

MAGNOLIENHOF



Exposé Magnolienhof

Rohrbacher Straße 8

76831 Impflingen





BEDARF

UND LÖSUNG



Die meisten Dorfbewohner*innen lieben es in einem Dorf zu leben. Die Argumente, wie z.B. die Verbindlichkeit zwischen den Mitbürger*innen, die kleinen Feste, auf denen man sich kennt und die Überschaubarkeit der Strukturen, ganz abgesehen von der umgebenden Natur, sind sehr nachvollziehbar. Dass man dort dann weiterhin leben möchte, auch wenn das Haus inzwischen zu groß geworden ist, ist nur verständlich. In den meisten Dörfern gibt es aber nicht viele Wohnungen, die zur Verfügung stehen und in Frage kommen, wenn man sich räumlich verkleinern möchte.

Und genau für diesen Bedarf bieten wir eine Lösung. Wohnungen, die eben genau diesen Bedürfnissen gerecht werden und dazu noch jede Menge Vorteile für den Lebensabschnitt im Seniorenalter bieten. Und da neben der Wohnung auch die direkte Umgebung mit gelebt und erlebt wird, haben wir ein ansprechendes Wohnkonzept für diesen Bedarf erarbeitet.

In Impflingen, dem Ort in dem wir selbst leben, entsteht 2021 die Lösung für ca. 30 bis 35 Menschen, die sich solch eine Wohnmöglichkeit wünschen. Wir freuen uns sehr, Ihnen in diesem Exposé den Magnolienhof im Detail vorstellen zu dürfen.

MAGNOLIENHOF



INHALTSVERZEICHNIS

Bedarf und Lösung	3
Konzept	7
Belebt durch Vielfalt	8-9
Die vier Häuser des Magnolienhofs	10
Orientierung auf dem Gelände	11
Herzstücke des Magnolienhofs	12-13
Praxisräumlichkeiten	12-13
Service-Wohnung Merrill	13
R-Standard-Wohnungen	14
Zweiraum-Wohnungen Typ 1 - Single	15
Zweiraum-Wohnungen Typ 2	16-17
Dreiraum-Wohnungen Typ 3	18
Eckdaten	19
Orientierung im 1. OG	20
Orientierung im 2. OG	21
Sicherheit im Alter	22
Wohnpflegegemeinschaft Tripetala	22-23
Ausstattungsmerkmale	24
Informationen für Investoren	24
Energie und Nachhaltigkeit	25
Beste Lage	26-27
Erfahrene Partner	28
Kontakt	29
Impressum	30





MAGNOLIENHOF

KONZEPT



Mit dem innovativen Konzept des Magnolienhofs eröffnen wir eine neue Art des selbstbestimmten Wohnens für aufgeschlossene Menschen ab dem 65. Lebensjahr in der Südpfalz. Das besondere Plus ist das umfangreiche Hilfeleistungsangebot.

Im Magnolienhof, gelegen am Ortsrand von Impflingen, umgeben von Weinbergen, entstehen 17 moderne, barrierefreie und schwellenlose Eigentumswohnungen, eine Wohnpflegegemeinschaft, Gemeinschaftsräumlichkeiten für die Bewohner*innen sowie Praxisräumlichkeiten für Gesundheitsdienstleister*innen im eigenen Haus. Das Gebäudeensemble umschließt ein als Park angelegtes Atrium, welches zum Schlendern und Verweilen einlädt.

Einen weiteren Konzeptschwerpunkt bildet das integrierte, durch Fachpersonal besetzte Servicebüro. Hier findet sich zu täglich festgelegten Zeiten Hilfestellung, sowohl bei Alltagsproblemen, als auch zum Thema Pflegedienstleistungen. Über eine Servicewohnung für eine Pflegekraft kann auch eine häusliche Pflege mehrerer Bewohner*innen ermöglicht werden, bis hin zu einer 24-Stunden-Betreuung.

Mit der Ökumenischen Sozialstation LD e.V. / gGmbH haben wir einen professionellen und sehr erfahrenen Partner für die Entwicklung und Umsetzung des Projekts gewinnen können. Gemeinsam sind wir uns sicher, dass der Magnolienhof ein rundum angenehmes und schönes Zuhause für ältere Menschen sein wird.

BELEBT

DURCH VIELFALT



ALTERSGERECHTE WOHNUNGEN

Alle Wohneinheiten sind barrierefrei und schwellenlos gebaut und für die Bedürfnisse von Senior*innen konzipiert. Verschiedene Ausführungen der Wohnungen in Größe und Schnitt werden unterschiedlichen Wohnbedürfnissen gerecht. Die Wohnungsschnitte finden Sie ab Seite 14.



PRAXISRÄUMLICHKEITEN

Integrierte Praxisräumlichkeiten bieten Raum für medizinische Dienstleistungen, bevorzugt aus den Bereichen Physio- und Ergotherapie oder Podologie. Ein Mehrwert für den Magnolienhof und die Gemeinde.



WOHNPFLEGE GEMEINSCHAFT TRIPETALA

Die Wohnpflegegemeinschaft TRIPETALA eröffnet für vier Menschen mit Pflegebedarf die Möglichkeit in familiärer Atmosphäre zusammen zu leben. Die 24-Stunden-Betreuung bietet Sicherheit und Geborgenheit für die Bewohner*innen. Den Wohnungsschnitt und mehr Informationen finden Sie auf den Seiten 22 und 23.

MÖGLICHKEITEN FÜR ALLE FÄLLE



ATRIUM MAGNOLIENZAUBER

Der Innenhof des Gebäudeensembles ist als Garten angelegt und lädt zum Verweilen, Begegnen, Bewegen und Durchatmen ein. Mehr über die Gestaltung des gesamten Geländes finden Sie auf den beiden Folgeseiten 10 -11.



SERVICE-WOHNUNG MERRILL

Durch diese zusätzliche Service-Wohnung entsteht die Möglichkeit, einem entstehenden Pflegebedarf im Magnolienhof gerecht zu werden. Eine Pflegekraft kann hier wohnen und für mehrere Bewohner*innen eine häusliche Pflege leisten. Mehr Informationen über die Service-Wohnung Merrill auf Seite 13.



GEMEINSCHAFTSRAUM MAGNOLIENTREFF

Der Gemeinschaftsraum für die Bewohner*innen des Hauses dient als Begegnungsstätte und bietet Raum für Aktivitäten aller Art. Hier kann gefeiert und gespielt, sowie Kultur und Gemeinschaft gepflegt werden. Mehr Informationen über den Magnolientreff auf Seite 11.

DIE VIER HÄUSER DES MAGNOLIENHOFS



ORIENTIERUNG

AUF DEM GELÄNDE

Damit man sich in der Wohnanlage gut zurecht findet, haben die vier Gebäude, von denen jeweils zwei durch eine gemeinsame Erschließung verbunden sind, Namen bekommen. Wir haben sie, ganz nach unserem Konzept, nach Magnolienarten benannt.

