

AGAPLESION RESIDENZ SOPHIENGARTEN

Zuhause in christlicher Geborgenheit



Die Lage der AGAPLESION RESIDENZ SOPHIENGARTEN

In einer der besten Lagen von Steglitz befindet sich in der ruhigen und locker bebauten Paulsenstraße die AGAPLESION RESIDENZ SOPHIENGARTEN. Das Wohnquartier wird im Osten von der Schloßstraße - der Einkaufsmeile von Steglitz-, im Süden von der Grunewaldstraße mit dem Eingang zum Botanischen Garten (am Botanischen Museum - Königin Luise Platz), im Westen von der Englerallee und im Norden von der Schildhornstraße mit Auffahrt auf die Stadtautobahn begrenzt.

Fußläufig erreichbar sind die U-Bahnhöfe am Breitenbachplatz, am Rathaus Steglitz und in der Schloßstraße sowie verschiedene Buslinien.

Ein großer Teil des insgesamt 11.000 m² großen Grundstücks auf dem die Residenz entstanden ist, war schon immer ein Garten und das im engeren Sinne des Wortes. Als sich die Schwesternschaft Bethanien nach der Jahrhundertwende in der Paulsenstraße niederließ, diente der Nutzgarten vor allem der eigenen Versorgung mit Obst und Gemüse. Zwischenzeitlich wurden die Flächen um die Residenz und im Innenbereich aufwendig als Ziergarten angelegt und mit schönen, lauschigen Sitzplätzen und einem Wasserspiel gestaltet.

Wie groß ist die Seniorenresidenz?

Das Residenz-Ensemble besteht aus vier verschiedenen, architektonisch reizvollen Häusern. In diesen werden insgesamt 102 überdurchschnittlich gut ausgestattete, barrierefreie und damit seniorengerechte Wohnungen angeboten. Die Wohnungen verfügen - bis auf wenige Ausnahmen - über Balkone oder Dachterrassen.

Interessenten können sich zwischen Ein-, Zwei oder Drei-Zimmer-Wohnungen, deren Wohnungsgrößen in einer Bandbreite von ca. 38 m² und ca. 80 m² liegen, entscheiden. Alle Wohnungen sind mit Einbauküchen ausgestattet, haben Parkettböden und großzügige Duscbäder mit Waschmaschinenplatz. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabstellraum.

Für Interessenten, die mehr Wohnfläche benötigen und großzügigere Wohnungskonzepte bevorzugen, haben wir im Dachgeschoss des Hauses Dorothea eine Drei-Zimmer-Wohnung mit ca. 87 m² und eine Vier-Zimmer-Wohnung mit ca. 116 m² zu bieten, die über einen Treppenlift erreicht werden.

Im **Club-** und **Gartenhaus** sind jeweils 35 Wohnungen entstanden und die **Häuser Charlotte** und **Dorothea** verfügen über insgesamt 32 Wohnungen.

Im Erdgeschoß des Clubhauses befindet sich eine Empfangshalle mit Rezeption und Briefkastenanlage sowie Büroräume für das Servicepersonal. Darüber hinaus bieten ein Clubraum mit Bibliothek und Kamin sowie der Wellness-Bereich mit Schwimmbad, Sauna und Fitnessraum vielfältige Möglichkeiten für eine aktive

und gesellige Freizeitgestaltung.

Haus Charlotte und Dorothea haben ebenfalls eine eigene Empfangshalle - die Lounge - mit entsprechender Briefkastenanlage sowie der „Kleine Salon“ und ein „Kreativraum“.

Darüber hinaus befinden sich am Standort auch das **Restaurant „Mundgerecht“** mit eigener Gartenterrasse, ein Frisierstübchen, Arztpraxen (Internistin, Hautarzt, Psychologin), die Behandlungsräume für die Physiotherapie und die Kapelle „Eben-Ezer“.

Eine Tiefgarage mit insgesamt 29 PKW-Stellplätzen und 6 Plätzen für elektrisch betriebene Rollstühle gehört ebenfalls zum Komfort der Residenz.

Was versteht man unter einer seniorenrechtlichen Wohnung?

Grundsätzlich können die Bewohner der RESIDENZ SOPHIENGARTEN barriere- und schwellenfrei jeden Bereich der Residenz erreichen und nutzen. Dies gilt für die Tiefgarage, das Kellergeschoss, den Wellness-Bereich, den Clubraum genauso wie für alle übrigen und notwendigen Funktionsräume, wie zum Beispiel den Müllraum, die Waschküche, den Trockenraum etc.

