

# LEBENSGLÜCK

## SERVICE-WOHNEN COTTBUS

LEIPZIGER 12



LEONWERT 

LEBENSWERTEES UMFELD  
IM NEUEN ZUHAUSE



# FAMILIENSINN

Hineinwachsen und Herauswachsen



Die Vielfalt an Lebensformen gibt es nicht nur als zeitliche Folge innerhalb eines Lebens, als Folge von Lebensetappen. Service-Wohnen in Cottbus ermöglicht diese Vielfalt zeitgleich als ein Miteinander mehrerer Generationen.



## Wohnangebot für die Zukunft: Wenn Eltern altern.

In unserem Land leben gegenwärtig etwa 21 Millionen Rentenempfänger. Ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung steigt weiter rapide an. Um das Jahr 2025 werden sich der Anteil der „inaktiven“ Bevölkerung ab 65 Jahre und der Anteil der „Erwerbsbevölkerung“ (nicht Gesamtbevölkerung!) in etwa die Waage halten. Vor diesem Hintergrund gewinnt das Engagement der LEONWERT Unternehmensgruppe als Projektplaner in Kooperation mit der LIONCARE Wohnen und Pflege GmbH als Betreuer besonderes Gewicht.

Ein weiteres LEONWERT-Projekt im Bereich Service-Wohnen, nunmehr auch in Cottbus, eröffnet sowohl der Generation 60 Plus als auch deren Kindern eine Lösung des Problems: Wie soll und kann der Lebensabschnitt jenseits der „Schaffensjahre“ aussehen? Eltern fragen sich: Werde ich den Rest meines Lebens selbstbestimmt agieren können? Was hat das Leben für mich noch zu bieten? Und die Kinder, mitten im Erwerbsleben stehend, fragen sich: Wie gehen wir damit um, wenn unsere lieben Eltern altern? Wie können wir unserer Fürsorgepflicht gerecht werden?

Beiden Seiten bietet das LEONWERT-Konzept Service-Wohnen eine konstruktive Antwort: Altersgerecht wohnen umfasst mehr als das Angebot an barrierefreien Wohnungen. Es ist ein Rundum-Paket, das den steigenden Hilfebedarf ebenso berücksichtigt wie die Chance, auch im Alter aktiv, kreativ und kommunikativ bleiben zu können. Andererseits räumt LEONWERT mit seinem Konzept Kindern und Enkeln der Eltern- und Großeltern-Generationen die Chance ein, Verantwortung zu teilen, indem die Alltagsobhut für die Generation 60 Plus professionellen Dienstleistern übertragen wird. Die Eltern in guten Händen zu wissen, ist nicht nur eine großartige Entlastung, es ist zugleich die Gewissheit, dass die aus der Elternschaft herausgewachsene Generation in eine konstruktive und behütete Lebensphase hineinwächst.

Service-Wohnen ist die Lösung, wenn Kinder ihren Eltern Liebe und Fürsorge „zurückgeben“ wollen, die sie selbst einst empfangen haben. Es schließt auch die Möglichkeit ein, unter einem Dach zu wohnen.



# FAKTEN

## Bauvorhaben Lebensglück Cottbus

### Baukörper

ein saniertes und modernisiertes Hochhaus mit 14 Stockwerken und ein 4-geschossiger Neubau zur Funktionserweiterung

### Angebote

**Im Hochhaus:** 58 barrierefreie 1,5- bis 3-Zimmer-Service-Wohnungen mit Balkon

3 Maisonette-Wohnungen mit 3 bis 5 Zimmern und großzügiger Dachterrasse

**Im Neubau:** Sozialstation und Tagespflege-Einrichtung mit Begegnungsstätte für Mieter und Besucher

2 Wohngemeinschaften für jeweils 10 Menschen

19 barrierefreie 1- bis 3-Zimmer-Service-Wohnungen mit Balkon

### Fertigstellung

IV. Quartal 2023

### Standort

Innenstadt von Cottbus,  
gute Verkehrs- und Versorgungslage

### Stadtprofil

Cottbus ist der Wirtschafts- sowie Wissenschafts- und Technologie-Standort im südlichen Brandenburg.

Cottbus ist das kulturelle Zentrum und die größte Stadt der Niederlausitz. An Cottbus grenzen der Spreewald, Polen und bald auch der landschaftlich reizvolle Cottbuser Ostsee.

