



Evangelischer Diakonieverein
Berlin-Zehlendorf e.V.

Ansprechpartnerin:

Bianka Schuchmann
Servicekoordinatorin
Tel.: 06138 941 230

schuchmann@diakonieverein.de



Wohnen mit Service in Mommenheim

In der Gaustraße in 55278 Mommenheim entstand ein Neubau, der Wohnen mit Service, eine Tagespflege und zwei ambulante Wohngemeinschaften mit je 12 Plätzen beherbergen wird.

43 Wohneinheiten sind seit Anfang 2024 bezugsfertig. Es gibt eine Dreiraum-Wohnung mit 80,41 m², 17 Zweiraum-Wohnungen mit je 64,44 m², 5 Zweiraum-Wohnungen mit je 63,56 m² und 20 Zweiraumwohnungen mit je 42,97 m².

Alle Wohnungen sind seniorengerecht ausgestattet, ein Aufzug verbindet die einzelnen Etagen miteinander. Im Erdgeschoss im Haus B wird es einen Gemeinschaftsraum geben, der z. Bsp. für gemeinsame Mahlzeiten, Freizeitaktivitäten oder private Familienfeiern genutzt werden kann.

Der Mietzins beträgt 19,50 € netto kalt/m² betragen. Die umlagefähigen Betriebskosten werden aufgrund unserer Erfahrungswerte mit Immobilien zunächst auf € 6,85 je m² festgesetzt. Derzeit können wir die Entwicklung der Heizkosten leider nicht abschätzen, eine Anpassung der Kosten ist daher nach der ersten Betriebskostenabrechnung möglich.

Die Miete der Gemeinschaftsfläche wird anteilig auf die Gesamtzahl der Wohneinheiten umgelegt.

Zuzüglich zur Miete ist eine Grundpauschale zu entrichten, die u.a. einen Hausnotruf, Teilnahme an Veranstaltungen sowie Beratungsleistungen zu pflegerelevanten oder sozialversicherungsrechtlichen Themen beinhaltet. In Zusammenarbeit mit der örtlichen Apotheke organisieren wir auch gern einen Medikamentenservice. Die Grundpauschale beträgt 167,58 €/ Monat je Mieter, bei zwei Personen in einem Haushalt wird für die zweite Person anteilig eine halbe Grundpauschale fällig. Eine Vermietung ohne Grundpauschale ist nicht möglich.



Beispielrechnung Miete/ Grundpauschale

| | m ² | Kaltmiete 19,50 €/m ² | Betriebskosten 6,85 €/m ² | Miete Gemein- schaftsfläche | Gesamt- miete | Grund- pauschale bei Belegung mit 1 Person* | gesamt |
|----------|----------------|-------------------------------------|---|--------------------------------|------------------|--|-------------------|
| 2-R-Whg. | 42,97 | 837,92 € | 294,34 € | 86,29 € | 1.218,55 € | 167,58 € | 1.386,13 € |
| 2-R-Whg. | 64,44 | 1.256,58 € | 441,41 € | 86,29 € | 1.784,28 € | 167,58 € | 1.951,86 € |
| 3-R-Whg. | 80,40 | 1.567,80 € | 550,74 € | 86,29 € | 2.204,83 € | 167,58 € | 2.372,41 € |

**bei Belegung mit 2 Personen erhöht sich die Grundpauschale um die Hälfte auf 251,37 €.*

Bezüglich der Wahlleistungen sind wir mit verschiedenen Anbietern derzeit in Verhandlungen, können daher über die Höhe der Kosten derzeit noch keine Auskunft geben.

Angedacht sind unter anderem:

- Mittagessen
- Reinigung der Wohnung (Unterhaltsreinigung)
- Wäscheservice
- Spezielle Reinigungsleistungen zu einem festgelegten Stundensatz (z. Bsp. Grundreinigung)
- diverse Hausmeistertätigkeiten, soweit sie nicht durch die Betriebskosten abgedeckt sind
- Auf Wunsch vermitteln wir gern einen ambulanten Pflegedienst

