

# Seniorenzentrum St. Konstantia

---



*St. Konstantia-Haus*  
*Senioren- und Pflegeheim*

---



*Verenen-Hof*  
*Service-Wohnen*

---



**GFO**

*Ja zur Menschenwürde.*



*Verenen-Hof*

*Senioren-Wohnen*

*in Königswinter-Oberpleis*

## ***Wohn- und Leistungsverzeichnis***

*Vorabinformation gemäß § 3 Wohn- und  
Betreuungsvertragsgesetz – W BVG*



## ***Liebe Leserin, lieber Leser,***

wir freuen uns über Ihr Interesse am **Verenen-Hof in Königswinter-Oberpleis**, einer **Einrichtung der Gesellschaft der Franziskanerinnen zu Olpe mbH**.

In dieser Mappe haben wir einige wichtige Informationen für Sie zusammengestellt, die Ihnen einen ersten Überblick über unser Haus ermöglichen.

Der Übergang in einen neuen Lebensabschnitt erfordert sorgfältige Planung und Vorbereitung. Wenn Sie nach Durchsicht dieser Informationen zu der Überzeugung gelangen, dass der Verenen-Hof Ihr zukünftiges Zuhause werden könnte, nehmen Sie bitte mit uns Kontakt auf. Im persönlichen Gespräch und bei einem Rundgang durch unsere „Service-Wohnen“-Anlage können wir Ihre Fragen gezielt beantworten.

Unter der unten angegebenen Telefonnummer können Sie jederzeit mit uns in Verbindung treten. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Eva-Maria Mergelsberg

### **Verenen-Hof**

Lohrbergerstr. 6 b · 53639 Königswinter-Oberpleis

Tel. 02244 933-0 · Fax 02244 933-1155

[kontakt@verenen-hof.de](mailto:kontakt@verenen-hof.de) · [www.seniorenzentrum-konstantia.de](http://www.seniorenzentrum-konstantia.de)

## ***Inhalt***

<b>1. Willkommen im Verenen-Hof .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Kosten für das Wohnen .....</b>	<b>6</b>
<b>3. Übersicht Leistungsentgelte Haus A + B .....</b>	<b>8</b>
<b>4. Kosten für den Grundservice .....</b>	<b>10</b>
<b>5. Kosten für den freiwilligen Wahlservice .....</b>	<b>12</b>
<b>6. Wohnungsgrundriss 1 .....</b>	<b>13</b>
<b>7. Wohnungsgrundriss 2 .....</b>	<b>14</b>
<b>Kontaktformular.....</b>	<b>15</b>
<b>Beispielrechnung .....</b>	<b>16</b>

# 1. Willkommen im Verenen-Hof

## Die Lage

Sie möchten Ihren wohlverdienten Ruhestand aktiv und selbstständig gestalten, dabei jedoch nicht auf Dienst- und Hilfsleistungen in bestimmten Bereichen verzichten? Dann ist unser Seniorenzentrum in Königswinter-Oberpleis für Sie eine gute Wahl. Unter einem Dach finden Sie hier Service-Wohnen im Verenen-Hof und des Senioren und Pflegeheim St. Konstantia-Haus. Das Seniorenzentrum befindet sich in ruhiger Lage von Königswinter-Oberpleis im Rheinland. Die Gemeinde liegt malerisch zwischen Bad Honnef und Bonn, am Fuß des Oelberges. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs, der Busbahnhof sowie Ärzte und Apotheken im Ortskern der Gemeinde sind bequem zu Fuß erreichbar.

## Wohnen

Im 1999 eröffneten Verenen-Hof wohnen Sie in angenehmer Atmosphäre in Ihrer eigenen seniorengerechten Wohnung, die Sie nach Ihren Vorstellungen möblieren. Unsere freundliche, moderne Wohnanlage mit ansprechendem Ambiente verfügt über 31 barrierefreie Wohnungen in den Größen zwischen 40,84 und 54,74 qm. Alle Wohnungen sind mit Balkon oder Terrasse ausgestattet.

## Wohnen im Besucherzimmer

Gerne stellen wir Ihnen für Ihre Gäste (Freunde und Verwandte) ein Besucherzimmer im St. Konstantia-Haus zur Verfügung. Auch die Urlaubsbetreuung Ihrer pflegebedürftigen Angehörigen können wir für einige Zeit übernehmen. Weitere Details können Sie gerne mit Frau Mergelsberg besprechen.