Richtung Nord-Osten, zur Rohrbacher Straße hin, stehen die beiden Häuser LILIFLORA und GRANDIFLORA.

Richtung Süd-Westen, Richtung Pfälzer Berge, stehen die beiden Häuser DENU DATA UND STELLATA.

- 1 Die Haustüren mit Klingelanlagen und Postkästen befinden sich jeweils in den verbindenden Treppenhäusern. Diese sind offen gestaltet und verfügen zusätzlich über großzügige Fahrstühle, mit denen die zwei Obergeschosse schwellenlos erreicht werden können. Von beiden Erschließungen gelangt man ebenfalls in das Atrium.
- 2 Umringt von den beiden Doppelgebäuden liegt das Atrium MAGNOLIENZAUBER. Diese kleine Parkanlage ist mit schwellenlosen und beleuchteten Wegen und Laubengängen durchzogen. Auch überdachte Wege für kleine Regenspaziergänge entlang der Hausinnenseiten sind Teil des Konzepts. Kleine Plätze mit Sitzmöglichkeiten zum längeren Verweilen oder um gemeinsam einen schönen Sonntag zu genießen sind angelegt. Je nach Wunsch der Bewohner*innen gibt es auch Flächen, auf denen selbst gegärtnert oder Gemüse angepflanzt werden kann. Hier finden sich neben blühenden Staudenbeeten selbstverständlich auch die namensgebenden Magnolienarten.
- 3 Die Zufahrt zum Magnolienhof erfolgt über die Rohrbacher Straße. Dort befinden sich nördlich 10 Stellplätze, von denen zwei für Menschen mit Behinderung angelegt sind. An der Nordseite des Hauses DENU DATA befinden sich fünf weitere überdachte Parkplätze, von denen ebenfalls zwei für Menschen mit Behinderung angelegt sind.

- 4 Ein weiterer Parkplatz ist für das E-Sharemobil mit Elektrotankstelle angelegt, näheres dazu auf Seite 25.
- 5 Im Westen hinter dem Haus DENU DATA befindet sich der Fahrrad-schuppen, in dem selbstverständlich auch Rollatoren oder Rollstühle geparkt werden können.
- 6 Westlich der Parkplätze, nördlich des Hauses LILIFLORA steht die überdachte Müllumhausung für alle Wohneinheiten.
- 7 Im Erdgeschoss des Hauses DENU DATA befindet sich der Gemeinschaftsraum MAGNOLIENTREFF, der sich mit seiner Terrasse zum Atrium MAGNOLIENZAUBER öffnet. Der MAGNOLIENTREFF ist ein Gemeinschaftsraum zur vielfältigen Nutzung. Hier können sowohl private Feierlichkeiten als auch hausinterne Veranstaltungen stattfinden.

Für ein auf die Bedürfnisse der Bewohner*innen abgestimmtes Programmangebot und die Organisation in diesen Räumen wird die/der Concierge zuständig sein. Mehr zu diesem Thema finden Sie unter Servicebüro YULAN auf den beiden Folgeseiten.

DAS ERDGESCHOSS DES MAGNOLIENHOFS



1 + 2

R-Standard-Wohnungen - rollstuhlgerecht

M

Gemeinschaftsraum MAGNOLIENTREFF:
Aufenthaltsraum, Küche, Lagerraum, WCs
und angeschlossene Terrasse.

HERZSTÜCKE DES MAGNOLIENHOFES



A WOHNPFLEGE GEMEINSCHAFT TRIPETALA

Die Wohnpflegegemeinschaft TRIPETALA, benannt nach der Schirmmagnolie, bietet ein sicheres und beschütztes Leben in familiärer Atmosphäre für vier Menschen mit Pflegebedarf.

Alle Bewohner*innen der TRIPETALA können sich auf die Unterstützung von erfahrenem Fachpersonal verlassen. Es kann auf wichtige Bedürfnisse der einzelnen Bewohner*innen sowohl im Pflegebedarf, als auch in persönlichen Belangen eingegangen werden. Mehr Informationen über die TRIPETALA-WG finden Sie auf den Seiten 22-23.

B PRAXISRÄUME IM MAGNOLIENHOF

Als weiteres Herzstück des Magnolienhofkonzeptes sehen wir die integrierten Praxisräumlichkeiten, die für die Bewohner*innen leicht zu erreichen sind, aber auch das Angebot für alle Impflinger*innen um diese wertvollen Dienstleistungen erweitern soll. Geplant sind eine Physiotherapiepraxis, ein Ergotherapieangebot oder vergleichbare Dienstleistungen des medizinischen Bereichs.

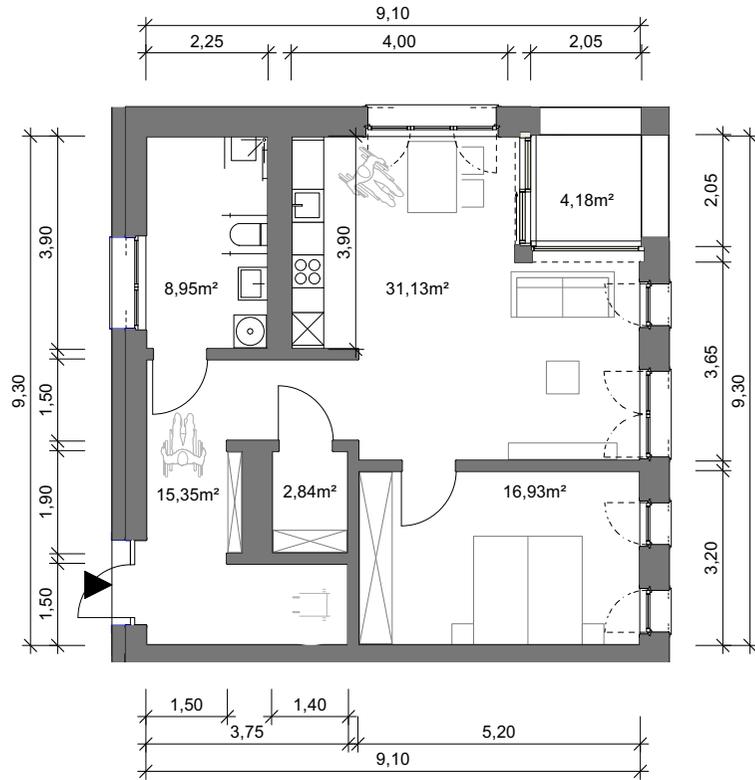
C SERVICEBÜRO YULAN

Das Servicebüro YULAN, ebenfalls nach einer Magnolienart benannt, wird täglich zu festgelegten Zeiten durch die/den Concierge besetzt sein. YULAN dient als Anlaufstelle für die Vermittlung jeglicher Hilfeleistung zur Unterstützung der Bewohner*innen des Magnolienhofs. Die/der Concierge wird sich auch darum kümmern, dem MAGNOLIENTREFF ein sinnvolles und den Bedürfnissen der Bewohner*innen angepasstes Programm zu gestalten. Bei der/dem Concierge handelt es sich ebenfalls um Fachpersonal, welches von der Ökumenischen Sozialstation gestellt wird.

