



Leben und Wohnen im Alter

-bedarfsgerecht & selbstbestimmt-

Informationen, Leistungen, Möglichkeiten

**Betreutes Wohnen
im Landkreis Oldenburg**

WIR STELLEN UNS VOR

Mit ca. 230 Wohnungen und jahrzehntelanger Erfahrung mit der Wohnform **Betreutes Wohnen** sind wir Ihr zuverlässiger Partner in allen Fragen rund um das Wohnen und Leben im Alter.

Hier möchten wir Ihnen einen Überblick über unsere Arbeit und unser Team geben und Sie über alle Belange des Betreuten Wohnens informieren.



IMPRESSUM

Herausgeber

Müller Immobilien GmbH

Handelsregister

Oldenburg HRB 217730

Aufsichtsbehörde

Landkreis Oldenburg
Delmenhorster Straße 6
27793 Wildeshausen

USt-Id

DE226730727

Geschäftsführer

Michael Müller

Stand

März 2023

Inhalt

Gestaltung und Redaktion

Müller Immobilien GmbH

Fotografien

Klaus Sekuly
Zuschlagsweg 64
27793 Wildeshausen
Telefon: 04431/948391
E-Mail: kontakt@sekuly.de
www.sekuly.de
Weitere Fotografien:
Eigene, 123rf.com

Hinweise

Der Nachdruck (auch auszugsweise) ist nur mit Genehmigung des Herausgebers und mit Quellenangabe gestattet.

Ihre Informationen, Anregungen und Anfragen richten Sie bitte an

Müller Immobilien GmbH
Westring 19
27793 Wildeshausen
Telefon: 04431/9488-0
Telefax: 04431/2311
info@muellerimmo.com
www.muellerimmo.com

WOHNEN SIE NOCH IM EIGENTUM?

Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf Ihrer Immobilie, so dass für Sie ein reibungsloser Umzug in „die neuen 4 Wände“ stattfinden kann.

Unsere kompetenten Ansprechpartner hierfür sind:

- ✓ Michael Müller
- ✓ Stephanie Schilling
- ✓ Alfred Pundt
- ✓ Jochen Baumgarten



ICH WÜNSCHE
JEDEM,
DER SICH
TAPFER STELLT
ZUM KAMPF MIT
ALLER UNBILL
DIESER WELT,

EIN TRAUTES
PLÄTZCHEN,
WO ER DANN
UND WANN

DIE GANZE
WEITE WELT
VERGESSEN
KANN.

(Julius Freund)

VORWORT

Mit unserer Broschüre „**Leben und Wohnen im Alter**“ möchten wir Sie über eine Möglichkeit informieren, im Alter bedarfsgerecht und selbstständig in den eigenen 4 Wänden zu leben und zu wohnen.

Die meisten Menschen wünschen sich, in vertrauter Umgebung und möglichst in der eigenen Wohnung alt zu werden. Doch wenn altersbedingte Einschränkungen der Beweglichkeit hinzukommen, sind Alternativen gefragt. Auch verbringen ältere Menschen vielleicht besonders viel Zeit Zuhause. Wohnraum wird daher mehr und mehr zu einem entscheidenden Faktor für die eigene Lebensqualität.

Betreutes Wohnen für Senioren kann deshalb einen Weg bieten, die Selbständigkeit für ältere Menschen möglichst lange zu sichern – insbesondere vor dem Hintergrund, dass immer mehr Ältere allein leben und die Familie häufig nicht mehr kontinuierlich zur Unterstützung zur Verfügung stehen kann.

Viele Veränderungen erzeugen zunächst einmal Angst. Mit dieser Broschüre wollen wir Ihnen die Angst vor einer solchen Veränderung im Leben nehmen und informieren Sie ausreichend über diesen neuen Lebensabschnitt.

