

Sonnen wohnbau



IM ALTER AUF DER
SONNENSEITE DES LEBENS

■ HEUTE PLANEN. MORGEN LEBEN.

Als renommierter Bauträger kümmern wir uns seit 1995 mit viel Engagement und Know-how um den Kauf, Verkauf und die Verwaltung von Senioren- und Pflegeheimen sowie Wohnanlagen für Betreutes Wohnen. Die SWB Sonnenwohnbau GmbH steht mit ihren Tochtergesellschaften EG Seniorenresidenzen GmbH und der JE WEG Verwaltung GmbH für moderne Wohnkonzepte der Zukunft, die Rückzugs- und Gemeinschaftsort sind und älteren Menschen – mit oder ohne Pflegebedürftigkeit – ein Zuhause zum Wohlfühlen bieten.

In enger Absprache mit den Behörden, unseren Investoren und Betreibern realisieren wir Wohnprojekte, die ein selbstbestimmtes und altersgerechtes Wohnen inklusive umfassender Versorgung und Betreuung ermöglichen.

Der Erwerb einer Seniorenimmobilie bei der Sonnenwohnbau GmbH ist eine sichere und bequeme Investition in die Zukunft. Sollten Sie eine solche Investition in Erwägung ziehen, nehmen wir uns viel Zeit für Ihr Vorhaben, denn wir sind uns unserer Ver-

antwortung Ihnen gegenüber bewusst. Wir unterstützen beim Grundstückserwerb, klären Standortfragen und wickeln sämtliche Baumaßnahmen und Behördengänge ab. Von der Unterzeichnung des Kaufvertrages über die Grundsteinlegung bis zum schlüsselfertigen Einzug stehen wir Ihnen in allen rechtlichen und wirtschaftlichen Fragen kompetent und beratend zur Seite.



■ EG SENIORENRESIDENZEN GMBH

Als Tochtergesellschaft der SWB Sonnenwohnbau GmbH wickelt die im Jahr 2000 gegründete EG Seniorenresidenzen GmbH sowohl Grundstücksverträge als auch Bauprojekte ab für unsere

- Seniorenresidenzen
- Wohnanlagen für Betreutes Wohnen

Unsere hochwertig ausgestatteten Apartmentwohnungen für Seniorinnen und Senioren befinden sich überwiegend im Zentrum kleinerer Orte, in Heimatnähe unserer Kunden, aber fernab von der Hektik größerer Ballungszentren. Sie passen sich den Bedürfnissen älterer Menschen optimal an, sind barrierefrei und rollstuhlgerecht konzipiert und stellen Bewohnerinnen und Bewohnern ein großes Service- und Dienstleistungsangebot zur Verfügung.

Das Konzept des Betreuten Wohnens basiert auf dem Erhalt der Selbstständigkeit älterer Menschen in einer altersgerechten Wohnung. In unseren Wohnanlagen befindet sich die Tagespflege direkt im Haus und bietet im Bedarfsfall Hilfe und Unterstützung an. Die hochwertigen Wohnungen sind modern geschnitten, verfügen über schwellenlose Duscbäder und sind mit dem Aufzug bequem zu erreichen.





■ JE WEG VERWALTUNG GMBH

Die JE WEG Verwaltung GmbH, die zweite Tochtergesellschaft der SWB Sonnenwohnbau GmbH, wurde Anfang 2022 gegründet und stellt den Erhalt Ihrer Immobilie sicher. Als Immobilienverwalter fungieren wir als Schnittstelle zwischen Investoren und Betreibern. Wir kontrollieren die Mieteinnahmen, erstellen Abrechnungen, organisieren Wartungsverträge und überprüfen die hauswirtschaftlichen Dienstleistungen, wie Reinigungsarbeiten oder Hausmeistertätigkeiten.

Wir verwalten Ihr Eigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG). Eine vertrauensvolle, enge Zusammenarbeit mit Mietern und Eigentümern ist uns genauso wichtig wie eine transparente Arbeitsweise. Unser eingespieltes Team arbeitet mit Ihnen stets in enger Kooperation und ist zu den Geschäftszeiten für Sie erreichbar.

