



ANDERS
Immobilien KG

Ambulanter Pflegedienst
Oldwarn aver in Würd

*Seniorenresidenz
„Alter Posthof“
Lütjenburg*

Wir sind für Sie da!



Betreuer:

Ambulanter Pflegedienst
Oldwarn aver in Würd
Inh. Hinz & Luplow
Kampstr. 3, 23714 Bad Malente

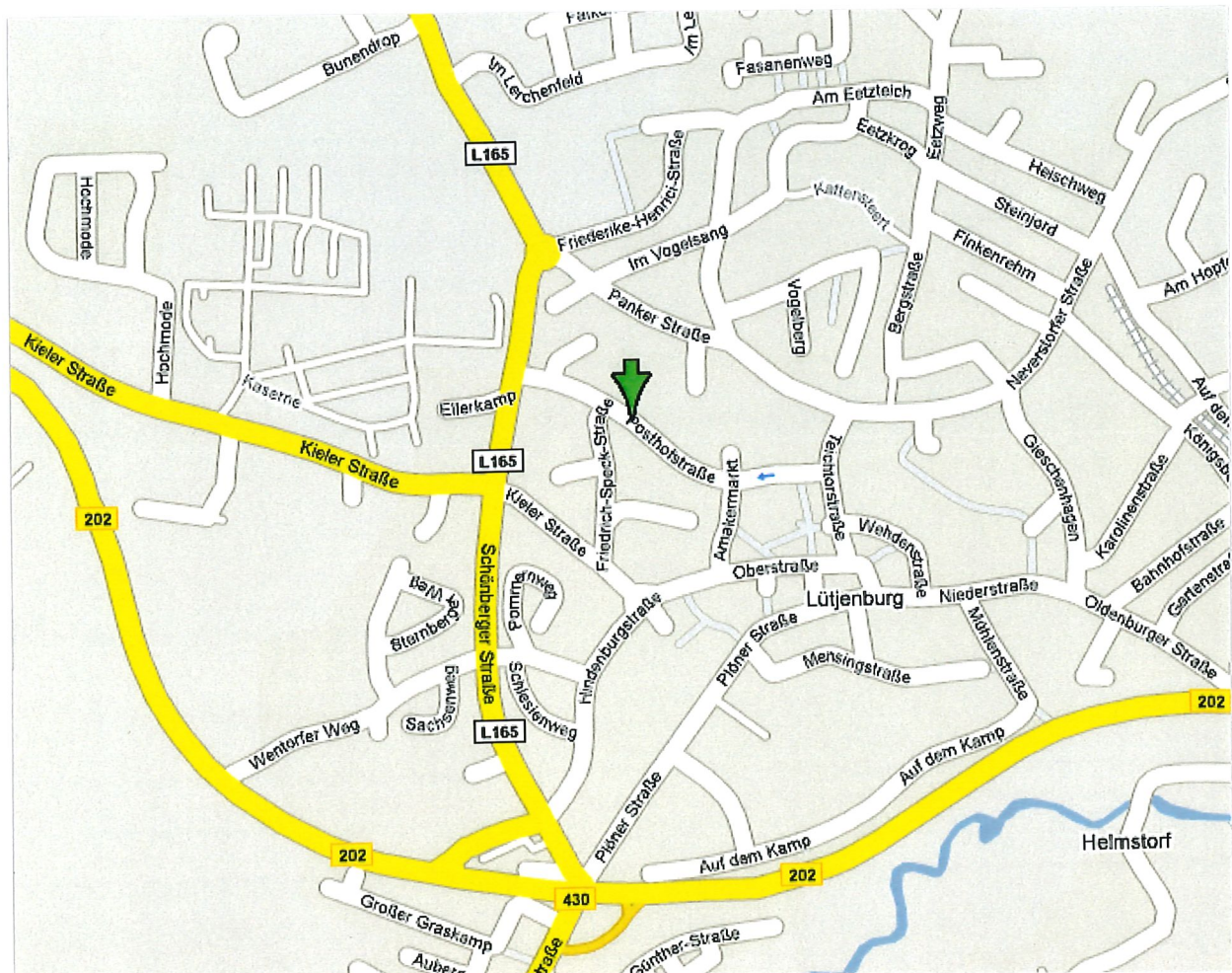
Verwaltung/
Krankenpflege 04523 – 76 40

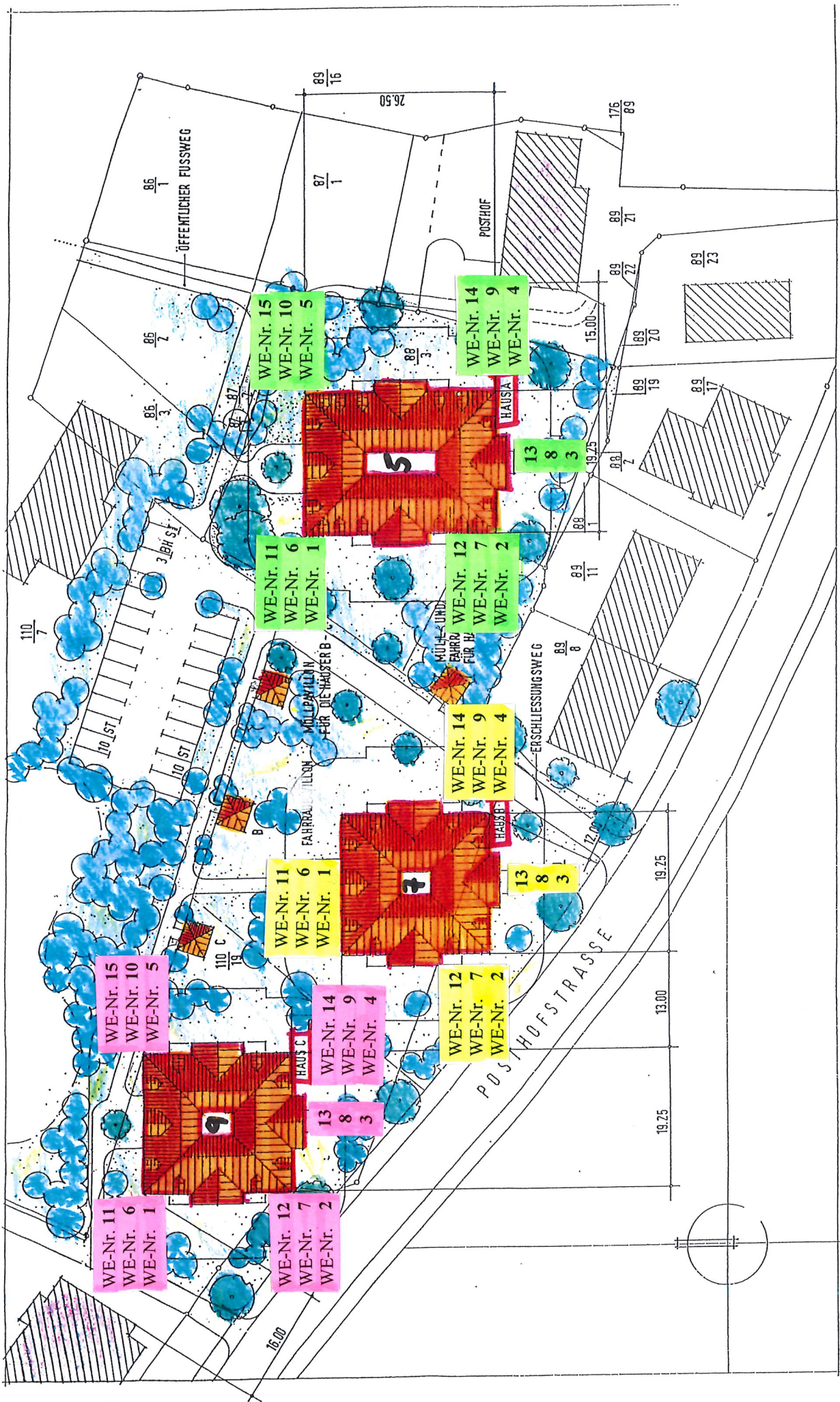
Eigentümer:

ANDERS Immobilien KG
Silgendahl 9
24257 Hohenfelde

Tel. 04385 – 59 78 – 0
Fax. 04385 – 59 78 – 78

Seniorenresidenz „Alter Posthof“ Lütjenburg





Wohnanlage für ältere Menschen
 Lageplan
 Abstandsflächen/Bemessung

Posthofstraße 24321 Lütjeburg
 8-97-4-97-3-97 · 2896-29



ANDERS
 Inter-Ädilen KG

STAKENDORFER TOR 16
 24217 SCHÖNBERG
 TELEFON 0344-7068
 TELEFAX 0344-5709



DIEKMANN
 ARCHITEKTURBÜRO

Handwritten signature or notes in blue ink.



