

Wohnen mit Service in *Klausdorf*



- ▶ sicher
- ▶ freundlich
- ▶ komfortabel



Schwentine Seniorenresidenz Klausdorf

24222 Schwentinal
OT Klausdorf
Dorfstraße 143



ID Plus



ID Plus GmbH · Postfach 1460 · 21487 Schwarzenbek

... und
Ihre Immobilie gewinnt

Ansprechpartner Vermietung:

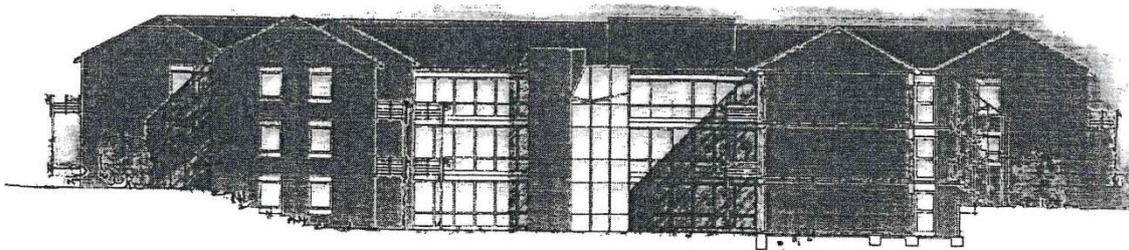
Bianca Hanzlik

Tel. 04151 8790 - 201

Fax 04151 8790 - 101

Bianca.Hanzlik@idplus-gmbh.de

Betreutes Wohnen am Schwentimental



Seniorenwohnanlage 24222 Schwentimental Ortsteil Klausdorf, Dorfstr. 143

ID Plus GmbH
Lauenburger Straße 18
D-21493 Schwarzenbek

Tel. 04151 8790200
Fax 04151 8790101
Mail info@idplus-gmbh.de
Web www.idplus-gmbh.de

Büro Ratzeburg
Domstraße 14
23909 Ratzeburg

Geschäftsführer:
Winfried Kober
Handelsregister-Nr. HRB 8616 HL
Amtsgericht Lübeck
USt-IdNr. DE260343030

Der Gedanke des Wohnens mit Service

Ziel des betreuten Wohnens mit Service ist die Schaffung einer Lebensumgebung, die den Mieterinnen und Mietern der betreuten Wohnungen auch bei zunehmendem Alter und zunehmendem Bedarf an Hilfe und Betreuung die selbständige und eigenverantwortliche Lebens- und Haushaltsführung ermöglicht.

Dabei sollen sich die Vorteile des Einzelwohnens (Privatsphäre, Autonomie), mit denen des Gemeinschaftswohnens (Sicherheit, Betreuungsbereitschaft) verbinden.

Das betreute Wohnen, eine Wohnform der Zukunft

Das betreute Wohnen hat sich als sinnvolle Alternative zum Altenheim erwiesen. An den Wünschen der älteren Menschen orientierte Wohnungen und individuelle Betreuung können oft die Unterbringung in Altenheimen entbehrlich machen.

Nicht das Alter, sondern eine nicht seniorengerechte Wohnung gefährdet in sehr vielen Fällen die selbständige Lebensführung der späten Lebensjahre in der vertrauten Umgebung.

Normale Wohnungen sind in Bezug auf Größe, Ausstattung und Zuwegung (Treppen) überwiegend nicht seniorengerecht. Unzureichende Infrastruktur am Wohnort erschwert die Versorgung für das tägliche Leben. Zu große Wohnungen erfordern viel Arbeit bei der Haushaltsführung und häufig muss die Treppenhausreinigung noch von den Mietern ausgeführt werden. Viele Senioren sind den ganzen Tag über allein in großen Häusern, da die meisten Nachbarn ihrer Arbeit nachgehen, d.h. der soziale Kontakt ist auf ein Minimum reduziert.