Den ersten Schritt hierzu haben Sie bereits selbst übernommen: **Ihr Weg zu uns!**

ZUSAMMENSTELLUNG

- ▶ **Was ist öffentlich gefördertes Betreutes Wohnen eigentlich?** Seite 5
- ▶ **Grundleistungen des Betreuten Wohnens** Seite 6
- ▶ **Wie können Sie eine Wohnung im Betreuten Wohnen mieten?**
/ **Allgemeine Informationen zum Wohnberechtigungsschein** Seite 7
- ▶ **Seniorenwohnpark / Ausstattung der Wohnungen** Seite 8 - 9
- ▶ **Kostenberechnung / Übersicht Broschüren** Seite 10
- ▶ **Vorteile, die für sich sprechen / Ihr Kontakt zu uns** Seite 11
- ▶ **Zu guter letzt** Seite 12

WAS BEDEUTET BETREUTES WOHNEN EIGENTLICH?

Der Begriff „**Betreutes Wohnen**“ ist nicht geschützt. Es gibt weder eine gesetzliche Definition des Betreuten Wohnens für ältere Menschen, noch gibt es allgemein gültige Qualitätsanforderungen.

Unsere angebotenen Wohnungen des Betreuten Wohnens sind allesamt **öffentlich gefördert**. Durch diese Maßnahme ist sichergestellt, dass wir Altersrentnern ab dem 60. Lebensjahr mit Rentenbezügen, die eine gewisse Rentengrenze nicht übersteigen, eine Wohnung anbieten können. Hier sind Miethöhe und Steigerungen begrenzt. Im Weiteren ist gewährleistet, dass die Grundleistungen des Betreuten Wohnens zu vorgegebenen Entgelten vom Vermieter bereitgehalten und angeboten werden.

Das Betreute Wohnen bietet barrierearme Wohnungen in möglichst zentrumsnaher Wohnlage mit Betreuungsservice. Sinn des Betreuten Wohnens ist die Erhaltung der Selbstständigkeit und der individuellen Lebensqualität mit der Möglichkeit, nach seinen eigenen Wünschen und Bedürfnissen zu leben. Besteht der Bedarf, so kann man durch das Betreute Wohnen Hilfestellung von außen erhalten. Die mit dem Alter einhergehenden Probleme können durch die Unterstützung eines kompetenten Ansprechpartners bewältigt werden.

Aber: Wer eine Wohnung im Betreuten Wohnen mietet, begibt sich ausdrücklich nicht in eine Pflegeeinrichtung.

Die Wohnform Betreutes Wohnen ermöglicht nicht zuletzt das Leben in einer Solidar- und Seniorengemeinschaft. Die direkte Nachbarschaft bietet Kontakte und Geselligkeit.



***Im Alter einsam?
Das muss nicht sein!***

GRUNDLEISTUNGEN DES BETREUTEN WOHNENS

- ✓ **Eine eigene, abgeschlossene, barrierearme Wohnung**
- ✓ **Regelmäßige Hausbesuche**
 - in denen wir „nach dem Rechten“ gucken oder Auskunft und Beratung in Fragen des täglichen Lebens stattfinden können
- ✓ **Hilfe bei der Vermittlung in Behörden- oder anderen Angelegenheiten**
 - z. B. Sozialhilfe- u. Versicherungsfragen, Botengänge, Fahrdienste, Schriftverkehr, Begleitung bei Einkäufen und Arztbesuchen, etc.
- ✓ **Vermittlung von hauswirtschaftlichen Dienstleistungen**
- ✓ **Vermittlung und Koordination von Freizeitangeboten**
 - z. B. kulturelle Veranstaltungen, Herstellen von Kontakten im Rahmen der Nachbarschaftshilfe und auch zu Verbänden und Organisationen, insbesondere mit dem Schwerpunkt „Seniorenarbeit“
- ✓ **Durchführung von leichter pflegerischer Betreuung und Versorgung** bei kurzer Erkrankung
 - z. B. durch Verabreichen von Medikamenten nach Ärztlicher Anweisung bzw. Vermittlung pflegerischer Betreuung
- ✓ **Vermittlung von sonstigen ambulanten Dienstleistungen**
- ✓ **Hilfestellung bei der Geltendmachung von Ansprüchen gegenüber anderen Kostenträgern**
- ✓ **24 Stunden Erreichbarkeit des Betreuungspersonals im Notfall über eine Notrufanlage**



WIE KÖNNEN SIE EINE WOHNUNG IM BETREUTEN WOHNEN MIETEN?

