



zuHause 1

HATTINGEN



SKIBA STEHT SEIT ÜBER DREI JAHRZEHNTE FÜR KNOW-HOW IN DER GESAMTEN WERTSCHÖPFUNGSKETTE VON IMMOBILIEN.

Hinter dem Namen steht heute nicht nur ein erfolgreiches Unternehmen, sondern nach wie vor der Gründer Helmut Skiba. Das Unternehmen realisiert seit den 70er Jahren erfolgreich komplexe Spezialimmobilien wie Krankenhäuser, Bauvorhaben in der Senioren- und Pflegebranche, Industrieanlagen, Büro- und Verwaltungsgebäuden, Schulen und Kindergärten sowie Medien- und Kongresszentren und Wohnimmobilien. Das Know-how aus den verschiedenen Abteilungen wird im Skiba Immobilien Management gebündelt. Architekten, Betriebswirte, Controller und Ingenieure arbeiten in einem funktionierenden Netzwerk zusammen und gewährleisten so höchste Qualität in allen Projektphasen

Für uns ist es wichtig, jederzeit für unsere Kunden da zu sein und gemeinsam Wege zu finden, Projekte baulich und wirtschaftlich auf ein sicheres Fundament zu stellen.

Unseren Qualitätsanspruch beziehen wir auf die Mängelfreiheit unserer Bauvorhaben und auf die ehrliche und faire Beratung unserer Kunden. Wir finden wirtschaftlich optimierte Lösungen und haben dafür Methoden entwickelt um einen definierten Kostenrahmen verbindlich einzuhalten.

Unser Fundament bildet die jahrzehntelange Berufserfahrung unserer Projektleiter in den unterschiedlichsten Funktionen. Mit diesem Profil finden wir praxisnahe Lösungen für anstehende Aufgaben. Vertrauen und partnerschaftliche Zusammenarbeit sind die Grundvoraussetzung für ein gedeihliches Miteinander und die Lösung vielfältiger Probleme in jedem Bauvorhaben.

Wie die Planung von Neubauten und Sanierungen, die Steuerung von Bauprojekten, nachhaltige Finanzierungskonzepte und effiziente energetische Optimierung.

Die SKIBA Wohnbau GmbH hat mit ihrer Unternehmenstochter, der Skiba Immobilien, seit Jahren in Herne erfolgreich Immobilien geplant, gebaut, vertrieben und verwaltet. Vertrauen Sie uns, wir helfen Ihnen bei der Realisierung Ihrer Wünsche.



HATTINGEN UND DIE UMGEBUNG

HATTINGEN IST MIT CA. 55000 EINWOHNERN NACH WITTEN DIE ZWEITGRÖSSTE STADT DES ENNEPE-RUHR-KREISES IN NORDRHEIN-WESTFALEN.

Sie liegt im südlichen Teil des Ruhrgebiets an der Ruhr. Die Nachbarstädte Hattingens sind die kreisfreien Städte Bochum, Essen und Wuppertal sowie Sprockhövel, Witten (beide Ennepe-Ruhr-Kreis) und Velbert (Kreis Mettmann). Südlich liegt mit der so genannten Elfringhauser Schweiz ein beliebtes Naherholungsgebiet.

Hattingen Mitte

Zum Stadtteil zählen die mittelalterliche, einst von einer Stadtmauer umschlossene Altstadt mit dem Alten Rathaus und den Kirchen St. Georg nebst Kirchhof sowie St. Johannis (nur der Glockenturm ist erhalten) am Krämersdorf.



In der Stadterweiterung der Innenstadt nach Nordosten den Berg hinauf befindet sich das Neue Rathaus (1910).

Eine zweite Stadterweiterung führt hinab zur Ruhr, wo der Bahnhof Hattingen (1869) entstand, der heute von der S3 bedient wird.

Seit 1994 endet sie altstadtnah in Hattingen Mitte. Auch der Busbahnhof ist in der Nähe. Die Ruhrbrücke Hattingen mit der Straßenbahn 308 nach Bochum führt die hier zur Landesstraße abgestufte B 51 über den Fluss. Im Süden bis hin zum Schulenberg liegt das Bruchfeld mit seinen Arbeitersiedlungen.

In der Nachkriegszeit ist es den Bewohnern gelungen, die Flächensanierung zu verhindern. Die Fachwerkhäuser wurden saniert und bilden heute ein attraktives und touristisch interessantes Ambiente.

Altersstruktur

Im Ortsteil Hattingen-Mitte ist der Anteil von Menschen höheren Lebensalters zur gesamten Einwohnerzahl prozentual höher als in Hattingen gesamt.

Insbesondere die Altersgruppen 60-80 Jahre werden in den nächsten 12 Jahren nach derzeitigen Bevölkerungsvorausberechnungen deutlich zunehmen. Schon jetzt ist eine Entwicklung des gesellschaftlichen Lebens in diese Richtung zu beobachten.



DER STANDORT

DIE WOHNANLAGE (EHEMALIGES HALLENBAD TALSTRASSE)

befindet sich an der Ecke Talstraße/ Schulstraße im Stadtteil Hattingen Mitte und umfasst eine Fläche von ca. 2500 m². Die Lage ist zentral, gut erreichbar und in unmittelbarer Nähe zur Hattinger Innenstadt. Supermärkte, eine Bank und der Stadtpark sind in weniger als 500 m erreichbar. Zur Durchgrünung des geplanten Wohngebietes ist zwischen den beiden Wohnriegeln ein Gartenhof vorgesehen. Es ist geplant, mindestens 75% des Innenhofes mit Rasen, Stauden und Bodendeckern zu begrünen, so dass eine qualitätsvolle Aufenthaltsfläche entsteht. Das Objekt ist gut an das öffentliche Personenverkehrsnetz angeschlossen. Darüber hinaus sind der ZOB (ca. 500 m) und die Endhaltestellen der Straßenbahn und der S-Bahn (ca. 700 m) zu Fuß erreichbar.

Von diesem zentralen Verknüpfungspunkt aus (Haltestelle „Hattingen-Mitte“) bestehen zahlreiche Bus- oder Bahnverbindungen u. a. nach Bochum, Essen, Wuppertal und Witten.

Das Plangebiet ist gut an das regionale und überregionale Straßenverkehrsnetz (L924 und - B 51 an die Autobahn A43) angeschlossen.



DAS OBJEKT



DRK-Pflegedienste
in Witten gGmbH



WOHNEN (SKIBA), BETREUUNG UND PFLEGE (DRK) UNTER EINEM DACH

Individuelle Lebensentwürfe und die steigende Lebenserwartung der Bevölkerung fordern die Entwicklung neuer Wohnformen für unsere Gesellschaft. Die SKIBA Wohnbaugesellschaft erstellt in Kooperation mit dem DRK ein neues und modernes Wohnkonzept in Hattingen. Die Verzahnung von Wohnangebot in einem städtebaulich interessanten Wohnumfeld mit Betreuungsangeboten, die dem individuellen Bedarf und den Voraussetzungen der Pflegeversicherung entsprechend zubuchbar sind, sollen das selbstständige Wohnen in einer nachbarschaftlichen Gemeinschaft fördern. Das „zuHause1“ bietet ein umfangreiches und verlässliches Angebot für Menschen, die auf Grund des Alters, eines Handicaps oder einer Erkrankung auf Unterstützungsleistungen zurückgreifen möchten. Professionelle Pflegeleistungen werden durch niedrigschwellige Unterstützungsleistungen und vielfältige Angebote zur sozialen Teilhabe ergänzt. Entstehen wird hier ein innovatives Wohn- und Betreuungs-Zentrum, die erste Einrichtung in Hattingen, die konsequent nach den Qualitätsstandards betreutes Wohnen für hilfsbedürftige Menschen in NRW konzipiert wurde. Ein Wohnmodell, in dem sich ein geänderter soziologischer und politischer Zeitgeist bei dem Bau von gemischten Wohnformen widerspiegelt. Der Wohnkomplex ist der umliegenden

Bebauung angeglichen, der Übergang durch seine organische, fließende Gebäudeausformung städtebaulich vertretbar und zeitgemäß.

AUFTEILUNG WOHNUNGEN/GEWERBE

Im Erdgeschoß Ebene 0:

Gewerbeflächen u.a. Arztpraxis, sowie Garagen für 25 PKWs

Ebene 1:

Ein vom DRK betriebener ambulanter Pflegedienst und eine ambulant betreute Wohngemeinschaft mit 12 Plätzen für demenziell erkrankte Menschen, sowie eine Tagespflege mit 17 Plätzen.

Ebene 2:

16 barrierefreie Wohnungen auf Wunsch mit Service

Ebene 3:

14 barrierefreie Wohnungen auf Wunsch mit Service

Ebene 4:

9 barrierefreie Wohnungen auf Wunsch mit Service



Wohnen, Betreuung und Pflege unter einem Dach



DRK-Pflegedienste
in Witten gGmbH



Im Gebäudekomplex stehen insgesamt 39 barrierefreie Wohnungen für Jung und Alt zur Verfügung. Die Wohnungen werden durch die Firma SKIBA vermietet.

Auf Wunsch können alle Wohnungen als Service Wohnungen genutzt werden.

Das bedeutet ältere, oder beeinträchtigte Menschen leben in ihrer eigenen Wohnung und können, bei Bedarf, einen umfangreichen, individuellen Service in Anspruch nehmen. Neben der Miete für den Wohnraum zahlen die Mieterinnen und Mieter zusätzlich monatlich eine Grundleistungspauschale die sie berechtigt, Dienstleistungen in Anspruch zu nehmen, die vom DRK angeboten werden. Der ambulante Pflegedienst im Haus berät Sie vertrauensvoll in allen pflegerischen Angelegenheiten. Bei Pflegebedürftigkeit und bei Bedarf können Leistungen der häuslichen Krankenpflege oder grundpflegerische Tätigkeiten erbracht werden.

Im Einzelnen bietet das DRK im „zuHause 1“

Tagespflege

Die Tagespflege ist als teilstationäre Einrichtung (nach §41 SGB XI) ein eigenständiges Glied zwischen der ambulanten Versorgung und der stationären Dauerunterbringung. In der Tagespflege werden pflegebedürftige Menschen mit körperlichen und/oder psychischen Einschränkungen tagsüber

professionell gepflegt und betreut. So wird ihnen ermöglicht, den Tag in Gesellschaft außerhalb der eigenen vier Wände zu verbringen. Gleichzeitig können die Nutzer so lange wie möglich in ihrer gewohnten Umgebung bleiben.



Anbieterverantwortete Wohngemeinschaft

Wohngemeinschaften mit Betreuungsleistungen sind Wohn- und Betreuungsangebote, in denen ältere oder pflegebedürftige Menschen zusammen leben und ihnen von einem oder mehreren Leistungsanbieterinnen Betreuungsleistungen angeboten werden.

Wohngemeinschaft im „zuHause1“

Im „zuHause 1“ steht eine 24 Stunden ambulant betreute Wohngemeinschaft für 12 demenziell erkrankte Bewohner zur Verfügung. Jeder Bewohner hat sein eigenes Zimmer mit Bad, nutzt aber Räumlichkeiten wie z.B.

Wohnzimmer und Küche gemeinschaftlich. Das Pflege- und Betreuungspersonal erbringt entsprechend dem individuellen Bedarf Betreuungs und Pflegeleistungen zur Bewältigung des Alltags.

Ambulanter Pflegedienst

Im ambulanten Pflegedienst stehen Büroräume, ein Besprechungsraum, ein Lagerraum und ein Aufenthaltsraum zur Verfügung.

Die Leistungserbringung erfolgt in der eigenen Häuslichkeit der Klienten. Ambulante Pflegedienste erbringen Grund- und Behandlungspflege, hauswirtschaftliche Hilfen sowie häusliche Betreuung. Zum Leistungsspektrum gehören auch die Beratung der Klienten und deren Angehörige. Die Bewohner des Quartiers (sowohl in den Wohnungen als auch in der Wohngemeinschaft) haben die Möglichkeit die Leistungen des DRK-Pflegedienstes in Anspruch zu nehmen, es besteht jedoch keine Verpflichtung.



