

# Wo lebt man morgen am besten?

DIE ANTWORT IST



WALDEMAR

*Wenn das Leben ruft.*

Bereit für Sie  
ab Sommer  
2027





# Wenn das Leben ruft ...

... DANN IST WALDEMAR DIE ANTWORT.

**WALDEMAR** — Das ist eine neue Form des Wohnens für Menschen im Alter. Namentlich abgeleitet vom nahe gelegenen Erholungswald, eröffnet Waldemar Ihnen einzigartige Möglichkeiten: einfach unbeschwert und rundum versorgt leben – mit fachlicher Begleitung, Aktivitäten und den Serviceleistungen des Diakoniewerks.

**WALDEMAR** — Das sind 15 hochwertige, modern ausgestattete Eigentumswohnungen mit einem Fokus auf Barrierefreiheit. Bestens gelegen in Pasching bei Linz, zwischen Stadt und Land.

**WALDEMAR** — Das sind geförderte Eigentumswohnungen mit finanzieller Unterstützung durch das Land Oberösterreich. Profitieren Sie von Zuschüssen und zinsgünstigen Darlehen – für leistbares, sicheres Wohnen im Alter.



# Kompetenz und Engagement

## FÜR LEBENSQUALITÄT

Am Areal entstehen, als gemeinsames Projekt, Eigentumswohnungen des Diakoniewerks für Menschen im Alter sowie Miet- und Eigentumswohnungen der GIWOG.

### ÜBER DAS DIAKONIEWERK

Als führende Organisation im Sozial- und Gesundheitsbereich steht das Diakoniewerk seit über 150 Jahren für professionelle Begleitung und Unterstützung von Menschen in unterschiedlichen Lebenslagen. Mit einem breiten Angebotsspektrum setzt das Diakoniewerk auf ein humanistisches Wertefundament und höchste fachliche Kompetenz.

Die Arbeit des Diakoniewerks orientiert sich an den individuellen Bedürfnissen der Menschen, die begleitet werden. Dabei verfolgt die Organisation ein zentrales Ziel: Lebensqualität, Teilhabe und Selbstbestimmung zu fördern. Waldemar ist Ausdruck dieses Anspruchs – ein Wohnkonzept, das Sicherheit und Freiheit im Alter auf einzigartige Weise miteinander verbindet.



IHR NEUES ZUHAUSE WARTET BEREITS AUF SIE! →  
WORAUF WARTEN SIE NOCH?



## Willkommen bei Waldemar

Erfahren Sie auf den folgenden Seiten, welche *Wohnmöglichkeiten* Ihnen Waldemar eröffnet, welche *Serviceleistungen* zusätzlich geboten werden, welche Rolle dabei das *Diakoniewerk* einnimmt, wie es mit *Ausstattung, Grundriss und Barrierefreiheit* aussieht, wie ideal die *Lage* und umfangreich die *Infrastruktur* in der Umgebung sind und warum Waldemar die *Antwort* auf fast alles ist.





# Serviceleistungen für mehr Sicherheit und Freiheit im Alter

## WALDEMAR BIETET MEHR ALS WOHNEN

Mit Waldemar präsentiert das Diakoniewerk eine innovative Wohnform für Menschen im Alter – selbstbestimmt, aktiv und mit einem Plus an Sicherheit. Hier erwerben Sie nicht nur eine Eigentumswohnung, sondern profitieren von einem umfassenden Servicekonzept, das in Österreich seinesgleichen sucht. Mit der monatlichen Servicepauschale von etwa 290 Euro sind sowohl die Nutzung der gemeinschaftlichen Räumlichkeiten als auch die Kosten für die Alltags-Assistenz abgedeckt.

## IHR PLUS AN SICHERHEIT UND FREIHEIT

Mit einer Waldemar-Wohnung genießen Sie neben einem komfortablen, modernen Zuhause auch Sicherheit und Unterstützung, die den Alltag erleichtern. Die Gemeinschaftsbereiche bieten Raum für Begegnung und Aktivität, während die Alltags-Assistenz dafür sorgt, dass Unterstützung stets verfügbar ist – wann immer sie benötigt wird. Die Alltags-Assistenz ist eine qualifizierte Fachkraft mit fundierter Erfahrung im Gesundheits- und Sozialbereich, die den Eigentümer:innen wochentags 10 bis 12 Stunden pro Woche zur Verfügung steht.

**Wichtig:**  
Die Alltags-Assistenz ersetzt keine pflegerische Betreuung, sie ist Ihre vertrauensvolle Ansprechperson vor Ort, die auf Ihre Bedürfnisse eingeht und zur Erhaltung Ihrer Selbstständigkeit beiträgt.

