

# Betreutes Wohnen im Haus Wittelsbach

---



**Rosenheimer Str. 47a - 83043 Bad Aibling**

# Haus Wittelsbach in Bad Aibling

Das „Haus Wittelsbach“ ist eine Einrichtung, die seit 1953 an der Rosenheimer Str. in Bad Aibling vollstationäre Pflegeleistungen anbietet.

Seit September 2023 wird auf dem Gelände der AWW Verwaltungsgesellschaft Haus Wittelsbach gGmbH Betreutes Wohnen mit 36 Wohnungen angeboten.

# Betreutes Wohnen

- ❖ Alleine, selbstbestimmend in einer Wohnung zu leben und einfache Dienstleistungen in Anspruch zu nehmen, das ist Betreutes Wohnen.
- ❖ Senioren genießen dabei die Vorteile eines privaten, barrierefreien Wohnumfeldes, nützlichen Dienstleistungsangeboten und Gemeinschaftsaktivitäten.
- ❖ Sie fühlen sich dadurch sicher, rundum versorgt und können ihre Eigenständigkeit dennoch ausleben.

# Betreutes Wohnen - Leistungen

## Betreuung

- ❖ Pauschale für den Betreuungsdienst (Grundleistung und Notruf): 125,00 EUR/Monat
- ❖ Der Abschluss eines Betreuungs- und Notrufvertrages ist Grundlage des Mietvertrages
- ❖ Jeder Bewohner kann darüber hinaus einen ambulanten Pflegedienst (gegen gesonderte Vergütung) seiner Wahl beauftragen

## Wahlleistungen mit Vergütung

- ❖ Mittagstisch
- ❖ Hauswirtschaftliche Versorgung (Wohnungsreinigung, Wäscheservice)
- ❖ Hol- und Bringdienste
- ❖ Fahrdienste
- ❖ Handwerkerleistungen

## Grundleistungen des Betreuung

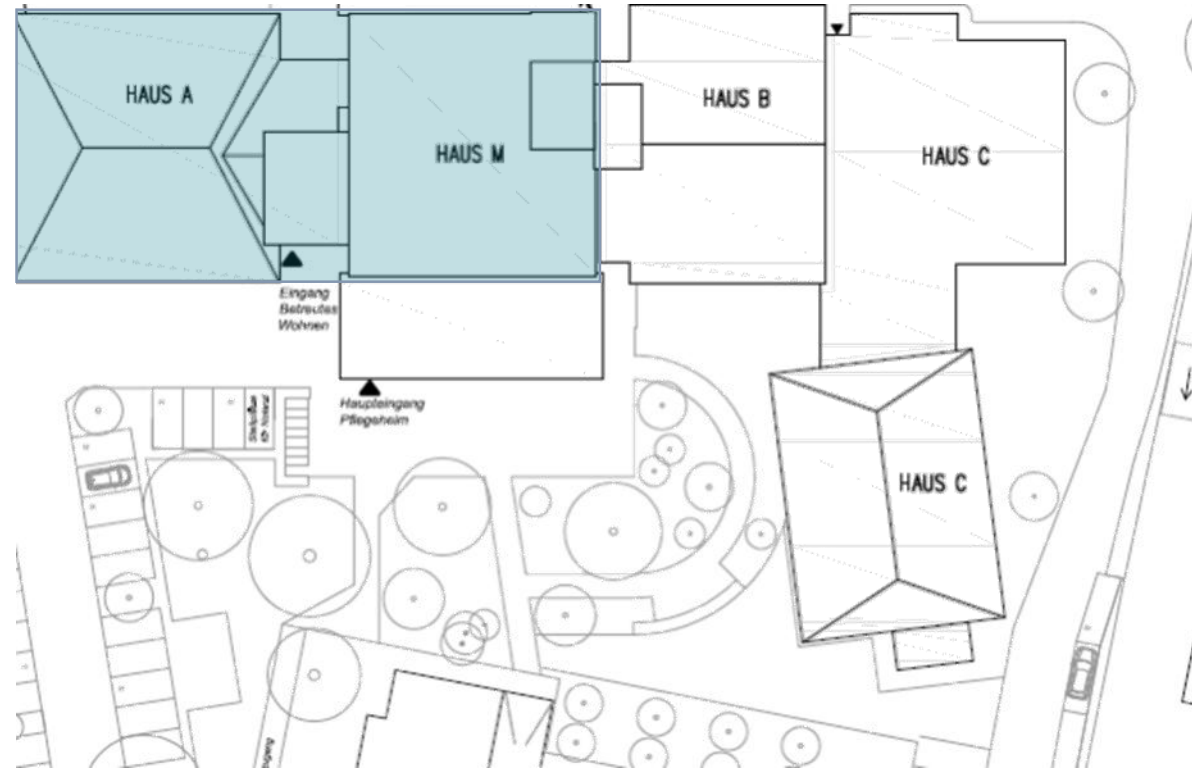
- ❖ 24-Stunden-Erreichbarkeit der Hausnotrufzentral
- ❖ Sprechzeiten in der Wohnanlage
- ❖ Hilfestellung im Behörden – und Amtsverkehr
- ❖ Vermittlung von hauswirtschaftliche Hilfen und alltäglichen Dienstleistungen
- ❖ Organisation von Veranstaltungen etc.

## Wohnanlage

- ❖ Gemeinschaftsräume
- ❖ Barrierefreiheit innen und außen in den öffentlich zugänglichen Bereichen
- ❖ am Ortsrand aber in Zentrumnähe
- ❖ in direkter Nachbarschaft zur Kurparkanlage
- ❖ positive Synergieeffekte zum auf der Anlage befindlichen Pflegeheim
- ❖ Verkehrsanbindung ins Zentrum und nach Rosenheim

# Anlage Haus Wittelsbach

- Senioren- und Pflegeheim
- Betreutes Wohnen



**12 1-Zimmer-Appartments 42m<sup>2</sup> – 45m<sup>2</sup>**  
**24 2-Zimmer-Wohnungen 58m<sup>2</sup> - 84m<sup>2</sup>**

# Wohnungen im Betreuten Wohnen

---

- ❖ Wohnungstypen
- ❖ Lage der Wohnungen

# Betreutes Wohnen im Haus Wittelsbach

Die Wohnungen im Betreuten Wohnen haben Wohnflächen von 42 – 84 m<sup>2</sup> (inkl. Nebenflächen). Die Wohnungen sind modern und ökologisch im KfW-55-Standard saniert, in nachhaltiger und besonders energiesparender Bauweise.

Ausgestattet sind die Wohnungen mit barrierefreien Bädern, die ebenerdiges Duschen ohne Stolperkante ermöglichen. Elektrische Rollos an den Fenstern erhöhen die Wohnqualität.

Neben den eigenen vier Wänden steht im 1. bis 3. OG jeweils ein voll ausgestatteter Gemeinschaftsraum zur Verfügung in dem sich die Bewohner treffen, lesen oder gemeinsam kochen können.

Das Büro des Betreuungsdienstes für das Service Wohnen ist im 1. OG zu finden.