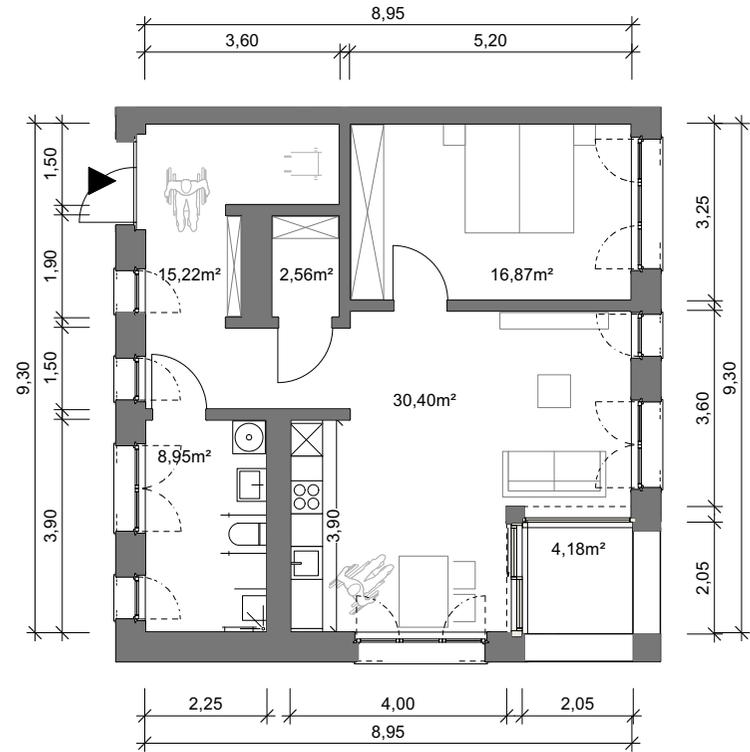
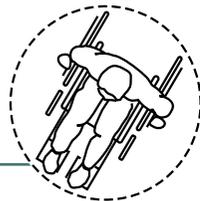
D SERVICEWOHNUNG MERRILL

Wie schon auf Seite 9 kurz erläutert, dient diese Wohnung als Unterkunft für eine Pflegekraft, die entweder von einem/einer Bewohner*in für 24 Stunden benötigt wird, oder aber sich von mehreren Bewohner*innen geteilt werden kann. Die/der Concierge kann diesbezüglich entsprechend der genauen Bedürfnisse im Magnolienhof vermitteln. Solange diese Wohnung nicht durch eine Pflegekraft besetzt ist, kann sie außerdem als Unterbringung für Gäste oder Familienangehörige, die zu Besuch sind, in Anspruch genommen werden. Die Möglichkeiten sind vielfältig und der Bedarf entscheidet, wie und wann die Merrill-Servicewohnung bestmöglich genutzt wird. Die MERRILL befindet sich im 1. OG des Hauses LILIFLORA, siehe Seite 20.

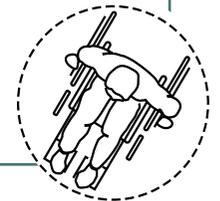
R-STANDARD-WOHNUNG - EG



Wohnung 1
 Haus Grandiflora - EG
 Eigener Hauseingang
 Fenster: Nord-Ost
 Loggia: Nord-Ost
 Größe: 76,7 m²

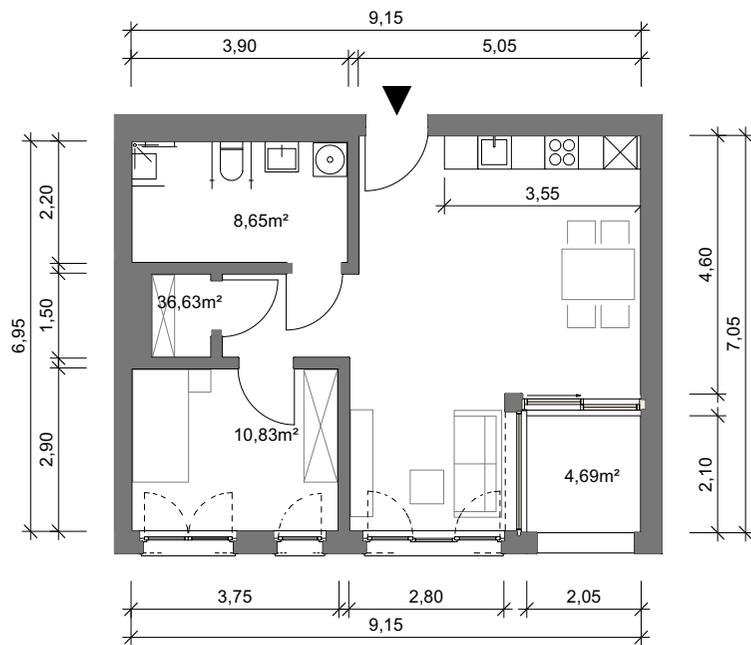


Wohnung 2
 Haus Grandiflora - EG
 Eigener Hauseingang
 Fenster: Süd-Ost-West
 Loggia: Süd-Ost
 Größe: 76,1 m²