## SERVICE-WOHNEN Vorzüge, die überzeugen

Mit Hilfe der LIONCARE Wohnen und Pflege GmbH werden täglich zahlreiche Leistungen in den Bereichen Gesundheit und Pflege erbracht



### STANDARDLEISTUNGEN

Zu den Standardleistungen von Service-Wohnen gehört das Hausnotrufsystem mit Schlüsselhinterlegung. Zudem steht ein „Kümmerer“ vor Ort zur Seite für Einkäufe, Reparaturen u.a. Mieter sind damit zu keiner Zeit allein mit ihren Sorgen sowie ihren kleinen oder größeren Nöten. Möglich ist darüber hinaus das Zusammentreffen von Mietern in den Gemeinschaftsräumen des Neubauprojektes. Über gemeinsame Freizeitaktivitäten, Veranstaltungen, Gastvorträge von Referenten sowie über Feiern, Ausflüge oder Reiseangebote werden die Mieter stets

auf dem Laufenden gehalten. Ansprechpartner für Fragen, Wünsche und Ratschläge stehen den Mietern jederzeit zur Verfügung. Die Wohnungen sind barrierefrei, benutzerfreundlich, großzügig und komfortabel.

### WAHLEISTUNGEN DER SOZIALSTATION

Um den Alltag der Mieter so angenehm wie möglich zu gestalten, bietet das LIONCARE zahlreiche Dienstleistungen an, die wahlweise gegen eine Service-Pauschale gebucht werden können. Diese Leistungen sind vielfältig: sowohl Frühstücks- und Mittagsversorgung, Pflege des Haushaltes, Aufsichts- und Begleitdienste als auch Einkaufsservice, Handwerkerdienste und Organisationshilfen diverser Art. Einen besonderen Stellenwert genießt die gesundheitliche Betreuung: Gesundheitscheck, medizinische Leistungen sowie ambulante Hilfe bei der körperlichen Pflege, Medikamentengabe oder andere medizinische Tätigkeiten. Gerne werden Wünsche und Anforderungen der Mieter aufgenommen, um sie gegebenenfalls als neue Dienstleistungsangebote zu etablieren. Sie entscheiden, ob und wie viel Hilfe Sie für Ihr Leben im Alter in Anspruch nehmen möchten!



### TAGESPFLEGE-EINRICHTUNG

Die Tagespflege-Einrichtung der LIONCARE liegt in unmittelbarer Nähe und ist ideal für Menschen, die der Unterstützung bedürfen, aber weiterhin in ihrem Zuhause wohnen wollen. Gäste werden hier auf Wunsch tagsüber von ausgebildeten Mitarbeitern betreut. Körperliche und geistige Aktivierung kann sowohl einzeln als auch in der Gruppe erfolgen, wohnlich ausgestattete Räume geben Sicherheit und bieten die Möglichkeit, Gemeinschaft zu erleben, aber auch Rückzug und Ruhe. Der Pflegeaufwand richtet sich nach individuellen Wünschen, aber auch nach objektiver Notwendigkeit. Besondere Aufmerksamkeit und intensive Betreuung genießen Patienten mit Demenz.

### EINBINDUNG IN SENIOREN-WOHNGEMEINSCHAFTEN



Diese Wohnform geht weit über Service-Wohnen hinaus. Durch ambulante Pflege, Unterstützung und das Engagement einer geschulten Präsenzkraft ist die Senioren-Wohngemeinschaft besonders für ältere Menschen mit Demenz geeignet. Auch dafür schaffen die LIONCARE Wohnen und Pflege GmbH und die LEONWERT GmbH gemeinsam die Voraussetzungen: durch Pflege und Hilfe einerseits und durch die Errichtung passender Wohnungen andererseits. Nur beides Hand in Hand macht diese ganz besondere Wohnform für Menschen mit besonders hohem Hilfebedarf

möglich. Was würde aus Menschen mit Demenz werden, wenn Familienbande nicht mehr tragen oder nicht mehr bestehen? Das klassische Altersheim entspricht oft nicht den Erfordernissen und Ansprüchen heutiger Senioren. Der Umzug in eine Senioren-Wohngemeinschaft kann der Weg zu einem neuen Miteinander sein.

