



## Info-Broschüre

**Servicewohnen  
als neue  
Wohnform  
für Senioren  
und  
körperbehinderte  
Menschen**



## Servicewohnanlagen

der

**DRK- Stiftung Freier Grund**

**Am Birkenwald 1**

**57290 Neunkirchen**

**Tel. 02735/766-0**

**Fax 02735/766-100**

**E-Mail: [info@drk-stiftung.de](mailto:info@drk-stiftung.de)**

**Homepage: [www.drk-stiftung.de](http://www.drk-stiftung.de)**

**Ansprechpartner:**

**Pflegedienstleitung des ambulanten Dienstes**

 **02735 766-125**

- **barrierefrei**
- **rollstuhlgeeignet**
- **behindertengerecht**
- **seniorenfreundlich**

## ***Inhaltsverzeichnis***

<b>Allgemeine Information</b>	<b>S. 3</b>
<b>Wohnraum Beschreibung</b>	<b>S. 3 - 5</b>
<b>Grundversorgung/ Zusatzleistungen</b>	<b>S. 5 - 6</b>
<b>Preise</b>	<b>S. 7</b>
<b>Servicewohnen/ Eigentumswohnungen</b>	<b>S. 8 - 10</b>
<b>Fotos/ Impressum</b>	<b>S. 11</b>
<b>Anmeldeformular</b>	<b>S. 12</b>



# Allgemeine Informationen

## Grundidee

## Wohnraum Beschreibung

In unmittelbarer Nähe des Seniorenzentrums der DRK-Stiftung Feier Grund verfügen wir über 29 barrierefreie Wohnungen in der Größe von 50 bis 90 qm.

Diese Wohnungen können von Senioren ab 60 Jahren oder körperbehinderten Menschen gemietet werden. Alle Wohnungen sind mit einer Notrufanlage ausgestattet. Eine Einsatzkraft ist 24 Std./ Tag erreichbar.

Unsere Grundidee lautet:

### ***Soviel Selbstständigkeit wie möglich, so viel Hilfe wie nötig***

Jeder Mieter kann sich selbst versorgen und bei Bedarf verschiedene Zusatzleistungen buchen.

Es besteht die Möglichkeit zur Teilnahme an den Betreuungs- und kulturellen Angeboten der DRK- Stiftung Freier Grund (Café, Kiosk, Haarpflege, Veranstaltungsräume).

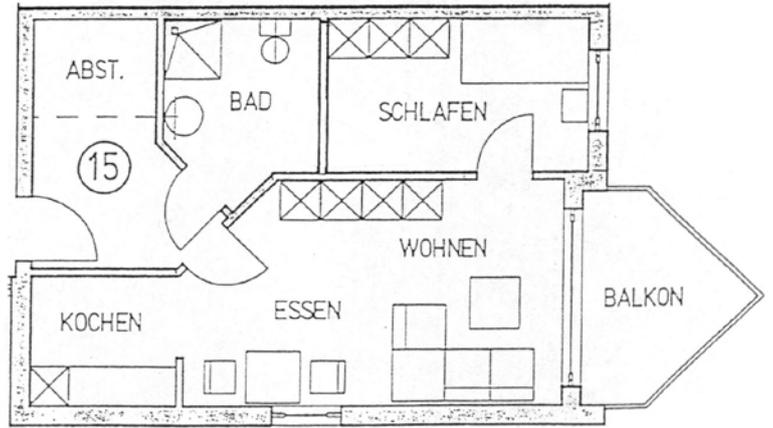
Das gesamte Gebäude wurde insgesamt in massiver Bauweise errichtet, Schall- und Wärmeschutz fanden besondere Beachtung. Alle Wohnungen werden getrennt abgerechnet (Heizung, Wasser, Strom).

Im Erdgeschoss befindet sich in Eingangsnähe ein Büro. Die Erreichbarkeit des Pflegefachpersonals der Einrichtung ist gewährleistet. Ein Aufenthaltsraum für Feierlichkeiten und Veranstaltungen mit Küchenzeile steht zur Verfügung.

