

# Theodor Fliedner Stiftung



## Waldhof

Betreutes Wohnen für ältere Menschen

[www.waldhof.fliedner.de](http://www.waldhof.fliedner.de)



*Theodor Fliedner Stiftung*

Perspektive Mensch – seit 1844.

## ▣ Lage

Der Waldhof liegt in Selbeck, einem südlichen Ortsteil der Stadt Mülheim an der Ruhr. Eingebettet in eine ländliche, idyllische Umgebung (Naturschutzgebiet Rottbachtal) sind die Wohnungen zugleich sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr und an das Straßenverkehrsnetz angebunden. Der Waldhof ist integrativer Bestandteil des Fliednerdorfes.

Insgesamt wohnen im Fliednerdorf rund 600 Menschen, alte und junge, Menschen mit und ohne Behinderung. Im Fliednerdorf gibt es ein vielfältiges Angebot.

### Dazu gehören:

- ▶ Der „Laden“ mit einem bunten Einkaufsangebot, das durch fahrende Händler ergänzt wird
- ▶ Das Bistro mit Mittagstisch und Kaffeebetrieb. Das Bistro kann auch gemietet werden
- ▶ Der Friseur, der in allen Schönheitsfragen berät
- ▶ Die Kirche, in der regelmäßig verschiedene Konfessionen zu Gast sind
- ▶ Das „Rathaus“, Treffpunkt und Veranstaltungsort für Dorfkino, Tanzveranstaltungen, Modenschauen, Musik, Theater u.v.m.

Die Angebote und Einrichtungen können auch von den Mieter:innen des Waldhofes besucht werden.



## ▣ Wohnungsdaten

In unmittelbarer Nähe zum „Dorf“ und umgeben von einem Naturschutzgebiet sind 20 barrierefreie Wohnungen entstanden. Sie bilden als eingeschossige Wohnungen in drei Bauteilen zusammen mit dem denkmalgeschützten Fachwerkkotten eine in die Landschaft eingebettete Hofanlage. Während der Hof zusammen mit dem im Fachwerkhaus angeordneten Mehrzweckraum den Gemeinschaftsbereich bildet, bieten die rückwärtigen, zur Landschaft ausgerichteten Terrassen Rückzugsmöglichkeiten für die Mieter:innen. Die Wohnungen werden von der Lintorfer Straße aus erschlossen. Die Wohnräume mit eingebauter Küche orientieren sich zum Hof, Schlafräume sind rückwärtig angeordnet.

Die Nettokaltmiete liegt zurzeit bei 13,75 €/m<sup>2</sup>. Die Service-Pauschale pro Monat beträgt 209 € bei einer Einzelperson, 240 € bei einem Zwei-Personen-Haushalt. Eine Kautionshöhe von drei Monatskaltmieten ist erforderlich.

