



waldenfels
servicewohnen

SENIORENZENTRUM WALDENFELS SERVICEWOHNEN



*Umgeb Dich mit schönen Dingen
damit Herz und Seele sich
daran erfreuen.*





„PUPILLIS ET PAUPERIBUS – DEN WAISEN UND KRANKEN“

**Träger des Seniorenzentrums Waldenfels in Bad Brückenau ist die
Carl von HeßSozialstiftung Hammelburg**

Die kreiskommunale Stiftung des Landkreises Bad Kissingen hat sich nach dem Stifterwillen im Wandel der Zeiten bis heute immer um kranke, alte und gebrechliche Bürger unserer Region gekümmert. Seit dem Jahr 2004 besteht die Aufgabe der Stiftung vor allem aus Angeboten im Seniorenbereich.

Neben dem stationären Wohn- und Pflegeangebot in sieben Seniorenheimen im Landkreis Bad Kissingen weitete die Stiftung ihre Leistungen auch auf einen Ambulanten Pflegedienst, Tagespflege-Einrichtungen und auf Servicewohnen aus und unterhält daneben eine Fachstelle für pflegende Angehörige.

Die Stiftungsverwaltung hat im Vollzug des Stifterwillens

- Im Jahre 1876 ein Waisenhaus,
- 1878 ein Krankenhaus mit Pfründnerabteilung
- 1954 einen Kindergarten
- 1969 das Seniorenheim Dr. Maria-Probst, Hammelburg
- 2003 das Seniorenheim Haus Waldenfels, Bad Brückenau (erbaut 1970) sowie das Seniorenzentrum St. Elisabeth, Münnerstadt (erbaut 1997)
- 2011 das Seniorenheim Haus Rafael, Zeitlofs (erbaut 2001)
- 2013 das Juliusspital Münnerstadt (Senioren- und Pflegeheim, Ambulanter Pflegedienst, Fachstelle für pflegende Angehörige, Betreutes Wohnen im Haus St. Michael)
- 2015 Seniorenhaus Thulbatal, Oberthulba (erbaut 2015)
- 2016 das Seniorenzentrum Waldenfels, Bad Brückenau (Pflegeheim, Tagespflege und Servicewohnen) (erbaut 2016)
- 2016 das Seniorenhaus Euerdorf, Euerdorf (erbaut 1902, generalsaniert 2017)

errichtet, gekauft bzw. gepachtet.

WOHNEN IN BESTER LAGE:

DAS SENIORENZENTRUM WALDENFELS IM HERZEN BAD BRÜCKENAU

Nicht nur seine TOP-Lage in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum Bad Brückenaus und zum Georgi-Kurpark zeichnen das Seniorenzentrum Waldenfels aus.

Die drei eigenständigen, miteinander verbundenen Häuser des Seniorenzentrums dienen gleichermaßen rüstigen Senioren (17 Wohnungen im Haus A), Pflegeheimbewohnern (90 Betten im Haus B) und Menschen mit Behinderungen (24 Einzelzimmer im Haus C) als Wohnstätte. Eine Tagespflege-Einrichtung (15 Plätze) und ein Caritas-Ambulanzstützpunkt vervollständigen die Angebotspalette unseres Hauses. Eine Tiefgarage, die ebenerdig von der Ernst-Putz-Straße aus erreichbar ist bietet 18 Parkplätze an. Ein Stellplatz kann dazu gebucht werden.



Alle Bauten sind behindertengerecht. Der Großteil der Einrichtung wird rollstuhlgerecht angelegt. Das Projekt basiert auf dem Gedanken der Inklusion, also der Einbeziehung und Zugehörigkeit von Menschen unterschiedlicher Fähigkeiten und Möglichkeiten, die als Individuen respektiert und behandelt werden. Alle unsere Bewohner sollen im Seniorenzentrum Waldenfels eine gemeinsame Plattform und eine neue Heimat erhalten.



