



# *Sonnenhöhe*

---

SERVICE WOHNEN





---

SERVICE WOHNEN





DIE SCHÖNSTE ZEIT IM LEBEN  
SIND DIE KLEINEN MOMENTE,  
IN DENEN DU SPÜRST,  
DU BIST ZUR RICHTIGEN ZEIT  
AM RICHTIGEN ORT.



# WILLKOMMEN IN BREITNAU!

SERVICE WOHNEN ZWISCHEN DÖRFLICHER  
UMGEBUNG UND UNBERÜHRTER NATUR.

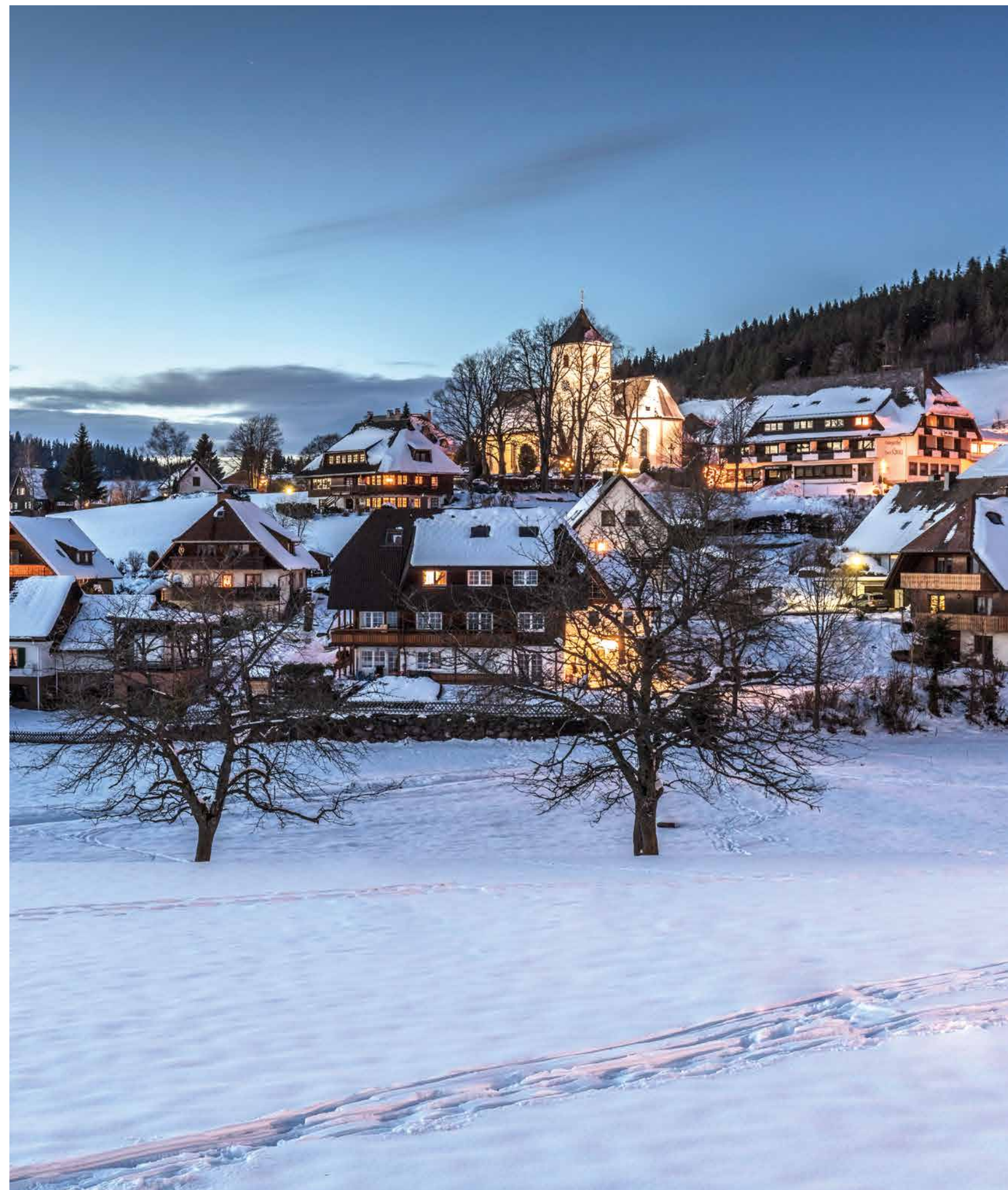
In Breitnau im idyllischen Hochschwarzwald entstehen vier ansprechende Wohngebäude mit hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen. Alle Wohnungen verfügen über Terrassen oder Balkone und bieten einen faszinierenden Blick auf den Feldberg und den malerischen Luftkurort Breitnau.

