

QUARTIER LANGSEESTRASSE

SERVICE-WOHNEN FÜR SENIOREN

**Mitten im Leben.
Rundum versorgt.**

**Gut versorgt
im Alltag**

Alles über
Service-Wohnen

Mögeldorf

Ein idyllischer
Stadtteil in
Nürnberg

Serviceleister:

Soziales
im **Netz**
Nürnberger
Osten



Ihr **Vertrauenspartner** für
den Dritten Lebensabschnitt

Seleco
Lebensräume für Senioren



Theresia^s in den Nordstadtgärten, Nürnberg



Am Ellinger Tor, Weißenburg

Seepark Mögeldorf am Wöhrder See, Nürnberg



**LIEBE LESERINNEN,
LIEBE LESER,**

„Mitten im Leben. Rundum versorgt.“ Mit diesen fünf Worten lässt sich das neue Projekt Service-Wohnen für Senioren im „Quartier Langseestraße“ kurz und auf den Punkt gebracht beschreiben. Eingebettet in den beliebten Stadtteil Mögeldorf und damit in ein Umfeld mit bester Infrastruktur, vielen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken sowie einem abwechslungsreichen Gastronomie- und Freizeitangebot.



In jeder Lebensphase möchten wir ein Wohnumfeld vorfinden, das unseren Vorstellungen und Bedürfnissen entspricht. Dies gilt in besonderem Maße für den Dritten Lebensabschnitt. Der Standort, das Bauwerk als solches und das Dienstleistungskonzept eines erfahrenen Serviceleisters müssen sich optimal ergänzen. Senioren-Wohnen muss sowohl Eigenständigkeit und Sicherheit als auch zwischenmenschliches Miteinander, gesellschaftliche Aktivität und Pflege bieten. All dies verbindet sich im Service-Wohnen für Senioren im „Quartier Langseestraße“. Zusammen mit der Diakonie Mögeldorf als Serviceleister schreiben wir damit die im Seepark Mögeldorf gemeinsam begonnene Erfolgsgeschichte fort.

Welche Überlegungen führen letztendlich zur Entscheidung des Erwerbes einer Seniorenwohnung? Wie lebt es sich im neuen Umfeld? Diese Fragen hat uns Frau Rapold aus Nürnberg gerne beantwortet, wie Sie auf Seite 24 lesen können. Sie hat uns in ihre Wohnung im Seepark Mögeldorf – ebenfalls ein Projekt der Seleco – eingeladen. Ausschlaggebend für die Wahl des neuen Zuhauses war für sie die „Eigenständigkeit und gleichzeitig Sicherheit sowie eine gute Versorgung im Alter“ – eine auf den Punkt gebrachte Beschreibung unseres Service-Wohnens für Senioren.

Seit 1996 entwickeln und realisieren wir Seniorenwohnanlagen im Modell des Service-Wohnens. An zehn Standorten handelt es sich dabei um mittlerweile über 1.000 Wohnungen. Allein in Nürnberg entsteht mit dem „Quartier Langseestraße“ zwischenzeitlich unsere fünfte Seniorenwohnanlage. Gerne möchten wir uns mit Ihnen austauschen und Ihnen Ihren vielleicht neuen Wohnort persönlich vorstellen. Wir freuen uns auf Sie...

Zuvor viel Freude bei der Lektüre.

Herzlichst Ihr

Frank Tkatzik

**Service-Wohnen
für Senioren**
Jetzt informieren:

www.seleco-gmbh.de

0911 / 530 98 08

QUARTIER LANGSEE- STRASSE

Der Standort

6

Fotorealistische Darstellung,
Änderungen vorbehalten



VOR ORT

Nahversorgung
im Quartier

8

Feinkost - Langer



FREIHEIT UND SICHERHEIT

Service-Wohnen
für Senioren

10

Fotorealistische Darstellung,
Änderungen vorbehalten



BESTENS VERSORGT

Die DIAKONIE
Mögeldorf
stellt sich vor

12

SCHÖNE AUSSICHTEN

Das Beste
kommt noch

16

Fotorealistische Darstellung,
Änderungen vorbehalten



IHR NEUES ZUHAUSE

Impressionen

18



Fotorealistische Darstellung,
Änderungen vorbehalten

PERFEKT GEPLANT

Für Ihren
Komfort

20



Fotorealistische Darstellung,
Änderungen vorbehalten

HEREIN- SPAZIERT

Zu Gast
im Seepark
Mögeldorf

24



HISTORIE

MÖGELDORF – Im
Spiegel der Zeit

26



WOHNKONZEPT MIT ZUKUNFT

Auf einen
Blick

27

MIT ERFAHRUNG

20 Jahre
Service-Wohnen
für Senioren

28



IMPRESSUM

Herausgeber Seleco GmbH
Ein Unternehmen der KIB Gruppe
Ostendstraße 153
90482 Nürnberg
Telefon 0911 / 530 98 08
Telefax 0911 / 477 55 -100
E-Mail info@seleco-gmbh.de
www.seleco-gmbh.de
Redaktion Frank Tkatzik
Leserservice Nina Holzmeier

