

Betreutes Wohnen Niederzier-Oberzier

und

Düren-Birkesdorf

Ansprechpartnerin: Angelika Dunajski
Leiterin Betreutes Wohnen

Tel.: (0 24 28) 95 70 – 8111

Fax: (0 24 28) 95 70 – 199

e-mail: dunajski@wohnanlage-sophienhof.de

Internet: www.wohnanlage-sophienhof.de



Die Wohnanlage Sophienhof bietet altersspezifisch angepasste Ein-, Zwei- oder Dreiraum-Wohnungen in der Größe zwischen 42 und 73 m² an. Die unmöblierten Wohnungen haben Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Diele und Bad mit **barrierefreier Dusche** sowie alten- bzw. behinderten-gerechten Halterungen. **Elektrische Rollläden** erleichtern den Alltag.

Zu jeder Wohnung gehört ein Abstellraum. Auf Wunsch vermieten wir einen reservierten PKW-Stellplatz.

Jedes Wohnhaus verfügt über einen komplett eingerichteten **Gemeinschaftsraum**, in dem Sie kleine Familienfeste feiern können, der aber auch als Nachbarschaftstreff zum Kaffee, Spielen etc. genutzt werden kann.

Die gute Infrastruktur mit **Bushaltestelle in direkter Nähe** und Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung runden das Gesamtangebot ab.

Leistungen der Grundbetreuung

In Verbindung mit dem Mietvertrag bietet ein Betreuungsvertrag dem Mieter beruhigende Sicherheit mit nachfolgenden Grundbetreuungsleistungen:

a) **Hausnotruf:**

hausinterner, durchgehend besetzter Notdienst für den Not- und Krankheitsfall (24 Stunden) auch an Sonn- und Feiertagen.

Dieser Notdienst gewährleistet:

- **Erstversorgung** in Notfällen (Erste-Hilfe-Maßnahmen) und Organisation bzw. Vermittlung ärztlicher Hilfe,
- **Verständigung** von Angehörigen bei Notsituation und Krankenhauseinweisung;

b) **fachliche, individuelle Beratung** in persönlichen Angelegenheiten zu Fragen der alltäglichen Lebensgestaltung, zur Führung des Haushaltes, zu Hilfemöglichkeiten und zur Wohnsituation. Die Beratung schließt Hilfen bei der Antragstellung für Leistungen der Pflege, Betreuung und ärztlichen Versorgung mit ein. Zur Beratung gehört auch die Unterstützung und Hilfestellung beim Ausfüllen von Behördenformularen und Anträgen sowie beim Erledigen des Schriftverkehrs mit Behörden,

c) **Nutzungsrechte der Einrichtung** und allgemeine Angebote, auch des Dienstleistungszentrums in Niederzier-Oberzier, Am Weiherhof 23, und der Gemeinschaftsräume,

d) **kulturelle, gesundheits- und gemeinschaftsfördernde Veranstaltungen** wie z. B. im hauseigenen Veranstaltungskalender „Alternative“ oder der Monatszeitung „Sophienhof-Echo“ veröffentlicht,

e) **kostenloser Abhol- und Bringdienst** für Rezepte und Arzneimittel bei Vertragsapotheken der Wohnanlage Sophienhof gGmbH,

f) **Vermittlung der häuslichen Pflege**, hauswirtschaftlichen Versorgung sowie sozialer Unterstützung,

- g) **Hausmeisterdienste** über Wartung und Instandhaltung hinaus bis zu 15 Minuten im Einzelfall sowie
- h) **auf Wunsch** die Möglichkeit, **bevorzugt** vor Interessenten von außerhalb **in das Wohnpflegeheim in Niederzier-Oberzier umzusiedeln**, soweit ein freier Pflegeplatz vorhanden ist.

Für diese Grundbetreuung ist eine monatliche Betreuungspauschale als Solidarbeitrag zu entrichten.

Wahlleistungen

Zusätzlich **abrufbare Wahlleistungen** geben weitere Sicherheit in der Bewältigung des Alltags und bieten die Möglichkeit, so lange wie möglich in der eigenen Wohnung zu leben. Nach aktueller Preisliste sind dies z. B.

- | | |
|---|--|
| - Mittagessen | - hauswirtschaftliche Hilfen |
| - Bringservice der Mahlzeiten in die eigene Wohnung | - Hausmeisterdienste (über 15-Minuten-Rahmen hinaus) |
| - Reinigung von gekennzeichnete Wäsche | - Fahrdienste innerhalb des Kreises Düren |
| - Instandhaltung von Wäsche | - Einkaufsservice bei Immobilität |
| - Reinigung der Wohnräume | |

Der Mieter hat die Möglichkeit, Leistungen aus diesem obigen Katalog in Anspruch zu nehmen oder auch sich diese anderweitig zu beschaffen.

