



ANDERS
Immobilien KG

Seniorenresidenz Anders

Neubau Haus D



Am Stadtpark 3

23758 Oldenburg in Holstein



Oldenburg in Holstein - Eine Stadt für gehobene Ansprüche

Die Stadt Oldenburg mit ihren über 10.000 Einwohnern zeichnet sich als attraktive Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur in einer schönen landschaftlichen Lage aus.

Oldenburg liegt verkehrsgünstig am Endpunkt der Autobahn A1, der Europastraße 47 nach Puttgarden sowie der Bundesstraße B 202 nach Kiel.

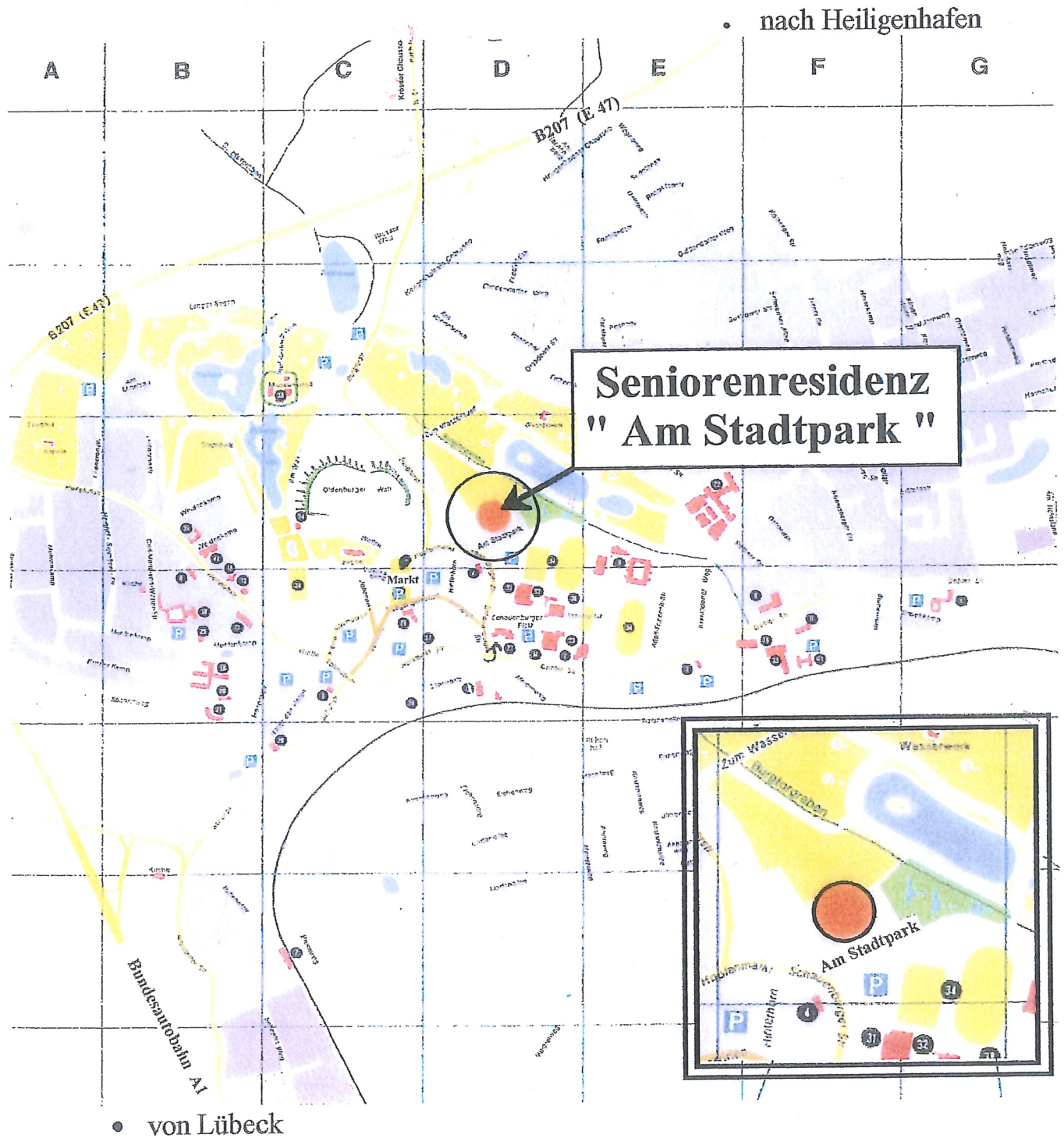
Unmittelbar im Westen des Stadtgebietes befindet sich der Ostseestrand der Hohwachter Bucht mit seiner Dünenlandschaft und dem Ostseebad Weißenhäuser Strand. In Oldenburg praktizieren zahlreiche Allgemein- und Fachärzte. Am Ort befindet sich ferner ein modernes Kreiskrankenhaus.

Lage:

Die Seniorenwohnanlage befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Stadtpark und Marktplatz mit seiner Fußgängerzone. Die Bewohner haben somit kurze Wege für die Angebote des täglichen Lebens (ca. 100 m bis zur Fußgängerzone). Das Projekt ist umgeben von einem Wohnmischgebiet mit Ein- und Zweifamilienhäusern sowie mehrgeschossigen Wohnhäusern und Einkaufsmöglichkeiten. Die Seniorenwohnanlage ist von einer parkähnliche Anlage mit Ziersträuchern umgeben.

Als Sehenswürdigkeiten in Oldenburg sind die Wallburganlage mit dem Wallmuseum und seinen mittelalterlichen Funden hervorzuheben. Ruhe und Erholung findet man im unmittelbar angrenzenden Stadt- und Freizeitpark.





Stadtplanauszug von Oldenburg i.H.

Seniorenresidenz Anders, Am Stadtpark 3

Ausstattungshinweise

Die Seniorenresidenz „Anders“ befindet sich auf der einen Seite angrenzend an Oldenburgs Stadtkern mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, auf der anderen Seite lädt der weitläufig angelegte Stadtpark mit seinen zahlreichen Seen zu einem erholsamen Spaziergang ein.

Zur Anlage gehören 4 Wohnhäuser mit insgesamt 63 Wohnungen. Die Gesamtanlage ist auf Grundlage der DIN 18025 Teil 1 + 2 – Seniorengerechtes und Behindertenfreundliches Wohnen – errichtet. Diese Bauweise gewährleistet ein komfortables Wohnen bis ins hohe Alter.

Rohbau

Die Gebäude selbst sind in konventioneller Bauart erstellt.

Geschossaußenwände

11,5 cm starkes Verblendmauerwerk (Farbe rot), 4 cm Luftschicht, 8-14 cm Dämmung aus Mineralwolle. Hintermauerwerk aus 17,5 cm starkem Kalksandstein bzw. Porenbeton-Mauerwerk, welches mit einem Gipsputz versehen wird.

Innenwände

Tragende und aussteifende Wände sowie nichttragende Wände werden als Kalksandsteinmauerwerk hergestellt und mit Gips verputzt. Dieses gewährleistet einen besonders hohen Grad der Schallsolierung und hat den Vorteil, dass die Wohnungen individuell eingerichtet werden können.

Wohnungsdecken

Die Decken werden aus Stahlbeton gem. statischen Erfordernissen hergestellt. Der Fußbodenaufbau in den Obergeschossen erfolgt mit einer 3 cm starken Trittschalldämmung, einer Trennlage, 6 cm starkem schwimmenden Estrich und dem Bodenbelag. Im Erdgeschoss wird auf der Stahlbetonsohle eine Sperrschicht, 8 cm Wärmedämmung, Trennlage, 7 cm schwimmender Estrich und der Bodenbelag aufgebracht.

Dach

Das Dach wird als flach geneigtes Satteldach ausgebildet.

Ausbau

Fensteranlage und Fenstertüren

Kunststoffelemente, Zwei-Dreischeiben-Isolierglas, verdeckt liegender Drehkipp-beschlag, Terrassen- und Fensterelemente im Erdgeschoss mit abschließbarer Olive.