Das historische Gebäude

„Alter Posthof“

17. Jahrhundert,
Postamt mit Pferdekutschenstation,
Pferdekutschenlinien nach Plön, Kiel
Oldenburg und Heiligenhafen,
wurde 1997 von der Firma Anders
unter Mitwirkung
des Landesamtes für Denkmalpflege
restauriert.

Gefördert wurde die Restaurierung durch
eine Arbeitsbeschaffungsmaßnahme
des Landesarbeitsamtes.

Der „Alte Posthof
dient als Sozialstation den
angegliederten Wohnungen
„Betreutes Wohnen“.

Die Betreuung der Senioren
erfolgt über den
Häuslichen Krankenpflagedienst Gebr. Schröder.





Umfeldbeschreibung

Der Luftkurort Lütjenburg liegt zwischen Ostsee und Holsteinischer Schweiz in einer Landschaft, die zu den schönsten und abwechslungsreichen Regionen im Norden Deutschlands gehört. Durch zahlreich vorhandene Wallhecken, die sogenannten Knicks, haben sich eine Vielfalt von Vogelarten und ein bunter Pflanzenreichtum entwickelt. Große Waldgebiete wie die Strezer Berge und das Bungsberggebiet gehören zum Erholungsgebiet Lütjenburgs. Die Umgebung ist hier stark vom Wasser geprägt. Viele größere und kleinere Seen sowie die nahegelegene Ostsee, mit herrlichem Sandstrand, bieten dem Erholungssuchenden jederzeit einen Platz der Ruhe und Entspannung.

In der gemütlichen Kleinstadt Lütjenburg führt kein Weg an dem beliebten Marktplatz, dem Herzen der Stadt, vorbei. Hier können Sie dem beschaulichen Treiben der Marktfrauen oder in einem gemütlichen Bistro, eingerahmt von alten Bürgerhäusern und dem wuchtigen Turm der Michaeliskirche in vollen Zügen genießen.

Altertümliches, Historisches und Modernes sind hier harmonisch miteinander vereint.

Auch ein Besuch auf dem Bismarckturm, dem bekannten Wahrzeichen von Lütjenburg, verschafft Ihnen einen ungeahnten Weitblick über Felder und Wiesen und zur nahen Ostsee.

Ganz in der Nähe des Marktplatzes, ca. 3 Gehminuten entfernt, liegt die Seniorenresidenz, Betreutes Wohnen „Alter Posthof“ in der Posthofstraße.

Lage:

Die 1998 fertiggestellte Anlage liegt in der Posthofstr. in Lütjenburg. In unmittelbarer Nähe zum Stadtkern haben die Bewohner kurze Wege für die Angebote des täglichen Lebens. Das Projekt liegt in einem Wohnmischgebiet mit Ein- und Zweifamilienhäusern sowie mehrgeschossigen Wohnhäusern. Eingebettet in Grünanlagen und dem Stadtpark bietet die Anlage einen hohen Erholungswert.

Wohnen:

Zur Anlage gehören 3 Häuser mit je 15 WE, zum Teil in Eigentum, aber vorwiegend zur Miete bewohnt werden. Die Häuser haben jeweils 3 Etagen, alle Geschossigkeiten sind über einen Fahrstuhl bequem erreichbar. Die Erschließungs- und Wegesysteme innerhalb der Anlage sind barrierefrei. Insgesamt stehen 45 altengerechte Miet- bzw. Eigentumswohnungen zur Verfügung.

9	2 Zi.-Whg.	mit 47 m ²	Warmmiete	ca. 570,-- €
24	2 Zi.-Whg.	mit 60 m ²	Warmmiete	ca. 720,-- €
6	3 Zi.-Whg.	mit 76 m ²	Warmmiete	ca. 870,-- €
6	3 Zi.-Whg.	mit 78 m ²	Warmmiete	ca. 880,-- €

Die Wohnungen sind ausgestattet mit Bad/WC oder Dusche/WC, mit separatem Schlafräum, Einbauküche, Flur, Abstellraum im Keller, eigener Türklingel, Telefon, Kabel-TV, Parkettfußboden und Balkon/Terrasse.

Service:

Die Anlage verfügt über eine Betreuungsstation mit eingerichteten Sprechzeiten.

Die Grundleistungen beinhalten:

Allgemeine Beratung, Erstversorgung im Krankheitsfall, Krankenpflege auf ärztl. Anordnung, Verabreichung von Medikamenten gem. Verordnung, Teilnahme an kostenlosen Angeboten der Freizeitgestaltung (Aktivcenter), Beratung und Vermittlung von pflegerischen Leistungen und hauswirtschaftlicher Versorgung.

Die Wahlangebote beinhalten:

Heimwerkerdienst, Verpflegung, Wäsche- und Wohnungsreinigung, Fensterreinigung, Fahrdienst, Hilfen beim An- und Auskleiden.

Serviceanbieter:

Häuslicher Krankenpflegedienst Gebr. Schröder, Kampstr. 3, 23714 Bad Malente.

Notrufsystem:

Fest installiert in den Wohnungen mit angemeldeten Telefonanschluß, dadurch 24 Stunden-Rufbereitschaft.

Gemeinschaftseinrichtung:

Veranstaltungen im Haus des Häuslichen Krankenpflagedienstes

Kultur und Freizeit:

Konzerte, Vorträge, Fahrten, Spiele und Feste, z.T. öffentlich zugänglich.

Gewerbliche Einrichtungen:

In der Nähe: Ärzte, Apotheken, Krankengymnastik, Bäder und Massagen, Heilpraktiker, Lebensmittelmarkt.

Parkplätze:

Stellplätze vorhanden.

Vertragsformen:

Kauf- und Mietvertrag mit dem Bauherrn, Grundbetreuungsvertrag mit dem Häuslichen Krankenpflagedienst Gebr. Schröder.

Preise:

Grundleistungspauschale: 80,-- € / Monat / Person
 20,-- € / Monat / für eine weitere Person / Whg.

Ansprechpartner:

Häuslicher Krankenpflagedienst Gebrüder Schröder
Kampstr. 3, 23714 Bad Malente
Tel. 04523 / 99 03 45 Fax 04523 / 99 03 46



Seniorenresidenz „Alter Posthof“

Ausstattungshinweise

Rohbau

Kellergeschoss:

Außenwände zum Erdreich:

Außenwände in Beton bzw. Kalksandsteinmauerwerk gemäß statischer Berechnung mit äußerer Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit und Drainplatten.

Innenwände:

Gemäß statischer Berechnung in Kalksandstein, nichttragende Innenwände alternativ in Gasbeton oder Gipskartonwände. Abstelltrennwände im Keller als Gittertrennwände.

Geschoss:

Außenwände:

Innenschale gemäß Statik
8,0 cm Dämmplatte, 4,0 cm Luftschicht; Außenschale 11,5 cm Verblendung aus roten Vormauersteinen.