Im Ortskern von Breitnau gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. einen Lebensmittelladen, eine Landmetzgerei, Post und Friseur sowie ein Hallenbad mit Sauna. Ein Bus in unmittelbarer Nähe bringt Sie innerhalb von 10 Minuten nach Hinterzarten, dem beliebten Ferienort, der zu einem Bummel einlädt. Vom Bahnhof in Hinterzarten gelangen Sie darüber hinaus mit dem Zug innerhalb von 30 Minuten ins Zentrum von Freiburg im Breisgau.

Die Region bietet zahlreiche Möglichkeiten, Ihre Freizeit aktiv zu gestalten. Herrliche Wege durch eine weite, offene Landschaft begeistern Wanderer, Nordic Walker und Fahrradfahrer im Sommer. Langläufer und Schneewanderer finden im Winter gut gespurte Loipen und präparierte Wege. Die beliebten Ferienorte Titisee und Schluchsee laden zu einem Ausflug ein. Zahlreiche Gasthöfe und Ausflugslokale befinden sich in der für Ihre Herzlichkeit und Gastfreundschaft bekannten Umgebung.



Breitnau liegt im Südschwarzwald in unmittelbarer Nähe von Hinterzarten und nur ca. 30 Autominuten entfernt von Freiburg im Breisgau.





# PROJEKT SONNENHÖHE

AUF DER SONNENHÖHE WIRD EIN VIELSEITIGES ENSEMBLE ENTSTEHEN, DAS INTEGRIERTES WOHNEN IN VERSCHIEDENEN LEBENSABSCHNITTEN ERMÖGLICHT.

Der erste Bauabschnitt wurde Ende September 2020 erfolgreich fertiggestellt und bietet barrierefreie 2- bis 3-Zimmerwohnungen für Betreutes Wohnen sowie ein angegliedertes Pflegehaus mit Tagespflege und ambulant betreuten Hausgemeinschaften. Ein modernes Tagescafé sowie eine Praxis für Allgemeinmedizin und Physiotherapie ergänzen das umfangreiche Angebot.

Mit dem zweiten Bauabschnitt SERVICE WOHNEN soll das Ensemble ab Mitte 2021 (geplanter Baubeginn) erweitert werden. Hierbei entstehen vier ansprechende Wohngebäude in ökologischer Holzbauweise mit je 14 bzw. 16 hochwertig ausgestatteten und barrierefreien 2-, 3- und 4-Zimmer-Eigentumswohnungen.

Bei der Entwicklung der Sonnenhöhe spielt Nachhaltigkeit von Anfang an eine wichtige Rolle. Eine solide Basis bildete hierbei der gesamte Planungsprozess in intensiver Kooperation mit der Gemeinde in Breitnau sowie dem zukünftigen Betreiber für Pflegeleistungen „St. Raphael“ in Neustadt. Darüber hinaus wird Wert auf einen sorgfältigen Umgang mit Ressourcen, die Verwendung nachhaltiger Materialien und Baustoffe sowie auf ein zukunftsweisendes Energiekonzept gelegt. Das nachhaltige Planungskonzept und der Fokus auf Qualität sind die besten Voraussetzungen für eine langfristige Immobilieninvestition.



