



# Wohnen mit Service im Seniorenwohnpark Mönchfeld

Zu Ihrer Information

Ein Kooperationsprojekt von:



caritas  
STUTT GART



Grötzing Stiftung Stuttgart



stiftung  
STUTT GART

## Das Angebot

Ältere Menschen erhalten die Möglichkeit, durch die Wohnform ‚Wohnen mit Service‘ lebenslang in den eigenen vier Wänden wohnen zu können. Bei Bedarf können Hilfs- und Unterstützungsleistungen von Angehörigen oder einem Dienstleister erbracht werden. Den Mieter\*innen steht ca. 7 Stunden am Tag (Montag – Freitag) und 4 Stunden am Wochenende (Samstag) eine soziale Beratung zur Verfügung.

## Die Lage

Auf dem Gelände der Kirchengemeinde St. Johannes Maria Vianney wird ein neues Quartier entstehen, welches „Wohnen mit Service“, einen Ambulanten Pflegedienst, eine Kindertagesstätte und eine neue Kirche miteinander verbindet.

Das Quartier liegt eingebettet im Stadtteil S-Mönchfeld, in unmittelbarer Nähe befindet sich das Pflegeheim Haus St. Ulrich mit 139 stationären Pflegeplätzen inkl. Kurzzeitpflege, 15 Tagespflegeplätzen, einer Begegnungsstätte sowie einem Restaurant.

Das Quartier ist mit der U-Bahn-Line U7 – fußläufig sechs Minuten entfernt – sowie mit der Buslinie 54 optimal erreichbar.

## Wer kann sich um eine Wohnung bewerben

Die Wohnungen sind besonders geeignet für ältere Bürger\*innen mit Pflege- und Unterstützungsbedarf, ebenso für Paare mit einem Partner/einer Partnerin, der/die bereits bei Einzug einen Pflegegrad 1 oder höher besitzt..

## Erwerb eines Wohnrechts

Für Interessent\*innen, die über Wohneigentum verfügen, besteht die Möglichkeit, dieses gegen ein lebenslanges Wohnrecht in der Wohnanlage zu tauschen – mit entsprechendem Wertausgleich, in Form von einmaligen und/oder monatlichen Zahlungen.



## Unsere Wohnungen

64 Wohnungen

Alle Wohnungen sind seniorengerecht geplant (barrierearm/barrierefrei).

2 Wohnungen sind speziell für Rollstuhlfahrer\*innen ausgestattet.

Die Wohnungen haben 2 – 3 Zimmer und Größen von 33 qm – 85 qm. Die meisten Wohnungen haben einen Balkon oder eine Terrasse.

### Voraussetzungen

Für die 17 geförderten Wohnungen ist ein Wohnberechtigungsschein A der Stadt Stuttgart erforderlich.

Für alle Wohnungen ist ein Mindestalter von 60 Jahren erforderlich.

### Beispielhafte Ausstattung – Möblierung (je nach Wohnungsart s.u.)

Barrierefreies Bad mit bodengleicher Dusche, offene Küche im Wohnbereich, kleine Abstellräume im Untergeschoß, die Anmietung eines KFZ-Stellplatzes in der Tiefgarage ist möglich.