Das Prospektmaterial dient nur zur Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten. Alle fotorealistischen Darstellungen sind nach Vorstellung des Illustrators. Vertragsgrundlage bildet der Kaufvertrag. 01/2019

Bildnachweis
Diakonie Mögeldorf (Seite 13)
Fotolia (Seiten 4, 8, 23)
geodressing.de/Petruska Verlag (Seite 8)
iStock (Seite 12)
Post-Sportverein Nürnberg e.V. (Seite 8)
Stadtarchiv Nürnberg (Seite 26)
Stadt Nürnberg - Christine Dierenbach
(Seiten 5, 26)
Thinkstock (Seite 12)
Weitere Abbildungen Seleco GmbH

Quartier Langseestraße

MÖGELDORF IM NÜRNBERGER OSTEN – DER BELIEBTE STADTEIL ZWISCHEN WALD UND WASSER

Facettenreiches Mögeldorf – Der Stadtteil im Nürnberger Osten wurde bereits 1025 als Megelendorf urkundlich erwähnt und ist damit 27 Jahre älter als Nürnberg selbst. Damals wie heute ist Mögeldorf ein wichtiger Vorposten vor der Handelsmetropole. Die Nürnberger Altstadt ist rund sieben Kilometer entfernt. Den dörflichen Charakter hat sich die über Jahrhunderte gewachsene Ansiedlung bewahrt und dieser Charme ist es wohl auch, der Mögeldorf zu einem der begehrtesten Stadtteile Nürnbergs macht. Die Möglichkeiten der Freizeitgestaltung sind vielfältig: zum Beispiel das Naturfreibad Langseebad, das naturbelassene Pegnitztal, der Wöhrder See, der Kirchenberg mit der Satzinger Mühle und der Schmausenbuck mit dem Tiergarten. Über die Laufamholzstraße erreicht man die Bundesautobahnen nach Frankfurt, München und Berlin. Durch den öffentlichen Nahverkehr ist Mögeldorf ebenso perfekt angebunden. Weiter östlich schließt sich die Hersbrucker Schweiz an, ein weiteres beliebtes Ziel für alle Naturfreunde. Das gewachsene Umfeld, als auch die gute Anbindung erzeugen ein hohes Maß an Lebensqualität, von dem die zukünftigen Bewohner des „Quartiers Langseestraße“ profitieren werden.



DAS WOHNUMFELD BEIM QUARTIER
LANGSEESTRASSE



Über die Laufamholzstraße erreicht man die Bundesautobahnen nach Frankfurt, München und Berlin. Durch den öffentlichen Nahverkehr ist Mögeldorf ebenso perfekt angebunden. Weiter östlich schließt sich die Hersbrucker Schweiz an, ein weiteres beliebtes Ziel für alle Naturfreunde. Das gewachsene Umfeld, als auch die gute Anbindung erzeugen ein hohes Maß an Lebensqualität, von dem die zukünftigen Bewohner des „Quartiers Langseestraße“ profitieren werden.

WÖHRDER SEE



Fotorealistische Darstellung, Änderungen vorbehalten



Planungsansatz 2018 – Fotorealistische Darstellung, Änderungen vorbehalten

QUARTIER
LANGSEESTRASSE
SERVICE-WOHNEN FÜR SENIOREN



NAHVERKEHR

- S** S-Bahn-Haltestelle
Nürnberg-Mögeldorf, ca. 900 m
- BUS** Bus-Haltestelle Prutzstraße,
Linie 40, ca. 50 m
- Tram** Straßenbahn-Haltestelle Mögeldorf,
Linie 5, ca. 800 m

QUARTIER LANGSEESTRASSE
SERVICE-WOHEN FÜR SENIOREN

ESSEN UND TRINKEN

- 1 Café Kuchenstolz, Laufamholzstraße 69, ca. 150 m
- 2 GUSTO NATURAL (Steaks und mehr), Bürgerweg 25, ca. 400 m
- 3 Trattoria Da Sabastiano (italienisches Restaurant), Laufamholzstraße 118, ca. 500 m
- 4 Taverna Olympia (griechisches Restaurant), Bürgweg 1, ca. 600 m
- 5 Eisdiele Cristallo (original italienisches Eis), Ostendstraße 227, ca. 800 m
- 6 Osteria Mögeldorf (italienisches Restaurant), Schmausenbuckstraße 14, ca. 900 m
- 7 Doktorshof (fränkisches Restaurant), Mögeldorfer Hauptstraße 47, ca. 1 km

EINKAUFEN

- 1 dm Drogeriemarkt, Laufamholzstraße 100, ca. 100 m
- 1 Bäckerei Bock, Laufamholzstraße 100, ca. 100 m
- 2 NORMA, Laufamholzstraße 84, ca. 100 m
- 3 SEGMÜLLER Einrichtungshaus, Laufamholzstraße 72, ca. 150 m
- 4 Fränky Getränkemarkt, Laufamholzstraße 106, ca. 250 m
- 5 ALDI, Laufamholzstraße 112, ca. 300 m
- 6 1A BLUMEN HALBIG, Schönseer Straße 8, ca. 350 m
- 7 ROLLER Möbel, Schönseer Straße 1, ca. 350 m
- 7 REWE, Schönseer Straße 1, ca. 350 m
- 8 MARKTKAUF, Laufamholzstraße 40, ca. 350 m
- 8 DEICHMANN, Laufamholzstraße 40, ca. 350 m
- 8 ebl Naturkost, Bio-Fachmarkt, Laufamholzstraße 40, ca. 350 m
- 9 SCHUH MÜCKE, Laufamholzstraße 20-26, ca. 550 m
- 10 Feinkost Langer, Ziegenstraße 20, ca. 650 m
- 11 Dehner Gartencenter, Happurger Straße 2, ca. 1 km

