

**Betreutes Wohnen**  
**Johann Carl Müller-Stiftung**  
**Service – Wohnanlage**  
**Saselkoppel 22**  
**22393 Hamburg**

## **1. Informationen über die Wohnanlage:**

### **1.1 Eigentümer und Vermieter-Daten inklusive Anschrift und Kontaktmöglichkeiten**

Die Stiftung ist Mitglied im Deutschen Paritätischen Wohlfahrtsverband.

Die Information der Mietinteressenten erfolgt über die Stiftungsverwaltung:

Ansprechpartnerin: Frau Schönwitz, Tel. 040/226 336 800

### **1.2 Ansprechpartner mit Kontaktmöglichkeiten, Funktion und zeitlichen Regelungen**

Ansprechpartnerin für Fragen zum Service-Wohnen, Hausnotruf etc.:

Frau Wendlandt, Tel. 040/226336 500

### **1.3 Informationen über die Anlage: Wohnungsanzahl, Baujahr, vorhandene Dienstleistungsangebote auf dem Areal und Gemeinschaftseinrichtungen**

Die Service-Anlage in Hamburg-Sasel wurde 1974 eingeweiht.

An einer verkehrsberuhigten Straße entstanden zunächst 118 Einzimmerwohnungen, 20 Zweizimmerwohnungen.

2014 ist die Anlage um einen Neubau mit 13 Wohnungen erweitert worden

Zur Anlage gehört ein parkähnlicher Garten mit Teich, an dem Bänke stehen, ein Schwimmbad, ein kleiner Kiosk und eine Cafeteria.

Zu allen Wohnungen gehört ein individueller Mieterkeller und Balkon bzw. Terrasse

Im Keller der Anlage gibt es einen Gemeinschaftsraum mit Waschmaschinen und Trocknern

### **1.4 Barrierefreiheit der Anlage**

Die Wohnungen sind überwiegend barrierefrei, eine Reihe von Wohnungen sind für

Rollstuhlfahrer geeignet

### **1.5 Möglichkeiten für Gäste, auf der Anlage zu übernachten (Gästezimmer)**

Eine Gästewohnung ist vorhanden

### **1.6 Möglichkeiten zum Probewohnen**

Für Interessenten besteht die Möglichkeit zum Probewohnen in der Gästewohnung

## **2. Informationen über die Wohnung:**

## **2.1 genaue Wohnungsdaten: Größe in qm, Wohnungslage innerhalb der Anlage, Wohnungsgrundriss**

Individuell zu erfahren

## **2.2 Ausstattung der Wohnung und Möglichkeiten zur zusätzlichen Installation von benötigten Geräten wie z.B. Waschmaschine; Internet, Telefon etc.**

Waschmaschinenanschluss im Bad oder in der Küche, Küchenzeile mit Unterschränken, Stellplatz für Geschirrspüler, Spülbecken mit Armatur, Herd mit Ceranlaskochfeld und Backofen

## **2.3 Ausstattung der Wohnung in Bezug auf DIN 18025 (Barrierefreies Wohnen und Wohnen für Rollstuhlbenutzer)**

Teils sowohl barrierefrei als auch normgerecht für Rollstuhlfahrer, teils nur barrierefrei, teils nicht barrierefrei

## **2.4 Erfordernisse zur Nutzung des Notrufdienstes (Hausnotruf)**

24 Stunden täglich über einen Knopf am Telefon und/oder am Armband zu erreichen

## **2.5 Möglichkeiten zur Tierhaltung**

Tiere können mitgebracht werden

## **2.6 Dienstleistungen, die zum Umfang der Wohnung gehören (Müllentsorgung, Hausmeisterdienste, Treppenreinigung etc.)**

Alle genannten Dienste sind enthalten. Hausmeisterdienste sind zeitlich nicht genau festgelegt

# **3. Grundleistungen**

## **3.1 Inhalt der Grundleistungen**

Hausnotrufsystem mit Tag- und Nachtbereitschaft, regelmäßige Sprechbereitschaft und Beratungen, Vermittlung von Hilfsdiensten und Unterstützung in gesundheitlichen Krisensituationen, Organisation eines Kultur- und Freizeitprogramms mit abwechselnden Verabstaltungen

## **3.2 Kosten für Grundleistungen**

77,00 € für eine Person, 100,00 € für zwei Personen

## **3.3 Preisgarantie für die Grundleistungen, (wie verhält es sich mit zu erwartenden Preiserhöhungen?)**

Keine Erhöhung vorgesehen

## **3.4 Wer ist Betreuungsträger ?**

Die Stiftung

## **3.5 Ansprechpartner, Kontaktdaten und Verfügbarkeit**

Frau Wendlandt, Tel. 040/226 336 500

## **4. Zusatzleistungen**

### **4.1 Leistungsangebot des Betreuungsträgers**

Hilfe bei Wohnungsreinigung und Wäsche, bei eintretender Krankheit durch ambulanten Dienst, Frühstück, Mittag-, Abendessen,

Hilfe durch Hausmeisterei bei einfachen Handwerkerleistungen

### **4.2 Zusatzangebot durch weitere Dienstleister**

### **4.3 Freie Wählbarkeit des Dienstleisters**

### **4.4 genaue Kostendefinition in schriftlicher Form (Preislisten)**

### **4.5 Aussagen über eventuelle Erhöhungen von Kosten**

## **5. Wohnungskosten**

### **5.1 Kaltmiete und gesonderte Pkw-Stellplatz-Kosten**

Kaltmiete 11,50 € pro m<sup>2</sup> im Neubau

8,90 € im Altbau (ab Januar 2015),

Stellplatz 30,00 € (Warteliste)

### **5.2 Mietnebenkosten pro Monat (durchschnittlich)**

Betriebskostenvorauszahlung 1,50 € pro m<sup>2</sup>, Heizkostenvorauszahlung 3.00 € pro m<sup>2</sup> im Neubau,

1,67 € pro m<sup>2</sup>,

3,75 € pro m<sup>2</sup> im

Altbau

### **5.3 eventuell anfallende einmalige Kosten bei Vertragsabschluss**

3 Monatskaltmieten als Kautions

### **5.4 Kosten für Grundleistungen**

Siehe 3.2

### **5.5 Kosten für Walleistungen**

### **5.6 Aussagen über eventuelle Erhöhungen von Kosten (wie verhält es sich mit zu erwartenden Preiserhöhungen )**

Nach dem 4. und 7. Jahr ist eine Erhöhung der Kaltmiete vorgesehen,

im Altbau werden die Kaltmieten im Januar 2015 von 8,50 € auf 8.90 € erhöht

## **6. Dienstleistungsangebote**

### **6.1 Notrufdienst (Sicherstellung der Verfügbarkeit)**

Siehe 2.4

### **6.2 Informationen über die Betreuungsleistungen**

Siehe 3.1 und 4.2

### **6.3 Dienstumfang der Haustechniker (was ist enthalten – Kleinreparaturen etc.)**

Siehe 4.2

#### **6.4 Vermittlung und Organisationservice**

Siehe oben

#### **6.5 Informationstätigkeit durch die Betreuungseinrichtung**

Siehe oben

#### **6.6 Möglichkeiten der Inanspruchnahme von Beratungen**

Siehe oben

#### **6.7 Informationen über soziale und kulturelle Leistungen**

Siehe oben

### **7. Sonstige Angebote**