GRUND® IDEE

PLANMAPPE

Senioren-Zentrum

Betreute Senioren-Wohnanlage
Haus 2

Oberderdingen
Dr.-Friedrich-Schmitt-Straße 23

INHALT

Barrierefreie Senioren-Wohnungen	4
Lage der betreuten Wohnanlage	6
Erdgeschoss	8
Obergeschoss	9
Dachgeschoss	10
Wohnungstyp A / B	11
Energieausweis	12

Alle Grundrisse, Lagepläne und Zeichnungen sind Auszüge der Planmappen 2000

Stand: Dezember 2015

Barrierefreie Senioren-Wohnungen

stellen eine neue Form für das Wohnen im Alter dar.

Das Besondere an dieser Form des Wohnens ist, dass neben dem Wohnungsangebot noch zusätzlich Hilfs-, Betreuungs- und Pflegeleistungen zur Verfügung stehen, die auf Wunsch in Anspruch genommen werden können. Es soll auf diese Art und Weise gewährleistet sein, dass ältere Menschen auch bei nachlassender Leistungsfähigkeit und zunehmender Hilfebedürftigkeit in der gewohnten Umgebung zu einer selbständigen und selbstverantwortlichen Lebensführung in der vertrauten Umgebung befähigt werden.

Die überwiegende Mehrheit der Bevölkerung wünscht, in einer eigenen Wohnung und in der vertrauten Umgebung alt zu werden. Gleichzeitig stellt es ein wichtiges Anliegen der gesamten Gesellschaft dar, durch geeignete Wohnungsangebote dafür zu sorgen, dass sich eine Unterbringung in Pflegeeinrichtungen zeitlich hinausschieben lässt. Beide Ziele zusammen lassen sich nur erreichen, wenn bauliche Anforderungen und Betreuungsangebote sinnvoll aufeinander abgestimmt werden.

Das Raumprogramm und das Betreuungskonzept sind auf die Bedürfnisse der Senioren auszurichten.

- Baulich müssen die Wohnungen so ausgestattet werden, dass sie dem Wunsch nach einer möglichst lebenslangen selbständigen Lebensführung in der eigenen Wohnung nachkommen. Dies ist bei Lage, Ausstattung und Einrichtung der für Senioren bestimmten Wohnungen zu berücksichtigen.

- Außer mit baulichen Maßnahmen soll den Wünschen älterer Menschen, die in ihrer eigenen Wohnung wohnen, durch besondere Betreuungsangebote Rechnung getragen werden. Mit ihnen kann sich eine frühzeitige Unterbringung in Pflegestiften erübrigen. Zwar wird man mit solchen Betreuungsangeboten für Senioren die Betreuung und Pflege in einem Pflegestift bei nicht nur vorübergehender schwerer Pflegebedürftigkeit grundsätzlich nicht ersetzen können, durch geeignete Angebote an hauswirtschaftlichen und pflegerischen Diensten wird man aber den Schritt in das Heim hinauszögern können.

Besonders berücksichtigt werden müssen:

- die Lage der Wohnungen
- die Gestaltung des Wohnumfeldes
- die Planung der Gebäude
- der Grundriss der Wohnungen
- ihre Einrichtung und technische Ausstattung
- die Schaffung von Gemeinschafts- und Versorgungseinrichtungen
- die Dienstleistungsangebote für hauswirtschaftliche und pflegerische Dienste

Die Betreuung in der Wohnanlage

Die Betreuung der Bewohner der Senioren-Wohnanlage wird durch die, Haus Edelberg-Unternehmensgruppe-, Bannwaldalee 60 76185 Karlsruhe, eine Trägergesellschaft, die im süddeutschen Raum zahlreichen Senioren-Einrichtungen betreut, gesichert.

