

FWD Hausbau

BETREUTES WOHNEN IN BRIGACHTAL-ÜBERAUCHEN



- Mietinformation -

Unabhängigkeit – Sicherheit – Lebensqualität



Betreutes Wohnen auf dem ehemaligen Kranz-Areal

Zwischen Bondelstraße und Im Brühl entsteht im Brigachtaler Ortsteil Überauchen auf dem Areal des ehemaligen Gasthauses „Kranz“ eine Wohnanlage für Betreutes Wohnen. Das Projekt wird die neue Ortsmitte von Überauchen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Neubau des Dorfhauses und der Kindertagesstätte „Bondelbach“ abrunden. Landauf, landab steigt die Nachfrage nach modernen Wohnformen für Ältere, das Betreute Wohnen wird durch zahlreiche positive Beispiele immer beliebter.

Durch die seniorengerechte Bauweise und durch das Betreuungskonzept hat man die Möglichkeit bis ins hohe Alter in der eigenen Wohnung zu bleiben und sich selbst zu versorgen. Der Caritasverband für den Schwarzwald-Baar-Kreis e.V. übernimmt den Betreuungsservice in der Seniorenwohnanlage. Somit steht auch bei eventuell auftretender Pflegebedürftigkeit ein kompetenter Ansprechpartner mit langjähriger Erfahrung im Bereich der ambulanten Pflege direkt vor Ort zur Verfügung.





Lageplan

In der Wohnanlage entstehen 18 in sich abgeschlossene Eigentumswohnungen mit 2 oder 3 Zimmern, Küche bzw. Küchenzeile, Bad, Terrasse bzw. Balkon sowie einem separaten Abstellraum im Untergeschoss.

Der Haupteingang des Hauses befindet sich an der Bondelstraße und erfolgt über einen großzügigen Vorplatz und eine Treppenanlage. Barrierefrei kann die Wohnanlage über seitliche Eingänge von der Steigstraße sowie der Straße Im Brühl erreicht werden.

Die Erschließung der Wohnungen erfolgt über einen Aufzug bzw. das Treppenhaus und über offene Laubengänge, die zu den Wohnungseingängen führen. Der Aufzug bindet auch das Untergeschoss an, in dem sich die Kellerräume befinden.

Ein schöner Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss dient als Treffpunkt für Bewohner und Gäste. Hier können sich Aktivitäten der Hausgemeinschaft entwickeln, die soziale Kontakte und ein fürsorgliches Miteinander fördern sollen. Er bietet auch Raum zur Vernetzung der örtlichen sozialen Systeme im Sinne eines offenen Hauses.



hohe Energieeffizienz im
KfW 40 EE-Standard

unverbindliche Illustration

Jeder Bewohner wohnt eigenständig in der eigenen Wohnung und versorgt sich weitestgehend selbst. Ziel ist es, die Eigenständigkeit bis ins hohe Alter zu bewahren.

Gleichzeitig gilt das Motto: „das Miteinander gestalten – das füreinander fördern“. Die Bewohner sollen sich in einer solidarischen Hausgemeinschaft gut aufgehoben fühlen. Der kurze Weg zum Nachbarn spielt dabei ebenso eine Rolle wie die ähnlichen Bedürfnisse der Mitbewohner im Haus oder einfach das Wissen, nicht allein im Haus zu sein.

Im Rahmen der Hausverwaltung ist der Hausmeisterdienst organisiert. Dieser übernimmt den Winterdienst, die Kehrwoche und Ähnliches. Die Hausverwaltung erstellt den Wirtschaftsplan und kümmert sich um die Instandhaltung und Pflege der technischen Anlagen und aller gemeinschaftlichen Flächen.

Der Einzug in die Wohnungen ist vertraglich ab einem Alter von 60 Jahren oder ab einem Behinderungsgrad von 50 % möglich. So ist abgesichert, dass die Wohnanlage auf Dauer für Senioren oder behinderte Menschen zur Verfügung steht.

Qualitäten

Die Wohnanlage ist vom Architekten weitgehend barrierefrei konzipiert. Gerade für ältere oder behinderte Menschen bedeutet der komfortable Zugang zu allen Hausbereichen eine wesentliche Erleichterung. Ein Aufzug verbindet beispielsweise alle Wohngeschosse mit der Tiefgarage.