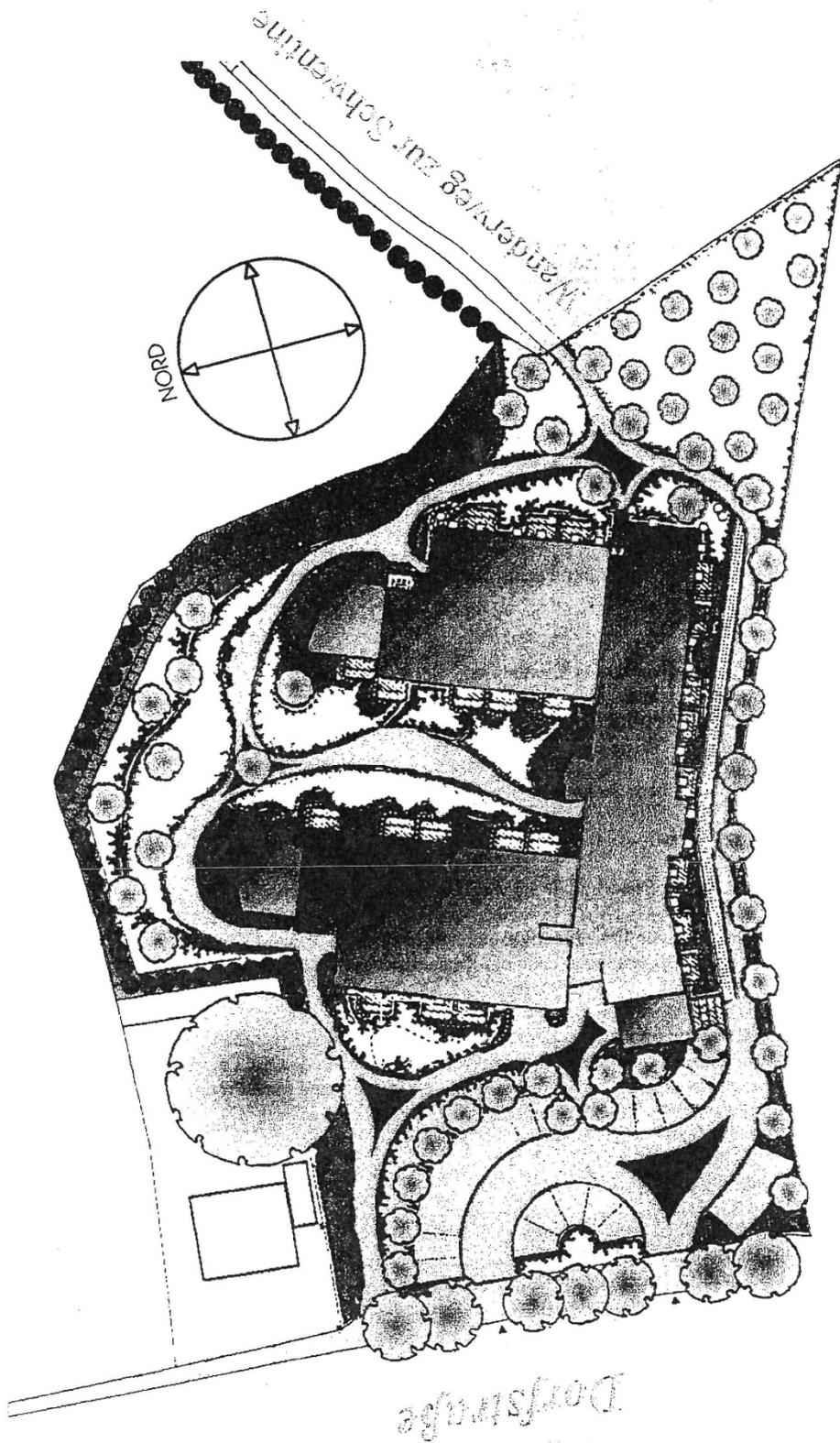
Für einen möglichst sorgenfreien Lebensabend sollte jeder rechtzeitig prüfen, ob seine jetzige Wohnung allen zukünftigen Anforderungen gerecht wird.

In der Wohnanlage Klausdorf-Schwentine wurden Wohnungen erstellt, die in Anlage, Ausstattung und Einrichtung den besonderen Bedürfnissen der Senioren Rechnung tragen und sie in die Lage versetzen, möglichst lange ein selbständiges Leben in der eigenen Wohnung zu führen. Das hier angebotene betreute Wohnen bietet ein Wohnumfeld, das auf die Bedürfnisse von Senioren zugeschnitten ist. Alle für das tägliche Leben notwendigen Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Banken, Post und auch Bushaltestellen sind in fußläufiger Nähe. Alle Wohnungen sind zu erreichen, ohne dass die Mieter Treppen benutzen müssen. Treppenreinigung u. ä. Belastungen für die Mieter fallen hier nicht an. Innerhalb der Wohnanlage treffen die Mieter auf Nachbarn mit ähnlichen Tagesabläufen. Diese Wohnsituation ist ideal für neue Bekanntschaften, gemeinsame Aktivitäten und Nachbarschaftshilfe.