Plangebiet SERVICE WOHNEN mit Blick zum Ortskern Breitnau.





REIZVOLLE EIGENTUMSWOHNUNGEN MIT AUSBLICK

# SERVICE WOHNEN

Service Wohnen auf der Sonnenhöhe bietet modern ausgestattete 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen in ökologischer Holzbauweise für ein gesundes Raumklima. Ausgestattet mit hochwertigen Materialien sowie Balkonen und Terrassen auf allen Stockwerken bieten sie mit einer Größe von ca. 60 bis 140 m<sup>2</sup> Raum für unterschiedliche Bedürfnisse.







# | AUSSICHTSREICH

## SCHWARZWALD-FLAIR TRIFFT MODERNE ARCHITEKTUR

Die Sonnenhöhe liegt in Bestlage auf einer Hochebene mit wunderschönem Blick auf die Berge und Täler des Schwarzwaldes sowie dem malerischen Ferienort Breinau. Die anspruchsvolle Architektur der Anlage fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und bietet ein attraktives Wohnumfeld. Besonderes Highlight sind die großzügig geschnittenen Dachgeschosswohnungen mit großen, nach Süden ausgerichteten Terrassen und unverwechselbarem Panoramablick.

Das Gebäudeensemble SERVICE WOHNEN besteht aus vier Wohnhäusern mit je drei Etagen und einem Dachgeschoss. In jedem Haus sind 14 bzw. 16 barrierefrei konzipierte Eigentumswohnungen untergebracht. Alle Räume verfügen über eine Fußbodenheizung mit Fernwärmeerzeugung aus 100 % regenerativer Energie. Raumhohe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Innenräume. Ein Aufzug bringt Sie direkt ins Kellergeschoss bzw. zur Tiefgarage mit witterungsgeschützten PKW-Stellplätzen.



## GEBÄUDEAUSSTATTUNG

### Gebäudesubstanz

Die Gebäude werden in nachhaltiger Holzbaweise erstellt und mit ökologischen Baumaterialien ausgebaut, womit der Energiestandard KfW 55 erreicht wird. Die Holzbaweise ist seit jeher schwarzwaldtypisch, Aufträge werden an regional tätige Bauunternehmen vergeben. Kellergeschoss und Tiefgarage werden in Betonbaweise erstellt. Anschlüsse für E-Mobilität sind vorgesehen.

### Materialien

Die Deckenflächen mit einer sichtbaren Holzlamellenstruktur sorgen für eine hochwertige Optik und gute Raumakustik. Bodenbeläge sind mit Parkett oder Feinsteinzeug Fliesen ausgestattet. Alle Wandflächen sind je nach Nutzung und Bereich in verschiedenen Qualitäten ausgebildet.

### Wohnungs-Aufteilung

Der Küchenbereich lässt sich, je nach Wunsch, als offene oder geschlossene Küche gestalten. Großzügige Terrassen oder Balkone befinden sich direkt vor dem Wohnbereich. Jede Wohnung verfügt über einen zusätzlichen Kellerraum im Untergeschoss sowie witterungsgeschützte PKW- und Fahrrad-Stellplätze in der Tiefgarage.

### Bad

Alle Bäder verfügen über eine bodenebene, barrierefreie Dusche mit den notwendigen Haltegriffen und Vorkehrungen. Für Armaturen und Badkeramik kommen ausschließlich Markenprodukte zum Einsatz, optional kann ein Dusch-WC gegen Aufpreis eingebaut werden. Anschlüsse und Platz für Waschmaschine und Trockner sind vorhanden.

### Fenster, Türen, Ausstattung

Die Fenster mit energetisch sinnvoller 3-fach Verglasung können mit elektrischen Jalousien verdunkelt werden. Solide Türen mit Farb-Beschichtung, Markenbeschläge aus Edelstahl und glatt gespachtelte Wände runden die hochwertige Ausstattung ab. Für zusätzliche Sicherheit sorgt bei Bedarf ein Licht-Rufsystem, das mit dem Pflegepersonal im Nachbargebäude verbunden ist.

