



# Betreutes Wohnen

Informationen  
Konzeptbausteine  
Qualitätskriterien

Verzeichnis  
Betreute Wohnanlagen



Kreis Offenbach

## **Impressum**

### **Herausgeber:**

Kreis Offenbach  
Leitstelle Älterwerden  
Werner-Hilpert-Straße 1  
63128 Dietzenbach  
Telefon 06074/8180-5324  
E-Mail [g.wehner@kreis-offenbach.de](mailto:g.wehner@kreis-offenbach.de)

### **Text und Verarbeitung:**

Gerlinde Wehner, Kreis Offenbach  
Erna Dosch, Stadt Neu-Isenburg  
Mathilde al Dogachi, Seniorenhilfe Dietzenbach  
Hedda Jank-Mittler, Kreis Offenbach  
Birgit Pichon, Kreis Offenbach

1. Fassung: 21. Juni 2007  
Aktualisierung: August 2016

# Inhaltsverzeichnis

<b>Einleitung</b>	4
<b>Teil A</b>	
1. Was ist Betreutes Wohnen?	5
2. Weiterführende Informationen	7
3. Konzeptbausteine und Qualitätskriterien für Betreutes Wohnen	10
4. Literaturverzeichnis	13
<b>Teil B</b>	
Betreute Wohnanlagen im Kreis Offenbach	14

## Einleitung

Wichtig ist für Menschen jeglichen Alters und somit auch für ältere Menschen eine angemessene Wohnsituation, da sie eine wesentliche Grundlage für die allgemeine Lebenszufriedenheit bietet. Da im Alter berufsbezogene Aufgaben und bestimmte gesellschaftliche Rollen entfallen, intensiviert sich der Aufenthalt in der eigenen Wohnung erheblich. Im Vergleich zu jüngeren Menschen verbringen ältere Menschen ca. 80 % des Tages in ihrer Wohnung und Umgebung. Die Wohnung ist als Lebensmittelpunkt von großer Bedeutung.

Die meisten älteren Menschen leben in Privatwohnungen und möchten, auch wenn sie Hilfe und Pflege benötigen, selbst bestimmt in ihrer häuslichen Umgebung verbleiben. Deshalb gewinnen Wohnformen, die Pflege und Versorgung im eigenen Zuhause ermöglichen, zunehmend an Bedeutung. **Betreutes Wohnen** ist eine dieser Wohnformen neben anderen.

Diese Broschüre will Interessierten, Nutzerinnen und Nutzern, Angehörigen sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Institutionen, Wohnbaugesellschaften und Betreibern von Wohneinrichtungen über die Wohnform des Betreuten Wohnens und die aktuellen Qualitätskriterien informieren. Es sind Anforderungen an ein sinnvoll und bedarfsgerecht gestaltetes Betreutes Wohnen beschrieben. Auch über andere Wohnmöglichkeiten im Alter gibt die Broschüre Hinweise. Sie finden dazu neben Literaturempfehlungen, die Adressen der Beratungsstellen und die der Betreuten Wohnanlagen im Kreis Offenbach.

# Teil A

## 1. Was ist Betreutes Wohnen?

### Der Begriff „Betreutes Wohnen“

Der Begriff „Betreutes Wohnen“ ist gesetzlich nicht geschützt. Er bezeichnet einen Sammelbegriff für verschiedene Konzepte von Wohnen mit Betreuung.<sup>1</sup> Es gibt auf dem Markt andere Begriffe wie „Service Wohnen“ oder „Begleitetes Wohnen“.

Der Begriff alleine gibt noch keine Auskunft über die tatsächliche Angebotsgestaltung einer Wohnanlage. In der DIN 77800 hat das Deutsche Institut für Normung e.V. sich auf den Begriff „**Betreutes Wohnen**“ festgelegt, da er am häufigsten verwendet wird.

Betreutes Wohnen ist eine Wohnform für ältere Menschen, die neben der alten- bzw. behinderten-gerechten Ausstattung der Wohnung einen Grundservices und im Bedarfsfall weitere Dienstleistungen (Wahlservice) anbietet. Beide Begriffe sind wie die Bezeichnung „Betreutes Wohnen“ rechtlich nicht geschützt, daher gibt es keinen einheitlichen Standard für die Angebotsgestaltung. Zum **Grundservice** sollten Dienstleistungen im Bereich von Haustechnik und Hausreinigung, Hausmeisterdienste, Notrufservice, Gemeinschaftseinrichtungen und Gemeinschaftsveranstaltungen, Beratung und persönliche Hilfen gehören. Der Grundservice wird durch eine monatlich zu zahlende Pauschale, der Grundpauschale abgegolten. Dienstleistungen wie Pflege, Hilfen im Haushalt, aber auch Fahr- und Begleitdienste, Mittagstisch und Mahlzeitendienst gehören zum **Wahlservice**, die nach Bedarf in Anspruch genommen und einzeln abgerechnet werden.

### Grenzen des Betreuten Wohnens

Betreutes Wohnen ist für Menschen gedacht, die ihren Haushalt weitgehend selbständig führen können. Die angebotenen Dienstleistungen sollen sie dabei unterstützen. Ob bei dauerhaftem Pflegebedarf eine ambulante Versorgung eingerichtet werden kann, hängt von den jeweiligen Möglichkeiten vor Ort und der Schwere des Krankheitsbildes ab.

### Ziele des Betreuten Wohnens

Betreutes Wohnen hat die Wiedergewinnung und/oder die Sicherung einer eigenständigen Lebensgestaltung und Haushaltsführung zum Ziel, die Verhütung von sozialer Isolation und die Verhinderung eines Heimaufenthaltes. Im besten Falle sind sie Teil des Gemeinwesens und in das Geschehen im Wohnquartier aktiv eingebunden.

Betreutes Wohnen gibt es in vielfältiger Form auf dem Markt. Ausgestaltung und Preise sind unterschiedlich. Daher ist es wichtig, dass sich ältere Menschen informieren und beraten lassen, welches Angebot für sie passgenau ist, um sich unabhängig von den bestehenden Angeboten des Wohnens im Alter über die eigenen Wohnwünsche und Erwartungen klar zu werden.

---

<sup>1</sup> vgl. Hrsg. KDA undDMB 2001: S. 3

## **Alternativen: Andere Wohnmöglichkeiten mit Hilfe und Pflege**

Die Wünsche, Vorstellungen und Möglichkeiten in Bezug auf Wohnen sind sehr unterschiedlich. In einer Region sollte es deshalb verschiedene Wohnangebote geben. Für manche Menschen ist eine betreute Wohnanlage die richtige Wohnform. Z. B. werden von über 80-jährigen allein lebenden Damen, die nicht mehr ganz gesund sind, gerne betreute Wohnanlagen angenommen.

Die meisten Menschen bevorzugen das Wohnen in ihrer alten Wohnung. Da bei vielen Wohnungen die Möglichkeit besteht, sie durch Wohnungsumbaumaßnahmen und/oder bedarfsgerechte Unterstützungsmöglichkeiten in eine „Betreute Wohnung“ umzuwandeln, ist es sinnvoll, diese Möglichkeit sorgfältig zu prüfen.

Eine weitere Idee für das Wohnen (nicht nur) im Alter sind gemeinschaftliche Wohnformen. Projekte gemeinschaftlichen Wohnens entstehen in der Regel aus der Initiative von interessierten und engagierten Bürgerinnen und Bürgern. Ein Projekt kann sich z. B. entwickeln, wenn sich eine Gruppe von Menschen bildet, die gemeinschaftlich wohnen, leben und sich gegenseitige Unterstützung geben wollen. Die Projekte gemeinschaftlichen Wohnens unterscheiden sich, da die Gestaltung des gemeinsamen Lebens nach den Vorstellungen jeder Gruppe individuell konzipiert werden.

**Auf den nachfolgenden Seiten finden Sie:**

- **Weiterführende Informationen über Auskunft- und Beratungsmöglichkeiten**
- **Ein aktueller Überblick über die im Kreis Offenbach vorhandenen Angebote des Betreuten Wohnens**
- **Eine Beschreibung der Qualitätskriterien für Betreutes Wohnen des Kuratoriums Deutscher Altershilfe**
- **Ein Hinweis auf die DIN 77800 – ein Instrument zur freiwilligen Qualitätssicherung auf dem Markt des Betreuten Wohnens.**

## 2. Weiterführende Informationen

Wohnen im Alter ist ein komplexes Thema. Die Palette an Wohnangeboten, Dienstleistungen, Umbaumöglichkeiten, etc. ist so groß, dass es hilfreich sein kann, wenn man Fachkräfte zu Rate zieht.

Informationen und Beratung kann man im Kreis Offenbach bei den städtischen Seniorenberatungsstellen erhalten. Dies ist kostenfrei und trägerneutral.

