

Wohnen im Alter bei der Königsberger Diakonie

Anlage 5 zum Mietvertrag vom zu Wohnungsnummer

1. Die Königsberger Diakonie

Jeder Mensch wünscht sich einen sicheren, guten Ort zum Leben. Das gilt auch im Alter, wenn Einschränkungen Unterstützung und Pflege notwendig machen.

Die Königsberger Diakonie will solche Lebensräume schaffen: Sei es für Menschen, die eine betreute Wohnung suchen oder Menschen mit Pflegebedürftigkeit. Dafür bietet sie vielseitige Pflegeeinrichtungen und Wohnungen in Wetzlar und in der Region, aber auch ein breites Bildungsangebot für qualifizierte Pflegekräfte.

2. Wohnen im Alter bei der Königsberger Diakonie

Für viele Menschen ist es der größte Wunsch bis, ins hohe Alter in ihren eigenen vier Wänden und im vertrauten Umfeld zu leben. Das „Betreute Wohnen“ ist eine zeitgemäße Wohnform für Senioren, die eine selbständige Lebens- und Haushaltsführung in einer barrierefreien Wohnung ermöglicht.

Wenn keine größeren gesundheitlichen Probleme auftreten, sich das Umfeld nicht verändert, soziale Netze bestehen bleiben, ist dies ohne weiteres möglich. Doch manchmal geht es nicht ohne Hilfe und nur Wenige können auf ein gut funktionierendes Angehörigen-Netzwerk zurückgreifen.

Ist das Haus zu groß, die Infrastruktur und Lage des eigenen Hauses ungünstig, das Badezimmer nicht mehr nutzbar, Treppen zu beschwerlich, der Mensch oft alleine, dann bietet das Betreute Wohnen der Königsberger Diakonie eine sehr gute Alternative zum bisherigen Wohnen.

Die Königsberger Diakonie bietet als Betreuungsträger in ihren Häusern des Betreutes Wohnens die Betreuungsleistung an und erhält dafür monatlich eine vereinbarte Betreuungspauschale (siehe Punkt 7.1). Mit Abschluss eines Mietvertrages wird die Bereitstellung beziehungsweise Organisation bedarfsgerechter Dienstleistungen sichergestellt. Je nach weiterem Bedarf können zusätzlich professionelle Betreuungs- und Pflegeleistungen in Anspruch genommen werden.

Der Begriff „Betreutes Wohnen“, der sich für diese Wohnform entwickelt hat, führt dazu, dass bei den Mietinteressenten der Eindruck und die Erwartung entstehen, dass Sie „Rund um die Uhr“

Bearbeiter: KSt, SP, WK			Version 01
Gültig ab: 18.05.2022	Freigabe durch:	ESt	Seite 1 von 9
	Erstellt am:	24.11.2021	

Wohnen im Alter bei der Königsberger Diakonie

betreut werden. Das ist nicht der Fall. Die Anwesenheit der Mitarbeitenden des Betreuten Wohnens der Königsberger Diakonie ist mit regelmäßigen Sprechstunden gewährleistet.

Beim Betreuten Wohnen handelt es sich um ein sogenanntes „Service-Wohnen“, bei dem zusätzlicher „Service“ - angeboten wird.

3. Gebäudemerkmale

Am Rand der Wetzlarer Altstadt gelegen, verbinden die Häuser Renata, Dohna, Ostpreußen und Rose die Annehmlichkeiten der Stadtnähe mit der idyllischen und erholsamen Ruhe der umliegenden Wälder und Felder.

In rund 100 barrierearmen Wohnungen können Seniorinnen und Senioren das individuell anpassbare Konzept des betreuten Wohnens in Anspruch nehmen. Altersgerechtes Wohnen in Ein- oder Mehrzimmer-Appartements für Einzelpersonen oder Paare bieten Wohnraum zu moderaten Preisen.