Wohnen, Betreuung und Pflege unter einem Dach



DRK-Pflegedienste
in Witten gGmbH



LEISTUNGEN IM ÜBERBLICK

Beratung DRK

Sie selbst, Ihr Partner, ein Elternteil oder ein anderes Familienmitglied benötigt Unterstützung. Sei es altersbedingt, durch Krankheit oder einen Unfall. Es tauchen viele Fragen auf, was als nächstes zu tun ist. Unsere Mitarbeiter des Pflegedienstes unterstützen Sie, eine passgenaue Lösung für Ihre Situation zu finden.

Wir bieten Ihnen:

Umfassende Beratung zu allen pflegerischen Angelegenheiten:

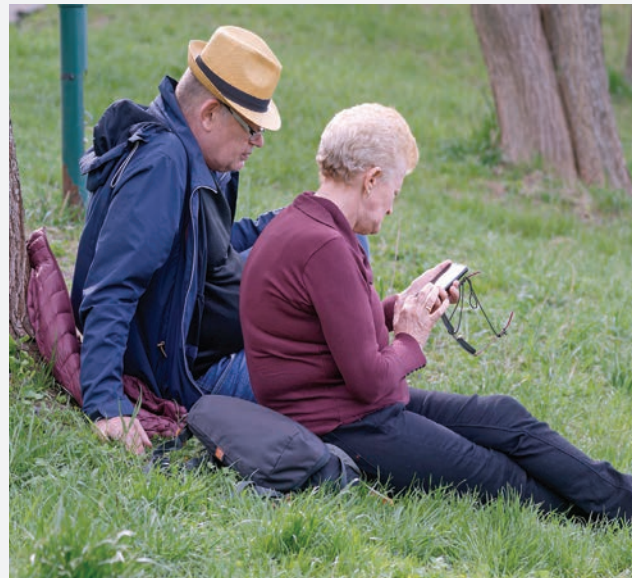
- auf den individuellen Bedarf abgestimmte Leistungen im Bereich Betreuung, Grund- und Behandlungspflege
- Die Möglichkeit, pflegenden Angehörigen Freiräume für persönliche Angelegenheiten zu schaffen.
- Die Vermittlung von Hilfsmitteln, z.B. Pflegebetten, Rollatoren, Rollstühle
- Hilfestellung bei Anträgen der Kranken- und Pflegeversicherung
- Schulung pflegender Angehöriger
- Beratung bei Wohnraumanpassung

Pflegebedürftigkeit im „zuHause 1“

Bei Eintritt von Pflegebedürftigkeit können vom DRK-Pflegedienst auf den individuellen Bedarf abgestimmte Leistungen im Bereich der Betreuung, der Grund- und Behandlungspflege erbracht werden.

Sofern der Betreuungsbedarf intensiver wird, ermöglicht die Tagespflege eine Betreuung in Gesellschaft über Tag (i.d.R. 2-3 Tage pro Woche), die Nächte werden im gewohnten Wohnumfeld verbracht.

Bei zunehmendem Pflege- und Betreuungsbedarf durch eine demenzielle Erkrankung kann ein Umzug in die anbieterverantwortete Wohngemeinschaft mit 24 Stunden Betreuung vorgenommen werden.



Niedrigschwellige Angebote im „zuHause 1“

Freizeitgestaltung: z.B.

- Spiele: Bridge, Bingo, Schach
- Gesprächskreise
- Gymnastik/Sport
- Kaffeestunden
- Mittagstisch
- Patienten- und Behindertenfahrdienst
- Hausmeisterdienste

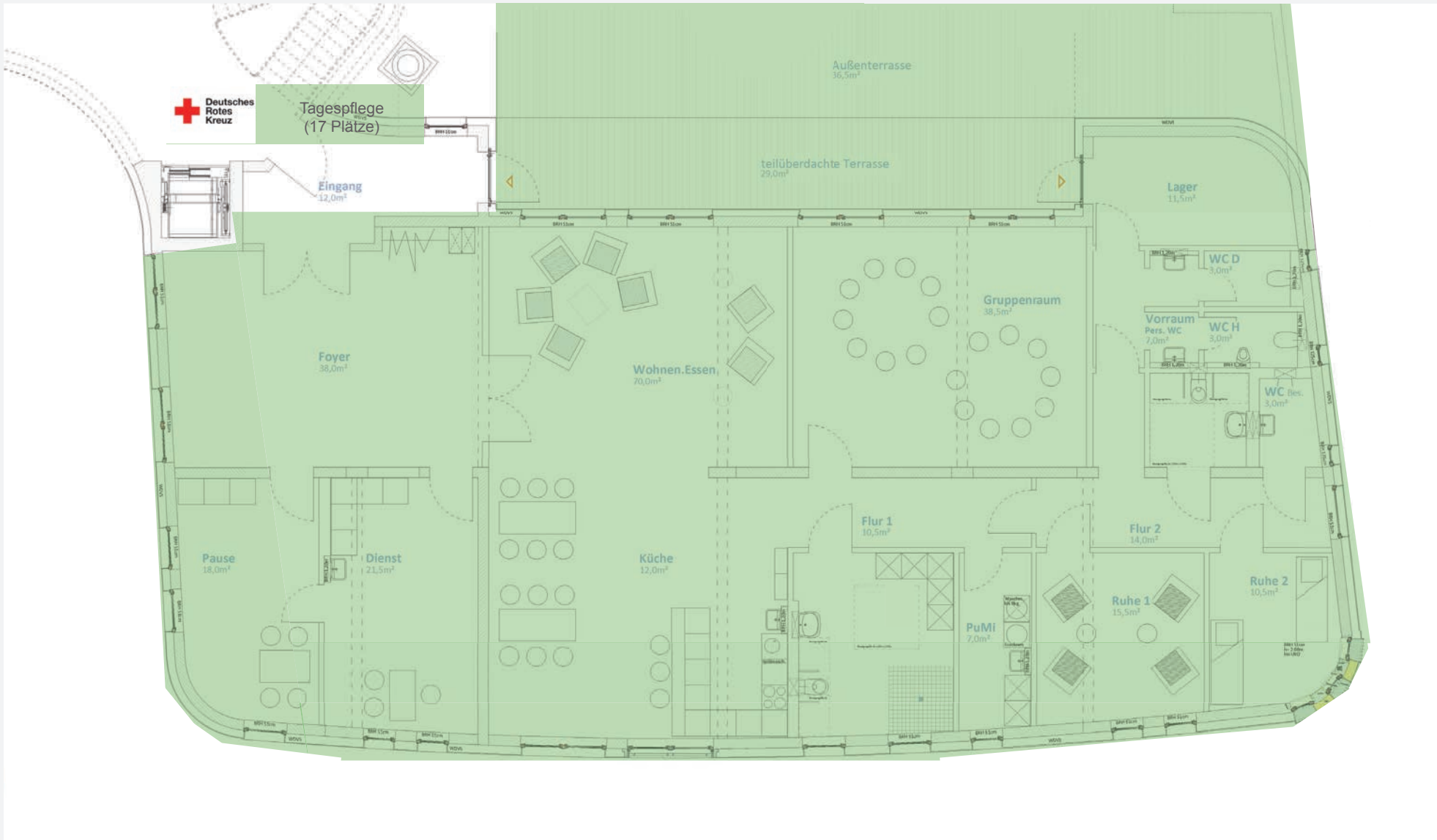


HAUS 1 // EBENE 1 // TAGESPFLEGE



Deutsches
Rotes
Kreuz

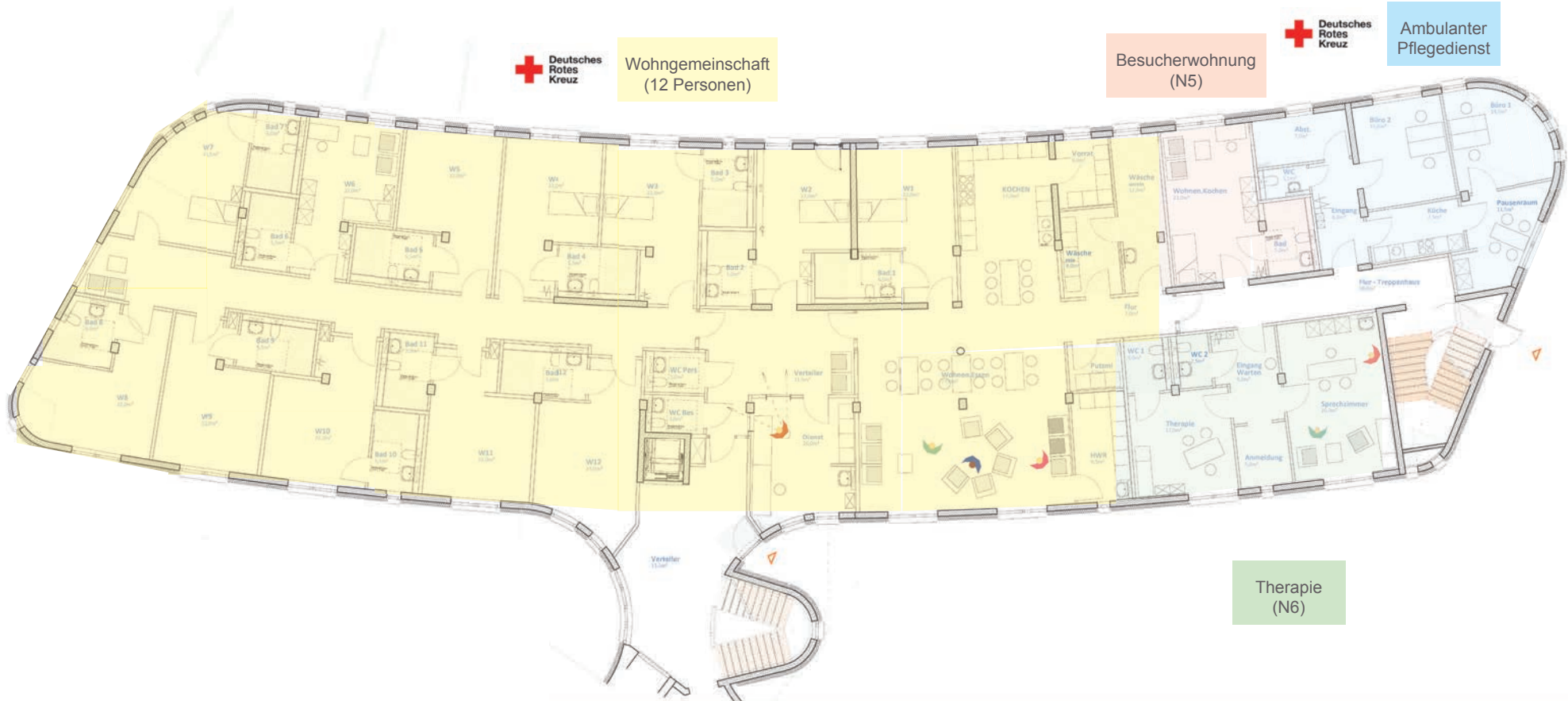
DRK-Pflegedienste
in Witten gGmbH



HAUS 2 // EBENE 1 // WOHNUNGSGEMEINSCHAFT



DRK-Pflegedienste
in Witten gGmbH



DIE AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN

Moderne Grundrisse.

Wohnungen zum Teil mit Balkon oder Terrasse, alle mit optimalem Ausblick.

Alu Rolladen mit Elektroantrieb.

Wohnungseingangstüren mit erhöhtem Einbruch- und Schallschutz.

Weißfarbene, zum Teil bodentiefe Kunststofffenster in Wohnbereichen, alle Fenster mit elektrischen Rollläden.

Fensterfalzlüfter zur nutzerunabhängigen Belüftung – Mindestluftwechsel zum Feuchteschutz.

Wohnraumbelüftung mittels mechanischer Absaugung in Bädern und Hauswirtschaftsräumen über elektromechanische Einzelraumlüfter

Überhohe Innentüren mit Futter Ganzglasfüllungen zum Wohnbereich mit Oberlichtern zu den Wohnbereichen.

Typengleiche Drückergarnituren der Türen aus Edelstahl.

