



Betreutes Wohnen

Franziskuskloster-Lindenplatz

Wohnen und Leben im Herzen von Aachen

Kontakt und Vermietung:

Frau Ina Donay

Seniorenzentrum Franziskuskloster-Lindenplatz
Paulusstraße 10
52064 Aachen

Tel.: 02 41 / 47 89 - 181 oder 0
Fax: 02 41 / 47 89 - 183 oder 179
E-Mail: donay@schervier-altenhilfe.de

1. Vermietung des Wohnraumes

- Vermietet werden insgesamt 2 Drei-Zimmer, 31 Zwei-Zimmer- sowie 4 Ein-Zimmer-Appartements

Haus A: Ehemaliges Klostergebäude am Lindenplatz

- 1. Obergeschoss (4 Zwei-Zimmerappartements)
 - 2. Obergeschoss (4 Zwei-Zimmer- und 1 Einzimmerappartement)
 - Dachgeschoss (jeweils mit Loggia) (4 Zwei-Zimmer- und 1 Einzimmerappartement)
- ⇒ gesamt: 867 qm vermietbare Wohnfläche

Haus F: Ehemalige „Klarissei“ im Klostergebäude Ecke Lindenplatz/Paulusstraße

- 1. Obergeschoss (1 Zwei-Zimmerappartement)
 - 2. Obergeschoss (2 Zwei-Zimmer- und 1 Einzimmerappartement)
 - Dachgeschoss (2 Zwei-Zimmer- und 1 Einzimmerappartement)
- ⇒ gesamt: 377 qm vermietbare Wohnfläche

Haus B: Ecke Trichtergasse / Annuntiatenbach

- 2. Obergeschoss (1 Drei-Zimmer und 5 Zwei-Zimmerappartements)
 - 3. Obergeschoss (7 Zwei-Zimmer-Appartements)
 - 4. Obergeschoss (1 Drei-Zimmer und 2 Zwei-Zimmerappartements)
- ⇒ gesamt: 1.091 qm vermietbare Wohnfläche

- Die Wohnungen wurden in der denkmalgeschützten Anlage der Klostergebäude sowie im ehemaligen Pflegegebäude vollständig neu errichtet.
- **Lage:** Die ehemalige Klosteranlage befindet sich in der City von Aachen, fünf Gehminuten vom Dom und der historischen Altstadt entfernt. Die Appartements sind nach Süd-Ost ausgerichtet. Der historische Lindenplatz gilt als Wohnlage mit gehobener Wohn- und Aufenthaltsqualität.

In fußläufiger Entfernung finden die Bewohner

- Bäcker
- Café
- Sparkasse
- Reinigung
- Änderungsschneiderei
- Ärzte
- Apotheke
- Optiker
- Sanitätshaus
- Friseure
- Zeitungs- und Zeitschriftengeschäft
- Reisebüro
- Briefkasten (am Haus)

Direkt vis á vis der Wohnanlage befindet sich eine Bäckerei und Fleischerei. Besonders attraktiv ist der Morgenbummel über den Aachener Wochenmarkt auf dem Rathausplatz in fünf Minuten Entfernung.

Erstbezug:	Klostergebäude zum Lindenplatz (14 WE)	1999
	ehemalige Klarissei (7 WE)	2004
	Haus B (16 WE)	2008