Wohnungstrennwände:

Kalksandsteinmauerwerk gemäß Schallschutznachweis, beidseitig geputzt und gestrichen.

Decken:

Stahlbetondecken als Deckenplatten mit Druckbeton, Unterseite glatt gespachtelt und mit Binderfarbe gestrichen; DG Rohfaser gestrichen.

Dach:

Sparrenpfettendach laut Statik, von innen nach außen:
tapezierte Gipskartonfeuerschutzplatten, Mineralwollgedämmung $d= 140$ mm mit Dampfsperre, Luftschicht, Lattung und Konterlattung, Unterdach; Dacheindeckung aus Tonziegeln mit Gauben.

Ausbau:

Geschosstreppe und allgemeine Flure:

Stahlbetonfertigteiltreppen vom Kellergeschoss bis zum Obergeschoss.
Bodenbelag: Fliesen oder Betonwerkstein.

Fußboden:

Schwimmender Estrich auf Trittschalldämmung.

Bodenbeläge:

Küche, Dusche/WC: Steinzeugfliesen aus Druckbeton und Estrichdämmplatten.

Wohnzimmer, Essplatz und Flur: Parkett bzw. Steinzeugplatten

Schlafzimmer: Parkett

Putzmittel- und Waschräum: aus Steinzeugfliesen in Druckbeton auf Dämmisolierung mit Feuchtigkeitssperre.

Wandbekleidung:

Bad/WC: ca. 2,00 m hoch aus weißen Wandfliesen 15/20 cm.

Küche: Kachelschild ca. 60 cm hoch aus Fliesen 15/15

Innentüren:

Gemeinschafts- und Abstellräume: Stahlzarge mit Türblättern weiß lackiert.

Erd- und Obergeschoss: Normaltüren einflügelig in Stahlzargen gestrichen; Wohnungseingangstür als Rahmentür mit Anstrich sowie Wechselgarnitur, 5-fach Verriegelung.

Fenster-Fenstertüren: in Kunststoff, weiß, als Drehkipptüren und – fenster bzw. Festfenster mit Isolierverglasung; Aufteilung gemäß Ansichtszeichnung.

Fensterbänke: Innenfensterbänke aus MDF-Platten mit weißem Farbanstrich bzw. aus fertigen kunststoffbeschichteten Fensterbankprofilen.

Heizung:

Als Warmwasserpumpenheizung einschließlich Warmwasserbereitung mit gasbefeuertem Wärmeerzeuger und Flachheizkörpern aus Stahlblech endlackiert und Thermostatventilen.

Elektroinstallation:

Elektroinstallation nach VDE-Vorschriften; Decken bzw. Wandbeleuchtungsanschluss je Raum 1 Stck., jedoch im Wohnzimmer 2 Anschlüsse, Schukosteckdosen: Küche und Wohnzimmer je 4 Stck., Bad und sonstige Räume je 2 Stck., Antennen- und Telefonleerrohr und Klingelanlage. Im Keller und Abstellraum 1 Anschaltung mit 1 Steckdose. Der Balkon bzw. die Terrasse erhalten 1 Schukosteckdose. Gegensprechanlage zur Haustür mit elektrischem Türöffner.

Sanitäre Installation:

Gehobene Ausstattung mit wandhängender WC-Anlage, Waschtisch, Duschwanne, Farbe weiß.

Alle Objekte mit Einhebelmischbatterie für Kalt- und Warmwasser, Kristallspiegel, Ablageplatte, Handtuchhaken, Badetuchhalter, Papierrollenhalter und Reservepapierhalter.

Duschbad mit Einhebelmischbatterie mit Brauseschlauch.
Handbrause verchromt, Gelenkstück und Wandstange ca. 60 cm.

Küche:

Einbauküche mit Unter- und Oberschränken, Arbeitsplatte, Becken-Spüle mit Tropfteil aus Niro, Abfallsammler und Leuchtstofflampe, 4-Platten-Herd mit Kochmulde aus Edelstahl, Dunstabzugshaube und Unterbaukühlschrank sowie Geschirrspüler. Haus A, Haus B und C nur Maschinenanschluss.

Sonderausstattung:

Soweit in den Zeichnungen Möbel, Vorhänge etc. zeichnerisch dargestellt sind, gehören diese nicht zur Leistung.

Weiterhin steht ein Wasch-/Trockenraum sowie ein allgemein der Abstellraum der Gemeinschaft zur Verfügung.

Personenaufzug vom Keller zum Dachgeschoss.

Außenanlagen:

Terrassen und Zuwegungen rot gepflastert; Rasenflächen und Bepflanzungen.

Änderungen sowohl aufgrund behördlicher Auflagen, als auch in der Bauausführung bleiben vorbehalten.

Hohenfelde, den 13. Mai 1998

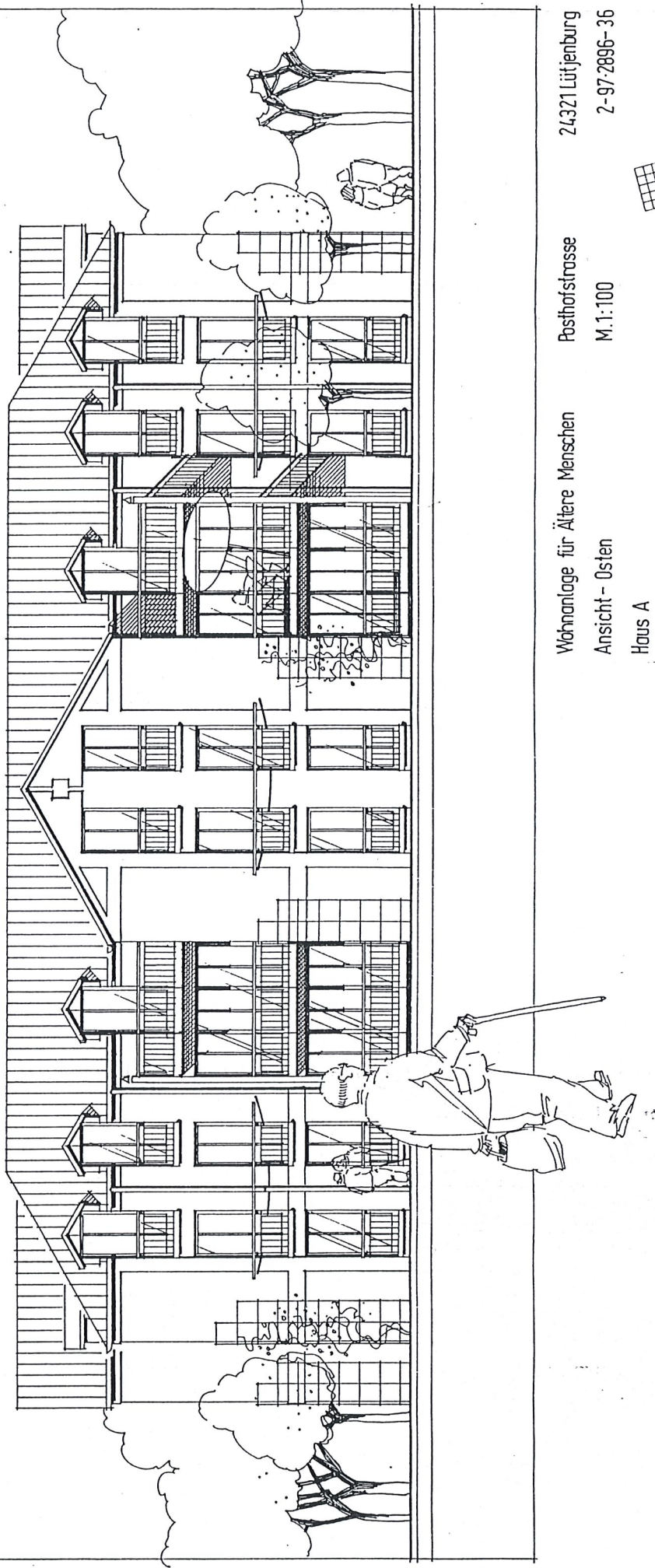


Seniorenresidenz "Alter Posthof"