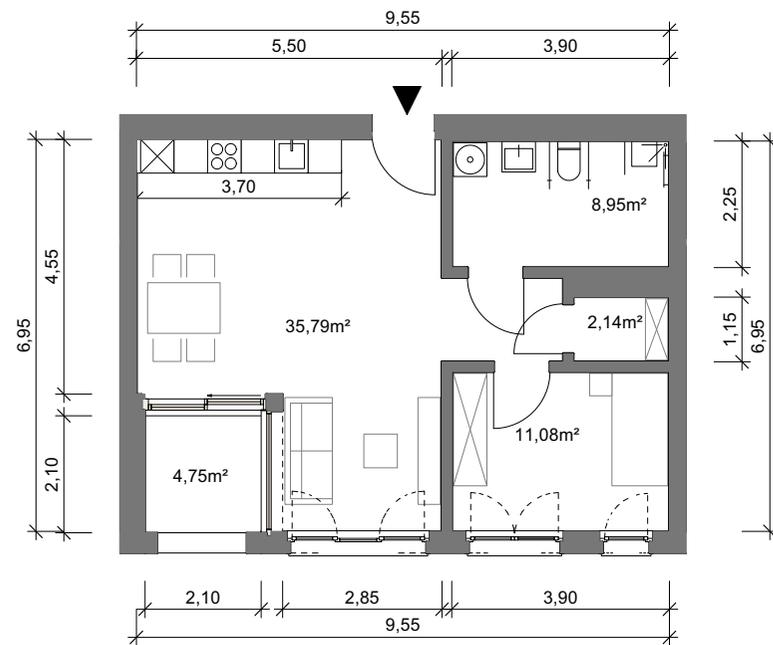


ZWEIRAUM-WOHNUNG - TYP 1

SINGLE-WOHNUNG



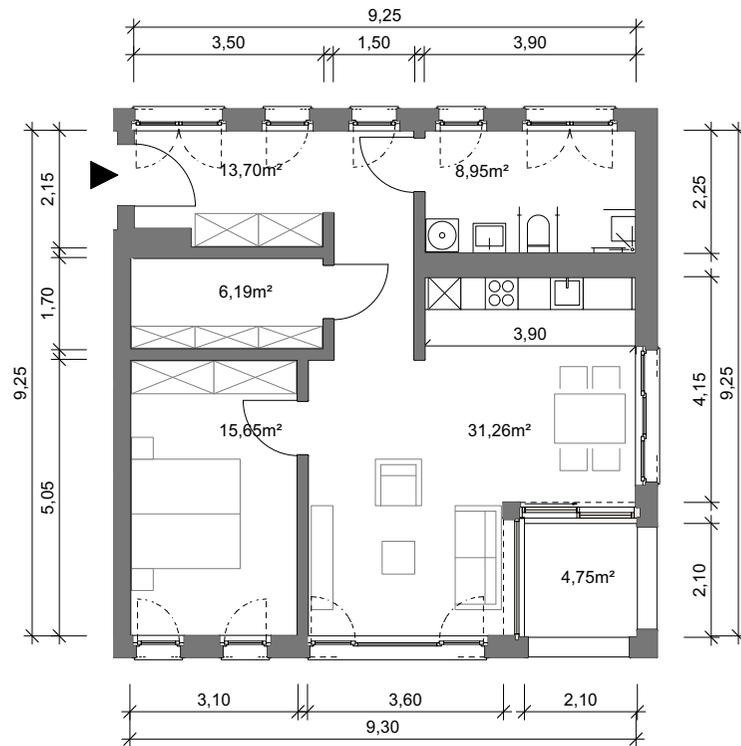
Wohnung 14
 Haus Liliiflora - 2. OG
 Fenster: Süd
 Loggia: Süd
 Größe: 58,2 m²



Wohnung 10
 Haus Stellata - 1. OG
 Fenster: Süd
 Loggia: Süd
 Größe: 62,8 qm

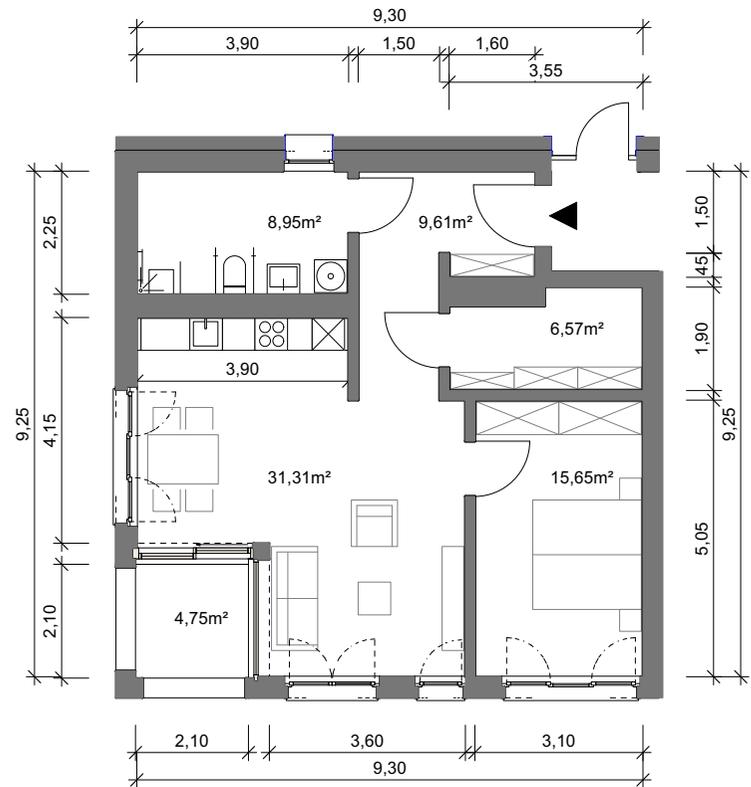
Wohnung 18
 Haus Stellata - 2. OG
 Fenster: Süd
 Loggia: Süd
 Größe: 60,5 m²

ZWEIRAUM-WOHNUNG - TYP 2



Wohnung 9
Haus Stellata - 1. OG
Fenster: Nord-Ost-Süd
Loggia: Ost-Süd
Größe: 77,7 m²

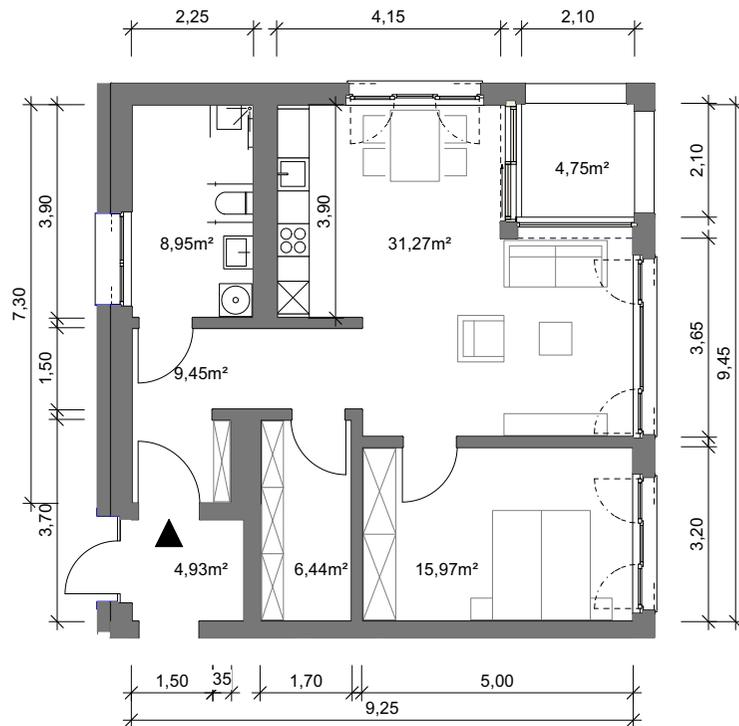
Wohnung 17
Haus Stellata - 2. OG
Fenster: Nord-Ost-Süd
Loggia: Ost-Süd
Größe: 77,8 m²



Wohnung 11
Haus Stellata - 1. OG
Fenster: Süd-West
Loggia: Süd-West
Größe: 73,9 m²

Wohnung 19
Haus Stellata - 2. OG
Fenster: Süd-West
Loggia: Süd-West
Größe: 73,9 m²

ZWEIRAUM-WOHNUNG - TYP 2



Wohnung 7
 Haus Grandiflora - 1. OG
 Fenster: Nord-Ost
 Loggia: Nord-Ost
 Größe: 74,2 m²

Wohnung 15
 Haus Grandiflora - 2. OG
 Fenster: Nord-Ost
 Loggia: Nord-Ost
 Größe: 74,2 m²