### Heizung

Die Wärmeversorgung für Fußbodenheizung und Warmwasser wird aus 100 % regenerativer Energie durch Bioerdgas und regional produzierte Holzhackschnitzel erzeugt. Jeder Raum ist in seiner Temperatur einzeln zu regeln.





## IHR GANZ PERSÖNLICHER WOHNTRAUM INTERIOR DESIGN

Das Team von Ganter unterstützt Sie gerne bei der individuellen Ausgestaltung Ihrer Wohnung. Als Spezialisten finden wir mit Ihnen gemeinsam heraus, welche Materialien Ihnen behagen und in welcher Stilwelt Sie sich wiederfinden. Auf Wunsch übernehmen wir auch den kompletten Innenausbau.

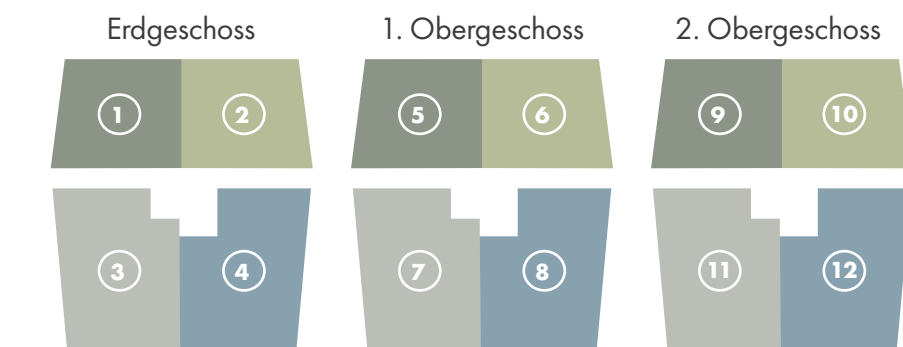
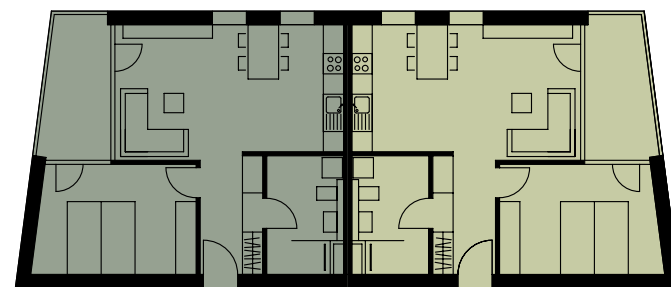


# GRUNDRISSSE

Der Bauabschnitt SERVICE WOHNEN besteht aus vier einzelnen Wohnhäusern mit den späteren Hausnummern 3 bis 6. Die Gebäude sind so platziert, dass jedes Haus reizvolle Blickbeziehungen zum Ortskern und auf die bekannten Schwarzwaldhöhen bietet.

Die Gebäude bestehen aus drei Regelgeschossen (EG, 1. OG, 2. OG) und dem Dachgeschoß (DG). Alle Etagen verfügen über die gleiche, sorgfältig durchdachte Grundrissgestaltung mit je vier Wohnungen pro Geschoss. Das Dachgeschoß wird in zwei Varianten angeboten: Variante 1 mit vier Wohnungen und Variante 2 mit zwei Wohnungen. Aktuell ist die Variante 1 für Haus 3 und 4 vorgesehen und die Variante 2 für Haus 5 und 6, hier besteht aber noch Flexibilität. Alle Gebäude bestehen je nach Gestaltung des Dachgeschosses aus 14 bzw. 16 Wohnungen.