## IHR PLUS AN UNTERSTÜTZUNG – DIE SCHWERPUNKTE DER ALLTAGS-ASSISTENZ

- + Gesundheitskompetenz fördern
- + Alltag erleichtern
- + Aktivitäten und Gemeinschaft ermöglichen





# Gesundheits- kompetenz fördern

Ein selbstbestimmtes Leben bedeutet, gut informiert und unterstützt zu sein – gerade in Gesundheitsfragen. Unsere Alltags-Assistenz steht Ihnen als verlässliche:r Ansprechpartner:in zur Seite und bietet die individuell benötigten Hilfestellungen.

## **FÜR MEHR VITALITÄT, WOHLBEFINDEN UND LEBENSFREUDE**

Ob es um Gesundheitsfragen, die Vermittlung von Pflegediensten, praktische Alltagshilfen oder die korrekte Einnahme von Medikamenten geht – Sie erhalten genau die Unterstützung, die Sie benötigen. Dank unserer langjährigen Erfahrung in der Begleitung von Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen finden wir gemeinsam mit Ihnen rasch die passende Lösung.

## **GESUNDHEIT VERSTEHEN – INFORMIERT UND SELBSTBESTIMMT ENTSCHEIDEN**

Ein selbstbestimmtes Leben setzt fundiertes Gesundheitswissen voraus. Deshalb bietet Ihnen unsere Alltags-Assistenz regelmäßig fachliche Impulse und Inputs zu aktuellen Gesundheitsthemen. In organisierten Gesprächs- und Austauschrunden erhalten Sie die Möglichkeit, sich zu informieren, Fragen zu stellen und von der Expertise anderer zu profitieren.

## **AKTIV BLEIBEN – BEWEGUNGSANGEBOTE NACH IHREN WÜNSCHEN**

Für Ihre körperliche Fitness und Ihr Wohlbefinden organisiert die Alltags-Assistenz regelmäßige Bewegungsrunden, die sich an den Bedürfnissen und individuellen Wünschen der Eigentümer:innen orientieren. Die Teilnahme ist freiwillig und das Angebot wird flexibel gestaltet – ganz nach Ihrem Tempo und Ihren Vorlieben.





# Den Alltag erleichtern

Waldemar bietet Ihnen neben dem Grundleistungspaket zahlreiche zubuchbare Serviceleistungen, die den Alltag komfortabler machen.



## FLEXIBEL ZUBUCHBARE SERVICELEISTUNGEN FÜR IHREN ALLTAG

- + Im Haus steht Ihnen regelmäßig ein Reinigungsservice zur Verfügung, das Sie bei Bedarf flexibel zubuchen können. Die Wäsche kann direkt im Haus zur Reinigung abgegeben werden.
- + Für Ihre Verpflegung organisieren wir gerne Essenslieferungen mit wöchentlicher Auswahlmöglichkeit. Darüber hinaus kümmern wir uns bei Bedarf um die regelmäßige Besorgung von Lebensmitteln, Haushaltsprodukten und Apothekenartikeln.
- + Sollten Reparaturen notwendig sein, koordiniert unsere Alltags-Assistenz die Leistungen erfahrener Handwerker:innen, sodass Probleme schnell und zuverlässig gelöst werden.

Am Monatsende erhalten Sie eine transparente Sammelrechnung, die alle gebuchten Leistungen übersichtlich auflistet.

# Aktivitäten und Gemeinschaft ermöglichen

Waldemar bietet Ihnen ein Wohnumfeld, in dem Sie Gemeinschaft genauso erleben können, wie es Ihnen entspricht – stets selbstbestimmt und nach Ihren Wünschen.

Unter dem Motto „Gemeinsam statt einsam“ schaffen wir Raum für Begegnung, Austausch und gemeinsame Erlebnisse, ohne dabei Ihre individuelle Freiheit einzuschränken. Die Alltags-Assistenz plant regelmäßig Aktivitäten, die auf die Interessen der Eigentümer:innen abgestimmt sind. Erleben Sie eine Gemeinschaft, die Ihnen die Freiheit lässt, den Alltag nach Ihren Vorstellungen zu gestalten!

## FREIHEIT, WIE SIE ES SICH WÜNSCHEN

Alle Angebote sind unverbindlich – Sie entscheiden selbst, ob und wie oft Sie teilnehmen möchten. Bei Waldemar gestalten Sie Ihren Alltag ganz nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen. Ihre Freiheit und Selbstbestimmung stehen immer im Mittelpunkt.

## AKTIVITÄTEN IM FREIEN

Gemeinsame Spaziergänge oder Walking-Runden fördern Bewegung, Entspannung und Wohlbefinden.