ALLE UNTER EINEM DACH



# BARRIEREFREI

**Komfortables Zuhause mit Service-Angeboten**

## GESCHÜTZT LEBEN

Zum komfortablen Leben im Alter gehören nicht nur rollstuhlgerechte Räume und Gänge. Neben einer bequemen und funktional gut durchdachten Raumaufteilung und Ausstattung der Senioren-Apartments zählt eine Begegnungsstätte im Wohnquartier. Ob Single oder Paar – niemand bleibt im Wohnquartier LebensGlück allein.



# 2-ZIMMER-APARTMENT

**Mustergrundriss Neubau**

## WÜNSCHE NEHMEN GESTALT AN

So oder anders kann Ihre Wunschwohnung aussehen. Unsere Senioren-Apartments berücksichtigen sowohl Single-Haushalte als auch die Paar-Gemeinschaft. In jedem Falle sind die Wohnungen senioren-gerecht konzipiert. Alles andere bestimmen Sie.



## Fakten

Wohnraum .....	14,83 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer .....	10,54 m <sup>2</sup>
Küche .....	5,54 m <sup>2</sup>
Bad .....	5,17 m <sup>2</sup>
Flur .....	3,85 m <sup>2</sup>
Abstellraum .....	1,06 m <sup>2</sup>
Terrasse .....	12,12 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt .....</b>	<b>53,11 m<sup>2</sup></b>



# WOHNGEMEINSCHAFT

## Mustergrundriss Neubau

### SENIOREN-WOHNGEMEINSCHAFTEN

Sie bieten die Chance eines Miteinanders im Wohnen bei gleichzeitiger Pflegebedürftigkeit eines jeden Mitbewohners. Ist es nicht wunderbar, wenn Menschen trotz körperlicher und kognitiver Einschränkungen die Kraft der Gemeinschaft erleben können? In den Senioren-Wohngemeinschaften sind sowohl Rückzug als auch Nähe gleichermaßen möglich.

### Fakten

Gemeinschaftsraum/Küche .....75,22 m<sup>2</sup>  
 Schlafzimmer 10 Räume .....á 18,00 m<sup>2</sup>

Bad und WC 5 Räume .....6-9 m<sup>2</sup>  
 Terrasse .....25,00 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche gesamt.....493,50 m<sup>2</sup>**





# LIEBESGLÜCK

**Single sein heißt nicht allein sein**

## AKTIV UND KOMMUNIKATIV BLEIBEN

Die Wohnanlage LEBENSGLÜCK LEIPZIGER 12 in Cottbus bietet auch denen, die allein leben, die Chance zur Gemeinschaft. Vielleicht bleibt es nicht beim Single-Dasein. Aber selbst dann ist niemand allein, der nicht allein sein möchte. Die Grundrisse der angebotenen Wohnungen eröffnen Spielräume für unterschiedliche Lebensmodelle im Alter.



# 3-ZIMMER-APARTMENT

**Mustergrundriss Hochhaus**

## SICH DAS BESONDERE GÖNNEN

Warum sollte es nicht auch im Alter etwas mehr, etwas größer und etwas komfortabler sein? Das Schöne an der Wohnanlage LEBENS-GLÜCK LEIPZIGER 12 ist die Möglichkeit, unter verschiedenen Angeboten auswählen zu können. Wer mehr Platz beansprucht, kann ihn bekommen.



## Fakten

Wohnen/Küche .....	21,23 m <sup>2</sup>
Arbeitsraum .....	10,14 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer .....	15,49 m <sup>2</sup>
Bad .....	6,66 m <sup>2</sup>
Flur .....	10,07 m <sup>2</sup>
Abstellkammer .....	4,10 m <sup>2</sup>
Loggia .....	4,53 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt .....</b>	<b>72,22 m<sup>2</sup></b>

# 2-ZIMMER-APARTMENT

## Mustergrundriss Hochhaus

### Fakten

Wohnen/Küche .....	18,73 m <sup>2</sup>	Diele .....	4,35 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer .....	14,36 m <sup>2</sup>	Loggia .....	4,60 m <sup>2</sup>
Bad .....	6,56 m <sup>2</sup>	<b>Wohnfläche gesamt</b> .....	<b>50,03 m<sup>2</sup></b>
Abstellkammer .....	1,43 m <sup>2</sup>		



### Fakten

Wohnen/Küche .....	16,18 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer .....	8,66 m <sup>2</sup>
Bad .....	4,25 m <sup>2</sup>
Diele .....	4,09 m <sup>2</sup>
Loggia .....	4,53 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b> .....	<b>37,71 m<sup>2</sup></b>