## HAUS 3 BIS 6: EG, 1. OG, 2. OG



### 2-Zimmer-Wohnung

Terrasse/Balkon  
ca. 60 m<sup>2</sup>

### 2-Zimmer-Wohnung

Terrasse/Balkon  
ca. 60 m<sup>2</sup>

### 3-Zimmer-Wohnung

Terrasse/Balkon  
ca. 86 m<sup>2</sup>

### 3-Zimmer-Wohnung

Terrasse/Balkon  
ca. 84 m<sup>2</sup>



## HAUS 3 UND 4: DG VARIANTE 1



### Dachgeschoss



### 2-Zimmer-Wohnung

Terrasse  
ca. 55 m<sup>2</sup>

### 2-Zimmer-Wohnung

Terrasse  
ca. 55 m<sup>2</sup>

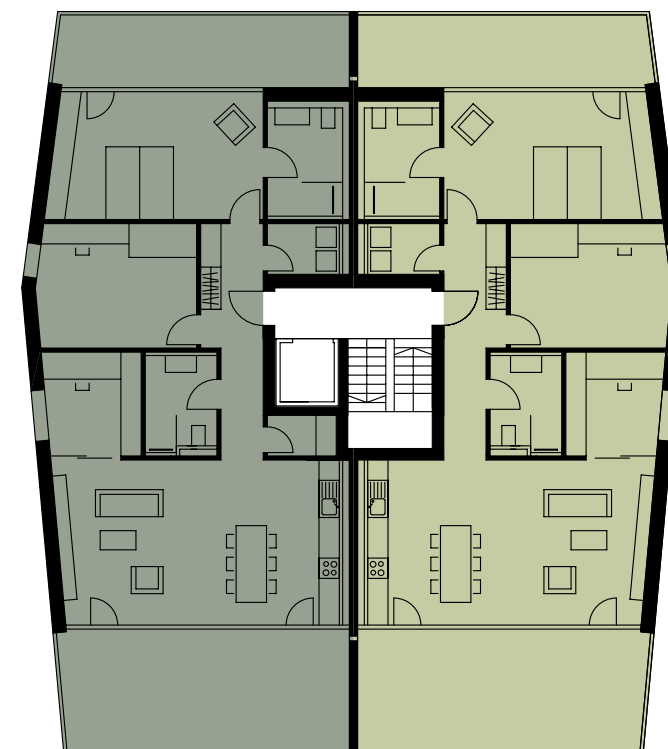
### 2-Zimmer-Wohnung

Terrasse  
ca. 90 m<sup>2</sup>

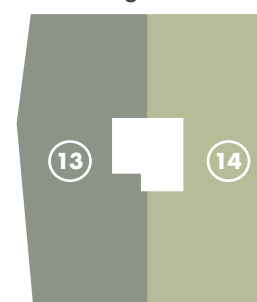
### 2-Zimmer-Wohnung

Terrasse  
ca. 88 m<sup>2</sup>

## HAUS 5 UND 6: DG VARIANTE 2



### Dachgeschoss



### 4-Zimmer-Wohnung

Terrasse  
ca. 144 m<sup>2</sup>

### 4-Zimmer-Wohnung

Terrasse  
ca. 142 m<sup>2</sup>



Die gezeigten Grundrisse stellen die Wohnungen in der Planungsphase zum Zeitpunkt der Drucklegung dar. Änderungen bleiben jederzeit vorbehalten.





# WOHNEN MIT PERSPEKTIVE

## UNABHÄNGIGKEIT UND SELBSTÄNDIGKEIT MIT VIELFÄLTIGEN SERVICE- UND PFLEGELEISTUNGEN

Leben in einer der modernen Eigentumswohnungen im SERVICE WOHNEN passt sich Ihren Lebensumständen an. Alle Wohnungen sind barrierefrei und verfügen über eine technische Sicherheitsausstattung mit Licht-Rufsystem und Lebenszeichenanlage. Diese können direkt mit dem Pflegeteam im benachbarten Gebäude verbunden werden, so dass im Notfall schnell Hilfe zur Stelle ist.