- Kreisstadt Dietzenbach:  
Städtische Seniorenarbeit; Siedlerstraße 66; 63128 Dietzenbach; Tel. 06074/42077
- Stadt Dreieich:  
Senioren-Beratung; Hauptstraße 45; 63303 Dreieich; Tel. 06103/601-245, -247, 248, -249
- Gemeinde Egelsbach:  
Seniorenberatung; Freiherr-vom-Stein-Straße 13; 63329 Egelsbach; Tel. 06103/405-153
- Gemeinden Hainburg und Mainhausen:  
Caritas Seniorenberatung; Kolpingstraße 36; 63500 Seligenstadt, Tel. 06182/26289
- Stadt Heusenstamm:  
Seniorenberatung; Im Herrngarten 1; 63150 Heusenstamm; Tel. 06104/607-1125
- Stadt Langen:  
Begegnungszentrum „Haltestelle“; Elisabethenstraße 59a; 63225 Langen; Tel. 06103/203-923
- Stadt Mühlheim:  
Seniorenberatung; Friedensstraße 20; 63165 Mühlheim; Tel. 06108/601-707
- Stadt Neu-Isenburg:  
Die Stadtteil-Beratungsstellen für ältere Menschen und deren Angehörige sind im Stadtgebiet nach Bezirken aufgeteilt. Informationstelefon: Carmen Schaaf, Fachbereichsleitung, Tel. 06102/241-500
- Stadt Obertshausen:  
Servicestelle „Besser älter werden“; Beethovenstraße 2; 63179 Obertshausen; Tel. 06104/7036104
- Stadt Offenbach:  
Fachstelle für ältere Menschen und Menschen mit Behinderung, Stadthaus, Berliner Straße 60; 63065 Offenbach; Tel. 069/8065-2427
- Stadt Rodgau:  
Beratungsstelle für ältere Bürgerinnen und Bürger; Hintergasse 15; 63110 Rodgau; Tel. 06106/693-1233
- Stadt Rödermark:  
Abteilung Senioren, Sozialer Dienst; Dieburger Straße 13 - 17; 63322 Rödermark; Tel. 06074/911-351
- Stadt Seligenstadt:  
Beratungsstelle für ältere Bürgerinnen und Bürger; Marktplatz 1; 63500 Seligenstadt; Tel. 06182/87-110

### **Wohnanpassungsberatung im Kreis Offenbach:**

Diakonisches Werk Offenbach-Dreieich-Rodgau

Wohnberatung Seniorenbüro Winkelmühle

An der Winkelmühle 5, 63303 Dreieich,

Tel. 06103/9875-29

E-Mail [seniorenbuero@diakonie-of.de](mailto:seniorenbuero@diakonie-of.de)

(15,00 € einmalige Aufwandsentschädigung für die Beratung zu Hause)

Im Seniorenbüro Winkelmühle ist seit vielen Jahren die Wohnberatung des Diakonischen Werkes Offenbach-Dreieich-Rodgau angesiedelt. Freiwillig engagierte Fachfrauen helfen als qualifizierte Ansprechpartnerinnen bei Anpassungsmaßnahmen der Wohnung. Die Beratung erfolgt auf Wunsch auch zu Hause.

Leistungen:

- Hilfe bei Anpassungsmaßnahmen in der eigenen Wohnung
- Tipps zur barrierefreien Gestaltung
- Hinweise zur Sturzprophylaxe
- Information zu Hilfsmitteln, Umbaumaßnahmen und Finanzierung von Maßnahmen
- Hausbesuche
- Vorträge

Weitere Informationen zum Betreuten Wohnen können Sie auch bei der **Hessischen Verbraucherzentrale Frankfurt, Große Friedberger Straße 13 – 17, 60313 Frankfurt am Main** einholen, hierfür wird eine Gebühr erhoben.

Informieren können Sie sich zudem bei den unten angegebenen hessenweit- bzw. bundesweit tätigen Institutionen oder über Bücher und Broschüren.

### **Weiterführende Adressen**

Hessisches Sozialministerium

Dostojewskistraße 4, 65021 Wiesbaden

Tel. 0611/817-0

[www.sozialministerium.hessen.de](http://www.sozialministerium.hessen.de)

Hessische Fachstelle für Wohnberatung (HFW)

Wilhelmshöher Allee 32 A, 34117 Kassel

Tel. 0561/5077-137

E-Mail [hfw@awo-nordhessen.de](mailto:hfw@awo-nordhessen.de)

Kuratorium Deutsche Altershilfe (KDA)

Wilhelmine-Lübke-Stiftung e. V.

An der Pauluskirche 3, 50677 Köln

Tel. 0221/931847-0

[www.kda.de](http://www.kda.de)

Forum Gemeinschaftliches Wohnen

Regionalstelle Hessen

Auf dem Wehr 9, 35037 Marburg a. d. Lahn

Tel. 06421/22545

[www.fgwa.de](http://www.fgwa.de)

Forum Gemeinschaftliches Wohnen e. V.

Bundesvereinigung

Hildesheimer Straße 15, 30169 Hannover

Tel. 0511/165910-0

[www.fga-ev.de](http://www.fga-ev.de)

## Weiterführende Literatur

- **Leben und Wohnen im Alter** (Wie will ich später leben und wohnen)  
Herausgeber: Stiftung Warentest; ISBN 3-937880-26-7,  
Tel. 030/2631-0; [www.stiftung-warentest.de](http://www.stiftung-warentest.de)
- **Betreutes Wohnen im Alter** (Informationsbroschüre)  
Herausgeber: Hessisches Sozialministerium Wiesbaden;  
Tel. 0611/8173363; [www.sozialministerium.hessen.de](http://www.sozialministerium.hessen.de)
- **Betreutes Wohnen** - Informationen und Checkliste  
Herausgeber: Bundesarbeitsgemeinschaft der Senioren-Organisationen (BAGSO) e.V.  
[www.bagso.de](http://www.bagso.de)
- **Wegweiser für ältere Menschen** (Adressen und Informationen über Angebote und Einrichtungen für ältere Menschen im Kreis Offenbach)  
Herausgeber: Kreis Offenbach, Leitstelle Älterwerden;  
Tel. 06074/8180-5324, E-Mail [g.wehner@kreis-offenbach.de](mailto:g.wehner@kreis-offenbach.de)
- **Wohnen in jedem Alter** – Ein Kriterienkatalog für Interessierte und Fachkräfte  
Herausgeber: HAGE;  
Tel. 06421/6007-14;
- **Zusammen planen – gemeinsam wohnen** - Wohnprojekte  
Herausgeber: Forum für gemeinschaftliches Wohnen im Alter Bundesvereinigung e.V.;  
Tel. 0511/604 59 55; E-Mail [fgwa@real-net.de](mailto:fgwa@real-net.de)
- **Neue Wohnprojekte für Jung und Alt** – Gemeinschaftliches Wohnen in Hessen  
Herausgeber: Hessisches Sozialministerium Wiesbaden;  
Tel. 0611/8173363; [www.sozialministerium.hessen.de](http://www.sozialministerium.hessen.de)
- **DIN 77800 – Betreutes Wohnen für ältere Menschen**  
Herausgeber: Beuth-Verlag GmbH Berlin-Wien-Zürich; Mühlbauer, Holger 2006
- **Vertrag im Blick – Ihre Rechte nach dem Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz**  
Herausgeber: Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz e. V.;  
E-Mail [VZH@Verbraucher.de](mailto:VZH@Verbraucher.de)
- **Länger Zuhause leben – Ein Wegweiser für das Wohnen im Alter**  
Herausgeber: Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend, Berlin;  
E-Mail [publikationen@bundesregierung.de](mailto:publikationen@bundesregierung.de)

### 3. Zusammenfassung der Konzeptbausteine und Qualitätskriterien für Betreutes Wohnen des Kuratoriums Deutscher Altershilfe, Deutschen Mieterbund und der Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen e. V.

Im Auftrag der Bundesregierung wurden vom Kuratorium Deutscher Altershilfe, dem Deutschen Mieterbund und der Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen e.V. Qualitätskriterien für das Betreute Wohnen zum Verbraucherschutz entwickelt:<sup>2</sup>

#### Anforderung für den Wohnungsbau

- **Standort**

Betreute Wohneinrichtungen sollten in der Nähe von Stadtteilzentren liegen, so dass der Zugang zu wichtigen Einrichtungen zur Einholung des täglichen Bedarfs auch für immobile Menschen möglich ist. Die Entfernung zu Einkaufsmöglichkeiten und Behörden sollte max. bei 300 m liegen oder es sollte ersatzweise ein regelmäßiger Fahrdienst angeboten werden. Die Wohnanlage sollte gemäß DIN 18024, Teil 1, (über Freiflächen, Zugänge und Gebäude) gestaltet sein. Betreutes Wohnen muss in das soziale und kulturelle Umfeld integriert sein.