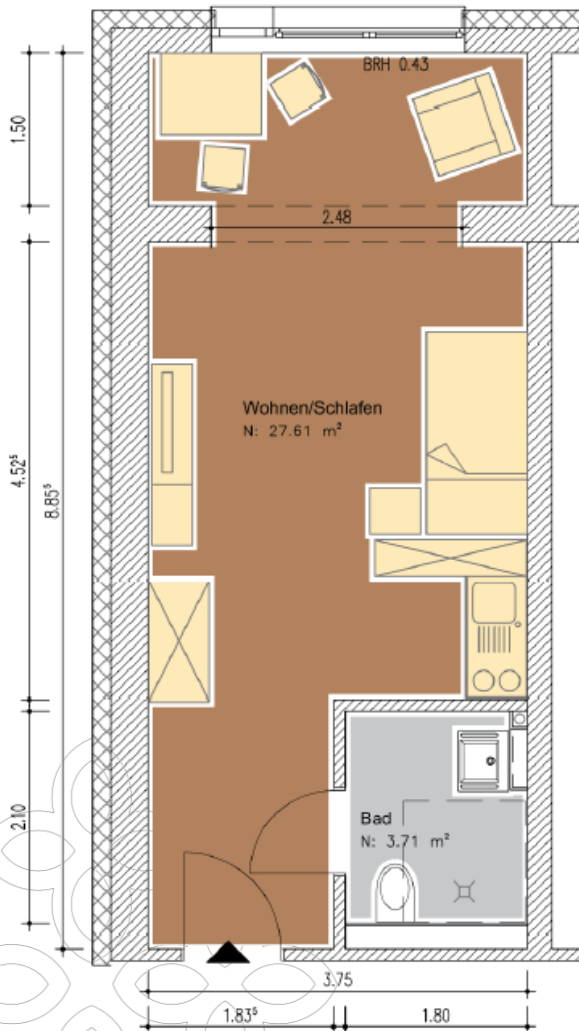
Die Wohnungen sind barrierefrei und bequem mit dem Aufzug erreichbar. Eine attraktive Außenanlage mit stufenlosen Wegen sowie Fahrradstellplätze runden das Erscheinungsbild ab.

Eine Besonderheit ist die Dachterrasse im 6. OG, die ein beeindruckendes Panorama über das Mangfall-Tal und die Voralpen bietet und zum Verweilen einlädt.



# Wohnungstyp A

Nr. 805/ 806 / 815 / 816 / 825 / 826 / 835 / 836



## Beispiel Typ A:

Wohnen/Schlafen ca. 27,61 m<sup>2</sup>

Bad ca. 3,71 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche** ca. 31,33 m<sup>2</sup>

Kellerraum ca. 5,70 m<sup>2</sup>

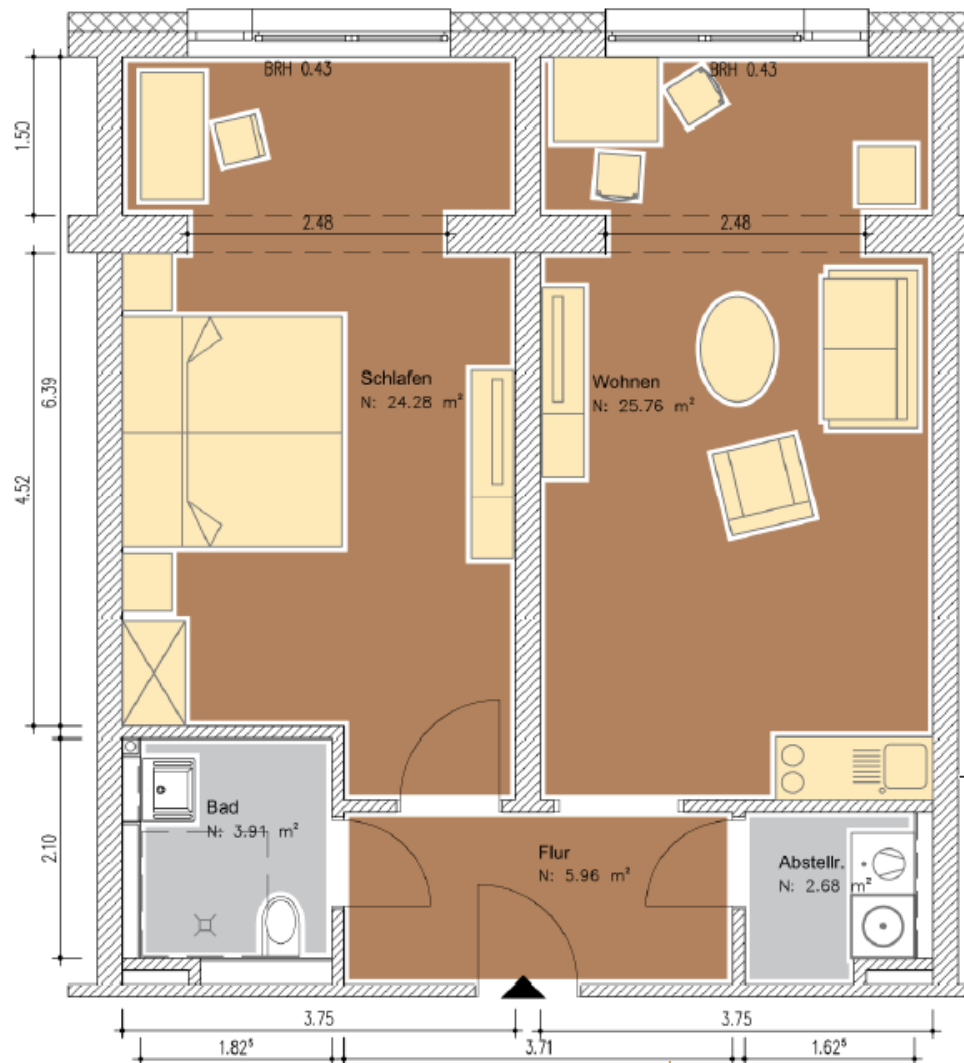
Nebenflächen ca. 8,00 m<sup>2</sup>

**Mietfläche** ca. 45,03 m<sup>2</sup>



# Wohnungstyp B

Nr. 801 / 803 / 804 / 811 / 813 / 814 / 821 / 823 / 824 / 831 / 832 / 834



## Beispiel Typ B:

Wohnen ca. 25,76 m<sup>2</sup>

Schlafen ca. 24,26 m<sup>2</sup>

Flur ca. 5,96 m<sup>2</sup>

Bad ca. 3,94 m<sup>2</sup>

Abstellraum ca. 2,68 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche** ca. 62,60 m<sup>2</sup>