Eine moderne Praxis für Allgemeinmedizin mit Medikamentenausgabe und eine Praxis für Physiotherapie in den Nachbargebäuden sowie die barrierefreie Ausgestaltung der gesamten Anlage erleichtern zusätzlich die täglichen Dinge des Lebens.

Als Bewohner der Sonnehöhe stehen Ihnen vielfältige Service- und Pflegeleistungen zur Verfügung, welche bei zunehmendem Alter in der eigenen Wohnung individuell in Anspruch genommen werden können. So brauchen Sie auch in Zukunft nicht auf Ihre Unabhängigkeit und Selbständigkeit zu verzichten. Sie wohnen mit Ihren eigenen Möbeln in Ihrem eigenen Zuhause, das Ihre lieb gewonnenen Gewohnheiten in einem äußerst attraktiven Umfeld mit neuen Möglichkeiten und Perspektiven verbindet.

Das Team der Sonnehöhe vom Seniorenzentrum „St. Raphael“ steht Ihnen vor Ort in allen Belangen rund um Pflege und Sicherheit zur Verfügung und unterstützt Sie bei Bedarf auch bei Ihrer Haushaltsführung. Bei zunehmenden Unterstützungsbedarf im Alltag kann auch die benachbarte Tagespflege in Anspruch genommen werden.

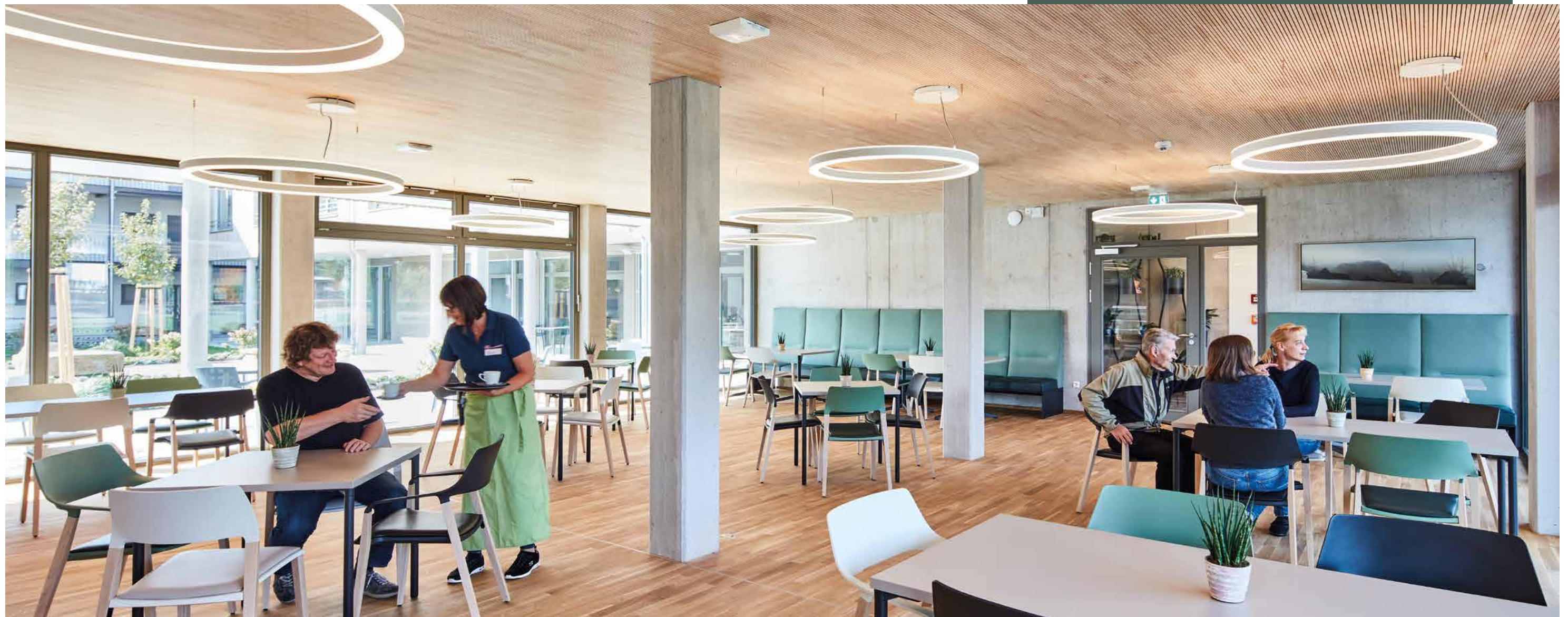
### INDIVIDUELLE LEISTUNGEN:

- Licht-Rufsystem und Lebenszeichenanlage
- Individuelle Pflegeleistungen in der eigenen Wohnung nach Bedarf
- Tagespflege im benachbarten Pflegehaus
- Sprechstunden und Hausbesuche
- Praxis für Allgemeinmedizin und Medikamentenausgabe
- Praxis für Physiotherapie

### UNTERSTÜTZUNG IM HAUSHALT:

- Nach Bedarf Unterstützung im Alltag
- Kleine bis umfassende Handreichungen im Haushalt
- Reinigung, Wäscheservice
- Einkäufe, Lieferservice
- Hausmeisterdienst
- Service-Leitungen, die sich an individuelle Veränderungen anpassen





#### AUSZUG AUS DER SPEISEKARTE:

- Täglich wechselnder Mittagstisch
- Vegetarische Gerichte
- Tagessuppe
- Regionale Kuchenauswahl
- Kaffeespezialitäten
- Vesperkarte
- Auf Bestellung: Bewirtung von privaten Feiern und Veranstaltungen

## | TAGESCAFÉ

EIN ORT DER BEGEGNUNG FÜR JUNG UND ALT.

Das attraktive Tagescafé lädt zum Verweilen in angenehmer Atmosphäre ein und steht mit seinem einladenden Innenhof allen Anwohnern und Gästen auf der Sonnehöhe offen. Im Angebot sind ein täglich wechselnder Mittagstisch sowie kleinere Speisen und verschiedene Kaffee- und Kuchenspezialitäten. Alle Speisen werden vor Ort täglich frisch zubereitet.

Darüber hinaus bietet das Café auch einen schönen Rahmen für besondere Anlässe wie Geburtstags- und Familienfeiern. Außerdem sind für die Anwohner verschiedene Veranstaltungen geplant: Kulturabende mit Lesungen oder Klavierspiel sowie kleine Ausstellungen.





## KONTAKT

Projektentwicklung & Verkauf:  
Ganter Property Development GmbH

Am Kraftwerk 4  
D-79183 Waldkirch

Telefon +49 (0) 7681 40 18-9991  
sonnenhoehe@ganter-group.com

[www.sonnenhoehe-breitnau.de](http://www.sonnenhoehe-breitnau.de)

**HAFTUNGSAUSSCHLUSS UND VORBEHALTE:** Die vorliegende Broschüre stellt das Projekt im Planungsstadium zum Zeitpunkt der Drucklegung dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3-D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine rechtliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Änderungen, Anpassungen und/oder Maßabweichungen des Projektes aus technischen, architektonischen, rechtlichen oder ästhetischen Gründen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und im Kaufpreis nicht inbe-

griffen. Ohne schriftliche Einwilligung der Entwicklungsgesellschaft bzw. deren Vertreter dürfen weder diese Dokumentation noch Teile davon reproduziert und/oder Dritten weitergegeben werden. Durch unaufgeforderten Vermittlungsdienst entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber der Entwicklungsgesellschaft noch gegenüber beauftragten Dritten. Bei der vorliegenden Verkaufsbroschüre und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte. Diese Unterlagen bilden keinen Bestandteil allfälliger späterer Kauf- resp. Werkverträge.