Wohnungseingangstüren

Holztüren, Gegensprechanlage, automatischer Türöffner, Spion, drei Schlüssel pro Wohneinheit.

Wandfliesen

Küche: über den Arbeitsplatten Fliesen, ca. 60 cm hoch

Bad: Wandfliesen, 2 m hoch

Fußbodenbeläge

Wohnzimmer/Schlafzimmer: Parkett

Küche, Bad, Flur: Bodenfliesen

Wandbehandlung

Wohn- und Schlafzimmer,
Flur: Binderfarbenanstrich

Küche und Bad: Wandflächen mit Binderanstrich, weiß

Einbauküchen

Durchgehende Resopalarbeitsplatten, 4-Platten-Elektroherd mit Sichtfenster, Dunstabzugshaube, Einbauspüle aus Edelstahl mit einem Becken und Abtropffläche, Kühlschrank, Ober- und Unterschränke gemäß Küchenplanung.

Heizungsanlage

Die Wärmeversorgung erfolgt für das gesamte Gebäude von der im Erd- bzw. Kellergeschoss befindlichen Heizzentrale über einen Gas-Brennwertkessel. Die Anlage wird außentemperaturabhängig geregelt. Zusätzlich ist eine Nachtabsenkung vorgesehen. Als Heizflächen in den Wohnungen sind profilierte Flachheizkörper mit Thermostatventilen vorgesehen. Verbrauchsermittlung über Verdunstungsmesser an den Heizkörpern.

Warmwasserversorgung

Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen Standspeicher in der Heizzentrale. Die Verteilung zu den Wohnungen erfolgt über eine Ringzirkulationsleitung. Verbrauchsermittlung über Unterputz-Warmwasserzähler in den jeweiligen Wohnungen.

Sanitärausstattung im Bad

Je nach Grundrissgestaltung
1 bodengleiche Dusche
1 WC-Anlage
1 Waschtisch
1 Anschluss für eine Waschmaschine

Technische Ausrüstung

Kabelfernsehen, Klingel- und Gegensprechanlage,
Hausbriefkästen – Sammelanlage

Außenanlagen

Zuwegung mit Betonpflaster oder alternativ Klinkerpflaster.
Rasenflächen gemäß Planung nach B-Plan-Satzung (Grünordnungsplan)

Schlussbemerkung

Abänderungen dieser Baubeschreibung sind nur vorgesehen, sofern diese aufgrund behördlicher Auflagen erforderlich werden oder durch Änderungen der Ausführung aus technischen oder gestalterischen Gründen, die vom Statiker bzw. Architekten veranlasst oder vom Eigentümer beschlossen werden.

Die Erstellung dieses Bauvorhabens erfolgt grundsätzlich nach den Regeln der Technik sowie den gültigen DIN-Vorschriften im Bauwesen.

Hohenfelde, im Juli 2011

Flächenberechnung incl. Mietpreise IV. BA

Whg.-Nr. 1 - Erdgeschoss

Wohnen	25,50 m ²	z.B. Kalt	725,87 €
Schlafen	13,56 m ²	BK	103,70 €
Küche/Essen	9,77 m ²	HK	82,96 €
Flur	7,67 m ²		912,53 €
Bad	7,18 m ²		
Abstellraum	1,01 m ²		
überd. Terrasse	4,44 m ²		
Gesamt	69,13 m²		
Abstellraum KG	5,18 m ²		
	74,31 m²		

Kaution 1.500,00 €

Whg.-Nr. 2 - Erdgeschoss

Wohnen	20,19 m ²	z.B. Kalt	665,39 €
Schlafen	13,65 m ²	BK	95,06 €
Küche/Essen	9,71 m ²	HK	76,04 €
Flur	6,67 m ²		836,49 €
Bad	6,26 m ²		
Abstellraum	1,01 m ²		
überd. Terrasse	5,88 m ²		
Gesamt	63,37 m²		
Abstellraum KG	4,87 m ²		
	68,24 m²		

Kaution 1.500,00 €

Flächenberechnung incl. Mietpreise IV. BA

Whg.-Nr. 3 - Erdgeschoss

Wohnen	19,27 m ²	z.B. Kalt	655,52 €
Schlafen	13,26 m ²	BK	93,65 €
Küche/Essen	9,31 m ²	HK	74,92 €
Flur	8,82 m ²		824,09 €
Bad	6,26 m ²		
Abstellraum	1,01 m ²		
überd. Terrasse	4,50 m ²		
Gesamt	62,43 m²		
Abstellraum KG	4,85 m ²		
	67,28 m ²		

Kaution 1.500,00 €

Whg.-Nr. 4 - Erdgeschoss

Wohnen	22,69 m ²	z.B. Kalt	708,75 €
Schlafen	13,25 m ²	BK	101,25 €
Küche/Essen	9,31 m ²	HK	81,00 €
Flur	9,18 m ²		891,00 €
Bad	7,59 m ²		
Abstellraum	1,01 m ²		
überd. Terrasse	4,47 m ²		
Gesamt	67,50 m²		
Abstellraum KG	4,77 m ²		
	72,27 m ²		

Kaution 1.500,00 €

Flächenberechnung incl. Mietpreise IV. BA

Whg.-Nr. 5 - Erdgeschoss

Wohnen	22,76 m ²	z.B. Kalt	715,16 €
Schlafen	13,50 m ²	BK	102,17 €
Küche/Essen	9,53 m ²	HK	81,73 €
Flur	9,21 m ²		899,06 €
Bad	7,63 m ²		
Abstellraum	1,01 m ²		
überd. Terrasse	4,47 m ²		
Gesamt	68,11 m²		
Abstellraum KG	5,28 m ²		
	73,39 m ²		

Kaution 1.500,00 €

Whg.-Nr. 6 - Erdgeschoss

Wohnen	26,98 m ²	z.B. Kalt	874,02 €
Schlafen	15,17 m ²	BK	124,86 €
Küche/Essen	9,25 m ²	HK	99,89 €
Flur	14,88 m ²		1.098,77 €
Bad	8,35 m ²		
Abstellraum	1,21 m ²		
überd. Terrasse	7,40 m ²		
Gesamt	83,24 m²		
Abstellraum KG	4,75 m ²		
	87,99 m ²		

Kaution 1.500,00 €

Flächenberechnung incl. Mietpreise IV. BA

Whg.-Nr. 7 - 1. Obergeschoss

Wohnen	25,50 m ²	z.B. Kalt	760,43 €
Schlafen	13,56 m ²	BK	103,70 €
Küche/Essen	9,77 m ²	HK	82,96 €
Flur	7,67 m ²		<u>947,09 €</u>
Bad	7,18 m ²		
Abstellraum	1,01 m ²		
überd. Balkon	4,44 m ²		
Gesamt	<u>69,13 m²</u>		
Abstellraum KG	4,86 m ²		
	73,99 m ²		

Kaution 1.500,00 €

Whg.-Nr. 8 - 1. Obergeschoss

Wohnen	20,19 m ²	z.B. Kalt	697,07 €
Schlafen	13,65 m ²	BK	95,06 €
Küche/Essen	9,71 m ²	HK	76,04 €
Flur	6,67 m ²		<u>868,17 €</u>
Bad	6,26 m ²		
Abstellraum	1,01 m ²		
überd. Balkon	5,88 m ²		
Gesamt	<u>63,37 m²</u>		
Abstellraum KG	4,72 m ²		
	68,09 m ²		

Kaution 1.500,00 €

Flächenberechnung incl. Mietpreise IV. BA

Whg.-Nr. 9 - 1. Obergeschoss

Wohnen	19,27 m ²	z.B. Kalt	686,73 €
Schlafen	13,26 m ²	BK	93,65 €
Küche/Essen	9,31 m ²	HK	74,92 €
Flur	8,82 m ²		855,30 €
Bad	6,26 m ²		
Abstellraum	1,01 m ²		
überd. Balkon	4,50 m ²		
Gesamt	62,43 m²		
Abstellraum KG	4,82 m ²		
	67,25 m²		