Neben der zweckgerechten Ausstattung und baulichen Ausgestaltung sollen die Bewohner im Bedarfsfall ausreichend Betreuung erhalten.

Mit dem Diakonischen Werk hat sich ein kompetenter und erfahrener Partner als Betreuungsträger gefunden, der eine flexible und qualifizierte Betreuung anbietet, die sich in Basis- und Wahlangebot gliedert; das Basisangebot wird über eine Betreuungspauschale abgedeckt, während die Wahlleistungen frei gewählt werden können und durch eine gesonderte Zahlung abzugelten ist. In der Wohnanlage wird von dem Betreuungsträger außerdem eine Begegnungsstätte unterhalten, die ein vielfältiges Programm an Veranstaltungen und Aktivitäten bietet.

Lageplan



Serviceangebot des Diakonischen Werks

Das Betreuungsangebot gliedert sich in ein Basis- und ein kostenpflichtiges Wahlangebot.

Basisangebot

Das Basisangebot beinhaltet:

1. Anschluss der Wohnung an eine 24 Stunden mit einer fachlich geeigneten Kontaktperson besetzte Hausnotrufzentrale, inklusive der Bereitstellung eines Notrufsystems mit Basisstation (mit Lautsprecher und hochempfindlichem Mikrofon) und mobiler Kommunikationseinrichtung, vorausgesetzt eines Festnetzanschlusses*. So kann über das Mobilgerät jederzeit Sprechkontakt mit einer Notrufzentrale hergestellt werden.**
2. Sprech- und Präsenzzeiten von montags bis freitags laut Aushang in der Wohnanlage und nach Absprache auf dem Gelände der Wohnanlage durch die Mitarbeitenden der Pflege Diakonie. Aufsuchende Beratung in den Wohnungen bei Bedarf.
3. Erstversorgung im akuten Krankheitsfall, wie Herbeirufen eines Arztes, Benachrichtigen der Angehörigen, Krankenpflege und Medikamentengabe auf ärztliche Anordnung.**
4. Qualifizierte Pflegeberatung bei der Planung und Auswahl von Dienstleistungen inklusive Beratung über mögliche Kostenübernahme von Kostenträgern.
5. Beratung in Fragen der täglichen Lebensführung und über Hilfemöglichkeiten zur möglichst selbstbestimmten Bewältigung des Alltags, z. B. auch Förderung der Nachbarschaftshilfe.
6. Beratung und bei Bedarf Vermittlung von Angeboten und Dienstleistungen der Träger vor Ort:
 - pflegerische und krankenpflegerische Leistung, u. a. häusliche Angebote nach SGB XI und SGB V sowie sonstige ambulante und teilstationäre Dienste
 - hauswirtschaftliche Versorgung
 - Verhinderungs-, Kurz- oder Langzeitpflege
7. Vermittlung sonstiger qualifizierter Dienstleistungen, z. B. Fußpflege, Essen auf Rädern, Pflegehilfsmittel.
8. Unterstützung bei der Herstellung von Kontakten und Schaffung von Möglichkeiten der Begegnung.
9. Regelmäßige Veranstaltungen für die Bewohner/innen wie z. B. Bingo-, Sing- oder Tanznachmittage.

* Sollte der Bewohner/die Bewohnerin keinen Festnetzanschluss in seiner/ihrer Wohnung vorhalten, wird der Betrieb des Hausnotrufsystems über eine Mobilfunklösung gewährleistet. Die hierfür entstehenden monatlichen Kosten werden gesondert dem Bewohner/der Bewohnerin berechnet.

** Soweit der Einsatz vor Ort durch unser Personal kostenpflichtig entsprechend der aktuell gültigen Preisliste ist, wird über die zuständigen Kostenträger eine Abrechnung des Einsatzes erfolgen.

Wahlangebot

Das Wahlangebot beinhaltet:

1. Durchführung ambulanter, pflegerischer Leistungen gemäß Pflegeversicherungsgesetz (SGB XI).
2. Durchführung ambulanter, behandlungspflegerischer Leistungen nach ärztlicher Verordnung gemäß Krankenversicherungsgesetz (SGB V).
3. Durchführung hauswirtschaftlicher Leistungen wie:
 - a. Hilfe bei täglichen Hausarbeiten
 - b. Hilfe beim Lebensmitteleinkauf
 - c. Schreibdienste
 - d. Einkäufe, Botendienst, Besorgungen
4. Versorgung der Wohnung bei Abwesenheit.
5. Begleitservice in besonderen Situationen, z. B. Arztbesuche oder Veranstaltungen.
6. Betreuungsservice in der Wohnung.
7. Hilfe bei Behördengängen.