Kellerraum ca. 2,50 m<sup>2</sup>

Nebenflächen ca. 14,00 m<sup>2</sup>

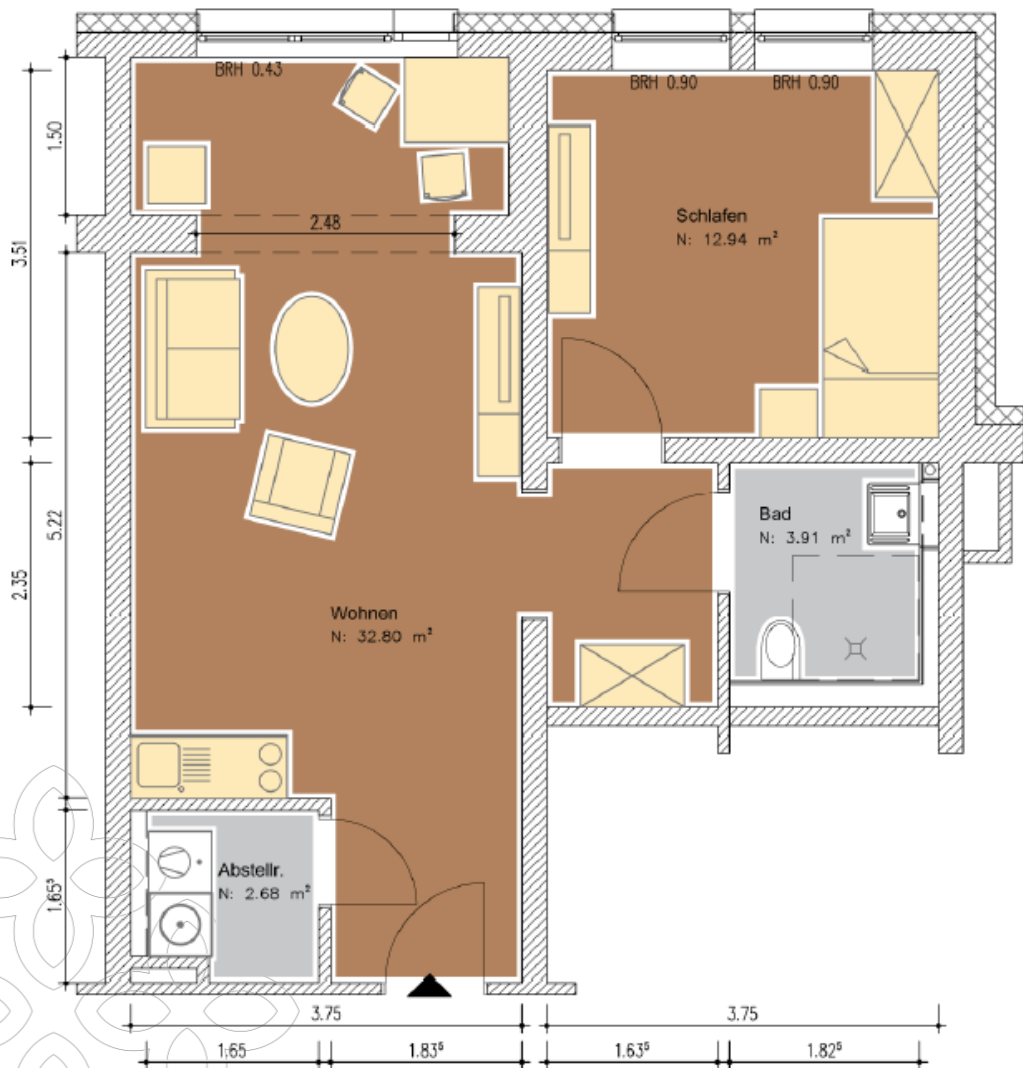
**Mietfläche** ca. 79,10 m<sup>2</sup>





# Wohnungstyp C

Nr. 802 / 812 / 822 / 832



## Beispiel Typ C:

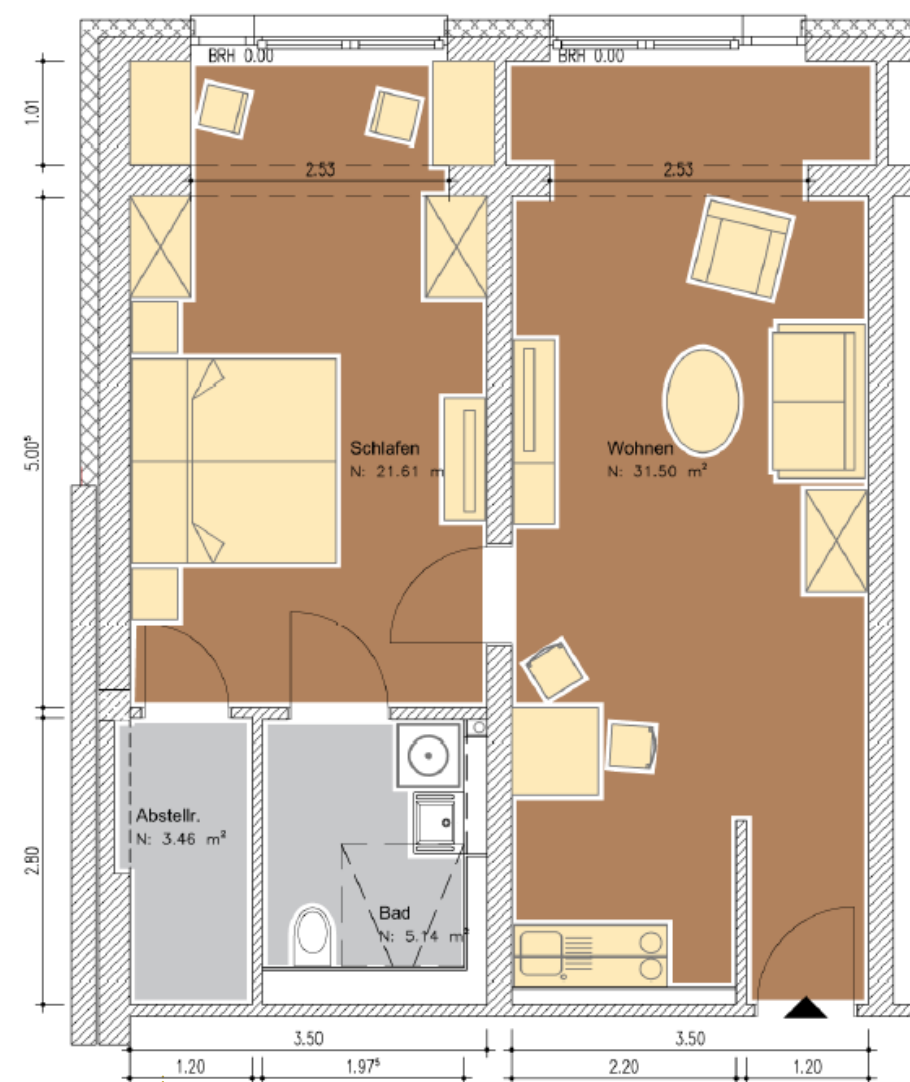
Wohnen	ca. 29,81 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 12,94 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 3,03 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 3,91 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 2,68 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 52,37 m<sup>2</sup></b>
Kellerraum	ca. 2,50 m <sup>2</sup>
Nebenflächen	ca. 11,00 m <sup>2</sup>
<b>Mietfläche</b>	<b>ca. 65,87 m</b>

## Beispiel Typ D:

Wohnen	ca. 29,01 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 21,60 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 2,16 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 5,11 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 3,46 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 61,34 m<sup>2</sup></b>
Kellerraum	ca. 2,50 m <sup>2</sup>
Nebenflächen	ca. 13,00 m <sup>2</sup>
<b>Mietfläche</b>	<b>ca. 76,84 m</b>