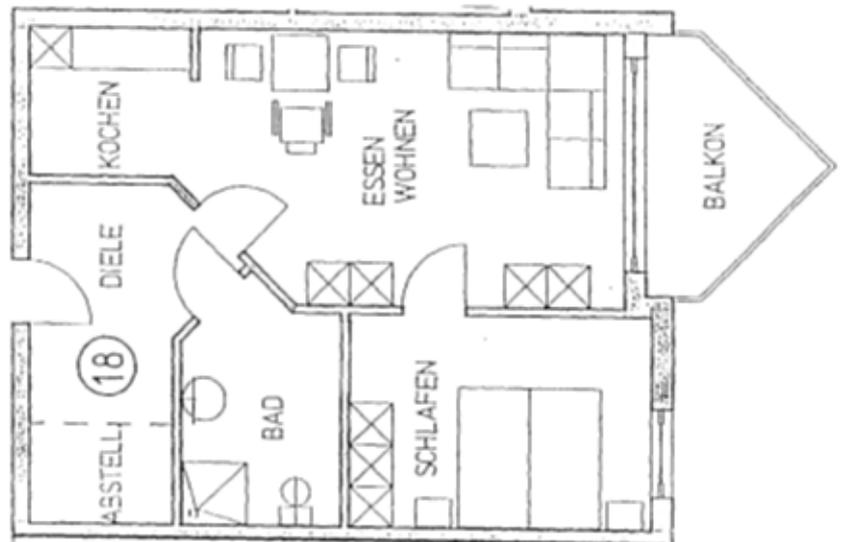
Insgesamt stehen 29 Wohnungen folgender Wohnfläche zur Verfügung:

16 Ein- Personen Wohnungen mit je ca. 50 qm  
12 Zwei- Personen Wohnungen mit je ca. 60 qm  
1 Wohnung mit ca. 90 qm.

**1-Personen-  
Wohnung mit  
ca. 50 qm**



**2-Personen-  
Wohnung mit  
ca. 60 qm**



# Raumaufteilung

- barrierefrei
- rollstuhlgeeignet
- behindertengerecht
- seniorenfreundlich

Das Raumprogramm umfasst folgende Wohn- und Stellflächen:

- Flur/ Diele
- Abstellraum
- Küche
- Wohnraum
- Schlafrum
- Bad
- Balkon bzw. Terrasse
- Kellerabstellraum (nur für Zweipersonenwohnungen)
- PKW Stellplatz optional

Über einen gemeinsamen Eingang mit elektrischem Türöffner erreicht man den Treppenaufgang und den Aufzug zu den Wohnungen. Jede Wohnung hat eine großzügige Diele, einen Abstellraum von 2,5 – 3 qm. Das Bad/ WC ist mit 6-7 qm behindertengerecht ausgestattet. Die Wohnräume sind 19-23 qm, alle zur Sonne hin ausgerichtet und haben eine großzügige Verglasung mit Außentüre zur Terrasse bzw. zum Balkon. Sowohl vom Wohn- als auch vom Schlafzimmer aus hat man einen sehr schönen Fernblick auf die Siegerländer Berge.

Die Wohnungen sind barrierefrei und rollstuhlgerecht.

# Grund- versorgung

## Grundversorgung

Der Vertrag über die Grundversorgung wird verbindlich geschlossen, da diese Leistungen permanent vorgehalten werden.

## Zusatzleistungen

Zusatzleistungen sind frei wählbar und können bei Bedarf in Anspruch genommen werden. Diese Leistungen werden einzeln abgerechnet.

- barrierefrei
- rollstuhlgeeignet
- behindertengerecht
- seniorenfreundlich

## Zusatz- leistungen

- **Hauswirtschaftliche und technische Dienste**
  - Gebäudereinigung (alle allg. Verkehrsflächen wie Flure, Treppenhäuser und Gemeinschaftsraum)
  - Gartenpflege
  - Winterdienst
  - Überwachung von technischen Einrichtungen
  - Hausmeisterdienst (kleine Reparaturen bis 15 Min./ Monat)
- **Hausnotruf:**
  - Erreichbarkeit einer Einsatzkraft zu jeder Tages- und Nachtzeit in Notfällen
  - Wartungskosten der Rufanlage
- **Betreuung/ Beratung:**
  - Allgemeine Betreuungs- und Beratungsleistungen
  - Hilfeleistung bei Kurzerkrankung
  - Einkaufsfahrt 1x Woche
- **Soziale und kulturelle Angebote.**

Den Mietern der Servicewohnanlage wird angeboten, an den Festen und Aktivitäten der DRK- Stiftung Freier Grund teilzunehmen. Ebenfalls begrüßen wir Sie sehr gerne in der Gastronomie unseres gemütlichen Cafés.