Ziele der Betreuung

- Sicherung der Selbständigkeit und Eigenverantwortlichkeit
- freie Inanspruchnahme der Dienstleistungsangebote
- Angemessene, notwendige Grundbetreuungspauschale und individuelle zusätzliche Leistungen
- Angebote von erforderlichen pflegerischen, hauswirtschaftlichen, sozialpädagogischen und betreuenden Diensten
- Gezielte Gesundheits- und Sozialberatung bei der Alltagsgestaltung zur Vermeidung von Pflegebedürftigkeit
- Sicherung des Hilfebedarfs durch Notrufsystem rund um die Uhr
- Verbleib in der häuslichen Umgebung, also in der Wohnung, auch bei Eintritt der Pflegebedürftigkeit. Übersteigt jedoch die Pflegebedürftigkeit den Rahmen der ambulanten Versorgung, wird die Aufnahme im benachbarten Pflegestift gewährleistet. Damit ist sichergestellt, dass das vertraute Wohnumfeld und die im Laufe der Zeit gewachsenen zwischenmenschlichen Beziehungen erhalten bleiben.

Darauf hinzuweisen ist, dass für die o.g. Leistungen ein Betreuungsvertrag abzuschließen ist. Darüber hinaus ist bei Eintritt der Pflegebedürftigkeit in der Wohnung ein Vertrag über pflegerische Dienste und Versorgung im häuslichen Bereich erforderlich.

Die Lage, der angebotenen Immobilie

In der Gemeinde Oberderdingen ist in landschaftlich reizvoller Umgebung, zentrumsnah und in kurzer Entfernung zu Einkaufsmöglichkeiten, das Senioren-Zentrum entstanden.
Verbunden durch eine repräsentative Gesamtanlage, also in direkter Verbindung zum Senioren-Wohn- und Pflegestift des Senioren-Zentrums Haus Edelberg Oberderdingen wurden 16 barrierefreie Senioren-Wohnungen errichtet. Die Wohnungen sind als 2-Zimmerwohnungen mit Küche, Bad und Balkon oder Terrasse mit Wohnflächen zwischen 65,19 m² und 68,64 m² konzipiert.
Barrierefreiheit, d. h. ebenerdiges Erreichen von allen Räumlichkeiten, ist gesichert.
Zur jeweiligen Wohnung gehört im Dachgeschoß ein Abstellraum. Ebenso befinden sich dort ein Wasch- und Trockenraum.

Energieausweis

Gemäß der Energiesparverordnung sind die energetischen Kennwerte für diese Immobilie wie folgt:

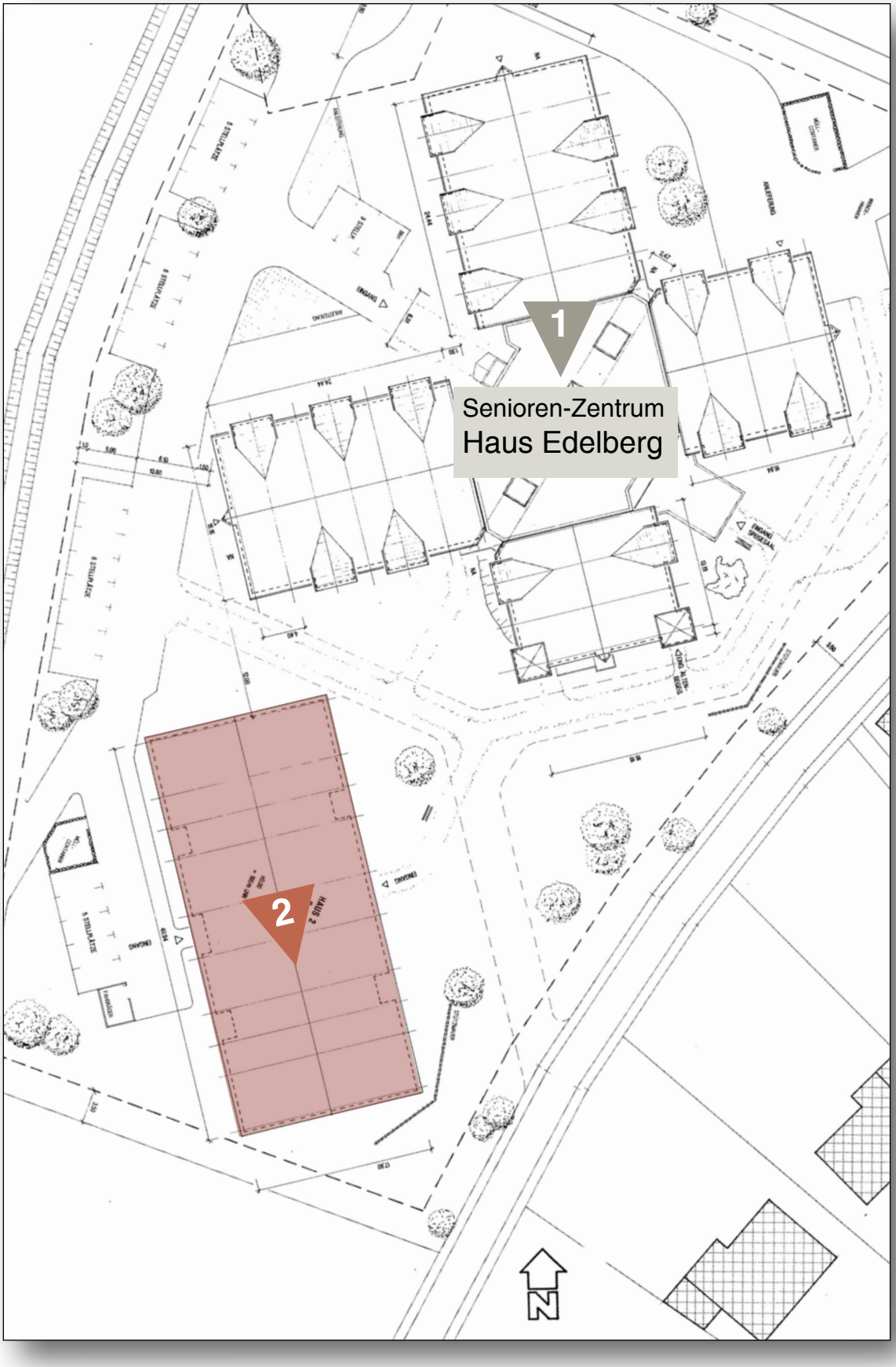
- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieverbrauchskennwert: 79 kWh/(m²·a)
  Energieverbrauch für Warmwasser ist enthalten.
- Wesentlicher Energieträger: Gas
- Baujahr: 2003

DIE LAGE DER BETREUTEN WOHNANLAGE HAUS 2

Ansicht

Ortsplan Oberderdingen

Lageplan



ERDGESCHOSS

Wohnflächen

Wohnung Nr.	1	65,19 m²
Wohnung Nr.	2	68,64 m²
Wohnung Nr.	3	68,64 m²
Wohnung Nr.	4	65,19 m²
Wohnung Nr.	5	65,19 m²
Wohnung Nr.	6	68,64 m²
Wohnung Nr.	7	68,64 m²
Wohnung Nr.	8	65,19 m²

Die angegebenen Flächengrößen für die Wohnungen enthalten die Wohnflächen. Flächenabweichung bis zu 3 % sind möglich.