Bewohner und Bewohnerinnen des Betreuten Wohnens schließen in der Regel zwei miteinander verbundene Verträge ab:

- einen **Mietvertrag** für die Wohnung und
- einen **Betreuungsvertrag** mit Serviceleistungen.

Sollten Sie Interesse an einer unserer Wohnungen haben, ist ein vollständig ausgefüllter unverbindlicher Reservierungsantrag mit Unterschrift bei uns einzureichen. Der Reservierungsantrag liegt dieser Broschüre bei.

Sobald wir eine für Sie passende Wohnung zur Verfügung frei haben, werden wir direkt mit Ihnen Kontakt aufnehmen und einen Termin zur Besichtigung dieser Wohnung mit Ihnen vereinbaren.

Für die Anmietung einer Wohnung im Betreuten Wohnen ist der sogenannte Wohnberechtigungsschein (kurz WBS) erforderlich.

Beim Ausfüllen des Antrages sind wir Ihnen selbstverständlich gerne behilflich, hierfür werden folgende Unterlagen zur Vorlage beim Landkreis benötigt:

- vollständig ausgefüllter Reservierungsantrag mit Unterschrift
- Kopie der letzten, aktuellen Rentenbescheide
- wenn vorhanden Kopie des Schwerbehindertenausweises
- Kopie des Personalausweises

Der Berechtigungsschein kostet in der Regel 18 €. Diese Gebühr ist direkt an den Landkreis zu entrichten.

ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZUM WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN

Ein „B-Schein“ dient als Nachweis dafür, dass Sie die Voraussetzungen zum Bezug einer geförderten Wohnung erfüllen. Seit dem 01.01.2010 hat das Land Niedersachsen ein eigenes Wohnraumförder-gesetz erlassen und die Einkommensgrenzen neu geregelt. Daher können Sie den Wohnberechtigungsschein nur noch für den Bezug von Wohnungen verwenden, die in Niedersachsen liegen. Bitte beachten Sie, dass dieser Wohnberechtigungsschein nicht ausreicht, wenn Sie in ein anderes Bundesland umziehen möchten. Die genaue Einkommensgrenze können Sie direkt bei der zuständigen Stelle im Landkreis oder bei uns im Büro erfragen.

SENIORENWOHNPAK HAUPTSTRASSE

Die Seniorenwohnanlage HAUPTSTRASSE wurde 2011 errichtet und besteht aus 16 Wohnungen in 4 Gebäuden.

Davon befinden sich jeweils 8 Wohnungen im Erdgeschoss mit Terrasse und Garten und 8 Wohnungen im Obergeschoss mit einem nach Süden ausgerichteten Balkon.

Naheliegend befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs. Auch eine Arztpraxis und Apotheke sind fußläufig gut zu erreichen.



AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN

Unsere Wohnungen in Wildeshausen sind größtenteils ca. 60 m² groß.

Alle Wohnungen teilen sich auf in:

- ✓ Schlafzimmer
- ✓ Wohnzimmer
- ✓ Küche
- ✓ Flur
- ✓ Bad mit Dusche und Badewanne
- ✓ Hauswirtschaftsraum
- ✓ Terrasse oder Balkon

Die Wohnungen sind unmöbliert, so dass Sie diese selbst nach individuellen Wünschen und Vorstellungen mit Ihren persönlichen Möbeln einrichten und gestalten können.

Die Gartenanlagen der Erdgeschosswohnungen können von den Mietern, die eine Wohnung im Erdgeschoss bewohnen, frei gestaltet werden.