Darüber hinaus sind baulich weitere, für den Wohnkomfort wichtige Details umgesetzt, wie z. B.:

- Die Sanitär- und Elektroinstallation berücksichtigt die Bedürfnisse älterer Menschen, wie die sinnvolle Anordnung von Steckdosen, Lichtschaltern und Fenstergriffen, elektrische Rollläden, stufenlos begehbare Duschkabine sowie rutschhemmende Fliesen im Bad.
- Großzügige Türbreiten und optimale Bewegungsflächen gewährleisten Bewegungsfreiheit, auch mit einer Gehhilfe oder einem Rollstuhl.
- Große Fensterflächen mit niedriger Brüstung lassen viel Licht in die Wohnungen.
- Eine Fußbodenheizung in den Wohnbereichen ermöglicht eine flexiblere Möblierung.
- Sämtliche Küchen und Bäder sind natürlich belichtet und belüftet.
- In allen Wohnungen sind bereits Küchen bzw. Küchenzeilen samt Elektrogeräten (Herd, Backofen und Kühlschrank) eingebaut.
- Zu jeder Wohnung gehört eine Terrasse oder ein Balkon. Einigen Wohnungen im Erdgeschoss ist außerdem eine kleine Gartenfläche zugeordnet.
- 10 oberirdische Stellplätze, von denen 6 als Carport ausgeführt sind, befinden sich direkt vor dem Haus. Alle Stellplätze sind bereit für die Elektromobilität.
- Die Wohnanlage ist im KfW 40 EE-Standard errichtet. Die Wärmeenergieerzeugung erfolgt mittels einer Pelletheizung. Die Heizung und Allgemeinbereiche werden von einer PV-Anlage mit Strom versorgt. Zusätzlich unterstützt eine Solarthermieanlage die Warmwassererzeugung.



Betreuungskonzept

„Ich finde das Alter nicht arm an Freuden;
Farben und Quellen dieser Freuden sind nur anders.“

– Alexander von Humboldt –

Die Erwartung der älteren Generation an das Wohnen im Alter hat sich verändert. Für viele Menschen steht fest: „Wenn wir älter werden, haben wir mehr Zeit für uns zur Verfügung. Wir können sie aktiv und unabhängig nutzen.“

Dementsprechend interessieren sich immer mehr ältere Menschen für alternative Wohnformen. Sie erwarten eine selbstständige Lebensführung in den eigenen vier Wänden. Daneben bleibt jedoch auch bewusst, dass genau wie in allen anderen Lebensphasen, wir Menschen immer wieder auf Hilfe anderer angewiesen sind. Kein Mensch lebt allein aus eigener Kraft.

Barrierefreiheit einer Wohnung ist Voraussetzung dafür, ein selbstständiges Haushalten trotz altersbedingter oder körperlicher Beeinträchtigung aufrecht zu erhalten. Unterstützt durch die aktuellen technischen Möglichkeiten ergibt sich zusammen mit der verlässlichen Ansprechperson im Haus ein hohes Maß an Sicherheit. Die Möglichkeit der Wahlleistung gestattet es jedem, die Hilfe in Anspruch zu nehmen, die benötigt wird, um möglichst lange selbstständig in der eigenen Wohnung leben zu können.

Der Wunsch bis zum Lebensende in der eigenen Wohnung verbleiben zu können, kann durch das Angebot der ambulanten Pflege weitestgehend ermöglicht werden. Betreutes Wohnen verbindet die Privatsphäre und Eigenständigkeit in der eigenen Wohnung mit den Vorteilen des gemeinschaftlichen Wohnens.

Dies bedeutet:

- Komfort und Lebensqualität durch ein geprüftes Dienstleistungsangebot.
- Die Sicherheit auch im Krankheitsfall durch organisierte Hilfe versorgt zu sein.
- Eine überschaubare Hausgemeinschaft, die soziale Kontakte und ein fürsorgliches Miteinander fördert.

Der Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss der Wohnanlage dient als Treffpunkt für die Bewohner. Gleichzeitig sollen dort auch öffentliche Veranstaltungen im Rahmen der Seniorenarbeit stattfinden. Der Caritasverband für den Schwarzwald-Baar-Kreis e.V. koordiniert die Belegung des Gemeinschaftsraums. Für die Arbeit im Rahmen der Grundversorgung steht ihm ein Büro im Erdgeschoss zur Verfügung.



Caritasverband Schwarzwald-Baar-Kreis e.V.

Grundversorgung

Das Herzstück des „Betreuten Wohnens“ ist die Grundversorgung. Sie gehört als fester Bestandteil untrennbar zu dieser Wohnform. Die Grundversorgung besteht insbesondere aus der Beratung in Fragen des täglichen Lebens, Unterstützung bei der Feststellung des persönlichen Versorgungsbedarfs, Hilfestellung gegenüber Behörden und Sozialleistungsträgern, Organisation der Hausgemeinschaft und Einbindung der Wohnanlage in die sozialen Netzwerke.