Decken und Wände mit Rauhfasertapete sowie Dispersionsanstrich.

Pflegeleichte Oberböden in Schlaf- und Wohnräumen, Küchen, Fluren und Hauswirtschaftsräumen in Vinyl mit freundlichem Design

Oberböden in Bädern und WCs als hochwertiges Feinsteinzeug, in den Duschen als Mosaik rutschhemmend verlegt.

Weiße Wandfliesen im Bad in den Nassbereichen von Dusche, Waschbecken und WC.

Bäder mit bodengleichen Duschen zum bequemen Begehen, mit Schwallkante und Vorhangvorrichtung.

Badausstattung mit hochwertiger Sanitärkeramik und Sanitärarmaturen in Bad und WC.

Ausrüstung mit Halte- und Stützgriffen in den Rollstuhlfahreinerichtungen.



Einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung.

Rauchmelder in den Wohnungen.

Wohn- und Schlafräume erhalten jeweils Fernseh-, Radio-, Telefon- und Internet-Anschluss, Telekomanschluß für TV.

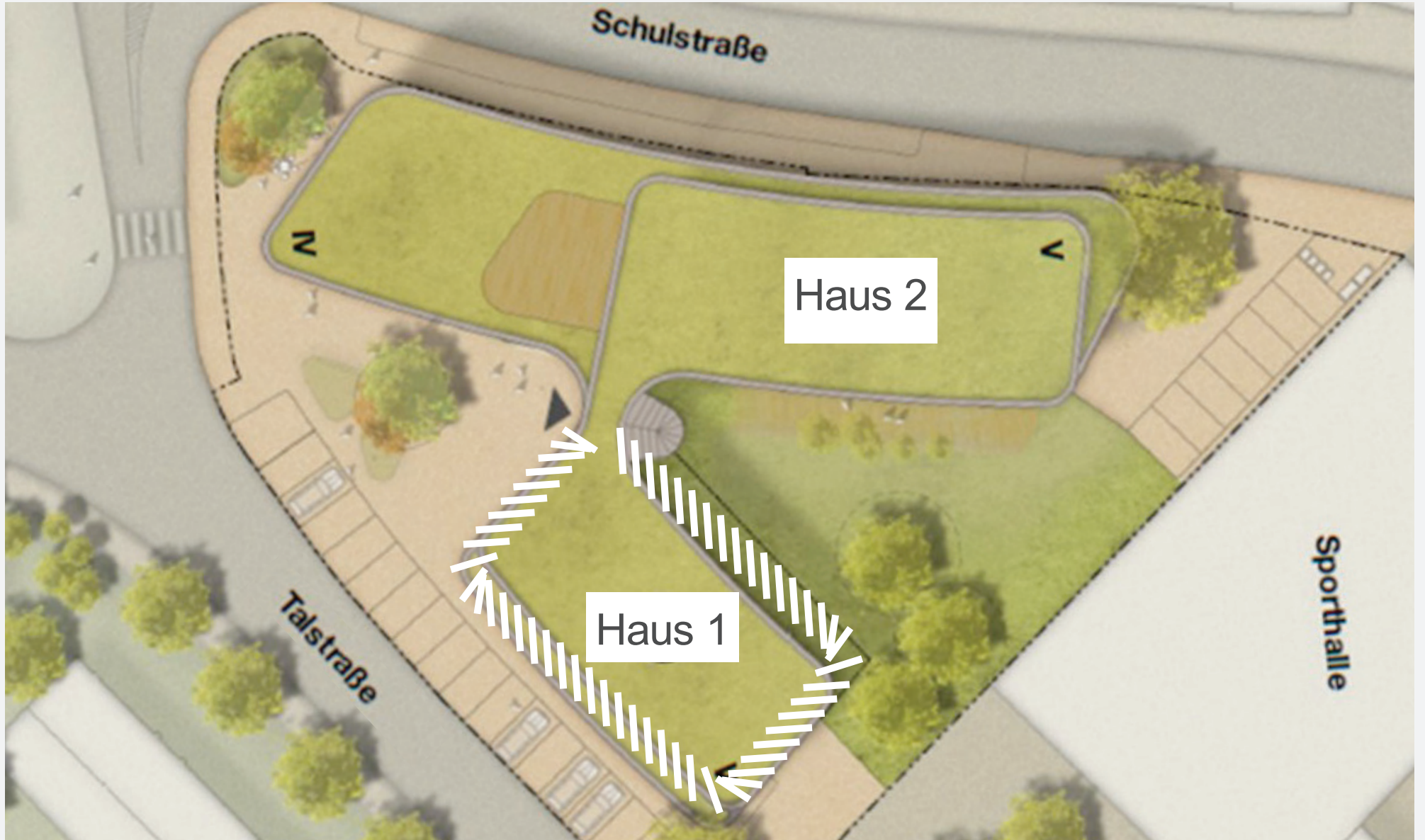
Individuelle Erfassung von Strom, Kalt- und Warmwasser sowie Wärme über separate Mengenzähler pro Wohnung.

Hausnotruf vorgerüstet. Hier informiert Sie das DRK.

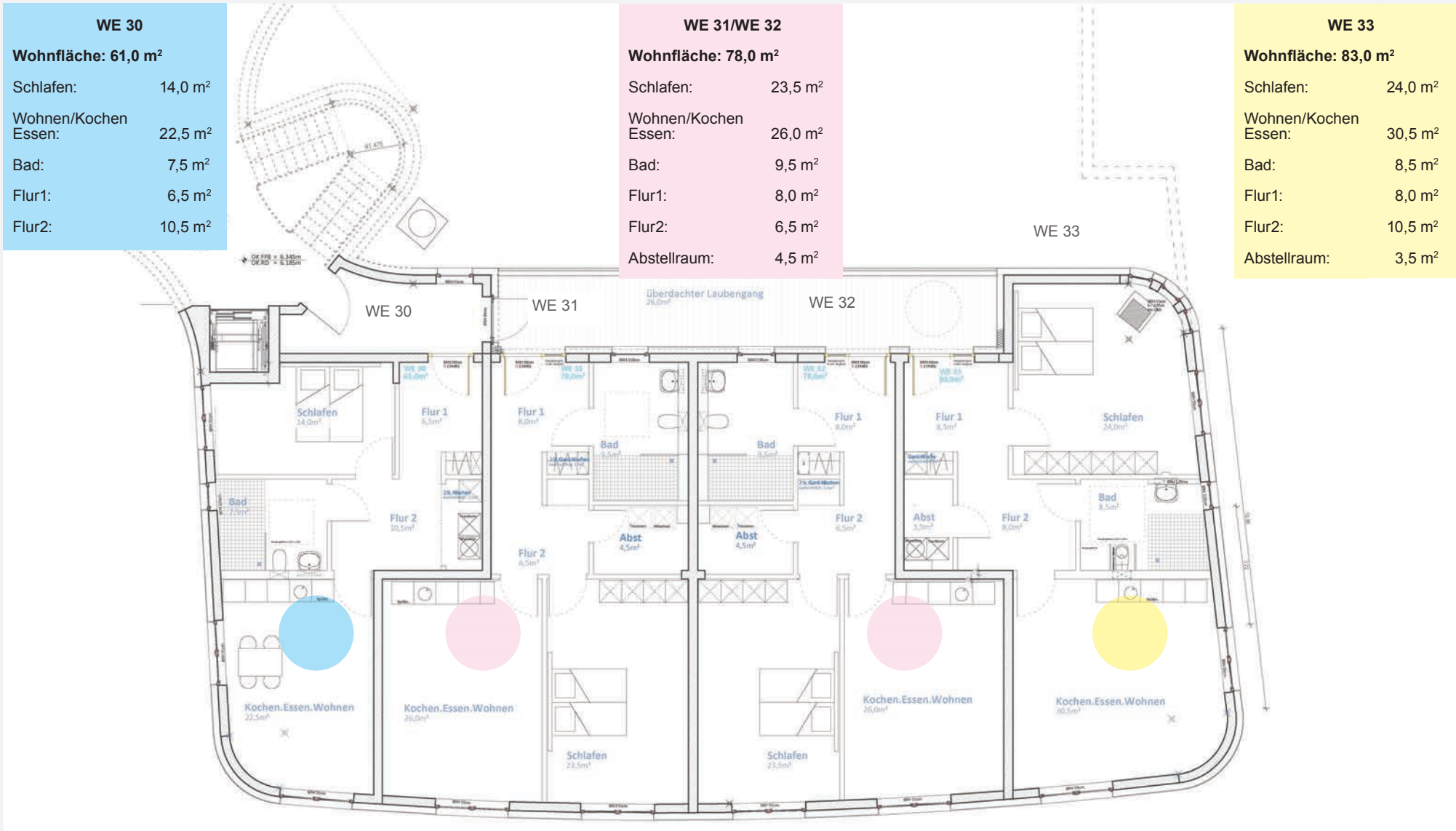
Zwei Aufzugsanlagen.

Schließanlage für das Objekt.