Alle Wohnungen sind barrierearm ausgestattet und über einen Aufzug erreichbar. Zur Grundausstattung gehören eine Türsprechanlage, TV-, Telefon- und Waschmaschinenanschlüsse in den Wohnungen sowie Haltegriffe in den Flurbereichen. Jeder Wohnung ist ein separater Kellerraum zugewiesen. Des Weiteren verfügt jede Wohnanlage über einen Trockenraum.

Ein großer Teil der Appartements ist öffentlich gefördert. Zukünftige Mieter benötigen daher für diese Wohnung einen Wohnberechtigungsschein. Frei finanzierte Appartements, wie etwa die Penthouse Wohnungen im Haus Renata, können ohne Einschränkungen gemietet werden.

Haus Renata

Haus Renata wurde 1980 errichtet und 2001 erweitert. Dreißig Wohnungen bieten Raum für ein gemütliches Zuhause mit individuell buchbaren Serviceangeboten.

Folgende Wohnungen befinden sich im Haus Renata:

- 8 Penthouse Wohnungen: 1–3 ZKB inkl. Terrasse und Keller, Größe: 49–92 qm
- 12 Wohnungen für 2 Personen: 2–3 ZKB inkl. Balkon und Keller, Größe: 57–63 qm
- 4 Wohnungen für 1 Person: 1–2 ZKB inkl. Balkon und Keller, Größe: 46–49 qm
- 6 Wohnungen für 1 Person: 1–2 ZKB inkl. Balkon und Keller, Größe: 20–36 qm

Bearbeiter: KSt, SP, WK			Version 01
Gültig ab: 18.05.2022	Freigabe durch:	ESt	Seite 2 von 9
	Erstellt am:	24.11.2021	

Wohnen im Alter bei der Königsberger Diakonie

Zusätzlich zu den Mietwohnungen befinden sich im Haus eine Tagespflege-Einrichtung und ein stationärer Pflegebereich für 22 Personen.

Haus Dohna

Haus Dohna wurde 1986 errichtet. Inmitten der schönen Landschaft lassen die dreißig altersgerecht gestalteten Wohnungen für das Leben im Alter keine Wünsche offen.

Folgende Wohnungen befinden sich im Haus Dohna:

- 15 Wohnungen für 2 Personen: 2–3 ZKB inkl. Balkon und Keller, Größe: 50–80 qm
- 15 Wohnungen für 1 Person: 1–2 ZKB inkl. Balkon und Keller, Größe: 43–50 qm

Haus Ostpreußen

Haus Ostpreußen ist die erste Wohnanlage der Königsberger Diakonie, die für das Konzept des Betreuten Wohnens erbaut wurde. 1977 entstanden dreißig komfortable und altersgerechte Wohnungen, die zum Großteil für Einzelpersonen ausgelegt sind.

Folgende Wohnungen befinden sich im Haus Ostpreußen:

- 9 Wohnungen für 2 Personen: 1,5–2 ZKB inkl. Balkon und Keller, Größe: 57–86 qm
- 21 Wohnungen für 1 Person: 1,5–2 ZKB inkl. Balkon und Keller, Größe: 16–45 qm

Haus Rose

Haus Rose ist mit nur acht mietbaren Wohneinheiten die kleinste Wohnanlage. Die Wohnungen werden vorrangig von Schülern und Auszubildenden der Königsberger Diakonie angemietet. Das Gebäude wurde 1983 ursprünglich für Diakonissen erbaut. Die kleinen gemütlichen Wohnungen laden zum Wohlfühlen in der Einfachheit ein.

Folgende Wohnungen befinden sich im Haus Rose:

- 7 Wohnungen für 1 Person: 1 ZB inkl. Kochnische, Größe: 28 qm
- 1 Wohnungen für 1–2 Personen: 1–2 ZB inkl. Kochnische, Größe: 56 qm

Zusätzlich zu den Mietwohnungen befinden sich im Haus Rose der ambulante Pflegedienst der Diakoniestation Wetzlar sowie die Hauptverwaltung der Königsberger Diakonie.

