



etrium

KOMFORTWOHNEN EBERSBERG

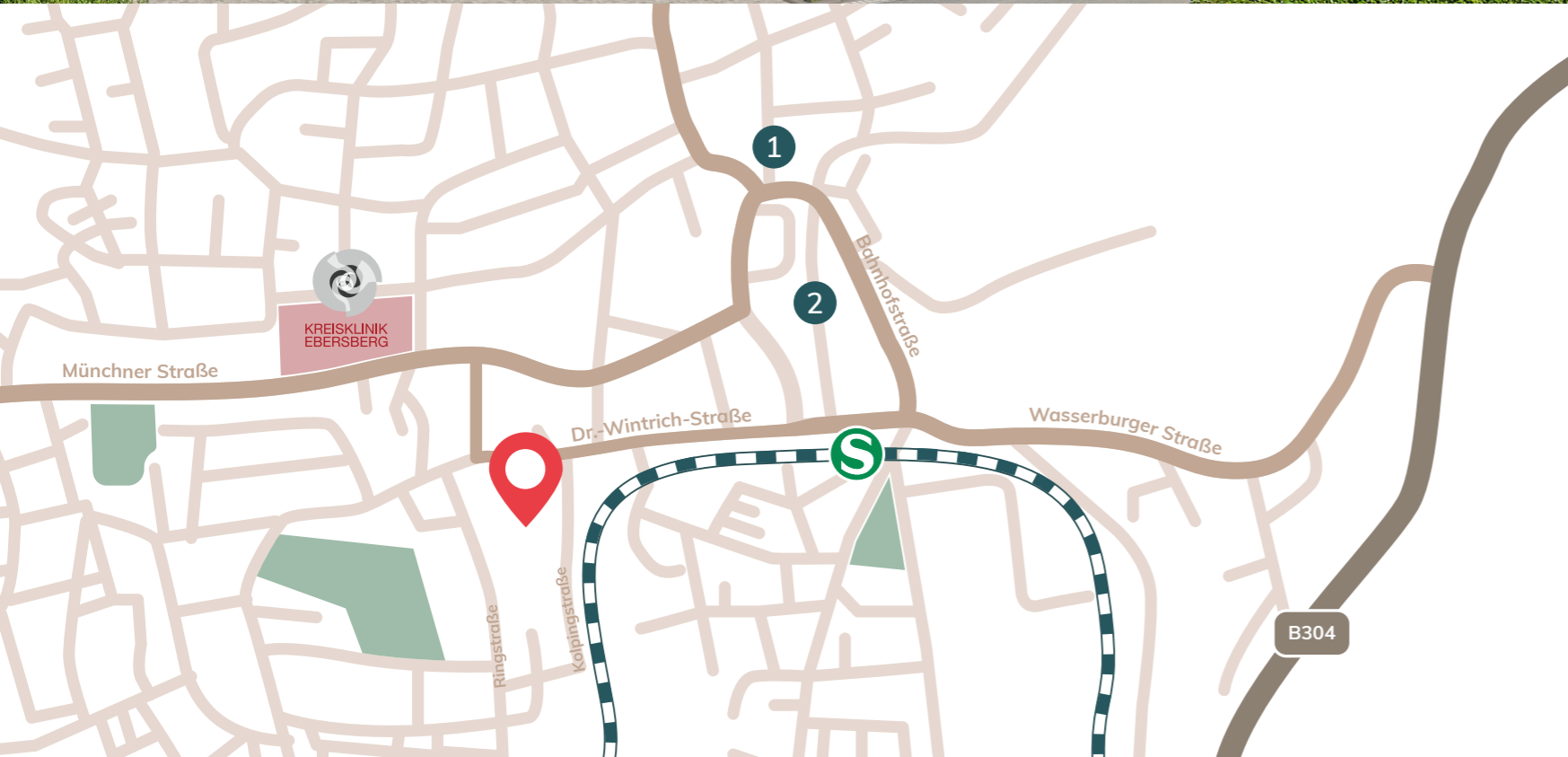


# DER GESUNDHEITSCAMPUS IM ÜBERBLICK

In Ebersberg entsteht mit dem **Gesundheitscampus** eine einzigartige Mischung, die Wohnen, medizinische Versorgung und Pflege intelligent miteinander verbindet.

Im **Medizentrum** werden auf fünf Geschossen Facharztpraxen, eine Apotheke, ein Sanitätshaus und ein ambulantes Operationszentrum realisiert.

Direkt angeschlossen befindet sich das **etrium Komfortwohnen**, das selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden mit optionalen Unterstützungsangeboten des Bayerischen Roten Kreuzes verbindet.