Außerdem beinhaltet die Grundversorgung die Anregung zur aktiven Lebensgestaltung sowie das Fördern von Kontakten auch außerhalb der Wohnanlage. Hierzu zählt das Angebot von Gemeinschaftsveranstaltungen nach den Bedürfnissen der Bewohner in Zusammenarbeit mit den bestehenden Angeboten in der Gemeinde und in den Kirchengemeinden. Die Grundversorgung umfasst die Beratung über die Angebote unterschiedlicher Leistungserbringer sowie die Organisation und Vermittlung der vom Bewohner gewünschten Wahlleistungen.

Grundversorgung

je Wohneinheit mit einem Bewohner

€ 85,- / Monat

für jeden weiteren Bewohner der Wohneinheit

€ 45,- / Monat

Berechnungsbasis sind 1,5 h Präsenzzeit pro Tag.

Wahlleistungen

Bei der Zusammenstellung bedarfsgerechter Hilfen im Bereich der Wahlleistungen unterstützen wir Sie. Dazu gehören unter anderem pflegerische und hauswirtschaftliche Dienste, die Essensversorgung, Wäscheservice sowie Begleit- und Fahrdienste. Die erbrachten Leistungen werden im Rahmen einer Gebührenliste berechnet. Die Wahlleistungen werden vom Bewohner mit dem jeweiligen Leistungserbringer abgerechnet. Bei ärztlich verordneten Leistungen wird die Kostenerstattung direkt mit der Krankenkasse abgerechnet.

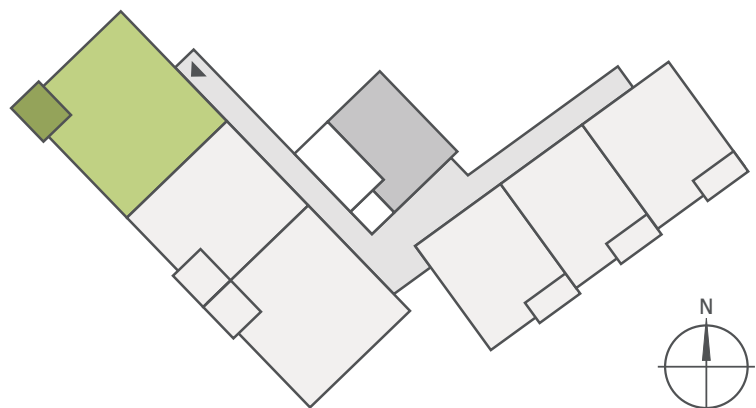


Wohnung 01

3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss. Der Wohnung sind ein separater Abstellraum im Untergeschoss sowie ein kleiner Vorgarten mit einer Fläche von ca. 13 m² zugeordnet.



Wohnen/Essen	28,67 m ²
Schlafen	14,80 m ²
Zimmer	10,10 m ²
Küche	8,44 m ²
Bad	5,62 m ²
Abstellkammer	3,34 m ²
Diele	6,81 m ²
Terrasse 7,06 m ² (50%)	3,53 m ²
Wohnfläche	81,31 m²

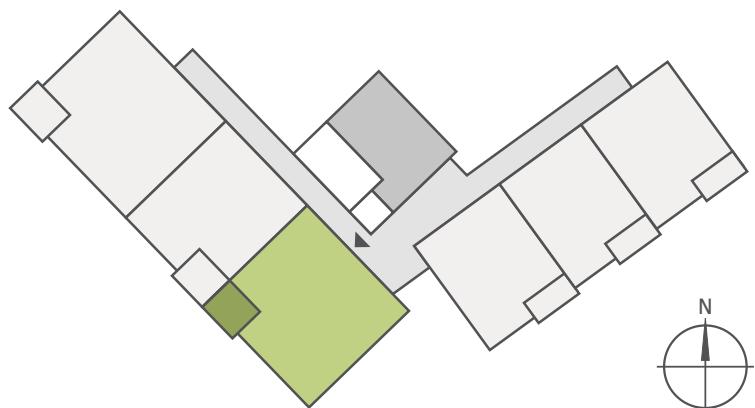


Wohnung 03

2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss. Der Wohnung sind ein separater Abstellraum im Untergeschoss sowie ein kleiner Vorgarten mit einer Fläche von ca. 14 m² zugeordnet.