alle Appartements sind

- mit einem Aufzug erschlossen
 - durch einen vom Pflegeheim getrennten Zugang zu erreichen und
 - rollstuhlgerecht konzipiert von der Haustür bis zur Dusche
- sämtliche Appartements sind ausgestattet mit
 - eigener Haustürklingel und Gegensprechanlage
 - eigenem Briefkasten
 - Anschluss für Kabel-TV
 - Telefonanschluss
 - einem Einbauschränk in der Diele
 - Teppichfußboden im Wohn- und Schlafzimmer und Diele (ggfs. Parkett), Linoleum in der Küche
 - Die Appartements sind ferner alle ausgestattet mit einer rollstuhlgerechten Einbauküche, bestehend aus
 - Elektroherd /Ceranfeld (4 Kochstellen) (mit Sicherheitsabschaltung)
 - Backofen (mit Sicherheitsabschaltung)
 - ***Kühlschrank
 - Spüle
 - Wandhänge- und Unterschränken mit Arbeitsplatte
 - Bodenbelag: Linoleum/Mipolam
 - Ebenfalls gehören zu allen Appartements Badezimmer (ca. 4,5 - 8 qm) mit folgendem Ausstattungsumfang:
 - wandhängendes, rollstuhlgerechtes WC mit Klapphaltegriffen
 - bodengleiche (rollstuhlbefahrbare) Dusche mit integriertem Klappsitz
 - unterfahrbarer Schrankwaschtisch
 - Die Mieter möblieren ihre Zimmer selbstverständlich selbst; ein vorhandener Einbauschränk in der Diele passt sich bereits optimal in eine vorhandene Nische ein.
 - Die Wohnanlage wird mit einer Gas-Zentralheizung beheizt.
 - Die Abrechnung der verbrauchsabhängigen Nebenkosten, wie
 - Wasser
 - Heizungerfolgt getrennt von den Mietkosten durch eigens eingebaute Verbrauchszähler (ista).
 - Die Mieter haben die Möglichkeit, eigene Waschmaschinen im jeweils eigenen Waschraum im Erdgeschoss in Haus A und Haus F sowie im 2. OG. und im 4. OG (Haus B) aufzustellen und dort jeweils einen münzbetriebenen Gemeinschaftstrockner zu benutzen.
 - Im 1. Obergeschoss des Hauses A befindet sich ein Gemeinschaftsbadezimmer mit einer pflegegerechten Hubbadewanne in angenehmem Ambiente. Die regelmäßige Nutzung des Badezimmers (ggfs. in Verbindung mit einem ambulanten Pflegedienst Pflegedienst) ist in der Betreuungspauschale enthalten und ermöglicht es dem Mieter, auch bei höherer Pflegebedürftigkeit Wannenbäder zu nehmen (BP)¹.
 - Zu den Wohnungen im Haus A gehört ein Gemeinschaftskellerraum. Zu den Wohnungen im Haus F sowie im Haus B gehört jeweils ein kleiner Abstellraum im Keller bzw. im 2., 3. und 4. OG im Haus B.

¹ Die mit BP gekennzeichneten Leistungen sind in der obligatorischen Betreuungspauschale enthalten (siehe hierzu die Preistafel auf den Seiten 6 – 8; MP = Mehrpreis).

2. Außenanlagen

Zur Wohnanlage gehören drei gepflegte Gartenanlagen.

3. Betreuungsleistungen

- In sämtlichen Appartements ist in allen Räumen (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer) eine Notrufanlage installiert, mit der der Mieter rund-um-die-Uhr der Hauszentrale und dem Nachtdienst einen Notfall signalisieren kann (Klingelrufanlage). Unsere Mitarbeiter/-innen schauen dann unmittelbar in der Wohnung des Mieters nach dem rechten und verständigen ggfs. einen Notarzt oder veranlassen Erste-Hilfe (BP).
- Wenn der Mieter es wünscht, rufen wir ihn morgens zu einer von ihm vorgegebenen Uhrzeit an und erkundigen uns nach seinem Wohlbefinden (BP).
- Teilnahmemöglichkeit an verschiedenen Gemeinschaftsveranstaltungen (Karnevalssitzungen der Aachener Karnevalsvereine, Sommerfeste, Erntedankfest, Weinfest und andere) (BP)
- regelmäßige Sitztanz- und Gymnastikgruppen im Schervier-Saal (BP)
- Möglichkeit des Kapellen- und Messbesuchs in der hauseigenen Kapelle
- Für die Mieter besteht selbstverständlich die Möglichkeit, für ihre Mahlzeiten selbständig in ihren Appartements zu sorgen. Daneben halten wir aber auch das Angebot bereit, in unserem Bewohnerrestaurant folgende Mahlzeiten einzunehmen (MP):
 - Frühstück
 - Mittagessen
 - Nachmittagskaffee
 - Abendbrot

Als Kostform bieten wir dort Vollkost, leichte Vollkost sowie Diabetes-Diät an. Für eine Diabetes-Kost Beratung steht den Mietern unsere Küchenleitung gerne zur Verfügung (BP). Genauere Informationen zu unserem Restaurant-Angebot enthält unsere Bewohnerinformation bzw. der wöchentlich wechselnde Speiseplan.