Nebenkosten

Die Heiz- und sonstigen Nebenkostenvorauszahlungen werden jährlich abgerechnet, wobei durch eigene Heizungs-, Warmwasser- und Kaltwasserzähler in den einzelnen Wohnungen eine Abrechnung nach individuellen Verbräuchen vorgenommen wird.

Mietpreise in Niederzier - Oberzier

In vier Gebäuden befinden sich insgesamt 114 Altenwohnungen. Im Jahr 1996/97 wurden die **Wohnhäuser Barbara, Anna und Klara** errichtet,

- davon 40 Wohnungen im 1. Förderweg
 Kaltmiete zur Zeit 5,31 €/m²
 (Voraussetzung: gültiger Wohnberechtigungsschein)
- 33 Wohnungen freifinanziert
 Kaltmiete zur Zeit 7,60 €/m²

Im Jahr 2007 erfolgte die Fertigstellung unseres **Wohnhauses Maria**

- mit 41 Wohnungen freifinanziert
 Kaltmiete zur Zeit 8,25 €/ m² (einschl. Einbauküche)

Darunter gibt es 6 spezielle Rollstuhlfahrerwohnungen (ca. 65,24 m²).

Beispiele für die Berechnung der Gesamtmiete:
Niederzier - Oberzier

Wohnhäuser Barbara, Anna und Klara

Am Weiherhof 17, 19 und 21, 52382 Niederzier-Oberzier

Wohnungsgröße	ca. 48,49 m²	ca. 48,49 m²	ca. 54,10 m²	ca. 54,10 m²	ca. 65,24 m² Rollstuhlfahrer
	2 Zimmer	2 Zimmer	2 Zimmer	2 Zimmer	2 Zimmer
	1. Förderweg	freifinanziert	1. Förderweg	freifinanziert	1. Förderweg
Kaltmiete	257,48 €	368,52 €	287,27 €	411,16 €	346,42 €
Nebenkosten	126,00 €	126,00 €	140,00 €	140,00 €	169,00 €
Betreuungskosten	120,00 €	120,00 €	120,00 €	120,00 €	120,00 €
Warmmiete für 1 Person	503,48 €	614,52 €	547,27 €	671,16 €	635,42 €
bei 2 Personen zusätzlich 60,00 € Betreuungskosten	----	---	607,27 €	731,16 €	695,42 €

Wohnhaus Maria

Am Weiherhof 28, 52382 Niederzier-Oberzier

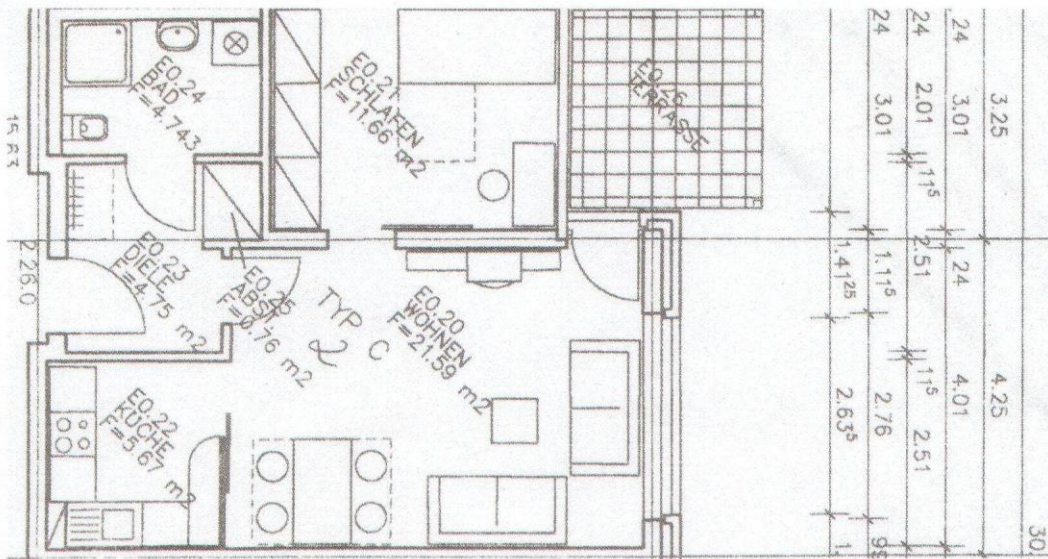
Wohnungsgröße	ca. 42,13 m²	ca. 56,13 m²	ca. 60,13 m²	ca. 73,38 m²
	1 Zimmer	2 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer
Kaltmiete	347,57 €	463,07 €	496,07 €	605,39 €
Nebenkosten	110,00 €	145,00 €	160,00 €	190,00 €
Betreuungskosten	120,00 €	120,00 €	120,00 €	120,00 €
Warmmiete für 1 Person	577,57 €	728,07 €	776,07 €	915,39 €
bei 2 Personen zusätzlich 60,00 € Betreuungskosten	----	788,07 €	836,07 €	975,39 €

