

BETREUTES WOHNEN AN DER ÖLBERGSTRASSE IN MÜLLHEIM-NIEDERWEILER





Sehr geehrte Damen und Herren,

leben wo man sich auskennt, wohnortnah, mit vielen Gelegenheiten zur Mitgestaltung und doch gleichzeitig mit der Sicherheit, eine gute Unterstützung und Versorgung zu erhalten und das alles mitten im Ort. Mit der Wohnanlage für Betreutes Wohnen an der Ölbergstraße entsteht nun ein weiteres Wohnangebot, das die bestehenden Angebote auf dem Gelände der Christophorus-Gemeinschaft bestens ergänzt und abrundet.

In der Planungsphase des „Inklusiven Wohnquartiers Niederweiler“ waren deshalb Dorfgemeinschaft, Grundstücksgemeinschaft, Hausgemeinschaft und Wohngemeinschaft die leitenden Begriffe.

Die Wohnanlage für Betreutes Wohnen der FWD ist für Senioren und Menschen mit Behinderung geplant. Baulich und konzeptionell bietet sie die besten Voraussetzungen für ein zufriedenes Leben, gerade auch dann, wenn Menschen Rat und Hilfe bei der Alltagsbewältigung suchen.

Die Sicherheit einer guten Versorgung, die Begegnung mit Gleichgesinnten, kulturelle Angebote und manches andere mehr runden neben der barrierefreien Bauweise dieses hochwertige Wohnangebot ab. Wir sind zuversichtlich, dass sich Menschen mit Assistenzbedarfen oder einer Behinderung ebenso wie auch Seniorinnen und Senioren hier besonders wohlfühlen werden und die für sie passende Unterstützung finden. Das Wohl der Menschen und das gute Zusammenleben im Quartier liegt uns am Herzen und ist uns Verpflichtung.

In Zusammenarbeit mit dem Bauherrn, der FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH bringen wir als Christophorus-Gemeinschaft e.V. unsere langjährigen Erfahrungen gerne mit ein. Wir freuen uns sehr über diese Nachbarschaft und möchten, wo immer wir können, dazu beitragen, dass dieses Miteinander Gestalt annimmt und Formen findet.

Allen, die an der bisherigen Planungsvorbereitung und Projektentwicklung aktiv und konstruktiv mitgearbeitet haben, danke ich herzlich für ihr Engagement.

Mein Wunsch ist es, dass das heute schon vorhandene erfreulich gute Zusammenwirken von Jung und Alt in Niederweiler weiter belebt und das Miteinander gestärkt wird.

Joachim Walter

Vorstandsvorsitzender
Christophorus-Gemeinschaft



Die Wohnanlage

In der Ortsmitte von Niederweiler entsteht bis Mitte 2026 als Teil eines inklusiven Wohnquartiers eine **Wohnanlage für Betreutes Wohnen**. Auf dem nördlichen Grundstücksteil befinden sich drei Wohngebäude der Christophorus-Gemeinschaft für Menschen mit Assistenzbedarf, das Betreute Wohnen für Senioren und behinderte Menschen entsteht südlich an der Ölbergstraße.

In der Wohnanlage entstehen **31 Eigentumswohnungen** mit 2 oder 3 Zimmern, Küche und Tageslichtbad. Ein schöner Gemeinschaftsraum im Gartengeschoss dient als Treffpunkt für Bewohner und Gäste. In der Tiefgarage, die von der Lindenstraße angefahren wird, befinden sich 22 Pkw-Stellplätze (e-mobility-ready).

Großzügige Fenster leiten viel Licht und Sonne in die gut geschnittenen Wohnungen. Jede Wohnung erhält eine Terrasse oder Balkon als individuellen Außenbereich sowie einen separaten Abstellraum. Die Wohnungen können individuell bemustert und ausgestattet werden. Durch die weitestgehende Barrierefreiheit werden älteren und behinderten Menschen Annehmlichkeiten geboten, die das **eigenständige Leben** sichern.

Durch die seniorenrechtliche Bauweise und durch das **Betreuungskonzept** hat man die Möglichkeit bis ins hohe Alter in der eigenen Wohnung zu bleiben und sich selbst zu versorgen. Betreuungsträger für den Grundservice im Haus wird die Christophorus-Gemeinschaft sein.



unverbindliche Visualisierung
des Gartenhofs



Betreuungs- und Serviceangebot

Unabhängigkeit und Sicherheit, das bietet das zweistufige Betreuungskonzept für die Bewohner. Der durch die Betreuungspauschale abgegoltene Grundservice bietet den Bewohnern Auskunft, Beratung und Hilfe in Fragen des täglichen Lebens. Dafür steht als Betreuungsträger die **Christophorus-Gemeinschaft e.V.** mit kompetenten Ansprechpartnern mit Rat und Tat zur Verfügung. Diese kümmern sich um Aktivitäten zur Förderung der Hausgemeinschaft und vermitteln bei Bedarf pflegerische und hauswirtschaftliche Wahlleistungen, die vom Betreuungsträger oder externen Partnern erbracht werden.

Die frei gestaltbaren **Wahlleistungen** bieten durch ein qualifiziertes Angebot an Pflegedienstleistungen und hauswirtschaftlichen Diensten eine optimale Versorgung in der eigenen Wohnung.

Die angebotenen Dienste werden auf die **persönlichen Bedürfnisse** der Bewohner abgestimmt. Die Leistungen werden direkt an den Erbringer vergütet.

Betreutes Wohnen bietet Ihnen ...

