

Wohnanlage Stephanus
Bertolt-Brecht-Str. 13
32120 Hiddenhausen
Stand: Januar 2018

Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren!

Herzlichen Dank für Ihr Interesse an unserer **Wohnanlage Stephanus in der Bertolt-Brecht-Str. 13 in 32120 Hiddenhausen.**

Wir bieten 28 barrierefreie Wohnungen mit Service-Leistungen: 22 Ein-Personen- Wohnungen (51,93 qm), 4 Zwei-Personen-Wohnungen (66,95 qm) und 2 rollstuhlgerechte Wohnungen (59,94 qm).

Wir haben in dieser Mappe einige wichtige Informationen für Sie zusammengestellt und hoffen, Ihnen damit einen umfassenden Überblick geben zu können.

Ihre Ansprechpartnerinnen im Ev. Johanneswerk gGmbH

| | | |
|---|---------------------------------|--|
| zur Vereinbarung eines Beratungstermins zu Leistungsangebot und Mietkonditionen und für die Mieterinnen und Mieter vor Ort | Susanne Nolte | Tel. 05221/9673-12 Sozialdienst Haus Stephanus |
| für Fragen zum Miet- und Vertragsverhältnis | Hausverwaltung Sielemann | Tel. 0521/52 20 14 14 Hausverwaltung Sielemann |
| für Fragen zum Hausnotruf <i>inkontakt</i> <i>Zentrale</i> | Birgit Hoffmann | Tel. 0521/911-777-88 <i>inkontakt</i> , Bielefeld Tel. 0521/911-7777 |

Zum Abschluss noch ein wichtiger Hinweis:

Diese Mappe ist nach den uns bisher vorliegenden Informationen sorgfältig zusammengestellt worden. Trotzdem ist es möglich, dass es bis zum Abschluss von Verträgen zu Änderungen kommen kann. Daher dienen diese Unterlagen Ihrer Vorinformation. Erst die gegebenenfalls später abzuschließenden Miet- und Serviceverträge haben einen verbindlichen Charakter.

Wir würden uns freuen, Sie als Mieter in unserer Service-Wohnanlage begrüßen zu können!

Wohnanlage Stephanus
Bertolt-Brecht-Str. 13
32120 Hiddenhausen
Stand: Januar 2018

Mietkonditionen

Haus 1 und Haus 2

Für die Anmietung dieser Wohnungen ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich. Zu den Voraussetzungen (u. a. einkommensabhängig) erhalten Sie Auskünfte über das Wohnungsamt Ihrer Gemeinde oder direkt bei der Gemeinde Hiddenhausen.

Wohnungen 1 – 12

4,05 Euro / m² Wfl

zzgl. Betriebskostenvorauszahlung und Service-Pauschale

Beispielberechnung für eine Mietwohnung:

Wohnung mit 51,93 m²

| | | |
|--|---------------------------------|-----------------|
| Kaltmiete | 4,05 € x 51,93 m ² = | 210,32 € |
| Betriebskostenvorauszahlungspauschale: | Durchschnittswert = | <u>150,00 €</u> |
| | | 360,32 € |

| | | |
|---|---------|----------------|
| Service-Pauschale (inkl. Mehrwertsteuer) | 76,02 € | <u>76,02 €</u> |
|---|---------|----------------|

436,34 €
=====

Bei den Zwei-Personen- bzw. rollstuhlgerechten Wohnungen muss entsprechend mit **66,95 qm (Kaltmiete: 271,15 €) bzw. 59,94 qm (Kaltmiete: 242,76 €)** gerechnet werden, zuzüglich ca. 190 € Betriebskostenvorauszahlung und Service-Pauschale.

Sonstiges: Für die Nutzung der Satellitenanlage ist ein spezieller Receiver erforderlich, der bei Einzug angeschafft werden muss bzw. zumeist vom Vermieter, i. d. R. zu günstigeren Konditionen zu übernehmen sein wird. Ansprechpartner bei Bedarf und für detailliertere Auskünfte ist Firma Sargalski Tel. 05221-55125 in Hiddenhausen.