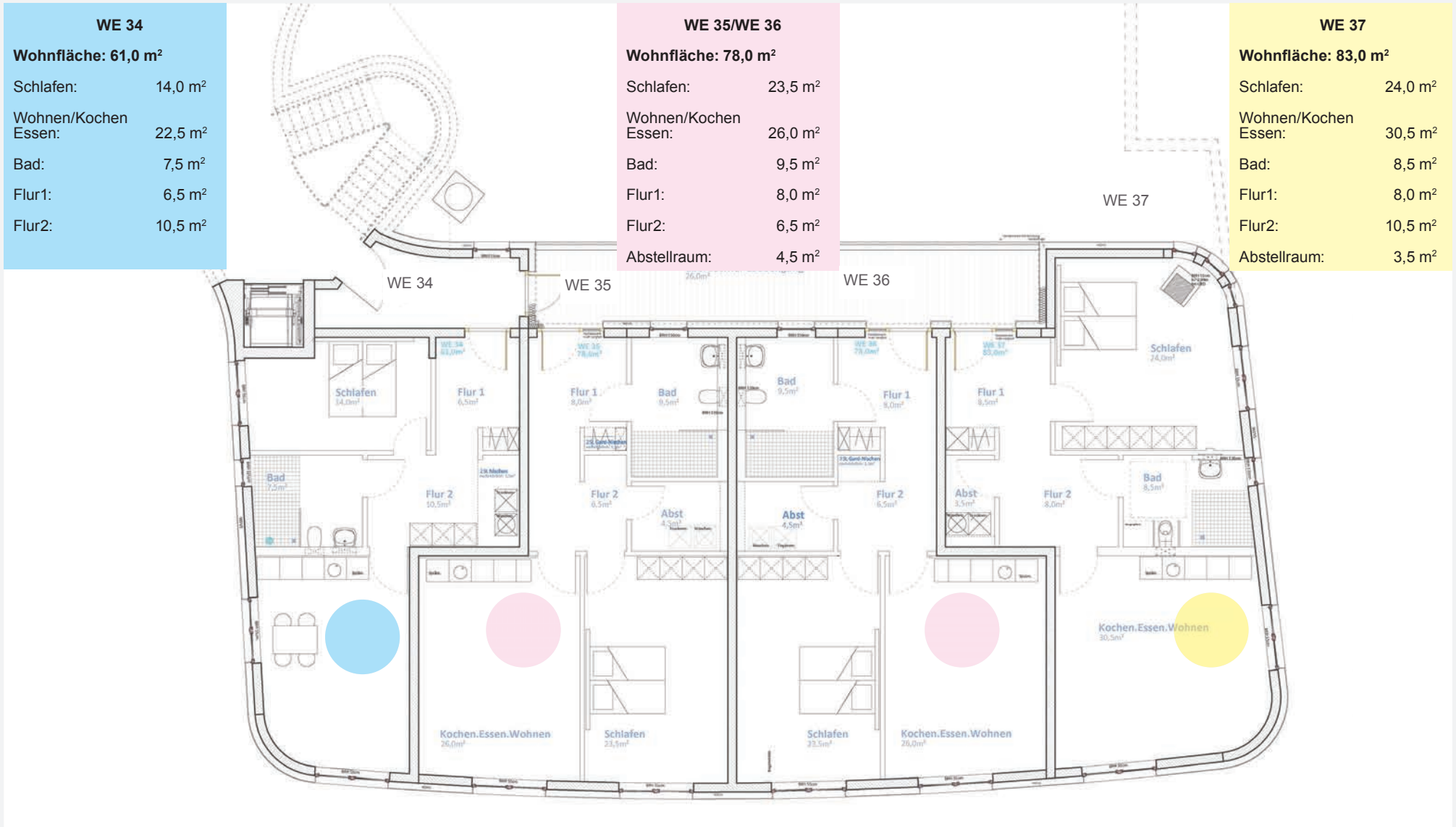
DIE WOHNUNGEN HAUS 1



HAUS 1 // EBENE 2 // BARRIEREFREIE WOHNUNGEN



HAUS 1 // EBENE 3 // BARRIEREFREIE WOHNUNGEN



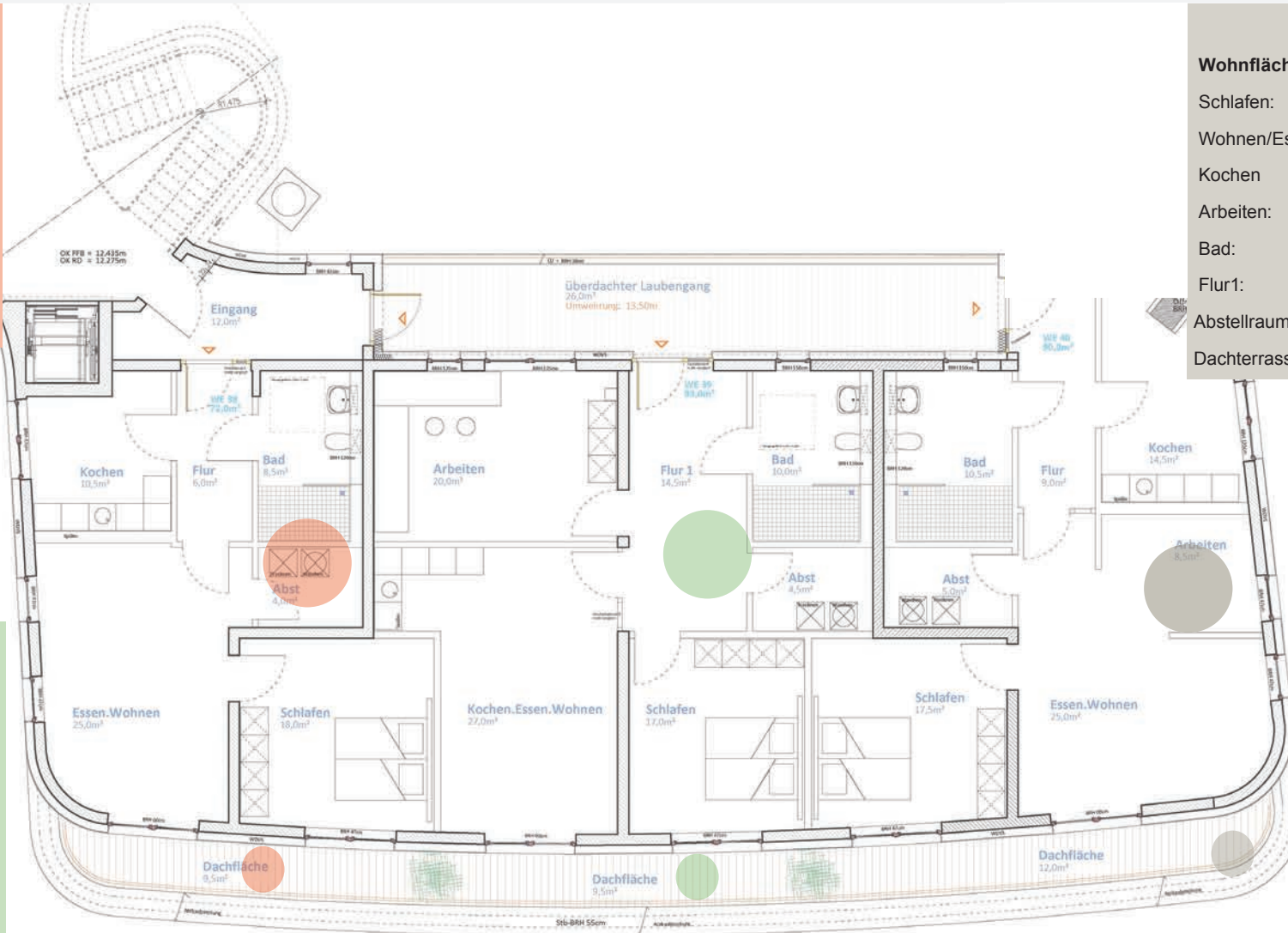
HAUS 1 // EBENE 4 // BARRIEREFREIE WOHNUNGEN



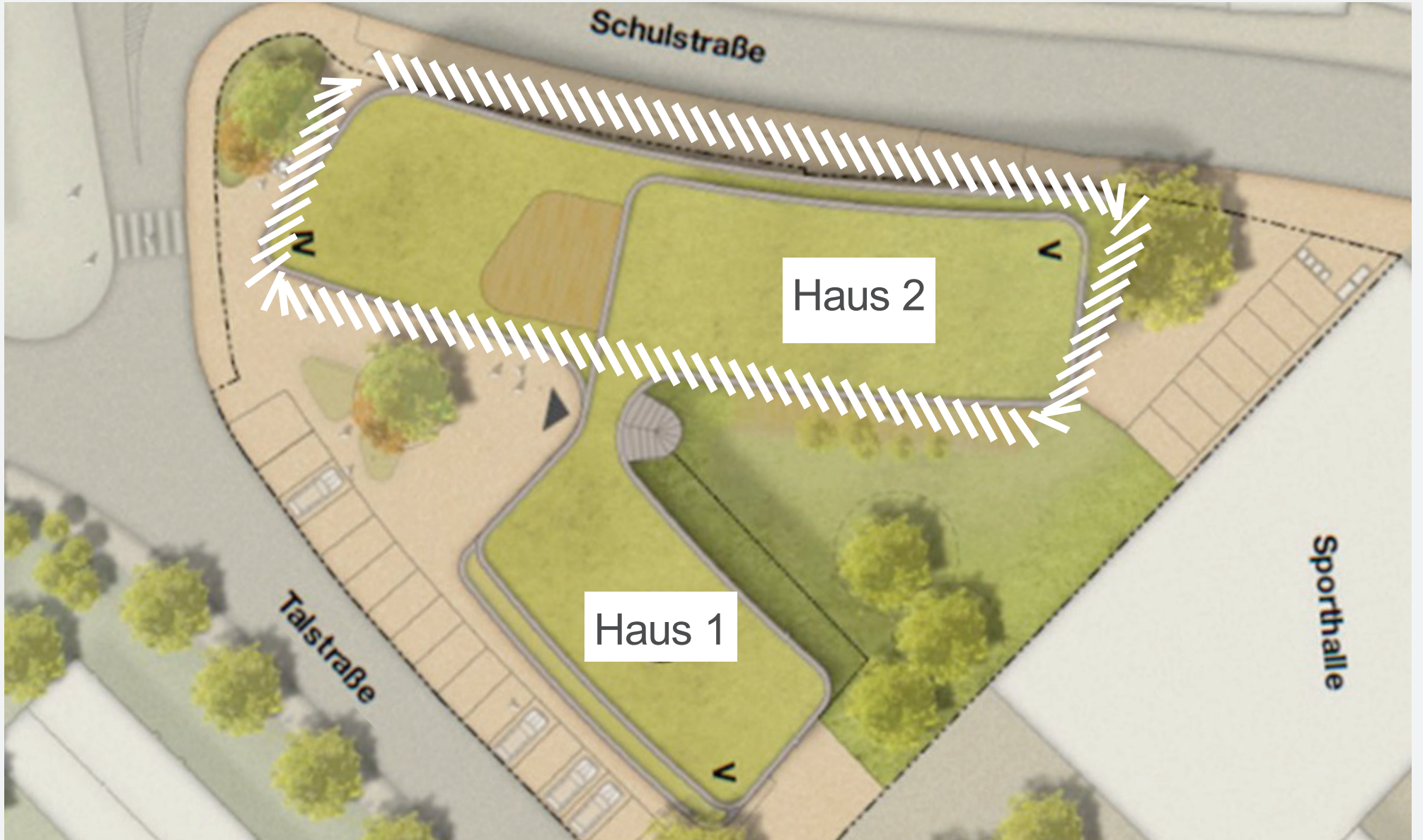
| WE 38 | |
|--------------------|----------------------------|
| Wohnfläche: | 75,16 m² |
| Schlafen: | 18,0 m ² |
| Wohnen/Essen : | 25,0 m ² |
| Kochen | 10,5 m ² |
| Bad: | 8,5 m ² |
| Flur1: | 6,0 m ² |
| Abstellraum: | 4,0 m ² |
| Dachterrasse: | 9,5 m ² |

| WE 40 | |
|--------------------|----------------------------|
| Wohnfläche: | 94,00 m² |
| Schlafen: | 17,0 m ² |
| Wohnen/Essen : | 25,0 m ² |
| Kochen | 14,5 m ² |
| Arbeiten: | 8,5 m ² |
| Bad: | 10,0 m ² |
| Flur1: | 9,0 m ² |
| Abstellraum: | 5,0 m ² |
| Dachterrasse: | 12,0 m ² |

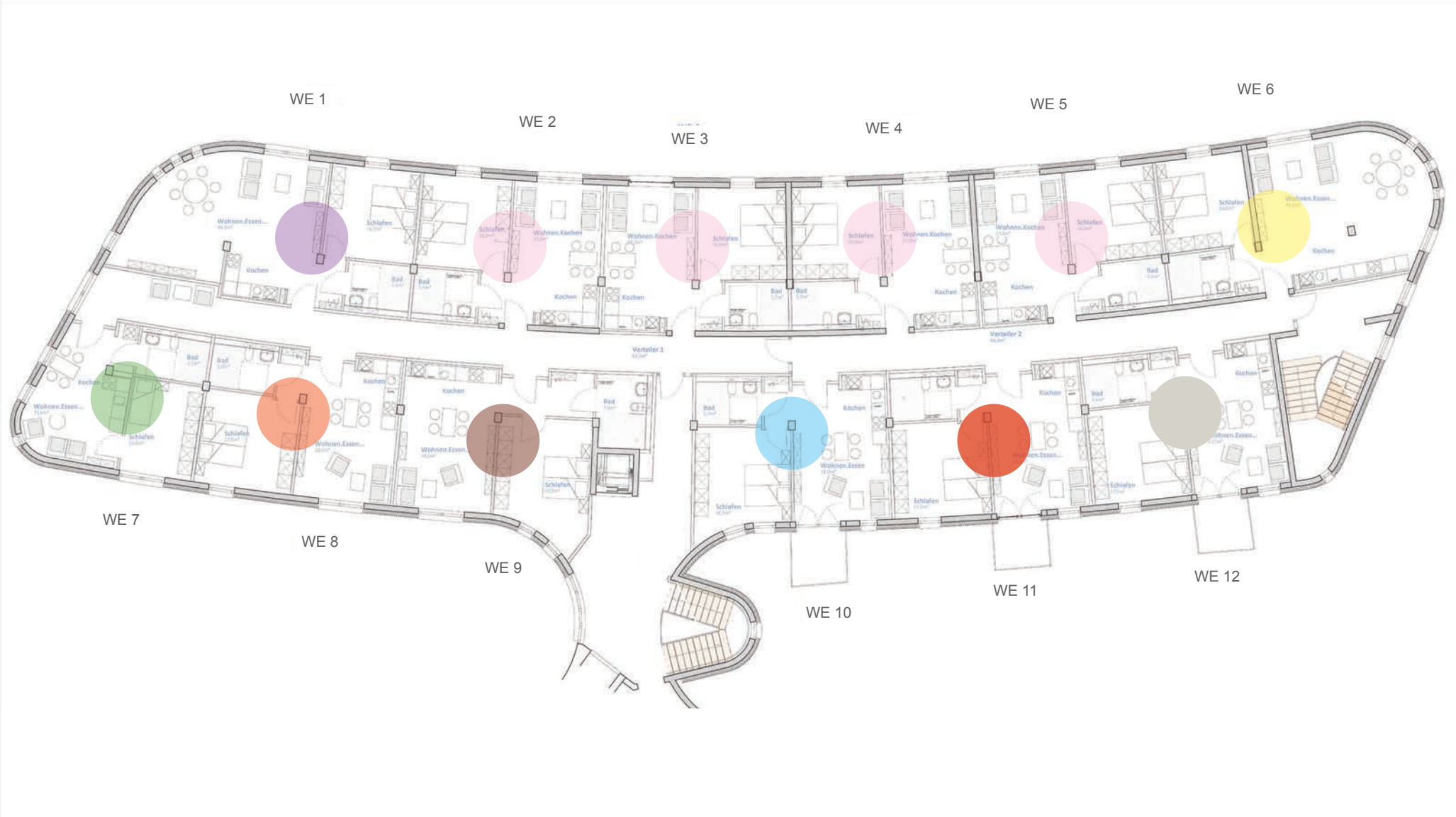
| WE 39 | |
|-------------------------|----------------------------|
| Wohnfläche: | 96,16 m² |
| Schlafen: | 17,0 m ² |
| Wohnen/Essen Kochen: | 27,0 m ² |
| Arbeiten: | 20,0 m ² |
| Bad: | 10,0 m ² |
| Flur1: | 14,5 m ² |
| Abstellraum: | 4,5 m ² |
| Dachterrasse: | 9,5 m ² |