- **Gestaltung des Wohnraumes**

Eine Wohnung zur Gewährleistung einer selbständigen Lebensführung mit Wohnbereich, einer Küche und einem Bad mit WC muss vorgehalten werden. Die Wohnung ist abgeschlossen, so dass die Einhaltung der Privatsphäre voll gewährleistet ist.<sup>3</sup> Nach Möglichkeit sollte die Küche ein Fenster zum Belüften und das Bad eine Fensterlüftung oder künstliche Belüftung haben.

- **Wohnungsausstattung**

Die Wohnung muss barrierefrei sein und an der DIN 18025, Teil 2 (Planungsgrundlagen für barrierefreies Wohnen) orientiert sein. Es sollten Möglichkeiten für einen bedarfsgerechten Ausbau bzw. Umbau der Wohnung gegeben sein.<sup>4</sup> Die technische Ausstattung für ein Notrufsystem ist Grundbedingung in jeder Wohnung. Dies kann entweder in Form von einem Telefonanschluß oder einer Verkabelung geschehen, wenn der Notruf mindestens von zwei Stellen oder drahtlos bei Bedarf ausgelöst werden kann.

- **Gemeinsame Räume**

Es sollte mindestens ein Beratungsraum zur Gewährleistung der Leistungen im Betreuten Wohnen zur Verfügung stehen. Mindestens ein Gemeinschaftsraum zur freien Nutzung für die Bewohnerinnen und Bewohner muss vorhanden sein.

---

<sup>2</sup> vgl. KDA undDMB 2001. Kremer-Preis 2001. Verbraucherzentrale 2001.

<sup>3</sup> vgl. KDA undDMB 2001: S. 28

<sup>4</sup> vgl. KDA undDMB 2001: S. 28

## Anforderungen an Grundleistungen

- **Technische Standards**

Kleinreparaturen in den gemeinsam genutzten Räumen und Anlagen sowie die Instandhaltung technischer Anlagen in den Wohnungen sollten gewährleistet sein.

Die Kosten hierfür müssen über die Mietnebenkostenabrechnung erfolgen.

- **Beratungsservice**

Eine regelmäßige Beratung vor Ort sollte gewährleistet sein. Diese kann nach kontinuierlichen Sprechstunden oder nach Bedarf erfolgen. Die Beratung sollte zu Fragen über die Möglichkeiten alltagspraktischer Hilfen, bei Pflegebedürftigkeit sowie zur Wohnsituation Auskunft geben. Ebenso sollte sie die Hilfe bei Antragstellungen für Leistungen in der Pflege, medizinische Beratung und Betreuung beinhalten.

### Informationsweitergabe

Aktuelle Übersichten über Dienstleistungs- und Freizeitangebote sollten kontinuierlich erstellt und allen Bewohnerinnen und Bewohnern zugänglich gemacht werden (Aushänge, Bekanntmachung, regelmäßige Handzettel). Es sind kontinuierliche Informationen über die Bedienung der Notrufgeräte und über die Notrufsicherung zu geben. Regelmäßig sollte über staatliche Sozialgesetze und deren Leistungen informiert werden.

### Organisation und Vermittlung

Es sind Dienstleistungen zur Unterstützung im Not- und Krankheitsfall, Hilfen zur Bewältigung des Alltags und Angebote zur Teilnahme an der Gemeinschaft zu vermitteln. Wenn eine umfassende Beratung nicht vom Betreuten Wohnen geleistet werden kann, ist qualifizierte Fachberatung hinzuzuziehen. Nach Bedarf sollten die Bewohnerinnen und Bewohner auch bei der Suche nach einem geeigneten Heimplatz, Begleitung bei Besuchen und Vertragsabschluß unterstützt werden. Auch beim Umzug bzw. Einzug ins Betreute Wohnen sind Hilfestellungen bei der Organisation zu geben.

### Förderung der Teilnahme an der Gemeinschaft

Die Förderung der Teilnahme an der Gemeinschaft ist zur Verhinderung von Isolation durch kulturelle Angebote zu gewährleisten. Projekte, welche die Eigeninitiative älterer Menschen stärken, sollten gefördert werden. Kontakte und Hilfen untereinander sind zu fördern, damit sich eine Hausgemeinschaft bilden kann (Hilfe zur Selbsthilfe).<sup>5</sup> Der Stadtteil sollte bei den Angeboten und Veranstaltungen miteinbezogen werden, um die Wohnanlage ins Wohnumfeld fest zu integrieren.

Nach dem Skript von KDA und DMB sind neben den Grundleistungsangeboten für Betreutes Wohnen auch **„Anforderungen an zusätzliche Dienstleistungsangebote“** aufgeführt. Folgende sollten zum Mindeststandard des „Betreuten Wohnens“ gehören und jederzeit nach Bedarfslage abrufbar sein.

- Benachrichtigung des Arztes und der Angehörigen im Notfall,
- Organisation des Transportes bei Übergang ins Krankenhaus,
- Kooperation mit dem Krankenhaussozialdiensten,<sup>6</sup> Dienstleistungsanbietern und Kostenträgern,
- Vermittlung von Fußpflege, Friseur und Fahrdiensten etc.
- Zugehende Beratung im Bedarfsfall

---

<sup>5</sup> vgl. KDA und DMB 2001: S. 29 und 30

<sup>6</sup> vgl. KDA und DMB 2001: S. 31

## Vertragsgestaltung

**Miet- und Betreuungsvertrag** müssen separat abgeschlossen werden. Es sollte klar geregelt sein, welche Anbieter für welche Leistungen zuständig sind. Kosten und Leistungen müssen eindeutig zuordnen sein und dürfen nicht doppelt abgerechnet werden (z. B. Hausmeistertätigkeit in Mietnebenkosten und Betreuungspauschale). Die Wahlfreiheit der Bewohnerinnen und Bewohner verschiedene Dienstleistungsanbieter in Anspruch nehmen zu können muss gewährleistet sein. In einem Betreuungskonzept ist verbindlich die Dauer und Verfügbarkeit der Qualität der Leistungen festzulegen.

### Zum Mietvertrag

Der Mietvertrag muss sich an die Vorschriften des Mietrechts im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB), am Wohnraumkündigungsschutzgesetz (WkSchG), am Gesetz zur Regulierung der Miethöhe (MHG), Wohnungsbindungsgesetz bei Sozialwohnungen und an der Zweiten Berechnungsverordnung orientieren. Der Mietvertrag muss die Privatsphäre der Mieterinnen und Mieter garantieren, indem die Wohnung als unantastbarer Lebensbereich akzeptiert wird.

Der Mietvertrag sollte vertragliche Garantien für die barrierefreie Wohnanlage und Wohnung sowie technische Einrichtungen und Ausstattung zur Notrufsicherung enthalten. Abweichungen von der DIN 18029, Teil 2, zur barrierefreien Ausstattung der Wohnungen müssen vertraglich geregelt werden. Im Mietvertrag sind altersgerechte Ein- und Umbauten, insbesondere, wenn die DIN nicht in allen Teilen erfüllt ist, zu regeln und die Modernisierungsmodalitäten festzulegen. Der Mietvertrag muss einen Kündigungsschutz auf Dauer garantieren. Eine Kündigung wegen Eigenbedarf des Vermieters oder Pflegebedürftigkeit der Mieterin oder des Mieters muss ausgeschlossen sein. Ein Sonderkündigungsrecht etwa bei Umzug in ein Heim oder Tod sollte vorhanden sein. Die Höhe der Wohnungskaltmiete muss sich am ortsüblichen Mietspiegel orientieren. Technische Wartungskosten sollten in die Mietnebenkosten eingerechnet werden.

### Zum Betreuungsvertrag

Die Betreuungsleistungen im Betreuungsvertrag sollten klar geregelt sein.

Die exakten Inhalte der vertraglichen Regelung wie das Betreuungskonzept mit allen Leistungen, dem Betreuungsumfang und dem Dienstleistungsanbieter bzw. freie Wahl des Dienstleisters sollten genau aufgeführt sein. Es muss genau aufgelistet sein, welche Grund- und Wahlserviceleistungen Gegenstand des Vertrages sind. Die Erhöhung der Betreuungskosten des Grundservices sollte in Anlehnung an den vom statistischen Bundesamt eruierten Preisindex für die Gesamtlebenshaltungskosten geschehen. Alle Preiserhöhungen sollten nur mit Zustimmung der Bewohnerinnen und Bewohner möglich sein. Die Kosten für die Wahlserviceleistungen sollten durch eine beiliegende Preisliste transparent sein. Eine Preiserhöhung kann nur erfolgen, wenn sich die Berechnungsgrundlagen für die Erbringung verändert haben – höchstens jedoch einmal pro Jahr. Wenn die Leistungen nicht ordnungsgemäß erbracht werden, sollte im Grund- und Wahlservicepaket das Recht auf Zahlungsminderung verankert sein. Die Kündigungsfristen für den Betreuungsvertrag müssen automatisch geregelt sein, beispielsweise bei Beendigung des Mietverhältnisses, bei Auszug oder Tod, bei kurzfristiger Kündigung, bei vorübergehender Abwesenheit, bei kurzfristigem Umzug im Notfall etc.. Eine Entbindung der Ärzte und Betreuungspersonen von der Schweigepflicht kann mit Zustimmung der Bewohnerinnen und Bewohner erfolgen.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> vgl. KDA undDMB 2001: S. 32 vgl. DIN 77800, 2006: S. 18/24

## Die DIN Norm für Betreutes Wohnen

Im November 2006 wurden weitere Qualitätskriterien von dem Deutschen Institut für Normung e. V. formuliert (DIN 77800), die im Wesentlichen denen des KDA entsprechen.