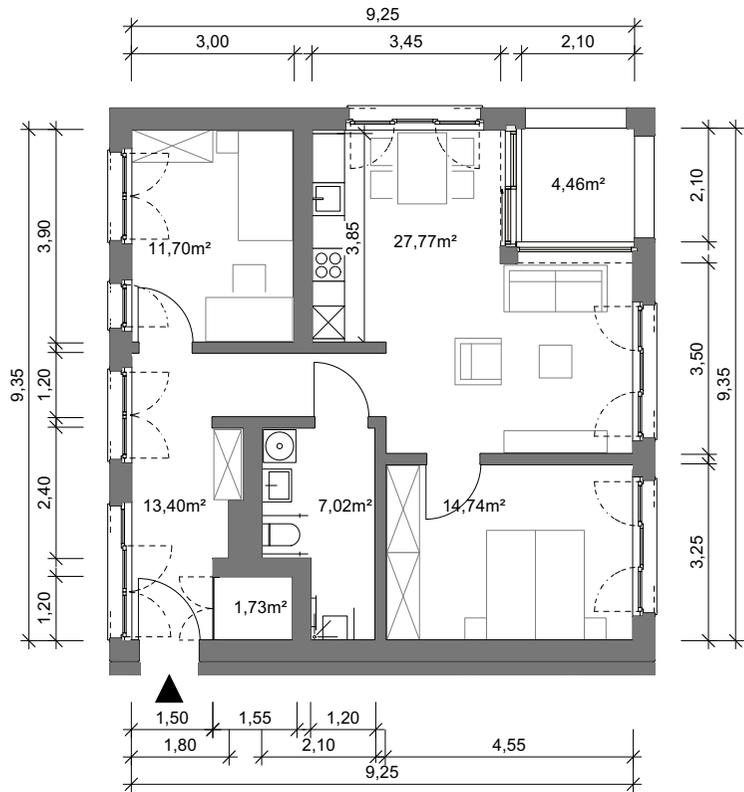
Da das Magnolienhof-Konzept für Senior*innen ausgelegt ist, sind alle Wohneinheiten und Gemeinschaftsflächen barrierefrei und schwellenlos. In Bezug auf Ihre Raummaße, Türbreiten, Ausblickstiefen und Badvorrichtungen haben alle Wohnungen den Bewegungsfreiraum, den man benötigt, wenn man einen Rollstuhl oder einen Rollator nutzt.

Als weitere Merkmale schreibt der R-Standard darüber hinaus vor, dass Lichtschalter, Türspione, Fenster- und Türgriffe eine festgelegte Höhe haben und Küchen unterfahrbar sein müssen.

Wir haben uns dafür entschieden, in der Wohngemeinschaft TRIPETALA und den Wohnungen 1 und 2 den R-Standard vollumfänglich zu erfüllen.

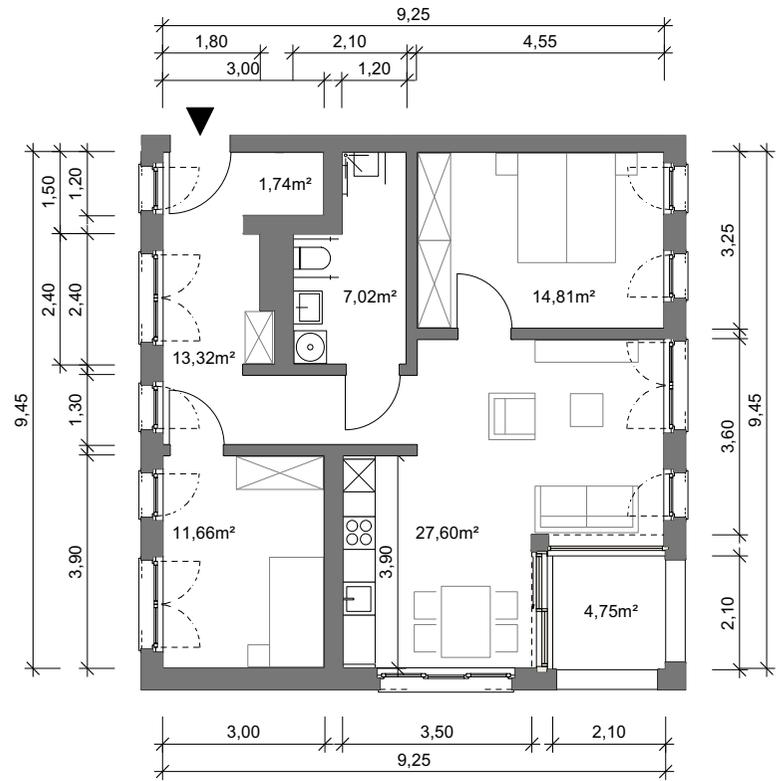
Für die Wohnungen 5 und 13 im Haus LILIFLORA finden Sie keine detaillierten Wohnungsschnitte in diesem Exposé. Sie bleiben im Besitz der mainuvest GmbH und stehen weder zum Verkauf noch zur Vermietung zur Verfügung.

DREIRAUM-WOHNUNG - TYP 3



Wohnung 4
 Haus Denudata - 1. OG
 Fenster: Ost-Nord-West
 Loggia: Nord-Ost
 Größe: 78,2 qm

Wohnung 12
 Haus Denudata - 2. OG
 Fenster: Ost-Nord-West
 Loggia: Nord-Ost
 Größe: 78,1 qm



Wohnung 8
 Haus Grandiflora - 1. OG
 Fenster: Ost-Süd-West
 Loggia: Süd-Ost
 Größe: 78,2 qm

Wohnung 16
 Haus Grandiflora - 2. OG
 Fenster: Ost-Süd-West
 Loggia: Süd-Ost
 Größe: 78,2 qm