- 1 Marienplatz
- 2 Altstadtpassage
- S Bahnhof Ebersberg
- 📍 Gesundheitscampus Ebersberg

Zwischen Ring- und Kolpingstraße wächst, nur wenige Schritte vom Bahnhof und Stadtzentrum entfernt, der neue Gesundheitscampus Ebersberg heran – ein innovatives Ensemble, das medizinische Betreuung, Pflege und hochwertiges Wohnen sinnvoll miteinander verknüpft.



# SELBSTBE- STIMMT LEBEN KOMFORTABEL WOHNEN

Wer sein Leben lang unabhängig war, möchte das auch im Alter bleiben – selbst wenn man sich gelegentlich ein bisschen Unterstützung wünscht. Genau hier setzt das **Konzept des Komfortwohnens im etrium** an.

Das **etrium** steht für ein selbstbestimmtes, komfortables und modernes Leben – für Menschen, die ihren Alltag aktiv, eigenständig und in vertrauter Umgebung gestalten möchten.

Im Erdgeschoss befindet sich die **Tagespflege des Bayerischen Roten Kreuzes (BRK)** mit einem großzügigen Aufenthaltsraum, der für Begegnung und gemeinsames Erleben sorgt, wie z. B. Mittagessen oder gemeinsame Nachmittagsaktivitäten. Ergänzt wird das Angebot durch eine **Bäckerei mit Café**, die zum Verweilen einlädt.

Die darüber liegenden **Eigentumswohnungen** sind allesamt vollständig barrierefrei und bei Bedarf können vielfältige Serviceleistungen des BRK hinzugebucht werden. Die Nutzer entscheiden, welche Services sie wirklich benötigen und buchen diese flexibel und **ohne monatliche Betreibergebühren**.

Mit dem **etrium** entsteht ein Ort, an dem Eigenständigkeit, Sicherheit und Komfort zusammenfinden – individuell, vorausschauend und ganz ohne Verpflichtungen.

Komfortwohnen bedeutet: barrierefrei wohnen, selbstständig bleiben, vorausschauend handeln – in einer Gemeinschaft von Gleichgesinnten, mit moderner Ausstattung und Services, die man bei Bedarf flexibel nutzen kann. Alles ohne versteckte Kosten – Sie zahlen keine monatliche Betreibergebühr.





**ROBERT NIEDERGESÄSS**  
Landrat des Landkreises Ebersberg

„Mit seiner Nähe zum Klinikum Ebersberg entsteht in der Kreisstadt ein Gesundheitscampus, der die bestehende und derzeit auch in Weiterentwicklung befindliche Infrastruktur sehr gut ergänzt. Moderne Medizin, Pflege und komfortables Wohnen, diese Verbindung stärkt die Gesundheitsversorgung in unserem Landkreis nachhaltig und zeigt, wie vorausschauend und lebenswert sich der Landkreis Ebersberg entwickelt.“



# STIMMEN ZUM PROJEKT



**MANFRED BARTH**  
Kreisgeschäftsführer des  
BRK-Kreisverbands Ebersberg

„Im Gesundheitscampus Ebersberg können wir das umsetzen, was uns im BRK besonders am Herzen liegt: Nähe, Sicherheit und Gemeinschaft für Seniorinnen und Senioren. Unsere Tagespflege und unser ambulanter Dienst schaffen hier einen echten Mehrwert für die Menschen vor Ort. Das Projekt bietet ideale Voraussetzungen, um Pflege und Betreuung in einem modernen, wohnortnahen Umfeld zu gestalten.“



**DR. MED. MARTIN KUTTNER UND  
DR. MED. ENGELBERT REMIGER**  
Geschäftsführende Gesellschafter  
MVZ ZOS Ebersberg

„Wir freuen uns sehr, dass uns das innovative Medizentrum ermöglicht, unseren Standort in Ebersberg fortzuführen. Hier entsteht ein modernes Umfeld, das unseren hohen medizinischen Ansprüchen gerecht wird – mit optimalen Bedingungen für eine umfassende orthopädische Versorgung und ambulante Operationen. Besonders reizvoll ist die unmittelbare Nähe zum Komfortwohnen: So entstehen kurze Wege und wertvolle Synergien zwischen medizinischer Betreuung und modernem, selbstbestimmtem Wohnen. Ein starkes Konzept für die Zukunft der Gesundheitsversorgung in Ebersberg.“



**ANDREAS FRÜHSCHÜTZ**  
Vorstandsvorsitzender der Kreissparkasse München Starnberg Ebersberg

„Als frühere Anlieger sind wir der Nachbarschaft des künftigen Gesundheitscampus seit vielen Jahren eng verbunden. Wir kennen die hervorragende Lage und Anbindung des Areals sehr genau. Umso mehr freut es uns als finanzierendes Kreditinstitut, dass hier ein Projekt entsteht, das Maßstäbe für modernes Wohnen und medizinische Versorgung in der Region setzen wird. Gleichzeitig freuen wir uns, möglichst viele unserer Kunden bei der Finanzierung ihres neuen Zuhauses unterstützen zu dürfen.“