## KULTURELLE ANGEBOTE UND GESELLIGE ABENDE

Für Kunst- und Kulturinteressierte bietet die Nähe zur Stadt zahlreiche Möglichkeiten, wie Theater-, Kino- oder Museumsbesuche, die durch die Alltags-Assistenz organisiert werden. Wer es gemütlicher mag, ist bei den regelmäßigen Film- und Spieleabenden im Haus herzlich willkommen.

## GEMEINSCHAFT VOR ORT ERLEBEN

Der einladende Gemeinschaftsraum im Erdgeschoß und die großzügige Terrasse sind zentrale Treffpunkte für Begegnung und Austausch, für eine Tasse Kaffee oder eine Runde Kartenspiel – hier finden Sie Geselligkeit und Lebensfreude.

# Barrierefrei wohnen, frei fühlen

Ein durchdachtes Wohnkonzept sorgt bei Waldemar für maximalen Freiraum zum Leben.

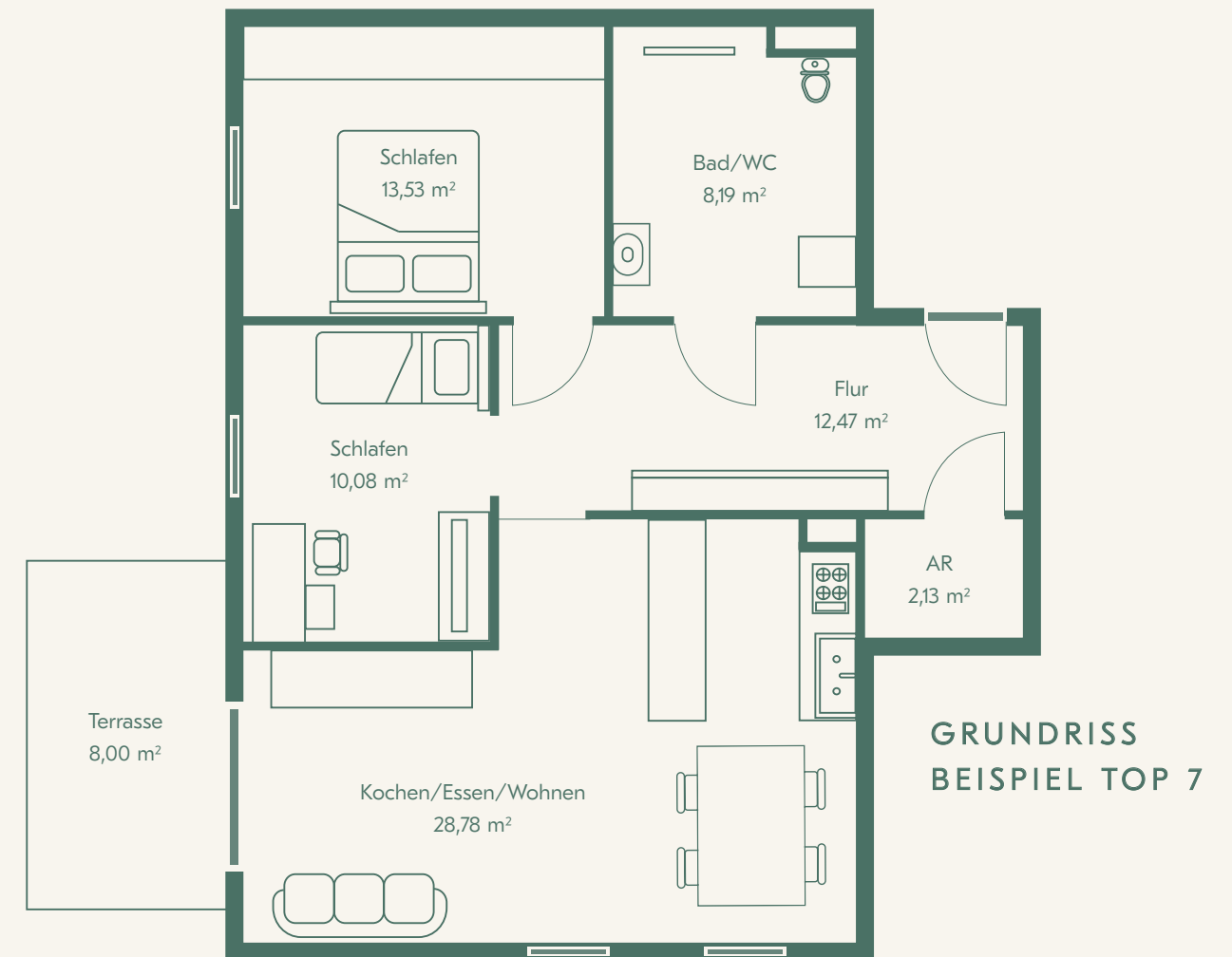


## ANKOMMEN BEI WALDEMAR

Über gepflasterte, rutschfeste Wege mit sanfter Steigung und stufenlose Gehwege gelangen Sie zu den Wohnungen. Überdachte Fahrradabstellplätze mit Stromanschluss, der automatische Türöffner am Haupteingang und ein großzügiger, leicht zu bedienender Personenaufzug sorgen für ein komfortables Heimkommen.

