



Stiftung Liebenau

# Leben am See

## Adler-Areal Iznang

# Inhalt

<b>Herzlich willkommen</b> .....	3
<b>Traumhafte Landschaft</b> .....	4
<b>Wohngenuss und Wohlfühl</b> .....	6
<b>Behagliches Innenleben</b> .....	8
<b>Unser Service für Sie</b> .....	10
<b>Lebenslanges Wohnrecht</b> .....	10
<b>Sie haben Interesse?</b> .....	11



**Herzlich  
willkommen  
am Sehnsuchtsort  
Bodensee**

Der Bodensee: Mit seinen unterschiedlichen Natur- und Kulturräumen sowie seiner internationalen Lage ist er für viele ein Sehnsuchtsort. Ihre eigene Sehnsucht können Sie leben in unserer Wohnanlage „Leben am See – Adler-Areal Iznang“ auf der Halbinsel Höri. Das in Friedrichshafen und Wasserburg seit rund 25 Jahren erfolgreiche Konzept bietet künftig auch in Moos-Iznang ein attraktives Wohnumfeld für Menschen ab 60 Jahren. In schöner Umgebung erwarten Sie hier nach Ihrem aktiven Berufsleben vielfältige Angebote. Ihre Wohnung können Sie vorrangig als lebenslanges Wohnrecht, eine besondere Form der Finanzierung, erwerben. Es ermöglicht eine sorgenfreie, finanziell abgesicherte Lebenszeit, was besonders im Alter von hohem Wert ist. „Leben am See“ wurde von der Stiftung Liebenau entwickelt. Mit ihrer soliden Unternehmensführung ist sie ein zuverlässiger Partner und steht für eine hohe Qualität.

**Traumhafte  
Landschaft**  
und die Kunst,  
genussvoll  
zu leben

Die Halbinsel HÖri zieht Menschen seit eh und je an: Die traumhafte Landschaft liegt im Westen des Bodensees, begrenzt von Untersee und Hochrhein. Auf den 63 Quadratkilometern leben etwa 10 000 Menschen. Die Region ist geprägt von kleineren Gemeinden. Städte wie Konstanz, Singen und Radolfzell sind nicht weit entfernt. Auf der nahe gelegenen schweizerischen Seite findet man größere Kommunen wie Stein am Rhein und Kreuzlingen.

Die beschauliche Landschaft mit ihrem nahezu mediterranen Klima, geprägt von warmen Sommern und gemäßigten Wintern, hat es schon seit jeher vielen Kunstschaaffenden angetan. Besonders durch den Schriftsteller Hermann Hesse wurde die Halbinsel bekannt, aber auch durch Namen wie Otto Dix, Erich Heckel oder Max Ackermann.

Heute pulsiert die idyllische Region durch einen sanften Tourismus und durch die zahlreichen jungen Künstlerinnen und Künstler aller Couleur, die sich hier niederlassen. Mit ihren Ateliers und Kunstwerkstätten verleihen sie der Gegend einen besonderen Charme. Prägend für die Künstlerhalbinsel sind auch bekannte Museen wie das „Hesse Museum“ und das „Mia- und Hermann-Hesse-Haus“, beide in Gaienhofen, sowie das „Museum Haus Dix“ im Ortsteil Hemmenhofen. Sie sind Magneten für Gäste aus nah und fern.

Die zahlreichen kulturellen Einrichtungen und die vielfältigen Naturräume, teils mit Schutzstatus, lassen hier eine hohe Lebensqualität Wirklichkeit werden.





**Wohngenuss  
und Wohlfühl  
Lebensqualität  
pur**

Iznang ist ein Ortsteil der Gemeinde Moos mit rund 750 Einwohnern und liegt direkt am Bodensee. Die Wohnanlage „Leben am See – Adler-Areal Iznang“ besticht durch einen privaten Seezugang, den Bewohnerinnen und Bewohner nutzen können. Das Ufer besticht mit seinem alten Baumbestand und einer fantastischen Sicht auf den Bodensee. Unweit ist der Bootsanleger, und im unmittelbaren Umfeld lockt eine Segelschule für neue Abenteuer. Der benachbarte kleine Dauercampingplatz mit seinem Strand ermöglicht Begegnungen mit den unterschiedlichsten Menschen.