ÄRZTE UND APOTHEKEN

- 1 Delphin Apotheke, Laufamholzstraße 57, ca. 300 m
- 1 Ärztehaus (Allgemeinmedizin, Hals-Nasen-Ohrenheilkunde, Zahnmedizin, Hautmedizin – Allergologie, Physiotherapie – Krankengymnastik u. Massage, Orthopädie – Sportmedizin), Laufamholzstraße 57, ca. 300 m
- 2 Apotheke im Marktkauf, Laufamholzstraße 40, ca. 350 m
- 3 Easy-Apotheke, Laufamholzstraße 114, ca. 400 m
- 4 Mögeldorfer Ärztezentrum (Augenheilkunde, Zahnmedizin, Hautmedizin – Allergologie, Orthopädie, Physiotherapie – Osteopathie, Internistische Gemeinschaftspraxis), Ostendstraße 229, ca. 750 m
- 4 Sankt Ulrich Apotheke, Ostendstraße 229, ca. 750 m
- 5 Campus Nürnberg Ost, (Haut- und Venen-Praxis, Zahnmedizin, Innere Medizin – Lungenfacharzt – Kardiologie, Anästhesiepraxis – Schmerztherapie, Unfallchirurgie, Neurologie, Apotheke), Äußere Sulzbacher Straße 124, ca. 2,5 km
- 6 MEDIC CAMPUS (Allgemeinmedizin, Augenheilkunde, Orthopädie – Chirurgie, Urologie, Rehazentrum „Medicus medivital“, „Sanitätshaus Müller“), Äußere Sulzbacher Straße 122, ca. 2,5 km

FREIZEIT UND SPORT

- 1 Sportpark Ebensee im Post-Sportverein Nürnberg e.V. (z.B. Wassergymnastik, Wirbelsäulengymnastik, Radfahren, Tischtennis), Ziegenstraße 110, ca. 500 m
- 2 CAMPUS Gesundheitszentrum, Laufamholzstraße 114, ca. 400 m
- 3 McFit Fitnessstudio, Laufamholzstraße 38, ca. 400 m
- 4 Ebensee, ca. 900 m
- 5 Langseebad, Ebenseestraße 35, ca. 1 km
- 6 Erholungsgebiet Wöhrder See / Pegnitz, ca. 1 km
- 7 Tiergarten Nürnberg, Am Tiergarten 30, ca. 3 km
- Fahrradweg: in ca. 20 Minuten entlang des Wöhrder Sees bis zum Hauptmarkt
- Diakoniezentrum Mathilden-Haus der Diakonie Mögeldorf, Ziegenstraße 30, ca. 500 m

