



# 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): 135,00 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

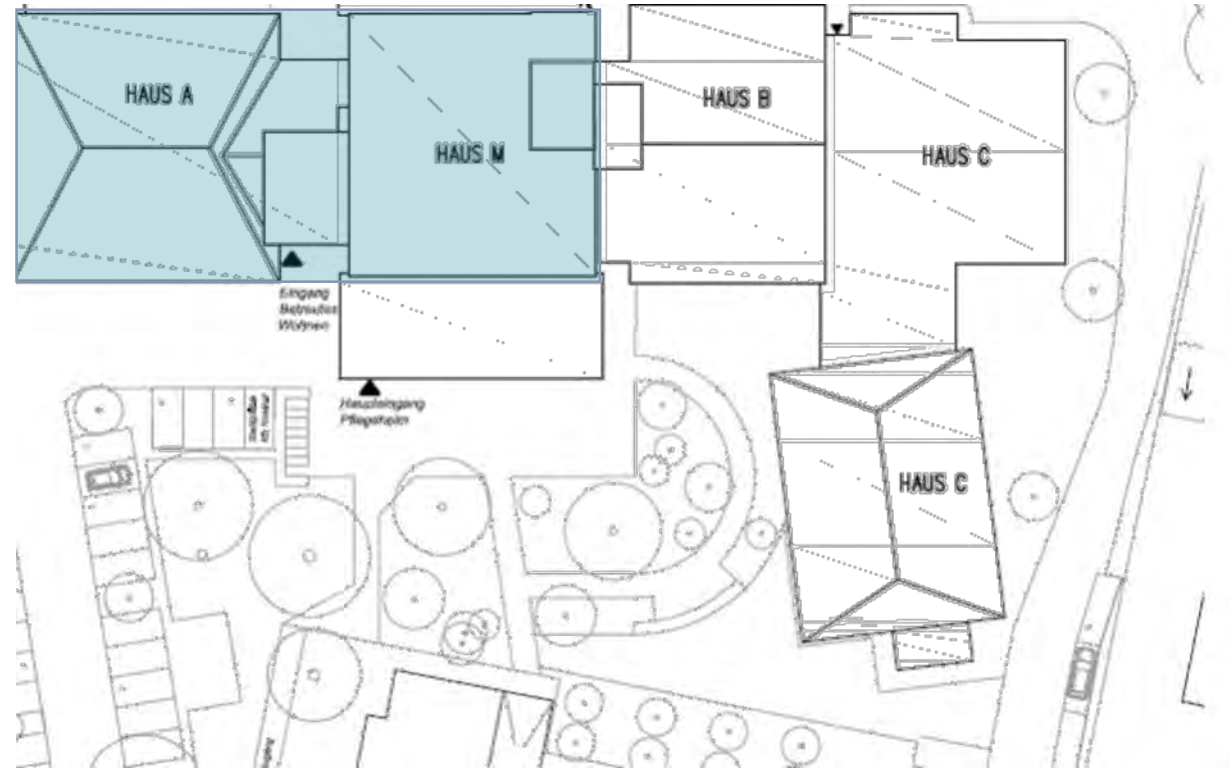
- ❖ 24-Stunden-Erreichbarkeit der Hausnotrufzentral
- ❖ Sprechzeiten in der Wohnanlage
- ❖ Hilfestellung im Behörden – und Amtsverkehr
- ❖ Vermittlung von hauswirtschaftliche Hilfen und alltäglichen Dienstleistungen
- ❖ Organisation von Veranstaltungen etc.