- Für die Wohnungsreinigung ist der Mieter zuständig. Nach Absprache können wir selbstverständlich Reinigungsarbeiten teilweise oder vollständig übernehmen (Fenster- und /oder Bodenreinigung sowie übrige Reinigungsarbeiten) (MP).
- Die Reinigung und Pflege der eigenen Wäsche und Kleidung liegt in der Zuständigkeit des Mieters. Falls Sie es wünschen, nehmen wir Ihnen diese Arbeit gerne ab (MP).
- Die Müllentsorgung erfolgt durch unseren Hausmeister ab Müllraum/-platz im Erdgeschoss (BP). Benötigen Sie Hilfe beim Fortschaffen des Mülls aus Ihrem Appartement, hilft Ihnen unser Mitarbeiter auf Anfrage gern (MP).
- Ebenfalls auf Wunsch des Mieters sind wir ihm dabei behilflich, versandfertige Postsendungen zur Postagentur zu befördern und/oder seinen Briefkasten zu leeren und Zeitung und Post ins Appartement zu bringen (MP).
- Übrige Hol- und Bring-Dienste (u.a. Zimmerservice für alle Mahlzeiten) sowie Begleitungen zum Arzt o.ä. organisieren wir für Mieter ebenfalls gegen ein Zusatzentgelt (MP).

- Auf Anfrage beraten unsere Pflegedienstleitung sowie unsere Verwaltungsmitarbeiter über pflegerische und finanzielle Fragen, die im Zusammenhang mit sich anbahnender Pflegebedürftigkeit auftreten (BP).
- Auf Wunsch des Mieters erbringen wir notwendige Pflegeleistungen, die voraussichtlich nicht länger als 6 Monate erforderlich sein werden, bis zu 45 Minuten täglich (innerhalb von 24 Stunden) (BP). Die entstehenden Kosten werden nicht von der Pflegekasse erstattet, da hierfür eine Pflegebedürftigkeit von mehr als sechs Monaten Dauer vorliegen muss (→ „Selbstzahler“).
- Bei häuslicher Pflegebedürftigkeit von mehr als 6-monatiger Dauer vermitteln wir gerne einen qualifizierten und leistungsstarken ambulanten Pflegedienst (BP), dessen Kosten der Mieter (ggfs. nur teilweise) von der Pflegekasse zurück erhält. Leistungen der ambulanten Pflege gem. SGB V und SGB XI erbringen wir nicht. Vertragspartner eines evtl. erforderlichen ambulanten Dienstes bleibt der Mieter.
- Sollte es schließlich nach Einschätzung des Mieters und des Medizinischen Dienstes der Pflegekassen (MDK) erforderlich werden, dass der Mieter in den Leistungsbereich der stationären pflegerischen Versorgung wechseln muss, kann der Mieter auf sein im Betreuungsvertrag verbrieftes Recht zurückgreifen und in unser angeschlossenes Pflegeheim überwechseln (BP). Räumlich bedeutet dies den Wechsel in ein anderes Gebäude. Qualitativ erfährt der Mieter hier den Vorteil einer professionellen und kompetenten Pflege auf der Grundlage des Leitbildes unserer Gesellschaft.

4. Preise (monatlich)

Die Preise für die Wohnungen in der Seniorenwohnanlage „Franziskuskloster-Lindenplatz“ gliedern sich in verschiedene Bestandteile. Die Preisstruktur orientiert sich dabei an dem Ziel des Trägers der Wohnungen, den Mietern nach Möglichkeit ein **Höchstmaß an Selbständigkeit der Lebensführung** zu erhalten und ein **Maximum an Wahlfreiheit** bezüglich der Nachfrage nach Service-Leistungen zu ermöglichen. Service-Leistungen können daher sowohl bei uns in Anspruch genommen als auch anderweitig durch den Mieter organisiert werden.

