

*Servus*  
M A R I A

Vorstellung „Servus Maria“ – mehr als ein Mehrgenerationenhaus.

*Ute Schumacher & Manuel Niederhofer*

öffentlich



# Wir stehen als Gemeinschaft vor sehr komplexen und schwierigen Herausforderungen.

- Explodierende Lebenshaltungskosten (Energie, Wohnen, Ernährung, etc.) machen es „normalen“ Haushalten kaum mehr möglich ein sorgenfreies Leben zu führen
- Die Konsumspirale und Renditewachstum lässt uns immer schneller rennen und verschlimmert die Umweltbelastung unsere Lebensräume
- Menschen aus der Mitte der Gesellschaft werden zu Randgruppen, wenn sie dieses Rennen nicht mehr mitlaufen können
- Exponentielles Wachstum der Erderwärmung verändert die Welt, wie wir sie kennen zum Negativen

Es liegt in unseren Händen, **als Gemeinschaft**, diese Herausforderungen zu lösen und unseren Kindern, Enkeln und Urenkeln eine lebenswerte Zukunft zu ermöglichen.

Lasst uns umdenken. Radikal.

# Stellt Euch vor, es gäbe einen Ort...



*... an dem Alterseinsamkeit keine Chance hat, weil die Gemeinschaft zur Familie wird ...*



*... an dem man, über den Dächern der Stadt, auf seinem letzten Weg begleitet wird und man sich würdevoll vom Leben verabschieden darf ...*



*... an dem man bis in das hohe Alter selbstbestimmt leben kann ...*



*... der, der Natur mehr zurück gibt als er ihr nimmt ...*



*... an dem alle an einem Tisch Platz haben...*



*... und an dem Familien sorgenfrei ihr Leben bestreiten können.*

# Lasst uns gemeinsam einen solchen Ort erschaffen. In der *Mitte*.

Die Maria Steiner Stiftung soll Menschen ein selbstbestimmtes Leben, in jeder Lebenssituation, ermöglichen. Hierfür definieren wir persönlichen Eigentum in der Stadtmitte neu und erschaffen **Servus Maria**.

Die **Maria Steiner Stiftung** will sich zur Aufgabe machen:

- einen einzigartigen und nachhaltigen Lebensraum in der Mitte der Stadt zu schaffen
- diesen Lebensraum zu betreiben und an die Bedürfnisse der Zeit anzupassen
- diesen Lebensraum vor Immobilienspekulanten zu schützen
- gesellschaftliche und soziale Aufgaben im Stadtkern, zur Stärkung der Gemeinschaft und zur Bekämpfung von Einsamkeit, zu übernehmen
- die Übernahme einer kollektiven Verantwortung, durch den Eigentumsübergang des privaten Vermögens in die Stiftung, zu fördern

Werte schaffen, ohne zu werten, ist die Zukunft in die wir heute gehen.

Die Familien Niederhofer & Schumacher beabsichtigen ihren Grund und Boden, in der Mitte Gersthofens, in die neu zu gründende Maria Steiner Stiftung einzubringen.



**Servus**, ich bin Maria.



Ich bin Maria Steiner, geb. Spanner, geboren am 27.11.1902 und gestorben am 30.03.1990.  
Ich war Unternehmerin in Gersthofen.