DIE WOHNUNGEN HAUS 2



HAUS 2 // EBENE 2 // BARRIEREFREIE WOHNUNGEN



HAUS 2 // EBENE 2 // BARRIEREFREIE WOHNUNGEN



| WE 1 | |
|--------------------------|---------------------------|
| Wohnfläche: | 70,5 m² |
| Schlafen: | 16,0 m ² |
| Wohnen/Kochen/ Essen: | 49,0 m ² |
| Bad: | 5,5 m ² |



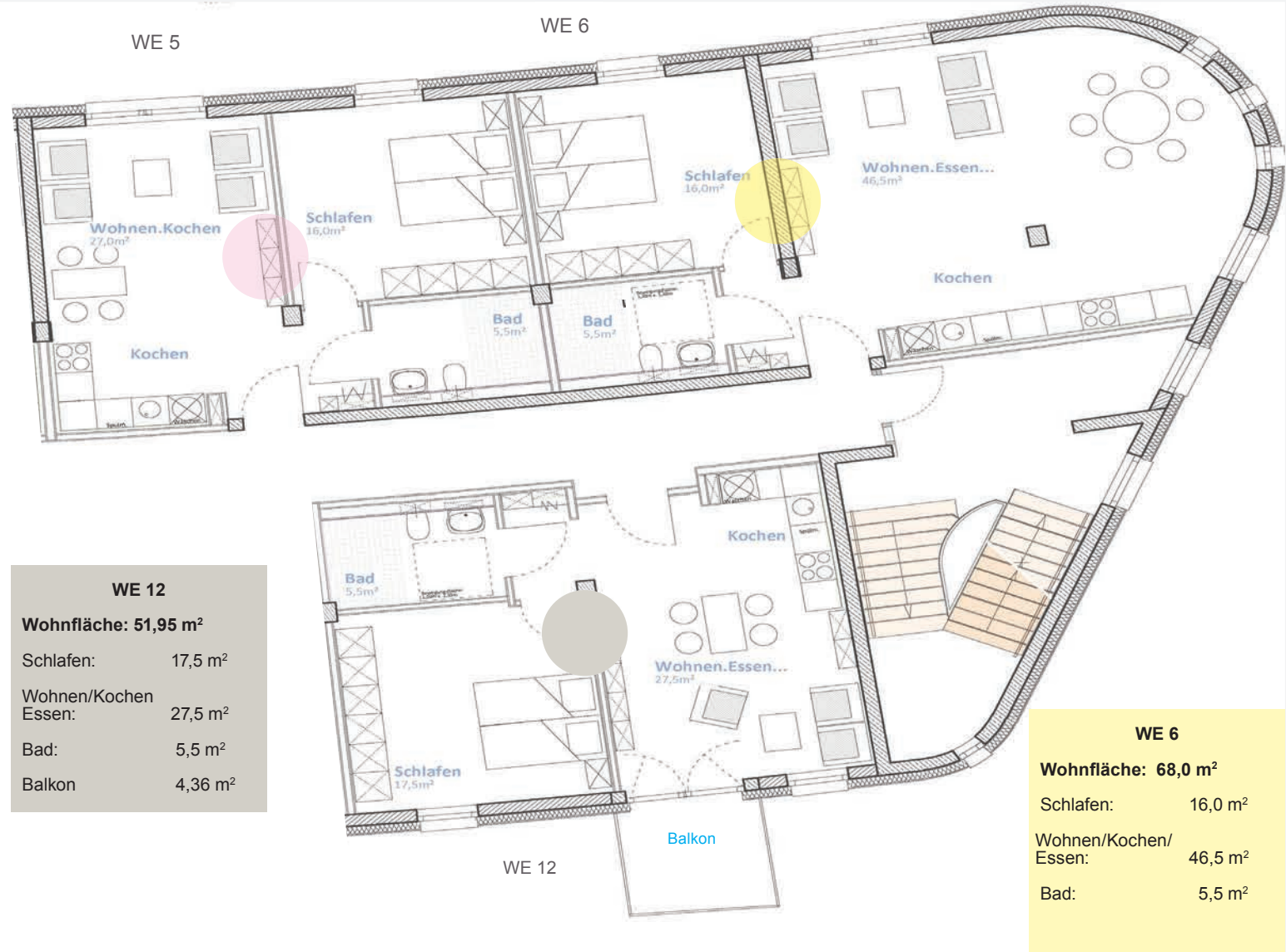
| WE 7 | |
|--------------------------|---------------------------|
| Wohnfläche: | 42,0 m² |
| Schlafen: | 13,0 m ² |
| Wohnen/Kochen/ Essen: | 23,5 m ² |
| Bad: | 5,5 m ² |

| WE 8 | |
|--------------------------|---------------------------|
| Wohnfläche: | 51,0 m² |
| Schlafen: | 17,5 m ² |
| Wohnen/Kochen/ Essen: | 28,0 m ² |
| Bad: | 5,5 m ² |

HAUS 2 // EBENE 2 // BARRIEREFREIE WOHNUNGEN



| WE 5 | |
|------------------------|---------------------------|
| Wohnfläche: | 48,5 m² |
| Schlafen: | 16,0 m ² |
| Wohnen/Kochen Essen | 27,0 m ² |
| Bad: | 5,5 m ² |



| WE 12 | |
|-------------------------|----------------------------|
| Wohnfläche: | 51,95 m² |
| Schlafen: | 17,5 m ² |
| Wohnen/Kochen Essen: | 27,5 m ² |
| Bad: | 5,5 m ² |
| Balkon | 4,36 m ² |

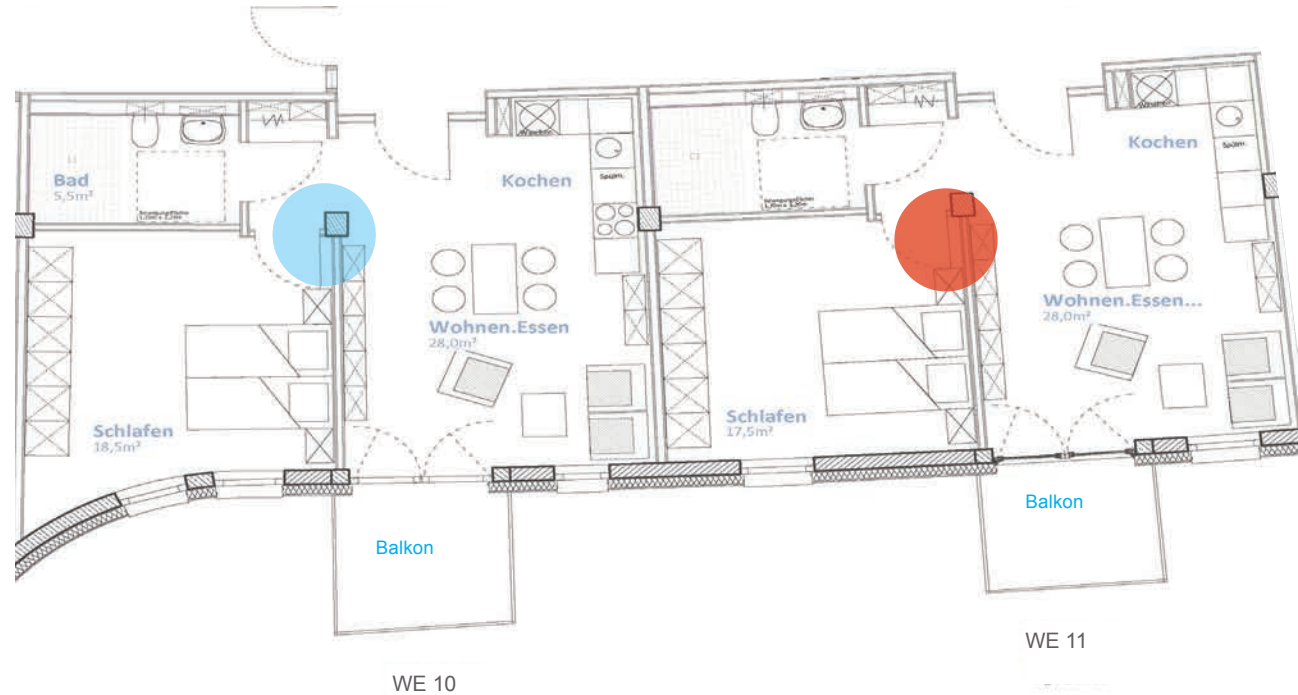
| WE 6 | |
|--------------------------|---------------------------|
| Wohnfläche: | 68,0 m² |
| Schlafen: | 16,0 m ² |
| Wohnen/Kochen/ Essen: | 46,5 m ² |
| Bad: | 5,5 m ² |

HAUS 2 // EBENE 2 // BARRIEREFREIE WOHNUNGEN



| WE 10 | |
|--|---------------------|
| Wohnfläche: 53,45 m² | |
| Schlafen: | 18,5 m ² |
| Wohnen/Kochen Essen: | 28,0 m ² |
| Bad: | 5,5 m ² |
| Balkon: | 4,36 m ² |

| WE 11 | |
|--|---------------------|
| Wohnfläche: 52,45 m² | |
| Schlafen: | 17,5 m ² |
| Wohnen/Kochen Essen: | 28,0 m ² |
| Bad: | 5,5 m ² |
| Balkon: | 4,36 m ² |