Wohnen/Essen	29,23 m ²
Schlafen	14,73 m ²
Küche	8,20 m ²
Bad	5,62 m ²
Diele	4,02 m ²
Terrasse 6,46 m ² (50%)	3,23 m ²
Wohnfläche	65,03 m²



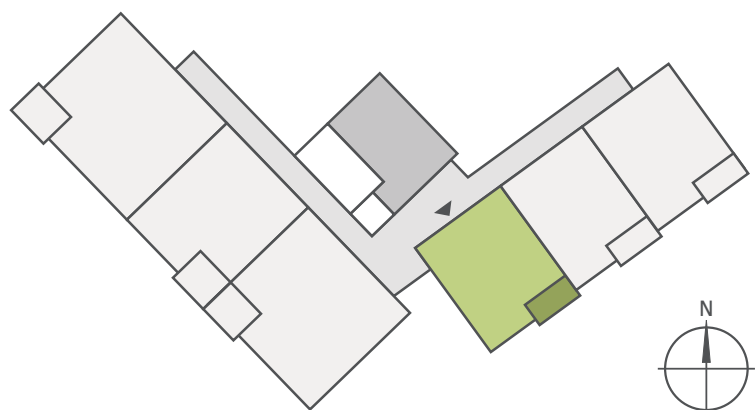


Wohnung 04

2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss. Der Wohnung ist ein separater Abstellraum im Untergeschoss zugeordnet.



Wohnen/Kochen	23,66 m ²
Schlafen	14,52 m ²
Bad	5,46 m ²
Diele	4,96 m ²
Balkon	4,30 m ² (50%) 2,15 m ²
Wohnfläche	50,75 m²

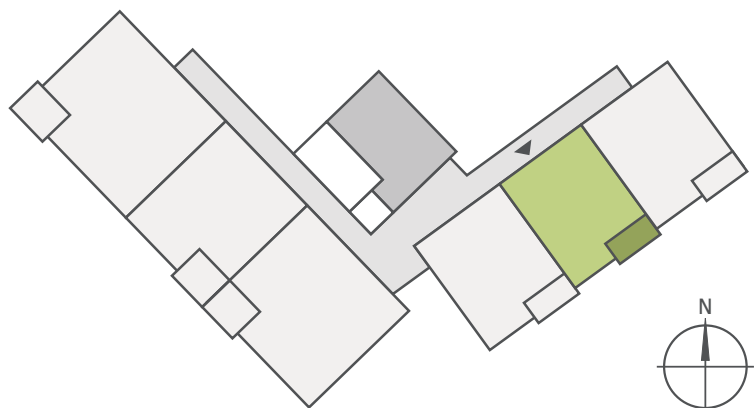


Wohnung 05

2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss. Der Wohnung ist ein separater Abstellraum im Untergeschoss zugeordnet.



Wohnen/Kochen	23,66 m ²
Schlafen	14,52 m ²
Bad	5,46 m ²
Diele	4,96 m ²
Balkon	4,30 m ² (50%) 2,15 m ²
Wohnfläche	50,75 m²



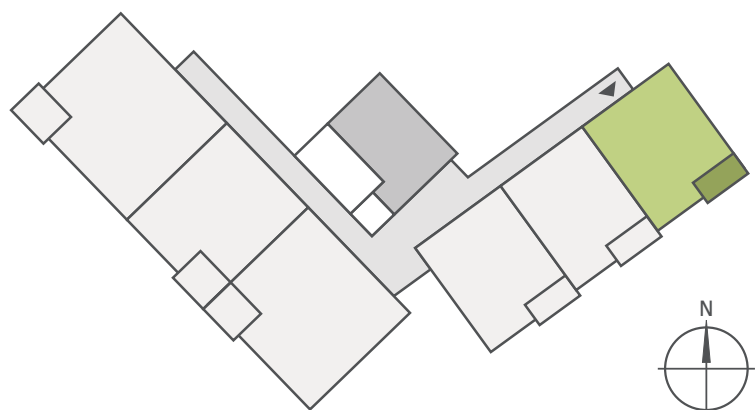


Wohnung 06

2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss. Der Wohnung ist ein separater Abstellraum im Untergeschoss zugeordnet.



Wohnen/Kochen	23,66 m ²
Schlafen	14,52 m ²
Bad	5,46 m ²
Diele	4,96 m ²
Balkon	4,30 m ² (50%) 2,15 m ²
Wohnfläche	50,75 m²

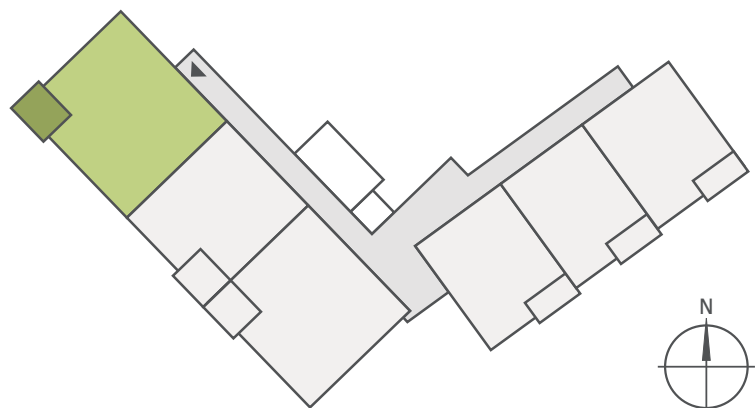


Wohnung 07

3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss. Der Wohnung ist ein separater Abstellraum im Untergeschoss zugeordnet.