**MICHAEL MÜNCH**  
Behindertenbeauftragter und  
Wohnberater der Stadt Ebersberg

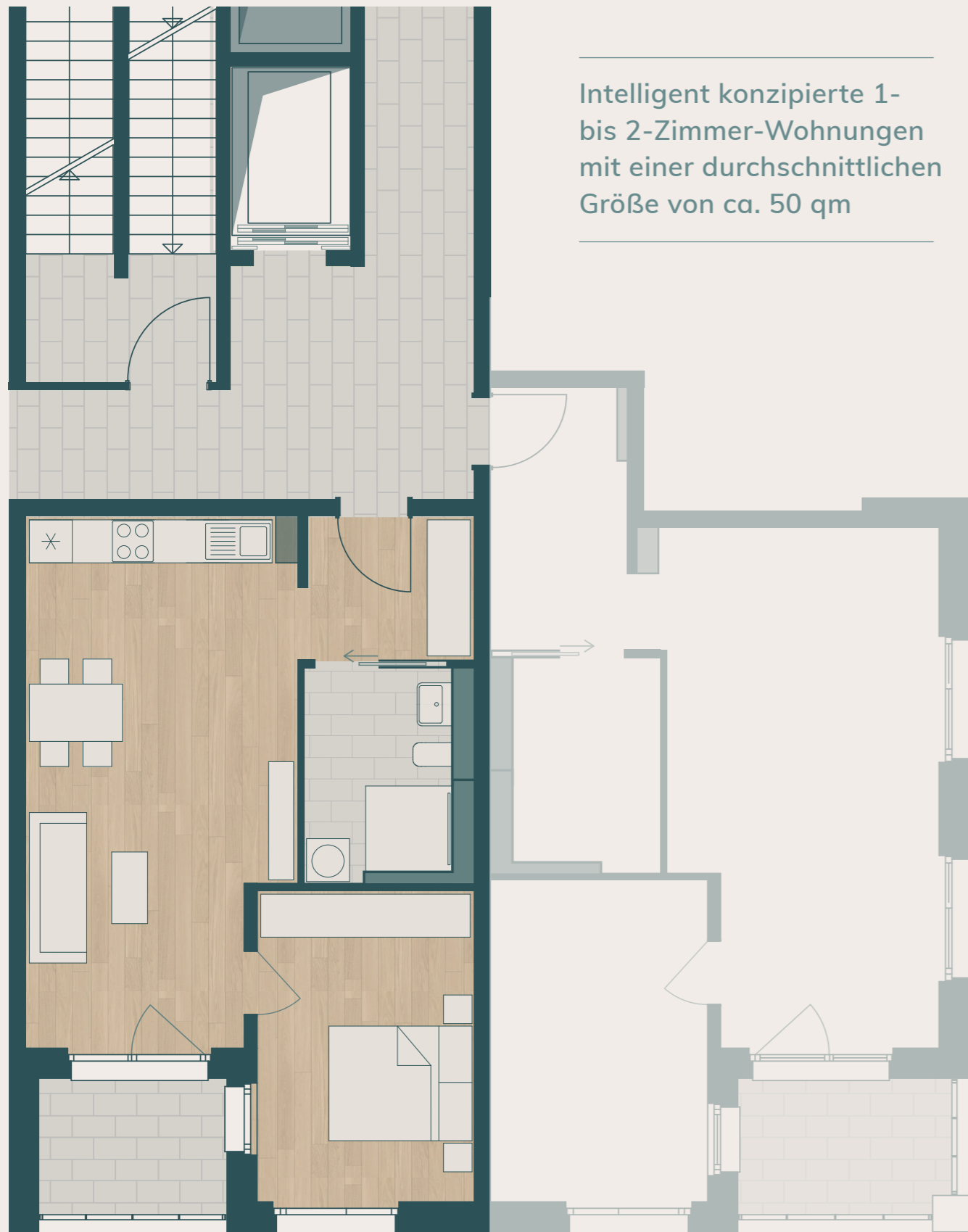
„Der Gesundheitscampus Ebersberg zeigt, dass modernes Wohnen im Alter weit mehr sein kann als nur Barrierefreiheit. Im Etrium entstehen Räume, die Selbstständigkeit fördern, Sicherheit geben und Begegnung ermöglichen – genau das, was sich viele Seniorinnen und Senioren wünschen.“