Mindestens einmal pro Jahr wird eine Eigentümerversammlung abgehalten und Entscheidungen rund um die gemeinschaftlich genutzte Immobilie getroffen. Themen hierbei sind Instandhaltungsmaßnahmen, Renovierungsarbeiten, Baumaßnahmen, die Hausordnung oder Vereinbarungen über den Gebrauch der Immobilie.

JE WEG
— Verwaltung GmbH



■ SONNENGARTEN-CLUB E. V.

Wir sind ein gemeinnütziger Verein, der sich nicht nur um das Wohl von Senioren und Behinderten sorgt. Im Rahmen unserer Arbeit planen wir neben sportlichen Maßnahmen auch die Förderung geistiger und kultureller Aktivitäten dieses Personenkreises. Aufgrund der aktuellen politischen Entwicklungen haben wir als neues Satzungsziel auch die Hilfe für politisch, rassistisch und religiös Verfolgte, für Flüchtlinge, Vertriebene und hilfsbedürftige Personen in Deutschland aufgenommen.

Bei unseren Aktivitäten und Unternehmungen sind wir auf Unterstützung angewiesen! Mit einer Spende oder Ihrem Eintritt in den Sonnengarten-Club können Sie unsere Arbeit erleichtern und zugleich finanzielle Zuwendungen steuerlich absetzen.



■ UNSER GROSSARTIGES TEAM

Josef Eglseder

Die Geschichte der SWB Sonnenwohnbau GmbH beginnt am 15. September 1995. Gründer Josef Eglseder kümmert sich mit Professionalität und Persönlichkeit um den Kauf, Verkauf und die Verwaltung von Immobilien. Er erkennt die Wichtigkeit von neuen, zukunftsfähigen Wohnkonzepten für ältere Menschen und spezialisiert sich auf Seniorenwohnanlagen. Dabei setzt er sich von Anfang an für eine vertrauensvolle Partnerschaft mit den Betreibern der Immobilien ein.

Mitarbeiter

Eine der wesentlichsten Säulen unseres Unternehmens sind kompetente und freundliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die unsere Grundwerte wie Menschlichkeit und Einfühlungsvermögen tagtäglich mit Leben füllen. Ihrem Verantwortungsbewusstsein und ihrem Einsatz ist es zu verdanken, dass wir unsere Kunden stets freundlich, zielorientiert und reibungslos betreuen können.

Ein großer Dank gilt auch den Investoren und Betreibern unserer Seniorenimmobilien, mit denen wir eine vertrauensvolle und langjährige Zusammenarbeit pflegen. Ihre Risikobereitschaft ermöglicht älteren Menschen eine schöne Zukunft mit Wohnkonzepten, die überzeugen und Freude bereiten, damit Senioren im Alter auf der Sonnenseite des Lebens stehen können.



Josef Eglseder



Brigitte Eglseder



Christin Kögl



Michaela Baumgartner



Verena Brummer



Antonia Eichinger

■ WAS UNS AUSZEICHNET

Planung & Projektierung

Jede Wohnimmobilie planen und projektieren wir individuell und sind bestrebt, Ökonomie und Ökologie in vorteilhafter Weise zu verbinden. Unsere Wohnkonzepte sind ganzheitlich und sorgfältig durchdacht und erfüllen alle Anforderungen an Flexibilität, Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit sowie Energieeffizienz und bieten ein Optimum an Lebensqualität. So schaffen wir zukunftsfähige

Immobilien, die auch noch in Jahrzehnten rentabel und werthaltig sind. Das Resultat sind vertrauensvolle Partnerschaften, die sich in langfristigen Mietverträgen manifestieren. Unsere Planungen erfolgen stets unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit, wobei wir größten Wert auf die Energieeffizienz der entstehenden Gebäude legen.