Die Anordnung, die Anzahl und die Größe der Aufzüge in allen Häusern ist ebenfalls unter dem Gesichtspunkt konzipiert worden, dass sie von mobilitätseingeschränkten Personen selbständig und ohne fremde Hilfe genutzt werden können. Alle Hauseingänge, deren Zugangswege und auch die Gartengestaltung wurden eben und ohne behindernde Stufen ausgeführt oder mit entsprechenden Rampen ergänzt.

Eine seniorenrechtliche Wohnung ist selbstverständlich auch barriere- und schwellenfrei. Darüber hinaus gibt es weitere Ausstattungsmerkmale wie zum Beispiel:

- **entsprechend große Bewegungsflächen in Küchen und Bädern**



- rollstuhlgerechte Türbreiten
- gute Erreichbarkeit von Lichtschaltern und Steckdosen sowie anderer Bedienungselemente z. B. an Fenstern, Heizungen, Sanitärinstallationen
- Einbau von bodengleichen Duschen und Waschtischen, die unterfahrbar sind
- Unterfahrbarkeit von Spüle und Kochfeld der Einbauküche
- Installation eines Notrufsystems
- Türwechselsprechanlagen mit Monitor
- schwellenfreier Zugang von Terrassen und Balkonen¹, Haus- und Gartenzugängen

¹ Einige Bestandsbalkone in den Häusern Charlotte und Dorothea entsprechen nicht der DIN-Norm. Zu diesen Wohnungen gehören insbesondere die 4.16 und 4.17 im Haus Dorothea.

Alle diese Details und zusätzliche Überlegungen sind als vorausschauende Maßnahmen zu sehen, die möglicherweise erst später auftretende und altersbedingte Einschränkungen ausgleichen sollen. So soll die Selbständigkeit im eigenen Wohnbereich möglichst lange erhalten bleiben.

Wie wird die Betreuung bei Pflegebedürftigkeit sein?

Zum Standort gehört eine moderne Pflegeeinrichtung der Schwesternschaft Bethanien, die einhundert vollstationäre Pflegeplätze in Ein- und Zwei-Bett-Zimmern bietet und auch Betreuung in der Tagespflege ermöglicht. Bewohner unserer Residenz erhalten ein erweitertes Pflegeversprechen und können davon ausgehen, dass eine pflegerische Betreuung in der Residenzwohnung sehr lange möglich ist.

Darüber hinaus genießen die Residenzbewohner ein bevorzugtes Aufnahmerecht in die Pflegeeinrichtung vor allen anderen Anmeldungen, falls die ambulante Pflege in der Wohnung nicht mehr gewünscht oder nicht mehr möglich sein sollte.

Selbst bei zunehmender Pflegebedürftigkeit kann auf diese Weise sichergestellt werden, dass die Betroffenen in ihrer vertrauten Umgebung bleiben und nicht

mit einer Verlegung an einen anderen Standort rechnen müssen.

Grundsätzlich ist jede Wohnung an ein **24stündiges Notrufsystem** angeschlossen, so dass rund um die Uhr unverzüglich Hilfe in Anspruch genommen werden kann.

Die Abrechnung der ambulanten - also in der Wohnung erbrachten - Pflegeleistungen durch die Schwesternschaft Bethanien und deren ambulanten Pflegedienst erfolgt auf der Grundlage der mit den Pflegekassen ausgehandelten Vergütungssätze für solche Leistungen.

Zusätzlich können pflegende Angehörige durch eine Betreuung von Pflegebedürftigen in der Tagesstätte entlastet werden.

Welche Serviceleistungen werden angeboten und wie erfolgt die Vergütung?

Das Angebot von Service- und Dienstleistungen ist in der RESIDENZ SOPHIENGARTEN umfassend und auf hohem Niveau gesichert. Dabei wurde besonderer Wert darauf gelegt, dass der Grundservice einen sinnvollen Umfang hat und die angestrebte individuelle Lebensführung der Residenzbewohner nicht beschränkt wird. Der Abrechnungsmodus von Betriebskosten sichert Transparenz über alle laufenden Aufwendungen und macht auch jene Kosten nachvollziehbar, die verbrauchsabhängig sind, wie z. B. Heizung und Wasser.