Mit der DIN 77800 wurde ein Instrument der freiwilligen Qualitätssicherung geschaffen, in dem Mindestqualitätsstandards festgehalten sind, und dem Anbieter einen Orientierungsrahmen bieten. Es gibt Anforderungen, die nach DIN unbedingt erfüllt sein müssen, wenn die Wohnanlage eine Zertifizierung anstrebt<sup>8</sup> und Empfehlungen, denen die Anbieter folgen können, aber nicht müssen. Darüber hinaus wurde ein Anforderungsprofil der Betreuungspersonen definiert und die Qualitätssicherung durch einen spezifizierten Fragenkatalog gefordert. (siehe Abschnitt „Weiterführende Literatur“).

## 4. Literaturverzeichnis

- **Selbstinitiierte Hausgemeinschaften – eine Antwort auf gesellschaftliche Veränderungen?**  
Herausgeber: Kuratorium Deutsche Altershilfe (KDA) (Hrsg.) Behrens, Maike/ Brümmer, Annette 1997
- **Zweiter Altenbericht. Wohnen im Alter**  
Herausgeber: Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hrsg.) 1998
- **Dritter Bericht zur Lage der älteren Generation**  
Herausgeber: Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hrsg.) 2000
- **Betreutes Seniorenwohnen, Musterverträge und qualitative Mindeststandards**  
Herausgeber: Kuratorium Deutsche Altershilfe (KDA) und Deutscher Mieterbund (DMB) (Hrsg.) 2001
- **Betreutes Seniorenwohnen. Arbeitshilfe für Beraterinnen und Berater**  
Herausgeber: Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend, Kuratorium Deutsche Altershilfe (KDA) (Hrsg.) Kremer-Preiß, Ursula 2001
- **Betreutes Wohnen in Altenwohnheimen und Altenwohnanlagen – Analyse der Betreuungsverträge**  
In: Betreutes Wohnen und Wohnen im Heim – Rechtliche Aspekte.  
Expertenband 5 zum Zweiten Altenbericht der Bundesregierung  
Herausgeber: Deutsches Zentrum für Altersfragen; Kremer-Preiß, Ursula 1998
- **Räume für gemeinschaftliche Wohnprojekte älterer Menschen – Erfahrungen aus den Niederlanden**  
Herausgeber Kuratorium Deutscher Altershilfe; Narten, Renate, Tischer, Sylvia 2001
- **Ältere Menschen im Betreuten Wohnen. Ergebnisse der Augsburger Längsschnittstudie – Band 1**  
Herausgeber: Verlag für Gerontologie; Saup, Winfried, Möckl, Alexander 2001
- **Qualitätsmerkmale des Betreuten Wohnens**  
Herausgeber: IRB Verlag, Stuttgart; Schweikart, Rudolf, Wessel, Walburga 1995
- **Betreutes Wohnen – Was Sie über Leistungen, Kosten und Verträge wissen sollten**  
Herausgeber: Verbraucher-Zentrale Nordrhein- Westfalen e.V. u. a. 2001

---

<sup>8</sup> vgl. DIN 77800, 2006: S. 3

## Teil B

### Betreute Wohnanlagen im Kreis Offenbach

#### 63128 Dietzenbach

#### Betreute Wohnanlage

Ringelnatzstraße 47

Information: Diplom-Sozialpädagogin Heidi Lautenschlager Tel. 06074/407846

Eigentümer: Eigentümergemeinschaft

Betreuung durch: Kreisstadt Dietzenbach  
Städtische Seniorenarbeit  
Siedlerstraße 66  
63128 Dietzenbach

**Wohneinheiten:** insgesamt 31

29: 2-Zimmer-Wohnungen: 52 - 66 m<sup>2</sup>

2: 3-Zimmer-Wohnungen: 66 m<sup>2</sup>

**Wohnberechtigungsschein:** ist erforderlich

**Betreuungsvertrag mit Serviceleistungen kann abgeschlossen werden:**

45 € Einzelperson/Monat - 22,50 € für jede weitere Person/Monat

**Serviceleistungen des Betreuungsvertrages:**

Beratung, Vermittlung von Hilfen und Gemeinschaftsangebot

**Betreuungsangebot:**

Ansprechperson mit festen Sprechzeiten und Anrufbeantworter

Qualifikationen: Diplom-Sozialpädagogin

**Gemeinschaftseinrichtungen:**

Gemeinschaftsraum, Betreuungsbüro

**Außenanlage:**

Direkt an einem Park gelegen, nahe dem neuen Stadtzentrum mit Rathaus und Einkaufszentrum

## **Betreute Wohnanlage**

Adolph-Kolping-Straße 3

Information: Diplom-Sozialarbeiterin Meike Spangenberg Tel. 06074/42077 oder 2115690

Eigentümer: Eigentümergeinschaft

Betreuung durch: Kreisstadt Dietzenbach  
Städtische Seniorenarbeit  
Siedlerstraße 66  
63128 Dietzenbach

**Wohneinheiten:** insgesamt 11

7: 2-Zimmer-Wohnungen: 60 - 80 m<sup>2</sup>

4: 3-Zimmer-Wohnungen: 78 - 94 m<sup>2</sup>

**Wohnberechtigungsschein:** nicht erforderlich

### **Betreuungsvertrag mit Serviceleistungen kann abgeschlossen werden:**

45 € Einzelperson/Monat - 22,50 € für jede weitere Person/Monat

### **Serviceleistungen des Betreuungsvertrages:**

Beratung, Vermittlung von Hilfen und Gemeinschaftsangebot

### **Betreuungsangebot:**

Ansprechperson mit festen Sprechzeiten und Anrufbeantworter

Qualifikationen: Diplom-Sozialarbeiterin

### **Gemeinschaftseinrichtungen:**

Gemeinschaftsraum, Betreuungsbüro

### **Außenanlage:**

In der Nähe eines Parks gelegen, nahe dem neuen Stadtzentrum mit Rathaus und Einkaufszentrum

## **Betreute Wohnanlage**

Dieffenbachstraße 1 - 7

Information: Sabine Böhm Tel. 06074/6961274

Eigentümer: Eigentümergeinschaft

Betreuung durch: Kreisstadt Dietzenbach  
Städtische Seniorenarbeit  
Siedlerstraße 66  
63128 Dietzenbach

**Wohneinheiten:** insgesamt 40

25: 2-Zimmer-Wohnungen: 54 - 75 m<sup>2</sup>

15: 3-Zimmer-Wohnungen: 75 - 98 m<sup>2</sup>

**Wohnberechtigungsschein:** nicht erforderlich

**Betreuungsvertrag mit Serviceleistungen kann abgeschlossen werden:**

45 € Einzelperson/Monat - 22,50 € für jede weitere Person/Monat

**Serviceleistungen des Betreuungsvertrages:**

Beratung, Vermittlung von Hilfen und Gemeinschaftsangebot

**Betreuungsangebot:**

Ansprechperson mit festen Sprechzeiten und Anrufbeantworter

Qualifikationen: Langjährige Beraterin im Sozialbereich

**Gemeinschaftseinrichtungen:**

Gemeinschaftsraum, Betreuungsbüro

**In fußläufiger Nähe:**

Grünanlage, Apotheke, Ärzte und Einkaufspassage sowie Rathaus und Einkaufszentrum

## 63303 Dreieich

### Johanniter-Haus Dietrichsroth

Tanusstraße 54

Ansprechperson: Einrichtungsleitung Tel. 06103/9806-0, Fax 06103/9806-120

Betreiber: Johanniter-Häuser Dietrichsroth und Waibstadt GmbH  
Eichwiesenring 9  
70567 Stuttgart  
Tel. 0711/72636-400  
Fax 0711/72636-401  
E-Mail info-sued@jose.johanniter.de

**Wohneinheiten:** insgesamt 53

**Haus im Hayn:** 26 Wohnungen

13 1-Zimmer-Wohnungen: 50 m<sup>2</sup>  
5 2-Zimmer-Wohnungen: 72 m<sup>2</sup>  
6 2-Zimmer-Wohnungen: 64 m<sup>2</sup>  
2 3-Zimmer-Wohnungen: 73 m<sup>2</sup>

monatliche Kosten: Ohne Berechtigungsschein 473,51 € - 705,43 € (Kaltmiete)  
Mit Berechtigungsschein 231,03 € - 289,92 € (Kaltmiete)  
Betreuungspauschale: 65,00 € Einzelperson, 85,00 € 2 Personen