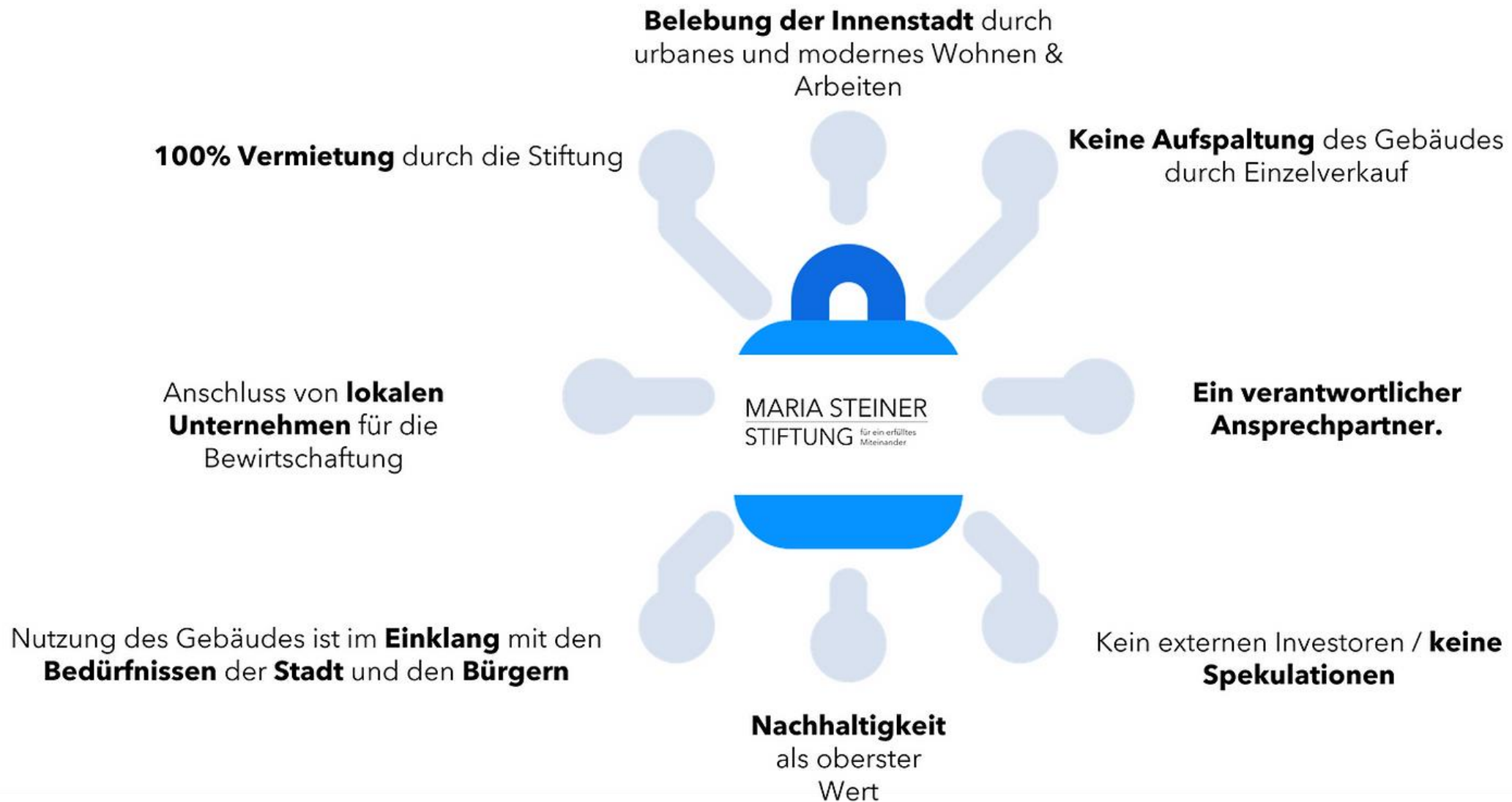
Als Gründerin des "Café Steiner" schuf ich damals einen Ort der Einkehr - für Einheimische, Reisende und die Familie. Dieses Unternehmen habe ich durch schwere Zeiten geführt. Durch meinen Einsatz blieb er Ort für den er geschaffen wurde - **eine Heimat für alle**. Das gesellschaftliche Leben war hier immer Zuhause. Dieser Ort war schon immer ein Spiegel des Lebens - mit allen Höhen und Tiefen.

Jetzt geht das Unternehmen in die vierte Generation. **Wir gehen zurück zum Ursprung.**