Bearbeiter: KSt, SP, WK			Version 01
Gültig ab: 18.05.2022	Freigabe durch:	ESt	Seite 3 von 9
	Erstellt am:	24.11.2021	

Wohnen im Alter bei der Königsberger Diakonie

Umgebung

In fußläufiger Nähe befinden sich mehrere Bushaltestellen mit Anbindung zum Wetzlarer Bahnhof sowie dem Netz des Stadt- und Fernverkehrs.

Im Umkreis stehen verschiedene Einkaufsmöglichkeiten insbesondere für Lebensmittel sowie Apotheken zur Verfügung. Zusätzlich können die Mieter*innen die mobilen Angebote eines Lebensmittelhändlers, Bäckers und Getränkelieferanten nutzen.

Im Gewerbegebiet Spilburg befinden sich verschiedene Ärzte, Physiotherapeuten und Angebote zu Krankengymnastik. Auch das Wetzlarer Krankenhaus befindet sich in der näheren Umgebung. Das Gelände der Königsberger Diakonie verfügt über eine parkartige Anlage mit vielen Grünflächen und Sitzmöglichkeiten zum Verweilen.

4. Zielgruppe für das Betreute Wohnen

- Ältere, selbstständige, rüstige Menschen
- Behinderte Menschen
- Paare mit einem pflegebedürftigen Angehörigen

5. Gründe für das Interesse am Betreuten Wohnen

- Veränderung der Wohnsituation
- gesundheitliche Veränderungen
- Betreuung und Versorgung in alters- und behindertengerechter Umgebung
- Wunsch nach Sicherheit in plötzlich auftretenden Notsituationen
- Fehlende Infrastruktur im Wohnumfeld
- soziale Kontaktmöglichkeiten zur Vermeidung von Vereinsamung

Ausschlussgründe für das Betreutes Wohnen sind:

- Eintritt einer langfristigen und schweren Pflegebedürftigkeit
- Menschen mit Suchtproblematiken, Demenz und psychischen Erkrankungen
- Menschen die einer ständigen Beaufsichtigung bedürfen

Es wird in jedem Einzelfall geprüft, ob eine bedarfsgemäße Pflege und Versorgung möglich ist.

Bearbeiter: KSt, SP, WK		Version 01
Gültig ab: 18.05.2022	Freigabe durch:	ESt
	Erstellt am:	24.11.2021
		Seite 4 von 9

Wohnen im Alter bei der Königsberger Diakonie

6. Personal im Betreuten Wohnen

Ein engagiertes Team ist für den Bereich Verwaltung und Betreuung verantwortlich. Die Mitarbeiter im Betreuten Wohnen sind geschult für die Beratung und Erstversorgung in Notfällen und vor Ort mit allen Ansprechpartnern und Institutionen vernetzt. Darüber hinaus können die Mieter*innen im Betreuten Wohnen der Königsberger Diakonie auf die Leistungen des Technischen Dienstes, der Hauswirtschaft sowie der Seelsorge zurückgreifen. Die Kooperation mit der Diakonie Lahn-Dill ermöglicht eine soziale und persönliche Betreuung. Die Bedingungen der Leistungen sind im Abschnitt sieben näher beschrieben. Ein menschlich offenes Hausklima steht im Betreuten Wohnen der Königsberger Diakonie im Vordergrund.

Die Personalstruktur des Betreuten Wohnens muss mit der Wirtschaftlichkeit der Königsberger Diakonie vereinbar sein.

