08/20

FWD Hausbau

BETREUTES WOHNEN
NEUE ORTSMITTE
DEISSLINGEN

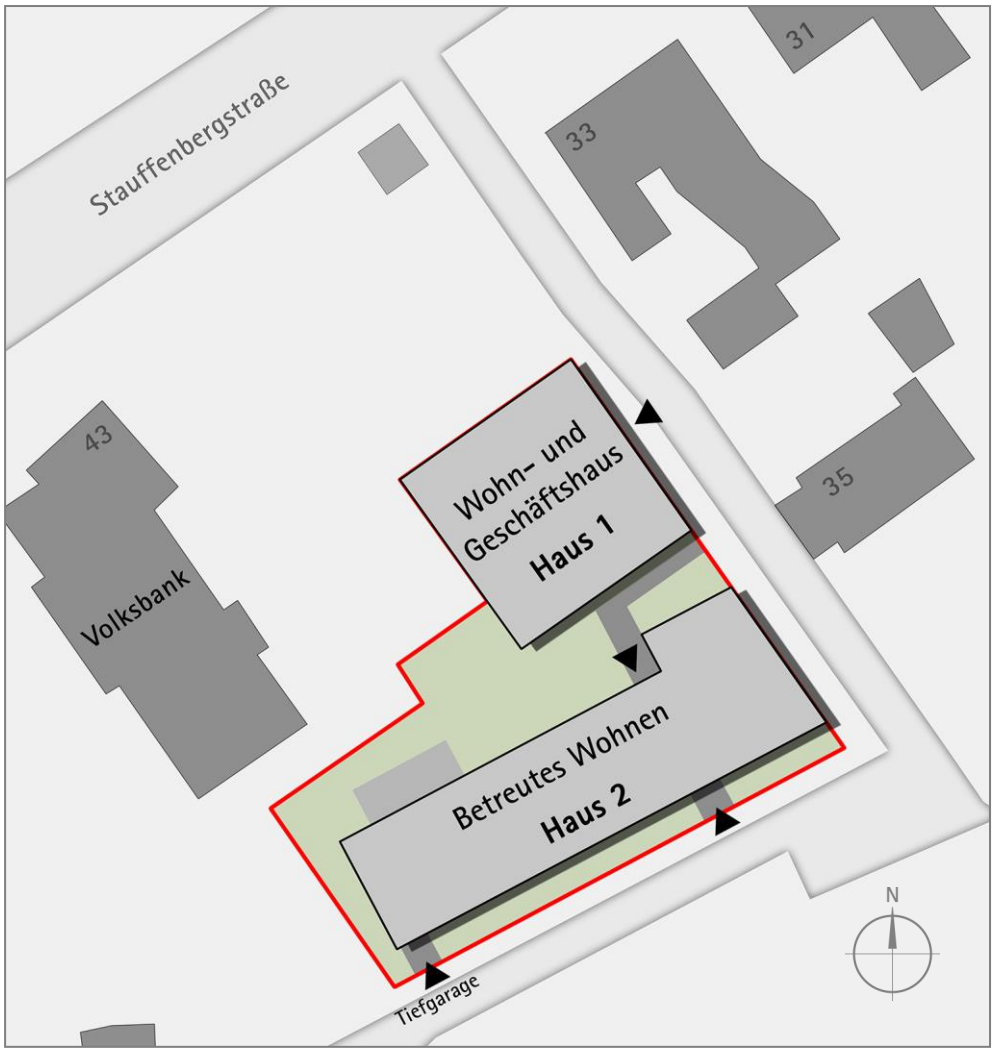
– Mietinformation –

Unabhängigkeit – Sicherheit – Lebensqualität

Neue Ortsmitte Deißlingen – Wohnanlage für Betreutes Wohnen

Die Neugestaltung der Ortsmitte Deißlingen umfassen ein Wohn- und Geschäftshaus mit Gewerberäumen und 10 Eigentumswohnungen (Haus 1), eine Seniorenwohnanlage mit 17 Eigentumswohnungen für Betreutes Wohnen (Haus 2) und eine Tiefgarage mit 26 Stellplätzen.

Landauf, landab steigt die Nachfrage nach modernen Wohnformen für Ältere, das Betreute Wohnen wird durch zahlreiche positive Beispiele immer beliebter. Durch die seniorengerechte Bauweise und durch das Betreuungskonzept hat man die Möglichkeit bis ins hohe Alter in der eigenen Wohnung zu bleiben und sich selbst zu versorgen. Das Pflege Team Klink übernimmt den Betreuungsservice im Betreuten Wohnen. Somit steht auch bei eventuell auftretender Pflegebedürftigkeit ein kompetenter Ansprechpartner mit langjähriger Erfahrung im Bereich der ambulanten Pflege direkt vor Ort zur Verfügung.



Lageplan

Die Wohnanlage für Betreutes Wohnen besteht aus 17 in sich abgeschlossenen Wohnungen mit 2 oder 3 Zimmern, Küche und Bad sowie Terrasse oder Balkon bzw. Loggia. Die Erschließung der Wohnungen erfolgt über ein Treppenhaus mit Aufzug und über offene Laubengänge, die zu den Wohnungseingängen führen.

Der Einzug in die Wohnungen ist vertraglich ab einem Alter von 60 Jahren oder ab einem Behinderungsgrad von 50 % möglich. So ist abgesichert, dass die Wohnanlage auf Dauer für Senioren oder behinderte Menschen zur Verfügung steht.