Nahversorgung und Erholung

RUND UM DAS QUARTIER LANGSEESTRASSE – EINE AUSWAHL

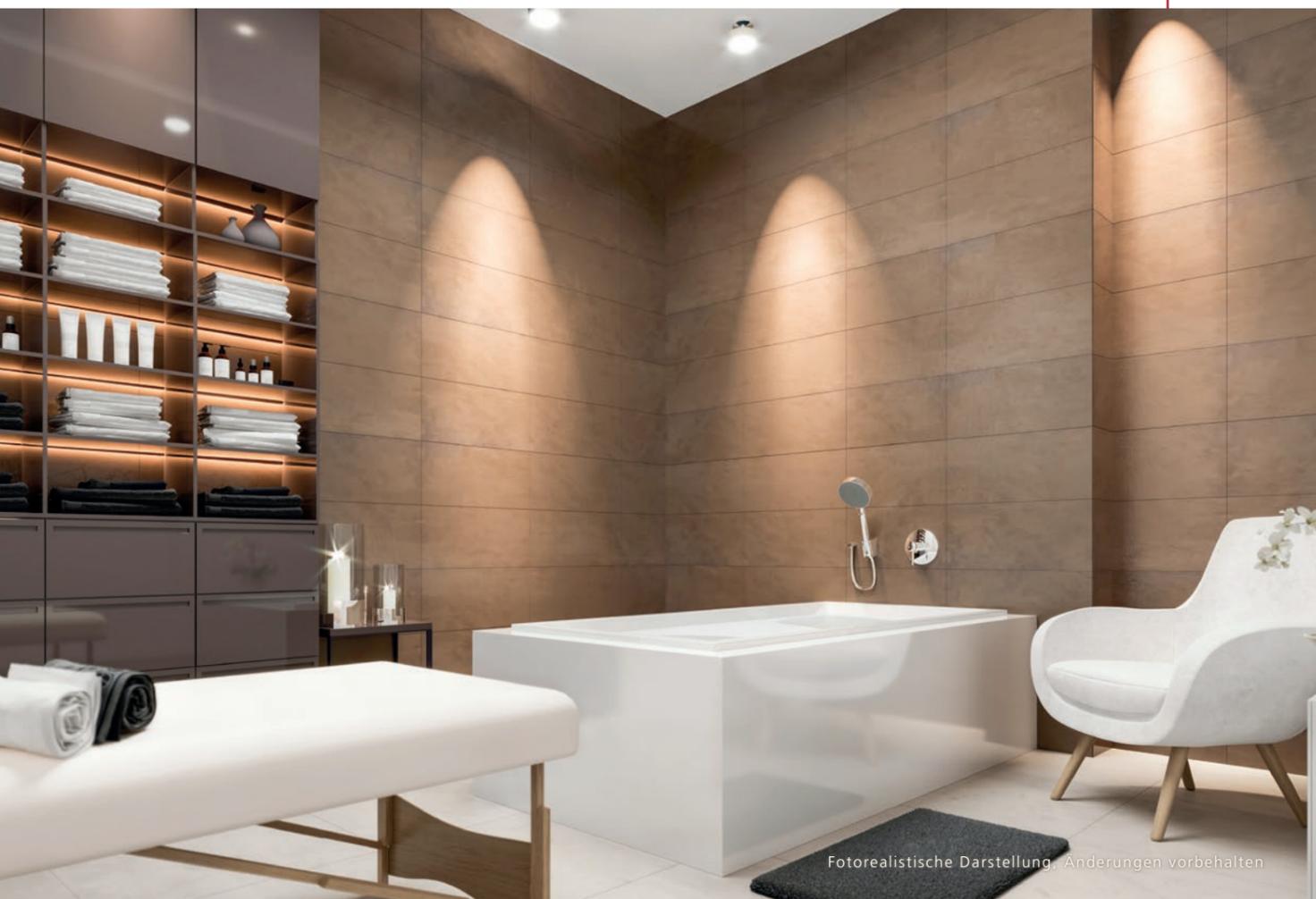




Fotorealistische Darstellung, Änderungen vorbehalten

FRISEUR UND KOSMETIK

WOHLFÜHLBAD UND MASSAGE



Fotorealistische Darstellung, Änderungen vorbehalten

Freiheit, Sicherheit und Versorgung

**GANZ NACH IHREN
WÜNSCHEN**

Unser Konzept **Service-Wohnen für Senioren** verbindet auf einzigartige Weise die Vorteile des klassischen betreuten Wohnens mit dem hohen Standard von Seniorenstiften:

Maximale Unabhängigkeit

Sie leben in Ihrer eigenen Wohnung, auch bei dauerhafter Pflegebedürftigkeit.

Geringe Kostenbelastung

Die Servicepauschale enthält bereits umfangreiche Grundleistungen. Zusätzliche Leistungen werden nur bei Inanspruchnahme bezahlt, und auch nur dann, wenn Kranken- und Pflegekasse die Kosten nicht übernehmen.

Hauseigenes Casino

Auf Wunsch auch Diät- oder Schonkost.

Rund um die Uhr

Pflege, Versorgung und Notruf.

Abwechslungsreiches Freizeitprogramm

Umfangreiches Angebot

Ganz nach Ihren Wünschen können Sie verschiedene Wahl- und Vermittlungsleistungen in Anspruch nehmen.

Attraktive Gemeinschaftsräume und Freiflächen

Ein einladender Rezeptionsbereich, ein Casino sowie ein kleiner Spa-Bereich und ein Gymnastikraum.

Gute Infrastruktur

In direkter Nachbarschaft, alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und eine abwechslungsreiche Gastronomie.

Diakonie in Mögeldorf – Unser Partner für Ihr Wohl

**RUNDUM GUT
VERSORGT, BETREUT
UND GEPFLEGT**

Für alle Senioren-Wohnungen im „Quartier Langseestraße“ übernimmt die Diakonie in Mögeldorf den vertraglich vereinbarten Service und die Betreuungsleistungen. Darüber hinaus garantiert die Diakonie mit ihrem Soziales Netz im Nürnberger Osten bei Bedarf auch ambulant pflegerische Leistungen in den Wohnungen zu erbringen.



Nach dem Motto „Das Dorf in der Stadt“ wird im Quartier die Idee eines Quartierscafés in unseren Diakonie-eigenen Räumen umgesetzt. In dem Café werden spezielle Angebote für BewohnerInnen der Wohnanlage, aber auch für Gäste aus dem Stadtteil, stattfinden. Es stellt einen Treffpunkt für alle Menschen aus dem Wohnumfeld dar. Ein unvoreingenommenes und offenes Miteinander ist unser oberstes Ziel. Jeder Besucher kann und darf seine Fähigkeiten und sein Engagement, unabhängig von Alter, Religion, Geschlecht etc. einbringen. Wir wollen eine nachbarschaftliche Struktur des Hilfegebens und Hilfennehmens etablieren. Ein weiterer Baustein wird auch die Integration einer Wohngemeinschaft für zehn BewohnerInnen sein, welche sich ebenfalls im Eigentum der Diakonie befindet.