OBERGESCHOSS

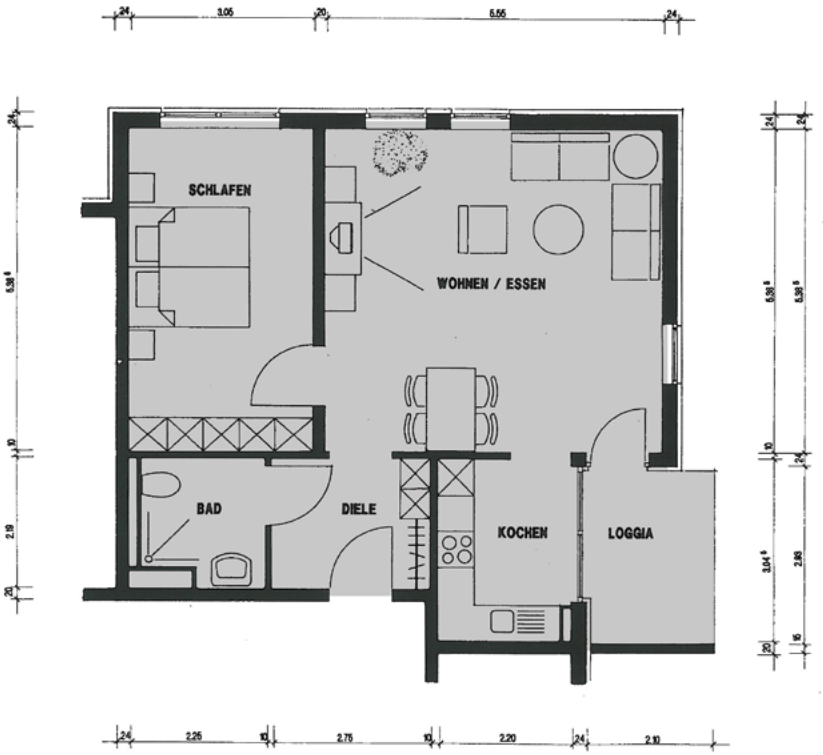
Wohnflächen

Wohnung Nr.	9	65,19 m²
Wohnung Nr.	10	68,64 m²
Wohnung Nr.	11	68,64 m²
Wohnung Nr.	12	65,19 m²
Wohnung Nr.	13	65,19 m²
Wohnung Nr.	14	68,64 m²
Wohnung Nr.	15	68,64 m²
Wohnung Nr.	16	65,19 m²

Die angegebenen Flächengrößen für die Wohnungen enthalten die Wohnflächen. Flächenabweichung bis zu 3 % sind möglich.

DACHGESCHOSS

Wohnungstyp A



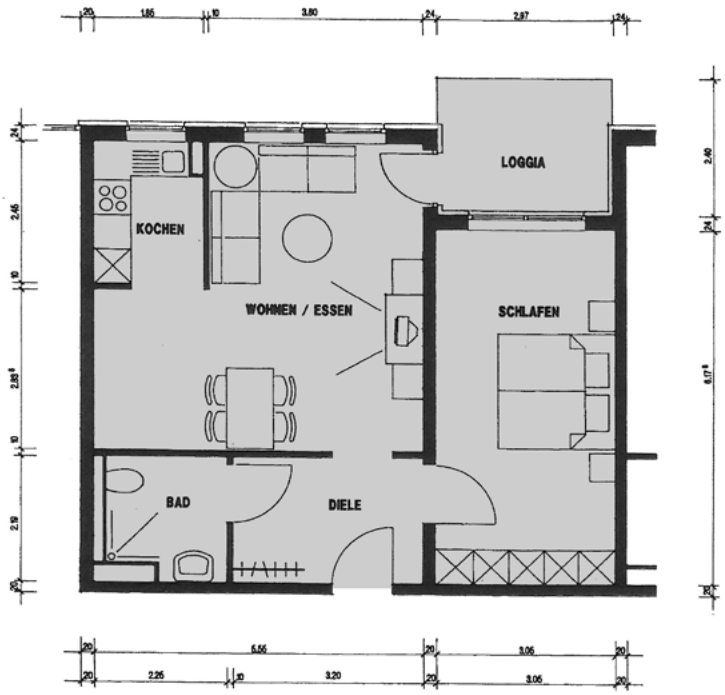
DIELE	5,92 m²
WOHNEN/ ESSEN	29,67 m²
KOCHEN	6,58 m²
LOGGIA (1/2)	2,88 m²
BAD	4,41 m²
SCHLAFEN	16,29 m²
Gesamt	**65,73 m²**
Anteilige Gemeinschaftsfläche	**2,91 m²**
Mietfläche	**68,64 m²**

Wohnungen des Typs A

Erdgeschoss:
Wohnung Nr. **2/3/6/7**

Obergeschoss:
Wohnung Nr. **10/11/14/15**

Wohnungstyp B



DIELE	6,90 m²
WOHNEN/ ESSEN	24,70 m²
KOCHEN	4,40 m²
LOGGIA (1/2)	3,37 m²
BAD	4,41 m²
SCHLAFEN	18,65 m²
Gesamt	**62,43 m²**
Anteilige Gemeinschaftsfläche	**2,76 m²**
Mietfläche	**65,19 m²**

Wohnungen des Typs B

Erdgeschoss:
Wohnung Nr. **1/4/5/8**

Obergeschoss:
Wohnung Nr. **9/12/13/16**

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Minol
Alles, was zählt.