Hinzu kommen noch Kosten für Strom, Telefon und GEZ-Gebühren, die in Einzelverträgen zwischen Mieter und den regionalen Anbietern geregelt werden.

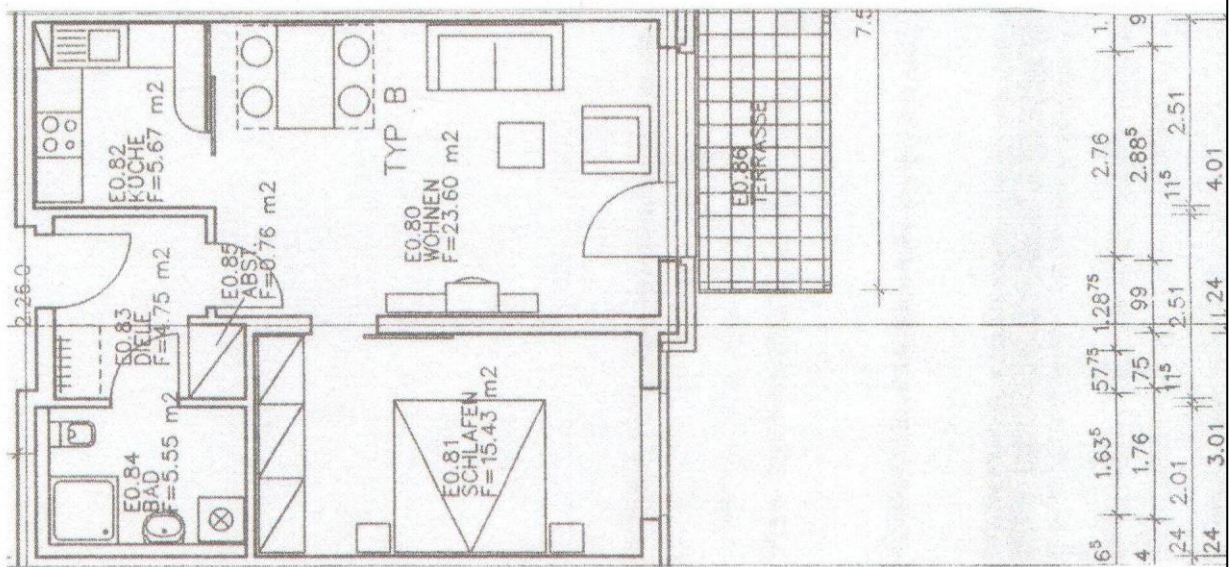
Beispiele für Wohnungsgrundrisse Niederzier - Oberzier