Kaution **1.500,00 €**

Whg.-Nr. 10 - 1. Obergeschoss

Wohnen	22,69 m ²	z.B. Kalt	742,50 €
Schlafen	13,25 m ²	BK	101,25 €
Küche/Essen	9,31 m ²	HK	81,00 €
Flur	9,18 m ²		924,75 €
Bad	7,59 m ²		
Abstellraum	1,01 m ²		
überd. Balkon	4,47 m ²		
Gesamt	67,50 m²		
Abstellraum KG	4,85 m ²		
	72,35 m²		

Kaution **1.500,00 €**

Flächenberechnung incl. Mietpreise IV. BA

Whg.-Nr. 11 - 1. Obergeschoss

Wohnen	22,76 m ²	z.B. Kalt	749,21 €
Schlafen	13,50 m ²	BK	102,17 €
Küche/Essen	9,53 m ²	HK	81,73 €
Flur	9,21 m ²		933,11 €
Bad	7,63 m ²		
Abstellraum	1,01 m ²		
überd. Balkon	4,47 m ²		
Gesamt	68,11 m²		
Abstellraum KG	4,85 m ²		
	72,96 m ²		

Kaution 1.500,00 €

Whg.-Nr. 12 - 1. Obergeschoss

Wohnen	26,98 m ²	z.B. Kalt	915,64 €
Schlafen	15,17 m ²	BK	124,86 €
Küche/Essen	9,25 m ²	HK	99,89 €
Flur	14,88 m ²		1.140,39 €
Bad	8,35 m ²		
Abstellraum	1,21 m ²		
überd. Balkon	7,40 m ²		
Gesamt	83,24 m²		
Abstellraum KG	4,77 m ²		
	88,01 m ²		

Kaution 1.500,00 €

Flächenberechnung incl. Mietpreise IV. BA

Whg.-Nr. 13 - 2. Obergeschoss

Wohnen	25,50 m ²	z.B. Kalt	795,00 €
Schlafen	13,56 m ²	BK	103,70 €
Küche/Essen	9,77 m ²	HK	82,96 €
Flur	7,67 m ²		981,66 €
Bad	7,18 m ²		
Abstellraum	1,01 m ²		
überd. Balkon	4,44 m ²		
Gesamt	69,13 m²		
Abstellraum KG	4,77 m ²		
	73,90 m²		

Kaution 1.500,00 €

Whg.-Nr. 14 - 2. Obergeschoss

Wohnen	20,19 m ²	z.B. Kalt	728,76 €
Schlafen	13,65 m ²	BK	95,06 €
Küche/Essen	9,71 m ²	HK	76,04 €
Flur	6,67 m ²		899,86 €
Bad	6,26 m ²		
Abstellraum	1,01 m ²		
überd. Balkon	5,88 m ²		
Gesamt	63,37 m²		
Abstellraum KG	4,85 m ²		
	68,22 m²		

Kaution 1.500,00 €

Flächenberechnung incl. Mietpreise IV. BA

Whg.-Nr. 15 - 2. Obergeschoss

Wohnen	19,27 m ²	z.B. Kalt	717,95 €
Schlafen	13,26 m ²	BK	93,65 €
Küche/Essen	9,31 m ²	HK	74,92 €
Flur	8,82 m ²		<u>886,52 €</u>
Bad	6,26 m ²		
Abstellraum	1,01 m ²		
überd. Balkon	4,50 m ²		
Gesamt	<u>62,43 m²</u>		
Abstellraum KG	4,85 m ²		
	67,28 m ²		

Kaution 1.500,00 €

Whg.-Nr. 16 - 2. Obergeschoss

Wohnen	22,69 m ²	z.B. Kalt	776,25 €
Schlafen	13,25 m ²	BK	101,25 €
Küche/Essen	9,31 m ²	HK	81,00 €
Flur	9,18 m ²		<u>958,50 €</u>
Bad	7,59 m ²		
Abstellraum	1,01 m ²		
überd. Balkon	4,47 m ²		
Gesamt	<u>67,50 m²</u>		
Abstellraum KG	6,15 m ²		
	73,65 m ²		

Kaution 1.500,00 €

Flächenberechnung incl. Mietpreise IV. BA

Whg.-Nr. 17 - 2. Obergeschoss

Wohnen	22,76 m ²	z.B. Kalt	783,27 €
Schlafen	13,50 m ²	BK	102,17 €
Küche/Essen	9,53 m ²	HK	81,73 €
Flur	9,21 m ²		<u>967,17 €</u>
Bad	7,63 m ²		
Abstellraum	1,01 m ²		
überd. Balkon	4,47 m ²		
Gesamt	<u>68,11 m²</u>		
Abstellraum KG	4,85 m ²		
	<u>72,96 m²</u>		

Kaution 1.500,00 €

Whg.-Nr. 18 - 2. Obergeschoss

Wohnen	26,98 m ²	z.B. Kalt	957,26 €
Schlafen	15,17 m ²	BK	124,86 €
Küche/Essen	9,25 m ²	HK	99,89 €
Flur	14,88 m ²		<u>1.182,01 €</u>
Bad	8,35 m ²		
Abstellraum	1,21 m ²		
überd. Balkon	7,40 m ²		
Gesamt	<u>83,24 m²</u>		
Abstellraum KG	4,99 m ²		
	<u>88,23 m²</u>		

Kaution 1.500,00 €

Flächenberechnung incl. Mietpreise IV. BA

Whg.-Nr. 19 - Staffelgeschoss

Wohnen	20,19 m ²	z.B. Kalt	760,44 €
Schlafen	13,65 m ²	BK	95,06 €
Küche/Essen	9,71 m ²	HK	76,04 €
Flur	6,67 m ²		<u>931,54 €</u>
Bad	6,26 m ²		
Abstellraum	1,01 m ²		
überd. Balkon	5,88 m ²		
Gesamt	<u>63,37 m²</u>		
Abstellraum KG	4,85 m ²		
	<u>68,22 m²</u>		

Kaution 1.500,00 €

Whg.-Nr. 20 - Staffelgeschoss

Wohnen	19,27 m ²	z.B. Kalt	749,16 €
Schlafen	13,26 m ²	BK	93,65 €
Küche/Essen	9,31 m ²	HK	74,92 €
Flur	8,82 m ²		<u>917,73 €</u>
Bad	6,26 m ²		
Abstellraum	1,01 m ²		
überd. Balkon	4,50 m ²		
Gesamt	<u>62,43 m²</u>		
Abstellraum KG	4,80 m ²		
	<u>67,23 m²</u>		