**Betreutes Wohnen / Stiftswohnungen:** 27 Wohnungen

12 2-Zimmer-Wohnungen: 57,70 m<sup>2</sup>  
6 2-Zimmer-Wohnungen: 57,40 m<sup>2</sup>  
6 2-Zimmer-Wohnungen: 48,20 m<sup>2</sup>  
1 2-Zimmer-Wohnung Penthouse: 70,70 m<sup>2</sup>  
2 2-Zimmer-Wohnung Penthouse: 69,81 m<sup>2</sup>

monatliche Kosten: 613,53 € - 1.079,57 € (Kaltmiete)  
Betreuungspauschale: 128,00 € Einzelperson, 174,00 € 2 Personen

- Mietvertrag kann nicht ohne Serviceleistungen abgeschlossen werden
- Wohnberechtigungsschein ist für 13 Wohnungen erforderlich (nur Haus im Hayn)
- Zinsloses Mieterdarlehen bei Bezug (ab 50.000 €) /  
Haus im Hayn: ohne Mieterdarlehen 1,00 € pro qm mehr
- Zinsloses Mieterdarlehen bei Bezug (ab 23.000 €) /  
Stiftswohnungen ohne Mieterdarlehen pro qm 0,75 € mehr

#### **Betreuungsangebot:**

2 Ansprechpersonen mit festen Sprechzeiten: über Telefon, nach Terminabsprache auch im Büro der Stiftswohnungen

Qualifikationen: Examierte Altenpflegerin

**Gemeinschaftseinrichtungen:**

Veranstaltungsraum, Restaurant, Hobby-Gesellschaftsräume, Gymnastikraum, Stiller Raum

**Außenanlage:**

Gartenanlage, Vogelvolliere, Hasengehege, Trainingsgeräte

**Gemeinschaftsangebote:**

Konzerte, Theaterbesuche, jahreszeitliche Feste, Ausflüge, Spielrunden, kulturelle und andere Veranstaltungen im Hause, Filmvorführungen, Vernissage, Vorträge über verschiedene Themen

**Grundservice** (in der Betreuungspauschale enthalten):

Individuelle Beratung, Vermittlung von Hilfen, Hausmeisterleistungen, Freizeitangebot, Pflege bei vorübergehender Erkrankung, Hausnotruf, Unterstützung bei Korrespondenz mit der Krankenkasse oder Ärzten, Beratung über Pflegehilfsmittel

(Kosten sind über die Betreuungspauschale abgedeckt)

**Serviceangebot Wahlleistungen im Hause** (Zusätzliche Kosten):

- Mahlzeiten
- handwerkliche Leistungen
- Reinigung Wohnung
- Wäscherei, Näharbeiten
- Einkaufsservice

## 63225 Langen

### DRK-Kreisverband Offenbach

Betreutes Wohnen  
Nördliche Ringstraße 149 - 153

Baujahr 1996

Ansprechpartnerin: Ruth Bergander Tel. 06103/914713

Betreiber: DRK-Kreisverband Offenbach  
Spessartring 24  
63071 Offenbach

**Wohneinheiten:** insgesamt 45

45 2-Zimmer-Wohnungen: 46 m<sup>2</sup> und 68 m<sup>2</sup>

Kosten pro m<sup>2</sup>: Mit Berechtigungsschein 6,52 € (Kaltmiete) Haus Nr. 149 (Haus A)  
Mit Berechtigungsschein 7,59 € (Kaltmiete) Haus Nr. 151-153 (Haus B+C)

Grundpauschale: 60,00 € (Betreuungspauschale)

- Mietvertrag kann nicht ohne Serviceleistungen abgeschlossen werden
- Wohnberechtigungsschein ist erforderlich für Haus Nr. 149
- Mieterdarlehen richtet sich nach Größe der Wohnung (ab 10.000 €)

### **Betreuungsangebot:**

2 Ansprechpersonen mit festen Sprechzeiten  
Sprechzeiten oder telefonische Terminvereinbarung

Qualifikationen: Diplom Pädagogin, Hausmeister

### **Gemeinschaftseinrichtungen:**

Gruppenraum mit Küche

### **Außenanlage:**

Gartenanlage, es gibt eine Außenanlage in fußläufig erreichbarer Entfernung

### **Gemeinschaftsangebote:**

Gedächtnistraining, Seniorengymnastik, Spielnachmittage, Ausflüge, Feste und Feiern

### **Grundservice** (in der Grundpauschale enthalten):

Beratung, Gruppenräume, Essenservice, Heimplatzgarantie

### **Serviceangebot Wahlleistungen im Hause** (Zusätzliche Kosten):

- Hausnotruf

## 63533 Mainhausen

### Seniorenwohnanlage für Betreutes Wohnen

Ahornstraße 26

Information: Katja Kotyrba Tel. 06221/8750-129

Betreuung: Caritasverband Offenbach/Main e. V.  
Platz der Deutschen Einheit 7  
63065 Offenbach am Main

#### Wohneinheiten:

20 2-Zimmer-Wohnungen: 53 - 61 m<sup>2</sup>

11 3-Zimmer-Wohnungen: 76 - 81 m<sup>2</sup>

Kosten pro m<sup>2</sup>: Eigentumswohnungen, Miete

Grundpauschale: 75,00 € Einzelperson / 20,00 € 2. Person

- Mietvertrag kann nicht ohne Serviceleistungen abgeschlossen werden

#### Betreuungsangebot:

Gemeinschaftsangebot von Montag – Freitag je 3 Stunden

Vermittlung von ambulanten Unterstützungsleistungen

Qualifikationen: Betreuungskräfte, Pflegefachkraft

#### Gemeinschaftseinrichtungen:

Gemeinschaftsraum, Gemeindebibliothek

#### Außenanlage:

Bestuhlte Terrasse

#### Gemeinschaftsangebote:

Verschiedene Aktivitäten z. B. Kommunikationsangebote, Spielnachmittage, Gedächtnistraining, Unternehmungen, Ausflüge, Fest, jahreszeitentsprechende Feiern

#### Grundservice:

Betreuung, Aktivitäten, bei Bedarf Vermittlung von Unterstützungsangeboten

## 63263 Neu-Isenburg

### Seniorenwohnanlage im Quartier IV

Luisenstraße 18

Ansprechpartnerin: Dipl.-Sozialarbeiterin Frau Gundula Saurer Tel. 06102/25124  
E-Mail Gundula.Saurer@stadt-neu-isenburg.de

Sprechstunde: Dienstag von 8:30 bis 12:00 Uhr und nach Vereinbarung

Vermieter: Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Neu-Isenburg mbH  
Frankfurter Straße 139  
63263 Neu-Isenburg

Betreuungsträger: Magistrat der Stadt Neu-Isenburg  
Hugenottenallee 53  
63263 Neu-Isenburg

**Wohneinheiten:** gesamt 40

27 1-Zimmer-Wohnungen: 48 m<sup>2</sup>

7 2-Zimmer-Wohnungen: 66 m<sup>2</sup>

6 2-Zimmer-Wohnungen: 54 m<sup>2</sup>

Kosten pro m<sup>2</sup>: auf Anfrage

Alle Wohnungen verfügen über ein Loggia und einen Abstellraum im Keller

Grundpauschale: 34,00 € monatlich Einzelperson  
51,00 € monatlich für 2- Personen-Haushalt

Der Betreuungsvertrag ist obligatorisch zum Mietvertrag abzuschließen

Für den Bezug einer Wohnung ist ein Wohnungsberechtigungsschein erforderlich  
(sozialer Wohnungsbau)

#### **Betreuungsangebot:**

Eine Dipl.-Sozialarbeiterin mit festen Sprechzeiten

- Beratung über Sozialleistungen und Pflegeleistungen sowie Hilfe bei entsprechender Antragstellung
- Vermittlung von ambulanten, hauswirtschaftlichen und pflegerischen Diensten
- Hol- und Bringdienste sowie kleinere Hilfestellungen im Alltag in begrenztem Zeitumfang

#### **Gemeinschaftseinrichtungen:**

Kommunikations- und Begegnungszentrum Treff im Quartier IV, Fitnessraum

#### **Außenanlage:**

Terrasse, Innenhof mit Freisitz, Mietergärten, Kinderspielplatz mit Sitzgelegenheiten

**Gemeinschaftsangebote:**

Teilhabe am kulturellen und sozialen Leben in der Gemeinschaft, d. h. durch Gesprächskreise, Literatur- und Musikveranstaltungen

Bewohnertreffen, Ausflüge, Geburtstagsfeiern, Bewegungsangebote (z. B. Pilates, Rückenschule, Seniorengymnastik), Bildungsangebote wie Englisch, Italienisch, Computerkurse, Gedächtnistraining, Kommunikationsangebote, jahreszeitliche Feste und Veranstaltungen

**Grundservice** (in der Grundpauschale enthalten):

Persönliche Ansprechpartnerin zu festen Sprechzeiten, Kulturprogramm, Hol- und Bringdienste, Alltagshilfen in begrenzten zeitlichen Umfang.