# 1,5-ZIMMER-APARTMENT

## Mustergrundriss Hochhaus





**LIONCARE**  
Geteilte Verantwortung

Geschäftsführer Werner Futterlieb

## INTERVIEW MIT WERNER FUTTERLIEB, DER FÜRSPRECHER DER GENERATION 60 PLUS

**E**s ist bekannt, dass Deutschland eine „alternde Gesellschaft“ ist. Nach Einschätzungen der Weltgesundheitsorganisation (WHO) soll sich bis 2050 die Anzahl der Menschen der Generation 60 Plus in der Gesamtbevölkerung weltweit mehr als verdoppeln. Sinnvolle Konzepte für das Leben im Alter zuhause statt in Senioren- und Pflegeheimen sind notwendig. Die LIONCARE Wohnen und Pflege GmbH hat sie, sagt Werner Futterlieb.

### Welche gültige Antwort hat Ihr Unternehmen gefunden?

Wir haben ein ganzheitliches Konzept, das wir sehr erfolgreich seit 1990 anbieten: Es bewirkt, dass ältere Menschen auch bei Pflegebedarf in ihrer eigenen Wohnung oder im vertrauten Umfeld leben können. Wir sehen sie nicht isoliert, sondern als Teil einer kleingliedrigen Quartiersgemeinschaft. Wir möchten, dass vielfältige soziale Kontakte erhalten bleiben. Dafür schaffen wir entsprechende Wohn- und Pflegestrukturen und setzen auf geteilte Verantwortung:

Auf der einen Seite bringen sich Verwandte und Angehörige ein, auf der anderen Seite unterstützen wir, die LIONCARE.

### Wie wird Ihr Konzept angenommen?

Es ist sehr beliebt. Wir erweitern unseren Service Schritt für Schritt. Gegenwärtig haben wir 700 haupt- und 150 ehrenamtliche Mitarbeitende in Sozialstationen (ambulanten Pflegediensten), Tagespflege-Einrichtungen, Wohn-Pflege-Gemeinschaften für Menschen mit und ohne Demenz und Apartments mit Service.

Etwa 2.500 Senioren begleiten wir in ihrem Zuhause im Havelland, in Oberhavel, der Landeshauptstadt Potsdam, in Stendal und nun auch in Cottbus (Stand Februar 2021).

### Wie passt LEBENSGLÜCK LEIPZIGER 12 ins Konzept?

Cottbus hat Bedarf. Auf der einen Seite gibt es wenig barrierefreien Wohnraum und moderne Konzepte für selbstbestimmtes Leben im Alter in den eigenen vier Wänden. Auf der anderen Seite wiederum fehlt Wohnraum für Familien. Mit dem geplanten Projekt schaffen wir zusammen mit der LEONWERT Immobilienmanagement GmbH das Angebot. Nur mit aufgeschlossenen Objektentwicklern, denen die soziographische Wirklichkeit unseres Landes bewusst ist und die mit neuen Immobilienmodellen die Grundlage für ein besseres Miteinander der Generationen schaffen, ist das möglich.

### Wie genau sieht der Modellfall dieses neuen Miteinanders in der Leipziger Straße 12 aus?

Im Viertel leben viele Alteingesessene und Senior\*innen, jedoch meist unter erschwerten Bedingungen. Lifte fehlen, barrierefreie Zugänge, begleitende Alltagsangebote. Mit entsprechenden baulichen und räumlichen Möglichkeiten möchten wir unterschiedliche Generationen und auch Lebensmodelle miteinander kombinieren. So könnten etwa die Großeltern im selben Wohnquartier leben wie die Kinder und Enkel. Eine Start-up-Unternehmerin, die im Home-Office arbeitet, könnte die nahe Nachbarin eines ehemaligen Hochschulprofessors sein, der sich über geistigen Austausch freut. Witwer und Witwen könnten nachbarschaftliche Freizeitpartnerschaften bilden und vielleicht sogar ihr neues Lebensglück finden.

### Sind das Wunschträume?

Das sind reale Möglichkeiten und die Leipziger Straße 12 bietet beste Voraussetzungen für eine genera-

tionenübergreifende Lösung. Ziel ist, der älteren Generation im Hochhaus durch „Wohnen mit Service“ ein schönes, zentral liegendes Zuhause zu bieten. Der dadurch frei werdende Wohnraum im Viertel steht Familien zur Verfügung, die dringend suchen. Auch im Alter wollen wir Mietern Autonomie und Selbstbestimmung sichern. Wir wollen Chancen optimieren, um deren Individualität, Persönlichkeit und Wohlbefinden zu schützen. Es ist mehr als Pflege, die wir bieten, es ist ein umfassendes Alltagskonzept. Solange es möglich ist, gilt bei uns: ambulant vor stationär.