# Wohnungstyp D

Nr. 841 / 845 / 846 / 851 / 855 / 856





# Wohnungstyp E

Nr. 843 / 844 / 853 / 854

### Beispiel Typ E:

Wohnen/Schlafen ca. 23,07 m<sup>2</sup>

Bad ca. 3,95 m<sup>2</sup>

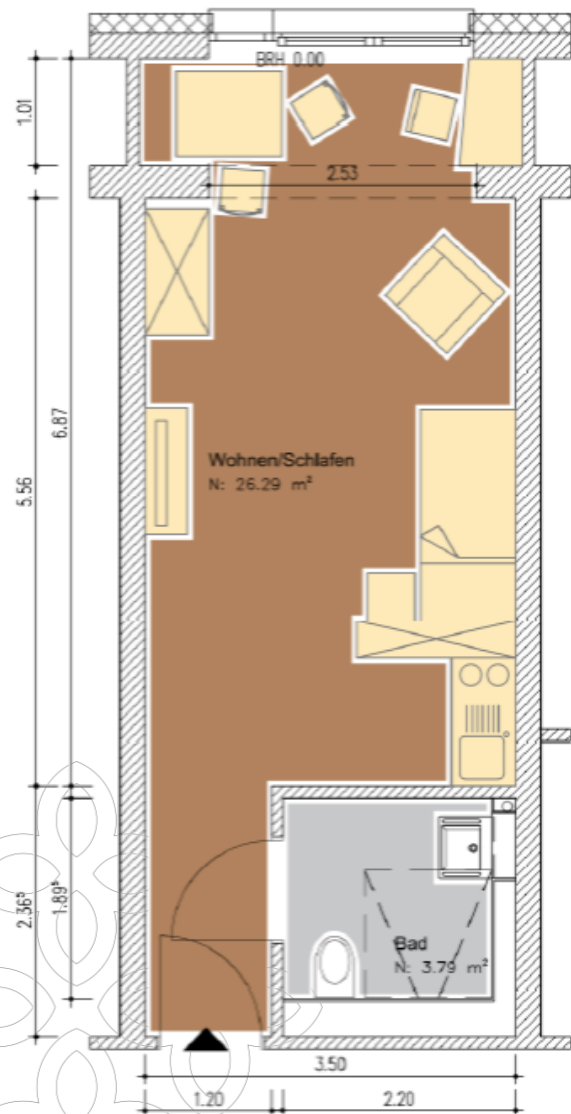
Flur ca. 3,20 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche ca. 30,22 m<sup>2</sup>**