Jeder Bewohner wohnt eigenständig in der eigenen Wohnung und versorgt sich weitestgehend selbst. Ziel ist es, die Eigenständigkeit bis ins hohe Alter zu bewahren.

Gleichzeitig gilt das Motto: „das Miteinander gestalten – das Füreinander fördern". Die Bewohner sollen sich in einer solidarischen Hausgemeinschaft gut aufgehoben fühlen. Der kurze Weg zum Nachbarn spielt dabei ebenso eine Rolle, wie die ähnlichen Bedürfnisse der Mitbewohner im Haus oder einfach das Wissen, nicht alleine im Haus zu sein.

Im Erdgeschoss entsteht ein kleiner Gemeinschaftsraum als Treffpunkt für Bewohner und Gäste. Hier können sich Aktivitäten der Hausgemeinschaft entwickeln, die soziale Kontakte und ein fürsorgliches Miteinander fördern sollen.

© FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH

Wohnungsqualitäten

Die Wohnanlage ist vom Architekten weitestgehend barrierefrei konzipiert. Hier ist die DIN 18040 Teil 2 für barrierefreies Wohnen eine der Planungsgrundlagen.

Darüber hinaus sind baulich weitere, für den Wohnkomfort wichtige Details umgesetzt, wie z. B.:

- Sämtliche Geschosse sind über einen Fahrstuhl erreichbar.
- Die Sanitär- und Elektroinstallation berücksichtigt die Bedürfnisse älterer Menschen, wie beispielsweise die sinnvolle Anordnung von Steckdosen, Lichtschaltern und Fenstergriffen, elektrische Rollläden, stufenlos begehbarer Duschplatz sowie rutschhemmende Fliesen im Bad.
- Großzügige Türbreiten und optimale Bewegungsflächen gewährleisten Bewegungsfreiheit, auch mit einer Gehhilfe oder einem Rollstuhl.
- Große Fensterflächen mit niedriger Brüstung lassen viel Licht in die Wohnungen.
- Küchen und Bäder sind natürlich belichtet.
- Zu jeder Wohnung gehört eine Terrasse oder ein Balkon bzw. eine Loggia. Den Wohnungen im Erdgeschoss, ausgenommen der Wohnung U2.02, ist außerdem eine kleine Gartenfläche zugeordnet.
- Eine Tiefgarage unter den Gebäuden ist über einen Aufzug erreichbar.
- KfW-Effizienzhaus 55-Standard

Im Rahmen der Hausverwaltung ist der Hausmeisterdienst organisiert. Dieser übernimmt den Winterdienst, die Kehrwoche und Ähnliches. Die Hausverwaltung kümmert sich um die Instandhaltung und Pflege der technischen Anlagen und aller gemeinschaftlichen Flächen. Die Pflege der den Erdgeschosswohnungen zugewiesenen Gartenflächen ist Sache des jeweiligen Mieters.

Betreuungskonzept

Alt sein ist ein herrlich Ding,
wenn man nicht verlernt hat,
was anfangen heißt." (Martin Buber)

Die Erwartung der älteren Generation an das Wohnen im Alter hat sich verändert. Für viele Menschen steht fest: „Wenn wir älter werden, haben wir mehr Zeit für uns zur Verfügung. Wir können sie aktiv und unabhängig nutzen."

Dementsprechend interessieren sich immer mehr ältere Menschen für alternative Wohnformen. Sie erwarten eine selbständige Lebensführung in den eigenen vier Wänden. Daneben bleibt jedoch auch bewusst, dass genau wie in allen anderen Lebensphasen, wir Menschen immer wieder auf Hilfe anderer angewiesen sind. Kein Mensch lebt aus eigener Kraft.

Eine seniorengerechte Wohnung ist Voraussetzung dafür, ein selbständiges Haushalten trotz altersbedingter oder körperlicher Beeinträchtigung aufrecht zu erhalten. Die Möglichkeit der Wahlleistung gestattet es jedem, die Hilfe in Anspruch zu nehmen, die er benötigt.

Der Wunsch bis zum Lebensende in der eigenen Wohnung verbleiben zu können, kann durch das Angebot der Ambulanten Pflege weitestgehend ermöglicht werden. Betreutes Wohnen verbindet die Privatsphäre und Eigenständigkeit in der eigenen Wohnung mit den Vorteilen des gemeinschaftlichen Wohnens.

Dies bedeutet:

- Komfort und Lebensqualität durch ein geprüftes Dienstleistungsangebot.
- Die Sicherheit auch im Krankheitsfall durch organisierte Hilfe versorgt zu sein.
- Eine überschaubare Hausgemeinschaft, die soziale Kontakte und ein fürsorgliches Miteinander fördert.

Grundservice

Das Herzstück des „Betreuten Wohnens" ist der Grundservice. Er gehört als fester Bestandteil untrennbar zu dieser Wohnform. Der Grundservice besteht insbesondere aus der Bereitstellung von Betreuungspersonal zur Beratung in Fragen des täglichen Lebens, Unterstützung bei der Feststellung des persönlichen Versorgungsbedarfs, Hilfestellung gegenüber Behörden und Sozialleistungsträgern sowie zur Förderung der Hausgemeinschaft.

© FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH

Pflege Team
Klink

Außerdem beinhaltet der Grundservice die Anregung zur aktiven Lebensgestaltung sowie das Fördern von Kontakten auch außerhalb der Wohnanlage. Hierzu zählt das Angebot von Gemeinschaftsveranstaltungen nach den Bedürfnissen der Bewohner in Zusammenarbeit mit den bestehenden Angeboten in der Gemeinde.

Der Grundservice umfasst die Beratung über die Angebote unterschiedlicher Leistungserbringer sowie die Organisation und Vermittlung der vom Bewohner gewünschten Leistungen.

Kosten für den Grundservice	
je Wohneinheit	*€ 75,- / Monat*

Die Grundservicepauschale wird monatlich fällig, unabhängig davon ob ein Bewohner die Angebote der Grundversorgung nutzt oder nicht. Die Grundservicepauschale ist Teil der Betriebskosten und kann nicht abgewählt werden.

Wahlleistungen

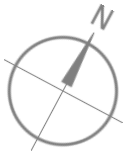
Bei der Zusammenstellung bedarfsgerechter Hilfen der Wahlleistungen unterstützen wir Sie. Dazu gehören unter anderem Kranken- und Altenpflege, medizinische Maßnahmen nach Verordnung Ihres Hausarztes, sowie die hauswirtschaftliche Versorgung durch Zubereitung von Mahlzeiten, Reinigen der Wohnung, Wäscheservice, Hilfe beim Einkaufen, Begleit- und Betreuungsdienste sowie die Nutzung des Rund-um-die-Uhr-Notrufsystems. Die erbrachten Wahlleistungen werden im Rahmen einer Gebührenliste berechnet. Die Wahlleistungen werden vom Leistungserbringer direkt mit dem jeweiligen Bewohner oder aber, wenn die Voraussetzungen dafür vorliegen, direkt mit der Pflegeversicherung abgerechnet. Bei ärztlich verordneten Leistungen wird die Kostenerstattung direkt mit der Krankenkasse abgerechnet.

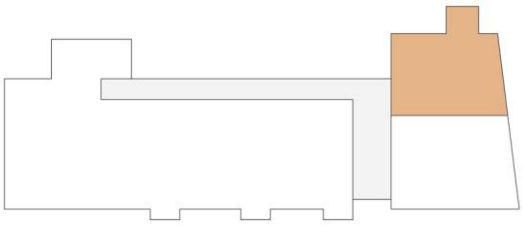
Wohnungsgrundrisse

Wohnung U2.01:

2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss von Haus 2. Der Wohnung sind ein separater Abstellraum im Untergeschoss sowie eine Gartenfläche von ca. 20 m² zugeordnet.

Wohnen/Essen:	20,45 m²
Schlafen:	15,95 m²
Küche:	5,91 m²
Bad:	7,24 m²
Diele:	5,81 m²
Terrasse (50% von 7,50):	3,75 m²
Balkon (50% von 7,94):	3,97 m²
Wohnfläche:	63,08 m²



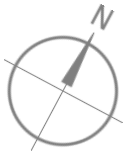


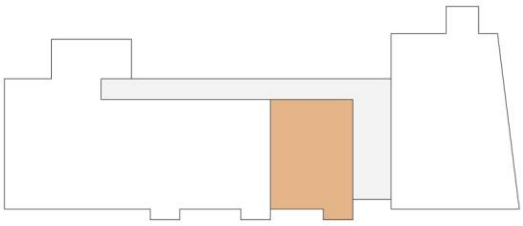
© FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH

Wohnung U2.03:

2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss von Haus 2. Der Wohnung sind ein separater Abstellraum im Untergeschoss sowie eine Gartenfläche von ca. 15 m² zugeordnet.

Wohnen/Essen:	27,20 m²
Schlafen:	15,04 m²
Küche:	5,80 m²
Bad:	7,00 m²
Diele:	3,76 m²
Terrasse (50% von 8,16):	4,08 m²
Wohnfläche:	62,88 m²

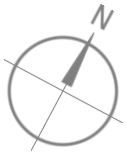


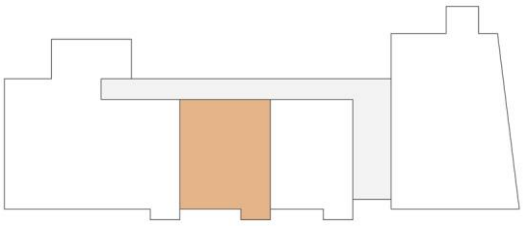


Wohnung U2.04:

2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss von Haus 2. Der Wohnung sind ein separater Abstellraum im Untergeschoss sowie eine Gartenfläche von ca. 17 m² zugeordnet.