Posthofstr. 5, 7, 9

Haus B, C
Mietwohnungen

WE-Größe m ²	monatl. Miete	monatl. Betriebs- kostenvoraus- zahlung	monatl. Heiz- kostenvoraus- zahlung	monatl.- Grundbetreu- ungsvertrag (Basisangebot)	Zusätzliche Leistungen (Wahlangebot)	Notrufsystem Telekom -Anschluß
47,04	444,95 €	65,02 €	33,96 €	80,-- €	Nach Bedarf	im Grund- betreuungsvertrag enthalten
60,30	570,37 €	87,67 €	54,64 €	80,-- €	Nach Bedarf	im Grund- betreuungsvertrag enthalten



Wohnanlage für Ältere Menschen
Ansicht - Osten
Haus A

Posthofsstrasse
M.1:100

24321 Lütjenburg
2-97-2896-36

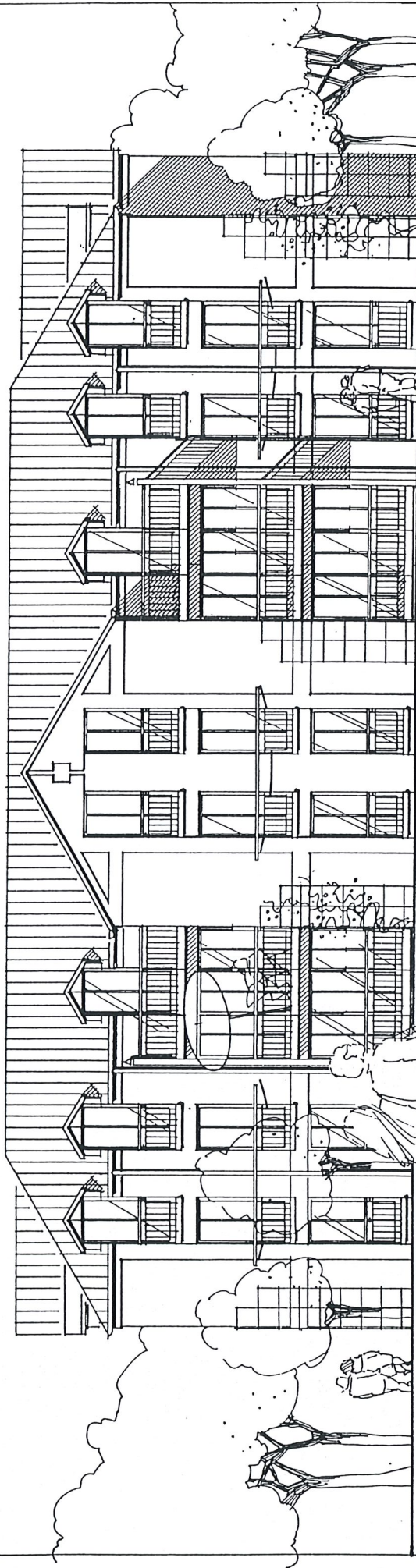


ANDERS
Immobilien KG

STAKENDORFFER TOR 16
24217 SCHÖNBERG
TELEFON 04344-7068
TELEFAX 04344-6709



DIEKMANN
ARCHITEKTURBÜRO



Wohnanlage für Ältere Menschen
Ansicht - Westen
Haus A

Posthofstrasse

M.1:100

24321 Lütjeburg

2-97-2896-35



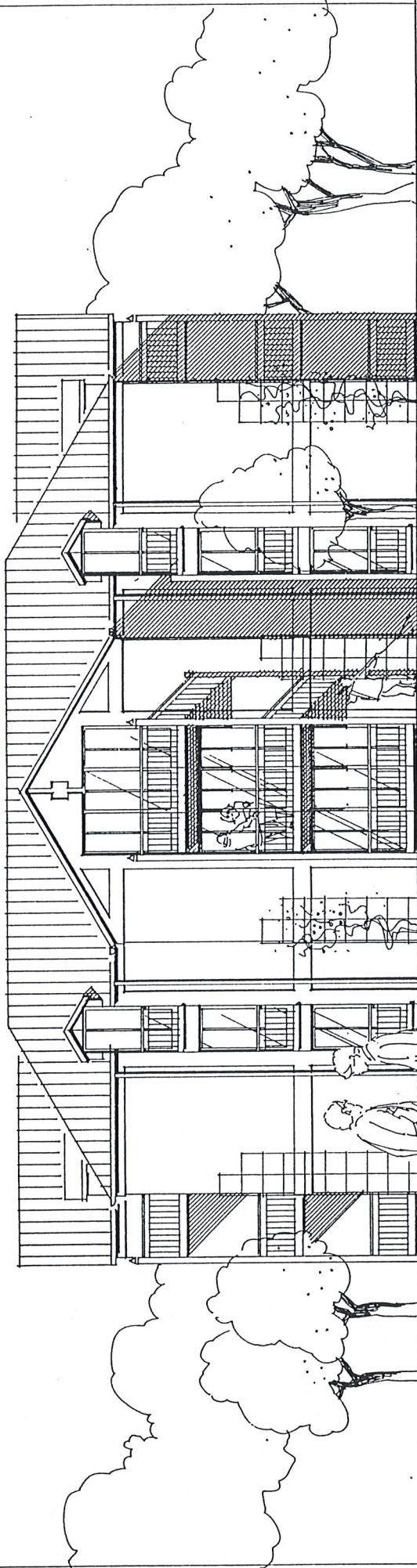
DIEKMANN
ARCHITEKTURBÜRO



STAKENDORFER TOR 16
24317 SCHÖNBERG
TELEFON 04344-7068
TELEFAX 04344-6709

ANDERS
Immobilien KG





Wohnanlage für Ältere Menschen

Ansicht - Süden

Haus A, B und C

Posthofstrasse

M.1:100

24321 Lütjensburg

3-97-2-97-2896-37



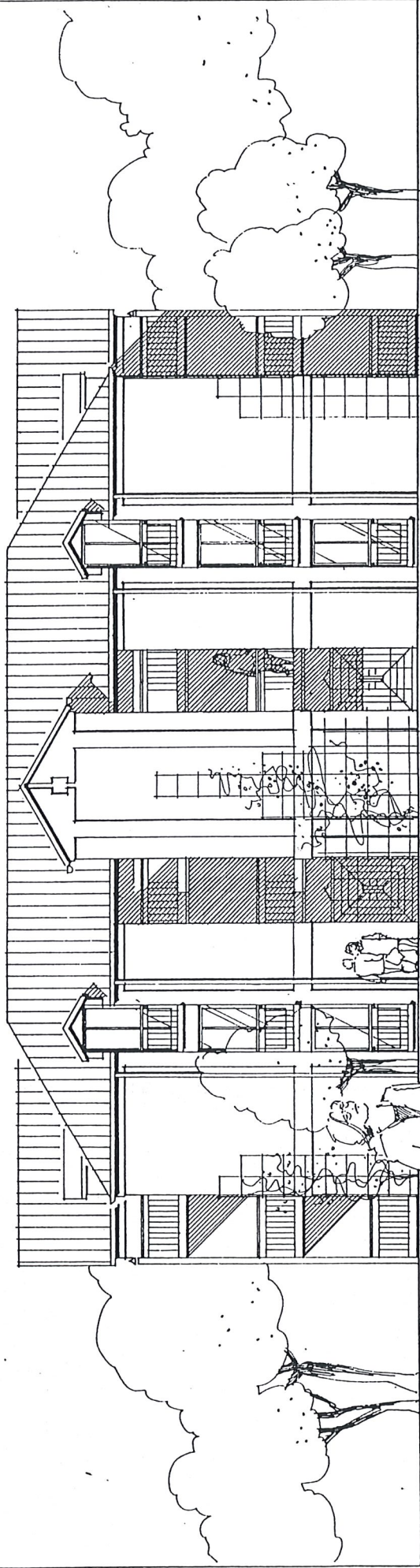
ANDERS
Immobilien KG

STAKENDORFER TOR 16
24217 SCHÖNBERG
TELEFON 04344-7068
TELEFAX 04344-6709



DIEKMANN
ARCHITEKTURBÜRO

Handwritten signature or initials.