- *Wohnraummiete (ohne Energie- und Hausbetriebskosten)*

◆ **Haus A:**

Whng.-Nr.	Etage	Fläche (qm)		Preis	Bemerkung
		Wohnung	Loggia		
A 11:	1. OG	59,4	-	665,00 €	2- Zimmer
A 12	1. OG	65,9	-	760,00 €	2- Zimmer
A 13:	1. OG	68,8	-	760,00 €	2- Zimmer
A 14:	1. OG	65,1	-	720,00 €	2- Zimmer
A 21:	2. OG	61,8	-	665,00 €	2- Zimmer
A 22:	2. OG	69,3	-	750,00 €	2- Zimmer
A 23:	2. OG	72,8	-	805,00 €	2- Zimmer
A 24:	2. OG	69,0	-	755,00 €	2- Zimmer
A 25:	2. OG	42,4	-	485,00 €	1- Zimmer
A 31:	DG	54,6	11,1	740,00 €	2- Zimmer
A 32:	DG	55,0	14,9	835,00 €	2- Zimmer
A 33:	DG	65,2	7,3	870,00 €	2- Zimmer
A 34:	DG	57,9	12,4	840,00 €	2- Zimmer
A 35:	DG	35,7	7,7	515,00 €	1- Zimmer

◆ **Haus F:**

Whng.-Nr.	Etage	Fläche (qm)		Preis	Bemerkung
		Wohnung	Loggia		
F 11:	1. OG	69,2	-	790,00 €	2- Zimmer
F 22	2. OG	41,1	-	470,00 €	1- Zimmer
F 23:	2. OG	64,3	-	730,00 €	2- Zimmer
F 24:	2. OG	49,5	-	560,00 €	2- Zimmer
F 35:	DG	40,0		460,00 €	1- Zimmer
F 36:	DG	61,1		695,00 €	2- Zimmer
F 37:	DG	52,1	-	560,00 €	2- Zimmer

Haus B:

Whng.-Nr.	Etage	Fläche (qm)		Preis	Bemerkung
		Wohnung	Balkon		
B 2.1	2. OG	60,1	2,7	800,00 €	2- Zimmer
B 2.2	2. OG	62,8	3,2	860,00 €	2- Zimmer
B 2.3	2. OG	84,8	4,9	1.150,00 €	3- Zimmer
B 2.4	2. OG	61,5	2,6	830,00 €	2- Zimmer
B 2.5	2. OG	52,6	2,6	710,00 €	2- Zimmer
B 2.6	2. OG	75,9	1,8	1.020,00 €	2- Zimmer
B 3.7	3. OG	60,1	2,7	800,00 €	2- Zimmer
B 3.8	3. OG	62,8	3,2	860,00 €	2- Zimmer
B 3.9	3. OG	52,4	2,4	710,00 €	2- Zimmer
B 3.10	3. OG	50,3	2,4	690,00 €	2- Zimmer
B 3.11	3. OG	61,5	2,6	840,00 €	2- Zimmer
B 3.12	3. OG	52,6	2,6	710,00 €	2- Zimmer
B 3.13	3. OG	75,9	2,6	1.020,00 €	2- Zimmer
B 4.14	4. OG	60,1	2,7	800,00 €	2- Zimmer
B 4.15	4. OG	62,8	3,2	850,00 €	2- Zimmer
B 4.16	4. OG	84,9	4,9	1.150,00 €	3- Zimmer

- *Nebenkosten für Wasser, Heizung*

nach individueller Verbrauchsabrechnung

- *übrige Betriebskosten gem. Anlage 3 der 2. Berechnungsverordnung (Müll, Steuern, Abgaben, Versicherungen, Aufzugswartung etc.)*

Umlage nach Wohnflächenanteilen bzw. Personen je Wohneinheit

- *obligatorische Betreuungspauschale (BP)*

pro Person 125,00 €

- Mehrpreise für ...

Mahlzeiten im Bewohnerrestaurant	Einzelpreis ²
– Frühstück	4,00 €
– Mittagessen	6,55 €
– Nachmittagskaffee	gemäß Preisliste im Café
– Abendessen	4,00 €
– Gesamtpaket	14,55 €
– Mahlzeiten-Zimmerservice	1,10 €