### Nebenkostenvorauszahlung

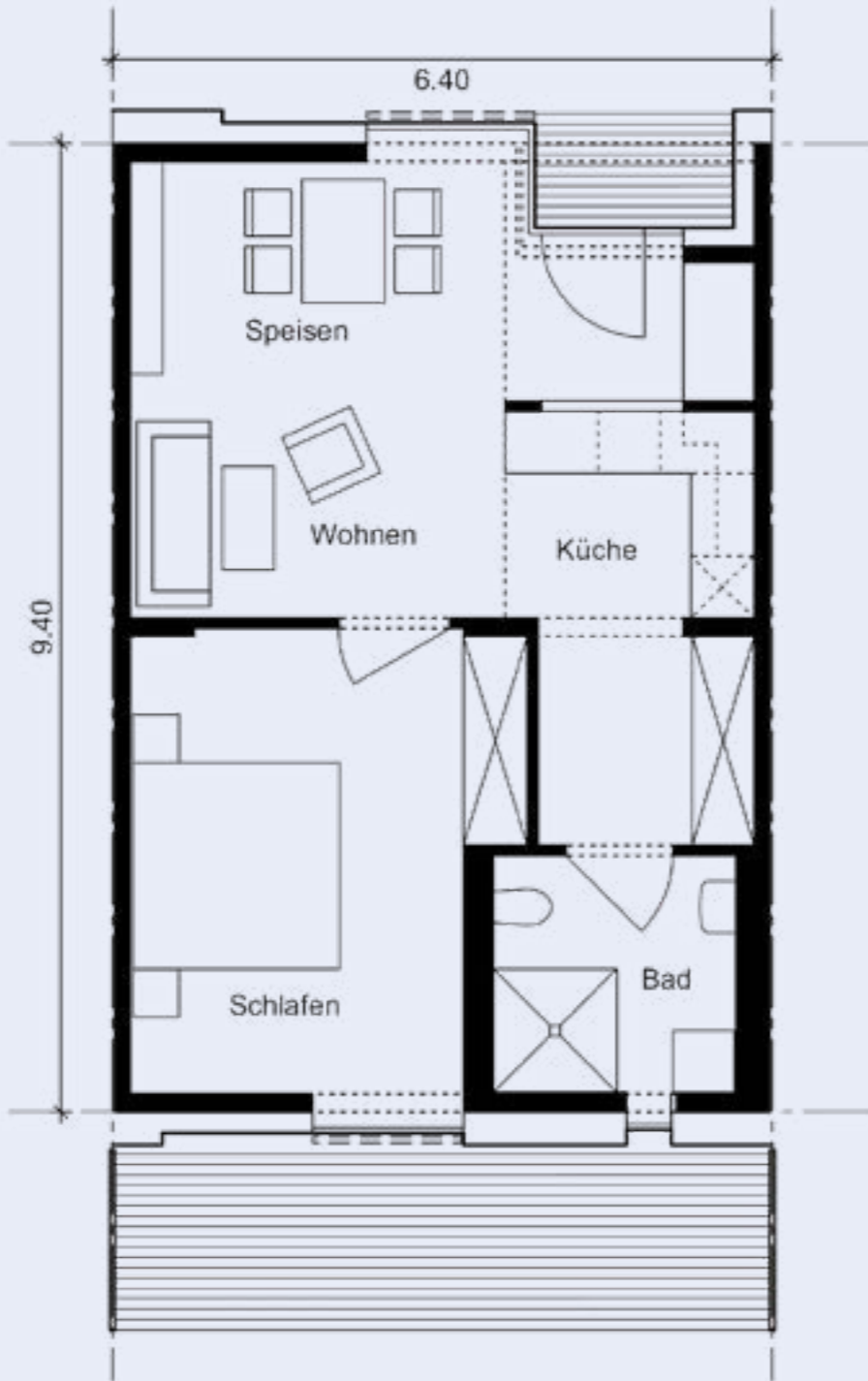
Die Nebenkostenvorauszahlungen sind mit 2,50 €/m<sup>2</sup> für eine Einzelperson kalkuliert. Bei einem Zwei-Personen-Haushalt erhöht sich diese Vorauszahlung auf 2,70 €/m<sup>2</sup>.



