

# Pressemitteilung

---

## **LOKHÖFE Rosenheim: Instone und BayernCare legen Grundstein für Generationenwohnen**

Studentenapartments und Seniorenwohnen auf einem Baufeld

**Rosenheim, den 8. April 2022 – Instone Real Estate und die BayernCare GmbH aus Erlangen legten am 7. April 2022 gemeinsam den Grundstein für ihre Entwicklungen innerhalb des Rosenheimer Quartiers LOKHÖFE. Alt und Jung werden hier unmittelbar nebeneinander wohnen: 142 Studentenapartments, die Instone Real Estate entwickelt, und 44 Seniorenwohnungen sowie eine Pflegeeinrichtung für insgesamt 81 Bewohner, die von der BayernCare realisiert werden, entstehen auf einem Baufeld. Die Entwicklungen sind Teil des gemischt-genutzten Stadtquartiers LOKHÖFE, in dem auch Einzelhandel, Büro- und Gewerbeflächen sowie ein Hotel entstehen.**

„Die LOKHÖFE gehören sicherlich zu den größten und bedeutendsten derzeitigen Entwicklungen in Rosenheim“, erklärt Günther Marzog, Geschäftsführer der BayernCare GmbH, anlässlich der gemeinsamen Grundsteinlegung. „Gerade auch in der Kombination von Senioren- und Studentenwohnen ist dieses Projekt wegweisend. Für Senioren ist die Einbindung in urbane Strukturen besonders wichtig. Sie sind hier in der Mitte des Lebens, in der unmittelbaren Nachbarschaft von jungen Menschen und in der Nähe von Einkaufs- und Begegnungsmöglichkeiten“, so Marzog.

Die beiden siebengeschossigen, L-förmigen Baukörper, die das Senioren- und Studentenwohnen beherbergen, werden unmittelbar aneinandergrenzen. Durch eine konsequente Blockrandbebauung wird ein geschützter innerer Wohnbereich mit einem begrünten Innenhof geschaffen, der Entspannungs- und Begegnungsmöglichkeiten zwischen den Generationen ermöglicht.

„Wir freuen uns, ein sehr modernes und spannendes Konzept umzusetzen und gleichzeitig ein Angebot für die große Nachfrage nach studentischem Wohnen in Rosenheim zu schaffen“, äußerte Andreas Zeitler, Niederlassungsleiter Bayern bei Instone Real Estate. „Die Nähe zur schönen Rosenheimer Innenstadt, zu Nahversorgungsmöglichkeiten und auch zur Technischen Hochschule machen den Standort für Studenten äußerst attraktiv.“

Der Studentenkomplex von Instone Real Estate wird 142 moderne Apartments mit Größen von 19 m<sup>2</sup> bis 36 m<sup>2</sup> umfassen, die bereits alle verkauft wurden. Insgesamt werden zwölf

verschiedene Wohnungstypen zur Verfügung stehen. Darüber hinaus wird es für alle Bewohner Fahrradabstellplätze und auch Stellplätze in der Tiefgarage geben.

Die BayernCare realisiert in ihrem Bauteil neben 44 seniorengerechten Wohnungen auch eine Pflegeeinrichtung für 81 Bewohner. Als Pächter für den Betrieb hat das Unternehmen bereits die Charleston Group gewonnen, die auch ein Serviceangebot für Pflege- und hauswirtschaftliche Dienstleistungen für die Bewohner der 44 geplanten Seniorenwohnungen bereitstellen wird.

Neben der zentralen Lage bietet das Quartier den künftigen Bewohnern eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Rosenheimer Bahnhof und der Busbahnhof sind nur wenige Fußminuten entfernt.

### **Gemeinschaftsprojekt: Nutzungsmix mit umfassendem Begrünungskonzept**

Im Rahmen der Quartiersentwicklung entstehen neben der Wohnbebauung auch Gewerbeflächen mit insgesamt 10.600 m<sup>2</sup> Büro- und 2.200 m<sup>2</sup> Einzelhandelsnutzung. Ergänzt wird das Ensemble durch ein Premier Inn Hotel mit ca. 145 Hotelzimmern und ein begrüntes Parkhaus mit ca. 250 PKW-Stellplätzen. Der gewerbliche Part wird von der S&P Commercial Development entwickelt. Die gesamte Bebauung ist in ein umfangreiches Begrünungskonzept gebettet, das als verbindender Baustein des Quartiers fungiert und mit Dachgärten, Innenhöfen und urbanen Plätzen eine Vielzahl privater und öffentlicher Grünräume schafft.

Die Fertigstellung des Quartiers ist für 2023 geplant.

Weitere Informationen zum Projekt finden Sie hier:

[www.lokhoefe-rosenheim.de](http://www.lokhoefe-rosenheim.de)



*Instone Real Estate und BayernCare legten den Grundstein für Studentenapartments und Seniorenwohnungen im Quartier LOKHÖFE. (Foto: IMOAGENT)*

### **BayernCare GmbH**

Die BayernCare Immobilien GmbH & Co. KG, mit Sitz in Erlangen, realisiert Immobilien im Wachstumsmarkt des Senioren- und Pflegebereichs in Süddeutschland. Das Unternehmen ist Vorreiter in der Entwicklung zukunftsweisender Kombinationen aus Pflege und seniorengerechtem Wohnen. Insgesamt wurden bislang 41 Senioren- und Pflegeeinrichtungen projektiert und realisiert. Die BayernCare zählt damit zu den führenden Anbietern im süddeutschen Raum und bietet Kapitalanlegern und Eigennutzern mit ihren Objekten die Vorteile einer nachhaltigen und seniorengerechten Immobilienanlage aus erster Hand.

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

### **Instone Real Estate**

Instone Real Estate ist einer der führenden Wohnentwickler Deutschlands und im SDAX notiert. Das Unternehmen entwickelt attraktive Wohn- und Mehrfamilienhäuser sowie öffentlich geförderten Wohnungsbau, konzipiert moderne Stadtquartiere und saniert denkmalgeschützte Objekte. Die Vermarktung erfolgt maßgeblich an Eigennutzer, private Kapitalanleger mit Vermietungsabsicht und institutionelle Investoren. In 30 Jahren konnten so über eine Million Quadratmeter realisiert werden. Bundesweit sind 450 Mitarbeiter an neun Standorten tätig. Zum 31. Dezember 2021 umfasste das Projektportfolio 54 Entwicklungsprojekte mit einem erwarteten Gesamtverkaufsvolumen von etwa 7,5 Mrd. Euro und 16.418 Einheiten.

### **Presse-Kontakt:**

#### **BayernCare**

Kirsten Bauseler  
Tel: +49 (0)9131 7775 – 643  
Mobil: +49 (0)173 5318277  
E-Mail: [kirsten.bauseler@sontowski.de](mailto:kirsten.bauseler@sontowski.de)

#### **Instone Real Estate**

Franziska Jenkel  
Chausseestr. 111, 10115 Berlin  
Tel. +49 (0)30/6109102-36  
E-Mail: [presse@instone.de](mailto:presse@instone.de)