### Und wenn dennoch Kräfte schwinden, wenn Menschen demenz werden?

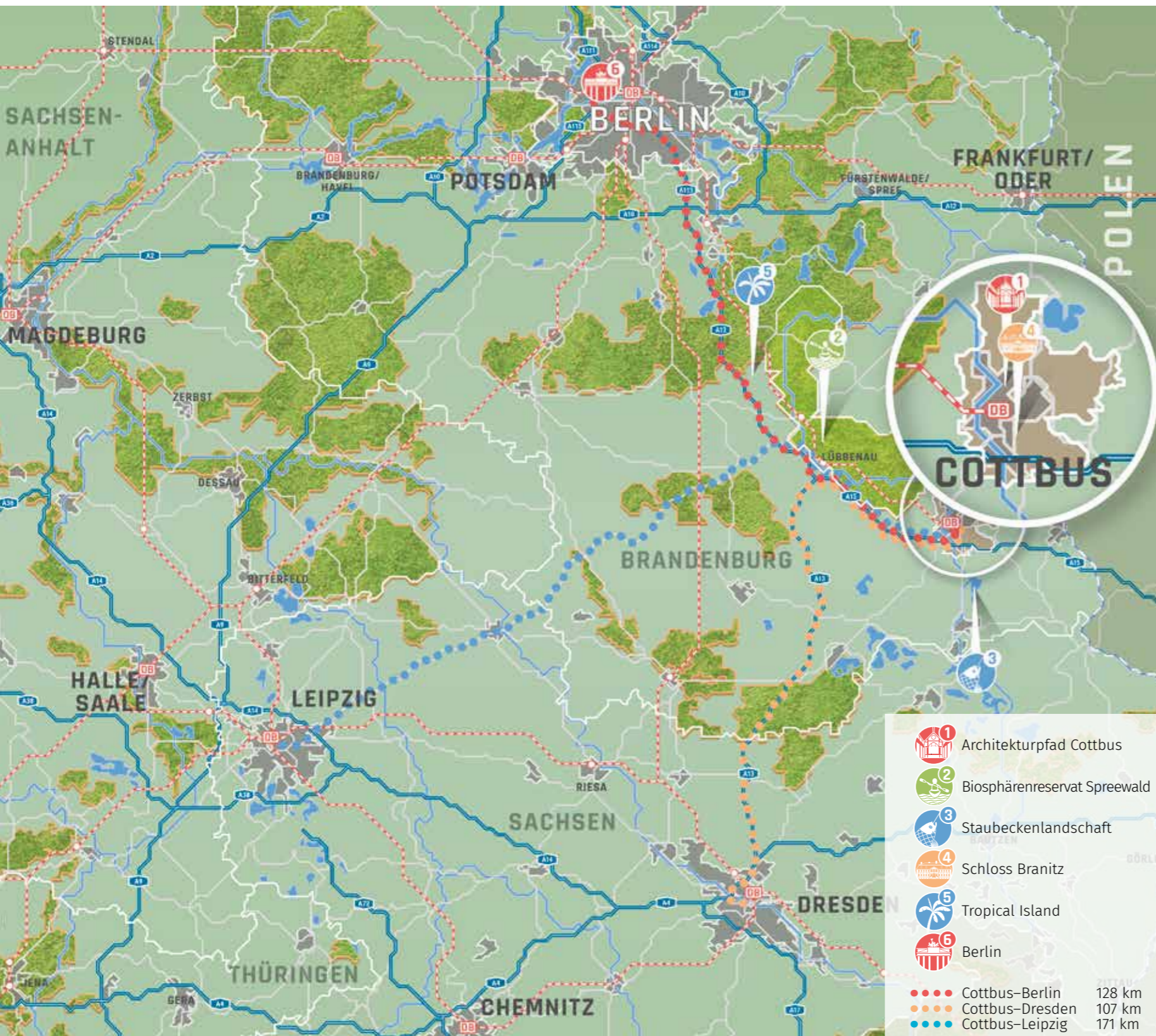
Darauf sind wir vorbereitet und bieten Wohngemeinschaften mit ambulanter Pflege und Betreuung an. Das geht über Service-Wohnen weit hinaus. Unser Fachpersonal für Demenz und palliative Versorgung berät sich ständig, um die bestmögliche Situation für hilfebedürftige Menschen zu gewährleisten.