Kellerraum ca. 6,00 m<sup>2</sup>

Nebenflächen ca. 7,30 m<sup>2</sup>

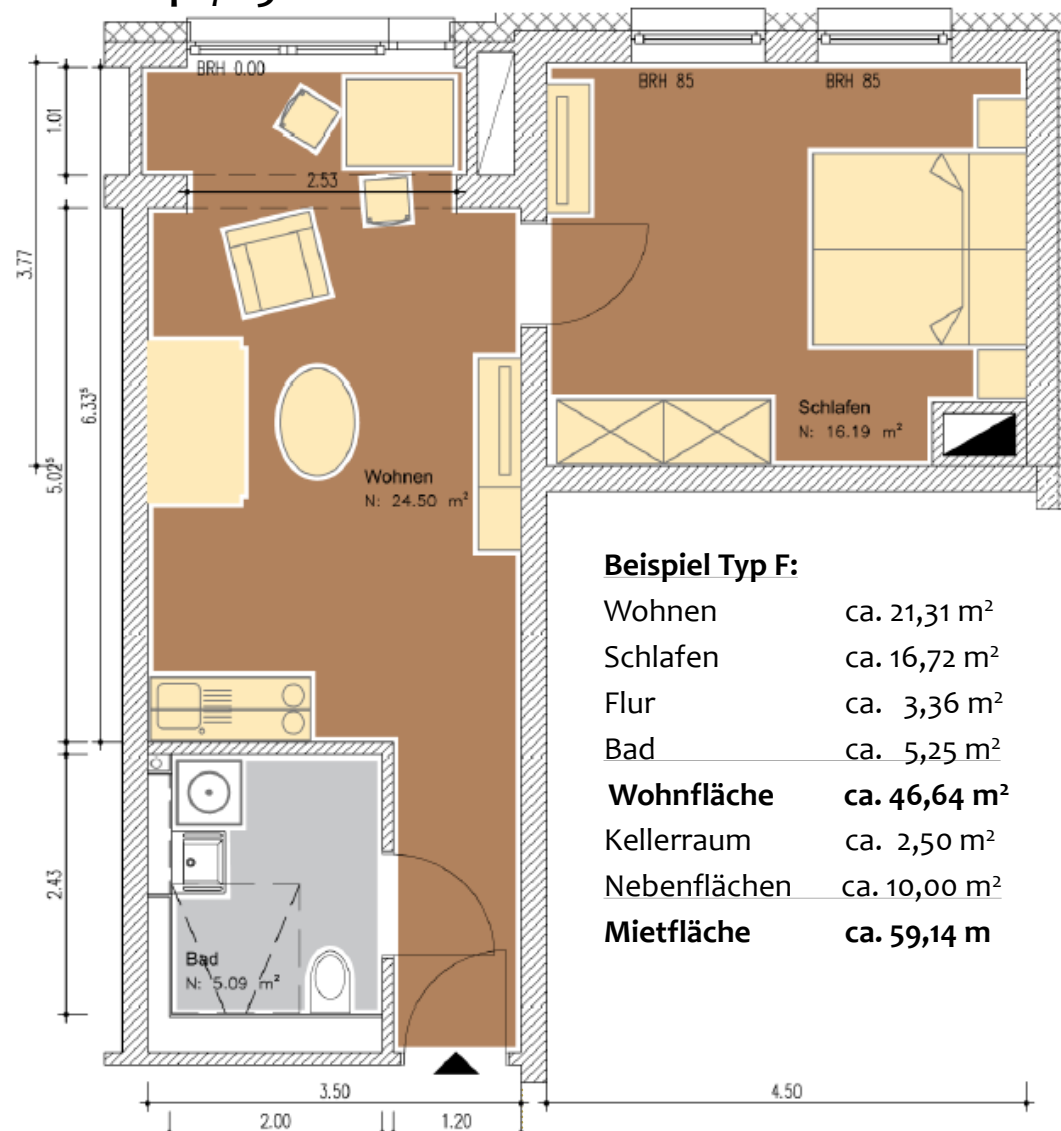
**Mietfläche ca. 43,22 m<sup>2</sup>**



Stand November 2024

# Wohnungstyp F

Nr. 842 / 852



### Beispiel Typ F:

Wohnen ca. 21,31 m<sup>2</sup>

Schlafen ca. 16,72 m<sup>2</sup>

Flur ca. 3,36 m<sup>2</sup>

Bad ca. 5,25 m<sup>2</sup>

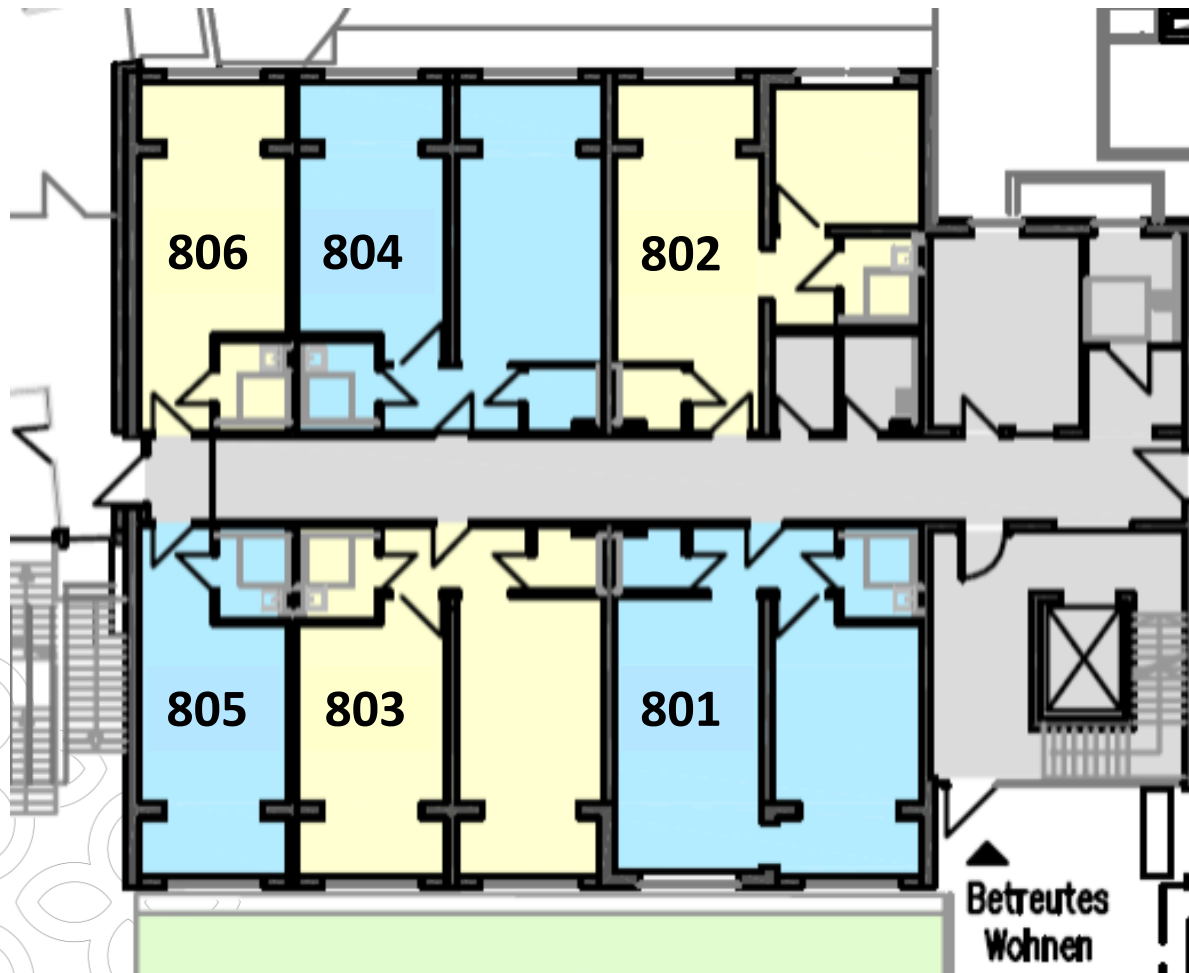
**Wohnfläche ca. 46,64 m<sup>2</sup>**

Kellerraum ca. 2,50 m<sup>2</sup>

Nebenflächen ca. 10,00 m<sup>2</sup>

**Mietfläche ca. 59,14 m<sup>2</sup>**

# Erdgeschoss – Haus A



Whg-Nr.	Netto-Fläche in m <sup>2</sup>	Brutto-Fläche in m <sup>2</sup>	Miete in EUR *	Neben-kosten in EUR *	Gesamt-Miete in EUR *
801 (B)	64,71	77,82	1.401,00	381,00	1.782,00
802 (C)	54,67	65,75	1.184,00	322,00	1.506,00
803 (B)	64,67	77,78	1.400,00	381,00	1.781,00
804 (B)	65,44	78,70	1.417,00	385,00	1.802,00
805 (A)	37,07	44,58	802,00	218,00	1.020,00
806 (A)	37,03	44,53	802,00	218,00	1.020,00

\* Angaben final bei Vertragsabschluss

# 1. Obergeschoss – Haus A



Whg-Nr.	Netto-Fläche in m <sup>2</sup>	Brutto-Fläche in m <sup>2</sup>	Miete in EUR *	Nebenkosten in EUR *	Gesamt-Miete in EUR *
811 (B)	65,15	78,35	1.410,00	384,00	1.794,00
812 (C)	54,87	65,99	1.188,00	323,00	1.511,00
813 (B)	65,54	78,83	1.419,00	386,00	1.805,00
814 (B)	65,09	78,28	1.409,00	383,00	1.792,00
815 (A)	37,27	44,82	807,00	219,00	1.026,00
816 (A)	37,32	44,88	808,00	220,00	1.028,00