Wohnen/Essen:	32,16 m²
Schlafen:	15,13 m²
Küche:	5,80 m²
Bad:	7,05 m²
Diele:	5,52 m²
Terrasse (50% von 8,16):	4,08 m²
Wohnfläche:	69,74 m²

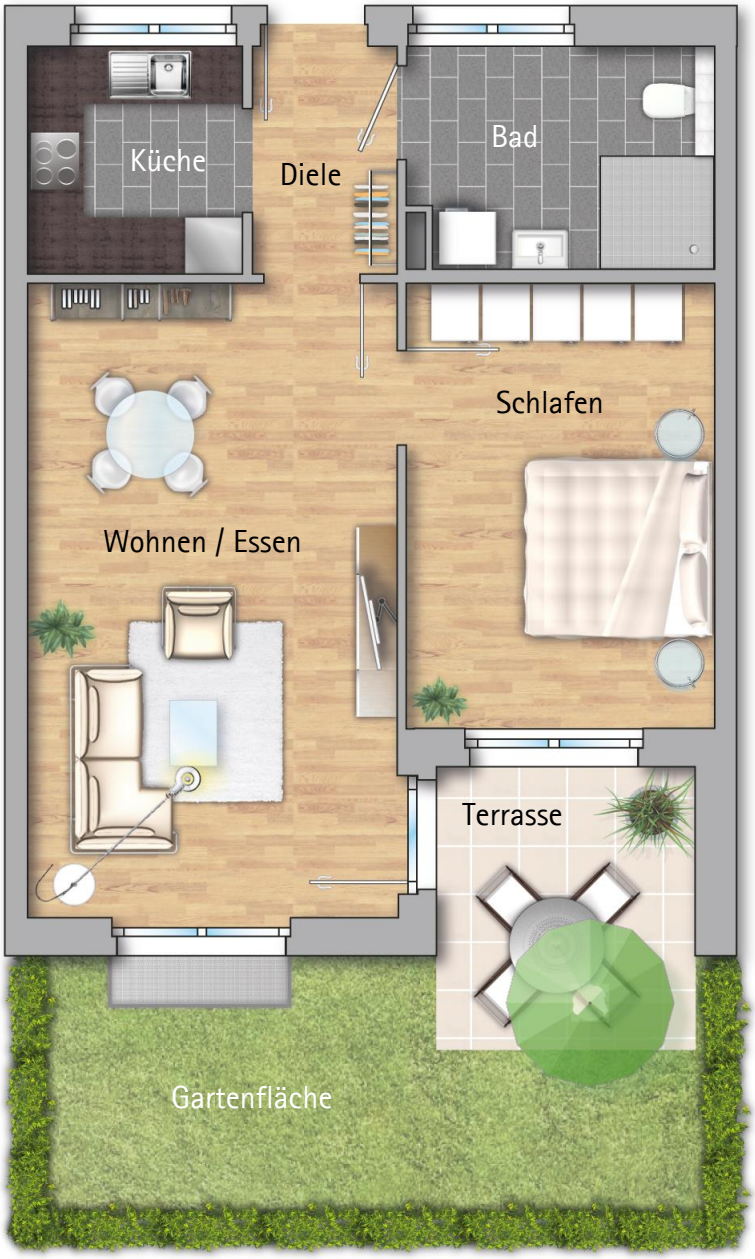




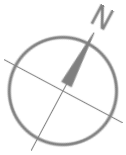
© FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH

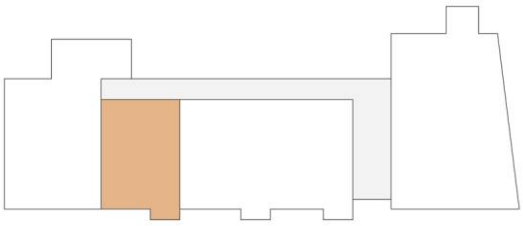
Wohnung U2.05:

2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss von Haus 2. Der Wohnung sind ein separater Abstellraum im Untergeschoss sowie eine Gartenfläche von ca. 15 m² zugeordnet.



Wohnen/Essen:	26,10 m²
Schlafen:	15,20 m²
Küche:	5,50 m²
Bad:	7,08 m²
Diele:	3,66 m²
Terrasse (50% von 8,22):	4,11 m²
Wohnfläche:	61,65 m²

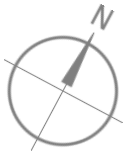




Wohnung U2.06 + U2.12:

2-Zimmer-Wohnungen im Obergeschoss (U2.06) bzw. Dachgeschoss (U2.12) von Haus 2. Jeder Wohnung ist ein separater Abstellraum im Untergeschoss zugeordnet.

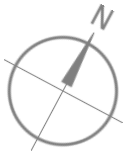
Wohnen/Essen:	20,45 m²
Schlafen:	15,95 m²
Küche:	5,91 m²
Bad:	7,24 m²
Diele:	5,81 m²
Balkon (50% von 7,94):	3,97 m²
Wohnfläche:	59,33 m²



Wohnung U2.07:

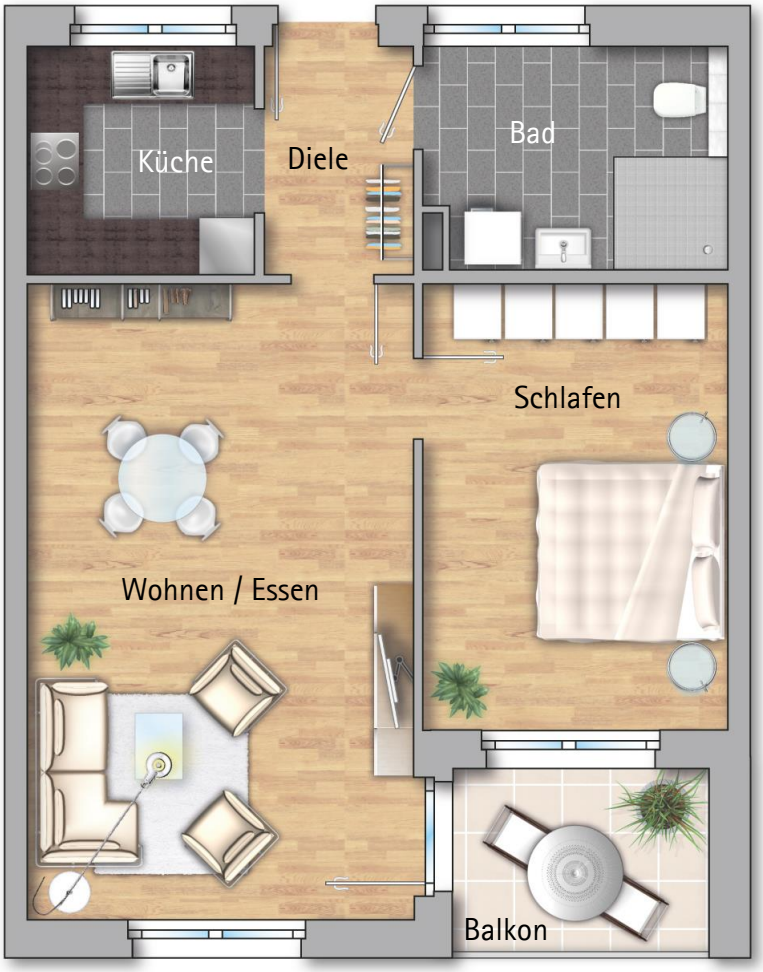
3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss von Haus 2. Der Wohnung ist ein separater Abstellraum im Untergeschoss zugeordnet. Im Badezimmer ist das Fenster aus Brandschutzgründen nicht zu öffnen.

Wohnen/Essen:	22,49 m²
Schlafen:	15,56 m²
Zimmer:	9,82 m²
Küche:	7,45 m²
Bad:	7,06 m²
Diele:	9,00 m²
Balkon (50% von 8,22):	4,11 m²
Wohnfläche:	75,49 m²

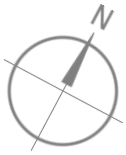


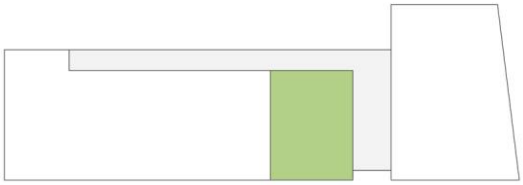
Wohnung U2.08:

2-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss von Haus 2. Der Wohnung ist ein separater Abstellraum im Untergeschoss zugeordnet.



Wohnen/Essen:	27,20 m²
Schlafen:	15,04 m²
Küche:	5,80 m²
Bad:	7,00 m²
Diele:	3,76 m²
Balkon (50% von 5,30):	2,65 m²
Wohnfläche:	61,45 m²

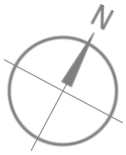


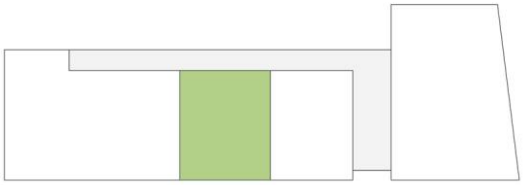


Wohnungen U2.09 und U2.15:

2-Zimmer-Wohnungen im Obergeschoss (U2.09) bzw. Dachgeschoss (U2.15) von Haus 2. Jeder Wohnung ist ein separater Abstellraum im Untergeschoss zugeordnet.

Wohnen/Essen:	32,16 m²
Schlafen:	15,13 m²
Küche:	5,80 m²
Bad:	7,05 m²
Diele:	5,52 m²
Balkon (50% von 5,30):	2,65 m²
Wohnfläche:	68,31 m²

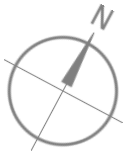


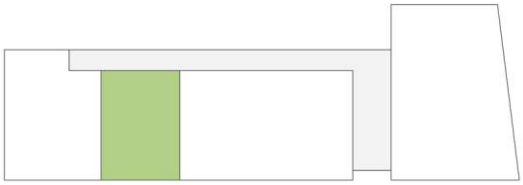


Wohnungen U2.10:

2-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss von Haus 2. Der Wohnung ist ein separater Abstellraum im Untergeschoss zugeordnet.

Wohnen/Essen:	26,10 m²
Schlafen:	15,20 m²
Küche:	5,50 m²
Bad:	7,08 m²
Diele:	3,66 m²
Terrasse (50% von 5,34):	2,67 m²
Wohnfläche:	60,21 m²

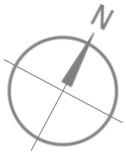




Wohnungen U2.11:

3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss von Haus 2. Jeder Wohnung ist ein separater Abstellraum im Untergeschoss zugeordnet.