### Was genau ist unter „Wohnen mit Service“ zu verstehen?

Singles oder Paare leben in barrierefreien, altersgerechten Wohnungen, eben in ihrem eigenen Zuhause. Sie können Unterstützungsangebote wie Hausnotruf oder Schlüssel hinterlegung in Anspruch nehmen und bei Bedarf einen Vertrag zur ambulanten Pflege abschließen. Ein „Kümmerer“ steht zur Seite. Denn solange man selbstständig wohnt, fallen neben Pflegedienstleistungen auch weitere Notwendigkeiten an: Reparaturen, Reinigungsarbeiten, Haustierversorgung oder Einkaufs- und Postdienste.

### Das Team der LIONCARE Wohnen und Pflege GmbH steht Ihnen bei allen Fragen gerne zur Seite:

[info@lioncare.de](mailto:info@lioncare.de)



MAKROSTANDORT

# Reich an Möglichkeiten.

## Zauberkulisse Cottbus

Historisch wertvolle Gebäude der Stadt sind durch den Cottbuser Architekturpfad miteinander verbunden. Der Pfad ist nach Epochen gegliedert und mit Wegweisern versehen.



## Spreewaldzauber

Cottbus gilt als Tor des atemberaubenden Naturparadieses und UNESCO-Biosphärenreservats Spreewald. Kanufahrten durch die märchenhafte Kulisse sind unvergesslich.



## Angelsport

Die Gegend um Cottbus ist als Anglerparadies bekannt: Hechte, Barsche, Barben, Karauschen, Schleie, Welse und andere Fischarten sind in der Spree zu Hause.



## Schloss Branitz

Ein Meisterwerk des Fürsten von Pückler-Muskau ist der Park Branitz mit seinen Pyramiden. Das Barockschloss dient als Museum, Ausstellungs- und Konzertort.



## Tropical Island

Diese tropische Urlaubswelt liegt beinahe vor den Toren der Stadt. „Übernachten unter Palmen“ oder „Grillwochen“, – hier finden Familien und Badefreunde ihr Vergnügen.



## Cottbuser Ostsee

Als Zukunftsprojekt wird bis 2030 aus einem ehemaligen Braunkohletagebau der 1.900 ha große Cottbuser Ostsee entstehen. Mit einem Hafenumfeld wird die Großstadt Cottbus direkt an den See angebunden.





## **COTTBUS** CHARMANTE HAUPTSTADT DER LAUSITZ

Zweifellos zählt Cottbus zu einer der lebenswertesten Städte Deutschlands. Und das nicht nur wegen seiner hervorragenden geographischen Lage. Auch als Stadt selbst hat Cottbus vieles zu bieten: Familienfreundlichkeit, Entwicklungsdynamik, touristisch weiter wachsende Infrastruktur, hohe Versorgungsqualität, Innovationspotenzial durch die Brandenburgisch Technische Universität und die Fachhochschule Lausitz, kulturelle Vielfalt. Cottbus ist in jedem Fall eine Stadt zum Entdecken und Bleiben.



MIKROSTANDORT

# Hier gibt es alles, was ich brauche.

## GUTE VERSORGUNGS- UND VERKEHRSLAGE

### Klinikum in der Nachbarschaft

Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich das Carl-Thiem-Klinikum einschließlich Kinder- und Jugendmedizin: das bettenmäßig größte Krankenhaus im Land Brandenburg.

### Gesundheit großgeschrieben

Ein weiterer Nachbar ist das SANA-Herzzentrum. Die auf Herz-Kreislauf-Erkrankungen spezialisierte moderne Fachklinik gehört zu den führenden Herzzentren in den neuen Bundesländern.

### Lebensmittelgeschäfte in der Nähe

REWE und NETTO sind nur zwei Gehminuten entfernt. Damit ist die Alltagsversorgung bestens abgesichert. Viele weitere Geschäfte sowie Service-Einrichtungen befinden sich ebenfalls im Umfeld.

### Spaziergang bis zum Hauptbahnhof

Mit einem Spaziergang von 15 Minuten gelangt man vom Wohnobjekt zum Hauptbahnhof Cottbus. Über den größten Personenbahnhof des Landes Brandenburg besteht Direktverbindung nach Berlin, Potsdam, Dresden, Leipzig, zur Nordsee und zur Ostsee.