Wohnanlage für Ältere Menschen Posthofstrasse 24321 Lütjeburg
Ansicht - Norden M.1:100 3-97-2-97-2896-38

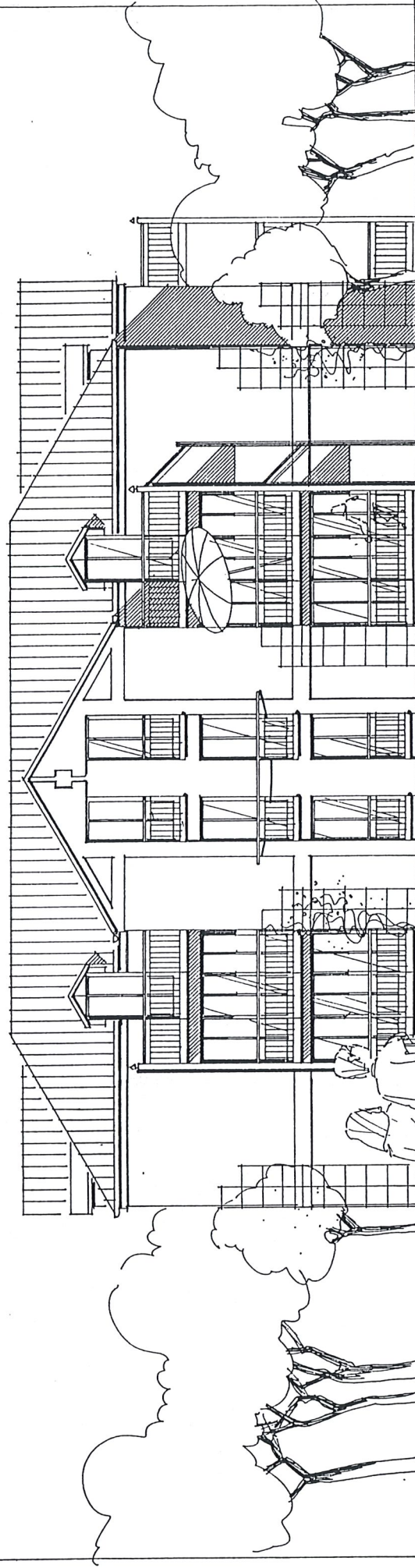


STAKENDORFER TOR 16
24317 SCHÖNBERG
TELEFON 04344-7068
TELEFAX 04344-6709



ANDERS
Immobilien KG





Wohnanlage für Ältere Menschen
Ansicht - Westen und Osten
Haus B und C

Posthofsfrasse

M.1:100

24321 Lütjenburg

3-97-2996-58

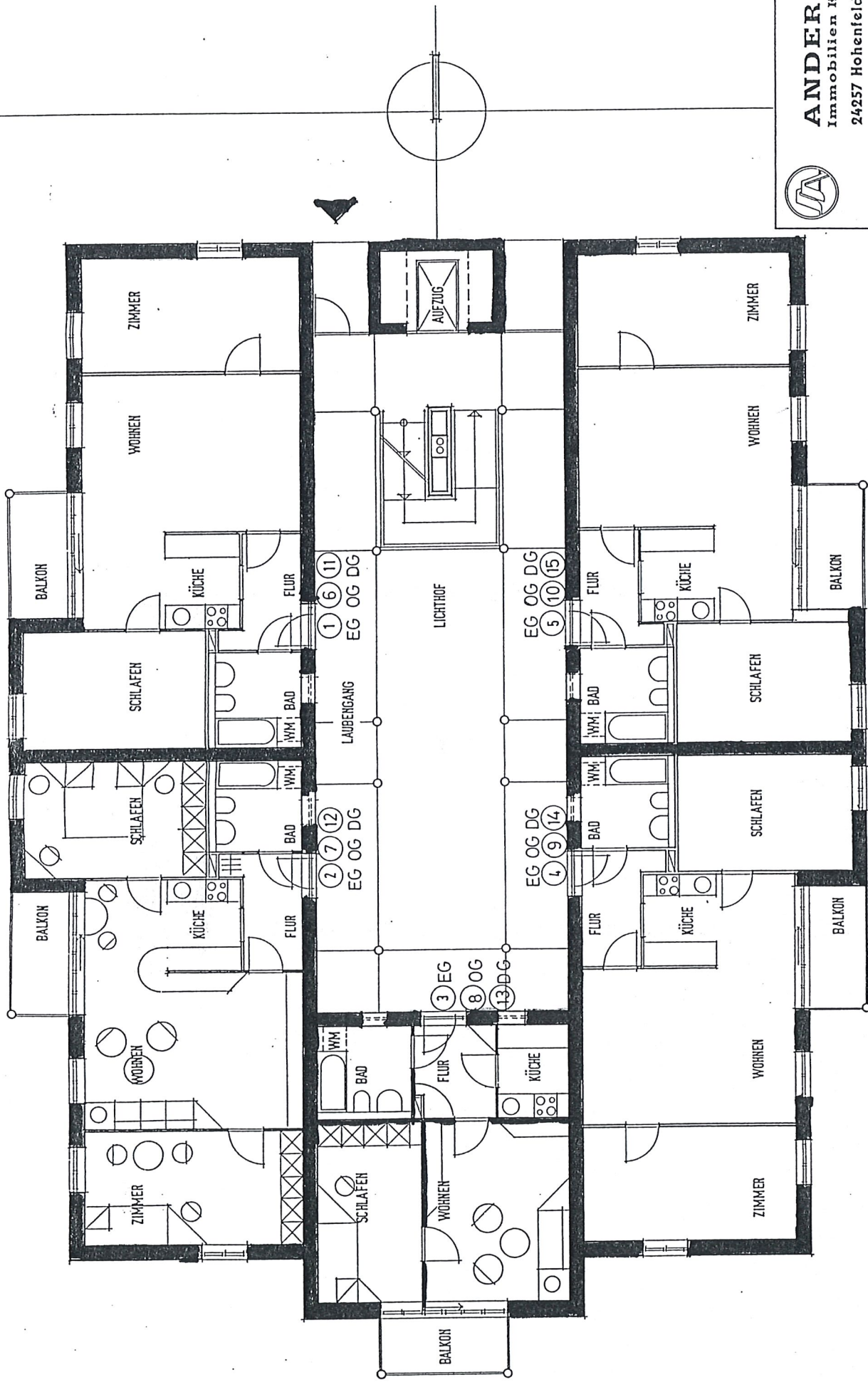



DIEKMANN
ARCHITEKTURBÜRO

STAKENDORFER TOR 16
24217 SCHÖNBERG
TELEFON 04344-7068