Wohnen/Essen	28,67 m ²
Schlafen	14,80 m ²
Zimmer	10,10 m ²
Küche	8,44 m ²
Bad	5,62 m ²
Abstellkammer	3,34 m ²
Diele	6,81 m ²
Balkon	7,10 m ² (50%) 3,55 m ²
Wohnfläche	81,33 m²



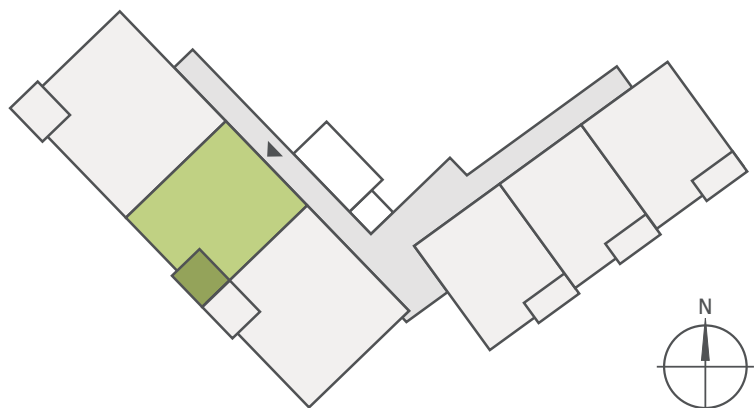


Wohnung 08

2-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss. Der Wohnung ist ein separater Abstellraum im Untergeschoss zugeordnet..



Wohnen/Essen	27,90 m ²
Schlafen	14,73 m ²
Küche	6,52 m ²
Bad	5,62 m ²
Diele	4,62 m ²
Balkon	6,52 m ² (50%) 3,26 m ²
Wohnfläche	62,65 m²

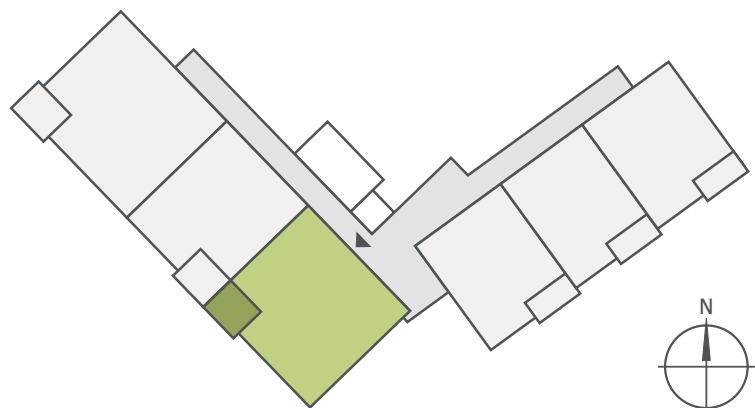


Wohnung 09

3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss. Der Wohnung ist ein separater Abstellraum im Untergeschoss zugeordnet.



Wohnen/Essen	29,23 m ²
Schlafen	14,73 m ²
Zimmer	11,30 m ²
Küche	8,20 m ²
Bad	5,62 m ²
Diele	4,02 m ²
Balkon	6,52 m ² (50%) 3,26 m ²
Wohnfläche	76,36 m²



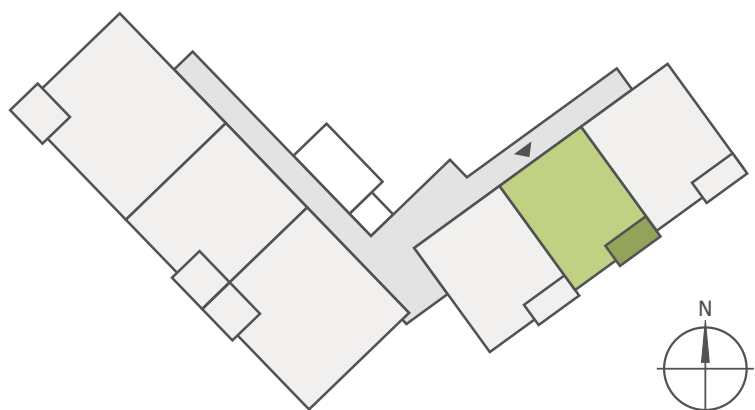


Wohnung 11

2-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss. Der Wohnung ist ein separater Abstellraum im Untergeschoss zugeordnet.