Kaution 1.500,00 €

Flächenberechnung incl. Mietpreise IV. BA

Whg.-Nr. 21 - Staffelgeschoss

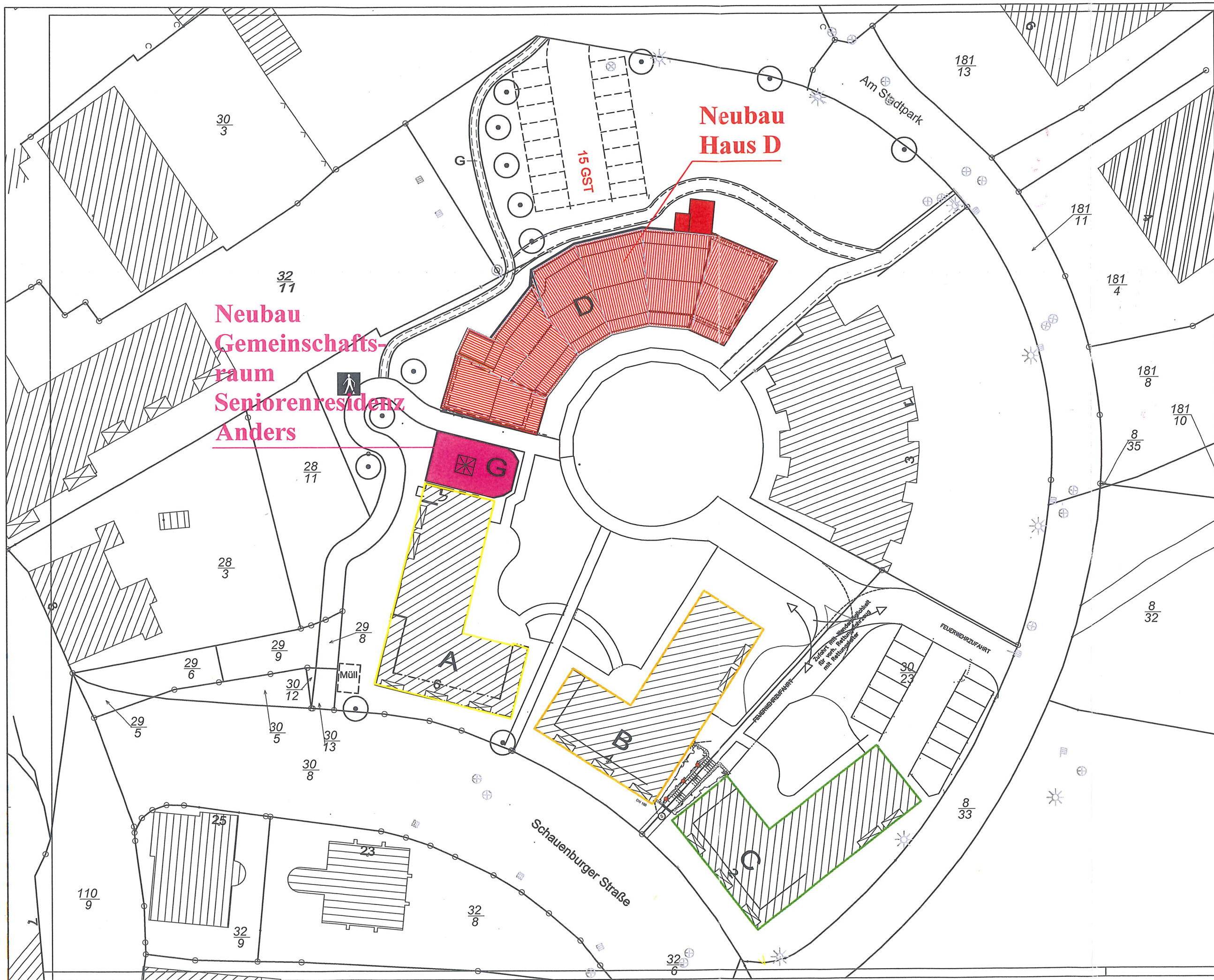
Wohnen	22,69 m ²	z.B. Kalt	810,00 €
Schlafen	13,25 m ²	BK	101,25 €
Küche/Essen	9,31 m ²	HK	81,00 €
Flur	9,18 m ²		<u>992,25 €</u>
Bad	7,59 m ²		
Abstellraum	1,01 m ²		
überd. Balkon	4,47 m ²		
Gesamt	<u>67,50 m²</u>		
Abstellraum KG	4,86 m ²		
	72,36 m ²		

Kaution 1.500,00 €

Whg.-Nr. 22 - Staffelgeschoss

Wohnen	22,76 m ²	z.B. Kalt	817,32 €
Schlafen	13,50 m ²	BK	102,17 €
Küche/Essen	9,53 m ²	HK	81,73 €
Flur	9,21 m ²		<u>1.001,22 €</u>
Bad	7,63 m ²		
Abstellraum	1,01 m ²		
überd. Balkon	4,47 m ²		
Gesamt	<u>68,11 m²</u>		
Abstellraum KG	5,18 m ²		
	73,29 m ²		

Kaution 1.500,00 €

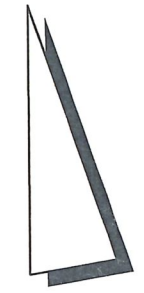


Projekt
 Seniorenresidenz Anders
 Haus D
 22 Wohneinheiten
 Am Stadtpark 3
 23758 Oldenburg

Bauteil
 Lageplan

Maßstab 1:500

Stand/Gezeichnet	Verteiler



Bauherr:
 Anders Immobilien KG
 Silgendahl 9
 24257 Hohenfelde

Ort/Datum/Unterschrift

Richard Anders
 Bauunternehmen GmbH * Stahlbetonwerk
 Silgendahl 9 * 24257 Hohenfelde
 T 04385/5978 - 0 * F 04385/5978 - 78
 bauunternehmen@richard-anders.de

Ort/Datum/Unterschrift

Alle Maße sind am Bau zu prüfen

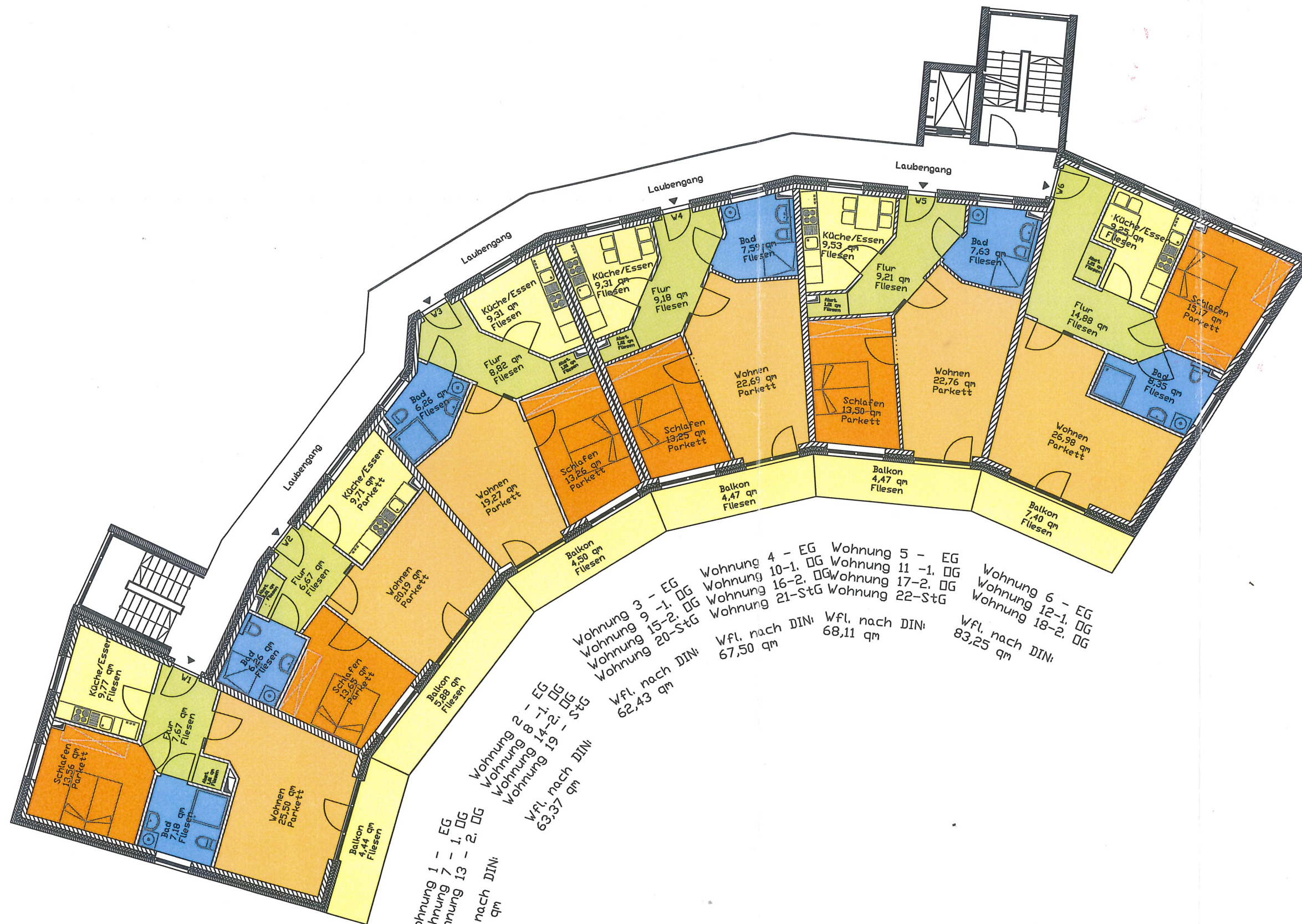
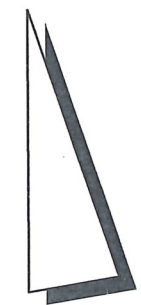
Bl.Nr. 1 | 06.06.2011