## Der Service

Im Verenen-Hof haben Sie die Sicherheit, in jeder Situation auf fachkundige Hilfe zurück greifen zu können und bei Bedarf umsorgt zu werden. Für den Notfall verfügt Ihre Wohnung über eine Notrufanlage mit Gegensprechkontakt, die jederzeit schnelle und kompetente Hilfe gewährleistet. Sollte sich einmal eine vorübergehende Pflegebedürftigkeit ergeben, so ist auch hier eine angemessene Versorgung durch einen ambulanten Pflegedienst gewährleistet. Zusätzliche Sicherheit bieten die Fachkräfte des St. Konstantia-Haus. Unser geschultes Personal steht Ihnen zur Beratung und Betreuung zur Verfügung und macht darüber hinaus regelmäßige Angebote für eine erlebnisreiche Freizeitgestaltung. Kontakte werden schnell geknüpft, Gemeinsamkeiten entdeckt und vielleicht sogar neue Interessen entwickelt. Im St. Konstantia-Haus stehen Ihnen der Kiosk für kleinere Einkäufe sowie die Cafeteria zur Verfügung. Hier können Sie auf Wunsch auch Ihre Mahlzeiten einnehmen. Ebenfalls wird in der Kapelle des St. Konstantia-Haus regelmäßig ein Gottesdienst angeboten.

## Haustiere

Auch Ihre Haustiere sind als Mitbewohner im Verenen-Hof gern gesehen. Sie müssen sich nicht von Ihren gewohnten Gefährten trennen! Ihre Katze, Ihr Hund oder sonstige kleine Tiere wie z. B. Wellensittiche können Sie weiterhin begleiten.

## Ihr neues Zuhause

Sie werden sich schnell wohlfühlen im Verenen-Hof in Königswinter-Oberpleis. Hierzu tragen wir mit unserem gesamten Team gerne bei.



## 2. Kosten für das Wohnen

### Wohnen

- Apartment mit 1 bis 2 Zimmern, Balkon oder Terrasse
- Einbauküche (Kühlschrank\*\*\*, Herd, Backofen, Spüle, Dunst- abzug, teilweise Geschirrspüler), Größe und Ausstattung sind abhängig von der Wohnungsgröße.
- Holz-Parkettboden im Wohn- und Schlafräum, Fliesen in der Diele
- Bad mit WC, Dusche (bodengleich ohne Stufe), Waschmaschi- nenstellplatz
- Notrufauslösung in allen Zimmern mit Gegensprechfunktion
- Klingel- und Gegensprechanlage zum Eingangsbereich
- Briefkasten im Eingangsbereich
- Rolläden vor den Fenstern
- elektrische Flurtüren
- elektrische Haustüren
- Abstellraum im Haus

### Gemeinschaftseinrichtungen

- regelmäßige Gottesdienste in der Kapelle des St. Konstantia-Haus
- Cafeteria und Gemeinschaftsräume im benachbarten St. Konstantia-Haus
- großzügige Parkanlage
- Vermietung von PKW-Stellplätzen
- Münz-Waschmaschine und -trockner
- Wellness-Bad im St. Konstantia Haus

### Haustechnischer Service / Nebenkosten

- Heizung, Kalt- und Warmwasserversorgung
- Müllabfuhr-, Kanal- und Abwassergebühren
- öffentliche Abgaben und Steuern
- Gebäudeversicherungen etc.
- Allgemein-Beleuchtung und -Heizung
- Wartung und Instandhaltung aller technischen Gemeinschaftsanlagen des Hauses
- TV-Satellitenempfang
- Aufzug
- Allgemeine Hausreinigung
- Pflege der Außenanlagen / Winterdienst



### **Zu Ihrer Information:**

Folgende Leistungen sind nicht im Mietpreis enthalten:

- Fernseh- und Rundfunkgebühren  
(bitte selbst bei der GEZ anmelden)
- Receiver zur Nutzung des TV-Satellitenempfangs
- Telefonanschluss (bitte selbst beantragen, damit der eigene Namenseintrag möglich ist)
- Der private Stromverbrauch wird mit dem örtlichen Stromlieferanten abgerechnet
- Private Haftpflicht- und Hausratversicherung  
(bitte selbst abschließen)