LEBEN IM EINKLANG MIT DER NATUR

Bewegung an der frischen Luft hat im Alter einen hohen Stellenwert, denn sie stärkt die Vitalität und Abwehrkräfte. Bei erholsamen Spaziergängen in den Parkanlagen des Georgi-Kurparks in der direkten Nachbarschaft unseres Hauses und bei Wanderungen bis ins Staatsbad Bad Brückenaus können unsere Bewohner den Charme und die Schönheit der Natur im romantischen Sinntal erfahren und genießen.

SERVICWOHNEN IM SENIORENZENTRUM WALDENFELS

„SELBSTBESTIMMT - MIT DER NÖTIGEN SICHERHEIT!“

Servicewohnen bedeutet: Sie wohnen selbstständig in Ihrer eigenen Wohnung und können gezielt die Leistungen in Anspruch nehmen, die Sie benötigen. Um Ihren Alltag so leicht wie möglich zu machen, bieten wir eine Reihe von Serviceleistungen (kostenfrei) an.

Diese beinhalten das Bereitstellen von Kontaktpersonen, Beratungshilfe / Kontaktvermittlung, Organisation von Veranstaltungen, Ausflugsfahrten und gemeinsamen Aktionen. Für Notfälle ist jede Wohnung mit einem 24-Stunden-Notruf ausgestattet.

Zusatzleistungen (kostenpflichtig) bieten wir individuell und nach Bedarf des Einzelnen. Sie können Frühstück, Mittagessen (täglich 2 Menüs zur Auswahl; auch vegetarisch ist möglich) und Abendessen, zubereitet in der benachbarten Küche des Pflegeheims, bestellen. Das Mittagessen wird täglich im Speisesaal durch unser Servicepersonal serviert. Natürlich können Sie sich das Essen auch in Ihre Wohnung bringen lassen.

Hausmeisterdienste und hauswirtschaftliche Tätigkeiten vermitteln wir Ihnen gerne. Friseur und Fußpflege kommen regelmäßig ins Haus, bei Bedarf können Sie einen Termin vereinbaren.