Projekt
Seniorenresidenz Anders
Haus D
22 Wohneinheiten
Am Stadtpark 3
23758 Oldenburg

Bauteil
Grundriss
Lageplan Wohnungen

Maßstab 1:150

Stand/Gezeichnet Verteiler



- Wohnung 1 - EG
 Wohnung 7 - 1. DG
 Wohnung 13 - 2. DG
 Wfl. nach DIN: 69,13 qm
- Wohnung 2 - EG
 Wohnung 8 - 1. DG
 Wohnung 14 - 2. DG
 Wohnung 19 - StG
 Wfl. nach DIN: 63,37 qm
- Wohnung 3 - EG
 Wohnung 9 - 1. DG
 Wohnung 15 - 2. DG
 Wohnung 20 - StG
 Wfl. nach DIN: 62,43 qm
- Wohnung 4 - EG
 Wohnung 10 - 1. DG
 Wohnung 16 - 2. DG
 Wohnung 21 - StG
 Wfl. nach DIN: 67,50 qm
- Wohnung 5 - EG
 Wohnung 11 - 1. DG
 Wohnung 17 - 2. DG
 Wohnung 22 - StG
 Wfl. nach DIN: 68,11 qm
- Wohnung 6 - EG
 Wohnung 12 - 1. DG
 Wohnung 18 - 2. DG
 Wfl. nach DIN: 83,25 qm

Bauherr:
Anders Immobilien KG
Silgendahl 9
24257 Hohenfelde

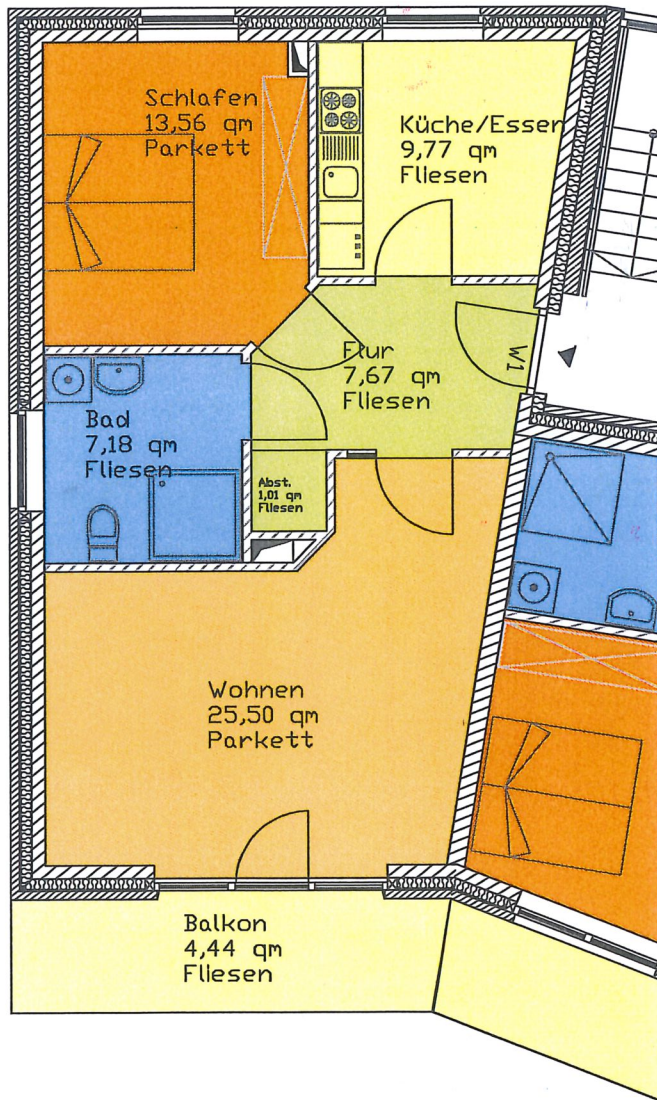
Ort/Datum/Unterschrift

Richard Anders
Bauunternehmen GmbH * Stahlbetonwerk
Silgendahl 9 * 24257 Hohenfelde
T 04385/5978 - 0 * F 04385/5978 - 78
bauunternehmen@richard-anders.de

Ort/Datum/Unterschrift

Alle Maße sind am Bau zu prüfen

Bl.Nr. 2 | 06.06.2011



Wohnung 1 - EG
 Wohnung 7 - 1. OG
 Wohnung 13 - 2. OG

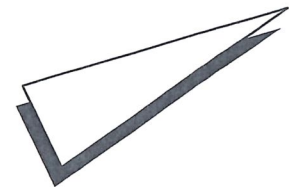
Wfl. nach DIN:
 69,13 qm

Projekt
 Seniorenresidenz Anders
 Haus D
 22 Wohneinheiten
 Am Stadtpark 3
 23758 Oldenburg