\* Angaben final bei Vertragsabschluss

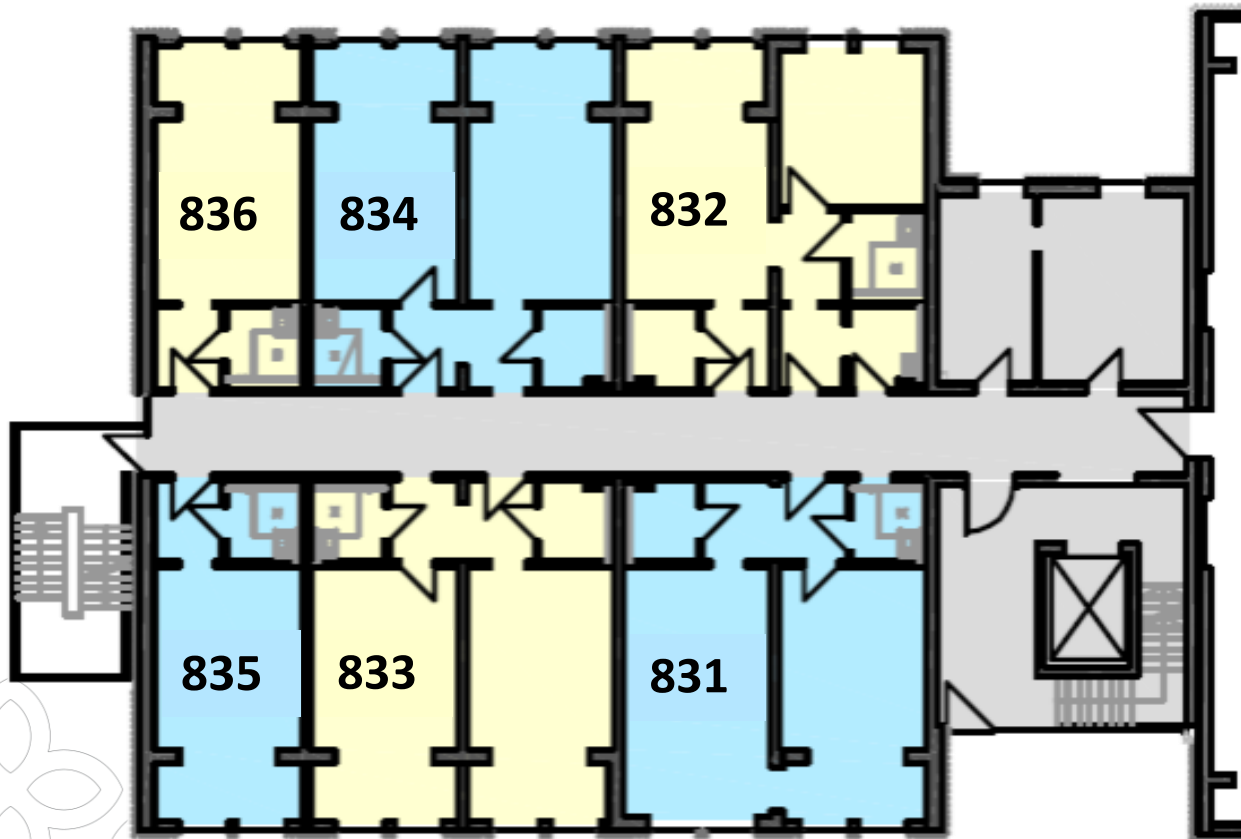
# 2. Obergeschoss – Haus A



Whg-Nr.	Netto-Fläche in m <sup>2</sup>	Brutto-Fläche in m <sup>2</sup>	Miete in EUR *	Nebenkosten in EUR *	Gesamt-Miete in EUR *
821 (B)	65,47	78,74	1.417,00	385,00	1.802,00
822 (C)	56,71	68,21	1.228,00	334,00	1.562,00
823 (B)	64,87	78,02	1.404,00	382,00	1.786,00
824 (B)	65,44	78,71	1.417,00	385,00	1.802,00
825 (A)	37,18	44,72	805,00	219,00	1.024,00
826 (A)	37,19	44,73	805,00	219,00	1.024,00

\* Angaben final bei Vertragsabschluss

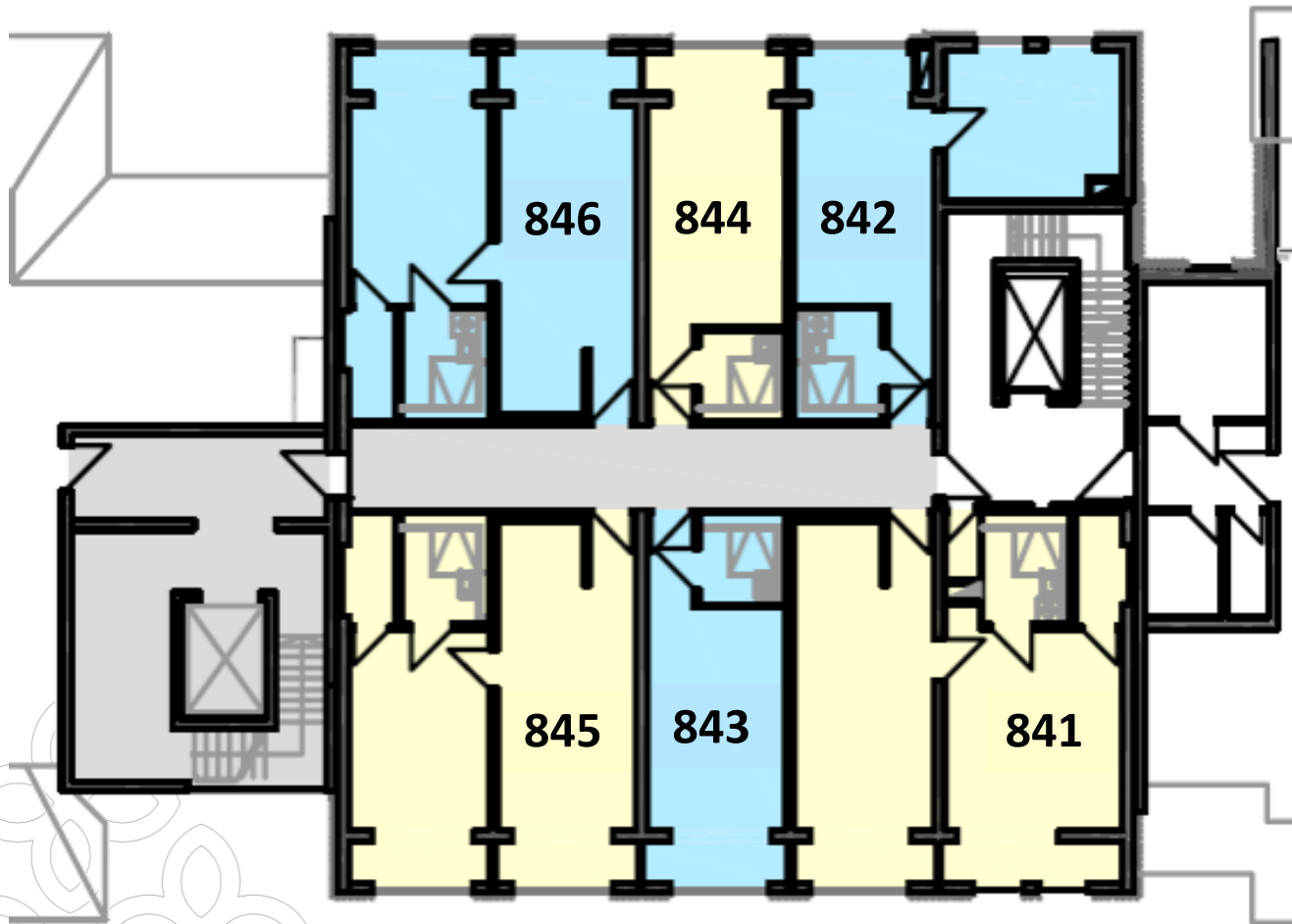
# 3. Obergeschoss – Haus A



Whg-Nr.	Netto-Fläche in m <sup>2</sup>	Brutto-Fläche in m <sup>2</sup>	Miete in EUR *	Nebenkosten in EUR *	Gesamt-Miete in EUR *
831 (B)	66,07	79,47	1.430,00	389,00	1.819,00
832 (C)	57,59	69,26	1.247,00	339,00	1.586,00
833 (B)	65,87	79,22	1.426,00	388,00	1.814,00
834 (B)	65,53	78,81	1.419,00	386,00	1.805,00
835 (A)	37,56	45,18	813,00	221,00	1.034,00
836 (A)	37,56	45,18	813,00	221,00	1.034,00

