



EVANGELISCHER VEREIN
Schwäbisch Gmünd e.V.



**Tätige Nächstenliebe.
Ein Netz, das trägt.**

Seniorenwohnanlage Paul-Gerhardt-Haus Eutighofer Straße 15



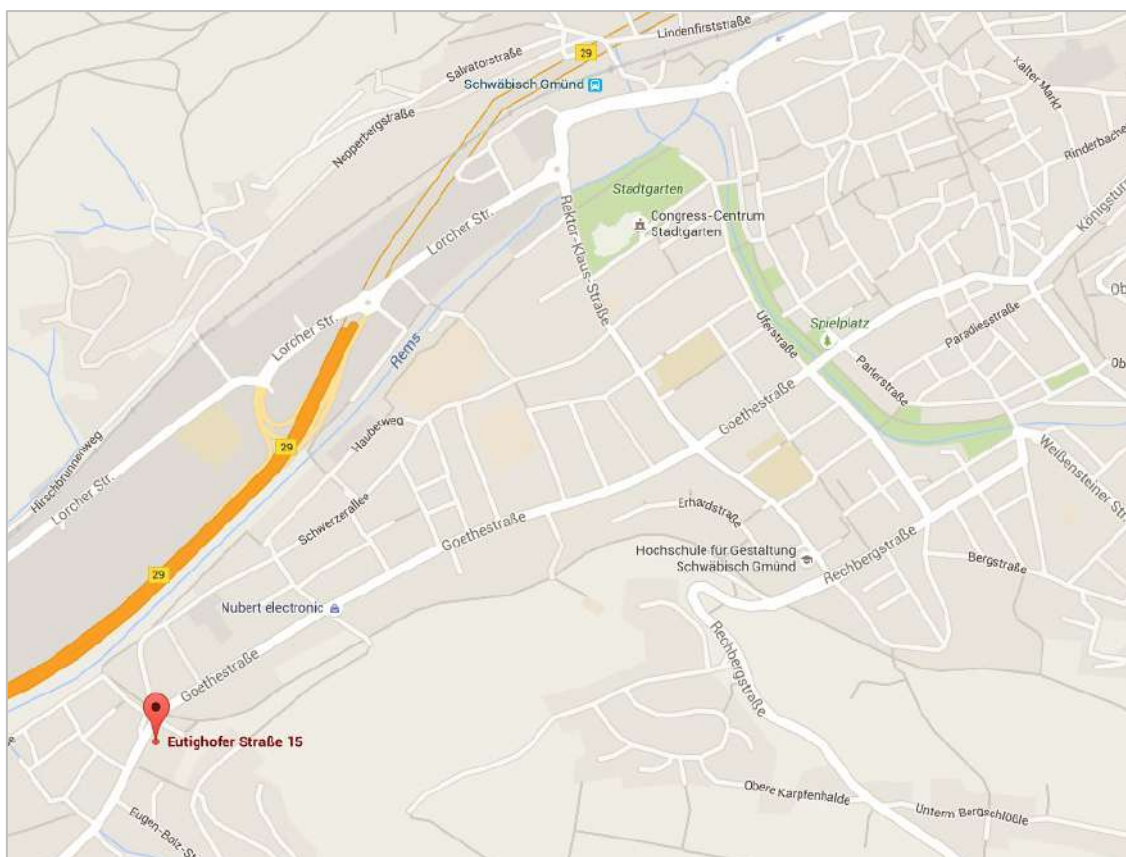
Ansprechpartner:
Reiner Krakow
Eutighoferstr. 15
Tel. (07171) 92725 25
Fax: (07171) 92725 26
E-Mail: r.krakow@ev-verein.de

Evangelischer Verein Schwäbisch Gmünd
gegründet 1867
Mitglied im Diakonischen Werk Württemberg
Vorstand Vorsitzender: Matthias Weiblen
Geschäftsführendes Mitglied: Sven Siegle
Aufsichtsrat Vorsitzender: Albert Häberle