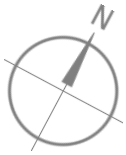
Wohnen/Essen:	28,39 m²
Schlafen:	15,20 m²
Zimmer:	11,73 m²
Küche:	7,72 m²
Bad:	7,08 m²
Diele:	8,09 m²
Balkon (50% von 5,34):	2,67 m²
Wohnfläche:	80,88 m²



Wohnung U2.13:

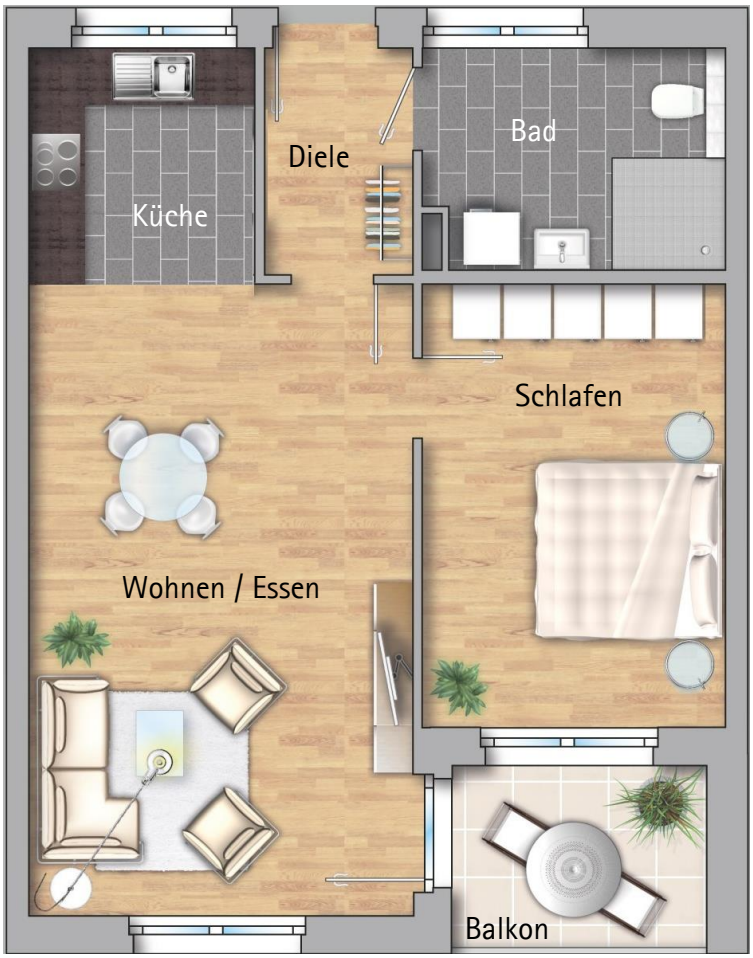
3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss von Haus 2. Der Wohnung ist ein separater Abstellraum im Untergeschoss zugeordnet. Im Badezimmer ist das Fenster aus Brandschutzgründen nicht zu öffnen.

Wohnen/Essen:	22,49 m²
Schlafen:	15,56 m²
Zimmer	9,82 m²
Küche:	7,45 m²
Bad:	7,06 m²
Diele:	9,00 m²
Balkon (50% von 8,22):	4,11 m²
Wohnfläche:	75,49 m²

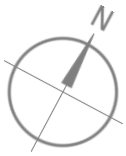


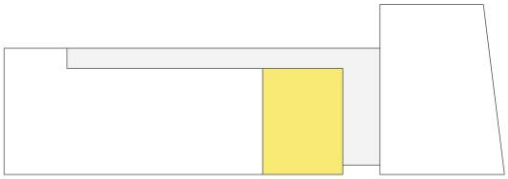
Wohnung U2.14:

2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss von Haus 2. Der Wohnung ist ein separater Abstellraum im Untergeschoss zugeordnet.