### „Spreewaldautobahn“

Die deutsche Autobahn A 15 ist Teil der Europastraße 36 und ist mit dem Autobahn-Dreieck „Spreewald“ angebunden. So hat Cottbus Anschluss in alle Richtungen.





## SERVICE-WOHNEN VON A BIS Z

- A Apartments** für unterschiedliche Lebensmodelle im Alter: großzügig, komfortabel, barrierefrei und speziell konzipierte altersgerechte Wohnungen zum Wohlfühlen und Aktivbleiben.
- B Barrierefreiheit** gilt für alle Wohnungen und die gesamte Anlage.
- C Concierge** Ihr Ansprechpartner bei Fragen, Sorgen und Service-Wünschen: Mo–So, 6–22 Uhr. Auch für Ihre Beratung ist jederzeit jemand vor Ort.
- D Dienstleistungen** richten sich nach Ihren individuellen Wünschen und Erfordernissen.
- E Einkaufsmöglichkeiten** befinden sich in der näheren Umgebung. Jede Woche wird die Wohnanlage außerdem von Fleischern, Bäckern und anderen Lebensmittelanbietern angefahren.
- F Familienverbund** Flexible Wohnverhältnisse sind ein Weg, Generationen zusammenzuführen.
- G Gemeinschaft** Wir sorgen durch gemeinsame Freizeitaktivitäten, Veranstaltungen, Ausflüge und Reiseangebote für Abwechslung und Gemeinschaftserlebnisse. In unseren Gemeinschaftsräumen können sich die Mieter darüber hinaus täglich treffen.
- H Hausnotrufsystem** Durch ein fest installiertes Notrufsystem ist Hilfe jederzeit zur Stelle. Hier ist auch die Schlüssel hinterlegung möglich.
- I Informationsaustausch/ Mietertreff** Unsere Begegnungsstätte können Sie sowohl nutzen, um sich mit anderen Mietern zu treffen als auch, um Besuch zu empfangen.
- J Johanniter-Notruf** Zusätzlich zum Hausnotrufsystem steht Ihnen auch das mobile Johanniter-Notrufsystem zur Verfügung.
- K Kümmerer vor Ort** ist ein ständiger Ansprechpartner für Dienstleistungen wie Reparaturen oder Einkaufsservice und vieles mehr.

- L Lebensglück** ist auch im Alter möglich. Wir schaffen die besten Voraussetzungen dafür.
- M Maisonette-Wohnungen** Drei Maisonette-Wohnungen im Dachgeschoss – jeweils mit Dachterrasse – bieten Wohnkomfort und einen weiten Blick über die Stadt.
- N Nahverkehr** Unsere Wohnanlage ist versorgungs- und verkehrstechnisch bestens eingebettet. Nur wenige Schritte entfernt befindet sich eine ÖPNV-Haltestelle. Außerdem ist der Hauptbahnhof sehr angenehm zu Fuß zu erreichen.
- O Offenes Ohr** für alle Bedürfnisse – sowohl in der Sozialstation als auch in der Tagespflege-Einrichtung und der Begegnungsstätte sind unsere hilfsbereiten Kontaktpersonen für Sie da.
- P Parkplätze** sind in begrenzter Anzahl direkt vor unserer Wohnanlage vorhanden. Außerdem gibt es die Möglichkeit, Fahrräder abzustellen.
- Q Qualität** ist bei uns eine Frage der Lebensqualität: in jeder Lebensphase.
- R Reinigung** Auf Wunsch übernimmt unser Hauswirtschafts-Service die Reinigung Ihrer Wohnung.
- S Sozialstation** Sie entscheiden, ob und wie viel Hilfe Sie für Ihr Leben im Alter in Anspruch nehmen

## AUF EINEN BLICK

möchten, ob Aufsichts- und Begleitdienste, Haushaltshilfe, Handwerkerdienste. Diese und viele weitere Angebote sind wahlweise buchbar.