HAUS 2 // EBENE 3 // BARRIEREFREIE WOHNUNGEN



WE 13

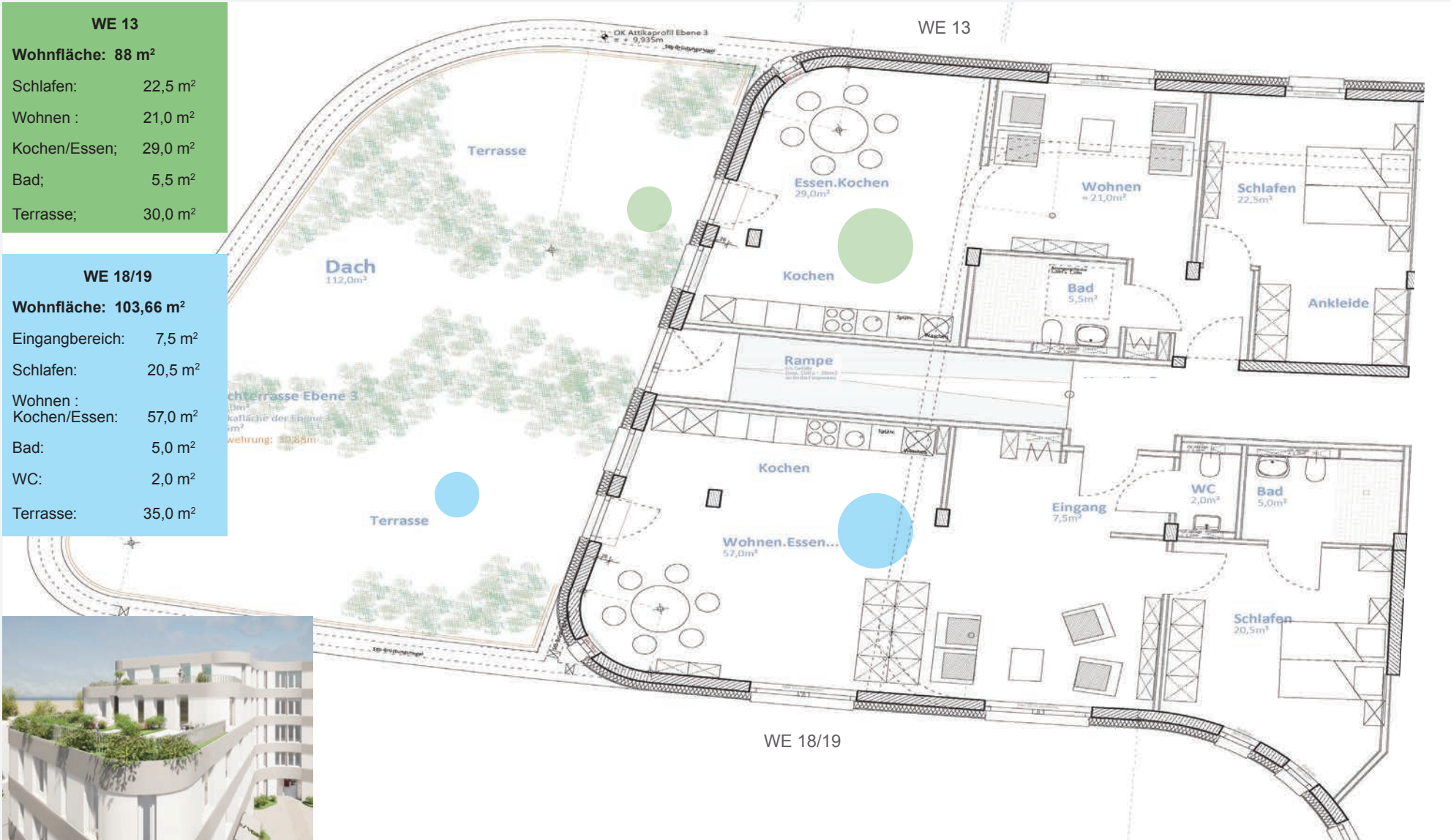
Wohnfläche: 88 m²

| | |
|---------------|---------------------|
| Schlafen: | 22,5 m ² |
| Wohnen : | 21,0 m ² |
| Kochen/Essen; | 29,0 m ² |
| Bad; | 5,5 m ² |
| Terrasse; | 30,0 m ² |

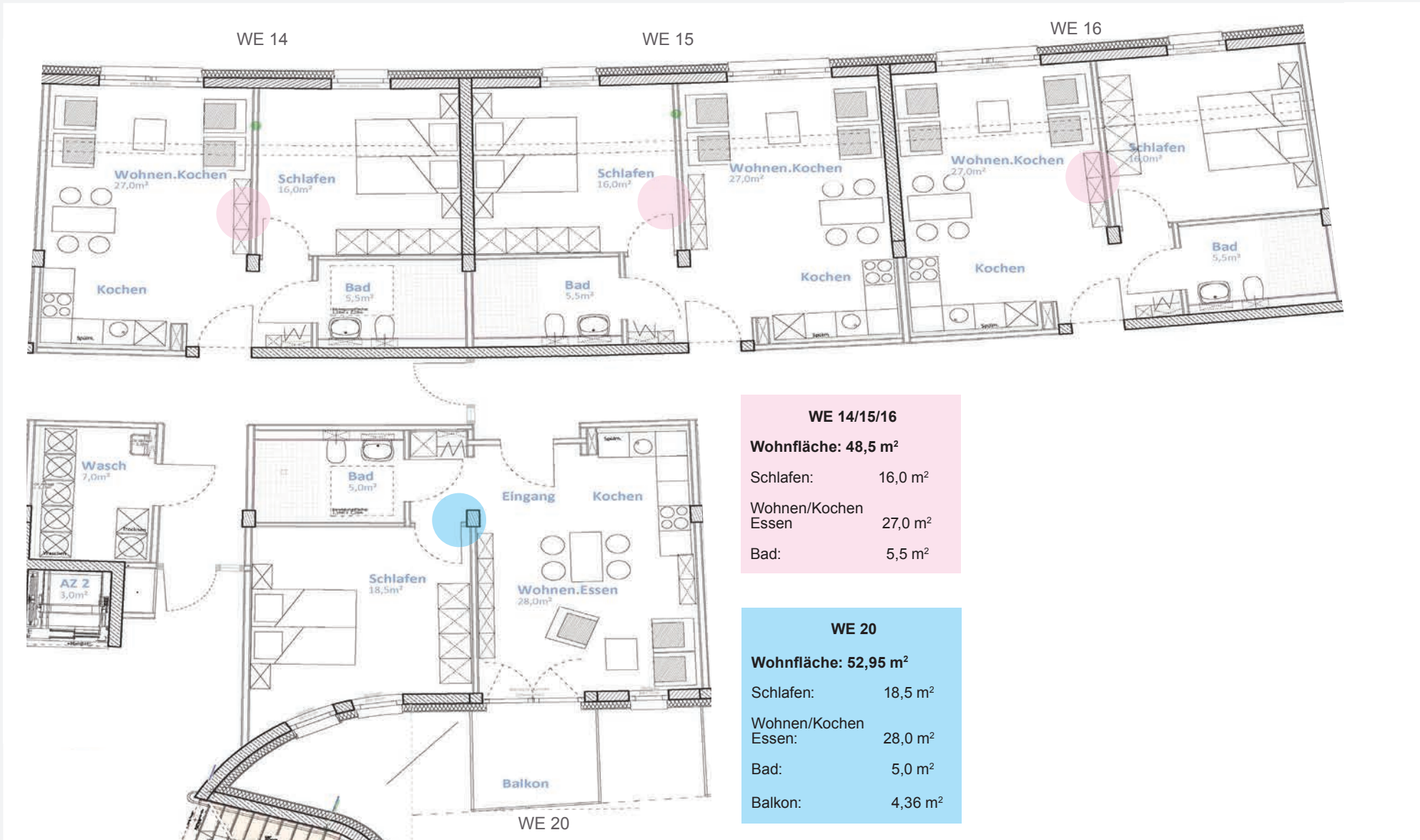
WE 18/19

Wohnfläche: 103,66 m²

| | |
|------------------|---------------------|
| Eingangsbereich: | 7,5 m ² |
| Schlafen: | 20,5 m ² |
| Wohnen : | 57,0 m ² |
| Kochen/Essen: | 57,0 m ² |
| Bad: | 5,0 m ² |
| WC: | 2,0 m ² |
| Terrasse: | 35,0 m ² |



HAUS 2 // EBENE 3 // BARRIEREFREIE WOHNUNGEN



WE 14/15/16

Wohnfläche: 48,5 m²

| | |
|------------------------|---------------------|
| Schlafen: | 16,0 m ² |
| Wohnen/Kochen Essen | 27,0 m ² |
| Bad: | 5,5 m ² |

WE 20

Wohnfläche: 52,95 m²

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Schlafen: | 18,5 m ² |
| Wohnen/Kochen Essen: | 28,0 m ² |
| Bad: | 5,0 m ² |
| Balkon: | 4,36 m ² |

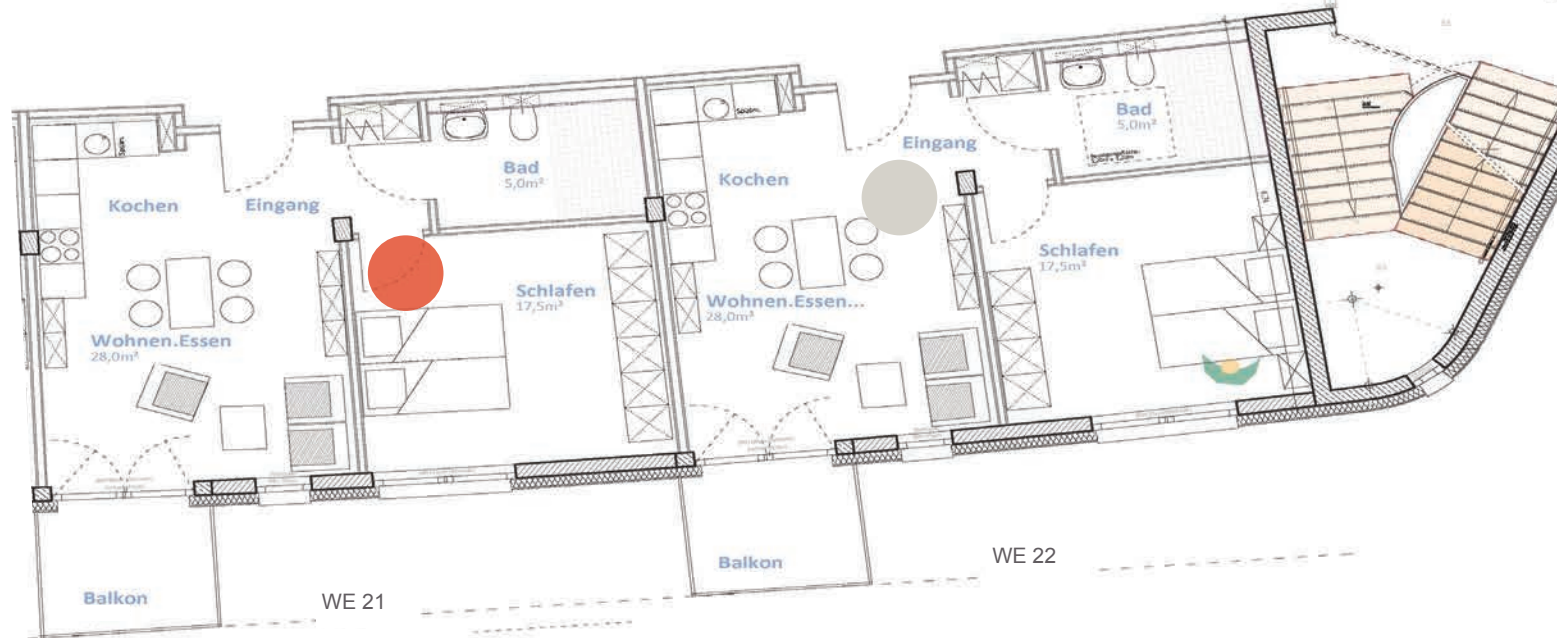
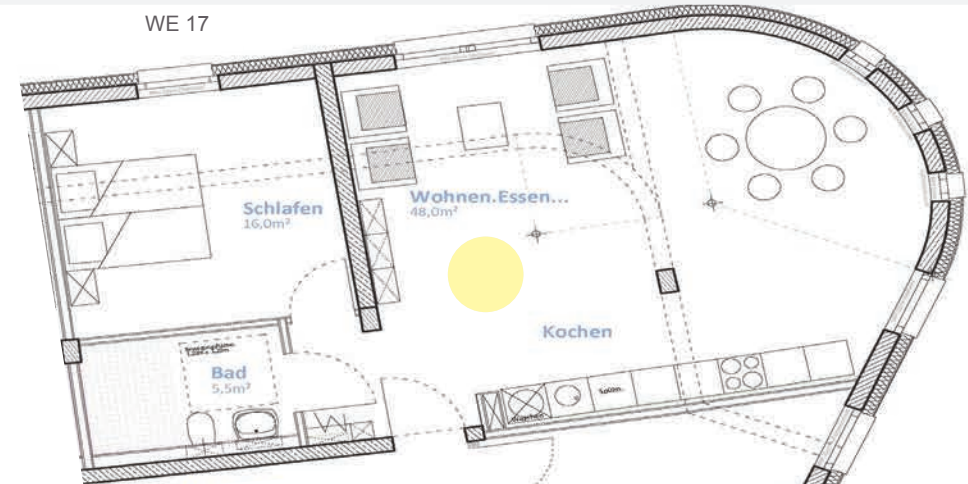
HAUS 2 // EBENE 3 // BARRIEREFREIE WOHNUNGEN



| WE 21 | |
|-------------------------|----------------------------|
| Wohnfläche: | 51,95 m² |
| Schlafen: | 17,5 m ² |
| Wohnen/Kochen Essen: | 28,0 m ² |
| Bad: | 5,0 m ² |
| Balkon: | 4,36 m ² |