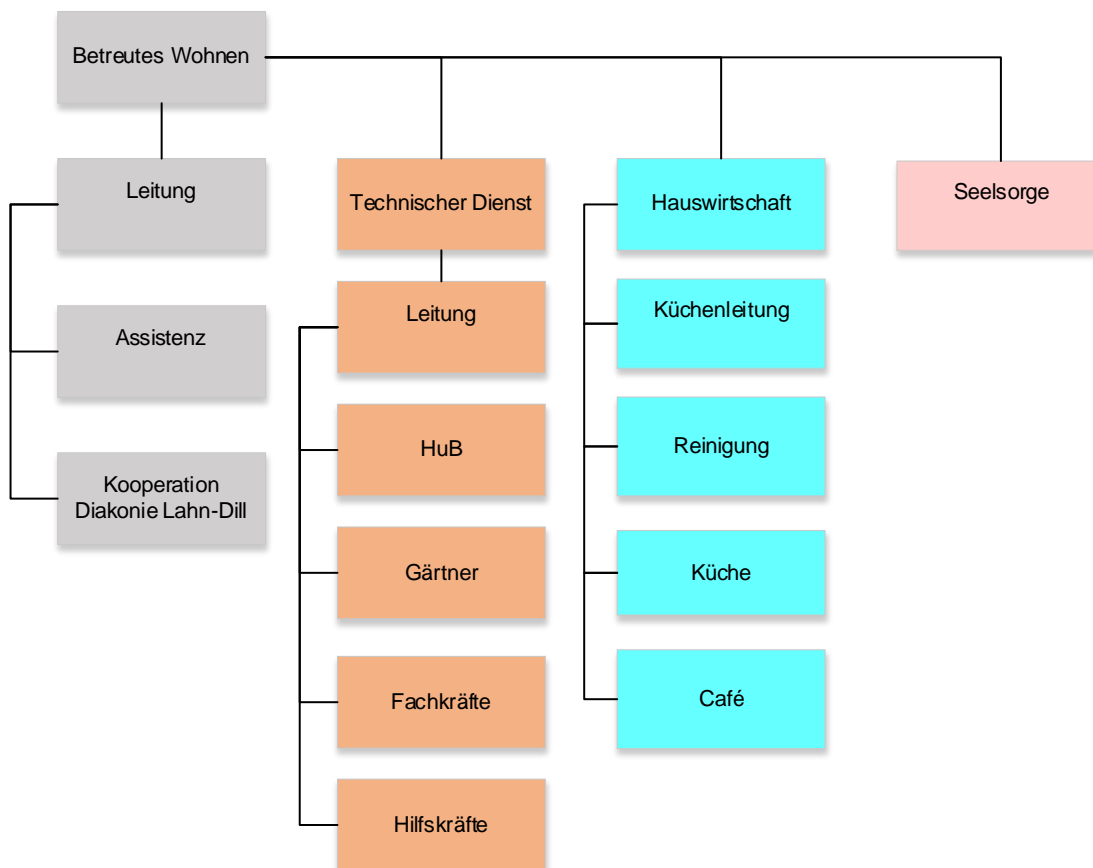


Abbildung 1: Organigramm Betreutes Wohnen Königsberger Diakonie

Bearbeiter: KSt, SP, WK		Version 01
Gültig ab: 18.05.2022	Freigabe durch: ESt	Seite 5 von 9
	Erstellt am: 24.11.2021	

Wohnen im Alter bei der Königsberger Diakonie

7. Grund- und Wahlleistungen

7.1 Grundleistungen

Neben den im Dauermietvertrag genannten Leistungen wie Gebäudereinigung, Pflege der Außenanlage und haustechnischer Service, die jährlich nachgewiesen und abgerechnet werden, gewährt die Königsberger Diakonie im Rahmen der Grundbetreuung folgende Leistungen:

7.1.1 Beratung und Vermittlung

- Den Mieter*innen des Betreuten Wohnens der Königsberger Diakonie steht ein/e Ansprechpartner/in zu festgesetzten Zeiten und nach Vereinbarung zur Verfügung. Es ist werktags, von Montag bis Freitag, eine an den Bedürfnissen der Mieter*innen orientierte, feste Sprechstunde eingerichtet.
- Mit dem Einzug werden die Mieter*innen über die Angebote des Betreuten Wohnens in einem persönlichen Gespräch informiert und es werden Absprachen zu den gewünschten Kontakten getroffen.
- Die Mitarbeiter*innen informiert über die Grund - und Zusatzleistungen.
- Durch die Mitarbeiter*innen des Betreuten Wohnens der Königsberger Diakonie werden erste Hilfsmaßnahmen in Notfallsituationen eingeleitet.
- Bei Bedarf vermitteln die Mitarbeiter*innen des Betreuten Wohnens der Königsberger Diakonie Anbieter von Hausnotrufsystemen.
- Die Mitarbeiter*innen des Betreuten Wohnens der Königsberger Diakonie sind Schnittstelle und Ansprechpartner für andere Anbieter, zum Beispiel Vereine mit Angeboten für Senioren. Durch diese Kontakte und die Bekanntmachung von Veranstaltungen und Aktivitäten wird die Einbindung der Senioren in die Stadt Wetzlar unterstützt.
- Die Mitarbeiter*innen des Betreuten Wohnens der Königsberger Diakonie unterstützen bei kleinen persönlichen Hilfestellungen im Alltag der Mieter*innen, die nicht regelmäßig stattfinden zum Beispiel bei Erkrankung. Sie leisten erste Hilfestellungen bei Kontakten mit Behörden, Ämtern, Pflegediensten und – falls erforderlich – mit Pflegeeinrichtungen.
- Die Mitarbeiter*innen des Betreuten Wohnens unterstützen bei der Vermittlung und Koordination der kostenpflichtigen Zusatzleistungen, zum Beispiel der hauswirtschaftlichen und

Bearbeiter: KSt, SP, WK			Version 01
Gültig ab: 18.05.2022	Freigabe durch:	ESt	Seite 6 von 9
	Erstellt am:	24.11.2021	

Wohnen im Alter bei der Königsberger Diakonie

pflegerischen Versorgung. Sie leisten Hilfestellung bei Kontakten mit Behörden und Ämtern. Die Vermittlung der Dienstleistungen ist mit der Betreuungspauschale abgegolten, die Abrechnung erfolgt gesondert durch den jeweiligen Dienstleister.

- Nimmt der Hilfebedarf zu, kann in Zusammenarbeit mit unserer Tochtergesellschaft der Diakoniestation als ambulanter Pflegedienst zügig ein Pflegeplan erstellt, um die Versorgung in der eigenen Wohnung im Betreuten Wohnen nach Möglichkeit weiter sicher zu stellen. Darüber hinaus bietet die Königsberger Diakonie Hilfestellungen bei einer notwendigen Übersiedlung in die Kurzzeit- und Tagespflege sowie stationäre Pflege in die Einrichtungen der Königsberger Diakonie an. Diese Leistungen werden, je Angebot, mit der Krankenkasse, Pflegekasse oder den Mieter*innen abgerechnet. Diese Leistungen sind Zusatz- oder Wahlleistungen.

7.1.2 Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen

Den Mieter*innen des Betreuten Wohnens der Königsberger Diakonie stehen folgende Gemeinschaftseinrichtungen zur Nutzung zur Verfügung:

- Pforte mit hauseigener Poststelle im Haus Caroline
- Kirchsaal angrenzend an das Haus Caroline
- Speiseraum im Haus Renata
- Büroräumlichkeiten der Hausverwaltung im Haus Renata
- Fahrradkeller im Haus Renata
- Wintergarten im Haus Dohna
- Bücherei mit breitem Angebot und Verweilmöglichkeit im Haus Dohna

7.1.3 Soziale und kulturelle Aktivitäten sowie geistliche Angebote

Zur Förderung des sozialen Lebens in der Wohnanlage unterstützt die Königsberger Diakonie den sozialen Austausch durch Angebote zur Freizeitgestaltung wie Konzerte und Vorträge. Die Königsberger Diakonie verfolgt das Ziel der Bildung von Kontakten und Hilfen unter den Mieter*innen.

Zum Wohlfühlen braucht es oft aber mehr als körperliche Gesundheit und Abwechslung – auch das persönliche, seelische Wohlergehen der Mieter*innen ist der Königsberger Diakonie ein besonderes Anliegen. Für die Mieter*innen stehen deshalb auf Wunsch Ansprechpartner für

Bearbeiter: KSt, SP, WK			Version 01
Gültig ab: 18.05.2022	Freigabe durch:	ESt	Seite 7 von 9
	Erstellt am:	24.11.2021	

Wohnen im Alter bei der Königsberger Diakonie

seelsorgerliche Gespräche bereit. Darüber hinaus werden regelmäßig evangelische Gottesdienste und Andachten angeboten.