Wohnen/Kochen	23,66 m ²
Schlafen	14,52 m ²
Bad	5,46 m ²
Diele	4,96 m ²
Balkon	4,30 m ² (50%) 2,15 m ²
Wohnfläche	50,75 m²

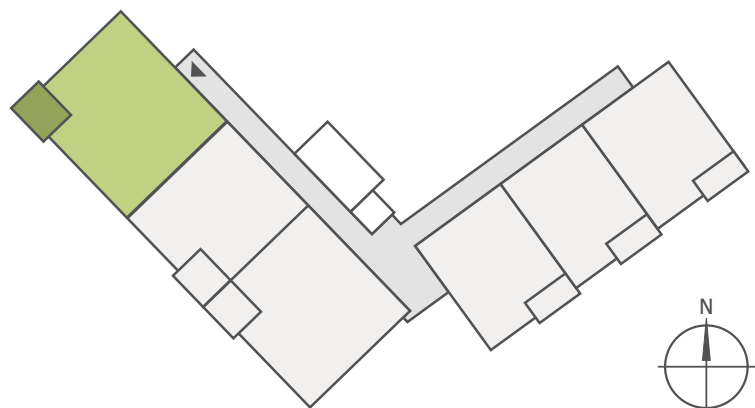


Wohnung 13

3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss. Der Wohnung ist ein separater Abstellraum im Untergeschoss zugeordnet.



Wohnen/Essen	28,67 m ²
Schlafen	14,80 m ²
Zimmer	10,10 m ²
Küche	8,44 m ²
Bad	5,62 m ²
Abstellkammer	3,34 m ²
Diele	6,81 m ²
Balkon	7,10 m ² (50%) 3,55 m ²
Wohnfläche	81,33 m²



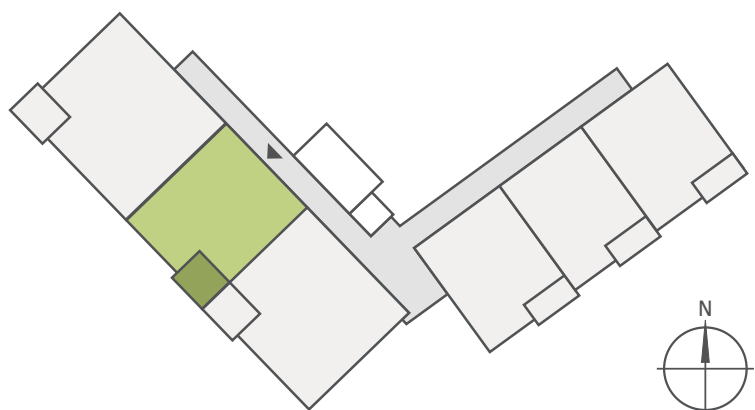


Wohnung 14

2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss. Der Wohnung ist ein separater Abstellraum im Untergeschoss zugeordnet.



Wohnen/Essen	27,90 m ²
Schlafen	14,73 m ²
Küche	6,52 m ²
Bad	5,62 m ²
Diele	4,62 m ²
Balkon	6,52 m ² (50%) 3,26 m ²
Wohnfläche	62,65 m²

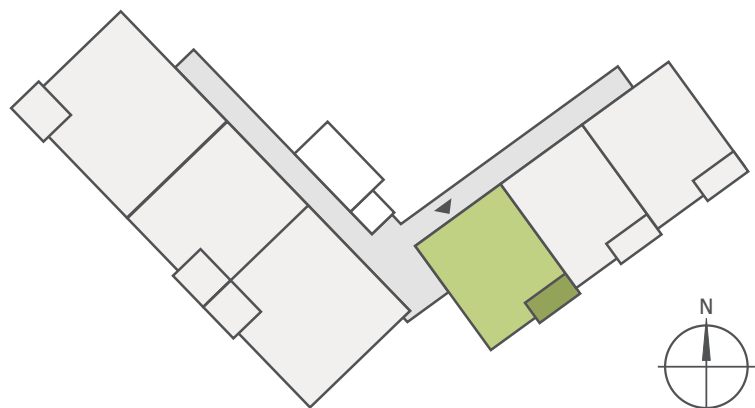


Wohnung 16

2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss. Der Wohnung ist ein separater Abstellraum im Untergeschoss zugeordnet.