Beschaffung & Vermarktung

Unsere Kernkompetenz liegt in der Projektentwicklung von Pflegeheimen und Wohnanlagen für Betreutes Wohnen, deren Realisierung und Vermarktung. Unsere Klienten profitieren von unserer langjährigen Erfahrung und unseren fundierten Marktkenntnissen. Mit der zukunftsweisenden Kapitalanlage Seniorenimmobilie können Sie mit relativ hohen Renditen an der demografischen Entwicklung teilhaben.

Vor jeder Immobilienplanung führen wir eine sorgfältige Akquise durch. Die Lage des Objektes spielt dabei für uns eine ebenso wichtige Rolle wie Kaufpreis und Bausubstanz. Von uns erfahren Sie, wel-

che Fördermittel und Zuschüsse vom Staat für Ihren Immobilienkauf zur Verfügung stehen und wie Sie diese profitabel nutzen können. Außerdem vergleichen wir für Sie Kreditangebote und erstellen Ihr persönliches Finanzierungskonzept.

In enger Zusammenarbeit mit ausgewählten Maklern kümmern wir uns darüber hinaus um den Verkauf Ihrer Immobilie. Unser Service reicht von der Erstellung eines detailliert ausgearbeiteten Konzepts über die Gestaltung der Verträge und Verkaufsunterlagen bis hin zur Abwicklung mit potenziellen Käufern.

Ökologie & Nachhaltigkeit

Der Erhalt und die Entwicklung der Werthaltigkeit einer Immobilie sowie die kaufmännische Betreuung und Verwaltung stehen bei uns im Vordergrund. Mit Kreativität, hohem Qualitätsanspruch und unserem erworbenen Know-how verwirklichen wir nachhaltige Lösungen, die in Sachen Umweltschutz und Ressourceneffizienz den gesetzlichen Vorgaben entsprechen und den bayerischen Umweltgedanken transportieren.



Sonnengarten

Ruhstorf a. d. Rott

Mitten im Bäderdreieck Bad Birnbach – Bad Füssing – Bad Griesbach liegt der beschauliche Ort Ruhstorf an der Rott. Im Haus Sonnengarten steht das Leben und Wohnen mit den individuellen Gewohnheiten und Wünschen der Bewohner im Vordergrund. Die Würde im Alter und bei Pflegebedürftigkeit fordert nicht nur gute Betreuung, sondern auch Individualität und Integration.

Der ursprüngliche Verwendungszweck der Wohnanlage war Betreutes Wohnen mit 59 Wohneinheiten, wurde allerdings im Jahr 2001 an einen privaten Betreiber vermietet und umstrukturiert in 2/3 Pflege und 1/3 Betreutes Wohnen. Heute stehen im Sonnengarten 65 Betten für Pflegefälle, 20 Wohnungen für aktive Senioren und 8 Tagespflegeplätze zur Verfügung.





Seniorenzentrum

Neufahrn

Das Seniorenzentrum Neufahrn – nördlich von Lands-
hut, zwischen Donau und Isar – ist auf die Bedürf-
nisse älterer Menschen abgestimmt. Von Mensch zu
Mensch – diese Philosophie basiert auf einer ver-
trauensvollen, harmonischen Gestaltung des Alltags
der älteren, pflegebedürftigen Menschen.

Mit AZURIT wurde einer der großen deutschen
Betreiber gefunden, der 100 Betten, verteilt auf 69
Wohneinheiten, pflegerisch betreut.



Seniorenzentrum „Schlossberg“

Fürstenstein

Zwischen dem Donautal und dem Nationalpark Bayerischer Wald liegt der Erholungsort Fürstenstein. Die Nähe zu Passau und die reizvolle Landschaft des Dreiburgenlandes laden zu einem erholsamen und abwechslungsreichen Aufenthalt ein. Dichte Wälder, sanfte Hügel und wunderschöne Badeseen prägen das Landschaftsbild.