Die Kosten für die Wahlleistungen werden in einer gesonderten Vereinbarung festgelegt. Die Wahlleistungen können entweder bei Abschluss des Dienstleistungsvertrages oder auch zu einem späteren Zeitpunkt vom Bewohner gesondert vereinbart werden.

Die Seniorenwohnanlage in Klausdorf

In der Dorfstraße in Klausdorf ist 1997 eine Seniorenwohnanlage mit 60 Wohnungen entstanden.

Die Wohnanlage bietet ein Wohnumfeld, das auf die Bedürfnisse von Senioren zugeschnitten ist.

Alle für das tägliche Leben notwendigen Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Banken, die Post und auch Bushaltestellen sind in fußläufiger Nähe vorhanden.

Alle Wohnungen sind zu erreichen, ohne dass die Mieter Treppen steigen müssen. Treppenhausreinigung o. ä. Belastungen fallen für die Mieter hier nicht an. Innerhalb der Wohnanlage treffen Mieter auf Nachbarn mit ähnlichen Tagesabläufen. Diese Wohnsituation ist ideal für neue Bekanntschaften, gemeinsame Aktivitäten und Nachbarschaftshilfe.

Es sind 30 geförderte Wohnungen

davon	24 Wohnungen	1,5 Zimmer mit ca. 46 m ²
	5 Wohnungen	2 Zimmer mit ca. 55 bis ca. 56 m ²
	1 Wohnung	2,5 Zimmer mit ca. 56 m ²

und 30 frei finanzierte Wohnungen vorhanden

davon	18 Wohnungen	1,5 Zimmer mit ca. 46 m ²
	6 Wohnungen	2 Zimmer mit ca. 54 bis ca. 60 m ²
	5 Wohnungen	2,5 Zimmer mit ca. 56 m ²
	1 Wohnung	3 Zimmer mit ca. 74 m ²

Die Ausstattung der Wohnungen umfasst insbesondere:

- Einbauküchen mit hellen Schränken sowie Herd, Spüle und tlw. Dunstabzugshaube
- ebenerdige Duschen in den Bädern
- Handläufe in den Duschen
- Linoleum-Bodenbelag in den Wohnräumen bzw. Bodenfliesen im Bad
- Terrasse oder Balkon zu jeder Wohnung
- Kellerraum zu jeder Wohnung
- Schwellenlose Übergänge innerhalb der Wohnungen
- Kabelfernsehen
- Hausnotruf

Die allgemeine Ausstattung des Gebäudes umfasst:

- Aufzug
- Wasch- und Trockenraum im Keller
- Gemeinschaftsraum auch für private Veranstaltungen
- elektrischer Türöffner an der Hauseingangstür

Preisbeispiele in € für die einzelnen Wohnungstypen in der Seniorenwohnanlage Dorfstraße 143, 24222 Schwentental, Ortsteil Klausdorf

Stand: 01/2024

Wohnungstypen: Freifinanziert (keine Einkommensgrenzen)

z. B. Wohnung Nr.	Zimmer	Größe/m ²	Miete (netto), ca.	Betriebskosten, ca.	Heizkosten, ca.	Miete (warm), ca.	Betreuungspauschale *	Miete inkl. BK, HK und Betreuung
39	1,5	45,85	543,00	103,00	91,00	737,00	69,00	806,00
49	2	59,73	708,00	156,00	120,00	984,00	69,00	1.053,00
54	2,5	55,65	659,00	146,00	99,00	904,00	69,00	973,00
47	3	73,63	823,00	189,00	124,00	1.136,00	69,00	1.205,00

Wohnungstypen: 3. Förderungsweg (Wohnberechtigungsschein § 88 d erforderlich)

z. B. Wohnung Nr.	Zimmer	Größe/m ²	Miete (netto), ca.	Betriebskosten, ca.	Heizkosten, ca.	Miete (warm), ca.	Betreuungspauschale *	Miete inkl. BK, HK und Betreuung
60	1,5	45,85	446,19	103,00	91,00	640,19	69,00	709,19
32	2	54,95	537,35	147,00	123,00	807,35	69,00	876,35