Dieser Energieausweis wurde erstellt für das Gebäude

Dr.Friedrich-Schmitt-Str. 23
75038 Oberderdingen

Dieser Ausweis ist gültig bis zum 13.11.2018

Gebäude	
Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus MFH
Gebäudeteil	
Baujahr Gebäude	2003
Baujahr Anlagentechnik	2003
Anzahl Wohnungen	17
Gebäudenutzfläche (A_N)	1315,88 m²
Anlass der Ausstellung	Sonstiges (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen - siehe Seite 4).

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt. Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt. Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☒ Eigentümer ☐ Aussteller

☒ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller
Minol Messtechnik
W. Lehmann GmbH & Co. KG
Nikolaus-Otto-Straße 25
70771 Leinfelden-Echterdingen

13.11.2008
Datum

i.A. Christine Hanselmann, Dipl. Wirtschafts – Ing. (BA), Energieberaterin
Unterschrift des Ausstellers

LG-Nr. 183.687-3 Dr.Friedrich-Schmitt-Str. 23, 75038 Oberderdingen

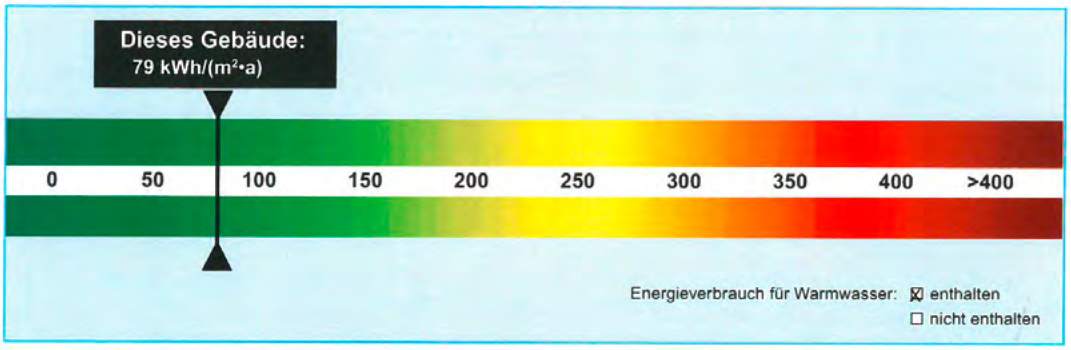
ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Minol
Alles, was zählt.

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

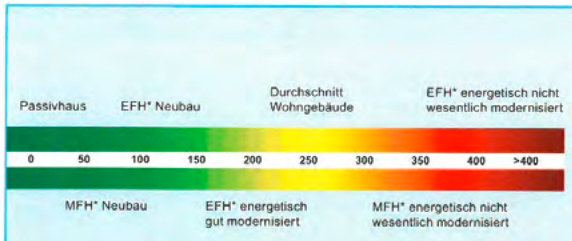
Energieverbrauchskennwert



Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Energieträger	Abrechnungszeitraum von	bis	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m²•a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt) Heizung	Warmwasser	Kennwert
Erdgas in kWh	01.01.05	31.12.05	90347	12713	1,05	66	10	76
Erdgas in kWh	01.01.06	31.12.06	81257	19418	1,09	55	16	70
Erdgas in kWh	01.01.07	31.12.07	98297	15435	1,17	79	13	91
							Durchschnitt	79

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereit gestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20 – 40 kWh/(m²•a) entfallen können.

Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

*EFH - Einfamilienhäuser, MFH - Mehrfamilienhäuser

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächlich gemessene Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

LG-Nr. 183.687-3 Dr.Friedrich-Schmitt-Str. 23,75038 Oberderdingen

Notizen

Ihr Ansprechpartner...

...für Vermietung

GRUND® IDEE

GRUND-Idee Vermietung & Verkauf e.K.

...für Verkauf

GRUND® IDEE

GRUND-Idee Immobilien –
Management & Consulting GmbH

Postfach 1248
68755 Hockenheim
Heinrich-Böll-Straße 24
68766 Hockenheim

Telefon 06205 94 38 0
Telefax 06205 94 38 90
E-Mail info@grund-i.de
Web www.grund-i.de