Bauteil
 Grundriss
 Wohnungen
 1, 7 u. 13

Maßstab 1:100

Stand/Gezeichnet Verteiler



Bauherr:
 Anders Immobilien KG
 Silgendahl 9
 24257 Hohenfelde

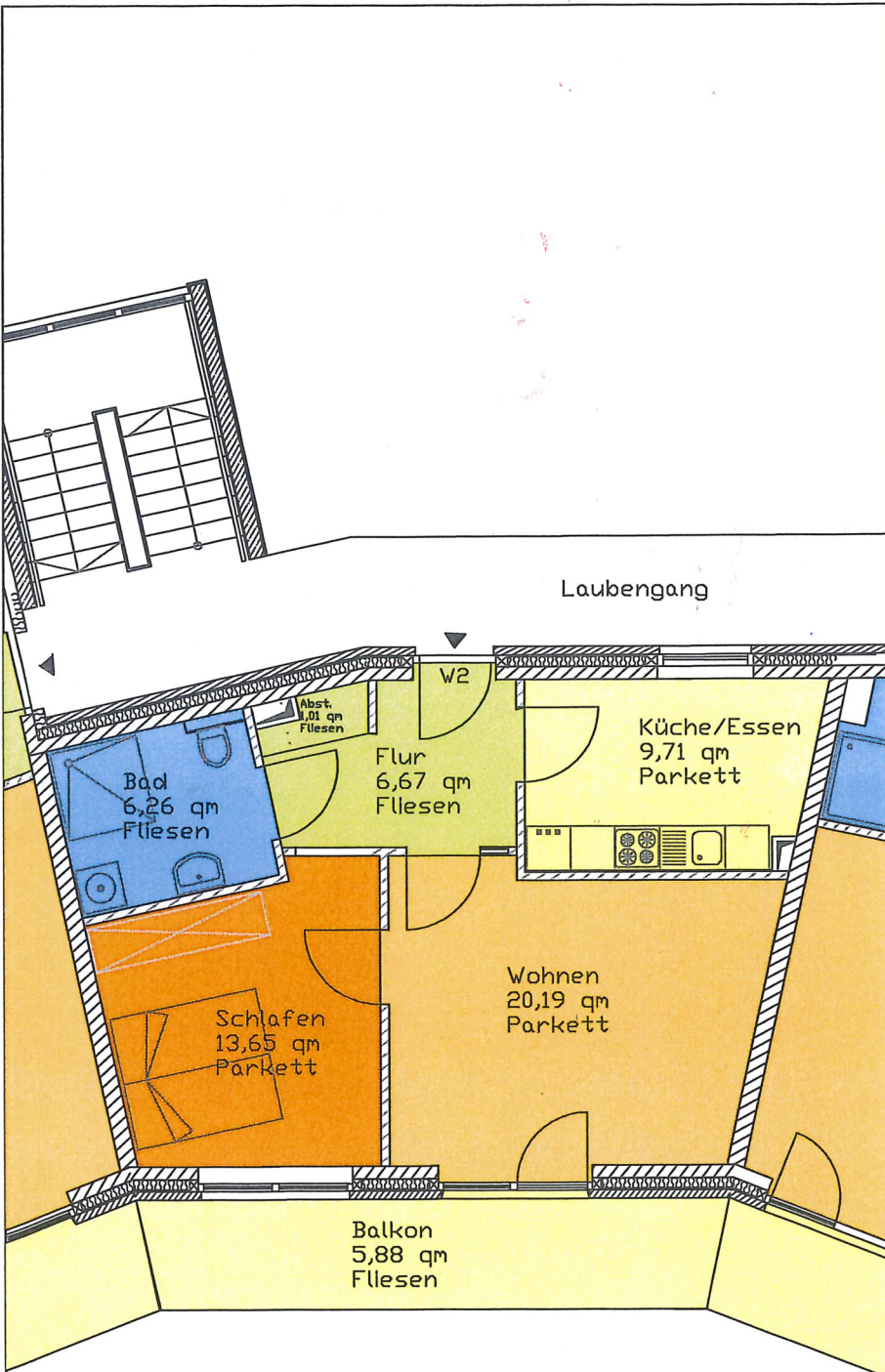
 Ort/Datum/Unterschrift

Richard Anders
 Bauunternehmen GmbH * Stahlbetonwerk
 Silgendahl 9 * 24257 Hohenfelde
 T 04385/5978 - 0 * F 04385/5978 - 78
 bauunternehmen@richard-anders.de

 Ort/Datum/Unterschrift

Alle Maße sind am Bau zu prüfen

Bl.Nr. 3 | 06.06.2011



Wohnung 2 - EG
 Wohnung 8 -1. OG
 Wohnung 14-2. OG
 Wohnung 19 - StG

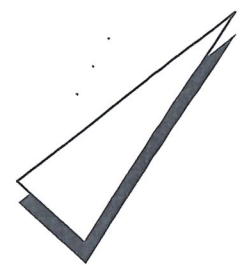
Wfl. nach DIN:
 63,37 qm

Projekt
 Seniorenresidenz Anders
 Haus D
 22 Wohneinheiten
 Am Stadtpark 3
 23758 Oldenburg

Bauteil
 Grundriss
 Wohnungen
 2, 8, 14 u. 19

Maßstab 1:100

Stand/Gezeichnet	Verteiler



Bauherr:
 Anders Immobilien KG
 Silgendahl 9
 24257 Hohenfelde

 Ort/Datum/Unterschrift

Richard Anders
 Bauunternehmen GmbH * Stahlbetonwerk
 Silgendahl 9 * 24257 Hohenfelde
 T 04385/5978 - 0 * F 04385/5978 - 78
 bauunternehmen@richard-anders.de

 Ort/Datum/Unterschrift

Alle Maße sind am Bau zu prüfen

Bl.Nr. 4 | 06.06.2011

Projekt
 Seniorenresidenz Anders
 Haus D
 22 Wohneinheiten
 Am Stadtpark 3
 23758 Oldenburg

Bauteil
 Grundriss

Wohnungen
 3, 9, 15 u. 20

Maßstab 1:100

Stand/Gezeichnet Verteiler



Bauherr:
 Anders Immobilien KG
 Silgendahl 9
 24257 Hohenfelde

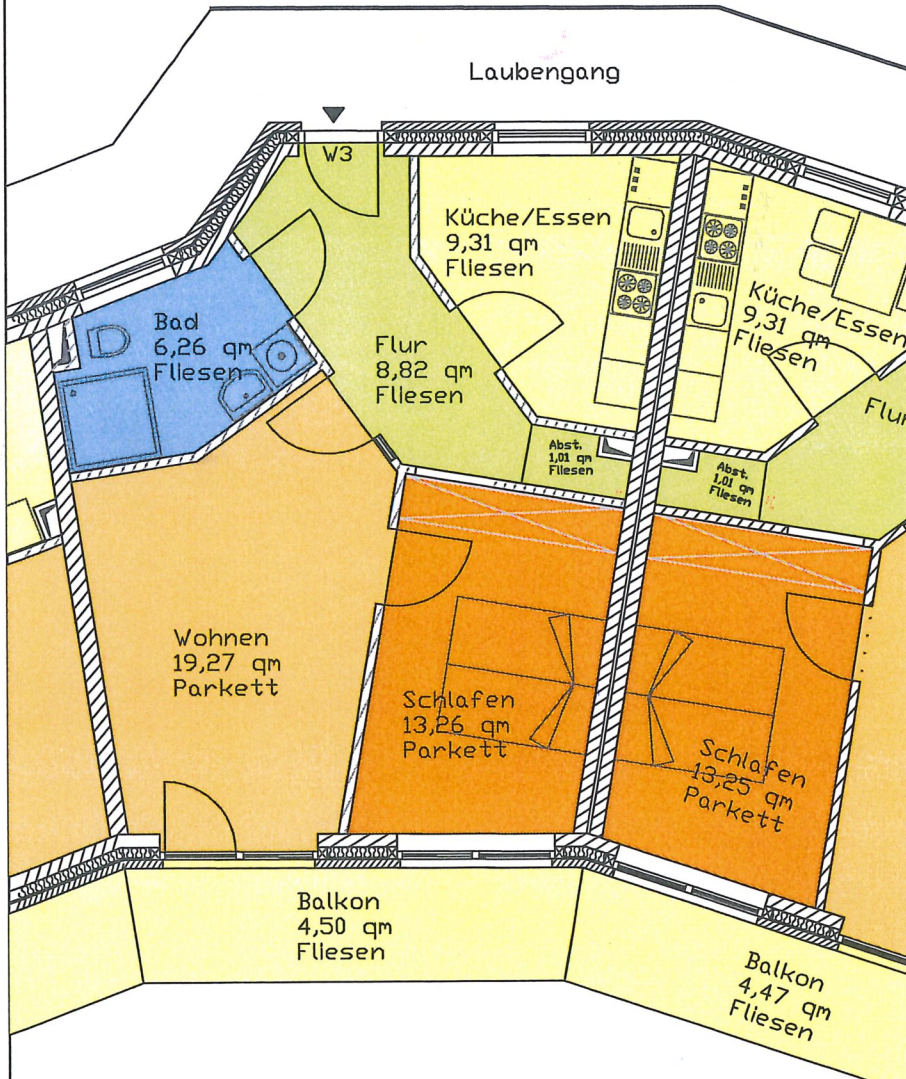
 Ort/Datum/Unterschrift

Richard Anders
 Bauunternehmen GmbH * Stahlbetonwerk
 Silgendahl 9 * 24257 Hohenfelde
 T 04385/5978 - 0 * F 04385/5978 - 78
 bauunternehmen@richard-anders.de