TELEFAX 04344-6709

ANDERS
Immobilien KG






ANDERS
 Immobilien KG
 24257 Hohenfelde
 Tel. 04305/5970-0 Fax 597070

Posthofstrasse
 24321 Lütjenburg
 2-97-2896-40



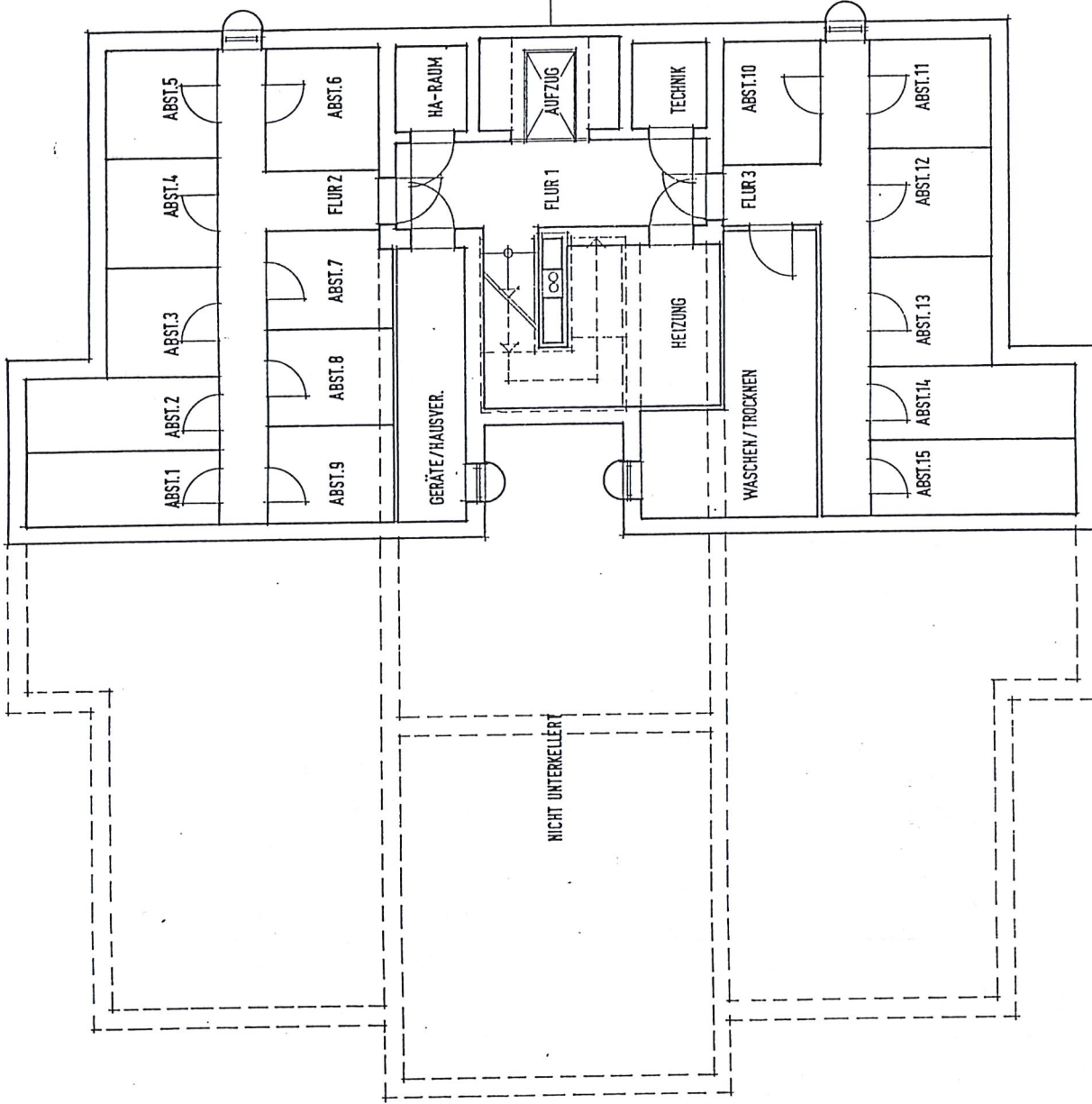
DIEKMANN
 ARCHITEKTURBÜRO

Eigentumswohnungen

Wohnanlage für Ältere Menschen
 EG, OG, DG
 Haus A

**Der Grundriß ist für Erd-, Ober-
 und Dachgeschoß gleich.**

STAKENDORFER TOR 16
 24217 SCHÖNBERG
 TELEFON 04344-7068
 TELEFAX 04344-6709



24321 Lütjenburg
 3-97-2896-60



DIEKMANN
 ARCHITEKTURBÜRO