Rundum gut versorgt, betreut und gepflegt, ist das Leitmotiv der Diakonie Mögeldorf, mit dem Soziales Netz im Nürnberger Osten. Diesem Motiv kommen wir in all unseren Angeboten seit Jahrzehnten nach. Wir sind in Mögeldorf ein anerkannt qualifizierter Träger für Seniorenarbeit und Altenhilfe. In der Zusammenarbeit mit der Seleo gehen wir bewusst neue Wege, die sich bereits im ersten gemeinsamen Projekt – dem „Seepark Mögeldorf“ – sehr gut bewährt haben. Das für unsere Arbeit geltende christliche Menschenbild bekennt sich zur unveräußerlich geschenkten Würde eines jeden Menschen, zu seiner Unverwechselbarkeit in Achtung seiner Freiheit und Individualität innerhalb unserer Gesellschaft.



**Soziales
im Netz
Nürnberger
Osten** 

Dementsprechend richten sich die Hilfen und Serviceleistungen im „Quartier Langseestraße“ grundsätzlich nach den individuellen Wünschen und Bedürfnissen des einzelnen Menschen. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter engagieren sich, damit Sie sich in unserer Begleitung wohlfühlen und geborgen wissen.

Unsere langjährige Erfahrung in der Hospizarbeit befähigt uns, Ihnen ein selbstbestimmtes und würdevolles Leben bis zuletzt zu ermöglichen. Tod und Krankheit werden bei uns nicht verdrängt, sondern als ein Teil vom Leben angesehen. Mit unserer Arbeit erfüllen wir die diakonischen Aufgaben der Evangelischen Kirche. Das „Quartier Langseestraße“ gehört zur Kirchengemeinde St. Ulrich/St. Nikolaus. Diese steht den Bewohnern mit ihren Angeboten jederzeit offen.

Wir freuen uns auf Sie. Sie werden sich bei uns wohlfühlen!

*Günter Beucker,
Vorstand Evang. Gemeindeverein
Nürnberg-Mögeldorf*

Im Alter geborgen sein

DIAKONIE ERLEBEN

Das Konzept Service-Wohnen für Senioren ist die ideale Möglichkeit, eigenständiges und selbstbestimmtes Wohnen im Alter mit dem Angebot professioneller Betreuung und Pflege zu verbinden. Die Diakonie Mögeldorf als Servicepartner bietet sämtliche pflegerische oder hauswirtschaftliche Versorgungsleistungen in der eigenen Häuslichkeit an und organisiert eine Vielzahl von kulturellen und gemeinschaftlichen Veranstaltungen. Darüber hinaus besteht für die Bewohner des „Quartier Langseestraße Service-Wohnen für Senioren“ die Möglichkeit, bei dauerhafter Pflegebedürftigkeit in der vollstationären Pflegeeinrichtung des „Seepark Mögeldorf“ oder im „Mathilden-Haus“ kompetent und umfassend gepflegt und versorgt zu werden.

GEBORGENHEIT UND LEBENSQUALITÄT

Unser Team wird in diesem neuen Haus mit dem Ziel arbeiten, den Bewohnern und Angehörigen soviel Freiräume, Entfaltungsmöglichkeiten und damit Lebensqualität wie irgend möglich zu gewährleisten.



UNSER SELBSTVERSTÄNDNIS

Unsere Angebote basieren auf einem ganzheitlichen Betreuungsansatz. Sie bieten Sicherheit sowie Geborgenheit und garantieren gleichzeitig die Achtung vor persönlicher Freiheit und individueller Lebensweise.

In Ihrer Lebensführung werden Sie ganz nach Ihren Wünschen von hilfsbereiten und kompetenten Mitarbeitern unterstützt, die alles tun, damit Sie sich wohlfühlen und sich gut versorgt wissen. Der Mensch als eigenverantwortliche und selbst bestimmte Persönlichkeit steht im Mittelpunkt unseres Handelns. Gegenseitiges Vertrauen, Respekt und Wertschätzung im Umgang miteinander zeichnen unsere Arbeit aus. Wir orientieren uns dabei an Ihren Wünschen und Bedürfnissen und richten unsere Angebote danach aus.

LEISTUNGEN IM EINZELNEN

Grundleistungen sind mit der Grundservicepauschale abgedeckt und stehen Ihnen ohne weitere Berechnung zur Verfügung:

- 24-Stunden-Notrufbereitschaft.
- Individuelle Beratung und Information.
- Hilfe bei Schriftverkehr und Behördenangelegenheiten.
- Koordination von Aktivitäten und Veranstaltungen.
- Werktäglicher Rezeptionsdienst.
- Vermittlung von Dienstleistungen (z. B. ärztliche Versorgung, ambulanter Pflegedienst, Reinigungs- und Wäschedienst).
- Einbeziehung unserer Hospizarbeit, Vermittlung von menschlich-seelsorgerlicher Zuwendung (z. B. unsere Hospizhelfer), um ein würdevolles Leben bis zuletzt zu sichern.
- Postservice im Urlaub.