**ULRICH PROSKE**  
Erster Bürgermeister der Stadt Ebersberg

„Mit dem neuen Quartier entsteht in Ebersberg weit mehr als nur dringend benötigter Wohnraum. Das Konzept des Komfortwohnens verbindet modernes, selbstbestimmtes Leben mit einem hohen Maß an Sicherheit und Service. Gemeinsam mit dem Gesundheitscampus entsteht so ein Ensemble, das Lebensqualität, Selbstbestimmung und medizinische Versorgung auf bislang einzigartige Weise vereint – ein echter Gewinn für unsere Stadt und die ganze Region.“

Durch diesen besonderen Mix aus Wohnen und Versorgung nach individuellem Bedarf wird zugleich an anderer Stelle neuer Wohnraum frei – etwa für junge Familien, die in Ebersberg ein Zuhause suchen. Das Projekt schafft damit nicht nur neuen Lebensraum, sondern bringt auch Bewegung und neue Chancen auf dem gesamten Wohnungsmarkt. Ich freue mich außerordentlich, dass dieses Projekt in meinem Büro seinen Anfang genommen hat. Es ist ein echtes Leuchtturmprojekt für den Landkreis Ebersberg und zeigt, wie innovative Konzepte und engagierte Zusammenarbeit etwas Großartiges für die Menschen vor Ort bewirken können.“



Intelligent konzipierte 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen mit einer durchschnittlichen Größe von ca. 50 qm

- + Stufenloser Zugang mit dem Aufzug aus der Tiefgarage bis in die Wohneinheit
- + Komfortabler Aufzug, der für Liegendtransport geeignet ist
- + Extra breite Gänge im Hausflur
- + Vorrüstung für den Hausnotruf (BRK)
- + Fast alle Badezimmer mit Schiebetür
- + Extra breite Innentüren
- + Vollständig barrierefrei: vom Badezimmer bis zum ebenerdigen Zugang auf ihre Terrasse/ Balkon
- + Individuelle Zusammenlegung von Wohnungen zu größeren Einheiten flexibel möglich

# WOHNEN MIT KOMFORT DER ZU IHREM LEBEN PASST

Die Wohnungen im **etrium** verbinden stilvollen Wohnkomfort mit durchdachter Funktionalität. Großzügige Grundrisse, helle Räume und **barrierefreie** Zugänge schaffen ein Zuhause, das Komfort und Selbstständigkeit vereint – ob allein oder als Paar.

Ergänzt wird das Wohnkonzept durch **vielfältige Serviceleistungen des Bayerischen Roten Kreuzes**, die Sie individuell und flexibel nutzen können – etwa **Hausnotruf, Essen auf Rädern, einen Fahrdienst oder die ambulante Tagespflege** im Erdgeschoss des Hauses. Alle Angebote sind optional und werden nur dann berechnet, wenn Sie sie tatsächlich in Anspruch nehmen.

Für Fragen zu den einzelnen Leistungen und Abläufen steht Ihnen das **Bayerische Rote Kreuz** jederzeit für ein **Informationsgespräch** zur Verfügung.

Gerne stellen **unsere Ansprechpartner** im Vertrieb Ihnen das **Wohnungs- und Serviceangebot im Detail** vor und nehmen sich Zeit für ein persönliches und unverbindliches Beratungsgespräch. Damit Sie mit einem guten Gefühl in Ihr neues Zuhause starten können.

# KONTAKT UND BERATUNG

## PERSÖNLICH UND UNVERBINDLICH



Oliver Griesenbrock



Julia Zauner



Ulrike Küpper

Der Vertrieb des **etrium** liegt in den Händen eines erfahrenen Teams, das sich mit Herz und Fachwissen für Wohnkonzepte engagiert, die Lebensqualität schaffen.

Wir nehmen uns Zeit für Ihre Fragen und Anliegen – transparent, ehrlich und persönlich.

Lassen Sie uns gemeinsam herausfinden, welche Wohnung zu Ihnen passt. Wir freuen uns auf ein **unverbindliches Gespräch** mit Ihnen.



verkauf@sperr-zellner.de  
www.sperr-zellner.de  
www.etrium-egersberg.de

RUFEN SIE UNS AN.  
WIR SIND GERNE FÜR SIE DA.  
08121 - 99 555 10



Ein Projekt der **Eurytos Unternehmensgruppe**

Eurytos Entwicklungs GmbH & Co. KG  
Fasanenstraße 22  
85591 Vaterstetten

www.eurytos.de

In diesem Prospekt dargestellte Einrichtungen, Illustrationen, Computergrafiken sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen, haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag. Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Visuelle Darstellungen können von der finalen Ausführung abweichen. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Prospekt entsprechen dem Planungsstand November 2025.

Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes wird keine Haftung übernommen.

etrium

[www.etrium-egersberg.de](http://www.etrium-egersberg.de)