Posthofstrasse
 M.1:100

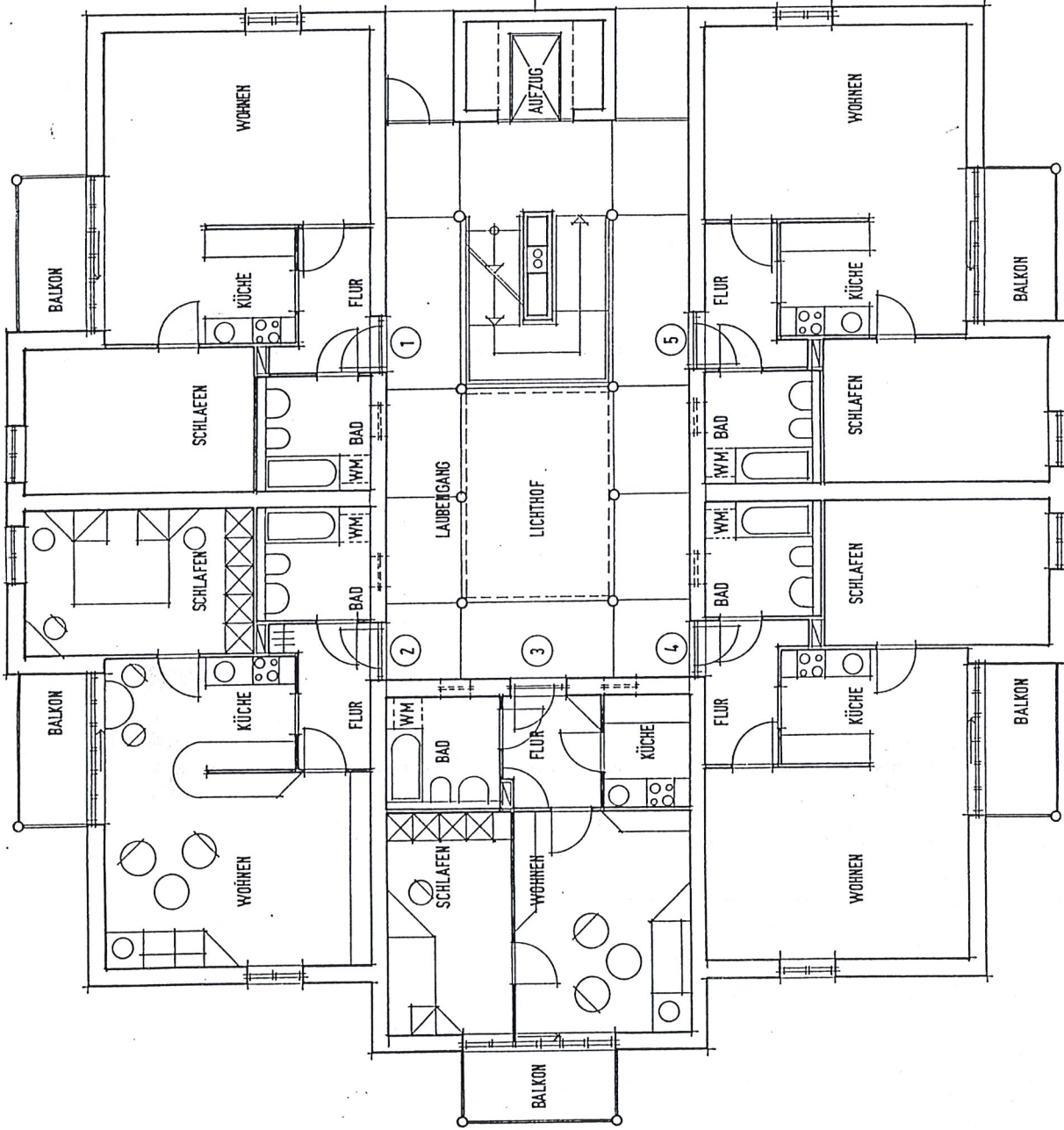


Wohnanlage für Ältere Menschen
 Kellergeschoss
 Haus B und C

STAKENDORFER TOR 15
 24217 SCHÖNBERG
 TELEFON 04344-7068
 TELEFAX 04344-6769



ANDERS
 Immobilien KG



24,321 Lütjenburg
 3-97-2896-61

Posthofstrasse
 M.1:100

Wohnanlage für Ältere Menschen
 Erdgeschoss
 Haus B und C



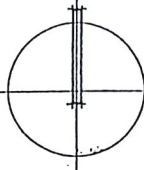
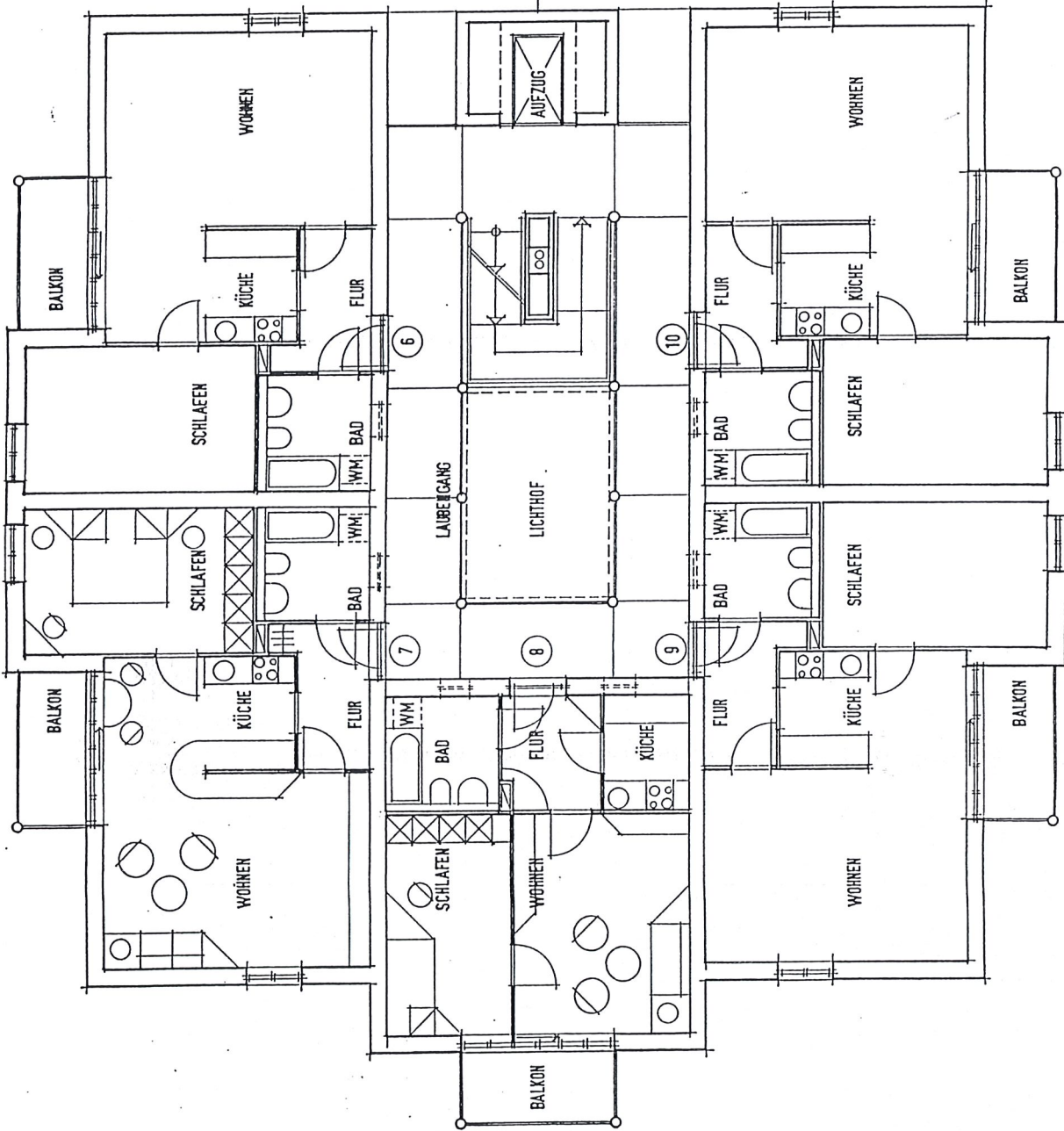
DIEKMANN
 ARCHITEKTURBÜRO

Handwritten signature or notes.