### 3. Übersicht Leistungsentgelte Haus A+B

Etage	Mietfläche qm	Grundmiete Euro	Aufschlag senioren- gerechtes Wohnen Euro	Aufschlag Gemein- schafts- flächen Euro	mögliche Neben- kosten Euro	Grundser- vice Euro	mtl. Gesamt- kosten Euro
2-Zimmer-Wohnung mit Balkon oder Terrasse in Haus A oder B							
EG	42,07	428,70	163,23	98,02	126,10	128,00	986,12
1. OG	42,64	434,51	165,44	99,35	127,92	128,00	997,86
2. OG	43,84	446,73	170,10	102,15	131,52	128,00	1.022,34
1. OG	54,67	557,09	212,12	127,38	164,01	128,00	1.243,27

#### Wohnungsgrundrisse

Die Wohnungen verfügen über verschiedene Grundrisspläne, alle mit Balkon oder Terrasse. Wir beraten Sie gerne über den für Sie richtigen Grundriss und die passende Wohnungsgröße.

#### Grundmiete

Die Wohnungen im Verenen-Hof Haus A und B sind frei finanziert und werden nicht subventioniert. Zum Standard im Haus gehört die Barrierefreiheit in allen Wohnräumen.

#### Kaution

Durch den Mieter ist eine Mietsicherheit (Kaution) zu entrichten, die – je nach Wohnungsgröße – bis zu drei Monats-Grundmieten beträgt. Der Mieter kann diese durch Kautionssparbuch oder Bankbürgschaft jeweils auf den Vermieter hinterlegen. Bei Einrichtung eines Kautionssparbuches kann der Mieter die Sicherheit in drei gleichen Raten während des Mietverhältnisses leisten; mindestens die erste Rate jedoch muss bei Mietbeginn geleistet werden

#### Aufschlag seniorenrechtliches Wohnen

Es wurden mit Hinblick auf die vorrangig beabsichtigte Vermietung an Senioren mit erhöhtem Aufwand besondere bauliche Maßnahmen realisiert:

- Wohnungstüren mit Überbreite (lichtes Öffnungsmaß 93,5 cm) und sonstige Türen in einer rollstuhlgerichten Mindestbreite von 88,5 cm
- Schwellenlose Übertritte in der ganzen Wohnung, ebenerdige Dusche
- Gegensprechanlage im Türbereich



### **Aufschlag für Gemeinschaftsflächen**

Neben der Wohnungsfläche stehen Ihnen Gemeinschaftsflächen und Gemeinschaftseinrichtungen zur Verfügung. Diese Fläche haben wir rechnerisch im Verhältnis auf die individuelle Wohnfläche umgelegt. Für diese Regelung haben wir die allgemeinen Bedingungen der Wohnwirtschaft zugrunde gelegt.

### **Grundservice**

Die Grundservice-Pauschale beträgt für die erste Person 128,00 Euro. Der Zuschlag für die zweite Person beträgt 103,00 Euro. Die Pauschale enthält die Notrufbereitschaft rund um die Uhr sowie ein umfangreiches Angebot an Grundservice-Leistungen (Details siehe S. 10/11).

### **Mögliche Nebenkosten**

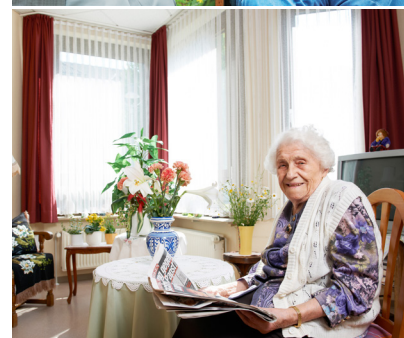
Für mögliche Nebenkosten werden pro qm Mietfläche 3,00 Euro angenommen. Es wird eine jährliche Abschlussrechnung der Nebenkosten erstellt.

### **Wahlservice**

Sie haben die Möglichkeit, besondere Wahlservice-Leistungen in Anspruch zu nehmen (Details siehe S. 12). Wir erstellen Ihnen gerne ein individuelles Angebot.