	Zeittakt	Preis je Zeittakt ³
Zimmerreinigung	20 Min.	5,00 €
Hol-, Bringe- und Begleitdienste ⁴	20 Min.	5,00 €
wie vor, jedoch mit Fahrzeug im Stadtgebiet ⁵	30 Min.	10,00 €
Wäschereinigung und Pflege (einschl. Bügeln, Sortieren etc.)	20 Min.	5,00 €
Chemische Reinigung	nach Aufwand durch Fremdfirma	
täglicher Postdienst (im Haus)	23,00 € monatlich	
3 mal wöchentliche Müllabholung ab Appartement	22,50 € monatlich	
Nutzung des Wäschetrockners	1,50 € je Nutzung	
Handwerker/Hausmeisterdienste	22,50 € je Stunde	

Berechnungsbeispiele:

Die nachfolgenden Berechnungsbeispiele sollen Ihnen helfen, sich einen ersten Überblick über verschiedene Leistungs- und Preiskombinationen zu verschaffen. Dabei können wir selbstverständlich an dieser Stelle nur einen kleinen Ausschnitt aus den vielfältigen Kombinationsmöglichkeiten darstellen. Gerne geben wir Ihnen weitere Erläuterungen bei einem persönlichen Gespräch.

Beispiel 1:

Frau Strunk und Gemahl mieten die Wohnung A 13 (68,8 qm, 2 Zimmer) und entscheiden, bis auf weiteres völlig selbständig zu wohnen. Da für sie die Leistungen der Betreuungsgrundpauschale (BP) ausreichend sind, nehmen sie keine zusätzlichen Leistungen in Anspruch:

Wohnraummiete		760,00 €
Nebenkosten für Energie	ca.	80,00 €
Hausbetriebskosten	ca.	80,00 €

² Angaben in €

³ Angaben in €

⁴ ohne Fahrzeug

⁵ weitere Anfahrten auf Anfrage

4, 05/ 2014

Betreuungspauschale (2 x 125 €)		250,00 €
Gesamt		1.170,00 €

Beispiel 2:

Herr Minster mietet die Wohnung A 31 (54,6 qm; Dachgeschoß mit Loggia; 2 Zimmer). Herr Minster entscheidet sich für einen Wohnungsreinigungs-Service. Zudem möchte er gerne mittags im Bewohnerrestaurant essen. Schließlich beauftragt Herr Minster den Hausmeister, 3-mal wöchentlich seinen Müll aus der Wohnung abzuholen.

Wohnraummiete		740,00 €
Nebenkosten für Energie	ca.	80,00 €
Hausbetriebskosten	ca.	80,00 €
Betreuungspauschale		125,00 €
Wohnungsreinigung (3 x wchtl. á 40 Minuten)		129,90 €
Mittagessen im Bewohnerrestaurant		199,00 €
Müllabholung ab Wohnung (3 x wöchentlich)		22,50 €
Gesamt		1.376,40 €

Beispiel 3:

Frau Kunkel wohnt bereits seit zwei Jahren in der Wohnung A 25 (42,4 qm; 1 Zimmer) und kommt nach einem Krankenhausaufenthalt noch nicht so schnell wieder auf die Beine. Die Krankenkasse lehnt „häusliche Pflege“ nach SGB V ab. Leistungen der Pflegeversicherung erhält Frau Kunkel nicht, weil sie nach Einschätzung des MDK nicht länger als 6 Monate pflegebedürftig bleiben wird. Im Wesentlichen benötigt Frau Kunkel morgens Hilfe beim Anziehen sowie abends beim zu Bett gehen. Zudem bittet sie darum, im Laufe des Tages einmal nach ihr zu sehen, um zu schauen, wie es ihr geht. Nach Rückkehr aus dem Krankenhaus entscheidet sich Frau Kunkel zusätzlich für eine 3-mal wöchentliche Zimmerreinigung im Umfang von jeweils 40 Minuten sowie für das Mittagessen im Restaurant ohne Begleitung. Außerdem möchte sie, daß ihre Wäsche 3-mal wöchentlich gereinigt wird.

Wohnraummiete		485,00 €
Nebenkosten für Energie	ca.	80,00 €
Hausbetriebskosten	ca.	80,00 €
Betreuungspauschale		125,00 €
Wohnungsreinigung (3 x wchtl. á 40 Minuten)		129,90 €
Mittagessen im Bewohnerrestaurant		199,00 €
Wäschereinigung (3 x wöchentlich á 20 Min.)		64,95 €
vorübergehende Hilfe zur Pflege (morgens und abends)		-----
Gesamt		1.163,85 €