## 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

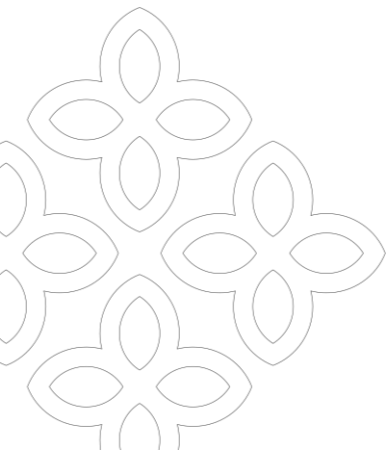


12	1-Zimmer-Appartments	42m <sup>2</sup> – 45m <sup>2</sup>
24	2-Zimmer-Wohnungen	58m <sup>2</sup> - 84m <sup>2</sup>

# 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.





Betreutes Wohnen

## 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>

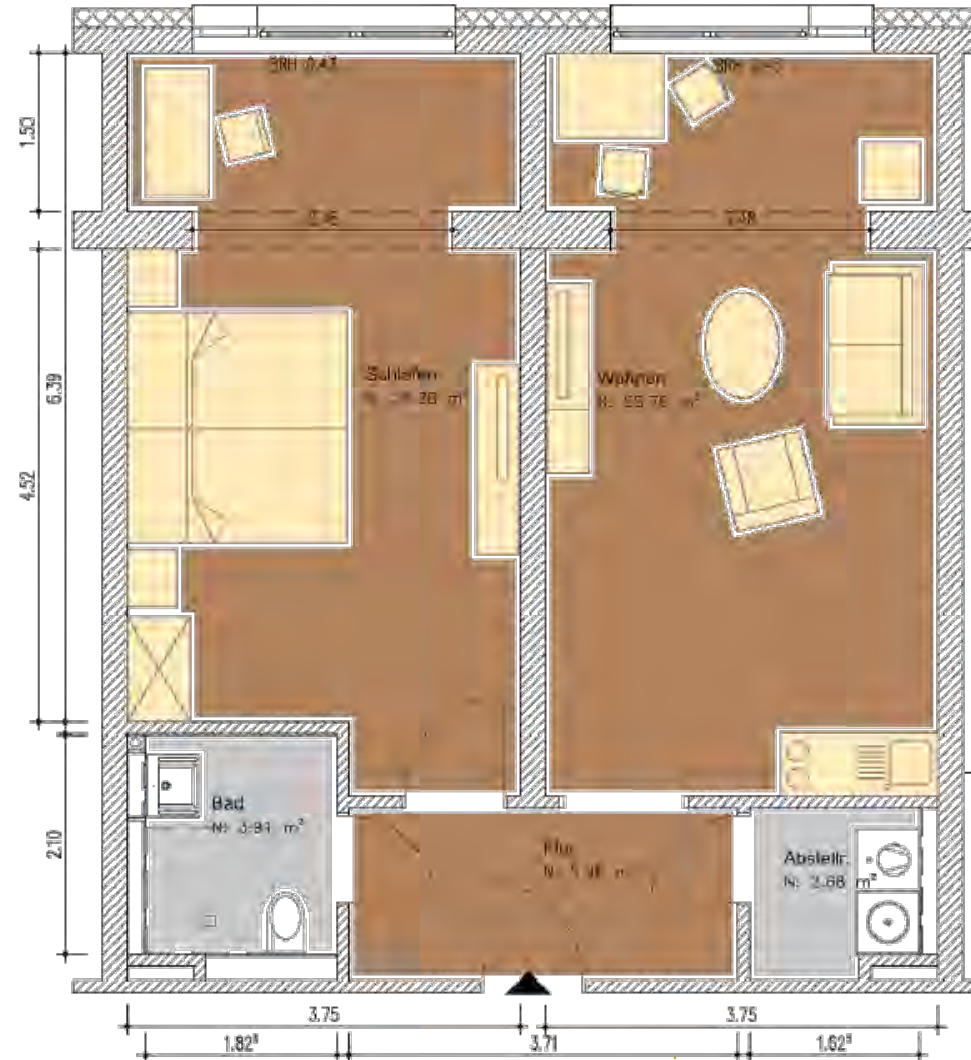
**Mietfläche** ca. 45,03 m<sup>2</sup>



HAUS  
WITTELSBACH

## 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>





Betreutes Wohnen