DAS 1. OBERGESCHOSS DES MAGNOLIENHOFS



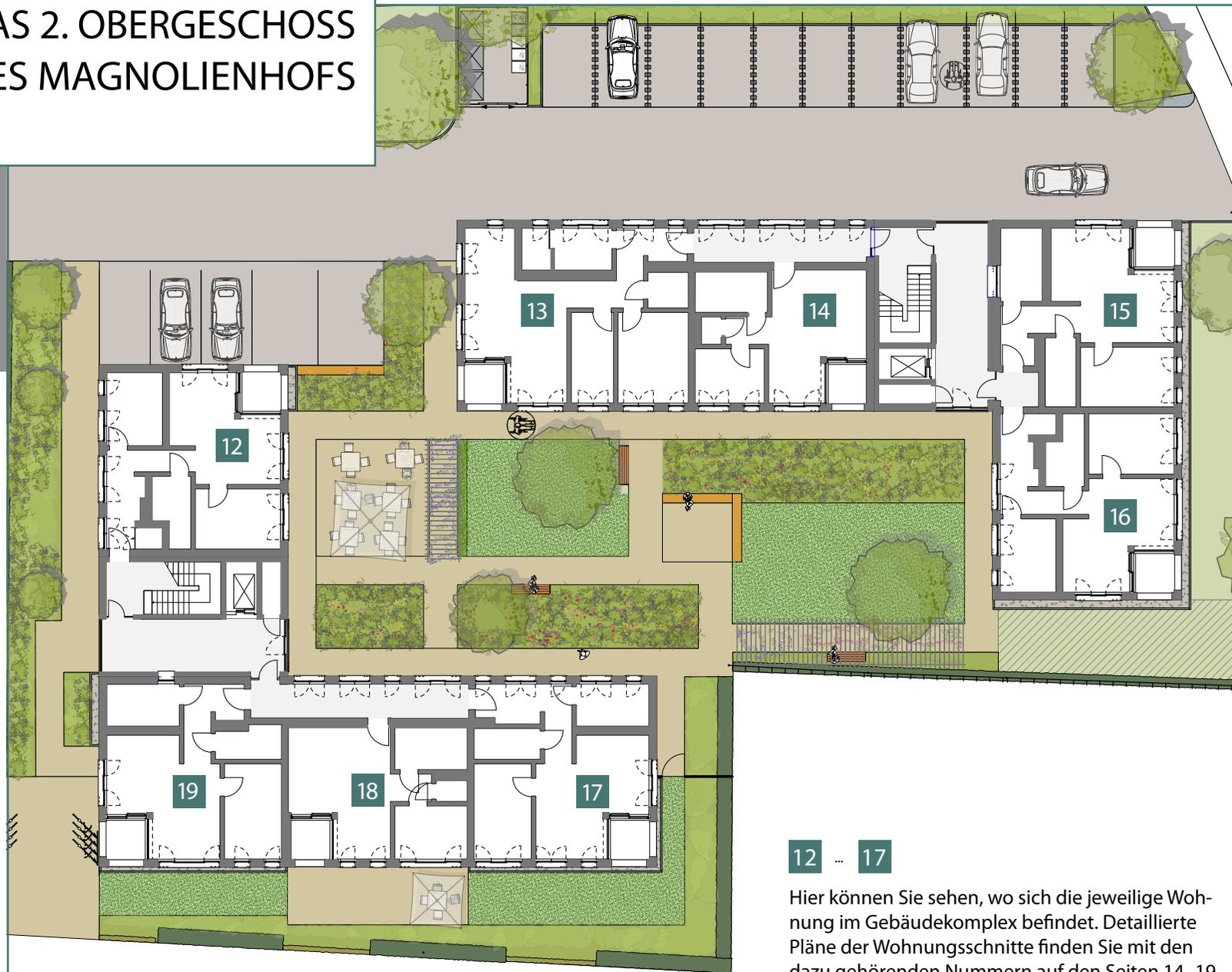
4 - 11

Hier können Sie sehen, wo sich die jeweilige Wohnung im Gebäudekomplex befindet. Detaillierte Pläne der Wohnungsschnitte finden Sie mit den dazu gehörenden Nummern auf den Seiten 14 -19.

D

Die Servicewohnung MERRILL befindet sich hier im Haus LILIFLORA im 1. Obergeschoss.

DAS 2. OBERGESCHOSS DES MAGNOLIENHOFS



12 – 17

Hier können Sie sehen, wo sich die jeweilige Wohnung im Gebäudekomplex befindet. Detaillierte Pläne der Wohnungsschnitte finden Sie mit den dazu gehörenden Nummern auf den Seiten 14 -19.

BETREUTES SERVICEWOHNEN

Mit dem Servicebüro gibt es eine zentrale Anlaufstelle für alle Bewohner*innen des Hauses. Hier steht die/der Concierge den Bewohner*innen zu täglich festgelegten Zeiten zur Seite. Den Bewohner*innen kann somit in vielen Belangen bei der Organisation des alltäglichen Lebens direkt geholfen werden. Auch als Ansprechpartner*in rund um das Thema Pflegeleistungen, steht die/der Concierge zur Verfügung.



WOHNPFLEGEGEMEINSCHAFT TRIPETALA

Die Wohnung für die Wohnpflegegemeinschaft TRIPETALA bleibt Eigentum der mainuvest immo GmbH.

Vier Wohnplätze stehen in dieser betreuten Wohngemeinschaft für Menschen mit Pflegestufe, ebenfalls ab 65 Jahren, zur Vermietung.

AMABULANTE PFLEGE VOR ORT

Mit der Ökumenischen Sozialstation LD e.V. / gGmbH steht den Bewohner*innen des Magnolienhofs ein starker und erfahrener Partner in der ambulanten Pflege zur Seite. Welche Pflegedienstleistungen für die Bewohner*innen am sinnvollsten sind, kann mit der/dem Concierge ermittelt werden.



Jede*r Bewohner*in hat ein Einzelzimmer und bewohnt, vergleichbar mit einer Familienwohnung, den Rest der Wohnung gemeinsam, siehe Grundriss rechts.

Die Bewohner*innen haben jeweils einen eigenen Mietvertrag. Vertragspartner für die individuellen Betreuungs- und Pflegedienstleistungen ist die Ökumenische Sozialstation Landau e.V./gGmbH.

Rund um die Uhr lebt eine zuverlässige Betreuungskraft bei und mit diesen vier Bewohner*innen und hilft und unterstützt beim täglichen Ablauf. Diese Fachkraft hat ebenfalls ein eigenes Zimmer in der Wohnung.

HAUSNOTRUF FÜR MEHR SICHERHEIT

In allen Wohneinheiten sind die technischen Voraussetzungen für ein Hausnotrufsystem gegeben.

Dieser bietet im Bedarfsfall Sicherheit in den eigenen vier Wänden.