Lauschige und windgeschützte Plätzchen zum genussvollen Aufenthalt bietet auch der ansprechende Innenhof der Wohnanlage mit seinem Wasserspiel. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und im Sommer an den Linienverkehr der Bodensee-Schiffahrtsbetriebe zwischen Radolfzell und der Insel Reichenau bietet zahlreiche Ausflugsmöglichkeiten.



Unsere Wohnanlage „Leben am See – Adler-Areal Iznang“, voraussichtlich bezugsfertig im Winter 2025/2026, ist durchgängig altersgerecht: Dies betrifft sowohl die hellen privaten Wohnungen als auch die gemeinschaftlich genutzten Räume. Auch aus energetischer Sicht ist sie modern und bietet mit seinem ökologischen Energiekonzept ein angenehmes Wohnklima.

Die Bewohnerinnen und Bewohner haben die Möglichkeit, sich für ihre E-Autos Ladestationen einrichten zu lassen.

Vorrangig können die Wohnungen in Form eines Wohnrechts erworben werden. Diese Form der Sicherheit ist vor allem im Alter beruhigend und von großem Wert.

Genießen Sie die 360-Grad-Panorama-Tour durch die Wohnanlage „Leben am See – Adler-Areal Iznang“ und lassen Sie sich dabei inspirieren unter [stiftung-liebenau.de/adler-areal-iznang](https://stiftung-liebenau.de/adler-areal-iznang)



**Behagliches  
Innenleben**  
Die schönste  
Verbindung  
zur Welt

Die beiden Häuser mit ihren 18 exklusiven Wohnungen bilden die ruhige Wohnanlage „Leben am See – Adler-Areal Iznang“. Einige Wohnungen der dreigeschossigen Gebäude bieten einen fantastischen Blick auf den Bodensee und die Halbinsel Mettnau sowie das Hegauer Kegelbergland.

Die altersgerechten Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 50 und 110 Quadratmetern eignen sich für alleinstehende Personen ebenso wie für Paare. Die Wohnungen haben eine gehobene Ausstattung, unter anderem mit hochwertigen Bodenbelägen, Fußbodenheizung, einer kontrollierten Wohnraumbe- und -entlüftung, elektrischen Rollläden, Video-Gegensprechanlage sowie einer Loggia oder Terrasse. Großzügige Fenster sorgen für helle Wohlfühlräume und öffnen den Blick in die schöne Umgebung.

Den Bewohnerinnen und Bewohnern stehen unterschiedliche Serviceangebote zur Verfügung. Ein Gemeinschaftsraum kann für Aktivitäten der Hausgemeinschaft genutzt und von den Bewohnerinnen und Bewohnern auch zu privaten Zwecken in Anspruch genommen werden.

Gemeinsame Aktivitäten werden auf Wunsch der Hausgemeinschaft vom Hausmanagement angestoßen und organisiert. Die Fachkraft kümmert sich auch um die Kommunikation und den Zusammenhalt der Hausgemeinschaft etwa durch Veranstaltungen in der Wohnanlage.