Ingo Bartussek - Fotolia



## **4. Kosten für den Grundservice**

### **Notruf**

- Notrufanlage mit Gegensprechfunktion, Bereitstellung des Gerätes, Gewährleistung der Sicherheit rund um die Uhr

### **Betreuung**

- Sprechstunden zu festgelegten Zeiten durch qualifizierte Mitarbeiter
- Tägliche Kontaktaufnahme auf Wunsch
- Koordination situationsbedingter individueller Hilfen
- Vermittlung von Friseur, Massage, Krankengymnastik, Fußpflege und Therapieangeboten nach Absprache
- Vermittlung und Koordination der häuslichen Krankenpflege sowie der hauswirtschaftlichen und medizinischen Versorgung
- Organisation von Angeboten im Bereich Freizeit, Gesundheit, Kultur und Seelsorge

### **Kleine Handreichungen**

- im Haushalt
- im Krankheitsfall (Besorgung von Rezepten, Medikamenten etc.)
- im handwerklichen Bereich (z. B. Wechseln einer Glühbirne, ohne Materialkosten bzw. andere einmalige Hilfeleistungen bis zu max. 2 Std. monatlich)

### **Veranstaltungen und Freizeitgestaltung**

- Gruppenangebote (z. B. Spielkreise, Handarbeiten, Werken, Basteln, Diskussionsrunden)
- Angebot kultureller Veranstaltungen im Haus
- Organisation externer kultureller Veranstaltungen (Oper, Konzert, Theater)
- Veranstaltungen im benachbarten St. Konstantia-Haus (z. B. Winzerfest, Karnevalsfeier etc.)
- Regelmäßige Mietertreffen

### **Gesundheitsvorsorge**

- Freiwilliges Gruppentraining (z. B. Wirbelsäulengymnastik etc.)
- Veranstaltungen und Gesprächsrunden über allgemeine Gesundheitsfragen
- aktivierende Bewegungstherapie

Die Kosten für den Grundservice betragen 128,00 Euro pro Monat. Für die zweite Person beträgt die Pauschale 103,00 Euro. Weiterhin haben Sie die Möglichkeit, individuelle Wahl-Serviceleistungen in Anspruch zu nehmen (s. Seite 12). Wir erstellen Ihnen gerne ein individuelles Angebot.



## 5. Kosten für den freiwilligen Wahlservice

### Verpflegung

• Frühstück	täglich	Euro	3,12
• Mittagessen	täglich	Euro	5,70
• Abendessen	täglich	Euro	3,66
• Zimmerservice pro Person und Mahlzeit		Euro	1,50

### Hauswirtschaftliche Dienstleistungen

• Reinigung des Apartments inkl. Sanitärbereich und Küche 1 x	wöchentlich	Euro	21,50/Std.
• Wäschepflege lt. Preisliste der Reinigung		Euro	21,50/Std.
• Hauswirtschaftliche Dienste		Euro	21,50/Std.
• Einkäufe nach Absprache			

### Sonstige Dienstleistungen

• Hausmeisterdienstleistungen		Euro	18,00/Std.
• Notrufeinsatz Tag (08.00 – 18.00 Uhr) in Verbindung mit „Sicherheit rund um die Uhr“ je angef. 1/2 Std.		Euro	12,50
• Notrufeinsatz Nacht (18.00 – 08.00 Uhr)/Wochenende/Feiertag in Verbindung mit „Sicherheit rund um die Uhr“ je angef. 1/2 Std.		Euro	25,00
• Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen im Seniorenzentrum St. Konstantia			
• Saal/Gesellschaftsraum für private Feste	nach Vereinbarung		
• Pflegebad	nach Vereinbarung		
• PKW-Stellplatz		Euro	30,00/Monat
• Übernachtung im Gästezimmer für Freunde oder Verwandte pro Person je Übernachtung mit Frühstück (ohne Frühstück)	nach Vereinbarung		