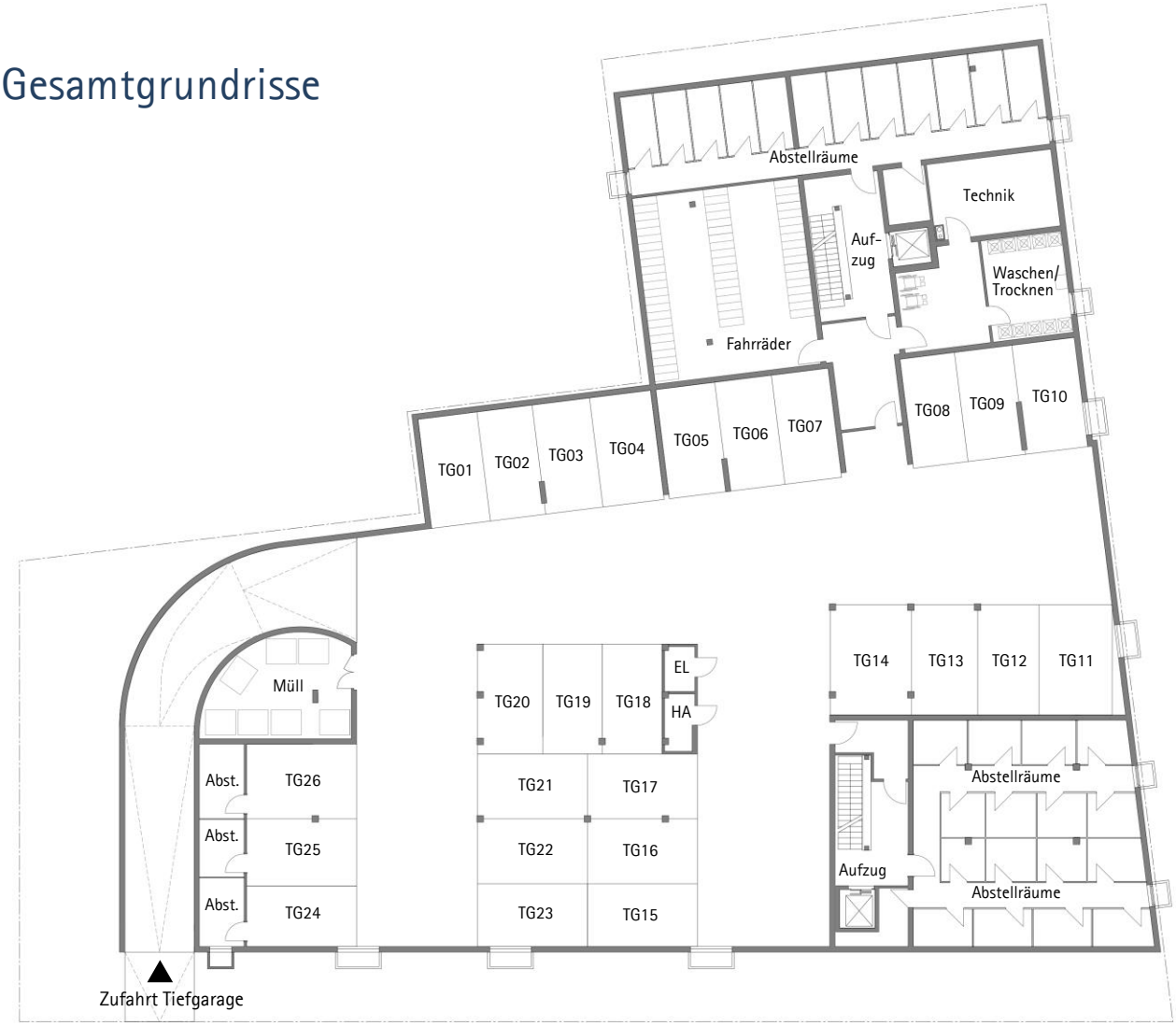


Wohnen/Essen:	27,20 m²
Schlafen:	15,04 m²
Küche:	5,80 m²
Bad:	7,00 m²
Diele:	3,76 m²
Balkon (50% von 5,30):	2,65 m²
Wohnfläche:	61,45 m²