Wohnen/Kochen	23,66 m ²
Schlafen	14,52 m ²
Bad	5,46 m ²
Diele	4,96 m ²
Balkon	4,30 m ² (50%) 2,15 m ²
Wohnfläche	50,75 m²



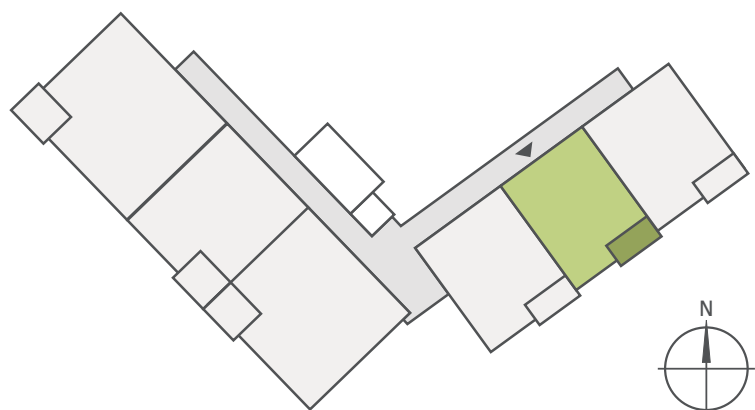


Wohnung 17

2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss. Der Wohnung ist ein separater Abstellraum im Untergeschoss zugeordnet.



Wohnen/Kochen	23,66 m ²
Schlafen	14,52 m ²
Bad	5,46 m ²
Diele	4,96 m ²
Balkon	4,30 m ² (50%) 2,15 m ²
Wohnfläche	50,75 m²

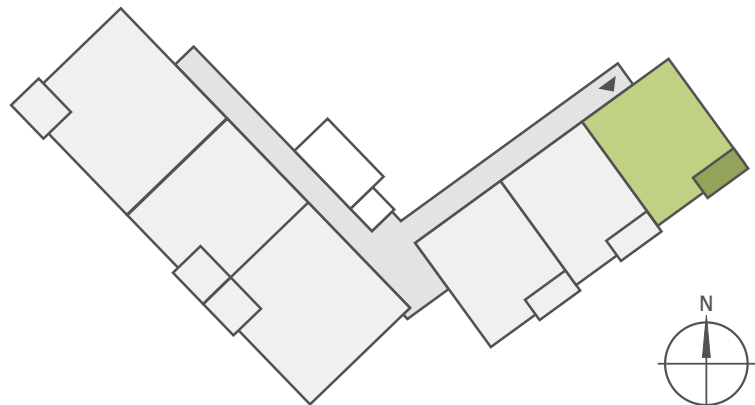


Wohnung 18

2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss. Der Wohnung ist ein separater Abstellraum im Untergeschoss zugeordnet.