Das Paul-Gerhard-Haus bietet Senioren die Möglichkeit ihre Selbständigkeit für sehr lange Zeit zu erhalten. Die Mieter wohnen in abgeschlossenen Wohnungen mit Küche, Bad und Balkon/Terrasse. Bei Bedarf bieten Mitarbeiter des Hauses Serviceleistungen an oder vermitteln Leistungen von Drittanbietern wie z.B. Pflege, Haushaltshilfe, Essen auf Räder o.ä.. Wichtig ist uns in erster Linie, die Eigenständigkeit der Mieter zu unterstützen und die Gemeinschaft im Haus zu stärken und Hilfsangebote nur auf die Bereiche zu beschränken, in denen sie jeweils gebraucht werden. Jeder Mieter entscheidet selbst, wieviel Unterstützung er im Alltag in Anspruch nehmen muss und will. Die meisten Mieter werden jedoch nicht nur unterstützt sondern engagieren sich auch selbst, helfen einander, wenn es nötig ist, gestalten die Gemeinschaft mit, initiieren Gruppen und Veranstaltungen, z.B. (Boccia, Dart oder Taizéabend) oder arbeiten z.B. im Vorstand, im Besuchsdienst oder auch in der Gestaltung und Pflege des Hauses mit. Näheres zu den Serviceleistungen finden Sie weiter hinten in dieser Broschüre.

Lage

Das Paul-Gerhardt-Haus liegt in verkehrsgünstig gelegener Lage im Westteil der Stadt Schwäbisch Gmünd. Mit dem Bus (Bushaltestelle direkt vor der Haustür) erreicht man die Innenstadt in ca. 10 Minuten. Schwimmbad, Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Frisör, Allgemeinarzt und Zahnarzt sind gut zu Fuß zu erreichen. Aufgrund der sehr gut durchdachten Architektur sind die Wohnungen im Wesentlichen sehr ruhig, trotz der Lage an der Eutighofer Straße. Das großzügige Grundstück bietet viel Grün. Vögel sind ständige Gäste, häufig auch Eichhörnchen, manchmal sogar Rehe. Direkt neben dem Haus führt ein schön angelegter Wanderweg auf einer alten Bahntrasse ins Grüne und zur Rems.



Öffentliche Bereiche

Im Innenhof der Anlage befindet sich ein sehr schön angelegter Garten, der im Sommer zum Verweilen einlädt. Die Anlage ist architektonisch sehr gut gelungen und offen gestaltet. Die meisten Wohnungen haben einen zur Innenhofseite gelegenen Balkon. Einzelne Wohnungen haben eine Terrasse mit kleinem Garten zur Hangseite hin.



Das Foyer im Erdgeschoss wurde komplett renoviert und hat eine barrierefreie Toilette sowie einen großzügigen Aufzug erhalten. Im hinteren Teil des Foyers befindet sich eine Sitzzecke in der Remszeitung und Gmünder Tagespost sowie verschiedene Zeitschriften kostenlos ausliegen. Häufig wird die Sitzzecke auch für kurze Ruhepausen oder für Gespräche unter den Mietern genutzt.



Hinter der Sitzecke finden Sie einen Gemeinschaftsraum mit kleiner Bücherei, einem großen Flachbild-Fernseher und PC mit kostenlosem Internetzugang. Hier finden regelmäßig Veranstaltungen wie Chor, Gedächtnistraining und Bibelgesprächskreis statt. Der Raum wird auch von Mietern für andere Aktivitäten oder zum gemeinsamen Fernsehen, aber auch von externen Gruppen genutzt. Außerdem steht der Raum den Mietern kostenlos für Feiern zur Verfügung.



Im Saal findet einmal im Monat ein gemeinsames Frühstück oder ein gemeinsamer Kaffeemittag aller Mieter, sowie Weihnachts-, Sommer-, und Faschingsfeste statt. Er kann ebenfalls kostenlos für private Feiern genutzt werden. Die Evangelische Kirchengemeinde nutzt den Raum zwei Mal im Monat für ihre Sonntagsgottesdienste, wöchentlich finden Seniorenturnen des DRK und Kraft- und Ballancetraining von St. Anna statt (beide kostenpflichtig).