 Ort/Datum/Unterschrift

Alle Maße sind am Bau zu prüfen

Bl.Nr. 5 | 06.06.2011



Wohnung 3 - EG
 Wohnung 9 -1. OG
 Wohnung 15-2. OG
 Wohnung 20-StG

Wfl. nach DIN:
 62,43 qm

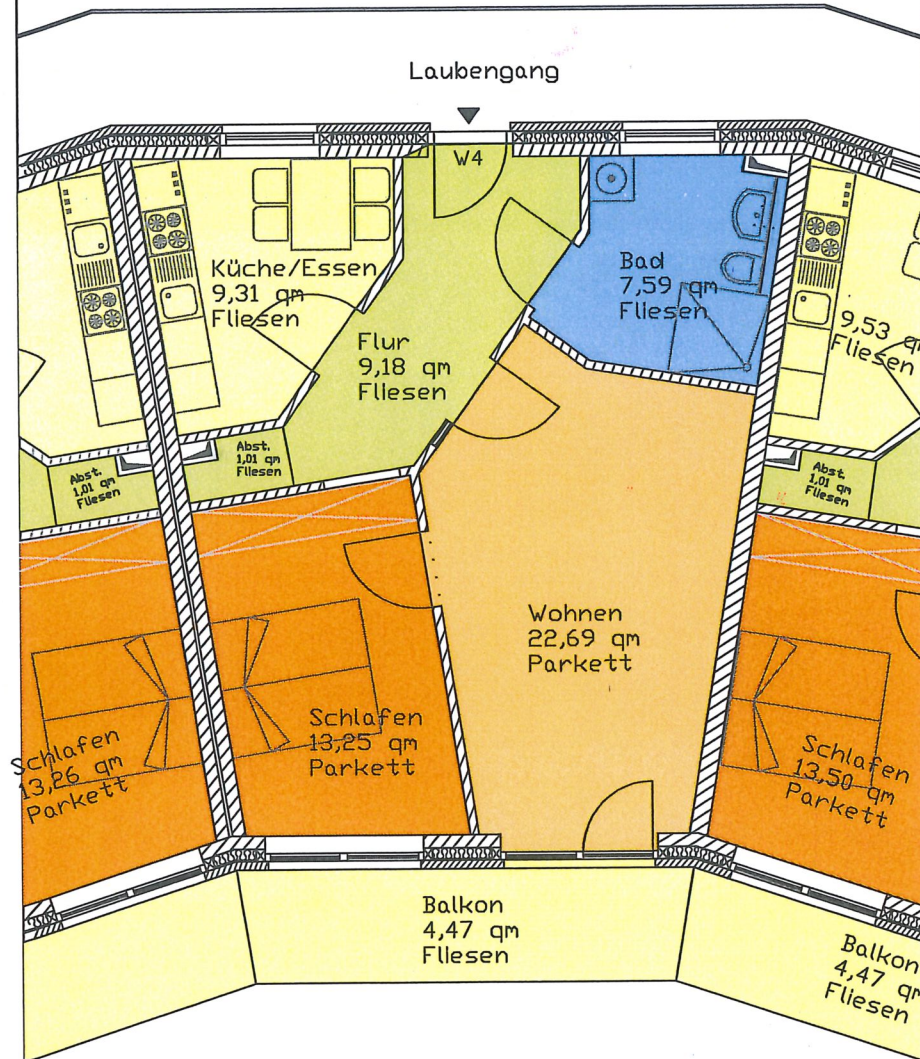
Projekt
 Seniorenresidenz Anders
 Haus D
 22 Wohneinheiten
 Am Stadtpark 3
 23758 Oldenburg

Bauteil
 Grundriss

Wohnungen
 4, 10, 16 u. 21

Maßstab 1:100

Stand/Gezeichnet Verteiler



Wohnung 4 - EG
 Wohnung 10-1. OG
 Wohnung 16-2. OG
 Wohnung 21-StG

Wfl. nach DIN:
 67,50 qm

Bauherr:
 Anders Immobilien KG
 Silgendahl 9
 24257 Hohenfelde

 Ort/Datum/Unterschrift

Richard Anders
 Bauunternehmen GmbH * Stahlbetonwerk
 Silgendahl 9 * 24257 Hohenfelde
 T 04385/5978 - 0 * F 04385/5978 - 78
 bauunternehmen@richard-anders.de

 Ort/Datum/Unterschrift

Alle Maße sind am Bau zu prüfen

Bl.Nr. 6

06.06.2011

Projekt
Seniorenresidenz Anders
Haus D
22 Wohneinheiten

Am Stadtpark 3
23758 Oldenburg

Bauteil
Grundriss

Wohnungen
5, 11, 17 u. 22

Maßstab 1:100

Stand/Gezeichnet Verteiler



Bauherr:
Anders Immobilien KG
Silgendahl 9
24257 Hohenfelde

Ort/Datum/Unterschrift

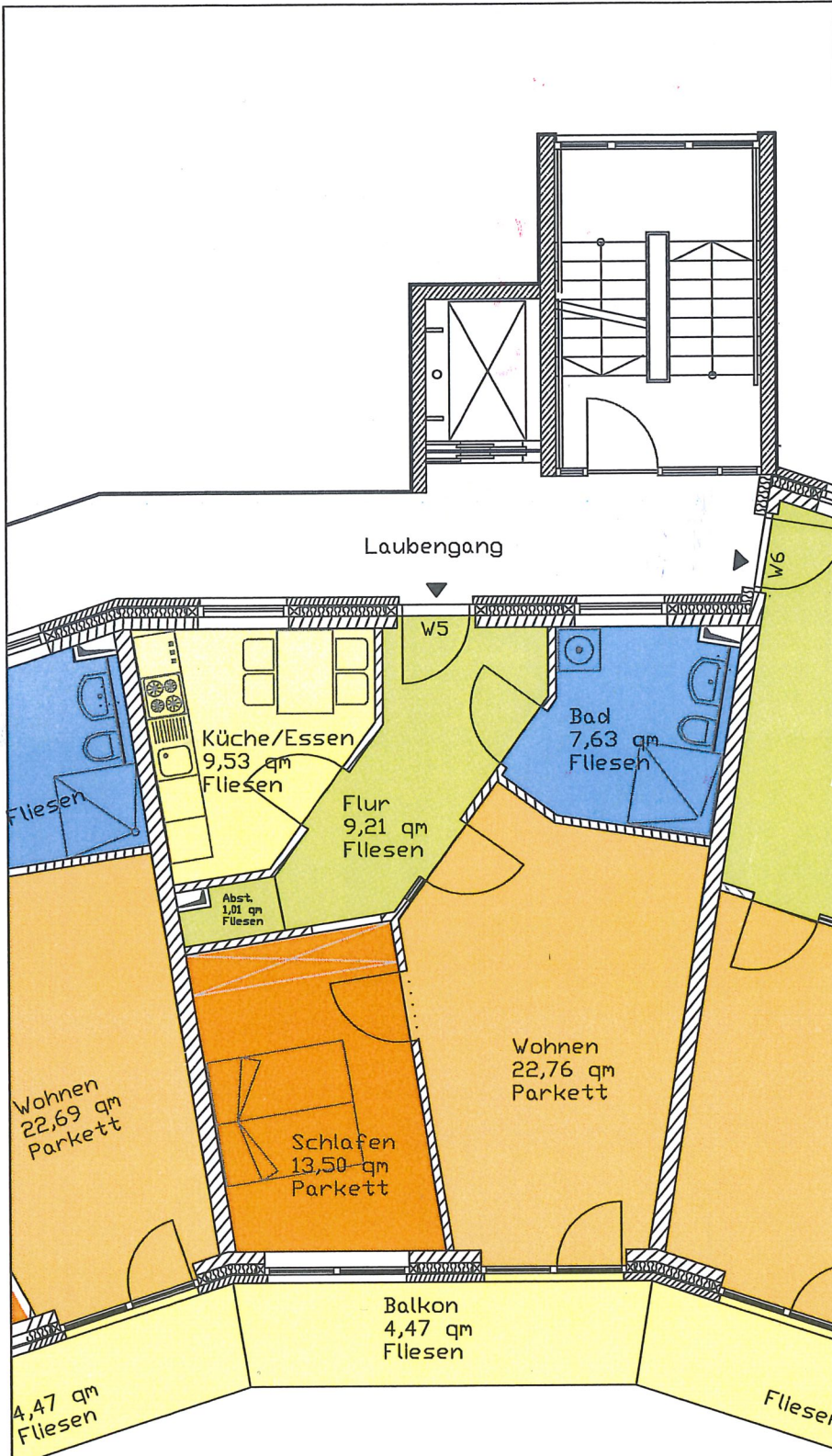
Richard Anders
Bauunternehmen GmbH * Stahlbetonwerk
Silgendahl 9 * 24257 Hohenfelde
T 04385/5978 - 0 * F 04385/5978 - 78
bauunternehmen@richard-anders.de