Mitten im Zentrum liegt das Haus am Schlossberg mit 50 Betten und wird von der Rosenium GmbH geleitet. In unmittelbarer Nähe befindet sich die betreute Wohnanlage, unsere „Villa am Schlossberg“, mit 12 seniorengerechten Wohnungen mit einer Größe von 46 bis 63 qm.

Um den ungewöhnlichen Arbeitszeiten des Pflegepersonals Rechnung zu tragen und Müttern den Wiedereinstieg ins Berufsleben zu ermöglichen, haben wir im Pflegeheim einen Kindergarten integriert.

Seniorenzentrum „Bruder Konrad“

Hebertsfelden im Rottal

Mit den Häusern „Rosenium Bruder Konrad – Pflege und Wohnen im Alter“ sowie der „Villa Bruder Konrad – Betreutes Wohnen“ haben wir auf die verschiedenen Bedürfnisse unserer Seniorinnen und Senioren heimatnah reagiert. In Hebertsfelden werden alle Anforderungen an ein seniorengerechtes Umfeld erfüllt. Die Nähe zu den bekannten Thermalbädern sowie vielen weiteren Sehenswürdigkeiten und Freizeitangeboten der Region machen den Ort auch für aktive Seniorinnen und Senioren zu einem interessanten Wohnort.

Die Wohnanlage befindet sich im Zentrum der Gemeinde und besteht aus zwei Häusern mit 38 Pflegebetten und 24 betreuten Wohnungen. Als Betreiber des Pflegeheimes fungiert wie in Fürstenstein wieder die Rosenium GmbH.

„Villa Klosterblick“

Fürstenzell

Der Markt Fürstenzell liegt im waldreichen Hügelland zwischen Donau und Inn. Die mächtige Doppelturm-Fassade prägt mit der Klosteranlage den Hauptort, der sich als Unterzentrum zu einem Mittelpunkt des südlichen Landkreises entwickelt hat. Die Nähe zur Kreisstadt Passau und zu den Thermalbädern Füssing und Griesbach übt eine wachsende Anziehungskraft auf Jung und Alt aus.

Im Zentrum des Ortes, verteilt auf 4 Häuser, befindet sich die Villa Klosterblick, eine Anlage für Betreutes Wohnen mit 30 seniorengerechten Wohnungen unterschiedlicher Größe, einer Tagespflege sowie einem Tagescafé.

Wir erweitern für Sie: 22 neue Wohneinheiten werden 2022 entstehen – für betreutes Wohnen und Tagespflege.



**Ambulanter Pflegedienst
Sonnengarten**
Das Pflegeteam an Ihrer Seite

**Sprechen Sie mit uns,
wenn Sie qualifizierte Unterstützung
im täglichen Leben benötigen.**



& Haus Sonnengarten
Wohnen und Pflege

Nikolausstraße 2-6
94099 Ruhstorf an der Rott

Tel.: +49 (0) 8531. 9330 - 0

info@sonnengarten-ruhstorf.de
www.sonnengarten-ruhstorf.de



■ DANKE SCHÖN

Großer Dank gilt auch den Investoren und Betreibern unserer Seniorenimmobilien, mit denen wir eine vertrauensvolle und langjährige Zusammenarbeit pflegen. Ihre Einsatzbereitschaft ermöglicht älteren Menschen eine schöne Zukunft – mit Wohnkonzepten, die überzeugen und Freude bereiten.

RAIFFEISEN **SERVICE FÜR FIRMENKUNDEN**

#zukunftsunternehmen

www.raiffeisen-ried.at

**Raiffeisen
Region Ried i.l.**



RuckZuck

DER KÜCHENFACHMARKT

EGGENFELDEN & DEGGENDORF

www.moebel-ruckzuck.de



Neuanlagen • Modernisierung • Reparatur • Umbau



Adolf - Kolping - Straße 34 • D - 84359 Simbach a. Inn
sieber@atd-aufzug.de • 08571/9250895