Wahlleistungen stehen je nach individuellem Bedarf zur Verfügung und werden gesondert abgerechnet:

- Grund- und Behandlungspflege (Leistungen der häuslichen Krankenpflege, Leistungen der sozialen Pflegeversicherung).
- Hauswirtschaftliche Wahlleistungen (z. B. Reinigung der Wohnung, Blumen- und Wäschepflege, Urlaubsversorgung der Wohnung).
- Mahlzeiten (auch vegetarische Kost, angepasste Diät- oder Schonkost in der Einrichtung, auf Wunsch auch in der Wohnung).
- Organisation von Kursen und Veranstaltungen (z. B. Ausflüge, Konzerte, Gedächtnistraining, Kaffeenachmittage, Themenabende, usw.).
- Einbeziehung unserer Hospizarbeit, Vermittlung von palliativmedizinischer und pflegerischer Versorgung.

Leistungen, die wir auf Wunsch für Sie organisieren.

Die Abrechnung erfolgt direkt mit dem jeweiligen Vertragspartner.

- Fußpflege und Friseur.
- Botengänge und Einkaufsdienste.
- Einzugs- und Umzugshilfe.
- Reparaturdienst.
- Chemische Reinigung, Teppich- und Gardinenpflege.
- Sonstige gewünschte Dienstleistungen.



QUARTIER 
LANGSEESTRASSE
SERVICE-WOHNEN FÜR SENIOREN

Ein guter Platz für schöne Jahre



Mit Liebe zum Detail – So fühlen Sie sich zuhause

HERZLICH WILLKOMMEN:
DAS FOYER IM „QUARTIER
LANGSEESTRASSE“



Fotorealistische Darstellung, Änderungen vorbehalten



Fotorealistische Darstellung, Änderungen vorbehalten

BLICK AUF DIE TERRASSE DES CASINOS

CASINO



Fotorealistische Darstellung, Änderungen vorbehalten

Die Wohnungen auf einen Blick

- Drei verbundene Häuser mit insgesamt 53 Senioren-Wohnungen
- Eigentumswohnungen: 1,5, 2, und 3 Zimmer
- Ca. 36 m² bis ca. 97 m² Wohnfläche
- Fast alle Wohnungen mit Balkon, Loggia oder Dachterrasse
- Großzügig geschnittene Diele mit Abstellfläche
- Attraktive Ausstattungsdetails
- Zeitlos-elegante Architektur
- Barrierefreier Baukörper mit Aufzügen in alle Geschosse
- Eigenes Kellerabteil

Perfekt geplant

FÜR IHREN
KOMFORT

Zum Beispiel eine 2-Zimmer-Wohnung

BLICK IN EINE 2-ZIMMER-WOHNUNG



Fotorealistische Darstellung, Änderungen vorbehalten



Aus Sicht des Illustrators. Änderungen vorbehalten.
Beispielhafter 3D-Grundriss – Möblierungsvorschlag nicht im Kaufpreis inbegriffen.

Wohnen nach Maß

FÜR IHRE PERSÖNLICHEN
ANSPRÜCHE

Zum Beispiel eine 3-Zimmer-Wohnung



Aus Sicht des Illustrators. Änderungen vorbehalten.
Beispielhafter 3D-Grundriss – Möblierungsvorschlag nicht im Kaufpreis inbegriffen.



Fotorealistische Darstellung, Änderungen vorbehalten

BLICK IN EINE 3-ZIMMER-WOHNUNG

Einige Ausstattungsbeispiele

- Elektrisch gesteuerte Rollläden
- Parkettboden in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglaste Fenster und Fenstertüren
- Attraktive Bäder
- Video-Gegensprechanlage
- Wandsafe für Wertsachen
- Notruf
- Und vieles mehr ...





Sicher und eigenständig im neuen Zuhause



G. RAPOLD, EIGENTÜMERIN
EINER 3-ZIMMER-WOHNUNG
IM SEEPARK MÖGELDORF,
BEZOGEN IM JAHR 2013

ZU GAST BEI FRAU RAPOLD

Der Umzug in eine neue Wohnung ist immer ein spannendes Ereignis. Es gilt nicht nur, sich an die eigenen vier Wände zu gewöhnen, auch die Nachbarschaft will erkundet sein. Hier lädt eine Bewohnerin im Seepark Mögeldorf – ebenfalls ein Projekt der Seleo mit der Diakonie Mögeldorf als Serviceleister – ein. Sie zeigt, wie sie sich für eine Wohnung im Modell des Service-Wohnens der Seleo entschieden hat und warum.

„DAS WÜRDEN MIR AUCH MAL GEFALLEN“

Großzügige, helle Räume und ein individueller Mix aus moderner Einrichtung und erlesenen Antiquitäten – Erinnerungen an ihren Mann – zeichnen die Wohnung von Frau Rapold aus. Ein eigenes Computerzimmer zeigt, dass hier eine sehr aufgeschlossene, weltoffene Dame lebt. Nach dem Tod ihres Mannes wurde Frau Rapold das Reihenhaus, in dem sie bisher gemeinsam gelebt hatten, bald zu groß und auch die Versorgung des Gartens wurde allmählich zu viel.