Wohnanlage Stephanus
Bertolt-Brecht-Str. 13
32120 Hiddenhausen
Stand: Januar 2018

Mietkonditionen

Haus 3 und Haus 4

Diese Wohnungen sind an Personen zu vermieten, bei denen die Voraussetzungen für einen Wohnberechtigungsschein nicht gegeben sind.

| | |
|-------------------------|--------------------------------------|
| Wohnungen 13– 28 | 9,41 EURO / m² Wfl |
|-------------------------|--------------------------------------|

zzgl. Betriebskostenvorauszahlung und Service-Pauschale

Beispielberechnung für eine Mietwohnung:

Wohnung mit 51,93 m²

| | | |
|---|---------------------------------|-----------------|
| | | 9,41 €: |
| Kaltniete | 9,41 € x 51,93 m ² = | 488,67 € |
| Betriebskostenvorauszahlung: | Durchschnittswert = | <u>150,00 €</u> |
| | | 638,67 € |
| Service-Pauschale (inkl. Mehrwertsteuer) | 76,02 € | <u>76,02 €</u> |
| | | 714,69 € |

Bei den Zwei-Personen-Wohnungen muss entsprechend mit **66,95 qm (Kaltniete: 630,- €)** gerechnet werden, zuzüglich ca. 190 € Betriebskostenvorauszahlung und Service-Pauschale.

Sonstiges: Für die Nutzung der Satellitenanlage ist ein spezieller Receiver erforderlich, der bei Einzug angeschafft werden muss bzw. zumeist vom Vormieter, i. d. R. zu günstigeren Konditionen zu übernehmen sein wird. Ansprechpartner bei Bedarf und für detailliertere Auskünfte ist Firma Sargalski Tel. 05221-55125 in Hiddenhausen.

Wohnanlage Stephanus
Bertolt-Brecht-Str. 13
32120 Hiddenhausen
Stand: Januar 2018

Service

Im Servicevertrag werden Grundleistungen und Wahlleistungen definiert. Grundleistungen werden über eine Pauschale abgerechnet. Zu zahlen ist die Pauschale unabhängig davon ob die Mieterin/der Mieter die Dienst- und Betreuungsleistungen tatsächlich in Anspruch nimmt oder wie häufig das gegebenenfalls geschieht.

I. Grundleistungen:

1. Notruf

Unterhalten der Notrufanlage, Einschalten des 24-Stunden-Bereitschaftsdienstes vor Ort und Einleitung aller erforderlichen Maßnahmen.

Diese Position beinhaltet folgende Leistungen:

- Leihweise Bereitstellung eines betriebsbereiten Hausnotrufgerätes
- Anschluss an die *inkontakt* Zentrale
- 24-Stunden-Bereitschaft
- Mitarbeiter im Bereitschaftsdienst vor Ort
- Vermittlung von Hilfsmaßnahmen
- Einweisung in die Gerätenutzung, Testalarme und Einübungsphase
- Mängel am Hausnotrufgerät werden durch Instandsetzung, Änderung oder Ersatz unverzüglich beseitigt
(Ausgeschlossen sind Schäden, die durch die Teilnehmer zu vertreten sind)

Beispiel für eine Bearbeitung eines Notrufes von der Auslösung bis zur Einleitung der Hilfe-
maßnahmen:

Die Mieterin bzw. der Mieter drückt auf den Funkfinger – Sprechkontakt zu *inkontakt* in Bielefeld – Abklären, was passiert ist und welche Maßnahmen notwendig sind – 24-Stunden-Bereitschaftsdienst vor Ort wird angerufen – ggf. werden gleichzeitig weitere Hilfen (Krankenwagen, Arzt) angefordert – bis zum Eintreffen des Bereitschaftsdienstes bleibt der Sprechkontakt des Mieters mit *inkontakt* aufrecht – Mitarbeiter des Bereitschaftsdienstes leisten Hilfe und koordinieren weitere Hilfen.

Ab dem **Pflegegrad 1** übernimmt die Pflegekasse einen Zuschuss von z. Zt. 18,36 €. Bitte senden Sie Ihren Bescheid über den Pflegegrad an *Inkontakt*. Die Beantragung des Zuschusses übernimmt *Inkontakt*.

Sollten Sie weitere Fragen haben, berät Sie dazu Ihre Pflegekasse.

Grundvoraussetzung für den Betrieb des Hausnotrufes ist ein vom Nutzer eingerichteter Telefonanschluss sowie eine 220 V Steckdose.