- **Individuelle Betreuungsleistungen**
  - im Rahmen der Pflegeversicherung
  - auf Wunsch auch mit Fahrzeugnutzung
  - Arztbegleitungen
- **Speiseversorgung**
  - Seniorenmittagstisch
- **Pflegerische Hilfen**
  - Durchführung häuslicher Krankenpflege und ambulanter Dienste entsprechend SGB V bzw. SGB XI
  - Kann ein Mieter aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr in der Wohnung verbleiben, bietet die DRK- Stiftung Freier Grund die Möglichkeit der Kurzzeitpflege oder die bevorzugte Vermittlung eines Pflegeplatzes im Haus an.
- **Wäscheservice**
  - Kann in der hauseigenen Wäscherei durchgeführt werden.

## Preise

### ➤ Mietpreise

Je nach Einkommensverhältnissen betragen

Grundmiete/ Kaltmiete	4,09 €/ qm (1. Förderweg)
	8,80 €/ qm (frei finanziert)

Nebenkostenvorauszahlung 3,00 €/ qm

Serviceleistungspauschale 80,00 €/ Monat  
(Einzelperson)

95,00 €/ Monat (zwei

Personen)

### ➤ Preise für Speisenversorgung

Frühstücksbox	3,00 €
Seniorenmittagstisch	5,40 €
Abendessenbox	3,90 €

Wird das Mittagessen in die Wohnung geliefert,  
berechnen wir zusätzlich 50 Cent.

### ➤ Preise für Wäscheservice

Jede Etage verfügt über eine Waschmaschine und  
einen Wäschetrockner. Diese können gegen  
folgende Gebühren in Anspruch genommen werden:

1x waschen	2,50 €
1x trocknen	2,50 €

Die Mieter können aber auch den Wäscheservice  
unserer hauseigenen Wäscherei zu den  
nachfolgenden Konditionen in Anspruch nehmen:

Einmaliges Zeichnen der Wäsche (bis zu 150 Wäscheteile)	35,00 €
Einzelne Namensetiketten (je Stück)	0,30 €

Einzelteile werden nach aktueller Preisliste  
abgerechnet.

### ➤ Leistungen über unseren ambulanten Pflegedienst

Abrechnung etwaiger Leistungen erfolgt in  
Anlehnung an SGB V bzw. SGB XI. Die Kosten  
werden dem Mieter vom Leistungserbringer in  
Rechnung gestellt.

- barrierefrei
- rollstuhlgeeignet
- behindertengerecht
- seniorenfreundlich

## Preise

# Service- wohnen

# Eigentums- wohnungen

## Am Birkenwald 2



Im Alter angemessen wohnen und betreut zu werden, diesen Wunsch erfüllt das Konzept „**Altengerechtes Wohnen am Birkenwald**“.

Zielgruppe sind Menschen ab dem 60. Lebensjahr.

**Die Maxime des Konzepts lautet:**

- Soviel Selbstständigkeit wie möglich
- Soviel Hilfe wie nötig

**Die zwei wichtigsten Bausteine hierfür sind:**

1. barrierefreie Wohnungen in guter Lage
2. Ein Betreuungsservice nach Wunsch des Mieters

Die Vermietung erfolgt durch den jeweiligen Eigentümer. Der Betreuungsvertrag wird mit der DRK- Stiftung abgeschlossen.

Weitere gewünschte Serviceleistungen können wahlweise individuell von der DRK- Stiftung abgerufen werden.

Über die Hausnotrufanlage zur DRK- Stiftung ist jederzeit Hilfe erreichbar.