Immer öfter dachte Frau Rapold an einen Umzug: „Schon länger hatte ich seinerzeit den Baufortschritt im Seepark Mögeldorf beobachtet und gedacht: ‚Das würde mir auch mal gefallen...‘“

DIE RICHTIGE ENTSCHEIDUNG

Der Familienrat wurde einberufen und schnell war die Entscheidung für den Kauf einer 3-Zimmer-Wohnung im Seepark Mögeldorf gefallen. Ein Entschluss, den sie bis heute nicht bereut hat. Frau Rapold schätzt besonders die gute Gemeinschaft: Man passt im Urlaub gegenseitig auf die Wohnung auf, besucht gemeinsam Veranstaltungen, die im Seepark organisiert werden. Das grüne Umfeld nutzt sie gerne auch für sportliche Aktivitäten, zum Beispiel beim Nordic Walking am Wöhrder See.

„Jetzt bin ich seit fünf Jahren im Seepark und bin absolut glücklich mit meiner Entscheidung. Hier bin ich mitten im Leben, kann ein unabhängiges und aktives Leben genießen. Und bei Bedarf kann ich in meiner Wohnung von der Diakonie versorgt werden.“, fasst Frau Rapold zusammen.

SICHERHEIT FÜR DIE ZUKUNFT

Natürlich ist Frau Rapold auch wichtig, dass sie im Notfall auf eine sichere Versorgung in der eigenen Wohnung setzen kann. Einmal hat sie das – wenn auch unfreiwillig – schon ausprobiert. Als sie versehentlich den Notruf betätigte, kam sofort eine Rückmeldung. Sie lacht und meint: „Jetzt weiß ich wenigstens, dass der Notruf funktioniert.“

Das Mögeldorfer Vereinsleben

IM SPIEGEL DER ZEIT

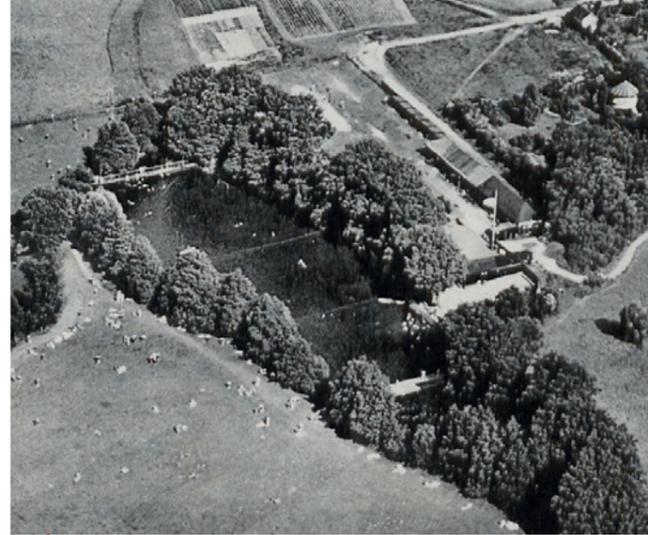
(aus: „Mögeldorf – Ein Streifzug durch die Geschichte“, herausgegeben von Geschichte für Alle e. V., Nürnberg)

Im 19. Jahrhundert begann sich das zu rühren, was dem Deutschen zumindest sein „zweitliebstes Kind“ geworden ist: Der Verein wurde zur am weitesten verbreiteten Form der Freizeitgestaltung. War es anfangs nur das Bürgertum, das sich mit Gleichgesinnten zur Diskussion und zu gemeinsamen Unternehmungen traf, so organisierte sich auch die Arbeiterschaft seit der Mitte des 19. Jahrhunderts, um in Vereinen Geselligkeit und Unterhaltung, aber auch Möglichkeiten zur Bildung und zur „Befreiung des Geistes“ zu finden. Gerade bei der Arbeiterschaft waren es auch die beengten Wohnverhältnisse, welche die Menschen zu einer Freizeitgestaltung außerhalb der eigenen vier Wände zwangen. So erfreuten sich gerade die Ausflugslokale in und um Nürnberg damals einer großen Beliebtheit.

In Mögeldorf wurde eine Vielzahl von Vereinen mit den unterschiedlichsten Vereinszwecken gegründet. Die meisten dieser Organisationen lösten sich allerdings nach dem Ersten, spätestens nach dem Zweiten Weltkrieg wieder auf.

Der Post-Sportverein Nürnberg e. V.

Man wird ihn wohl als den modernsten der noch bestehenden Mögeldorfer Vereine bezeichnen dürfen. Der größte ist er allemal. Im November 1926 wurde er gegründet und bezog bereits 1928 sein heute noch genutztes Domizil in



DAS LANGSEEBAD 1937

Ebensee. Auf etwa 55.000 Quadratmetern Freifläche tummeln sich die Rasensportler und Tennisbegeisterten. Schmuckstück ist die neu renovierte und erweiterte Schwimmhalle mit einem 25-Meter-Sportschwimmbecken, einem Mehrzweckbecken mit Wasserattraktionen, einem Kinderplanschbecken und einer Sauna.

Mit 25 Abteilungen deckt der Verein nahezu alle Sportarten ab, die heutzutage ausgeübt werden. In Altdorf-Hagenhausen unterhält der Post-Sportverein sogar einen vereinseigenen Segelflugplatz.