Neben frei wählbaren Serviceleistungen, die nur bei Inanspruchnahme zu bezahlen sind, wird ein Grundservice angeboten, der mit dem Residenzentgelt bereits abgegolten ist. Zu diesen Grundleistungen, die vertraglich gesichert sind, gehören:

- ganztägig besetzte Rezeption
- 24-Stunden-Notruf² mit eigenem Personal
- Organisation eines gesellschaftlichen, kulturellen und gesundheitlichen Angebotes

- Hilfestellung im Alltag durch Hausdame und Hausmeister, soweit gelegentlich und kurzzeitig notwendig
- Hilfe bei leichter Krankheit in der Wohnung (bis zu 14 Tagen kostenfrei)
- Pflege und Unterhalt der Blumen und Pflanzen der Gemeinschaftsflächen, Hilfe bei der Bepflanzung der privaten Balkone und Terrassen
- Nutzung des Wellness-Bereichs mit Schwimmbecken, Sauna, Ruhepavillion und Fitness-Raum, Massage- und Pflegebad
- Nutzung des Clubraums mit Bibliothek und Kaminplatz, auch mit Gästen
- Sicherheitskonzept für die ganze Wohnanlage, auch während des Urlaubs
- Vermittlung von gewünschten Sonderdiensten
- Priorität bei der Aufnahme im benachbarten Pflegeheim

Der Katalog von Wahlleistungen ist umfangreich und wird den Bedürfnissen der Bewohner stets angepasst. So können Sie beispielsweise nach Bedarf oder auch regelmäßig u. a. folgende Angebote in Anspruch nehmen:

- Restaurant-Service
- Catering-Service für Feiern und Feste
- Reinigungsleistungen als komplette Unterhaltsreinigung oder als Teilleistung
- Fensterreinigung
- Hauswirtschaftliche Leistungen
- Apothekendienst (kostenfrei)
- Wäscheservice
- Büro-Service (Kopien, Faxe etc.)

² Die technische Abwicklung des Notrufs erfolgt über ein zur Wohnung gehörendes Telefon mit Notruftaste und zusätzlichem Handsender. Die Telefongrundgebühr in Höhe von 15 €/mtl. und die Gebühren für hergestellte Verbindungen sind nicht Bestandteil der Grundleistung.

Mit welchen Betriebskosten ist monatlich zu rechnen?

Bei Ihren Überlegungen können Sie davon ausgehen, dass für die üblich anfallenden und umlagefähigen Betriebskosten im Monat 3,35 €/m² (inklusive Heizung, Warm- und Kaltwasser) als Vorauszahlungen im Residenzentgelt **bereits enthalten sind**. Alle verbrauchsabhängigen Betriebskosten werden über entsprechende technische Einrichtungen für jede Wohnung separat erfasst, so dass z. B. der Kalt- und Warmwasserverbrauch und die Wärmeabnahme in der Wohnung nach Ablauf des Wirtschaftsjahres festgestellt- und abgerechnet wird.

Folgende Kosten sind in den Vorauszahlungen berücksichtigt:

- die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks
- die Kosten der Wasserversorgung
- die Kosten der Entwässerung
- die Kosten der zentralen Heizungsanlage einschließlich der Abgasanlage
- die Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage
- die Kosten des Betriebs des maschinellen Personen- und Lastenaufzuges
- die Kosten der Straßenreinigung und Müllabfuhr
- die Kosten der Hausreinigung und Ungezieferbekämpfung
- die Kosten der Gartenpflege
- die Kosten der Beleuchtung
- die Kosten der Schornsteinreinigung
- die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung
- die Kosten für den Hauswart
- die Kosten des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage bzw. der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteilanlage
- die Kosten des Betriebs der maschinellen Wascheinrichtung

Wie hoch ist das Residenzentgelt für die verschiedenen Wohnungstypen?

Um Ihnen einen allgemeinen Überblick zu verschaffen, haben wir an dieser Stelle die Informationen für verschiedene Wohnungstypen und Wohnungsgrößen im **Club-** und **Gartenhaus** sowie in den Häusern **Charlotte** und **Dorothea** zusammengestellt:

Wohnungstypen im Club- und Gartenhaus	Wohnungsgröße	Residenzentgelt inkl. Betriebskosten und Service
Ein-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Wintergarten Typ G	ca. 38 m ²	1.220 € monatlich
Zwei-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Balkon Typ A	ca. 46 m ²	1.422 € monatlich
Drei-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Balkon Typ I	ca. 70 m ²	2.012 € monatlich

Wohnungen im Haus Charlotte und Dorothea	Wohnungsgröße	Residenzentgelt inkl. Betriebskosten und Service
Zwei-Zimmer-Wohnungen	ca. 46 m ² bis 69 m ²	Ab 1.422 € bis 1.790 € monatlich
Drei-Zimmer-Wohnungen	ca. 70 m ² bis 80 m ²	Ab 2.012 € bis 2.259 € monatlich