## 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:

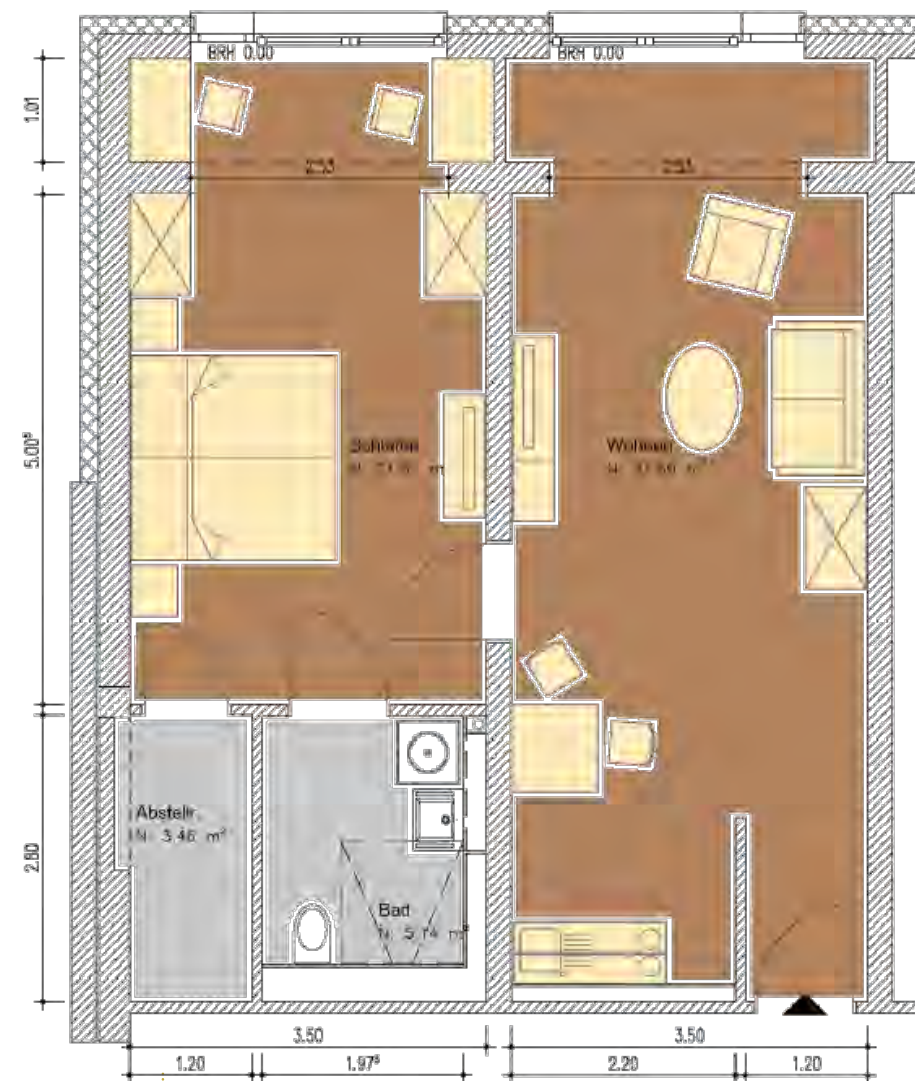
Wohnen	ca. 29,01 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 21,60 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 2,16 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 5,11 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 3,46 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 61,34 m<sup>2</sup></b>
Kellerraum	ca. 2,50 m <sup>2</sup>
Nebenflächen	ca. 13,00 m <sup>2</sup>
<b>Mietfläche</b>	<b>ca.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