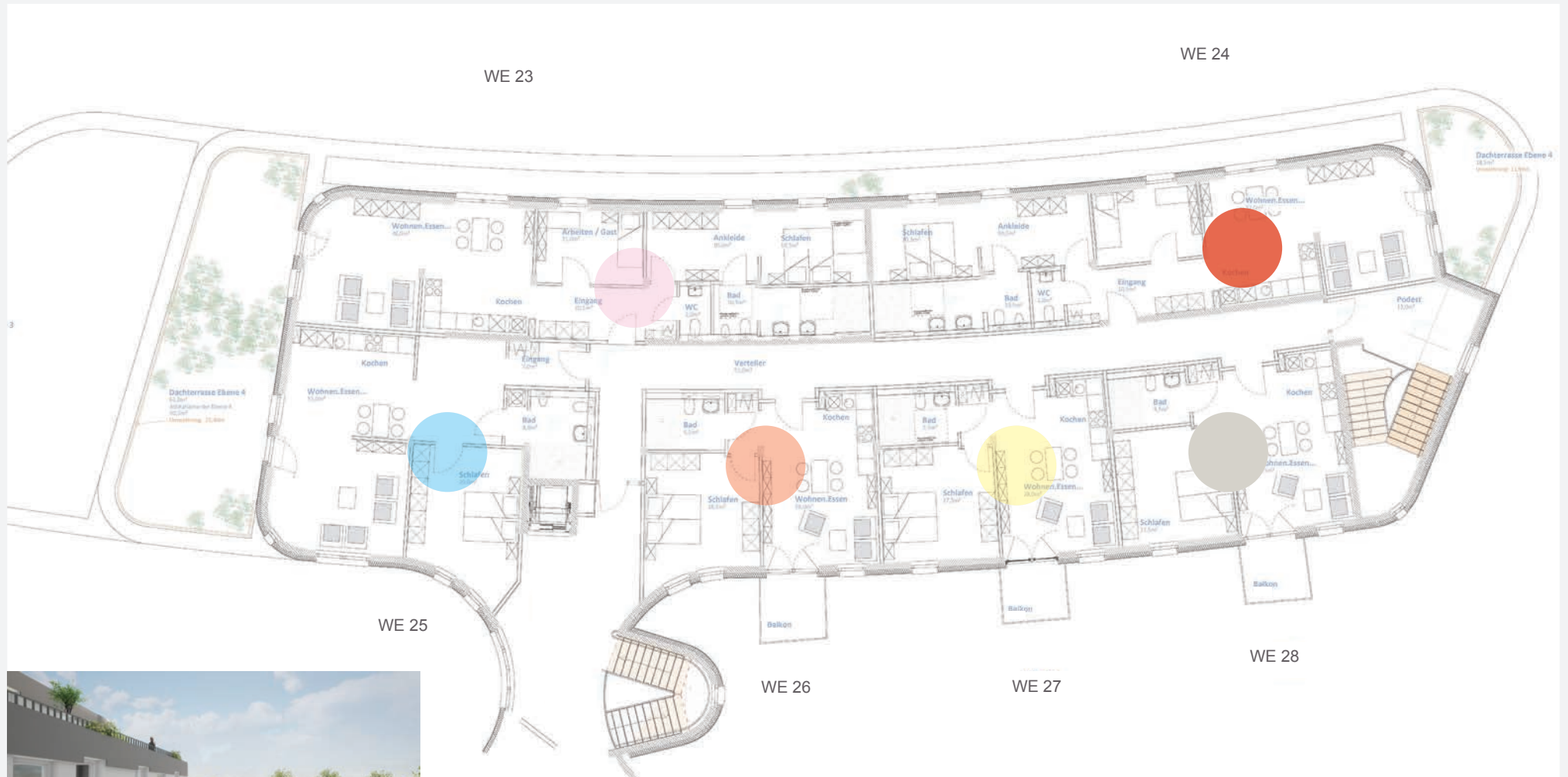
| WE 22 | |
|-------------------------|----------------------------|
| Wohnfläche: | 51,95 m² |
| Schlafen: | 17,5 m ² |
| Wohnen/Kochen Essen: | 28,0 m ² |
| Bad: | 5,0 m ² |
| Balkon: | 4,36 m ² |

| WE 17 | |
|-------------------------|---------------------------|
| Wohnfläche: | 69,5 m² |
| Schlafen: | 16,00 m ² |
| Wohnen/Kochen Essen: | 48,0 m ² |
| Bad: | 5,5 m ² |

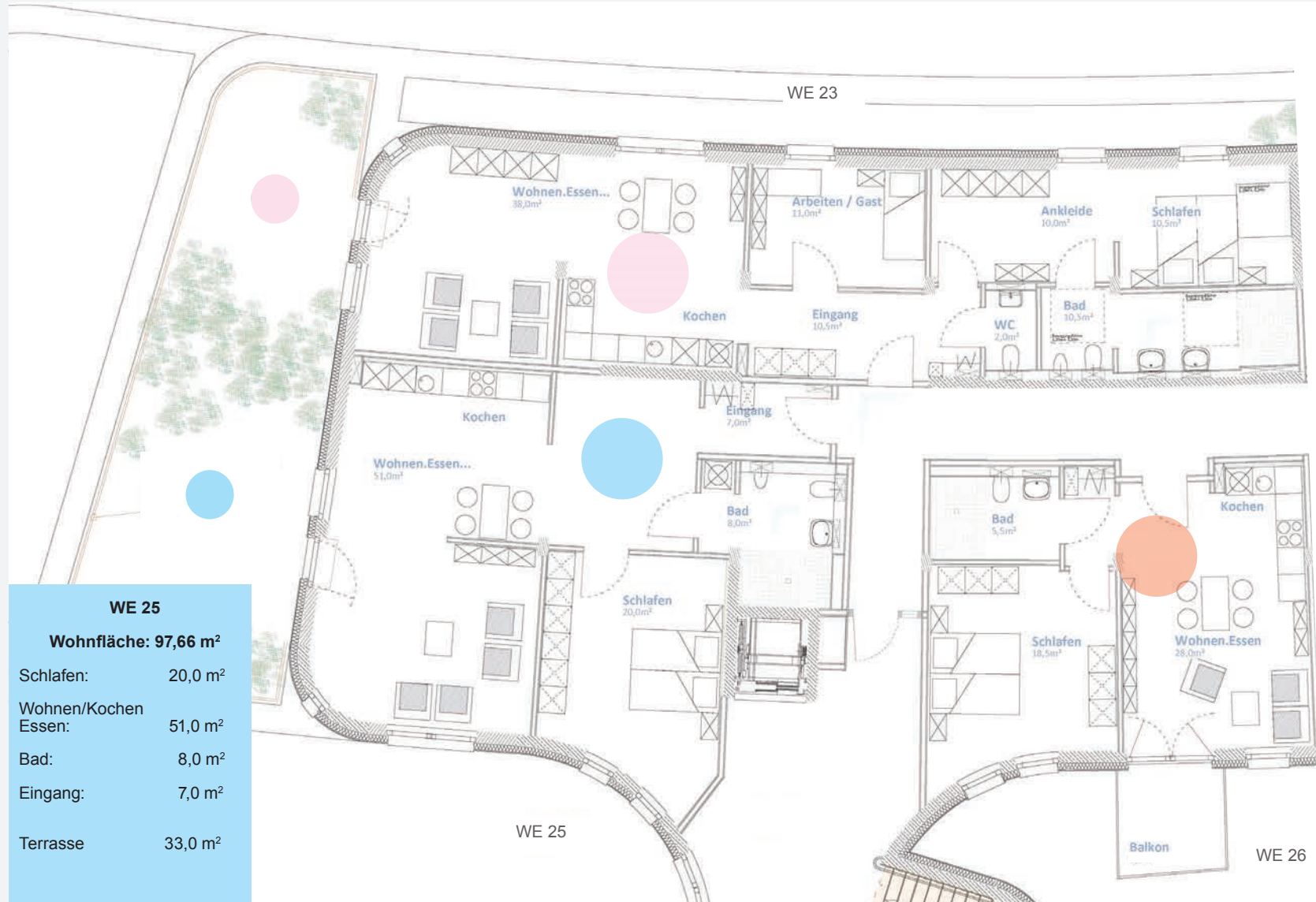


WE 22

HAUS 2 // EBENE 4 // BARRIEREFREIE WOHNUNGEN



HAUS 2 // EBENE 4 // BARRIEREFREIE WOHNUNGEN



| WE 25 | |
|-------------------------|----------------------------|
| Wohnfläche: | 97,66 m² |
| Schlafen: | 20,0 m ² |
| Wohnen/Kochen Essen: | 51,0 m ² |
| Bad: | 8,0 m ² |
| Eingang: | 7,0 m ² |
| Terrasse | 33,0 m ² |

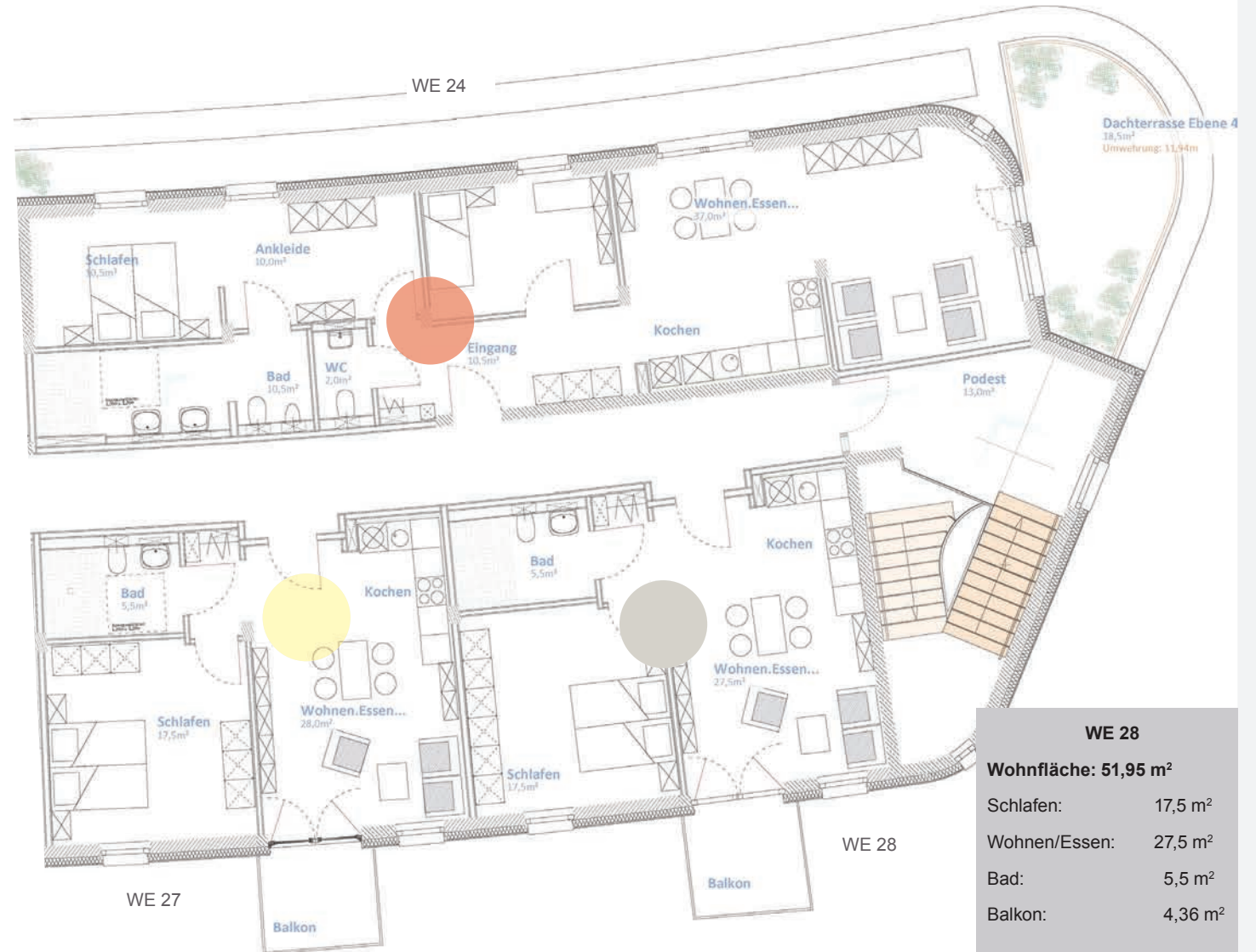
| WE 23 | |
|-------------------------|-----------------------------|
| Wohnfläche: | 103,66 m² |
| Schlafen: | 10,5 m ² |
| Wohnen/Kochen Essen: | 38,0 m ² |
| Arbeiten/Gast | 11,0 m ² |
| Bad: | 10,5 m ² |
| WC: | 2,0 m ² |
| Eingang: | 10,5 m ² |
| Ankleide: | 10,0 m ² |
| Terrasse: | 35,0 m ² |