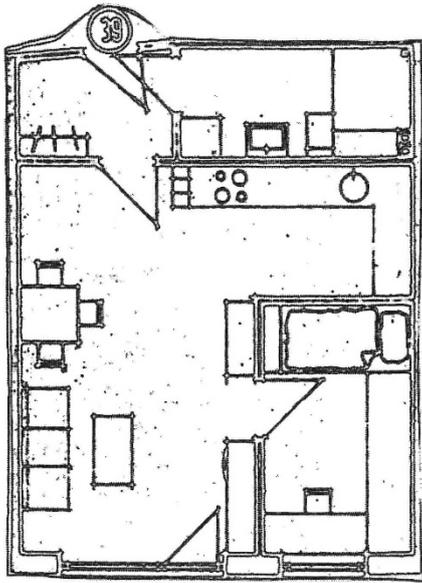
Wohnungstypen: 1. Förderungsweg (Wohnberechtigungsschein § 8 erforderlich)

z. B. Wohnung Nr.	Zimmer	Größe/m ²	Miete (netto), ca.	Betriebskosten, ca.	Heizkosten, ca.	Miete (warm), ca.	Betreuungspauschale *	Miete inkl. BK, HK und Betreuung
4	1,5	45,85	380,56	110,00	70,00	614,56	69,00	683,56
11	2	54,95	454,57	147,00	104,00	705,57	69,00	774,57
18	2,5	55,65	460,35	149,00	110,00	719,35	69,00	788,35

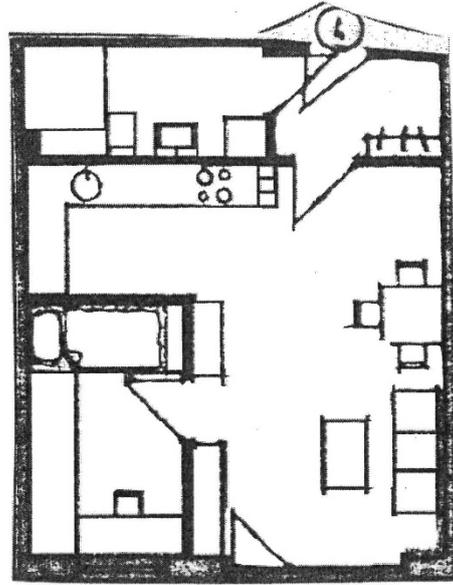
* Die Betreuungspauschale erhöht sich um € 10,00 für jede weitere Person.

Die Kautions beträgt jeweils 3 Nettokaltmieten.

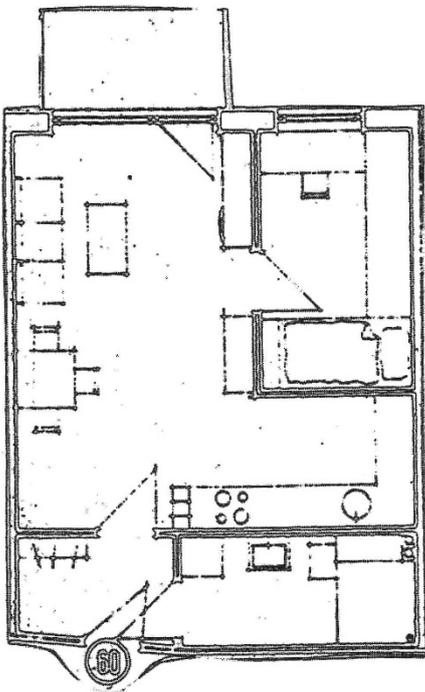
Grundrisse der einzelnen Wohnungstypen ▶