STAKENDORFER TOR 16
 24217 SCHÖNBERG
 TELEFON 04344-7068
 TELEFAX 04344-6709



ANDERS
 Immobilien KG



24321 Lütjensburg
3-97-2896-62



DIEKMANN
ARCHITEKTURBÜRO

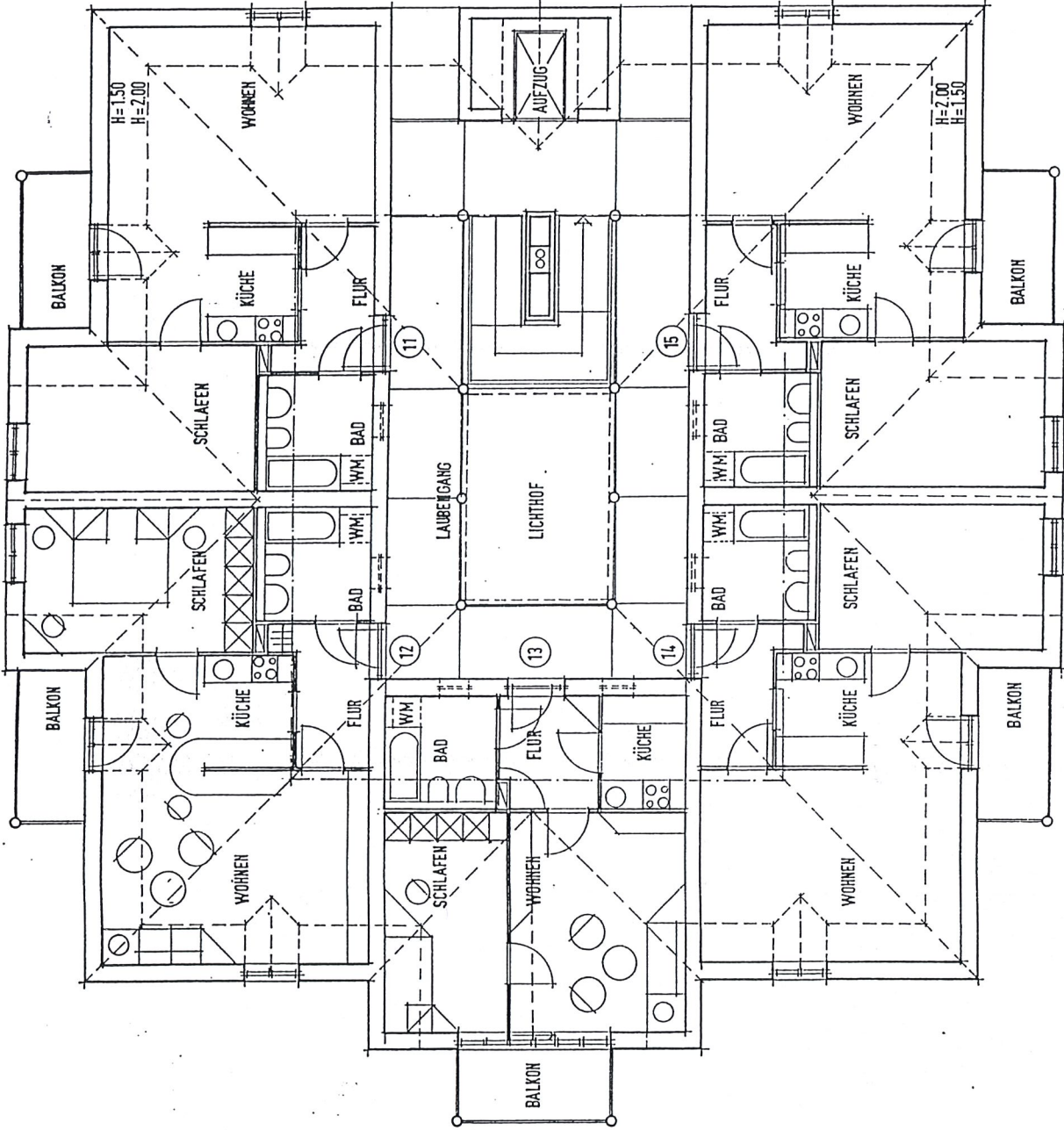
Posthofstrasse
M.1:100

Wohnanlage für Ältere Menschen
Obergeschoss
Haus B und C

STAKENDORFER TOR 16
24217 SCHÖNBERG
TELEFON 04344-7068
TELEFAX 04344-6709



ANDERS
Immobilien KG



24321 Lütjensburg
3-97-2896-63



DIEKMANN
ARCHITEKTURBÜRO

Posthofstrasse
M.1:100

Wohnanlage für Ältere Menschen
Dachgeschoss
Haus B und C



STAKENDORFER TOR 15
24217 SCHÖNBERG
TELEFON 04344-7068
TELEFAX 04344-6709



ANDERS
Immobilien KG

Grundbetreuungsvertrag

Zwischen

den Mietern in der betreuten Wohnanlage "**Alter Posthof**", **Posthofstr. 5, 7, u. 9**
in **24321 Lütjenburg**

Name

Vorname

Wohnung

und

der Ambulante Pflegedienst, Oldwarn avar in Würd, Inh. Hinz & Luplow, Kampstr. 3,
23714 Bad Malente

-im folgenden Träger genannt-

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1

Vertragsgegenstand

1. Zur Unterstützung sowie Förderung möglichst langer Erhaltung der Eigenständigkeit der Bewohner/-innen der Seniorenwohnanlage hält der Träger ein Betreuungsangebot bereit.

§ 2

Betreutes Wohnen

2. Ziel der Betreuung ist es,
 - ein langes Verbleiben der Bewohner/-innen in der gewohnten Umgebung zu erreichen
 - und zeitnah erforderliche Dienste in der Wohnanlage direkt oder über den Pflegedienst zu vermitteln.

Eine 24-Stunden-Notruf-Bereitschaft wird gewährleistet.

Das Betreuungsangebot besteht aus einem Basisangebot, das mit dem Betreuungsentgelt abgegolten ist und einem kostenpflichtigen Wahlangebot.

Das Basisangebot beinhaltet:

1. ständige Erreichbarkeit (einer Pflegefachkraft)
 - während der Bürozeiten
 - außerhalb der Bürozeiten durch eine telefonische Notruf-Bereitschaft.

Anschluß an ein Haus-Notruf-System. Der/ die Bewohner/-in stellt sicher, daß ein Telefonanschluß bei der Telekom beantragt wird.

2. Notversorgung im akuten Krankheitsfall, die Notversorgung umfaßt insbesondere:
 - Benachrichtigung eines Arztes,
 - Krankenpflege auf ärztliche Anordnung,
 - Benachrichtigung von Angehörigen,
 - Verabreichung von Medikamenten gem. ärztlicher Verordnung,
 - Besorgung von verordneten Medikamenten,
 - Vermittlung von speziellen Krankenpflegehilfsmitteln,
3. Einrichtung fester Sprechzeiten montags bis freitags.
4. Beratung und Hilfen in persönlichen Angelegenheiten, wie z.B.
 - Möblierung
 - Selbstversorgung usw.
5. Beratung bei der Vermittlung von:
 - Fußpflege,
 - pflegerischen und krankenpflegerischen Leistungen,
 - zusätzlichen ambulanten Diensten im Rahmen der Möglichkeiten der Sozialstation
 - hauswirtschaftlicher Versorgung,
 - Pflegehilfsmittel.
6. Unterstützung bei der Herstellung von Kontakten.
7. Regelung der Benutzung und Bewirtschaftung von Gemeinschaftsräumen und Gemeinschaftseinrichtungen
8. Planung und Organisation von Freizeitaktivitäten hausintern und durch offene Veranstaltungen.
Bei Inanspruchnahme dieser Leistungen kann ein Kostenbeitrag erhoben werden.

Das Wahlangebot beinhaltet:

1.
 - kleine Reparaturen und technische Hilfen im Haushalt durch einen Heimwerkerdienst
 - hauspflegerische Betreuung und krankenpflegerische Maßnahmen nach ärztlicher Verordnung bei Kostenübernahme durch Kranken- oder Pflegekasse, oder ähnliche Institution bzw. durch Privatzahlungen
 - Hilfe beim An- und Auskleiden
 - Mobilitätshilfen in der Wohnung, z.B. Krankengymnastik
 - Verpflegung
 - Wäschereinigung
 - Wohnungsreinigung
 - Fensterreinigung
 - Technische Hilfen, z.B. Fahrdienste für Rollstuhlfahrer
 - Vermittlung von Begleitpersonen in besonderen Situationen, z.B. Arztbesuche oder Veranstaltungen.

2. Die Betriebskosten des Basisangebotes werden durch ein pauschales Betreuungsentgelt gedeckt. Das Betreuungsentgelt wird auf der Grundlage von ca. 45 Wohneinheiten zum Zeitpunkt dieses Vertragsabschlusses mit EUR 80,00 monatlich festgelegt. Der Zuschlag für die zweite und jede weitere Person einer Wohngemeinschaft (z.B. Ehepartner) beträgt EUR 20,00 monatlich.

Die Kosten für das Wahlangebot der in Anspruch genommenen Dienste sind dem Träger oder dem Leistungsanbieter direkt zu vergüten.

§ 3 Personal

Die Stefan Hinz und Claudia Luplow GbR stellt für die in § 2 (Betreutes Wohnen) genannten Dienste, das hierfür notwendige Personal ein.

§ 4
Kostenregelung/ Zahlung

1. Die Betriebskosten in der Station sind Personal- und Sachkosten, die durch Erfüllung der Aufgaben für die "Betreute Wohnanlage" entstehen.
2. Das Betreuungsentgelt ist bis spätestens am 3. Werktag eines Monats auf das Konto der Volksbank Eutin, IBAN DE44 2139 2218 0000 0852 00 zu überweisen.

§ 5
Vertragsdauer

Dieser Vertrag tritt bezüglich der betreuten Seniorenwohnanlage mit dem ersten mietvertraglich vereinbarten Bezugstermin der Wohnungen in Kraft und endet mit Kündigung des Mietvertrages zum Kündigungstermin.

§ 6
Schlußbestimmungen

Dieser Vertrag kann unabhängig von vorstehenden Fristen geändert werden, wenn sich durch den Erlass des Landesgesetzes über Ausführungen des Pflegeversicherungsgesetzes die Geschäftsgrundlagen maßgeblich ändern.

Im übrigen bedarf es zur Vertragsänderung der beiderseitigen Einverständnisse und der Schriftform.

Lütjenburg, den

Stefan Hinz und Claudia Luplow GbR

Bewohner/in des Appartement

.....
(Geschäftsführer)

.....
(rechtsverbindliche Unterschrift)



Wohnanlage für ältere Menschen
 Lageplan
 Abstandsflächen/Bemessung

Posthofstraße 24321 Lütjenburg
 8-97-4-97-3-97 · 2896-29



Handwritten signature

STAKENDORFER TOR 16
 24217 SCHÖNBERG
 TELEFON 04344-7068
 TELEFAX 04344-6706



ANDERS
 IMMOBILIEN KG