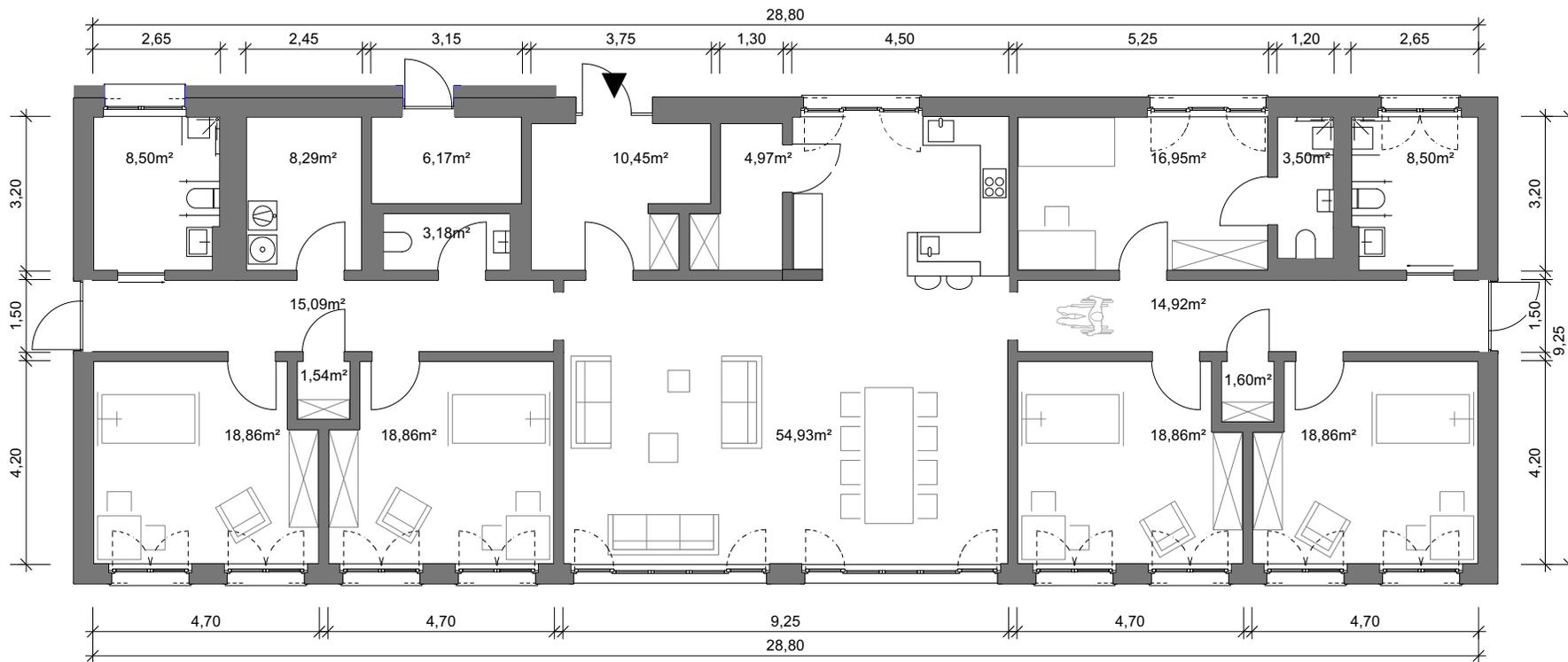


Auch hier ist längstmögliche Selbstbestimmung das Ziel, so dass in der Gemeinschaft entschieden wird, wie der Alltag gestaltet und was z.B. gekocht wird.

Es ist natürlich wichtig, dass sich die Bewohner*innen diese Wohnform in kleiner Gemeinschaft für sich selbst vorstellen können.

SICHERHEIT IM ALTER IN ALLEN WOHNUNGEN

- Gesamtfläche: 237 m²
- Zimmergröße: ca. 18,5 m²
- Gemeinsame Wohnfläche: 100 m²
- zwei Badezimmer
- Gästetoilette
- offene Gemeinschaftsküche mit Speisekammer
- Hauswirtschafts- und Lagerraum
- Separate Gartenfläche mit Terrasse
- Lagerschuppen im Außenbereich
- Betreuerwohnung mit Bad



AUSSTATTUNGS- MERKMALE

INFORMATIONEN FÜR INVESTOREN

FUßBODENBELAG	Pflegeleichter Vinylboden in ansprechender Holzoptik
HEIZUNG	Fußbodenheizung
SANITÄR - BAD	Begehbare schwellenlose Dusche Toilette Handwaschbecken Anschluss für Waschmaschine Vorbereitung für Haltegriffe
BARRIEREFREIHEIT	Schwellenlosigkeit und Fahrstühle
ABSTELLRAUM	befindet sich in jeder Wohnung zentrale Fahrradgarage
TECHNIK	Türöffnungssystem Vorbereitung für Hausnotrufsystem Glasfaserkabel innerhalb des Hauses verlegt
VERSCHATTUNG	elektrische Raffstores vor Fenstern

SORGLOSPAKET	Für alle Wohnungseigentümer*innen wird ein Sorglospaket angeboten, welches die Objekt- und Mietverwaltung der Immobilie umfasst. Dieses kann individuell ausgestaltet werden.
HAUSVERWALTUNG	Das gesamte Objekt wird von einem professionellen Partner verwaltet. Eine kompetente Hausverwaltung ist ein wichtiger Baustein des Konzepts. Sie kümmert sich im Sinne von Eigentümer*innen und Mieter*innen um alle Themen rund um Gebäude und Freiflächen.
BETREIBERKONZEPT	Langfristig angelegte Verträge mit unseren Partner*innen sichern den professionellen Ablauf des Betriebs und aller Service-Leistungen.
ENERGIE	Das Energiekonzept stellt langfristig eine ökologische, effiziente und kostengünstige Energieversorgung der Gebäude sicher. Ein Energieausweis wird von unserer Seite nach Fertigstellung an alle Eigentümer*innen ausgegeben.



ENERGIE UND NACHHALTIGKEIT

Nicht nur mit dem Konzept der Wohnform gehen wir innovative Wege. Denn Umweltschutz ist für uns ein wichtiges Thema.

Wir haben uns ganzheitlich für ein zeitgemäßes und zukunftsorientiertes Vorgehen entschieden. Sowohl bei der Durchführung unseres Bauvorhabens, als auch für den laufenden Betrieb des Magnolienhofs setzen wir auf Nachhaltigkeit und Umweltschutz, was sich für die Bewohner*innen und auch den Standort auszahlen wird.

BAUWEISE	Die vier Gebäude werden aus Holz mit Satteldächern errichtet, und sind jeweils mit einem Erschließungskern aus Stahlbeton verbunden. Die Brettsperrholzbauweise nutzt die natürlichen Eigenschaften des Rohstoffs Holz und garantiert Eigenschaften wie Langlebigkeit und Tragfähigkeit, verbunden mit besten Dämmwerten zur Schaffung eines optimalen Raumklimas.
WÄRME UND ENERGIE	Holzbauweise und Energiekonzept sind Grundlagen für eine höchst-effiziente Energieversorgung. Über ein Blockheizkraftwerk, gekoppelt mit einer Photovoltaikanlage, werden im eigenen Gebäude Wärme und Strom erzeugt.
MIETERSTROM-MODELL	Der im eigenen Gebäude erzeugte Strom wird über ein Mieterstrom-Modell zur Verfügung gestellt. Hiervon können alle Bewohner*innen des Magnolienhofs profitieren.
CAR-SHARING	Auf dem Gelände des Magnolienhofs wird ein Elektro-Auto zur Verfügung stehen, welches von allen Bewohner*innen über ein Car-Sharing-Modell genutzt werden kann.
E-LADESTATIONEN	Die Lade-Infrastruktur für Elektrofahrzeuge ist vorbereitet.





UMGEBEN VON WEINBERGEN

Das kleine Wein- und Feriendorf Impflingen vor den Toren von Landau ist ein schönes Fleckchen Erde mit hoher Lebensqualität. Umgeben von Weinbergen und viel freiem Himmel liegt es aber dennoch sehr zentral, so dass man mit dem Bus oder dem Auto nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten nutzen kann.