Als „Amateurverein“ hat der Post SV heute ein hauptamtliches Management, das die Ziele des Vereines im Auge behält und darüber wacht, dass das Sportangebot stets erweitert und verbessert wird. Sieben hauptamtliche Sportlehrer und etwa dreihundert Übungsleiter bewegen die Mitglieder in etwa fünfhundert Sportstunden pro Woche bei mehr als 90 verschiedenen Sportangeboten. Über Generationen hinweg beliebt ist auch das Naturfreibad Langseebad.

DAS LANGSEEBAD HEUTE



Wohnkonzept mit Zukunft

INDIVIDUELLER FREIRAUM UND PERSÖNLICHE SICHERHEIT

Dies sind einige der Gründe,
die ein Leben im Quartier Langseestraße so lebenswert machen:

Eigenständiges Leben in einer modern ausgestatteten Eigentumswohnung und mit dem guten Gefühl, dass rund um die Uhr für Ihre Sicherheit gesorgt ist.

Die Vorteile des **Service-Wohnens** genießen und zahlreiche Wahl- und Vermittlungsleistungen nach Bedarf nutzen.

Sicherheit mit **professioneller Betreuung und Pflege** durch die Diakonie Mögeldorf.

Möglichkeit der Nutzung der **vollstationären Pflegeeinrichtung** des Seepark Mögeldorf oder des Mathilden-Haus.

Vergleichsweise **niedrige monatliche Fixkosten**.

Optimale Versorgungs- und Freizeitmöglichkeiten in zentraler Lage:

Geschäfte, Ärzte, Apotheken, Banken, Cafés, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel in der Nachbarschaft.

Hotelähnliches Flair mit attraktiven Gemeinschaftsflächen und mit einem umfassenden Dienstleistungsangebot.

Barrierefreies Wohnen.

Interessant für Eigennutzer und für (Vorsorge-) Anleger:

- Sicherheit für Sie und Ihre Familie, für jetzt und später.
- Rendite und Wertsteigerung.
- Demografischer Trend.

Seleco

Lebensräume für Senioren

Hier zeigen wir Ihnen ausgewählte Projekte, welche die Seleco in den letzten zwei Jahrzehnten realisiert hat.



HESPERIDENPARK,
NÜRNBERG



OSTERWALD-PALAIS,
MÜNCHEN

SENIORENWOHPARK NEULICHTENHOF,
NÜRNBERG



SCHWANTHALER CARRÉE,
FRANKFURT AM MAIN



Erfahrung und Kompetenz

**20 JAHRE
SERVICE-WOHNEN
FÜR SENIOREN**

Die Wohnqualität bestimmt die Lebensqualität. Mit der Erfahrung von mittlerweile mehr als vier Jahrzehnten liegt die Kernkompetenz der KIB Gruppe in der ganzheitlichen Entwicklung und Realisierung von Quartieren und Stadtteilen. Ihr Anspruch ist es, lebenswerte Wohnquartiere für alle Generationen zu schaffen. Dabei wählt sie alle Standorte sorgfältig aus. Bei der Planung und Bauausführung stehen eine hochwertige Bau- und Ausstattungsqualität im Mittelpunkt. Zudem legt sie höchsten Wert auf durchdachte Grundrisse und anspruchsvolle Freiflächengestaltung.

Im Bereich Service-Wohnen für Senioren entwickelt die Seleco, ein Unternehmen der KIB Gruppe, seit über zwei Jahrzehnten ganzheitliche Wohnkonzepte für den dritten Lebensabschnitt. Die Nachfrage nach bedarfsgerechten Wohnformen nimmt aufgrund der demografischen Entwicklung stetig zu. Dabei müssen sich Standort, Bauwerk und Dienstleistungskonzept optimal ergänzen. Service-Wohnen für Senioren bietet sowohl Eigenständigkeit und Sicherheit als auch zwischenmenschliche Integration, gesellschaftliche Aktivität und Pflege.



QUARTIER LANGSEESTRASSE

SERVICE-WOHNEN FÜR SENIOREN

Fotorealistische Darstellung, Änderungen vorbehalten



Mitten
im Leben.

Rundum
versorgt.

- 1,5-, 2- und 3-Zimmer-Eigentumswohnungen für Senioren
- Pflege bei Bedarf in der eigenen Wohnung durch die **Diakonie Mögeldorf**
- 24 Stunden Sicherheit
- Hotelähnliches Flair mit Rezeption und großzügigen Gemeinschaftsräumen
- Ca. 36 m² bis ca. 97 m² Wohnfläche
- Fast alle Wohnungen mit Balkon, Loggia oder Dachterrasse
- Kauf oder Miete möglich
- Umfassendes Dienstleistungs- und Serviceangebot
- Ideal für Eigennutzer und (Vorsorge-)Anleger

Neubau: Energieausweis liegt erst bei Fertigstellung vor.

Projektentwicklung:

Serviceleister:

Seleco
Lebensräume für Senioren

Soziales
im **Netz**
Nürnberger
Osten 

**Service-Wohnen
für Senioren**

www.seleco-gmbh.de

0911 / 530 98 08