## IHRE EIGENEN VIER WÄNDE

Der Wohnbereich überzeugt mit breiteren Türen, großzügigen Bewegungsflächen und rutschhemmenden Böden für mehr Sicherheit. Barrierefreie Übergänge und große Wendekreise sorgen dafür, dass auch Rollstühle oder Gehhilfen kein Problem darstellen. Bei einem Blick ins Badezimmer fällt auf: Auch hier erwartet Sie ein Wohlfühlort mit bodengleichen Duschen, unterfahrbaren Waschtischen und dem Gefühl, Ihre persönliche Wellnessoase zu betreten.



## TECHNIK, DIE VIELES ERLEICHTERT

Simple technische Lösungen stellen sicher, dass Sie sich das ganze Jahr über in Ihrer Wohnung wohlfühlen.

- + *Moderne Deckenheizungen* mit Sommerkonditionierung sorgen für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit
- + Lichtschalter, Steckdosen und die Gegensprechanlage sind auf *optimaler Höhe* platziert
- + Auf Wunsch können *elektrisch steuerbare Elemente*, wie elektrische Rollläden, angebracht werden
- + *Optionale Elemente*, wie eine kontrastreiche Gestaltung oder visuelle Signalgebung bringen individuellen Extra-Komfort in Ihre Wohnung

# Übersicht über alle Wohnungen von Waldemar

TOP	Geschoß	Räume	Wohnfläche gerundet	Terrasse / Balkon gerundet	Garten / Dachfläche gerundet	Parkplatz TG
TOP 01	EG	3	67 m²	8 m²	21 m²	2
TOP 02	EG	3	69 m²	8 m²	23 m²	2
TOP 03	EG	3	71 m²	8 m²	55 m²	2
TOP 04	EG	3	69 m²	8 m²	48 m²	2
TOP 05	EG	3	68 m²	8 m²	48 m²	2
TOP 06	EG	3	76 m²	8 m²	63 m²	2
TOP 07	EG	4	89 m²	8 m²	42 m²	2
TOP 12	1.OG	3	68 m²	8 m²	-	1
TOP 13	1.OG	3	71 m²	8 m²	-	1
TOP 14	1.OG	3	69 m²	8 m²	-	1
TOP 15	1.OG	3	68 m²	15 m²	-	1
TOP 16	2.OG	3	67 m²	8 m²	-	2
TOP 17	2.OG	3	77 m²	12 m²	70 m²	2
TOP 18	2.OG	3	76 m²	10 m²	119 m²	2
TOP 19	2.OG	3	62 m²	8 m²	-	2

Jede Wohneinheit verfügt über ein eigenes Kellerabteil.  
Preis auf Anfrage.

# Top-Lage, Top-Infrastruktur, Top-Möglichkeiten

Waldemar verbindet das Beste aus zwei Welten: die Ruhe der Natur und die Nähe zur Stadt.

Hier genießen Sie eine erstklassige Wohnlage, die Ihnen eine hohe Lebensqualität und maximale Flexibilität bietet.



## NATUR UND STADT IN UNMITTELBARER NÄHE

Waldemar liegt ideal zwischen Stadt und Land. Der Erholungswald Langholzfeld ist fußläufig erreichbar und lädt zu entspannten Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein. Gleichzeitig sind Sie durch die hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Hauptverkehrsachsen schnell in der Stadt.

## RUHIGE WOHLNAGE FÜR MEHR WOHLBEFINDEN

Die ruhige Umgebung sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet Ihnen einen Rückzugsort, an dem Sie sich wohlfühlen können.

## ALLES WICHTIGE DIREKT VOR ORT

Einkaufen, Gesundheitsversorgung und mehr – in unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen. Ärzte, Apotheken, Nahversorger und ein großes Einkaufszentrum sind fußläufig erreichbar und bieten Ihnen eine optimale Versorgung. Waldemar vereint urbane Anbindung mit naturnaher Erholung – für ein Leben in Komfort und Sicherheit.





WALDEMAR



## INDIVIDUELLE BERATUNG – IHRE FRAGEN, UNSERE ANTWORTEN

Kontaktieren Sie uns gerne für ein persönliches Gespräch. Gemeinsam finden wir heraus, welche Möglichkeiten Waldemar Ihnen bietet und wie wir Ihre individuellen Wünsche bestmöglich erfüllen können.

waldemar-wohnen@diakoniewerk.at  
+43 664 88 13 0559

WALDEMAR-WOHNEN.AT

*Wenn das Leben ruft.*

**Diakoniewerk** 