



Duisburg

**Lebendig und lebenswert**

## **Der AWO-Friesenhof im Wohndorf Laar**

**19 barrierefreie Wohnungen mit Balkon oder Dachterrasse**

**Tagespflegeeinrichtung mit 20 Plätzen**

**AWO-miniCampus  
(U3-Kindertagespflege für 9 Kinder)**

**AWOcura-Pflegedienst Nord**

**2 Wohngemeinschaften für je 10 Menschen  
mit Demenz**

# Der neue AWO-Friesenhof in direkter Nachbarschaft zum Wohndorf Laar

Eine gute Adresse ist mehr als ein Straßename. Sie ist ein Ort der Gemeinschaft, der Geborgenheit, der Erholung. Sie ist das **Zuhause**.

Wir erweitern mit unserem Neubau die gute Adresse des Wohndorfs Laar und schaffen für Sie auf der angrenzenden Friesenstraße mehr Raum für **serviceorientiertes** und **sicheres** Wohnen.

Es entstehen 19 **barrierefreie** Wohnungen für je ein bis zwei Personen, in denen Sie **selbstständig** und **gut versorgt** leben können. Der neue Gebäudekomplex wird ein lebendiger, generationenübergreifender Ort mit unterschiedlichen Angeboten in attraktiver, bedarfsgerechter Bauweise und Umgebung.

## Rund um das Haus

### Komfort im ganzen Haus

Das Gebäude verfügt über einen **barrierefreien Eingang** und **zwei Aufzüge**, wird speziell auf die Bedürfnisse seiner Bewohnerinnen und Bewohner konzipiert und dient sowohl dem Rückzug in die eigenen vier Wände als auch der Zusammenkunft.

Nutzen Sie die geplanten **Gemeinschaftsräume im Erdgeschoss** für private Feiern oder gemeinsame Freizeitaktivitäten! In der hauseigenen **Tiefgarage** können Sie einen Parkplatz für Ihr Auto anmieten oder Ihre Fahrräder, einen Elektro-Rollstuhl usw. nicht nur abstellen, sondern auch direkt aufladen.

## Rundherum nachhaltig

Auch die Zukunft zieht mit Ihnen in die Wohnanlage ein!

Heizungen und Warmwasser werden über **Erdwärme** gespeist, die landschaftsschonend, kohlendioxidarm und regenerativ ist. Dadurch erfüllt das Haus den hohen Energiestandard KfW 55 EE (besonders energiesparend und Einsatz von erneuerbaren Energien).

Des Weiteren wird ein Teil des Strombedarfs durch eine hauseigene **Solaranlage** auf dem Dach gedeckt.



## Die Lage

### Das Wohndorf Laar – der Stadtteil im Stadtteil

Das **Wohndorf Laar** ist mit seinen rund 11.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und dem einzigartigen Konzept aus bedarfsgerechter Wohn- und Pflegeeinrichtung, Naherholung und generationenübergreifendem Treffpunkt seit mehr als 20 Jahren über die Grenzen von Duisburg-Laar hinweg bekannt und beliebt.

Wie in einem eigenen kleinen Stadtteil befinden sich auf dem Areal gepflegte Grünanlagen, Einrichtungen des **täglichen Bedarfs** sowie **Unterhaltungs-, Service- und Hilfsangebote**. Gleich nebenan fließt der Rhein und lädt zum Spaziergehen ein.

Mit dem Neubau des AWO-Friesenhofs ermöglichen wir, in bester Nachbarschaft mit allen Vorzügen des Wohndorfs entspannt zu leben.

## Die Wohnungen

# Wohlfühlen leicht gemacht

Die attraktiven Wohnungen befinden sich in der 2. und 3. Etage sowie im Staffelgeschoss.

Sämtliche Einheiten verfügen über **zwei komfortable Wohnräume**, Badezimmer und Abstellraum sowie **Balkon** oder **Dachterrasse** und eignen sich für **1 bis 2 Personen**. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen **48 und 68 m<sup>2</sup>**.

Die integrierte **Fußbodenheizung** sorgt an kühlen Tagen für eine angenehme Wärme.

Ein rundherum entspanntes Wohnen wird durch die standardmäßige Integration des **AWO-Hausnotrufes** gewährleistet.



## Jede Wohnung verfügt über:

- **Wohnbereich mit offener Küche**
- **Separates Schlafzimmer**
- **Badezimmer** mit bodentiefer Dusche
- **Abstellraum** mit Waschmaschinenanschluss
- **Balkon** bzw. **Dachterrasse**
- **Fußbodenheizung**
- **Gegensprechanlage**
- **Hausnotruf**



Die Wohnungen werden ohne Mobiliar vermietet (Böden mit Vinyl-Belag, Wände tapeziert).

Sie können die Wohnungen nach Ihren eigenen Wünschen einrichten und bringen Ihre Möbel selber mit.