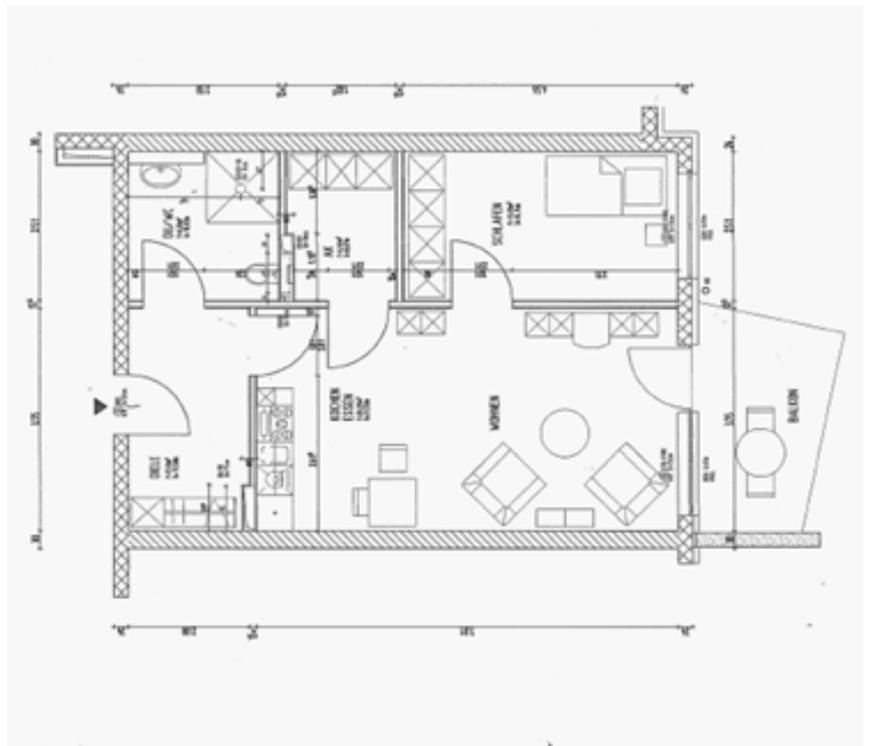
### **Gebäudeausstattung**

- PKW Stellplatz, optional
- Personenaufzug
- Wasch- und Trockenraum
- Gemeinschaftsraum
- Abstellraum in der Wohnung

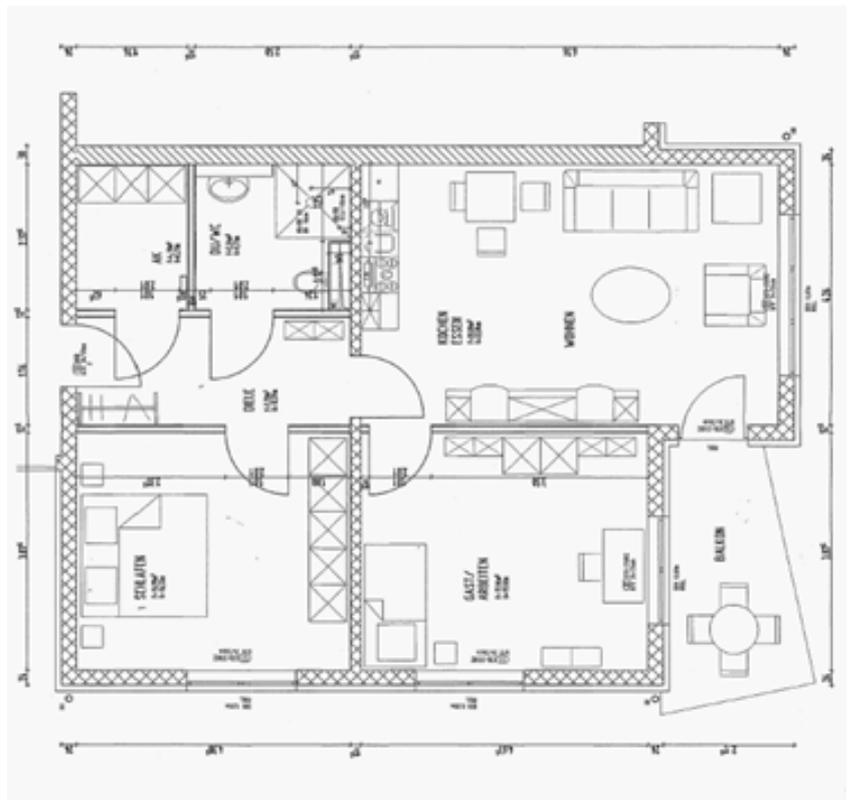
Ausstattung der Wohnungen

- Barrierefrei nach DIN 18 025 Teil 2 (Schwellenlose Zugänge)
- Bäder mit bodengleicher Dusche
- Türbreiten rollstuhlgerecht
- Balkon oder Freisitz
- Notrufanlage
- Wohnungsgrößen 60 qm – 86 qm

**Beispiel Wohnung  
mit ca. 60 qm**



**Beispiel Wohnung  
mit ca. 85 qm**



# Preise

# Wahl- leistungen

# Information Vermietung

- **Mietpreise**  
Die Grundmiete/ Kaltmiete beträgt 8,80 € je qm Wohnfläche.
- **Nebenkosten**  
Die monatlichen Mietnebenkosten wie Heizung, Wasser, Müllgebühr etc. sind pro qm mit 2,00 € im Voraus zu zahlen und werden am Jahresende mit den tatsächlich angefallen Kosten verrechnet.
- **Grundversorgung/ Serviceleistungspauschale**  
Für den Hausnotruf sowie allgemeine Betreuungs- und Vermittlungsdienste wird eine Serviceleistungspauschale von 67,50 € (Einzelperson) bzw. 82,50 € (2 Personen) erhoben.