**Serviceangebot Walleistungen im Haus** (zusätzliche Kosten):

- Vermittlung von ambulanten Pflegedienstleistungen
- Vermittlung von hauswirtschaftlichen Diensten
- Vermittlung von Essen auf Rädern
- Vermittlung von Betreuungsdiensten
- Vermittlung eines Hausnotrufservices

Die generationengemischte Wohnanlage Quartier IV liegt im Stadtzentrum in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone.

## Seniorenwohnanlage

Pappelweg 38 - 42

Ansprechpartnerin: Dipl.-Sozialarbeiterin Andrea Wünsch Tel. 06102/38837  
E-Mail Andrea.Wunsch@stadt-neu-isenburg.de

Sprechstunde: Dienstag und Donnerstag von 8:30 bis 12:00 Uhr und nach Vereinbarung

Vermieter: Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft  
Neu-Isenburg mbH  
Frankfurter Straße 139  
63263 Neu-Isenburg

Betreuungsträger: Magistrat der Stadt Neu-Isenburg  
Hugenottenallee 53  
63263 Neu-Isenburg

**Wohneinheiten:** 16

11 1-Zimmer-Wohnungen: 34 - 43 m<sup>2</sup>

4 2-Zimmer-Wohnungen: 52 m<sup>2</sup>

1 3-Zimmer-Wohnung: 63 m<sup>2</sup>

Alle Wohnungen haben einen Balkon und einen Abstellraum im Keller

Kosten pro m<sup>2</sup>: auf Anfrage

Betreuungspauschale: 34,00 € monatlich für eine Person,  
51,00 € monatlich für 2-Personen-Haushalt

Der Abschluss eines Betreuungsvertrages ist obligatorisch zum Mietvertrag

### **Betreuungsangebot:**

Eine Dipl.-Sozialarbeiterin als Ansprechpartnerin mit festen Sprechzeiten

- Beratung über Sozialleistungen sowie Hilfe bei entsprechender Antragstellung
- Vermittlung von ambulanten, hauswirtschaftlichen und pflegerischen Diensten
- Hol- und Bringdienste sowie kleinere Alltagshilfen in zeitlich begrenztem Zeitumfang

### **Gemeinschaftseinrichtungen:**

Offener Treff als soziale Kommunikations- und Begegnungsstätte

### **Außenanlage:**

Terrasse, großzügig gestaltete Gartenanlage

### **Gemeinschaftsangebote:**

Bewohnertreffen, Ausflüge, Geburtstagsfeiern, Bewegungsangebote, jahreszeitliche Feste und Veranstaltungen

### **Grundservice** (in der Grundpauschale enthalten):

Dipl.-Sozialarbeiterin als persönliche Ansprechpartnerin zu festen Sprechzeiten, Kulturprogramm, Hol- und Bringdienste sowie Alltagshilfen in zeitlich begrenztem Umfang

**Serviceangebot Wahlleistungen** (zusätzliche Kosten):

- Vermittlung von ambulanten hauswirtschaftlichen Diensten
- Vermittlung von ambulanten pflegerischen Versorgung
- Vermittlung von Essen auf Rädern
- Vermittlung von Helferinnen zur persönlichen Betreuung
- Vermittlung eines Hausnotrufservices

Die Seniorenwohnanlage Pappelweg ist nicht barrierefrei nach DIN gebaut. Die Wohnungen sind in den Treppenhäusern über einen Plattform-Lifter erschlossen

Die Wohnanlage befindet sich im ruhig gelegenen Stadtteil Buchenbusch

## Seniorenwohnanlage

Schützenstraße 84

Ansprechpartnerin: Dipl.-Sozialarbeiterin Ursula Döbert Tel. 06102/8139989  
E-Mail Ursula.Doebert@stadt-neu-isenburg.de

Sprechstunde: Dienstag von 8:30 bis 12:00 Uhr und nach Vereinbarung

Vermieter: Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft  
Neu-Isenburg mbH  
Frankfurter Straße 139  
63263 Neu-Isenburg

Betreuungsträger: Magistrat der Stadt Neu-Isenburg  
Hugenottenallee 53  
63263 Neu-Isenburg

**Wohneinheiten:** 9

9 2-Zimmer-Wohnungen: 45 - 66 m<sup>2</sup>

Jede Wohnungseinheit mit Balkon und separatem Abstellraum im Keller

Kosten pro m<sup>2</sup>: auf Anfrage

Betreuungspauschale: 34,00 € monatlich für eine Person,  
51,00 € monatlich für 2-Personen-Haushalt

Der Abschluss eines Betreuungsvertrages ist obligatorisch mit dem Abschluss des Mietvertrags

### **Betreuungsangebot:**

Dipl.-Sozialarbeiterin als Ansprechperson mit festen Sprechzeiten

- Beratung über Sozialleistungen, Pflegeleistungen sowie Hilfe bei entsprechender Antragstellung
- Vermittlung von ambulanten, hauswirtschaftlichen und pflegerischen Diensten
- Hol- und Bringdienste sowie kleinere Hilfestellungen im Alltag in zeitlich begrenztem Umfang

### **Gemeinschaftseinrichtungen:**

Im Sommer dient eine wunderschöne Dachterrasse den Bewohnern als Treffpunkt

### **Außenanlage:**

Gartenanlage

### **Gemeinschaftsangebote:**

Bewohnertreffen, Ausflüge, Geburtstagsfeiern, Bewegungsangebote in einem Kommunikations- und Begegnungsort der Johannes-Gemeinde, die sich direkt im Wohnumfeld befindet

### **Grundservice** (in der Grundpauschale enthalten):

Dipl.-Sozialarbeiterin als persönliche Ansprechpartnerin zu festen Sprechzeiten, Kulturprogramm, Hol- und Bringdienste sowie Alltagshilfen in zeitlich begrenztem Umfang

**Serviceangebot Wahlleistungen** (zusätzliche Kosten):

- Vermittlung von ambulanten hauswirtschaftlichen Diensten
- Vermittlung von ambulanten pflegerischen Versorgung
- Vermittlung von Essen auf Rädern
- Vermittlung von Helferinnen zur persönlichen Betreuung
- Vermittlung eines Hausnotrufservices

Die kleine Wohnanlage liegt in einem ruhigen Wohngebiet in unmittelbarer Nähe zum Andreas-Löwer-Platz und zur Johannes-Gemeinde. In etwa 12 Gehminuten erreicht man die Frankfurter Straße und das Isenburg-Zentrum mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und Arztpraxen.

## Seniorenwohnanlage

Körnerstraße 8 a

Ansprechpartnerin: Dipl.-Sozialarbeiterin Ursula Döbert Tel. 06102/8139989  
E-Mail Ursula.Doebert@stadt-neu-isenburg.de

Sprechstunde: Dienstag von 8:30 bis 12:00 Uhr und nach Vereinbarung in der  
Stadtteilberatungsstelle Schützenstraße 84

Vermieter: Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft  
Neu-Isenburg mbH  
Frankfurter Straße 139  
63263 Neu-Isenburg

Betreuungsträger: Magistrat der Stadt Neu-Isenburg  
Hugenottenallee 53  
63263 Neu-Isenburg

**Wohneinheiten:** 18

18 2-Zimmer-Wohnungen: ca. 46 und 61 m<sup>2</sup> groß

Jede Wohnung mit Balkon und separatem Abstellraum im Keller

Kosten pro m<sup>2</sup>: auf Anfrage

4 der 18 Wohnungen sind im sozialen Wohnungsbau errichtet, weshalb für den Bezug ein Wohnungsberechtigungsschein erforderlich ist

14 frei finanzierte Wohnungen

Der Abschluss eines Betreuungsvertrages ist obligatorisch mit dem Abschluss des Mietvertrages

### **Betreuungsangebot:**

Eine Dipl.-Sozialarbeiterin als Ansprechperson mit festen Sprechzeiten

- Beratung über Sozialleistungen, Pflegeleistungen sowie Hilfe bei entsprechender Antragstellung
- Vermittlung von ambulanten, hauswirtschaftlichen und pflegerischen Diensten
- Hol- und Bringdienste sowie kleinere Hilfestellungen im Alltag in zeitlich begrenztem Umfang

### **Gemeinschaftseinrichtungen:**

Für die Bewohner dieser Wohnanlage gibt es in den Räumlichkeiten der Johannes-Gemeinde einen Kommunikations- und Begegnungsort mit vielfältigen Angeboten