| WE 26 | |
|-------------------------|----------------------------|
| Wohnfläche: | 53,43 m² |
| Schlafen: | 18,5 m ² |
| Wohnen/Kochen Essen: | 28,0 m ² |
| Bad: | 5,5 m ² |
| Balkon: | 4,36 m ² |

HAUS 2 // EBENE 4 // BARRIEREFREIE WOHNUNGEN



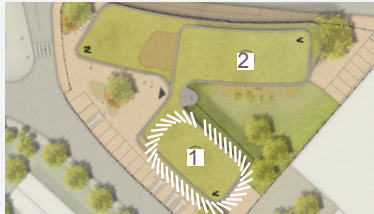
| WE 24 | |
|--|---------------------|
| Wohnfläche: 97,66 m² | |
| Schlafen: | 10,5 m ² |
| Wohnen/Kochen Essen: | 37,0 m ² |
| Arbeiten/Gast | 11,0 m ² |
| Bad: | 10,5 m ² |
| WC: | 2,0 m ² |
| Eingang: | 10,5 m ² |
| Ankleide: | 10,0 m ² |
| Terrasse | 18,5 m ² |



| WE 27 | |
|--|---------------------|
| Wohnfläche: 52,43 m² | |
| Schlafen: | 17,5 m ² |
| Wohnen/Kochen Essen: | 28,0 m ² |
| Bad: | 5,5 m ² |
| Balkon: | 4,36 m ² |

| WE 28 | |
|--|---------------------|
| Wohnfläche: 51,95 m² | |
| Schlafen: | 17,5 m ² |
| Wohnen/Essen: | 27,5 m ² |
| Bad: | 5,5 m ² |
| Balkon: | 4,36 m ² |

HAUS 1 // MIETPREISE



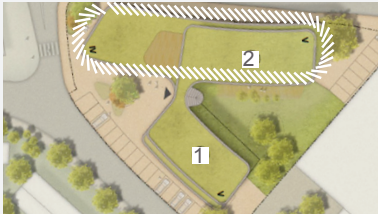
| Wohnungsnummer | Lage | Anzahl Räume | Wohnfläche | Balkon | KM | NK | Gesamt |
|----------------|------|--------------|------------|--------|------------|----------|------------|
| 30 | 1.OG | 2,5 | 61 | | 793,00 € | 183,00 € | 976,00 € |
| 31 | 1.OG | 2,5 | 78 | | 1.014,00 € | 234,00 € | 1.248,00 € |
| 32 | 1.OG | 2,5 | 78 | | 1.014,00 € | 234,00 € | 1.248,00 € |
| 33 | 1.OG | 2,5 | 83 | | 1.079,00 € | 249,00 € | 1.328,00 € |
| 34 | 2.OG | 2,5 | 61 | | 793,00 € | 183,00 € | 976,00 € |
| 35 | 2.OG | 2,5 | 78 | | 1.014,00 € | 234,00 € | 1.248,00 € |
| 36 | 2.OG | 2,5 | 78 | | 1.014,00 € | 234,00 € | 1.248,00 € |
| 37 | 2.OG | 2,5 | 83 | | 1.079,00 € | 249,00 € | 1.328,00 € |
| 38 | 3.OG | 2,5 | 75,16 | 9,5 | 977,08 € | 225,48 € | 1.202,56 € |
| 39 | 3.OG | 3,5 | 96,16 | 9,5 | 1.250,08 € | 288,48 € | 1.538,56 € |
| 40 | 3.OG | 2,5 | 94 | 12 | 1.222,00 € | 288,48 € | 1.510,48 € |

Tiefgaragenstellplätze 60,00 €

Die Balkon, bzw. Terrassenfläche wird im Mietpreis nur zu einem Drittel berücksichtigt.



HAUS 2 // MIETPREISE



| Wohnungsnummer | Lage | Anzahl Räume | Wohnfläche | Balkon | KM | NK | Gesamt |
|----------------|------|--------------|------------|--------|------------|----------|------------|
| N5 | EG | 1,5 | 28 | | 364,00 € | 84,00 € | 448,00 € |
| N6 | EG | 2,5 | 62,5 | | 812,50 € | 187,50 € | 1.000,00 € |
| 1 | 1.OG | 2,5 | 70,5 | | 916,50 € | 211,50 € | 1.128,00 € |
| 2 | 1.OG | 2,5 | 48,5 | | 630,50 € | 145,50 € | 776,00 € |
| 3 | 1.OG | 2,5 | 48,5 | | 630,50 € | 145,50 € | 776,00 € |
| 4 | 1.OG | 2,5 | 48,5 | | 630,50 € | 145,50 € | 776,00 € |
| 5 | 1.OG | 2,5 | 48,5 | | 630,50 € | 145,50 € | 776,00 € |
| 6 | 1.OG | 2,5 | 68 | | 884,00 € | 204,00 € | 1.088,00 € |
| 7 | 1.OG | 2,5 | 42 | | 546,00 € | 126,00 € | 672,00 € |
| 8 | 1.OG | 2,5 | 51 | | 663,00 € | 153,00 € | 816,00 € |
| 9 | 1.OG | 2,5 | 61,5 | | 799,50 € | 184,50 € | 984,00 € |
| 10 | 1.OG | 2,5 | 53,45 | 4,36 | 694,85 € | 160,35 € | 855,20 € |
| 11 | 1.OG | 2,5 | 52,45 | 4,36 | 681,85 € | 157,35 € | 839,20 € |
| 12 | 1.OG | 2,5 | 51,95 | 4,36 | 675,35 € | 155,85 € | 831,20 € |
| 13 | 2.OG | 2,5 | 88 | 30 | 1.144,00 € | 264,00 € | 1.408,00 € |
| 14 | 2.OG | 2,5 | 48,5 | | 630,50 € | 145,50 € | 776,00 € |
| 15 | 2.OG | 2,5 | 48,5 | | 630,50 € | 145,50 € | 776,00 € |
| 16 | 2.OG | 2,5 | 48,5 | | 630,50 € | 145,50 € | 776,00 € |
| 17 | 2.OG | 2,5 | 69,5 | | 903,50 € | 208,50 € | 1.112,00 € |
| 18/19 | 2.OG | 2,5 | 103,66 | 35 | 1.347,58 € | 310,98 € | 1.658,56 € |
| 20 | 2.OG | 2,5 | 52,95 | 4,36 | 688,35 € | 158,85 € | 847,20 € |
| 21 | 2.OG | 2,5 | 51,95 | 4,36 | 675,35 € | 155,85 € | 831,20 € |
| 22 | 2.OG | 2,5 | 51,95 | 4,36 | 675,35 € | 155,85 € | 831,20 € |
| 23 | 3.OG | 3,5 | 103,66 | 35 | 1.347,58 € | 310,98 € | 1.658,56 € |
| 24 | 3.OG | 3,5 | 97,66 | 18,5 | 1.269,58 € | 292,98 € | 1.562,56 € |
| 25 | 3.OG | 2,5 | 97,66 | 35 | 1.269,58 € | 292,98 € | 1.562,56 € |
| 26 | 3.OG | 2,5 | 53,45 | 4,36 | 694,85 € | 160,35 € | 855,20 € |
| 27 | 3.OG | 2,5 | 52,45 | 4,36 | 681,85 € | 157,35 € | 839,20 € |
| 28 | 3.OG | 2,5 | 51,95 | 4,36 | 675,35 € | 155,85 € | 831,20 € |

Tiefgaragenstellplätze

60,00 €

Die Balkon, bzw. Terrassenfläche wird im Mietpreis nur zu einem Drittel berücksichtigt.

zuHAUSE 1 // VERMIETUNG



Skiba Immobilien

Als Experten für hochwertige Immobilien, mit mehr als 30 Jahren Erfahrung, kennen wir den Markt und seine Bedürfnisse. Wir entwickeln und vermieten Wohnungen und Häuser für Menschen, die nicht nur wohnen, sondern leben wollen.

Der Anspruch sind der Verkauf und die Vermietung von Immobilien im Ruhrgebiet und Umgebung mit Qualität, Funktion und Wertbeständigkeit.

Neben einer großen Auswahl von verschiedenen Objekten für jeden Geschmack, bieten wir auch vielfältige Dienstleistungen und nützliche Serviceangebote sowohl für Vermieter als auch für Mieter; von der Standortbewertung bis hin zur Nebenkostenabrechnung.

Unsere Arbeit endet nicht mit der Schlüsselübergabe. Wir freuen uns auf Ihre Wünsche.

Unser Partner der DRK Pflegedienst in Witten unterstützt Sie in allen Belangen zur Pflege. Gern helfen wir Ihnen beim Verkauf Ihrer Immobilie.



Vermietung

durch SKIBA Immobilien
Jürgen-von-Manger-Str. 1
44627 Herne

Telefon: +49 2323 38790-0

Telefax: +49 2323 38790-20

skiba@skiba-immobilien.de

www.skiba-immobilien.de



DRK-Pflegedienste in Witten GmbH

Yvonne Helmes

Telefon +49 2302 1799914

yvonne.helmes@drk-pflege-witten.de

Haftungsvorbehalt:

Alle Angaben und Berechnungen zu diesem Projekt, einschließlich der beigefügten Preisliste, wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und auch Richtigkeit der Zahlenangaben kann nicht übernommen werden. Änderungen sind zwar nicht vorgesehen, können aber aufgrund behördlicher oder auch technisch bedingter Forderungen eintreten und gegebenenfalls auch die Nettowohnfläche betreffen. Solche Änderungen sind von den Vertragsparteien im Rahmen der abgeschlossenen Verträge zu vertreten.

AUSZUG REFERENZPROJEKTE SKIBA WOHNBAU

BOCHUM KLOSTERSTRASSE

89 Betten Pflegeheim



BOCHUM STIEPEL KEMMNADERSTRASSE

REWE Markt
5 Praxen
12 Eigentumswohnungen



HERNE BROMBERGER STRASSE

14 Eigentumswohnungen



HERNE SODINGEN KINDERGARTEN UND GEMEINDEZENTRUM MONT-CENIS-STRASSE

4-zügige Kita und
Gemeindezentrum



HERNE AM FLOTTMANNPARK

10 Reihenhäuser



HERNE KARLSTRASSE

80 Betten Pflegeheim
5-zügige Kita
Tagespflege
14 Wohnungen





SKIBAL

Wohnbaugesellschaft mbH ■