Wohnanlage Stephanus
Bertolt-Brecht-Str. 13
32120 Hiddenhausen
Stand: Januar 2018

2. Beratungs- und Vermittlungsleistungen

Ihre Ansprechperson im Haus Stephanus ist Frau Nolte. Sie informiert die Mieterinnen und Mieter über Grund- und Wahlleistungen, berät in persönlichen Angelegenheiten, leistet Hilfestellungen bei Kontakten mit Behörden und Ämtern. Nach Ihrem Einzug wird sich Frau Nolte persönlich bei Ihnen vorstellen. Bei Bedarf erreichen Sie Frau Nolte unter 05221/9673-12, i. d. R. zu folgenden Dienstzeiten:

| | |
|------------|-----------------------|
| Montag | 09.00 Uhr – 18.00 Uhr |
| Dienstag | 09.00 Uhr – 15.00 Uhr |
| Mittwoch | 09.00 Uhr – 15.00 Uhr |
| Donnerstag | 08.00 Uhr – 15.30 Uhr |
| Freitag | 09.00 Uhr – 12.30 Uhr |

Bei Bedarf an Kurzzeitpflege oder stationärer Pflege haben die Mieterinnen und Mieter der Wohnanlage Stephanus Vorrang, im Haus Stephanus einzuziehen, sofern ein Platz verfügbar sein sollte. Ansonsten erhalten Sie Hilfe bei der Vermittlung eines Platzes in einer anderen Einrichtung, ggf. zur Überbrückung bis im Haus Stephanus ein Platz angeboten werden kann.

3. Veranstaltungen

Frau Nolte organisiert und begleitet die regelmäßig stattfindenden **Nachbarschaftstreffen**¹. Im Anhang finden Sie den jeweils aktuellen Jahres-Veranstaltungskalender.

In der Info-Vitrine der Wohnanlage werden Einladungen und Hinweise auf andere kulturelle Veranstaltungen veröffentlicht.

Darüber hinaus sind die Mieterinnen und Mieter der Wohnanlage Stephanus herzlich eingeladen, an den kulturellen Veranstaltungen im Haus Stephanus teilzunehmen. Über das Veranstaltungsprogramm informiert Sie Frau Nolte. Zudem finden Sie im Haus Stephanus entsprechende Aushänge über die aktuellen Angebote.

II. Wahlleistungen

Das Ev. Johanneswerk e.V. bietet selbst oder in Zusammenarbeit mit Kooperationspartnern zusätzliche Leistungen an, die über den Umfang der Grundleistungen hinausgehen.

Eine wichtige Aufgabe ist die Unterstützung bei der Vermittlung und Organisation von Wahlleistungen, z. B. eines ambulanten Pflegedienstes oder des Mittagessen. Die Wahlleistungen

¹ Es entstehen Kosten für die Bewirtung und eine Anmeldung ist erforderlich.

Wohnanlage Stephanus
Bertolt-Brecht-Str. 13
32120 Hiddenhausen
Stand: Januar 2018

sind nicht in der Service-Pauschale enthalten und werden separat abgerechnet. Jede Mieterin und jeder Mieter kann frei entscheiden, wen er mit der Ausführung von Leistungen beauftragt. Frau Nolte ist bei der Vermittlung und Koordination behilflich.

Beispiele aus dem Bereich Wahlleistungen sind:

Mittagstisch

Die Mieterinnen und Mieter der Wohnanlage Stephanus haben die Möglichkeit im Haus Stephanus zu Mittag zu essen oder sich das Mittagessen anliefern zu lassen. Eine telefonische Anmeldung (tage- oder wochenweise) kann unter der Tel. 05221/9673-0 oder 05221/9673-19 erfolgen.

Über die aktuell gültigen Preise für Mittagessen und ggf. Anlieferung informieren Sie die Verwaltungsmitarbeiterinnen des Haus Stephanus, Frau Tebest und Frau Heidkamp.

Cafè und Kiosk im Haus Stephanus

Gerne können Sie nachmittags auch das Cafè im Eingangsbereich und Wintergarten des Haus Stephanus besuchen, das eine attraktive Auswahl an Kuchen und Heißgetränken bietet sowie ein kleines Sortiment an Süßigkeiten zum Mitnehmen.

Friseur

Jeden Donnerstag kommt ein Friseur-Team ins Haus Stephanus. Sie finden den Friseur rechts hinter dem Haupteingang. Sollten Sie einen Termin wünschen, melden Sie sich bitte bis zum jeweiligen Mittwoch davor in der Verwaltung des Haus Stephanus an (Tel. 9673-0).