Die Vergütung der zusätzlich gewünschten Wahlleistungen entnehmen Sie bitte den Preislisten auf Seite 8.

DRK- Stiftung Freier Grund  
Am Birkenwald 1  
57290 Neunkirchen  
Tel. 02735/ 766-125  
E-mail: info@drk-stiftung.de

**oder**

Rolf- Günter Neuser  
Tel. 02735/ 5325  
Mobil 0170/ 2746910  
E-mail: gabriele.neuser@t-online.de

# Service- wohnen

# Eigentums- wohnungen

# Haus Finkenweg



# Van- Kinsbergen- Ring 90a

## **Barrierefreies oder rollstuhlgerechtes Servicewohnen am Finkenweg (Van-Kinsbergen-Ring 90a)**

**Zielgruppe:** Menschen jeden Alters mit erhöhtem Komfortbedarf

### **Das Servicewohnen am Finkenweg bietet**

- barrierefreie Ein-Personen Wohnungen (41-50 m<sup>2</sup>)
- rollstuhlgerechte 2-3 Personen-Wohnungen (65 - 77 m<sup>2</sup>)

Betreuungsservice nach Wunsch des Mieters (optional)

Alle von der DRK-Stiftung angebotenen Serviceleistungen können wahlweise individuell vereinbart werden. Die Wohnungen können bei Bedarf an die Notrufanlage der DRK-Stiftung angeschlossen werden.

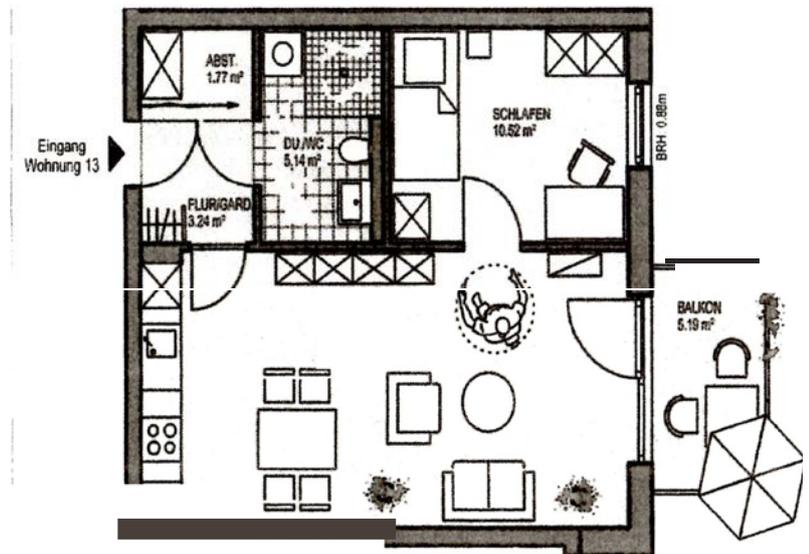
### **Gebäudeausstattung**

- Energieeffizienzhaus mit Solartechnik (KfW-70 Standard)
- barrierefrei nach der neuen DIN 18040 (schwollenlose Zugänge)
- für Liegend-Transport geeigneter Personenaufzug
- Gemeinschaftsraum mit Teeküche und Freisitz
- Kellerraum zu jeder Wohnung
- rollstuhlgerechte Gesamtanlage
- PKW-Stellplätze, für rollstuhlgerechte Wohnungen in Überbreite
- durchdachtes Gesamtkonzept