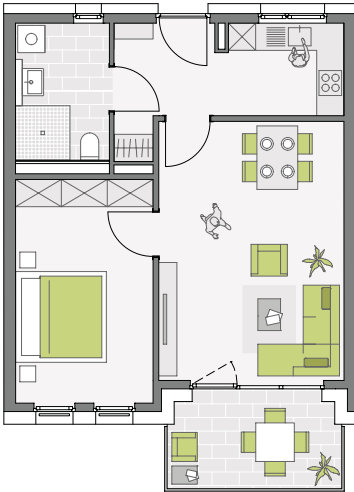
- eine attraktive Wohnanlage an einem erstklassigen Standort
- gut möblierbare Grundrisse
- moderne und hochwertige Architektur
- ein kompetentes Betreuungsangebot durch die Christophorus-Gemeinschaft
- eine sinnvolle Vorsorge für sich selbst und für Angehörige
- verlässliche Partner mit hoher Kompetenz und besten Referenzen

Mietgarantie

Für Käufer, die die Wohnung im Betreuten Wohnen als **Kapitalanlage** oder als **Absicherung** für das eigene Älterwerden erwerben, bietet die FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH eine Mietgarantie über 5 und 10 Jahre an.

Durch den Abschluss eines Zwischenmietvertrages ist damit die Mieteinnahme garantiert und die Mietverwaltung organisiert.

Grundrissbeispiele



Wohnung 04

2 Zimmer | Erdgeschoss

Wohnen/Essen	23,6 m ²
Schlafen	15,0 m ²
Küche	5,6 m ²
Bad	6,0 m ²
Flur	5,4 m ²
Balkon (50% von 7,2 m ²)	3,6 m ²

Wohnfläche 59,2 m²

Kaufpreis 328.600,- Euro

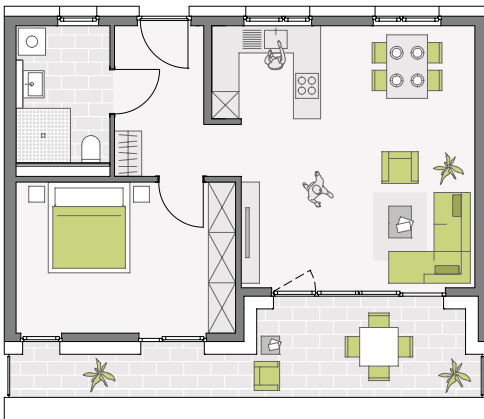
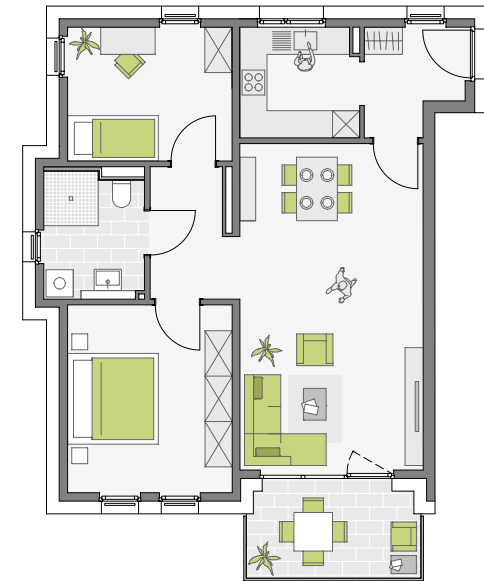
Wohnung 14

3 Zimmer | Obergeschoss

Wohnen/Essen	29,2 m ²
Schlafen	15,1 m ²
Zimmer	10,8 m ²
Küche	6,3 m ²
Bad	5,7 m ²
Flur	5,0 m ²
Diele	4,7 m ²
Balkon (50% von 7,2 m ²)	3,6 m ²

Wohnfläche 80,4 m²

Kaufpreis 463.200,- Euro



Wohnung 30

2 Zimmer | Dachgeschoss

Wohnen/Essen	26,9 m ²
Schlafen	16,2 m ²
Küche	5,2 m ²
Bad	5,9 m ²
Diele	6,5 m ²
Dachterr. (50% v. 15,4 m ²)	7,7 m ²

Wohnfläche 68,4 m²

Kaufpreis 396.800,- Euro

unverbindliche Visualisierung
von Nordwesten





Blick auf den
Ortsteil Niederweiler

Projektpartner

Bauherr



FWD Hausbau

FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH

Gerhart-Hauptmann-Straße 28, 69221 Dossenheim

Tel.: 06221 8750-135, Fax: 06221 860915

Mail: info@fwd-hausbau.de, www.fwd-hausbau.de

Dieter Hummel

Tel.: 06221 8750-135

Mail: dieter.hummel@fwd-hausbau.de

Betreuungsservice

Christophorus-Gemeinschaft e.V.

Eisenbahnstraße 1, 79379 Müllheim

Tel. 07631 1831-100

Mail: info@christophorus-gemeinschaft.de



Verkaufspartner

Volksbank Breisgau-Markgräflerland eG

Max-Immelmann-Allee 13, 79427 Eschbach

Armin Rudolph / Wilfried Sahner

Tel.: 07634 401-6000

Mail: immobilien@vbbm.de



Markgräfler Immobilien-Büro

Ponkratzen & Lehmann GmbH & Co. KG

Werderstraße 11, 79379 Müllheim

Laura Lehmann / Gerd Lehmann

Tel.: 07631 17890

Mail: laura.lehmann@mibnet.de