Wohnungen

Das Paul-Gerhardt-Haus bietet 54 Mietwohnungen mit sehr gut durchdachtem Zuschnitt. Die meisten Wohnungen haben 2 Zimmer mit 43 m². Außerdem gibt es 1-Zimmer Wohnungen mit 32 und 2-Zimmer Wohnungen mit 54m². Alle Wohnungen haben große Balkone oder Terrassen, sind barrierefrei zu erreichen, verfügen über Duschbad und Einbauküche und wurden innerhalb der letzten 10 Jahre vor Neubezug renoviert. Ein neuer Aufzug ist vorhanden, Anschlüsse für Telefon, Kabelfernsehen und bei Bedarf Internet ebenfalls. Die Entsorgung von Haushaltsmüll und Plastik ist auf jedem Stockwerk möglich. Biomüll und Altpapier werden zentral entsorgt. In einigen Wohnungen kann eine Waschmaschine aufgestellt werden. Ein Waschraum, mit 3 Waschmaschinen, Wäschetrockner und Trockenraum steht ebenfalls zur Verfügung. Zu jeder Wohnung gehört ein Keller. Die Folgenden Bilder stammen aus einer 2-Zimmer Wohnung mit 43 m².

Wohnzimmer mit großem Fenster zum Hof, Balkonausgang und Durchgang ins Schlafzimmer



Schlafzimmer mit großem Fenster zum Hof und Durchgängen zum Wohnzimmer und zum Bad



Großer Balkon



Badezimmer mit barrierearmer Duschkabine mit Sitzbank und Belüftung über Fenster



Einbauküche mit Kühlschrank und Gefrierfach, Einbauofen mit Vierplattenherd und Fenster





Preise (unverbindlich)

	1 Zimmer, 32 m ²	2 Zimmer, 43 m ²	2 Zimmer, 54 m ²
Miete kalt	234,00 €	314,00 €	394,00 €
Miete Kücheneinrichtung	25,00 €	25,00 €	25,00 €
Neben / Betriebskosten – Abschlag	150,00 €	190,00 €	230,00 €
Miete mit Nebenkostenabschlag	409,00 €	529,00 €	649,00 €
Servicepauschale pro Person	30,00 €	30,00 €	30,00 €
Gesamtmiete	439,00 €	559,00 €	679,00 €
Kautions 3 Kaltmieten	702,00 €	942,00 €	1.182,00 €

In den Betriebs- und Nebenkosten enthalten sind:

- Heizung, Warmwasser, sowie Wartung und Legionellenbekämpfung
- Hausmeisterkosten
- Aufzug
- Müllgebühren
- Wasser und Entwässerung
- Gebäudereinigung, Ungezieferbekämpfung
- Gartenpflege
- Kehrwoche und Winterdienst
- Allgemeinstrom (z.B. für Aufzug oder Beleuchtung)
- Gebühr für Kabelfernsehen (aber nicht Rundfunkgebühr der GEZ oder HD-Pakete)
- sonstige Betriebskosten (z.B. Steuern und Versicherungen soweit umlagefähig)

Nicht enthalten sind:

Strom, Rundfunkgebühr, Telefon, ggf. Hausratversicherung des Mieters

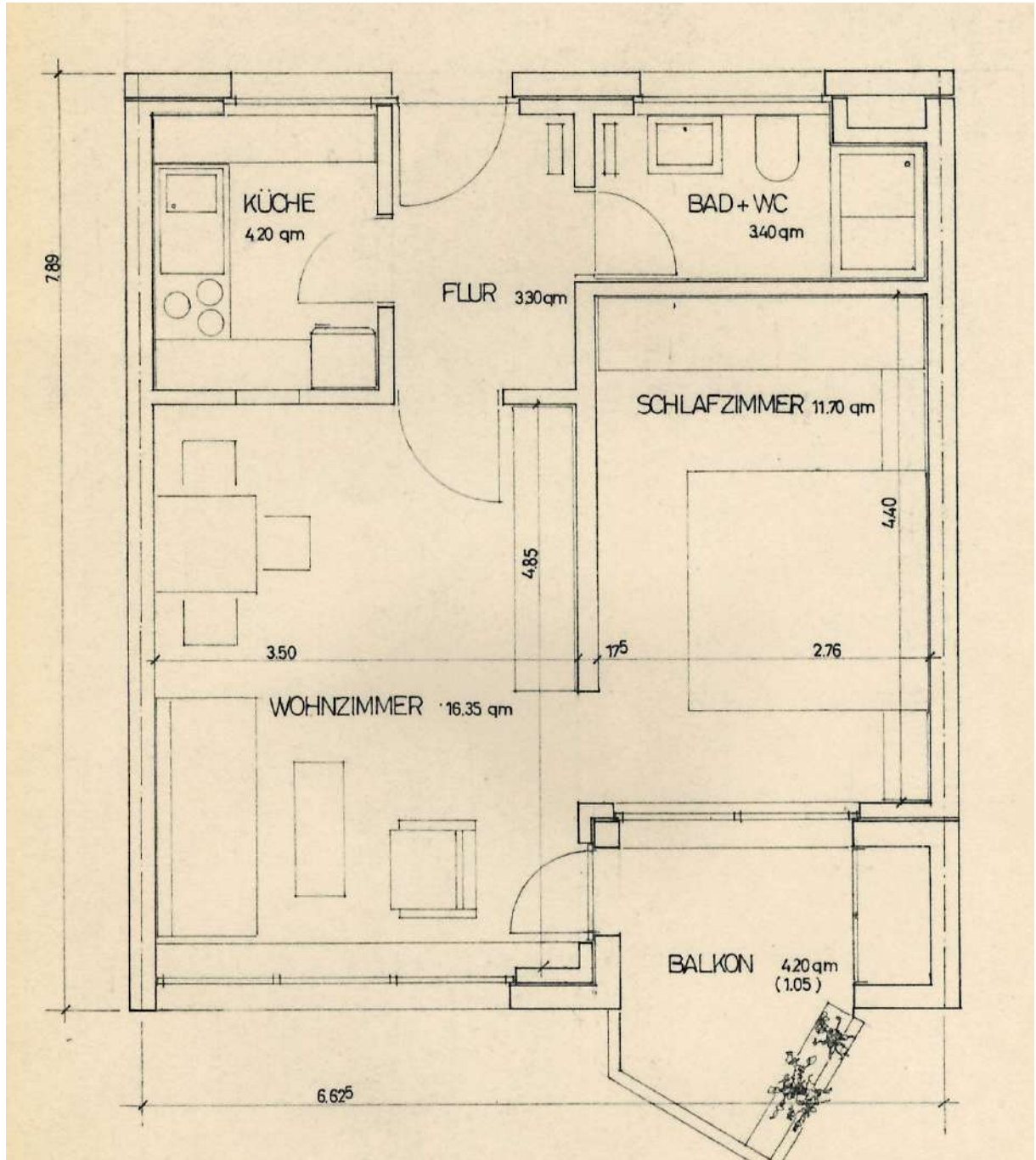
Gegen eine Miete von monatlich 50€ kann eine **Garage** angemietet werden, sofern eine Garage frei ist.

Grundrisse

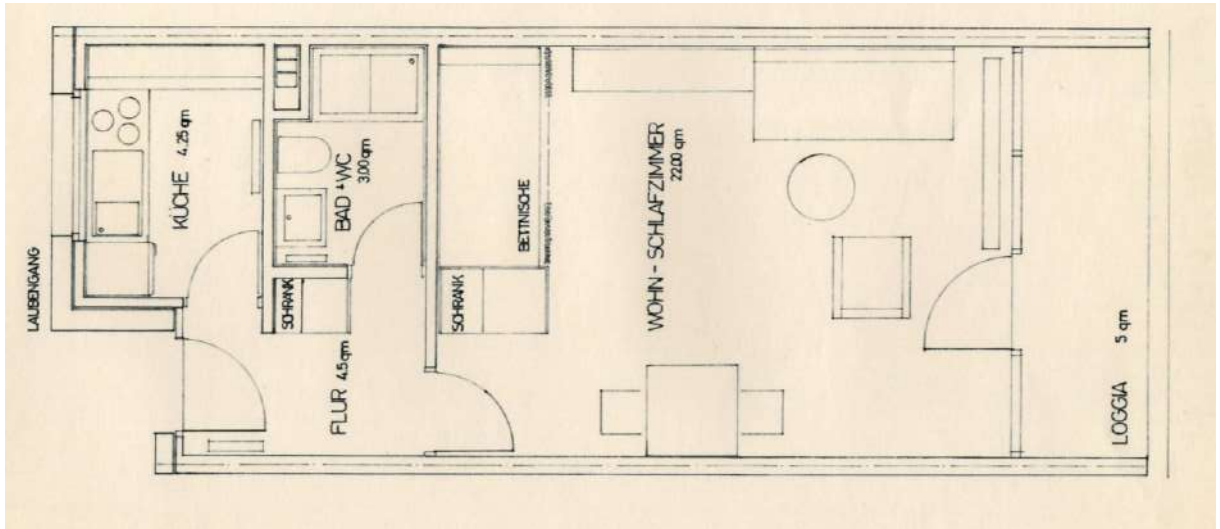
Die Grundrisse sind nur beispielhaft, da nicht alle Wohnungen exakt diesen Typen entsprechen!