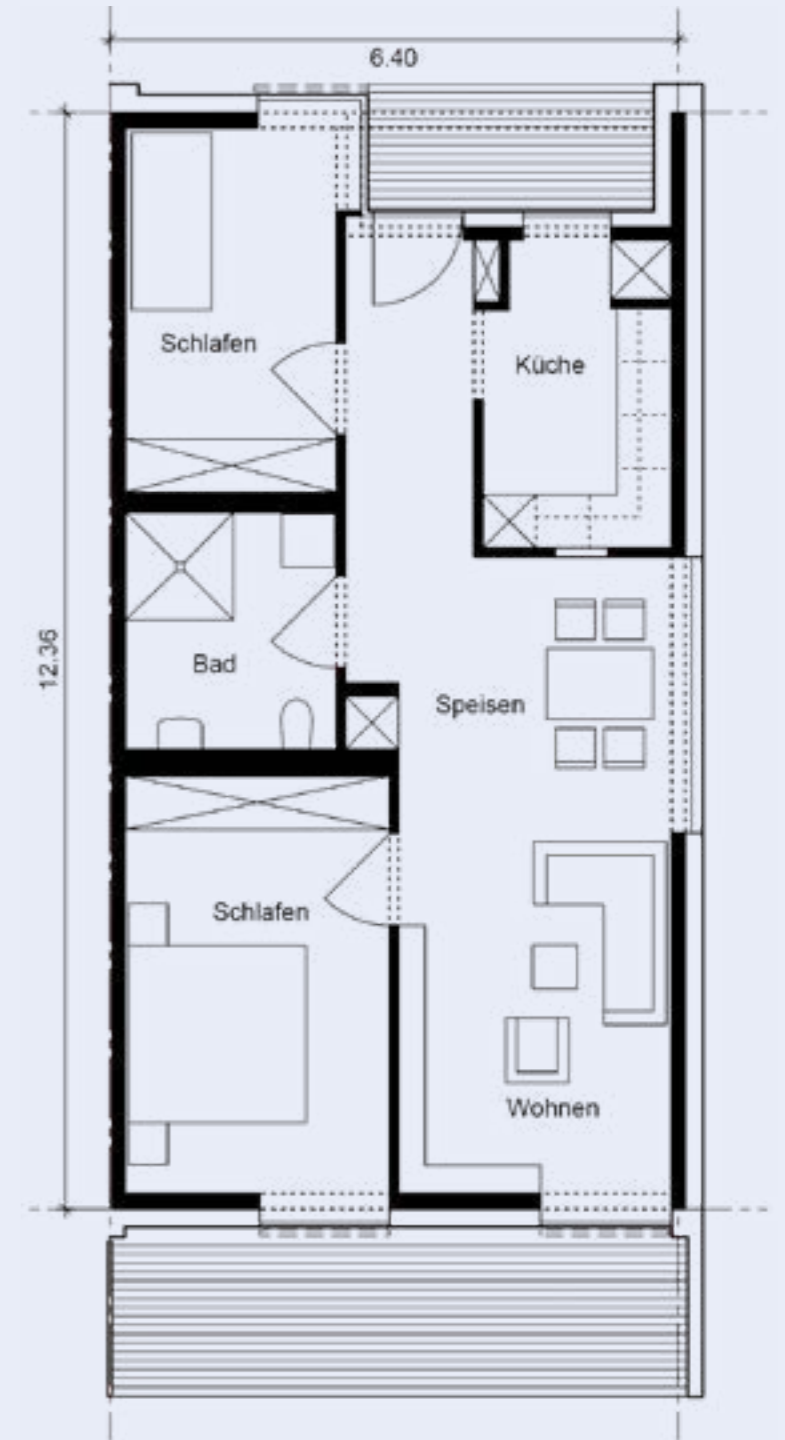
## ▣ Grundrisse

Es existieren **drei** Wohnungstypen:

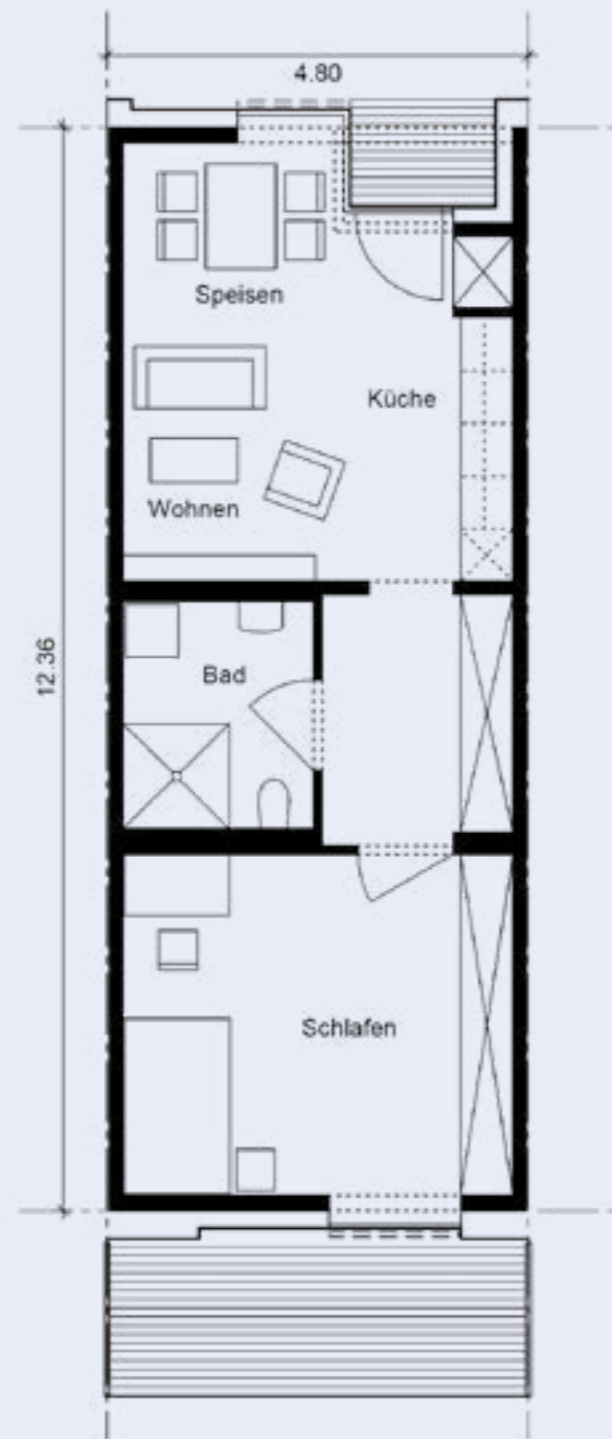
**Typ A:**  
2-Zimmer-Wohnung  
mit ca. 60 m<sup>2</sup>