WWW.FLIESENPROFI.INFO

Fliesen Lang GmbH

BERATUNG
VERLEGUNG
VERKAUF

UNTERER LINIENWEG 16
94474 VILSHOFEN
08541-97470



Versorgungstechnik Heizung • Lüftung • Sanitär

landshuter straße 5
d-84307 eggenfelden

tel. +49 87 21 50-61 62
www.ib2n.eu



ingenieurbüro
brenner • nusko



Bachanger 19 • 94099 Ruhstorf / Rott • Tel. 08531 3682
info@zimmererei-fischer-ruhstorf.de
www.zimmererei-fischer-ruhstorf.de



Luger+Kraus

Bau GmbH



Unsere Leistungen:

- ▶ Wohnbau
- ▶ Gewerbebau
- ▶ Landwirtschaftliche Bauten
- ▶ Renovieren und Sanieren
- ▶ Denkmalpflege und Bauen in historischem Bestand

Kontakt:

Friedlöd 2
84384 Wittibreut

Tel.: 08574-287

Fax: 08574-1373

Mail: luger.kraus@t-online.de

MIT FREUDE BAUEN



Der SWB Sonnenwohnbau
vertraut auf unser Know-How.

Philipp Menth GmbH & Co.KG · Allinger Str. 3 · 94474 Vilshofen · 08541 9698320 · www.elektro-menth.de



Elektroinstallationen • Elektromobilität
Erneuerbare Energie • Smart Home
Licht & Beleuchtung • Sicherheitstechnik
Netzwerk-Kommunikation • Wohnraumklima



ELEKTROPLANUNG
LICHTDESIGN

www.plan-e.engineering

94474 Vilshofen | Schillerstr. 23

Fragen? 09962 / 9 00 85

Wir sind ein mittelständisches Familienunternehmen und
seit 1973 ihr kompetenter Ansprechpartner aus Schwarzbach.



Harpfen 6 - D-94374 Schwarzbach - 09962 / 9 00 85 - info@knott-heizung.de



GeFo-Bau.de

Hofmarkstraße 8 | 84381 Johanniskirchen
Tel.: 08564 - 2 17 | Fax: 08564 - 53 43 | info@GeFo-Bau.de

STRASSENBAU | TIEFBAU
AUSSENANLAGEN | PFLASTERBAU



STRASSEN-
UND TIEFBAU

BAUART GmbH Architekten + Stadtplaner

Architekturleistungen | Digitales Aufmass

BIMx | Visualisierung

Nachweis vorbeugender Brandschutz

SiGeKo

Bebauungspläne | Flächennutzungspläne

BauArt GmbH Architekten + Stadtplaner

Gartlbergstraße 1 | 84347 Pfarrkirchen Tel.: **08561 984190**

Email: info@bauart-architektur.de | www.bauart-architektur.de



■ SCHLUSSWORT

Wer sein Eigentum nicht selbst, sondern als Kapitalanlage nutzen möchte, um von den langjährigen Mieteinnahmen zu profitieren, sorgt für den eigenen Lebensabend vor und erfüllt gleichzeitig einen guten Zweck. Damit Sie keinen Verwaltungsaufwand haben, erledigen wir sämtliche administrativen Angelegenheiten. Für Ihre Wünsche und Bedürfnisse setzen wir unser kaufmännisches Geschick, unser technisches Verständnis und unsere langjährige Erfahrung ein.

Als Anleger profitieren Sie von unserem Rundumservice, der auf Vertrauen und Zuverlässigkeit basiert. Wer in einen zukunftssträchtigen Markt investieren möchte oder einen neuen Lebensabschnitt in niveauvoller und fürsorglicher Atmosphäre sucht, steht mit der Sonnenwohnbau GmbH garantiert auf der Sonnenseite des Lebens.

SWB Sonnenwohnbau GmbH

 Untere Brandstatt 5
84364 Bad Birnbach

 [sonnenwohnbau.de](https://www.sonnenwohnbau.de)

 info@sonnenwohnbau.de

 +49 8561 5767

 +49 8561 71915