7.1.4 Hausmeisterdienste in den gemieteten Räumlichkeiten

Jede/r Mieter*in kann einfache Hausmeisterdienste im geringen Umfang und innerhalb der regulären Dienstzeit durch unseren Haustechnischen Dienste in Anspruch nehmen, wie zum Beispiel das Auswechseln von Glühbirnen. Die benötigten Materialien sind durch den/die Mieter*in zu stellen. Die Regelungen der Nutzung von Haustechnischen Diensten außerhalb der Dienstzeiten im Rahmen der Rufbereitschaft entnehmen Sie bitte den gesonderten Informationen, die Sie bei Einzug erhalten.

7.2 Walleistungen

Gegen zusätzliche Entgelte können die Mieter*innen die folgenden Angebote in Anspruch nehmen. Zu den **Walleistungen gegen gesonderte Vergütung** gehören:

Walleistungen der Königsberger Diakonie:

- Die Mieter*innen des Betreuten Wohnens der Königsberger Diakonie können das Essensangebot der hauseigenen Zentralküche nutzen. Es besteht die Option des gemeinsamen Essens im Speisesaal im Haus Renata. Alternativ kann das Mittagessen in die Wohnung geliefert werden.
- Über die hauseigene Zentralküche im Haus Berlin können die Mieter*innen selbstgebackenen Kuchen beziehen.
- Es besteht die Möglichkeit der Reinigung der Wohnung durch die hauswirtschaftlichen Mitarbeiter*innen der Königsberger Diakonie.
- Die Mieter*innen können das Waschen Ihrer Wäsche durch die hauswirtschaftlichen Mitarbeiter*innen der Königsberger Diakonie beauftragen.
- Autostellplätze können je nach Verfügbarkeit auf Mietbasis gebucht werden.
- Im Haus Renata stehen Übernachtungsmöglichkeiten in Gästezimmern zur Verfügung (ein Doppelzimmer, drei Einzelzimmer).
- Für private Veranstaltungen kann der Gymnastikraum / Speisesaal im Haus Renata je nach Verfügbarkeit gemietet werden.

Bearbeiter: KSt, SP, WK			Version 01
Gültig ab: 18.05.2022	Freigabe durch:	ESt	Seite 8 von 9
	Erstellt am:	24.11.2021	

Wohnen im Alter bei der Königsberger Diakonie

- Nutzung der Angebote der Tagespflege im Haus Renata.
- Nutzung Angebote der Kurzzeitpflege in den Pflegeeinrichtungen der Königsberger Diakonie.

Diese Leistungen werden mit einem gesonderten Vertrag zwischen dem Betreuungsnehmer und der Königsberger Diakonie oder dem ausgewählten Dienstleister geregelt.

Wahlleistungen durch externe Dienstleister:

- Den Mieter*innen steht Nutzung von köpernahen Dienstleistungen wie Fußpflege oder Frisör durch externe Dienstleister offen.
- Wöchentlich fährt ein mobiler Lebensmittelhändler das Betreute Wohnen der Königsberger Diakonie an.
- Wöchentlich fährt ein mobiler Bäcker das Betreute Wohnen der Königsberger Diakonie an.
- Auf Bestellung können die Mieter*innen durch einen externen Getränkeshändler mit Getränken versorgt werden.
- Zweimal jährlich besteht die Einkaufsmöglichkeit bei einem mobilen Bekleidungshändler.
- Nutzung ambulanter Pflegeleistungen durch die Tochtergesellschaft der Diakoniestation.

Bearbeiter: KSt, SP, WK			Version 01
Gültig ab: 18.05.2022	Freigabe durch:	ESt	Seite 9 von 9
	Erstellt am:	24.11.2021	