## 6. Wohnungsgrundriss 1 (Muster + Beispielrechnung)



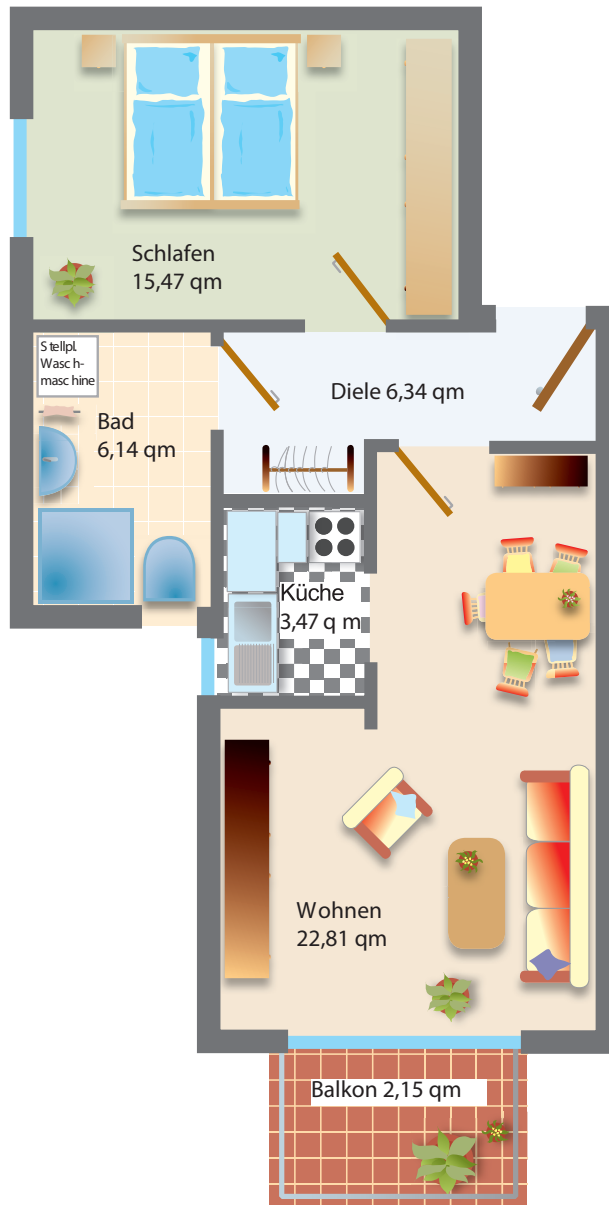
41,15 qm für Einzelperson

Wohnungsgröße	Mietfläche qm	Grundmiete Euro	Aufschlag seniorengerechtes Wohnen Euro	Aufschlag Gemeinschaftsflächen Euro	mögliche Nebenkosten Euro	Grundservice Euro	mtl. Gesamtkosten Euro
2-Zimmer-Whg.	41,15	419,32	159,66	95,88	123,45	128,00	926,31

Diesen Wohnungstyp gibt es im Erdgeschoss. Den Leistungsumfang entnehmen Sie bitte dem Leistungsverzeichnis Wohnen und Grundservice (S. 6/10). Weiterhin haben Sie die Möglichkeit, individuelle Wahlleistungen in Anspruch zu nehmen.



## 6. Wohnungsgrundriss 2 (Muster + Beispielrechnung)



54,23 qm für zwei Personen

Wohnungsgröße	Mietfläche qm	Grundmiete Euro	Aufschlag seniorengerechtes Wohnen Euro	Aufschlag Gemeinschaftsflächen Euro	mögliche Nebenkosten Euro	Grundservice Euro	mtl. Gesamtkosten Euro
2-Zimmer-Whg.	54,23	552,60	210,41	126,36	162,69	128,00	1.180,06

Diesen Wohnungstyp gibt es im Verenen-Hof im 1. Obergeschoss. Den Leistungsumfang entnehmen Sie bitte dem Leistungsverzeichnis Wohnen und Grundservice (S. 6/10). Weiterhin haben Sie die Möglichkeit, individuelle Wahlleistungen in Anspruch zu nehmen.

## ***Wohnungsauswahl – Sie sind herzlich eingeladen!***

Wir hoffen, dass wir Ihnen einen guten Eindruck unserer Senioreneinrichtung vermitteln konnten.

Sind Sie an einer Wohnung im Verenen-Hof interessiert, dann möchten wir Sie zu einem persönlichen Gespräch einladen. Bei der Auswahl der für Sie geeigneten Wohnung sind wir gerne behilflich.