2 Zimmer 43 m²

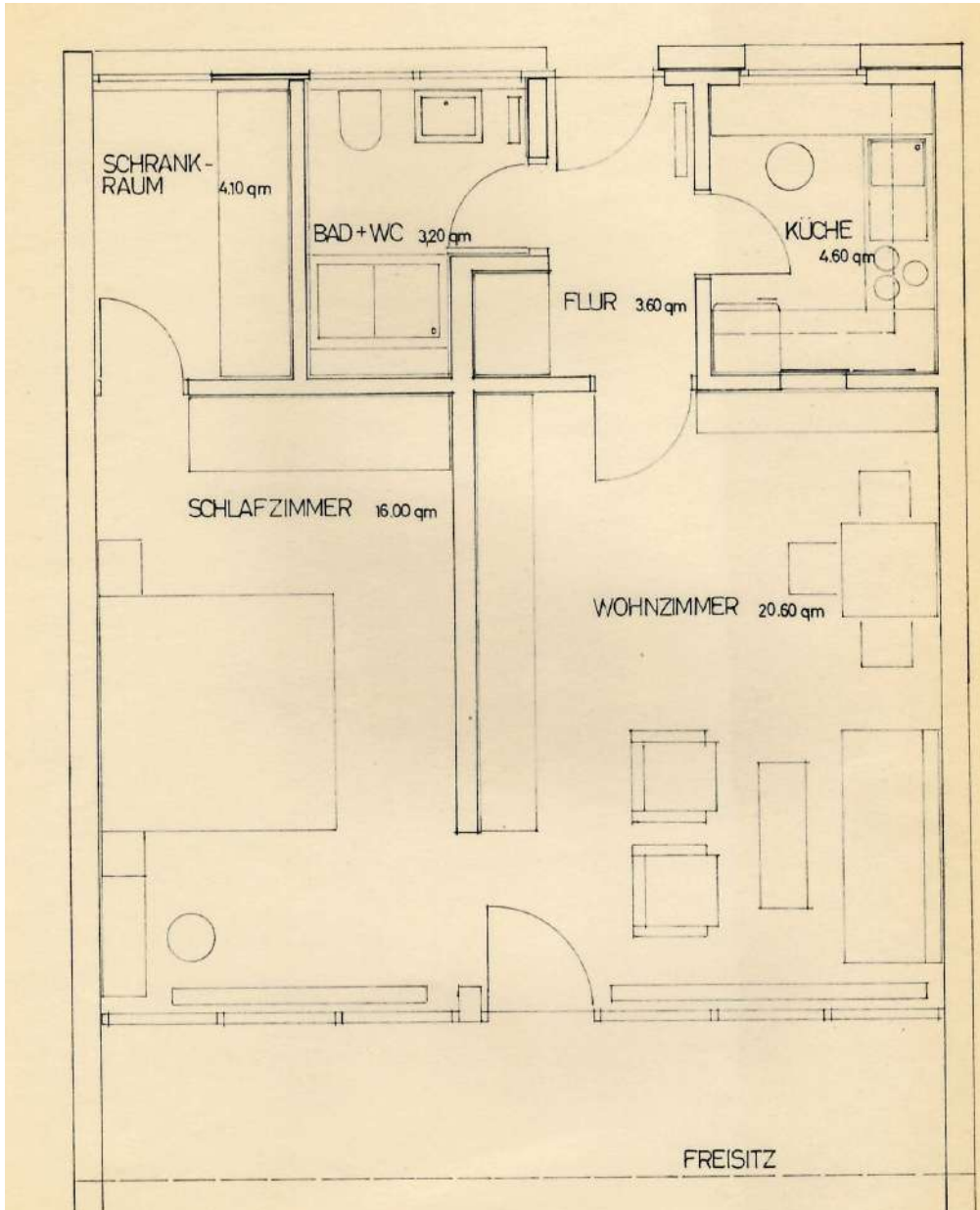
Anders als hier dargestellt, zieht sich der Balkon über die gesamte Breite der Wohnung. Außerdem haben die meisten Wohnungen zusätzlich eine Tür vom Schlafzimmer ins Bad.