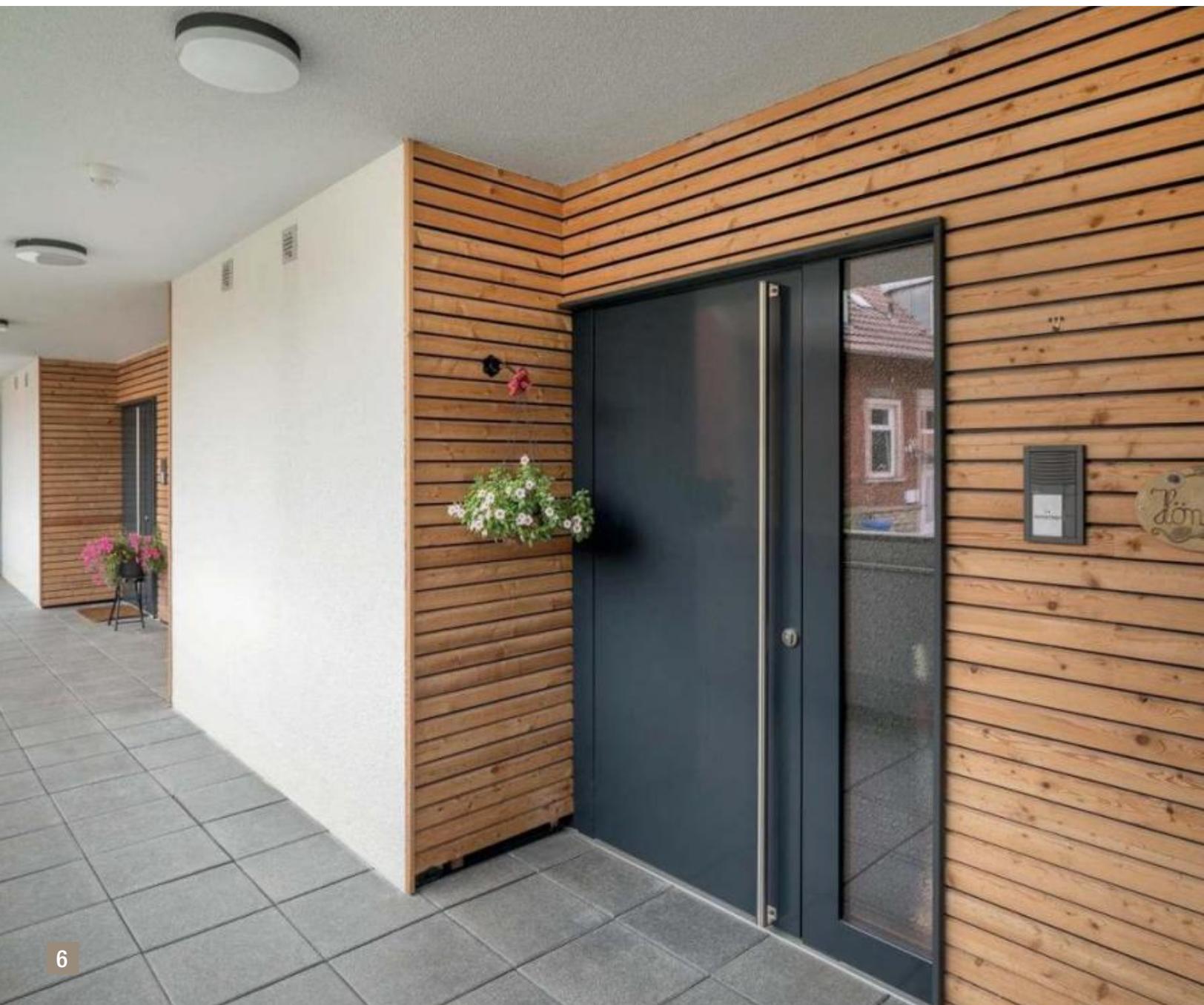
SERVICWOHNEN IM SENIORENZENTRUM WALDENFELS

Eingebunden in die Trägerschaft des Seniorenzentrums bietet unser Haus A auf vier Ebenen 17 senioren-gerechte Wohnungen für 1 – 2 Personen. Die Wohnungen sind in unterschiedlichen Größen und Quer-schnitten gebaut und verfügen über Balkon und im 4. OG auch über eine Terrasse.

WARMMIETE UND BETRIEBS & NEBENKOSTEN

Folgende Leistungen werden mit der Warmmiete abgegolten:

- Seniorengerechte barrierefreie Wohnung mit Balkon oder Terrasse
- Jede Wohnung mit Einbauküche
- Telefon-, Fernseh- und Internetanschluss vorhanden
- Notrufanlage in der Wohnung
- Heizungsanlage, Wasserversorgung, Allgemeinstrom und Aufzugskosten
- Müllgebühren, Kaminkehrerkosten, laufende öffentliche Lasten
- Hausmeister, Gartenpflege, Winterdienst
- Gebäudesach- und Haftpflichtversicherungen
- Treppenhausreinigung
- Serviceleistungen für 1. Person (für 2. Person zzgl. 70€ / mtl.)





SERVICELEISTUNGEN

Die Serviceleistungen decken folgende Grundleistungen ab:

- Bereitstellen eines Ansprechpartners mit eigenem Büro im Haus zu allen Fragen in Bezug auf :
 - die Wohnungen
 - die Vermittlung von Wäsche-Wasch-Service und Wohnungsreinigung
 - Veranstaltungen
 - Serviceleistungen
 - persönliche Anliegen
 - Beratungsbedarf zu Pflegeangelegenheiten, Krankenkasse....