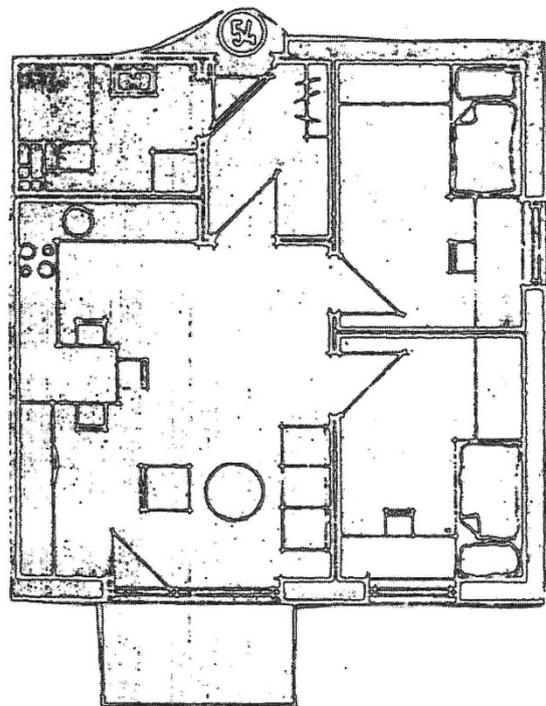
Wohnung 39, 45,85 m²
Obergeschoß



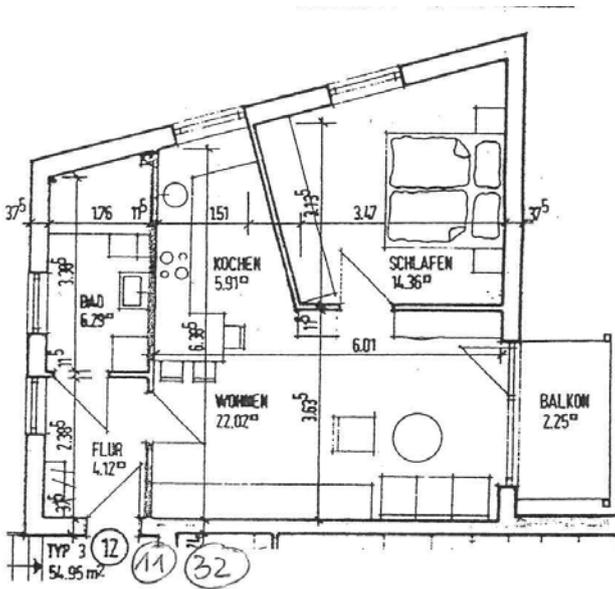
Wohnung 4, 45,85 m²
Sockelgeschoß



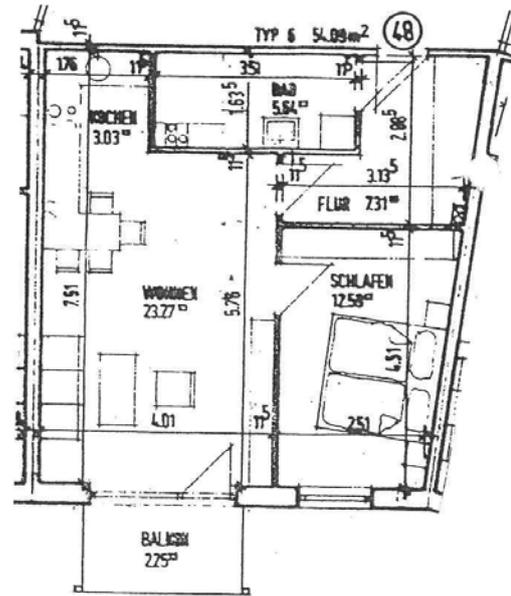
Wohnung 60, 45,85 m²
Obergeschoß



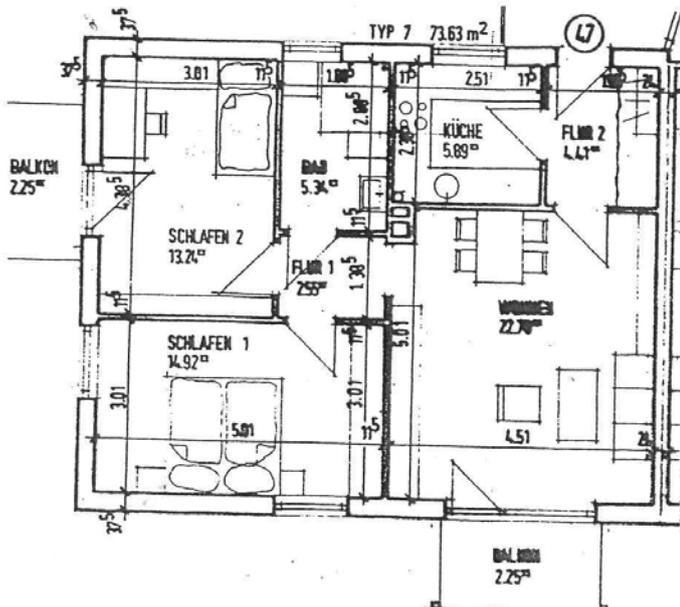
Wohnung 54, 55,65 m²
Obergeschoß



Wohnung 12, 54,95 m²
Erdgeschoss



Wohnung 48, 54,09 m²
Obergeschoss



Wohnung 47, 73,63 m²
Obergeschoss