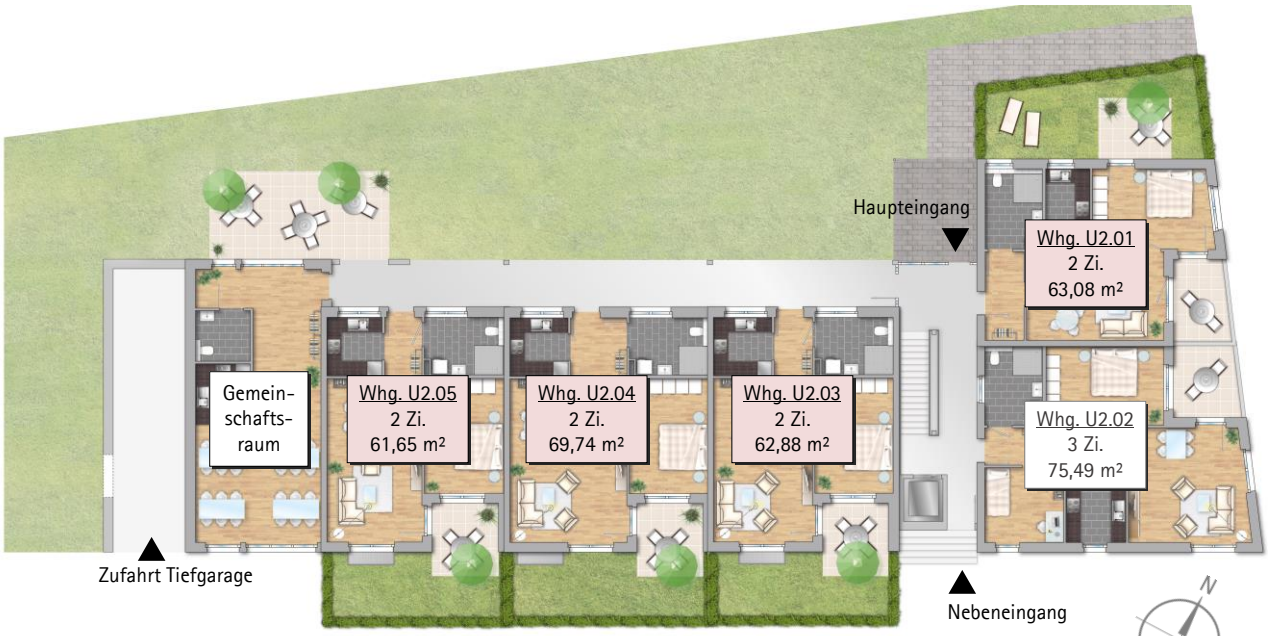




Gesamtgrundrisse

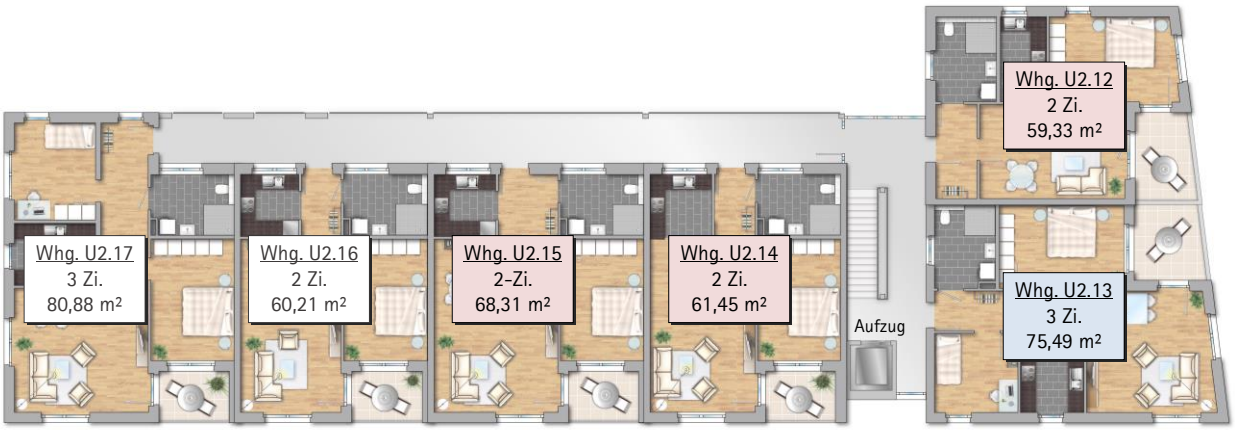


Grundriss Untergeschoss / Tiefgarage



Grundriss Erdgeschoss

Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

Mietangebot und Mietpreise

Stand: 05.08.2020

Auf den vorgenannten Seiten haben wir Ihnen sämtliche Wohnungsgrundrisse vorgestellt, die im „Betreuten Wohnen in Deißlingen" zur Verfügung stehen.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Mietkonditionen, d.h. die Mietpreise und Nebenkosten, die Ihnen bei der Anmietung einer Wohnung entstehen.

Whg.-Nr.	Anzahl der Zimmer	Lage	Haus	Wohn-fläche in m²	Kaltmiete in €/Monat	Neben-kosten I in €/Monat	Neben-kosten II Betreuung in €/Monat	zuge-ordneter Stellplatz	Stellplatz-miete in €/Monat	Warmmiete inkl. Nebenkosten I + II in €/Monat
U2.01	2	EG	2	63,08	526,72	170,00	75,00	TG08	50,00	**vermietet**
U2.03	2	EG	2	62,88	528,19	170,00	75,00			**773,19**
U2.04	2	EG	2	69,74	585,82	190,00	75,00	TG04	50,00	**900,82**
U2.05	2	EG	2	61,65	517,86	170,00	75,00			**762,86**
U2.06	2	OG	2	59,33	510,24	160,00	75,00	TG23	50,00	**795,24**
U2.07	3	OG	2	75,49	652,99	200,00	75,00	TG18	50,00	**977,99**
U2.08	2	OG	2	61,45	531,54	160,00	75,00	TG20	50,00	**816,54**
U2.09	2	OG	2	68,31	590,88	180,00	75,00	TG2	50,00	**vermietet**
U2.10	2	OG	2	60,21	520,82	160,00	75,00	TG19	50,00	**vermietet**
U2.11	3	OG	2	80,88	699,61	220,00	75,00	TG26	55,00	**1.049,61**
U2.12	2	DG	2	59,33	528,04	160,00	75,00			**vermietet**
U2.13	3	DG	2	75,49	671,86	200,00	75,00	TG16	50,00	**vermietet**
U2.14	2	DG	2	61,45	549,98	160,00	75,00	TG22	50,00	**834,98**
U2.15	2	DG	2	68,31	611,37	180,00	75,00	TG17	50,00	**vermietet**

Erläuterungen:

Nebenkosten:

In den Nebenkosten I sind alle Betriebskosten als monatliche Vorauszahlung nach der Betriebskostenverordnung (BetrKV) wie z.B. die Kosten für Hausmeister, Abschlag für Wasser und Abwasser, Heizkostenabschlag, die Treppenreinigung, der Aufzug usw. enthalten. Die tatsächlichen Verbrauchskosten für Heizung und Wasser werden jährlich von der Hausverwaltung mit dem Mieter abgerechnet.

Die Betreuungspauschalte für den Grundservice in Höhe von € 75,00 pro Monat gilt pro Wohneinheit. Die Pauschale ist Teil der Betriebskosten und nicht abwählbar.

© FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH

Warmmiete:
Die Warmmiete ist der Mietbetrag, der die Nebenkosten I und II und die Kaltmiete enthält. Die Kosten für Telefon und Strom sind direkt mit dem jeweiligen Anbieter bzw. dem Energieversorger abzurechnen.

Ansprechpartner Vermietung

Ardelean Immobilienverwaltung GmbH
Heerstraße 85
78628 Rottweil

Frau Claude Ardelean Tel.: (07 41) 174 75 - 0
Mail: c.ardelean@immo-botschaft.de

Bauherr:

FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH
Gerhart-Hauptmann-Straße 28
69221 Dossenheim
Tel.: (0 62 21) 87 50 135
Mail: info@fwd-hausbau.de
www.fwd-hausbau.de

FWD Hausbau

Frau Katharina Goss-Mau Tel.: (0 62 21) 87 50 134
Mail: katharina.goss-mau@fwd-hausbau.de

Notizen