### **Außenanlage:**

Gartenanlage mit Sitzbänken

### **Gemeinschaftsangebote:**

Bewohnertreffen, Ausflüge, Geburtstagsfeiern, Bewegungsangebote, Bildungsangebote, Kommunikationsangebote in der Begegnungsstätte der Johannes-Gemeinde, die sich in der direkten Nachbarschaft befindet

**Grundservice** (in der Grundpauschale enthalten):

Dipl.-Sozialarbeiterin als persönliche Ansprechpartnerin zu festen Sprechzeiten, Angebote zur sozialen Teilhabe, Hol- und Bringdienste sowie Alltagshilfen in zeitlich begrenztem Umfang

**Serviceangebot Wahlleistungen** (zusätzliche Kosten):

- Vermittlung von ambulanten hauswirtschaftlichen Diensten
- Vermittlung von ambulanten pflegerischen Versorgungen
- Vermittlung von Essen auf Rädern
- Vermittlung von Helferinnen zur persönlichen Betreuung
- Vermittlung von Hausnotrufservice

Die Wohnanlage liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur Wohnanlage Schützenstraße und grenzt direkt an den Andreas-Löwer-Platz sowie an die Johannes-Gemeinde. In etwa 15 Gehminuten erreicht man die Frankfurter Straße und das Isenburg-Zentrum mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und Arztpraxen.

## Seniorenwohnanlage

Freiherr-vom-Stein-Straße 16

Ansprechpartnerin: Dipl.-Sozialarbeiterin Renate Heinß Tel. 06102/733346  
E-Mail Renate.Heinss@stadt-neu-isenburg.de

Sprechstunde: Dienstag und Donnerstag von 8:30 bis 12:00 Uhr und nach Vereinbarung

Vermieter: Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft  
Neu-Isenburg mbH  
Frankfurter Straße 139  
63263 Neu-Isenburg

Betreuungsträger: Magistrat der Stadt Neu-Isenburg  
Hugenottenallee 53  
63263 Neu-Isenburg

**Wohneinheiten:** 57

31 1-Zimmer-Wohnungen: 33 m<sup>2</sup>

27 2-Zimmer-Wohnungen: 45 - 63 m<sup>2</sup>

Kosten pro m<sup>2</sup>: auf Anfrage

Betreuungspauschale: 34,00 € monatlich für 1-Personen-Haushalt,  
51,00 € monatlich für 2-Personen-Haushalt

Jede Wohnung verfügt über einen Balkon und einen Abstellraum im Keller

Der Abschluss eines Betreuungsvertrages ist obligatorisch zum Mietvertrag

Die Wohnanlage ist im sozialen Wohnungsbau errichtet, deshalb für den Bezug der Wohnungen ein Wohnungsberechtigungsschein erforderlich ist.

### **Betreuungsangebot:**

Eine Sozialarbeiterin als persönliche Ansprechpartnerin mit festen Sprechzeiten

- Beratung über Sozialleistungen, Pflegeleistungen sowie Hilfe bei entsprechender Antragstellung
- Vermittlung von ambulanten, hauswirtschaftlichen und pflegerischen Diensten
- Hol- und Bringdienste sowie kleinere Hilfestellungen im Alltag in zeitlich begrenztem Umfang

### **Gemeinschaftseinrichtungen:**

Offener Treffpunkt für Jung und Alt

### **Außenanlage:**

Terrasse, geschützte Gartenanlage mit Sitzmöglichkeiten

### **Gemeinschaftsangebote:**

Bewohnertreffen, Ausflüge, Geburtstagsfeiern, Bewegungsangebote, Kommunikationsangebote, Bildungsangebote, Kulturveranstaltungen, jahreszeitliche Feste, regelmäßige Treffen zum gemeinsamen Frühstück bzw. Mittagessen

**Grundservice** (in der Grundpauschale enthalten):

Dipl.-Sozialarbeiterin als persönliche Ansprechpartnerin zu festen Sprechzeiten, Kulturprogramm, Hol- und Bringdienste sowie kleinere Hilfestellungen im Alltag in zeitlich begrenztem Umfang

**Serviceangebot Wahlleistungen** (zusätzliche Kosten):

- Vermittlung von ambulanten hauswirtschaftlichen Diensten
- Vermittlung von ambulanten pflegerischen Diensten
- Essen auf Rädern
- Vermittlung von Helferinnen zur persönlichen Betreuung
- Vermittlung eines Hausnotrufservices

Die Seniorenwohnanlage Freiherr-vom-Stein-Straße liegt zentral, ca. 7 Gehminuten vom Isenburg-Zentrum entfernt, Ärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar

## Seniorenwohnanlage

Am Erlenbach/An den Schulwiesen 4

Ansprechpartnerin: Dipl.-Sozialpädagogin Stefanie Mann Tel. 06102/306913  
E-Mail [Stefanie.Mann@stadt-neu-isenburg.de](mailto:Stefanie.Mann@stadt-neu-isenburg.de)

Sprechstunde: Dienstag und Donnerstag von 8:30 bis 12:00 Uhr und nach Vereinbarung

Vermieter: Gemeinnütziges Siedlungswerk GmbH  
Blumenstraße 14  
60318 Frankfurt am Main  
Tel. 069/15440

Betreuungsträger: Mission Leben – im Alter gGmbH  
Schöffnerstraße 12  
64295 Darmstadt

Vor Ort: Frau Gudrun Gaukler, Tel. 06102/3657834

**Wohneinheiten:** 62

39 1-Zimmer-Wohnungen: 44 m<sup>2</sup>

21 2-Zimmer-Wohnungen: 55 m<sup>2</sup>

2 3-Zimmer-Wohnungen: 71 m<sup>2</sup>

Kosten pro m<sup>2</sup>: auf Anfrage

Betreuungspauschale: 64,30 € für eine Person,  
87,70 € für 2-Personen-Haushalt

Der Abschluss eines Betreuungsvertrages ist obligatorisch mit dem Abschluss des Mietvertrages

### **Betreuungsangebot:**

Eine Ansprechperson von Mission Leben zu festen Sprechzeiten im Büro

### **Gemeinschaftseinrichtungen:**

Offener Treff

### **Außenanlage:**

Terrasse des offenen Treffs, Gartenanlage mit Sitzbänken

### **Gemeinschaftsangebote:**

Bewohnertreffen, Ausflüge, Geburtstagsfeiern, Bewegungsangebote, Gedächtnistraining, Bildungsangebote, jahreszeitliche Feste

### **Grundservice** (in der Betreuungspauschale enthalten):

Persönliche Ansprechperson der Mission Leben vor Ort

Hausnotruf über das Pflegepersonal des benachbarten Pflegeheims Am Erlenbach

**Besonderheiten:**

Vernetzung mit städtischer Stadtteilberatungsstelle für ältere Menschen und deren Angehörige der Stadt Neu-Isenburg

Ansprechpartnerin: Frau Stefanie Mann, Tel. 06102/306913

Die Wohnanlage wird im Verbund mit der Stadtteilberatungsstelle für ältere Menschen und deren Angehörige der Stadt Neu-Isenburg sowie dem Pflegeheim Am Erlenbach der Mission Leben eGmbH geführt. Sie liegt im nordöstlichen Stadtgebiet Erlenbachau, ca. 15 bis 20 Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt.

Die Wohnanlage besteht aus öffentlich geförderten sowie frei finanzierten Wohnungen. Für die öffentlich geförderten Wohnungen ist ein Wohnungsberechtigungsschein erforderlich.

## Seniorenhaus Gravenbruch

Meisenstraße 24

Ansprechpartnerin: Dipl.-Sozialarbeiterin Marina Schildkamp Tel. 06102/501873  
E-Mail Marina.Schildkamp@stadt-neu-isenburg.de

Sprechstunde: Dienstag und Donnerstag von 8:30 bis 12:00 Uhr und nach Vereinbarung

Vermieter: Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft  
Neu-Isenburg mbH  
Frankfurter Straße 139  
63263 Neu-Isenburg

Betreuungsträger: Magistrat der Stadt Neu-Isenburg  
Hugenottenallee 53  
63263 Neu-Isenburg

**Wohneinheiten:** 35

18 1,5-Zimmer-Wohnungen: ca. 46 m<sup>2</sup>

16 2-Zimmer-Wohnungen: ca. 57 - 66 m<sup>2</sup>

1 3-Zimmer-Wohnung: ca. 75 m<sup>2</sup>

Jede Wohnung verfügt über einen Balkon und separaten Abstellraum auf gleicher Etage

Kosten pro m<sup>2</sup>: auf Anfrage

Betreuungspauschale: 34,00 € monatlich für eine Person,  
51,00 € monatlich für 2-Personen-Haushalt

Der Abschluss eines Betreuungsvertrages ist obligatorisch mit dem Abschluss des Mietvertrages. Eine bestimmte Anzahl von Wohnungen ist mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert, weshalb für den Bezug für diese Wohnungen ein Wohnberechtigungsschein erforderlich ist.