- Rezeptionsdienst im Pflegeheim an Werktagen
- Nutzung von Gemeinschaftsflächen /-räumen im Rahmen der allgemeinen Nutzung (sofern nicht durch andere Veranstaltungen belegt)
- Teilnahmemöglichkeiten an den offenen/öffentlichen Veranstaltungen des Hauses
- Teilnahmemöglichkeit an den speziell für die Hausbewohner organisierten Ausflugsfahrten, Bewohnerversammlungen oder Veranstaltungen
- 24-Stunden-Notruf, an den alle Wohnungen angeschlossen sind

KOSTENPFLICHTIGE ZUSATZLEISTUNGEN



- Verpflegung bei öffentlichen Veranstaltungen
- Verpflegung (Voll- oder Teilverpflegung)
- Vermittlung hauswirtschaftlicher Leistungen (Fremdfirma)
 - Wäsche
 - Wohnungs- und Fensterreinigung etc.
- Vermittlung von Hol-, Bring- und Begleitdiensten
- Einkaufsfahrten, Arztbesuche...
- Stellung eines Veranstaltungsraumes für private Feiern
- Technischer Dienst (Kleinreparaturen...)
- Tiefgaragen-Stellplatz

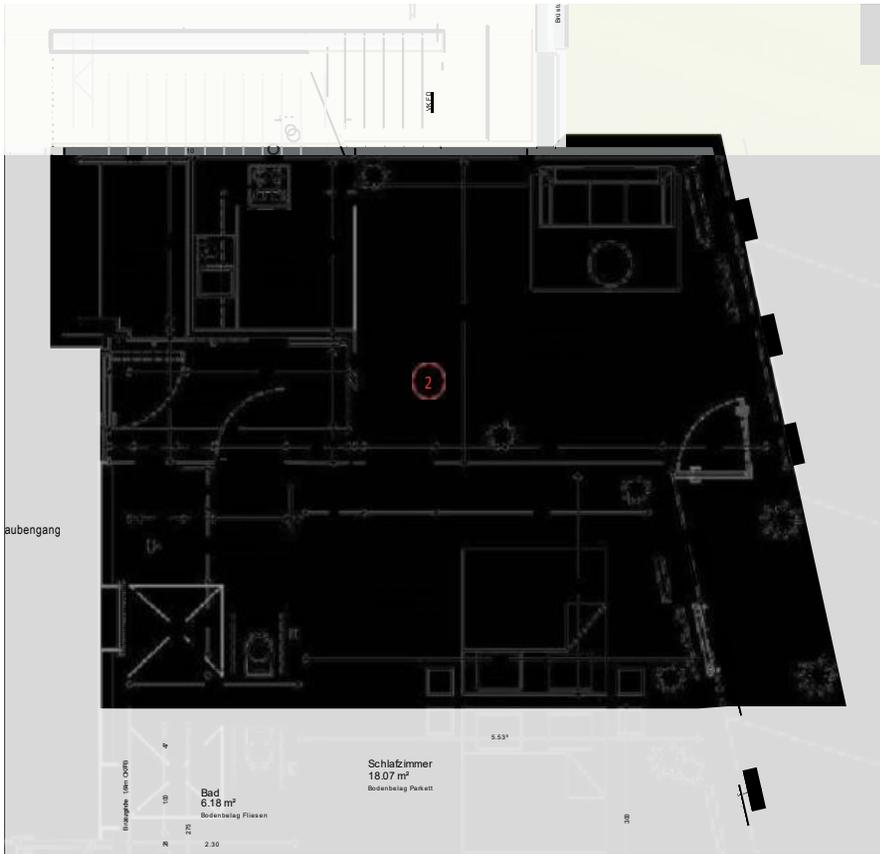
Diese Zusatzleistungen entstehen nur, wenn sie auch tatsächlich benötigt und in Anspruch genommen werden.