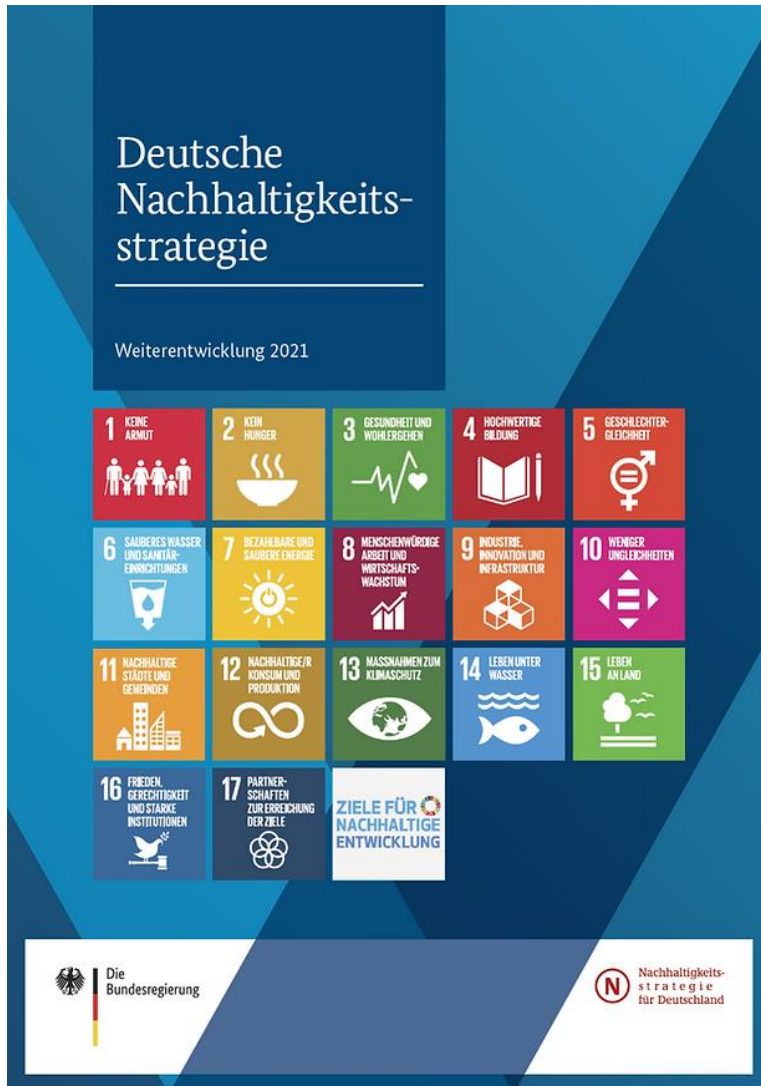
Wir erschaffen - wie Maria - einen Ort der seinen BewohnerInnen eine Heimat ist. Wir stellen die Bedürfnisse unserer Mitmenschen in den Mittelpunkt. So entsteht ein Ort des Miteinanders, an dem sich jeder willkommen und geborgen fühlt. Einen Ort, der die Menschen im **Jetzt abholt** und sie in ihre Zukunft begleitet.

Das ist unsere Verantwortung als Gersthofener Unternehmerfamilie.

# Versprochen ist versprochen.



# Servus Maria ist nachhaltig in allen Dimensionen. Denn Nachhaltigkeit ist vor allem sozial.



Die internationalen **Sustainable Developments Goals (kurz SDGs)** bilden die Orientierungsgrundlage für die Umsetzung der Ziele der Maria Steiner Stiftung und setzen die Nachhaltigkeitsziele von Servus Maria.

Als Basis dient die **Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie** in der Weiterentwicklung 2021. [www.17-ziele.de](http://www.17-ziele.de)