## Der Service

# Komfort und Sicherheit: für Sie all inclusive

DIE AWOCURA **begleitet Sie** IM AWO-FRIESENHOF  
OPTIMAL UND ERMÖGLICHT IHNEN EIN **selbstbe-**  
**stimmtes** UND **sorgenfreies Leben.**

Jedes Mietverhältnis beinhaltet ein spezielles Serviceangebot, das Ihnen viele Vorteile im Alltag bietet:

- Sie erhalten den **Hausnotruf** (inkl. Gerät, Wartung, Anbindung an die Notrufzentrale, Einführung und Support)
- Wir beraten und unterstützen Sie in **behördlichen Angelegenheiten**
- **Pflegerische Leistungen** sowie Hilfe bei Antragstellungen werden durch uns vermittelt
- Wir organisieren und vermitteln **hauswirtschaftliche Dienste**
- Wir vermitteln **Mahlzeitendienste**
- Sie erhalten Empfehlungen zu **Kultur- und Freizeitangeboten**
- Sie können unsere **Gemeinschaftseinrichtungen** nutzen
- ... und vieles mehr

### Kosten Servicepauschale:

105,14 EUR/Monat	für Alleinstehende
33,00 EUR/Monat	für jede weitere Person

Das besondere Wohnkonzept des AWO-Friesenhofs bietet Ihnen Sicherheit und Unterstützung. **Daher ist die Servicepauschale fester Bestandteil eines Mietverhältnisses!**

## Maßgeschneiderte Zusatzangebote

Jeder Mensch ist unterschiedlich – genau wie seine Bedürfnisse. Über den Servicestandard hinaus bieten wir unsere Zusatzdienste an, zum Beispiel:

- Ambulante Krankenpflege
- Erledigung der Einkäufe
- Hilfe bei der Körperpflege
- Wohnungs- und Wäschereinigung
- Kurzzeit- oder Tagespflege
- Mittagstisch
- Getränkelieferungen

Für diese Angebote erhalten Sie nach einer persönlichen Beratung **individuelle Kostenvorschläge** und Informationen über **mögliche Kostenübernahmen** durch die Kranken- und Pflegekasse. Gerne besprechen wir mit Ihnen Ihre Wünsche.

Als Bewohnerin oder Bewohner des AWO-Friesenhofs stehen Ihnen viele Annehmlichkeiten des Wohndorfs Laar zur Verfügung, u. a. kann der **Mittagstisch** besucht werden.

**Kleiner Knopf, große Wirkung.**  
*Der Hausnotruf.*



CURA  
Duisburg

Sie drücken, wir helfen.  
Damit Sie so lange wie möglich  
in Ihren eigenen vier Wänden  
wohnen bleiben können.  
**Hausnotruf? Aber sicher!**  
Weitere Informationen:  
0203 3095-666 / [www.awocura.de](http://www.awocura.de)

# Informationen und Preise

Stand 01.03.2023

<b>Adresse</b>	Friesenstraße 10 in 47119 Duisburg-Laar	
<b>Wohnungsgrößen</b>	48 bis 68 m <sup>2</sup>	
<b>Mietbeginn</b>	voraussichtlich Ende <b>2023</b>	
<b>WBS (Wohnberechtigungsschein)</b>	nicht erforderlich	
<b>Mietpreise und Grundrisse</b>	finden Sie unter dem Menüpunkt „Servicewohnen“ auf unserer Website <a href="http://www.awo-duisburg.de">www.awo-duisburg.de</a> .	
<b>Verbindliche Servicepauschale</b>	für eine Person	105,14 EUR/Monat
	je weitere Person	33,00 EUR/Monat
<b>Hausnotruf</b>	Kosten sind in der Servicepauschale enthalten	
<b>Haushaltshilfe Pflegedienst Weitere Dienstleistungen</b>	auf Anfrage möglich. Gerne erstellen wir ein individuelles Angebot.	

Haben wir Ihr Interesse am Service-Wohnen im AWO-Friesenhof geweckt? Wir freuen uns, wenn Sie zum Hörer greifen oder eine E-Mail schreiben und beantworten gerne Ihre Fragen.

**Telefon: 0203 3095-509**

**E-Mail: [wohnen@awocasa.de](mailto:wohnen@awocasa.de)**

Als AWO-Mitglied sind Sie Teil einer starken Gemeinschaft, in der alle füreinander Sorge tragen.

Unsere Mitglieder genießen bei der Bewerbung um eine Wohnung im AWO-Friesenhof besondere Vorteile.

Werden Sie Mitglied und informieren Sie sich unter [www.awo-duisburg.de](http://www.awo-duisburg.de).

Gedruckt auf 100 % Recyclingpapier.



Duisburg

**Mitglied werden!**

DAZUGEHÖREN,  
GEMEINSCHAFT ERLEBEN.