Die Wohnungen im Obergeschoss verfügen über einen geräumigen Balkon. Von hier aus können die Bewohner den Blick schweifen lassen. Er kann zudem frei gestaltet und begrünt werden. Auch für Gartenmöbel ist etwas Platz, so dass man bei schönem Wetter und frischer Luft den blauen Himmel genießen kann.

Alle oberen Wohnungen zeichnen sich dadurch aus, dass keine Dachschrägen vorhanden sind, und bieten dadurch ausreichend Stellfläche für Ihre Möbel.



KOSTENBERECHNUNG FÜR DIE SENIORENWOHNUNGEN IN NEERSTEDT

Im Folgenden finden Sie die Kostenaufstellung für unsere Seniorenwohnungen.

Kosten (monatlich):

Kaltmiete	450,- €
Außenabstellraum (anteilig)	5,- €
Nebenkostenvorauszahlung	90,- €
Heizkostenvorauszahlung	85,- €

Die jeweiligen Vorauszahlungen werden mit dem tatsächlichen Verbrauch nach Ende des Wirtschaftsjahres abgerechnet.

Zu den aufgeführten Preisen wird ein gesetzlich vorgeschriebenes Betreuungsentgelt wie folgt addiert:

1 Person: 60,- €

2 Personen: 90,- €

Die Mietkaution beläuft sich auf 1.000,- €.

Diese Broschüre enthält das Informationsmaterial zu Ihrem Wunschwohntort.

Sollten Sie sich auch für eine andere Seniorenwohnanlage interessieren, nehmen Sie einfach Kontakt mit uns auf. Gerne werden wir Ihnen weitere Wohnanlagen vorstellen und übersenden Ihnen das jeweilige Informationsmaterial.

FOLGENDE BROSCHÜREN KÖNNEN SIE BEI UNS ERHALTEN:

SENIORENWOHNPAK IN GROßENKNETEN

SENIORENWOHNPAK IN HARPSTEDT

VORTEILE, DIE FÜR SICH SPRECHEN: WARUM SIE MIT IHRER ENTSCHEIDUNG RICHTIG LIEGEN, EINE WOHNUNG IM BETREUTEN WOHNEN ANZUMIETEN

- ✓ altersgerechter, barrierearmer Wohnraum
- ✓ Erhalt Ihrer Selbstständigkeit: Selbstbestimmte und eigenverantwortliche Lebensführung in Ihrer eigenen, abgeschlossenen Wohnung
- ✓ Hausmeisterservice (inkl. Müll- u. Winterdienst)
- ✓ angenehme Atmosphäre (helle Räume, gepflegte Grünanlagen)
- ✓ Außenabstellraum vorhanden (z. B. zum Unterstellen Ihrer Fahrräder etc.)
- ✓ gute Infrastruktur und passendes Umfeld
- ✓ zentrale Lage und gute Nachbarschaft
- ✓ Grundleistungspaket mit monatlicher Pauschale, egal wie intensiv Sie diese Leistungen nutzen möchten
- ✓ bei allen anderen Hilfen und Diensten besitzen Sie volle Wahlfreiheit
- ✓ kompetente Ansprechpartner

SO ERREICHEN SIE UNS – IHR KONTAKT ZU UNS

Für weitere Beratungen und Reservierung einer Wohnung stehen wir Ihnen gern in einem persönlichen Gespräch zur Verfügung!

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage www.muellerimmo.com, rufen Sie uns einfach unter 04431/9488-0 an oder senden Sie uns eine eMail: info@muellerimmo.com

**Ihre Ansprechpartnerin
im Bereich Betreutes Wohnen**



Unser Zuhause ist ein zentraler Ort, um den wir Menschen unsere Aktivitäten organisieren, ein Ort, mit dem wir verwurzelt und an den wir emotional gebunden sind. Ein Ankerpunkt, von dem aus wir die Umwelt frei erkunden können, weil wir wissen, dass wir jederzeit zurückkehren können.



FÜR GUTES
Wohnen
im *Alter*