Wohnhäuser Barbara, Anna, Klara

1- Personen – Wohnung; Größe: ca. 48,49 qm

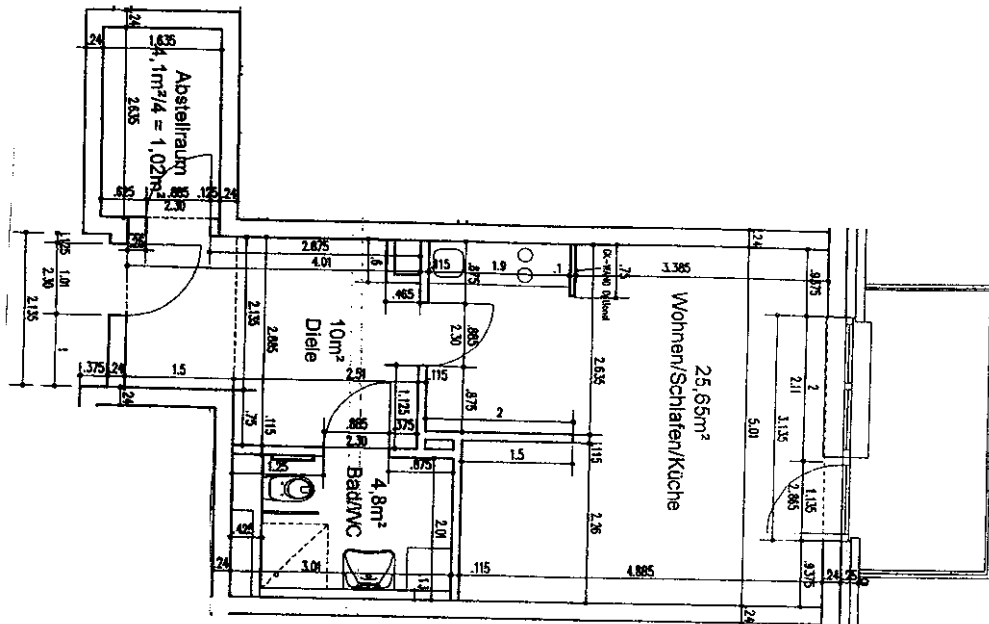


2- Personen – Wohnung mit Wohnberechtigungsschein bzw. freifinanzierte Wohnung für 1 oder 2 Personen; Größe ca. 54,10 qm

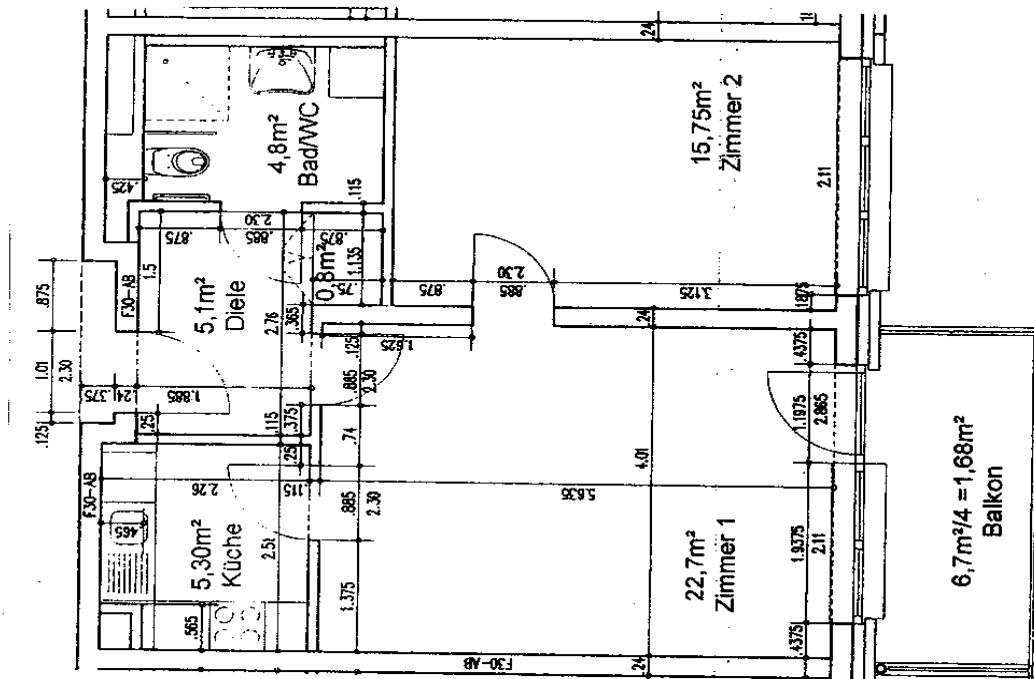


Wohnhaus Maria

1-Raum-Wohnung = ca. 42,12 m²



2-Raum-Wohnung in der Größe ca. 56,13 m²



Mietpreise in Düren – Birkesdorf

Nordstraße 40/Sophienhof 2, 52353 Düren-Birkesdorf

In zwei nebeneinander liegenden, verbundenen Gebäuden (Baujahr 1998) befinden sich insgesamt 36 Altenwohnungen. Die Kaltmiete beträgt zur Zeit 7,75 €/m²

Beispiele für die Berechnung der Gesamtmiete

<u>nur freifinanziert</u>			
Wohnungsgröße	ca. 54,23 m ²	ca. 57,79 m ²	ca. 66,84 m ²
Kaltmiete	420,28 €	447,87 €	518,01 €
Nebenkosten	140,00 €	150,00 €	174,00 €
Betreuungskosten	95,00 €	95,00 €	95,00 €
Warmmiete für 1 Person	655,28 €	692,87 €	787,01 €
bei 2 Personen zusätzlich 47,50 € Betreuungskosten	702,78 €	740,37 €	834,51 €

Hinzu kommen noch Kosten für Strom, Telefon, GEZ-Gebühren, die in Einzelverträgen zwischen Mieter und regionalen Anbietern geregelt werden.

Beispiel eines Wohnungsgrundrisses (Größe: 57,79 m²)

Düren - Birkesdorf