\* Angaben final bei Vertragsabschluss

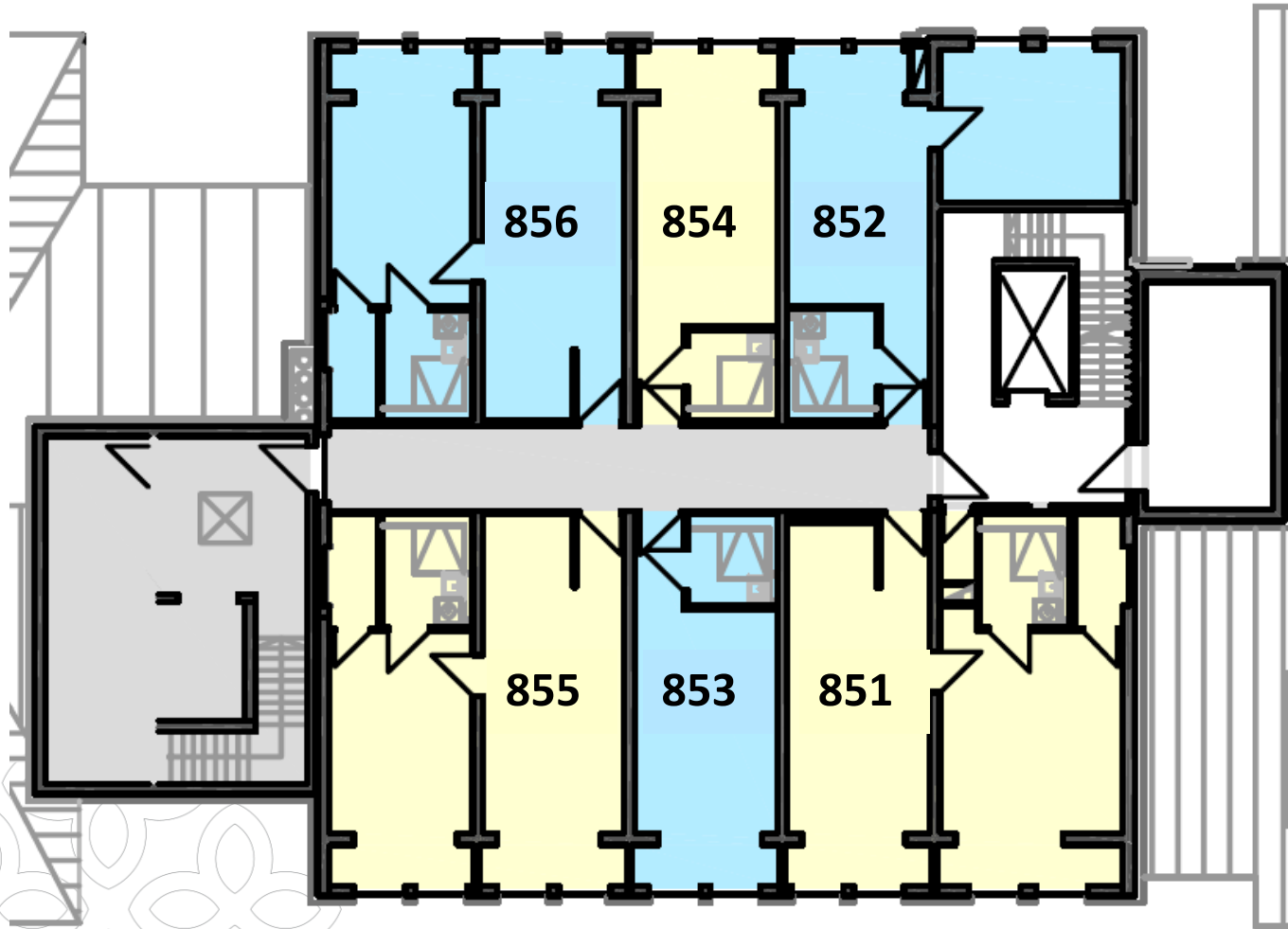
# 4. Obergeschoss – Haus M



Whg-Nr.5	Netto-Fläche in m <sup>2</sup>	Brutto-Fläche in m <sup>2</sup>	Miete in EUR *	Nebenkosten in EUR *	Gesamt-Miete in EUR *
841 (D)	69,18	83,21	1,498,00	407,00	1.905,00
842 (F)	49,14	59,10	1.064,00	289,00	1.353,00
843 (E)	36,22	43,56	784,00	213,00	997,00
844 (E)	36,38	43,75	788,00	214,00	1.002,00
845 (D)	64,49	77,56	1.396,00	380,00	1.776,00
846 (D)	64,61	77,71	1.399,00	380,00	1.779,00