HAUS A - WOHNUNG E1 #2 MUSTER WOHNUNG KLEIN



WOHNUNG UND LAGE



GEBÜHREN

Größe der Wohnung	58,35 qm
Größe des Balkons / der Terrasse	5,10 qm
monatlicher Preis pro qm	10,00 €
monatliche Kaltmiete	1000,00 €
monatliche Stellplatzgebühr: Tiefgarage	60,00 €
monatliche Stellplatzgebühr: Parkplatz	40,00 €
Serviceleistungen zweite Person zusätzlich	70,00 €

Hinweis:

Neben der Wohnungsmiete sind anfallende Kosten für "Zusatzleistungen" (z.B. Wohnungsreinigung, Verpflegung...) zu berücksichtigen. Diese Zusatzleistungen entstehen nur, wenn sie tatsächlich benötigt und in Anspruch genommen werden.

HAUS A - WOHNUNG E1 #1 MUSTER WOHNUNG GROSS



WOHNUNG UND LAGE



GEBÜHREN

Größe der Wohnung	84,85 qm
Größe des Balkons / der Terrasse	7,70 qm
<hr/>	
monatlicher Preis pro qm	13,00 €
monatliche Warmmiete	1500,00 €
monatliche Stellplatzgebühr: Tiefgarage	60,00 €
monatliche Stellplatzgebühr: Parkplatz	40,00 €
<hr/>	
Serviceleistungen zweite Person zusätzlich	70,00 €

Hinweis:

Neben der Wohnungsmiete sind anfallende Kosten für "Zusatzleistungen" (z.B. Wohnungsreinigung, Verpflegung...) zu berücksichtigen. Diese Zusatzleistungen entstehen nur, wenn sie tatsächlich benötigt und in Anspruch genommen werden.

ALLGEMEINE AUSSTATTUNG



INFORMATIONEN ZUR WOHNUNG

- Die Eingangsbereiche der einzelnen Wohnungen werden durch einen Windfang mit Ganzglastür abgetrennt.
- Die Küche und der Wohnbereich sind ein offenes Raumgefüge mit Zugang zum Balkon. Das separate Schlafzimmer bietet die Möglichkeit zur Unterbringung eines großen Kleiderschranks.
- Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Sie enthält einen Kühlschrank mit Eisfach, Herd mit Dunstabzugshaube, Backofen und eine schmale Spülmaschine.
- Schlafzimmer, Wohnbereich und Eingangsbereich sind mit einem Eichen-Parkettboden ausgestattet. Abstellraum, Bad und Küchenbereich mit einem Fliesenbelag.
- Die Wände sind abgesehen von Teilbereichen im Bad tapeziert und gestrichen.
- Die Räume sind durch großflächige Fensterelemente sehr hell gehalten. Die Wohnungen sind zwischen 57 und 84 qm groß.



TECHNISCHE AUSSTATTUNG HAUS A - SERVICEWOHNEN

- Zur Grundlastabdeckung des Wärmebedarfs ist ein Gas-Blockheizkraftwerk vorhanden. Die Spitzenlast wird durch einen Gas-Brennwertkessel abgedeckt.
- Die Wärmeverteilung in den einzelnen Wohnungen des Servicewohnens werden durch kompakte Wohnungsübergabestationen vorgenommen. Die Beheizung der einzelnen Räume findet durch Profilheizkörper mit Thermostatventil statt.
- Die Bereitung des Trinkwarmwassers erfolgt für jede Servicewohnung separat mittels einer Wohnungsübergabestation. Hier wird das Warmwasser bedarfsgerecht erzeugt.
- Das Bad ist mit einem wandhängenden Tiefspül-WC, einem unterfahrbaren Waschtisch und einer bodengleichen Dusche ausgestattet.
- Der Abstellraum wird durch einen Abluftventilator entlüftet. Die Luftnachströmung erfolgt aus dem angrenzenden Flur heraus.
- Das Haus ist mit einer SAT-Anlage ausgestattet. Der Empfang innerhalb der Wohnungen erfolgt mittels Receiver.



KONTAKT

Servicewohnen Waldenfels
Tel.: 0 97 41 / 91 06-150
servicewohnen@seniorenzentrum-waldenfels.de