**Typ B:**  
3-Zimmer-Wohnung  
mit ca. 75 m<sup>2</sup>



**Typ C:**  
2-Zimmer-Wohnung  
mit ca. 55 m<sup>2</sup>



## ▣ Grundleistungen aus der Betreuungspauschale

- ▶ Stellung eines Hausnotrufes inkl. 24-Stunden-Notrufbereitschaft, über einen externen Dienstleister
- ▶ Beratung und Unterstützung im Umgang mit Behörden und anderen öffentlichen Einrichtungen (keine Rechtsberatung)
- ▶ Hilfestellung beim Schriftverkehr mit Behörden inkl. Antragstellungen
- ▶ Allgemeine Beratungsgespräche (Alltagsbewältigung, Lebenslagen, Krisen)
- ▶ Vermittlung und Koordination von Hilfen, z. B. Putzhilfen, Fahrdienste, Mahlzeitenversorgung, Hausmeisterdienste
- ▶ Vermittlung von Ärzt:innen, Apotheken, ambulanten Pflegediensten, Sanitätshäusern, Therapeut:innen etc.
- ▶ Hilfestellung bei der Kontaktaufnahme und Rücksprache mit den Haus- und Fachärzt:innen
- ▶ Tägliche Kontaktaufnahme der Mieter:innen (montags bis freitags) durch das Betreuungspersonal
- ▶ Wöchentlicher Einkauf an einem festen Tag für alle Mieter:innen
- ▶ Bereitstellung und Nutzung des Gemeinschaftsraums im Fachwerkkotten
- ▶ Organisation und Durchführung von festlichen Gemeinschaftsveranstaltungen
- ▶ Im Bedarfsfall bevorzugter Einzug in den vollstationären Bereich des Fliednerdorfes



## ▣ Wahlleistungen

- ▶ Dienstleistungsfahrten aller Art nach Absprache im Auftrag der Mieter:innen
- ▶ Begleitung bei Fahrten zum Arzt, zur Apotheke, zu Behörden und anderen Institutionen
- ▶ Kleine Reparaturen durch unsere Hausmeister
- ▶ Sichtung der Wohnung im Urlaubs- oder Krankheitsfall, inkl. Versorgung der Tiere und Blumen
- ▶ Wäscheservice
- ▶ Organisation und Durchführung von Ausflügen
- ▶ Teilnahme an regelmäßigen Stadtfahrten des Dorfes
- ▶ Hol- und Bringdienste sowie Besuche auf Wunsch bei Krankenhausaufenthalt

Die Berechnung der Wahlleistungen entnehmen Sie bitte unserer aktuellen Preisliste.





Für eine Wohnungsbesichtigung  
bzw. für weitere Informationen  
stehen wir Ihnen nach Termin-  
absprache gerne zur Verfügung.





## ► Kontakt:

### Waldhof - Betreutes Wohnen für ältere Menschen

Lintorfer Straße 20 - 26  
45481 Mülheim an der Ruhr  
Telefon: (0208) 48 43 - 244

info.waldhof@fliedner.de [www.waldhof.fliedner.de](http://www.waldhof.fliedner.de)

Ihr Weg zu uns