### **Betreuungsangebot:**

Eine Sozialarbeiterin als Ansprechpartnerin vor Ort mit festen Sprechzeiten

- Beratung über Sozialleistungen, Pflegeleistungen sowie Hilfe bei entsprechender Antragstellung
- Vermittlung von ambulanten, hauswirtschaftlichen und pflegerischen Diensten
- Hol- und Bringdienste, kleinere Hilfestellungen im Alltag in zeitlich begrenztem Umfang

### **Gemeinschaftseinrichtungen:**

Stadtteil offener Treffpunkt als Kommunikations- und Begegnungszentrum mit Terrasse

### **Außenanlage:**

Grünanlage im Eingangsbereich mit Sitzgelegenheiten

### **Gemeinschaftsangebote:**

Bewohnertreffen, Ausflüge, Geburtstagsfeiern, Bewegungsangebote (Seniorengymnastik), jahreszeitliche Feste, Bildungsangebote, Kommunikationsangebote

**Grundservice** (in der Betreuungspauschale enthalten):

Sozialarbeiterin als Ansprechpartnerin vor Ort, Angebote zur Teilhabe in der Gemeinschaft, Hol- und Bringdienste sowie Hilfestellungen im Alltag in zeitlich begrenztem Umfang.

**Serviceangebot Wahlleistungen im Haus** (zusätzliche Kosten):

- Vermittlung von ambulanten hauswirtschaftlichen Diensten
- Vermittlung von ambulanten pflegerischen Diensten
- Vermittlung von Essen auf Rädern
- Vermittlung von ehrenamtlichen Helferinnen und Betreuungskräften

Die Seniorenwohnanlage Gravenbruch liegt direkt am Waldrand, ca. 10 Gehminuten von der Einkaufspassage, Ärzten, Apotheken und Banken entfernt.

## 63179 Obertshausen

### Horst-Warnecke-Haus

Seligenstädter Straße 43

Baujahr 2003

Ansprechperson: Ulla Moser Tel. 06104/49484

Betreiber: Arbeiterwohlfahrt, Allgemeine Pflegedienste  
und Wohnungsbetreuung gGmbH  
Seligenstädter Straße 43  
63179 Obertshausen

**Wohneinheiten:** 23

3 1-Zimmer-Wohnungen: 40 m<sup>2</sup>

20 2-Zimmer-Wohnungen: 50 - 60 m<sup>2</sup>

Kosten pro m<sup>2</sup>: 10,25 € (Kaltmiete)

Grundpauschale: 80,00 € Einzelperson, 95,00 € Paare

- Mietvertrag kann nicht ohne Serviceleistungen abgeschlossen werden
- Wohnberechtigungsschein nicht erforderlich

#### **Betreuungsangebot:**

3 Ansprechpersonen: Bereich Betreutes Wohnen

mit festen Sprechzeiten: ja

persönlicher Kontakt, telefonischer Kontakt, Rufbereitschaft des ambulanten Pflegedienstes

Qualifikationen: Betreutes Wohnen: MA Pflegewissenschaft, Leiterin des Pflegedienstes,  
Dipl. Sozialpädagogin

#### **Gemeinschaftseinrichtungen:**

Veranstaltungsraum mit Küche

#### **Außenanlage:**

Es gibt eine Außenanlage in fußläufig erreichbarer Entfernung

#### **Gemeinschaftsangebote:**

Mittagstisch, Gymnastik, Saison-Feste

Sprechzeiten zur Gesundheit, Pflegeversicherung

#### **Grundservice** (in der Grundpauschale enthalten):

Hausnotruf + Rauchmelder, allgemeine Beratung, kleine Dienstleistungen,  
(80,00 € Einzelperson, Paare 95,00 €).

#### **Serviceangebot Wahlleistungen im Haus** (Zusätzliche Kosten):

- Wahlleistungen können aus dem AWO Leistungsverzeichnis entnommen werden  
(z. B. Fahrdienste, Essen auf Rädern, Pflegeleistungen, Hilfsdienst/Bringdienste, Hausmeisterdienste)

## Ingeborg-Kopp-Haus

Friedrich-Ebert-Straße / Mühlfeldstraße

Ansprechperson: Ulla Moser Tel. 06104/49484

Betreiber: Arbeiterwohlfahrt, Allgemeine Pflegedienste  
und Wohnungsbetreuung gGmbH  
Seligenstädter Straße 43  
63179 Obertshausen

**Wohneinheiten:** 45

16 1-Zimmer-Wohnungen: 40 – 52 m<sup>2</sup>

17 2-Zimmer-Wohnungen: 51 – 70 m<sup>2</sup>

12 3-Zimmer-Wohnungen: 75 – 107m<sup>2</sup>

Kosten pro m<sup>2</sup>: 10,25 € (Kaltmiete)

Grundpauschale: 80,00 € Einzelperson, 95,00 € Paare

- Mietvertrag kann nicht ohne Serviceleistungen abgeschlossen werden
- Wohnberechtigungsschein nicht erforderlich

### **Betreuungsangebot:**

3 Ansprechpersonen: persönlicher und telefonischer Kontakt, Rufbereitschaft des ambulanten Pflegedienstes

Qualifikationen: Leiterin des Pflegedienstes, MA Pflegewissenschaft, Dipl. Sozialpädagogin

### **Gemeinschaftseinrichtungen:**

Club-Raum, Veranstaltungsraum

### **Außenanlage:**

Es gibt eine Außenanlage in fußläufig erreichbarer Entfernung

### **Gemeinschaftsangebote:**

Mittagstisch, Kaffeenachmittage, Gymnastik, Saison-Feste,  
Sprechzeiten zur Gesundheit, Pflegeversicherung

### **Grundservice** (in der Grundpauschale enthalten):

Hausnotruf + Rauchmelder, allgemeine Beratung, kleine Dienstleistungen  
(80,00 € Einzelperson, Paare 95,00 €)

### **Serviceangebot Walleistungen im Haus** (Zusätzliche Kosten):

- Walleistungen können aus dem AWO Leistungskatalog entnommen werden  
(z.B. Fahrdienste, Essen auf Rädern, Pflegeleistungen, Hilfsdienst/Bringdienste)

## 63322 Rödermark

### Haus Mamre

#### Christusträger-Sozialwerk e. V.

Zwickauer Straße 5

angeschlossen an das Alten- und Pflegeheim Morija

Baujahr 2001

Geschäftsführung Haus Mamre: Sr. Dorothee Knauer, Sr. Regina Neidhart

Betreiber: Christusträger-Sozialwerk e. V.  
Betreutes Wohnen Haus Mamre  
Zwickauer Straße 5  
63322 Rödermark

Ansprechpartnerin: Schwester Regina Neidhart CT Tel. 06074/ 69400

#### **Wohneinheiten:** 30

Größe der Wohnungen zwischen 53 m<sup>2</sup> und 65 m<sup>2</sup>:

2-Zimmer-Wohnungen: barrierefrei

Mietkosten pauschal: 1.200,00 € bis 1.500,00 € monatlich (Kaltmiete)

Betreuungspauschale: 40,00 € für Einzelperson  
60,00 € für 2-Personen-Haushalt

- Mietvertrag kann ohne Serviceleistungen abgeschlossen werden
- Wohnberechtigungsschein ist nicht erforderlich

#### **Betreuungsangebot:**

Ansprechpersonen mit festen Sprechzeiten:

regelmäßige Sprechzeiten, nachts Rufbereitschaft in Verbindung mit Pflegeheim

Notrufbereitschaft (24 Std.)

#### **Gemeinschaftseinrichtungen:**

„Palmengarten“, Café, Festsaal, großzügige Sitzecken, Gymnastik-Raum, Andachtsraum, Friseur-Raum, Gästezimmer, Pflegebad, Wäschetrockenraum, Kurzzeitpflege-Einrichtung i.H.

#### **Außenanlage:**

Es gibt eine großzügige Gartenanlage ums Haus

#### **Gemeinschaftsangebote:**

Verschiedene kulturelle und kirchliche Angebote, Bereitstellung von Räumlichkeiten für persönliche Feste, Krankengymnastik-Gruppe, Spielnachmittag, Ausflüge, Feste und Feiern

#### **Grundservice** (in der Betreuungspauschale enthalten):

Beratung, Vermittlung von Dienstleistungen, Hausmeister-Dienste im festgelegtem Maß, Heimplatzgarantie

**Serviceangebot Walleistungen im Haus (Zusätzliche Kosten):**

- Essensservice
- Reinigungsdienst
- Gardinen und Vorhänge abnehmen, waschen und wiederaufhängen
- Wäschepflege
- Hilfestellung bei einem Vollbad
- Service-Liste kann angefordert werden