## Erdgeschoss

### 2- bis 2,5-Zimmer Wohnungen

Nr. 1 = 54,66 qm

Nr. 2 = 55,46 qm

Nr. 3 = 55,74 qm

Nr. 5 = 67,62 qm

### 3- bis 3,5-Zimmer Wohnungen

Nr. 4 = 108,16 qm

Nr. 6 = 93,74 qm



## Obergeschoss

### 2- bis 2,5-Zimmer Wohnungen

Nr. 7 = 50,24 qm

Nr. 8 = 50,82 qm

Nr. 9 = 51,22 qm

Nr. 10 = 66,47 qm

### 3- bis 3,5-Zimmer Wohnungen

Nr. 11 = 102,41 qm

Nr. 12 = 74,48 qm

Nr. 13 = 88,20 qm



## Dachgeschoss

### 2- bis 2,5-Zimmer Wohnungen

Nr. 15 = 76,87 qm

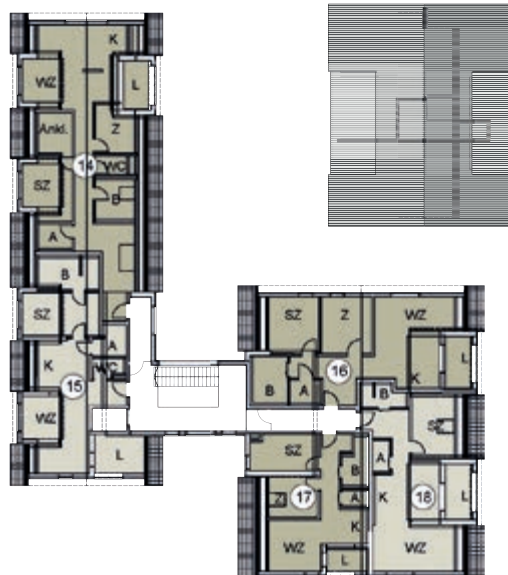
Nr. 18 = 66,80 qm

### 3- bis 3,5-Zimmer Wohnungen

Nr. 14 = 110,40 qm

Nr. 16 = 98,09 qm

Nr. 17 = 57,57 qm



Wohnzimmer (WZ), Schlafzimmer (SZ),  
Zimmer (Z), Küche (K), Bad (B),  
Abstellraum (A), Loggia (L),  
Terasse (T), WC

## **Unser Service für Sie Damit Sie sich wohlfühlen**

Im Haus steht Ihnen regelmäßig unser Hausmanagement persönlich zur Verfügung, das sich um Ihre individuellen Belange kümmert. Bei Bedarf oder auf Wunsch unterstützen wir Sie in folgenden Bereichen:

- Unterstützung beim Ein- und Auszug
- Organisation und Vermittlung von Hilfen im Haushalt
- Organisation und Vermittlung einfacher Hausmeisterdienste
- Organisation und Durchführung regelmäßiger Aktivitäten für und mit der Hausgemeinschaft
- Vermittlung von Pflege- und Betreuungsdiensten
- Unterstützung und Beratung bei Veränderung der persönlichen Lebenssituation
- Vermittlung zu Anbietern von Essen auf Rädern
- Vermittlung und Organisation eines Hausnotruf-Angebotes

Sollte es irgendwann hilfreich sein, vermittelt Ihnen das Hausmanagement gerne Leistungen des örtlichen Pflegedienstes und unterstützt Sie bei der Suche nach einem Pflegeheimplatz.

## **Lebenslanges Wohnrecht Entspannt in die Zukunft**

Die 18 Wohnungen sind vorrangig als lebenslanges Wohnrecht zu erwerben. Mit diesem Wohnmodell haben wir rund 25 Jahre Erfahrung. Der Preis Ihres Wohnrechts berechnet sich unter anderem an Ihrem Alter und der Wohnungsgröße: Mit der einmaligen Zahlung ist eine lebenslange Kaltmiete abgegolten. Ihr Nutzungsrecht wird vertraglich geregelt. Sie sind bezüglich des Wohnens inflationsgeschützt und Ihr Wohnrecht ist im Grundbuch gesichert. Sie selbst entscheiden, ob Sie eines Tages dieses Wohnrecht wieder beenden wollen. Entsprechend werden die Rückzahlungsansprüche bis zu einem bestimmten Zeitpunkt bei Vertragsabschluss festgelegt.

### **Weitere Vorteile des Wohnrechts**

- Keine Eigentumspflichten
- Unabhängig von Miteigentümerinnen und -eigentümern
- Kein Wiederverkaufsrisiko
- Keine Mieterhöhungen
- Unabhängig vom Immobilien- und Kapitalmarkt
- Der Todesfall ist abgesichert. Erben erhalten eine vertraglich festgelegte Rückerstattung.
- Das Wohnrecht kann nur von Ihnen selbst beendet werden.



Hier  
entsteht das  
Adler-Areal

**Sie haben  
Interesse?**  
Melden Sie  
sich gerne



Rainer Wöhrle, Pojektleitung  
Telefon: +49 7542 10-1209  
Mobil: +49 171 9385570  
rainer.woehrle@stiftung-liebenau.de



Swen Arff, Projektmanagement  
Telefon: +49 7542 10-1264  
Mobil: +49 171 1444022  
swen.arff@stiftung-liebenau.de

Weitere Informationen und Download des Prospektes unter  
[stiftung-liebenau.de/adler-areal-iznang](https://stiftung-liebenau.de/adler-areal-iznang)





Weitere Informationen und  
Download des Prospektes unter  
[stiftung-liebenau.de/adler-areal-iznang](http://stiftung-liebenau.de/adler-areal-iznang)

© Mai 2024

**Stiftung Liebenau**

Siggenweilerstraße 11 · 88074 Meckenbeuren  
[www.stiftung-liebenau.de](http://www.stiftung-liebenau.de)