1 Zimmer 32 m²



2 Zimmer 54 m²



Service

Mit dem Mietvertrag wird ein Servicevertrag mit folgenden Leistungen abgeschlossen:

Grundleistungen (inklusive)

Serviceleistungen im Hausmeisterbereich

- Erreichbarkeit des Hausmeisters während der Dienstzeiten
- Getränkeverkauf und Transport von Getränkekisten in die Wohnungen
- Kleinstreparaturen, wie z.B. Ersetzen von Leuchtmitteln (ohne Materialkosten) u.ä.
- Kehrwoche, Hausreinigung, Pflege der Außenanlagen und Winterdienst (wird über die Betriebskosten abgerechnet)

Kulturelle und soziale Serviceleistungen

- in der Regel monatlich stattfindende Kaffeemittagen oder Mieterfrühstücke.
- Feste (z.B. Fasching, Sommer, Weihnachten) incl. Bewirtung und Programm.
- Organisation von wöchentlichen oder monatlichen Aktivitäten, aktuell
 - Ökumenischer Bibelgesprächskreis
 - Chor
 - Gedächtnistraining
 - Halbtagesausflug
 - Besuche von Kindern des Kindergartens
 - Boccia
 - Dart
 - Taizé-Gebetsabend
 - Gottesdienst (der Evangelischen Kirchengemeinde)
- 2 Tageszeitungen und mehrere Zeitschriften (Lesezirkel) in der Sitzecke im Foyer
- Nutzung verschiedener Sitzecken und Gemeinschaftsräume zur Freizeitgestaltung oder für Familienfeiern.

Unterstützung, Beratung und Service

- Eine Krankenschwester wohnt im Haus und unterstützt und berät die Mieter gerne bei verschiedensten kleinen unregelmäßigen Nöten und Bedürfnissen. Dies ist keine verbindliche Rufbereitschaft und ersetzt weder Notruf noch Pflegedienst!
- Individuelle Beratung zu alltäglichen Lebensfragen und zu Hilfsangeboten
- Beratung in Krisensituationen, Seelsorge
- Unterstützung beim Ausfüllen von Formularen und bei Behördenkontakten
- Kopier-, Fax- und Druckservice
- Transport von abgehenden Briefen und Paketen zum Postamt

Wahlleistungen (teilweise gegen Gebühr)

- Hilfe bei kleinen Handwerksarbeiten in den Wohnungen (Erneuern von Lampen, Umräumen von Möbeln, Aufhängen von Bildern)
- Hilfe beim Umgang mit elektronischen Geräten (Telefon, Fernseher, Computer)
- Hilfe beim Ein- und Auszug sowie bei sonstigen Transportarbeiten
- Nutzung eines Gästezimmers zu günstigen Konditionen.

Vermittelte Dienstleistungen von Drittanbietern (Rechnung über den Anbieter)

- Hausnotruf, Pflegedienst, Haushaltshilfen, Essen auf Rädern, o.ä. durch unseren Kooperationspartner „Vinzenz ambulant, der ökumenische Pflegedienst“ oder einen anderen vom Mieter bevorzugten Dienst.
- Angebote des Seniorennetzwerkes (Fahrdienste, Einkaufsservice, Mittagstisch, ...)
- Seniorenturnen (DRK) und Kraft- und Ballancetraining (St. Anna) im Haus
- Fach- und Sozialberatung durch die Diakonische Bezirksstelle
- Fachhandwerksfirmen für Reparaturen.
- Besuche durch den ehrenamtlichen Besuchsdienst des Ev. Vereins
- Bei Bedarf unterstützen wir Sie bei der Suche nach einem Platz im Pflegeheim.