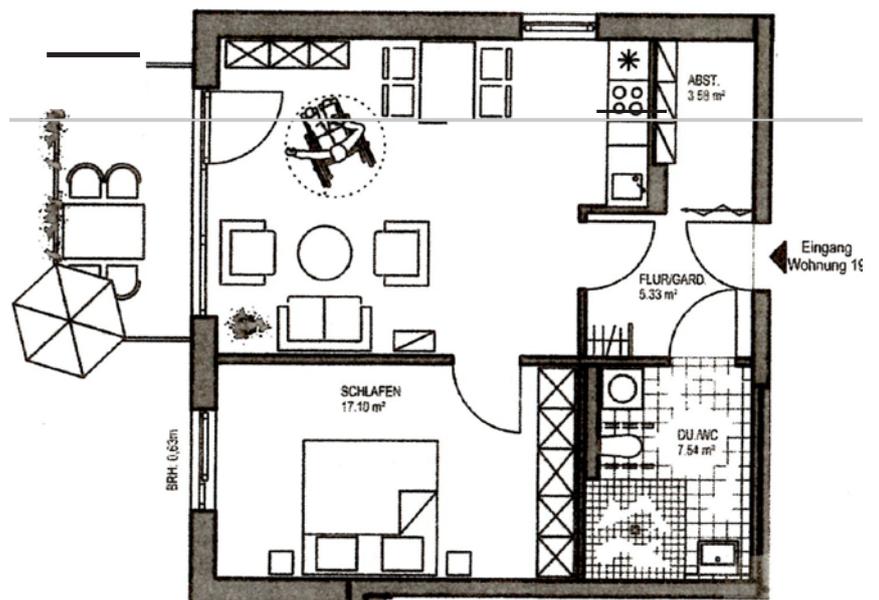
### **Ausstattung der Wohnungen**

- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Fußbodenheizung
- hygienische Warmwasserbereitung
- Abstellfläche
- barrierefrei Bäder mit bodengleicher Dusche
- rollstuhlgerechte Türbreiten
- Balkon bzw. Freisitz mit schwollenlosem Zugang
- Anschlussmöglichkeit für die Notrufanlage
- SAT-Anlage

**Beispiel Wohnung  
mit ca. 50 qm**



**Beispiel Wohnung  
mit ca. 66 qm**



# Preise

# Wahl- leistungen

## ➤ Mietpreise

Die Grundmiete/ Kaltmiete beträgt 9,50 € je qm Wohnfläche

## ➤ Nebenkosten

Die monatliche Mitnebenkosten für Heizung, Wasser, Müllgebühr, Hausmeisterservice und Außenanlagepflege etc. betragen 2,00 € je qm Wohnfläche. Sie sind im Voraus zu zahlen und werden am Jahresende mit den tatsächlich angefallenen Kosten verrechnet.

## ➤ Grundversorgung/ Serviceleistungspauschale

Hausnotruf, sowie allgemeine Service- und Vermittlungsdienste und persönliche Hilfe werden von der DRK- Stiftung für 80,- € (Einzelperson) bzw. 95,- € (2 Personen) angeboten.

Ebenfalls können sämtliche Zusatzleistungen (Seite 5, 6 und 7) gebucht werden.

## **Servicewohnen**



### ***Impressum:***

***DRK- Stiftung Freier Grund***

***Am Birkenwald 1, 57290 Neunkirchen***

***Tel. 02735/ 766-0 Fax 02735/ 766-121***

***E-mail: [info@drk-stiftung.de](mailto:info@drk-stiftung.de)***

***Homepage: [www.drk-stiftung.de](http://www.drk-stiftung.de)***

# Anmeldeformular

<b>1. Interessent/in</b>			
Name, Vorname:			
Geburtsname:	Geburtsdatum:		
Familienstand:	Staatsangehörigkeit:		
Straße:			
PLZ, Wohnort:			
Telefon:			
Pflegeeinstufung	<input type="radio"/> nein	<input type="radio"/> ja, Pflegegrad:	
Schwerbehindertenausweis	<input type="radio"/> nein	<input type="radio"/> ja,	%
<b>2. Interessent/in</b>			
Name, Vorname:			
Geburtsname:	Geburtsdatum:		
Familienstand:	Staatsangehörigkeit:		
Straße:			
PLZ, Wohnort:			
Telefon:			
Pflegeeinstufung	<input type="radio"/> nein	<input type="radio"/> ja, Stufe:	
Schwerbehindertenausweis	<input type="radio"/> nein	<input type="radio"/> ja,	%

## Wohnung

Einpersonenzwohnung                       Zweipersonenzwohnung

Ab wann wird eine Wohnung gesucht (sofort, in 1 Jahr, o.ä.):

\_\_\_\_\_

## Eine Wohnberechtigungsbescheinigung

ist beantragt                       1. Förderweg

ist vorhanden                       1. Förderweg

bekomme ich nicht