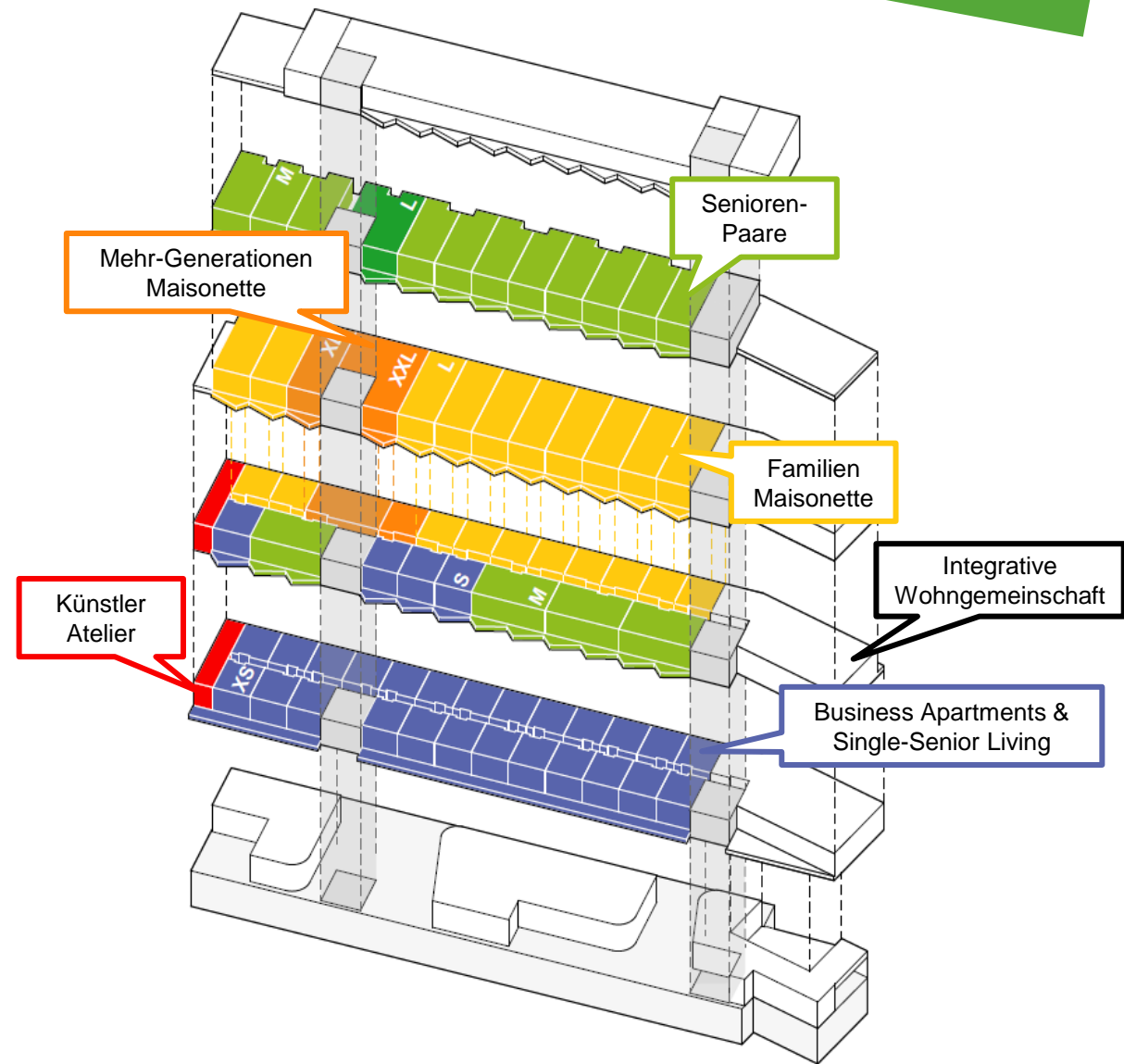
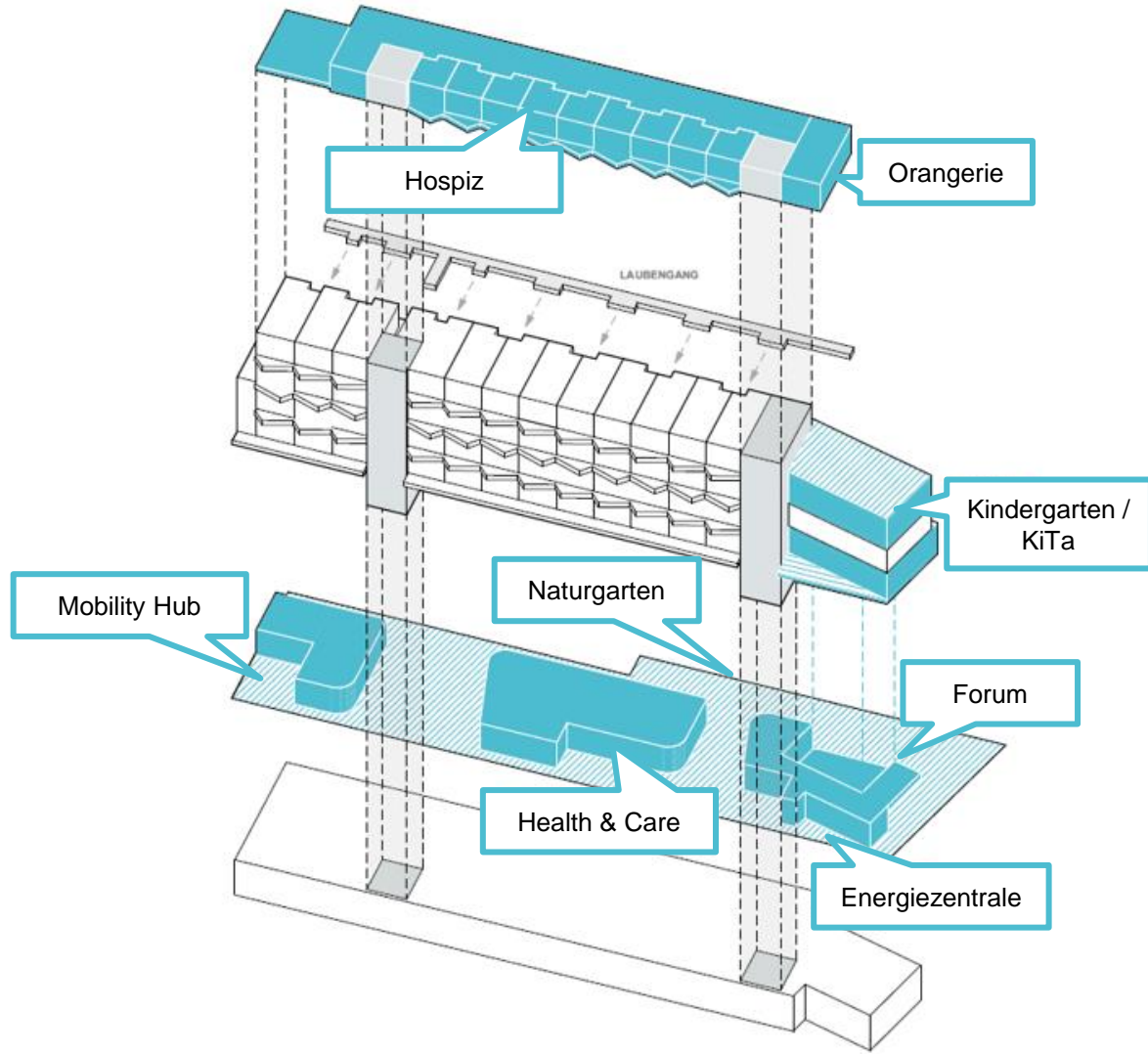
## ESG als Ordnungsgeber:

Ins Deutsche übersetzt bedeutet Environment Social Governance (ESG) - Umwelt, Soziales und verantwortungsvoller Unternehmensführung. Diese Abkürzung hat sich mittlerweile in der Unternehmenswelt und Politik etabliert. Die folgende Website ordnet die uns betreffenden betreffenden Sustainable Development Goals den Bereichen ESG zu.

<https://www.servus-maria.de/nachhaltigkeit>

# Servus Maria ist mehr als ein Mehrgenerationenhaus.

Stand November 2022



„öffentliche“ & soziale Bereiche

private Bereiche



# Servus Maria leistet sowohl in ihrer Bauweise als auch im Betrieb, einen positiven Beitrag für die Gemeinschaft

## Bauweise

- Nachhaltig gebaut in Holz und recycelten Materialien
- fügt sich unaufgeregt in das Stadtbild und die Topographie ein
- Zen-Garten- inspirierter öffentlicher Bereich im Eingang
- Optimal geschnittene Wohnräume für jede Lebenslage (inkl. intelligenter Einbauten, barrierearm und Sensorik)
- Serielle Bauweise minimiert die Belastung der Umwelt während des Baus und stellt die finanzielle Umsetzung sicher
- Mindest-Standard von **KfW40 Plus**
- Ziel: Platin Zertifizierung der DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen)

## Energie & Umwelt

- Energieautark durch selbstproduzierte Co2-neutrale Energie (Photovoltaik, 48V-Energiespeicher, Wärmepumpe / Brennstoffzelle in Prüfung)
- CO2-aktive grüne Fassade bindet Feinstaub, verbessert die Luftqualität und kühlt die Umgebung
- Car- & Lastenrad-Sharing vermindert die Verkehrsbelastung im Stadtkern
- Naturgärten und Energiekreislauf- Schulpfad
- gibt den Nachbarn Privatsphäre und sichert eine optimale Sonneneinstrahlung

## Nutzungsmix/ Soziales

- Gemeinschaftsflächen für alle Bewohner und Besucher:
  - Große Gemeinschaftsküche & Veranstaltungsraum
  - Bibliothek, Werkräume, Hobbyräume
  - "Home-Office"-Räume
  - Gemeinschaftsterrassen & -gärten
  - Gästezimmer, und vieles mehr
- Durch die Stiftung kuratiertes Zusammenleben einer bunten Gemeinschaft, mit Senioren, Familien, Kranken, Kindern, Hospizbewohnern, Menschen mit Handicap, Künstlern, Reisenden, und vielen mehr

Wir laden Euch ein, mit uns etwas Wundervolles zu erschaffen.

Sagt einfach „Servus“ und wir zeigen Euch mehr.

[www.servus-maria.de](http://www.servus-maria.de)



Ute Schumacher  
+49 174 31 92 566  
ute@servus-maria.de



Manuel Niederhofer  
+49 151 1008 7446  
manuel@servus-maria.de