Impflingen ist ein Winzerdorf, in dem gern gefeiert wird. Das Impflinger Weinfest und die Tage der offenen Weinkeller sind seit Jahren etablierte Feste, zu denen Tourist*innen aus allen Himmelsrichtungen anreisen. Auch sonst hat das Dorf, gemessen an seiner kleinen Einwohnerzahl, ein reges Kulturleben mit vielen sehr engagierten Vereinen, Gastronomie und einem reich gefüllten Veranstaltungskalender (wenn nicht gerade eine Pandemie die Welt beherrscht).

Seit dem Sommer 2020 hat Impflingen eine Umgehungsstraße, die dem Dorfkern eine herrliche Ruhe beschert und für die geplante Dorfentwicklung den Startschuss gegeben hat.

Die B38 führt Bewohner*innen sowie Besucher*innen nun schnell Richtung Landau, Richtung Frankreich oder zur A65.

Die geplante Bushaltestelle in der Rohrbacher Straße verbindet die dort lebenden Menschen direkt mit Zielen sowohl innerhalb des Dorfes als auch außerhalb.



- 1 Minute - Spazierengehen in den Weinbergen
- 4 Autominuten oder 10 Minuten mit dem Bus zum nächsten Supermarkt
- 5 Autominuten - Erreichen der Autobahn A65
- 7 Minuten mit Auto oder Bus - Shoppen in der Landauer Innenstadt
- 24 - Stunden-Pflege - beste Voraussetzungen vor Ort

IMPFLINGEN

BESTE LAGE

WANDER- UND-FAHRRADWEGE	rund um's Dorf in alle Himmelsrichtungen
EINKAUFSMÖGLICHKEITEN	Bäckerei-Zweigstelle Baumstark - vormittags im Bürgerhof K4 Obst, Gemüse, Eier und mehr - einmal wöchentlich im Bürgerhof K4 Wein, Sekt und mehr bei allen ansässigen Weingütern Honig bei Imkerei Bastian in der Bruchgasse Kartoffeln und Äpfel in vielen Höfen im Dorf
GASTRONOMIE	Weinstube Hoppeditzel in der Hauptstraße Café Nostalgie in der Hauptstraße
STRAUSSWIRTSCHAFTEN	Weinstube im Weingut Junker - Sonnenberghof Weingut Kaufmann in der Hauptstraße
VERANSTALTUNGEN	Weinfest Hoppeditzelfest Tage der offenen Weinkeller Dorfmeisterschaft der Schützen Nikolausmarkt am 6. Dezember
KULTURVERANSTALTUNGEN	Prunksitzungen - drei Vorstellungen an Fasching Laientheater Zweitbesetzung - vier bis fünf Vorstellungen im Herbst regelmäßige Konzerte im Klanghof Gottesdienste evangelisch protestantisch und immer auch spontane Veranstaltungen
GÄSTEZIMMER	Impflingen verfügt über zahlreiche Gästezimmer und Ferienwohnungen Auf der Website von Impflingen finden Sie die vielen Anbieter



ERFAHRENE PARTNER

Unser wichtigster Partner bei der Wohnkonzept-Entwicklung mit unschätzbare wertvoller Erfahrung und Empathie!



Ökumenische Sozialstation
Landau e.V. / gGmbH

Im Entwurf, der Planung und der Realisierung ein kreatives und verlässliches Team, das unsere Idee verstanden hat!

Werkgemeinschaft
Landau

Architektur
Innenarchitektur

Unsere Partner für die Planung und Realisierung unserer Ansprüche an die Atmosphäre in den Außenbereichen.

hofmann_röttgen
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA

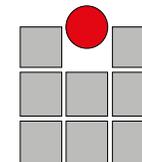
Unverzichtbarer Partner für das umfangreiche technische und energetische Gesamtkonzept.

FC-Gruppe



Unser Partner für die besondere Herausforderung an die Statik unserer vier dreistöckigen Holzhäuser.

Ingenieurbüro wirth



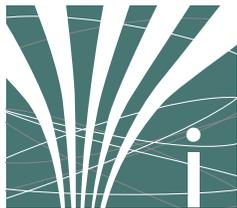
DIREKT KONTAKT



mainuvest

mainuvest GmbH
Investment mit sozialem Anspruch

Idee und Konzept
des Projekts Magnolienhof



mainuvest immo

mainuvest immo GmbH
ist eine Tochter der mainuvest GmbH

Bau und Realisierung des Magnolienhofs



mainuvest energy

mainuvest energy GmbH
ist eine Tochter der mainuvest GmbH

Erzeugung und Vermarktung von Energie

Sie haben Fragen und Interesse, möchten im Magnolienhof leben oder eine Eigentumswohnung erwerben?
Wir freuen uns sehr von Ihnen zu hören!

mainuvest GmbH
Rohrbacher Straße 9
76831 Impflingen

Tel +49 (0) 6341 558897
E-Mail info@mainuvest.de
Web www.mainuvest.de



Markus Hey
Geschäftsführer

E-Mail m.hey@mainuvest.de
Mobil 0170 576 1267



Anja Hey
Konzeptentwicklung und Gestaltung

E-Mail a.hey@mainuvest.de
Mobil 0174 759 5730



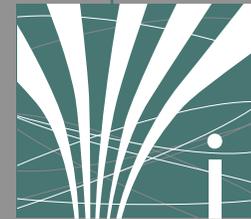
David Lauth
Management Assistant

E-Mail d.lauth@mainuvest.de
Mobil 0151 1153 0222

IMPRESSUM

Der Magnolienhof ist ein Projekt der
mainuvest immo GmbH
Rohrbacher Straße 9
76831 Impflingen

Geschäftsführer: Markus Hey
Amtsgericht Landau in der Pfalz
Registernummer: HRB 32668
SteuerNr.: 24/660/02447



mainuvest immo

HAFTUNGSHINWEIS

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen wurden sorgfältig recherchiert. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen übernimmt der Bauherr mainuvest immo GmbH keine Gewähr. Gebäude-Ansichten sind nicht exakt plan- und maßstabsgetreu, sondern Darstellungen aus Sicht des Illustrators. Die Farbgebung von Hausansichten kann bei der späteren Ausführung von der im Exposé abweichen.

Die Einrichtungsgegenstände in den Grundrissen stellen unverbindliche Einrichtungsvorschläge dar und sind nicht im Kaufpreis enthalten. Die Beschaffenheit und Ausführung des hier beworbenen Bauvorhabens wird ausschließlich durch den Kaufvertrag, die Teilungserklärung und die Baubeschreibung, nicht aber durch die im Exposé enthaltenen Angaben und Darstellungen bestimmt.

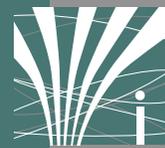
COPYRIGHT

Layout/Illustrationen:	Anja Hey - mainuvest
Architektonische Illustrationen:	Jochen Sinnwell - Werkgemeinschaft Landau
Technische Pläne:	Werkgemeinschaft Landau - Architektur hofmann_röttgen - Landschaftsarchitektur

MAGNOLIENHOF



www.mainuvest.de/magnolienhof



mainuvest immo