\* Angaben final bei Vertragsabschluss

# 5. Obergeschoss – Haus M

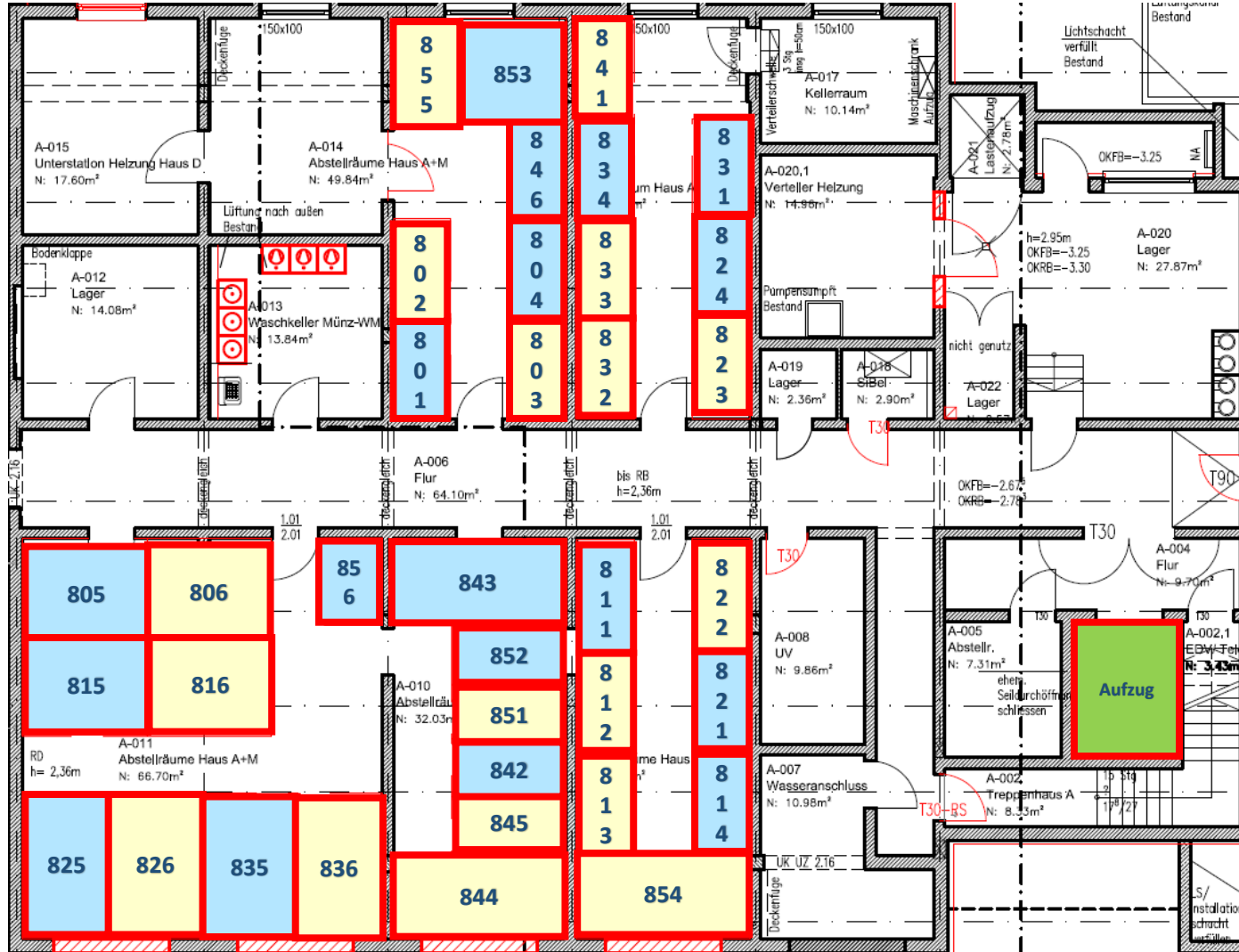


Whg-Nr.	Netto-Fläche in m <sup>2</sup>	Brutto-Fläche in m <sup>2</sup>	Miete in EUR *	Nebenkosten in EUR *	Gesamt-Miete in EUR *
851 (D)	70,36	84,62	1.523,00	414,00	1.937,00
852 (F)	48,66	58,52	1.053,00	286,00	1.339,00
853 (E)	35,21	43,68	786,00	207,00	969,00
854 (E)	36,32	43,68	786,00	214,00	1.000,00
855 (D)	63,84	76,78	1.382,00	376,00	1.758,00
856 (D)	63,86	76,80	1.382,00	376,00	1.758,00

\* Angaben final bei Vertragsabschluss



# Keller – Haus A





# Leistungen Betreutes Wohnen

---

- ❖ Grundleistungen
- ❖ Wahlleistungen
- ❖ Preise Wahlleistungen

# Übersicht Leistungen im Betreutes Wohnen







## Grundleistungen

- ✦ Betreuung
- ✦ Vermittlung von Hilfsdiensten
- ✦ 24-Stunden-Notruf
- ✦ Gemeinschaftsräume für Aktivitäten
- ✦ Förderung von sozialen Kontakten durch freiwillige Aktivitäten
- ✦ Unterstützung bei Behörden- und Amtsangelegenheiten
- ✦ Hausmeister für öffentliche Flächen
- ✦ Gebäudereinigung (öffentlicher Flächen und Fenster)

## Wahlleistungen

- ✦ Mahlzeitservice (Restaurant, Essen-Lieferung in die Wohnung)
- ✦ Hauswirtschaftliche Dienstleistungen
- ✦ Wohnungsreinigung
- ✦ Wäscheservice
- ✦ Einkaufsservice (Hol-u. Bringdienst)
- ✦ Reparaturdienste
- ✦ Fahrdienste
- ✦ Leistungen im Krankheitsfall

# Grundleistung im Detail

Grundleistung		Inhalt der Grundleistung
24-Stunden-Notruf		24-h-Notrufdienst in Zusammenarbeit mit dem BRK-Notrufdienst über ein Hausnotrufgerät
Betreuung		persönliche Beratung und Informationsdienst an festen Sprech- und Anwesenheitszeiten
Vermittlung von Hilfsdiensten		Hilfe bei Bestellung hauswirtschaftlicher Versorgung, Informationen zu den angebotenen Wahlleistungen und Leistungen von Kooperationspartnern
Gemeinschaftsräume		Nutzung der Gemeinschaftsräume für hausinterne Aktivitäten; private Feierlichkeiten mit externen Besucher sind kostenpflichtig
Förderung sozialer Kontakte		Anregungen zu kulturellen, gesellschaftlichen und gesundheitsfördernden Veranstaltungen.
Unterstützung bei Behörden- und Amtsangelegenheiten		Beratung bei allgemeinen Behördengängen durch Hilfestellung; keine Rechtsberatung zu oder Erledigung von Behördengängen

# Wahlleistungen im Detail

Wahlleistung	Inhalt der Wahlleistung
Mittagessen	Tägliches Angebot im Haus-Restaurant; monatliche Abrechnung auf Grundlage der eingenommenen Essen
Wohnungsreinigung	Wöchentliche Reinigung; monatliche Abrechnung
Wäschereinigung	Reinigung von Kleidung, Bettwäsche und Handtücher über den Dienstleister Stanglmayr; Abrechnung gem. Preisliste von Stanglmayr zzgl. Bearbeitungsgebühr vom Haus Wittelsbach von 10,00 EUR
Hol – und Bringdienst	Annahme von Aufträgen zur Erledigung von Einkäufen in den Geschäften der Stadt Bad Aibling
Reparaturservice	Annahme von Reparaturaufträgen, die von den hauseigenen Technikern durchgeführt werden können
Fahrdienst	Fahrten zu Einkäufen, medizinischen Terminen, Ämtern ...
Im Krankheitsfall/ Urlaubsabwesenheit	Entsorgung verderblicher Lebensmittel; Leerung des Briefkastens; Übernahme der Blumenpflege; Versorgung mit Kleidung und Wäsche bei Krankenhausaufenthalt; keine Tierversorgung
Büroarbeiten	Ausführung von Amts- und Behördensachvorgängen (Ausfüllen von Formularen, Informationen einholen... )
Gemeinschaftsräume	Anmietung der Gemeinschaftsräume für private Feierlichkeiten mit externen Besuchern

# Preise Wahlleistungen – ohne Gewähr

Wahlleistung	Preis	Einheit	Zyklus	
Mittagessen	9,50 EUR	pro Essen	täglich	
Wohnungsreinigung	20,00 EUR 37,50 EUR	pro Reinigung 1-Zimmer-App 2-Zimmer-App	Zu wählen - wöchentlich - 14-tägig	
Wäschereinigung	10,00 EUR Bearbeitungsgebühr + <b>Reinigungskosten</b>	pro Reinigung	gem. Auftrag	Einmalig 25,00 EUR
Hol-u. Bringdienst	10,00 EUR	pro Erledigung	gem. Auftrag	bis max 5 Artikel pro Auftrag
Reparaturservice	12,50 EUR	Pro 15 Minuten	gem. Auftrag	
Einkaufsfahrten	3,00 EUR	Pro Fahrt	gem. Auftrag	
Krankheitsfall / Urlaubsabwesenheit	10,00 EUR 50,00 EUR	Pro Tag/ Pro Woche	gem. Auftrag	ohne Tierversorgung
Büroarbeiten	7,50 EUR 40,00 EUR	Pro 15 Minuten Pro Sachvorgang	gem. Auftrag	
Gemeinschaftsräume	10,00 EUR	Pro Termin	gem. Auftrag	Reservierungsgebühr bei Nutzung mit externen Gästen ohne Verpflegung

# Leitbild Haus Wittelsbach

**„Wir glauben,  
dass jeder Mensch  
einen von Gott gegebenen Wert hat  
und sehen es als unser Vorrecht,  
Menschen als wertvoll erleben,  
schätzen und pflegen zu dürfen“**

**...weil Du wertvoll bist** in meinen Augen.

(Die Bibel, Jesaja 43,3)



---

AWW Verwaltungsgesellschaft Haus Wittelsbach gGmbH  
Rosenheimer Str. 49  
83043 Bad Aibling

Telefon                    08061 4900-0  
E-Mail                    [info@vwg-wittelsbach.de](mailto:info@vwg-wittelsbach.de)