Rufen Sie uns an oder senden Sie uns Ihre Anfrage auf unten stehendem Formular zu. Wir freuen uns, Sie kennen zu lernen!

Ihre Eva-Maria Mergelsberg

### **Verenen-Hof**

Lohrbergerstr. 6 b · 53639 Königswinter-Oberpleis

Tel. 02244 933-0 · Fax 02244 933-1155

kontakt@verenen-hof.de · www.seniorenzentrum-konstantia.de

Ich habe Interesse an einer Wohnung im Verenen-Hof.  
Bitte nehmen Sie Kontakt mit mir auf.

.....  
Vorname

.....  
Nachname

.....  
Straße

.....  
PLZ/Ort

.....  
Telefon

Senden Sie diesen Abschnitt bitte an:

**Verenen-Hof  
Eva-Maria Mergelsberg  
Lohrbergerstr. 6b  
53639 Königswinter-Oberpleis**

## Beispielrechnung für eine Wohnung im Verenen-Hof

Hier können Sie beispielhaft die Kosten für Ihre Wunsch-Wohnung im Verenen-Hof kalkulieren. Das Leistungsverzeichnis gibt Ihnen Auskunft über die Wahlmöglichkeiten. Darüber hinaus beraten wir Sie gerne bei der Erstellung eines individuellen Angebotes.

Rufen Sie uns an oder vereinbaren Sie einen Termin mit uns!

### Beispielrechnung 1: Wohnen und Grundservice ohne Wahlleistungen

2-Zimmer-Appartment mit Balkon

Größe: .....	qm	Belegung: .....	Personen
Grundmiete .....			Euro
mögliche Nebenkosten .....			Euro
Grundservice-Leistungen inkl. 24 Std. Notruf		128,00	Euro
Grundservice-Leistungen für 2. Person .....			Euro
Aufschlag seniorengerechtes Wohnen .....			Euro
<b>Kosten Wohnen und Grundservice mtl.</b> .....			<b>Euro</b>

### Beispielrechnung 2: Wohnen und Grundservice inkl. Wahlleistungen

2-Zimmer-Appartment mit Balkon

Größe: .....	qm	Belegung: .....	Personen
Grundmiete .....			Euro
mögliche Nebenkosten .....			Euro
Grundservice-Leistungen inkl. 24 Std. Notruf		128,00	Euro
Grundservice-Leistungen für 2. Person .....			Euro
Aufschlag seniorengerechtes Wohnen .....			Euro
<b>Kosten Wohnen und Grundservice mtl.</b> .....			<b>Euro</b>

Wahlleistungen (s.S. 10), z. B.

.....	Euro	.....	Euro
.....	Euro	.....	Euro
.....	Euro	.....	Euro
.....	Euro	.....	Euro

Kosten Wahlleistungen mtl. ....	Euro
Kosten Wohnen und Grundservice mtl. ....	Euro
Gesamt mtl. ....	Euro

# Die Gesellschaft der Franziskanerinnen zu Olpe

## Zeitgemäße Arbeit nach franziskanischen Grundsätzen:

Die „Gemeinnützige Gesellschaft der Franziskanerinnen zu Olpe mbH“ ist ein großer konfessioneller Träger zahlreicher caritativer Einrichtungen. Sie wurde 1902 von der Ordensgründerin Maria Theresia Bonzel als Dachorganisation gegründet.

Die GFO sieht ihre Aufgabe darin, die franziskanischen Grundsätze der Ordensgründerin zu wahren, damit auch in Zukunft der Dienst am Menschen mit einem christlichen Selbstverständnis verbunden bleibt. Als zentrale Aufgabe und Verantwortung wird die Förderung der

öffentlichen Gesundheitspflege, die Alten- und Jugendhilfe, Bildung und Erziehung, sowie die Unterstützung von Menschen in schwierigen Phasen ihres Lebens gesehen. Über 9.500 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter engagieren sich heute in über 45 Einrichtungen in den Bereichen Kinder- und Jugendhilfe, Krankenhäuser, Altenhilfe, Service-Wohnen und Service-Pflege. Grundsatz allen Handelns ist dabei die Verantwortung für das Leben, wobei der Mensch als individuelle Persönlichkeit im Mittelpunkt steht.

## Die Einrichtungen im Verbund der GFO