- T Tagespflege** Durch die Tagespflege-Einrichtung in unmittelbarer Nähe ist es möglich, den Tag in Gemeinschaft zu erleben und abends wieder zu Hause zu sein.
- U Ummeldung** Bei der Wohnungsummeldung sind wir Ihnen gerne behilflich.
- V Verwaltung** Die Verwaltung unserer Wohnanlage befindet sich in der Nachbarschaft.
- W Wohngemeinschaft** Diese ganz besondere Wohnform wurde für Menschen mit und ohne Demenz und mit besonders hohem Hilfebedarf konzipiert.
- X X-mas/Weihnachten** Weihnachten und andere Höhepunkte des Jahres werden bei uns festlich begangen.
- Y Yolo** steht für „You only live once“. Vergiss nie zu leben, deinen Spaß zu haben. Bei uns ist dies auch im vorgerückten Alter möglich.
- Z Zukunft** Gestalten Sie Ihre Zukunft selbst. Unser Konzept unterstützt Sie dabei, bietet eine solide Grundlage zur Selbstverwirklichung bis ins höchste Alter.



ALLE UNTER EINEM DACH

# FAMILIENVERBUND

**Hoch hinaus und erdverbunden**

## WOHNUNG MIT BESTER AUSSICHT

Drei Maisonette-Wohnungen im Dachgeschoss, jeweils mit Dachterrasse, bieten beste Aussicht auf Wohnkomfort und einen weiten Blick über die Stadt. Wenn die Großeltern dann auch noch in der Nachbarschaft wohnen – täglich besuchbar – ist das Lebensglück perfekt.

# DACH-APARTMENT

## Mustergrundriss Hochhaus

### 3 MAISONETTE-APARTMENTS ÜBER DEN DÄCHERN DER STADT

Das kann man mieten: Apartments über der Stadt. Mit ganz besonderem Feeling. Diese Apartments bieten Ihnen eine perfekte Grundlage zur Verwirklichung Ihrer Wohnideen. Gestalten Sie Ihr Glück in Ihrem neuen Zuhause.



12. OG ▲

## Fakten

### 12. OBERGESCHOSS

Zimmer 1.....	13,34 m <sup>2</sup>
Zimmer 2.....	11,25 m <sup>2</sup>
Bad.....	5,41 m <sup>2</sup>
Flur/Treppe.....	12,17 m <sup>2</sup>
Abstellraum.....	2,29 m <sup>2</sup>
Loggia.....	4,60 m <sup>2</sup>

### 13. OBERGESCHOSS

Wohnen/Küche.....	27,70 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer.....	17,67 m <sup>2</sup>
Arbeitsraum.....	8,74 m <sup>2</sup>
Bad.....	3,09 m <sup>2</sup>
Loggia.....	4,60 m <sup>2</sup>
Dachterrasse.....	27,51 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt.....138,37 m<sup>2</sup>**



13. OG

ZWEI EBENEN –  
VIELE MÖGLICHKEITEN



# IHR REICH DER RUHE UND TRÄUME

Die Spielräume sind so groß, dass sich jeder Bewohner sein höchst privates Refugium einrichten kann. Auf dem „**Oberdeck**“ – wo man mit ein paar Schritten auf der Dachterrasse ist und nachts die Sterne funkeln sieht, die Geselligkeit an Abenden mit Gästen ungestört genießt oder einfach die Arbeit im Homeoffice erledigt. Oder auf dem „**Unterdeck**“ – auf das man sich zurückzieht, wo man durch räumliche Trennung Ruhe und Ungestörtheit in den Schlafräumen findet, welches Familien und Paaren Privatsphäre bietet.

In jedem Fall bleibt Platz für die Familie und Freunde – und das sind doch wunderbare **Aussichten!**



# LEBENSGLÜCK

[www.leonwert.de](http://www.leonwert.de)



Für weiterführende Informationen sowie Fragen  
und Gespräche wenden Sie sich bitte an

**LEONWERT**



**LEONWERT** Immobilienmanagement GmbH  
Geschwister-Scholl-Straße 53 · 14471 Potsdam

Telefon +49(0)331. 74 0363-0

Fax +49(0)331. 74 0363-33

[info@leonwert.de](mailto:info@leonwert.de) · [www.leonwert.de](http://www.leonwert.de)

**LIONCARE**

**LIONCARE** Wohnen und Pflege GmbH

Paul-Jerchel-Straße 2 · 14641 Nauen

**Ansprechpartnerin Cottbus Leipziger 12**

Frau Christin Franzke

Telefon +49 (0) 355-483 923 25

Mobil +49 (0) 151-239 128 86

[franzke@lioncare.de](mailto:franzke@lioncare.de) · [www.lioncare.de](http://www.lioncare.de)