Ort/Datum/Unterschrift

Alle Maße sind am Bau zu prüfen

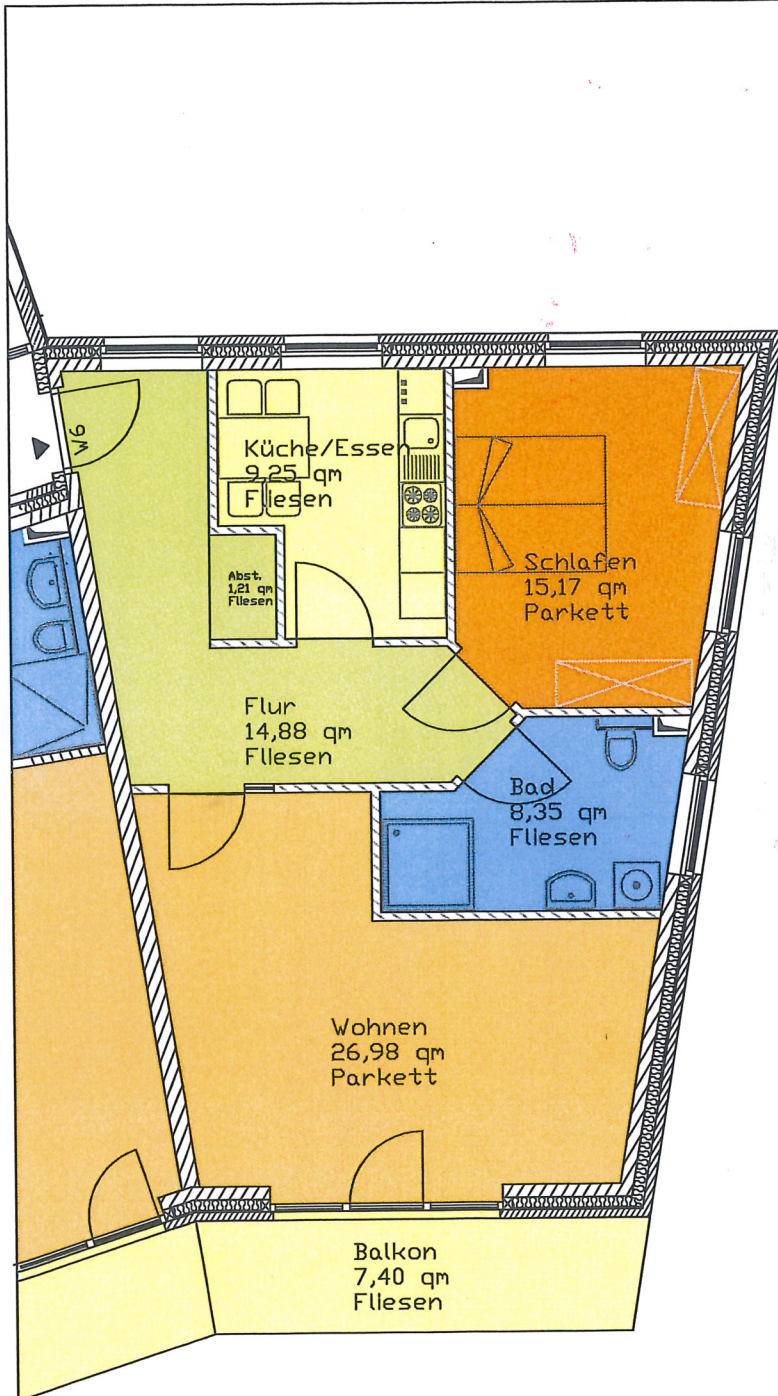
Bl.Nr. 7

06.06.2011



Wohnung 5 - EG
Wohnung 11 -1. OG
Wohnung 17-2. OG
Wohnung 22-StG

Wfl. nach DIN:
68,11 qm



Wohnung 6 - EG
Wohnung 12-1. OG
Wohnung 18-2. OG

Wfl. nach DIN:
83,25 qm

Projekt
Seniorenresidenz Anders
Haus D
22 Wohneinheiten

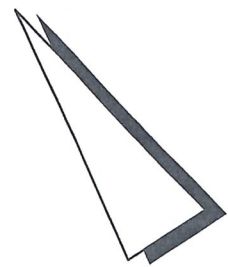
Am Stadtpark 3
23758 Oldenburg

Bauteil
Grundriss

Wohnungen
6, 12 u. 18

Maßstab 1:100

Stand/Gezeichnet Verteiler



Bauherr:
Anders Immobilien KG
Silgendahl 9
24257 Hohenfelde

Ort/Datum/Unterschrift

Richard Anders
Bauunternehmen GmbH * Stahlbetonwerk
Silgendahl 9 * 24257 Hohenfelde
T 04385/5978 - 0 * F 04385/5978 - 78
bauunternehmen@richard-anders.de

Ort/Datum/Unterschrift

Alle Maße sind am Bau zu prüfen

Bl.Nr. 8

06.06.2011

Grundbetreuungsvertrag

Zwischen

den Mietern in der betreuten Wohnanlage **Seniorenresidenz Anders, Am Stadtpark 3, in 23758 Oldenburg**

Name	Vorname	Wohnung
------	---------	---------

und

dem Medizinischen Pflegedienst Oldenburg (MPO), Schauenburger Str. 6, 23758 Oldenburg vertreten durch die Geschäftsführer Herrn Dr. Glowacki, Herrn Niggemeyer und Herrn Metzsch

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

1. 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 durch Mitarbeiter des MPO
 - während der Bürozeiten, siehe Aushang
 - 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 Erstversorgung umfasst insbesondere:
 - Benachrichtigung eines Arztes,
 - Besorgung von verordneten Medikamenten,
 - Vermittlung von speziellen Krankenpflegehilfsmitteln,
 - Benachrichtigung von Angehörigen,
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,
 - hauswirtschaftlicher Versorgung,
 - Pflegehilfsmitteln.
6. Unterstützung bei der Herstellung von Kontakten und Schaffung von Möglichkeiten der Begegnung.
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.**

- hauspflegerische Betreuung und krankenpflegerische Maßnahmen nach ärztlicher Verordnung bei Kostenübernahme durch Kranken- oder Pflegekasse, oder ähnliche Institution bzw. durch Privatzahlungen,
- Unterstützung bei der Beaufsichtigung von Personen bei längerer Abwesenheit der Bezugsperson,
- Mobilitätshilfen in der Wohnung,
- Verpflegung,
- Wäschereinigung,
- Wohnungsreinigung,
- Fensterreinigung,
- Einkaufsfahrten,
- Vermittlung 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 96,-- Euro monatlich festgelegt. Der Zuschlag für die zweite und/oder jede weitere Person einer Wohngemeinschaft (z.B. Ehepartner) erhöht sich wie folgt:

- ohne zusätzlichen Notruf um 27,-- Euro monatlich,
- mit zusätzlichem Notruf um 53,-- Euro monatlich.

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

§3**Personal**

Der Medizinische Pflegedienst Oldenburg stellt für die in § 2 (Betreutes Wohnen) genannten Dienste, das hierfür notwendige Personal ein.

§ 4
Kostenregelung/Zahlung

1. Die Betriebskosten des ambulanten Dienstes 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 Sparkasse Ostholstein, Kto: 51 151 785, BLZ: 213 522 40 zu überweisen oder Sie erteilen uns eine Einzugsermächtigung.

§ 5
Vertragsdauer

Dieser Vertrag tritt bezüglich der betreuten Seniorenwohnanlage mit dem ersten mietvertraglichen vereinbarten Bezugstermin der Wohnungen in Kraft und endet mit Kündigung des Mietvertrages durch den Mieter, aus wichtigen Gründen, wenn Einigungsversuche fehlgeschlagen sind oder im Todesfall.

§ 6
Schlussbestimmungen

Dieser Vertrag kann unabhängig von vorstehenden Fristen geändert werden, wenn sich durch den Erlass die gesetzliche Grundlage ändert.

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

Oldenburg, den

Medizinischer Pflegedienst Oldenburg

Mieter/in der Wohnung

(Geschäftsführer)

(rechtsverbindliche Unterschrift)