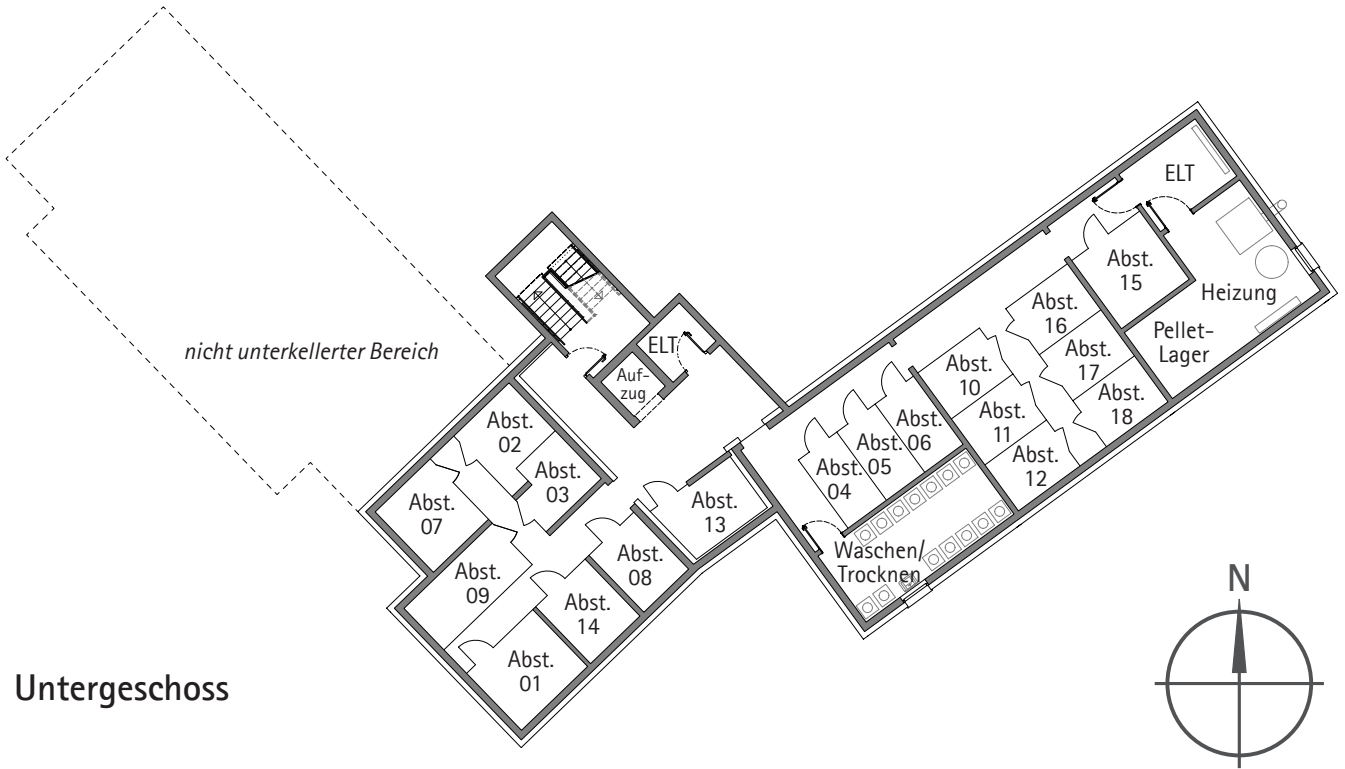


Wohnen/Kochen	23,66 m ²
Schlafen	14,52 m ²
Bad	5,46 m ²
Diele	4,96 m ²
Balkon	4,30 m ² (50%) 2,15 m ²
Wohnfläche	50,75 m²





Gesamtgrundrisse



Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Preisliste

Stand: 12.07.2023

Whg.-Nr.	Anzahl der Zimmer	Lage	Wohnfläche in m ²	monatl. Kaltmiete in €	monatl. Nebenkosten I in €	monatl. Nebenkosten II Betreuung für 1 Person in €	zugeordneter Stellplatz	monatl. Stellplatzmiete in €	monatl. Warmmiete inkl. Nebenkosten I + II in €
01	3	EG	81,31	796,02	230,00	85,00	C-01	30,00	1.141,02
03	2	EG	65,03	654,20	190,00	85,00			929,20
04	2	EG	50,75	513,08	150,00	85,00			748,08
05	2	EG	50,75	515,62	150,00	85,00	S-04	20,00	770,62
06	2	EG	50,75	518,67	150,00	85,00			753,67
07	3	OG	81,33	819,81	230,00	85,00	C-03	30,00	1.164,81
08	2	OG	62,65	655,32	180,00	85,00			920,32
09	3	OG	76,36	770,47	220,00	85,00	C-02	30,00	1.105,47
11	2	OG	50,75	535,92	150,00	85,00	C-06	30,00	800,92
13	3	DG	81,33	835,26	230,00	85,00	C-04	30,00	1.180,26
16	2	DG	50,75	544,04	150,00	85,00	C-05	30,00	809,04
17	2	DG	50,75	546,58	150,00	85,00			781,58
18	2	DG	50,75	548,61	150,00	85,00	S-02	20,00	803,61

Erläuterungen

Nebenkosten:

In den Nebenkosten I sind alle Betriebskosten als monatliche Vorauszahlung nach der Betriebskostenverordnung (BetrKV) wie z. B. die Kosten für den Hausmeister, die Treppenhäusreinigung, den Aufzug sowie der Abschlag für Wasser, Abwasser und Heizkosten usw. enthalten. Die tatsächlichen Verbrauchskosten für Wasser und Heizung werden jährlich von der Hausverwaltung mit dem Mieter abgerechnet.

Die Betreuungspauschale in Höhe von monatlich 85,- Euro gilt für den 1-Personen-Haushalt. Für jede weitere Person werden monatlich 45,- Euro fällig. Die Pauschale ist Teil der Betriebskosten und nicht abwählbar.

Warmmiete:

Die Warmmiete enthält neben der Kaltmiete die Nebenkosten I und II. Die Kosten für Strom sowie Telefon und Internet sind vom Mieter direkt mit dem jeweiligen Anbieter bzw. Energieversorger abzurechnen.

Ihre Ansprechpartner

Vermietungsbeauftragte der FWD Hausbau:

Ardelean Immobilien- und Wohnungsvermittlung
Heerstraße 85
78628 Rottweil

Frau Claude Ardelean Tel.: (07 41) 174 75 10
E-Mail: c.ardelean@immo-botschaft.de

Bauherr:

FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH
Gerhart-Hauptmann-Straße 28, 69221 Dossenheim
Tel.: (0 62 21) 87 50 135
Fax: (0 62 21) 86 09 15
E-Mail: info@fwd-hausbau.de

Frau Sabrina Falkenstein Tel.: (0 62 21) 87 50 150
E-Mail: sabrina.falkenstein@fwd-hausbau.de



Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten bei der FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH erhalten Sie unter www.fwd-hausbau.de/datenverarbeitung



FWD Hausbau

FWD Hausbau- und Grundstücks GmbH
Gerhart-Hauptmann-Str. 28
69221 Dossenheim

Tel.: (0 62 21) 87 50 135

Fax: (0 62 21) 86 09 15

Web: www.fwd-hausbau.de

Stand: Juli 2023