### Preis

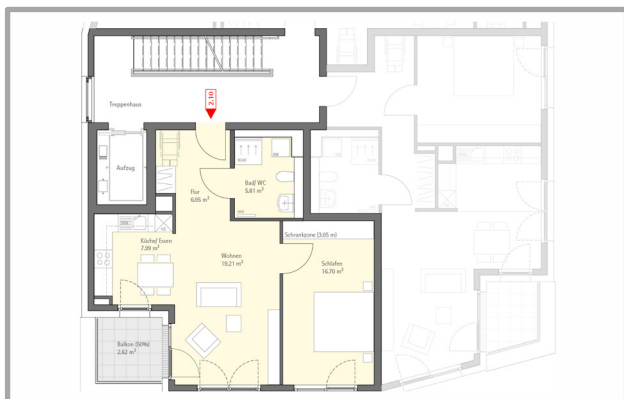
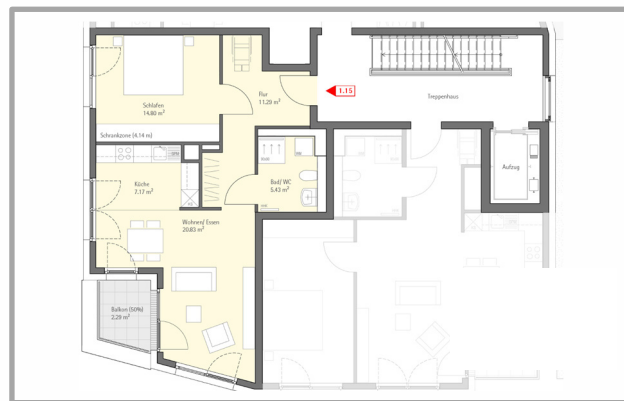
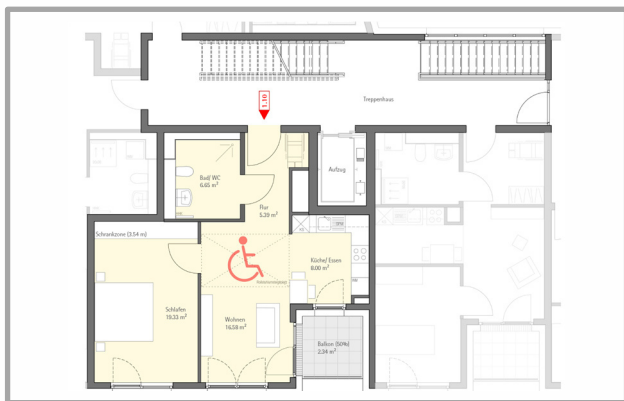
Sozialwohnungen mit Wohnberechtigungsschein A: Kaltmiete ca. 8-9 €/qm

Normalwohnraum (mittlere Stockwerke): Kaltmiete ca. 14-16,50 €/qm

Gehobener Wohnraum (obere Stockwerke): Kaltmiete ca. 18 - 21 €/qm

Geplanter Mietbeginn : 01.03.2023

## So könnte Ihre Wohnung aussehen



## Was kostet eine Wohnung?

### Beispiel Mietpreisberechnung\*

Bestandteil 1:  
Nettokaltmiete

$$61,29 \text{ qm} \cdot 15,50 \text{ €/m}^2 \\ = 950,00 \text{ €}$$

Bestandteil 2:  
Nebenkostenvorauszahlung

$$61,29 \text{ qm} \cdot 5 \text{ €/m}^2 \\ = 306,45 \text{ €}$$

Bestandteil 3:  
Servicepauschale inkl. Hausnotruf

$$205,00 \text{ €}^{**}$$

Bestandteil 4:  
Pauschale Küchenzeile

$$50,00 \text{ €}$$

**= Gesamtmiete 1.511,45 €**

\* für eine Normalwohnung (mittlere Stockwerke) mit 61,29 qm in Einzelbelegung - Stand August 2022.

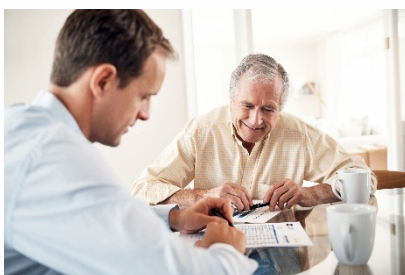
\*\* verpflichtend für alle Mieter\*innen

## Kontaktieren Sie uns!



### Josef Ebert

Projektmanagement Immobilien  
Caritas Stiftung Stuttgart  
[j.ebert@caritas-stuttgart.de](mailto:j.ebert@caritas-stuttgart.de)



### Team Beratung und Aufnahme

Bereich Altenhilfe  
Caritasverband für Stuttgart e.V.  
Tel.: 0711/7050-555  
[Pflegeberatung-Altenhilfe@caritas-stuttgart.de](mailto:Pflegeberatung-Altenhilfe@caritas-stuttgart.de)