HAUS  
WITTELSBACH

## Wohnungstyp D

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





Betreutes Wohnen

## 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>

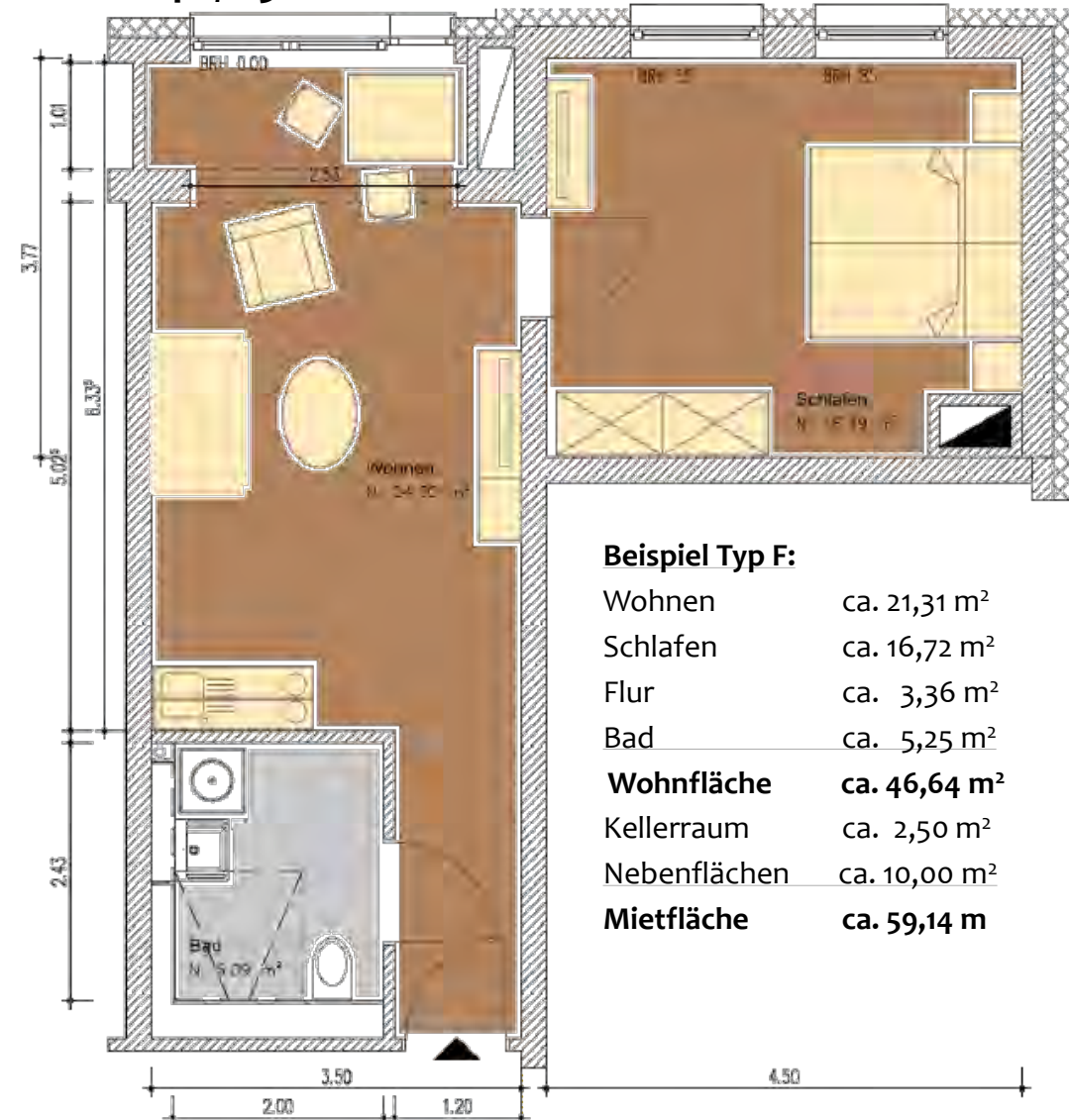
**Mietfläche** ca. 43,22 m<sup>2</sup>



HAUS  
WITTELSBACH

## 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>

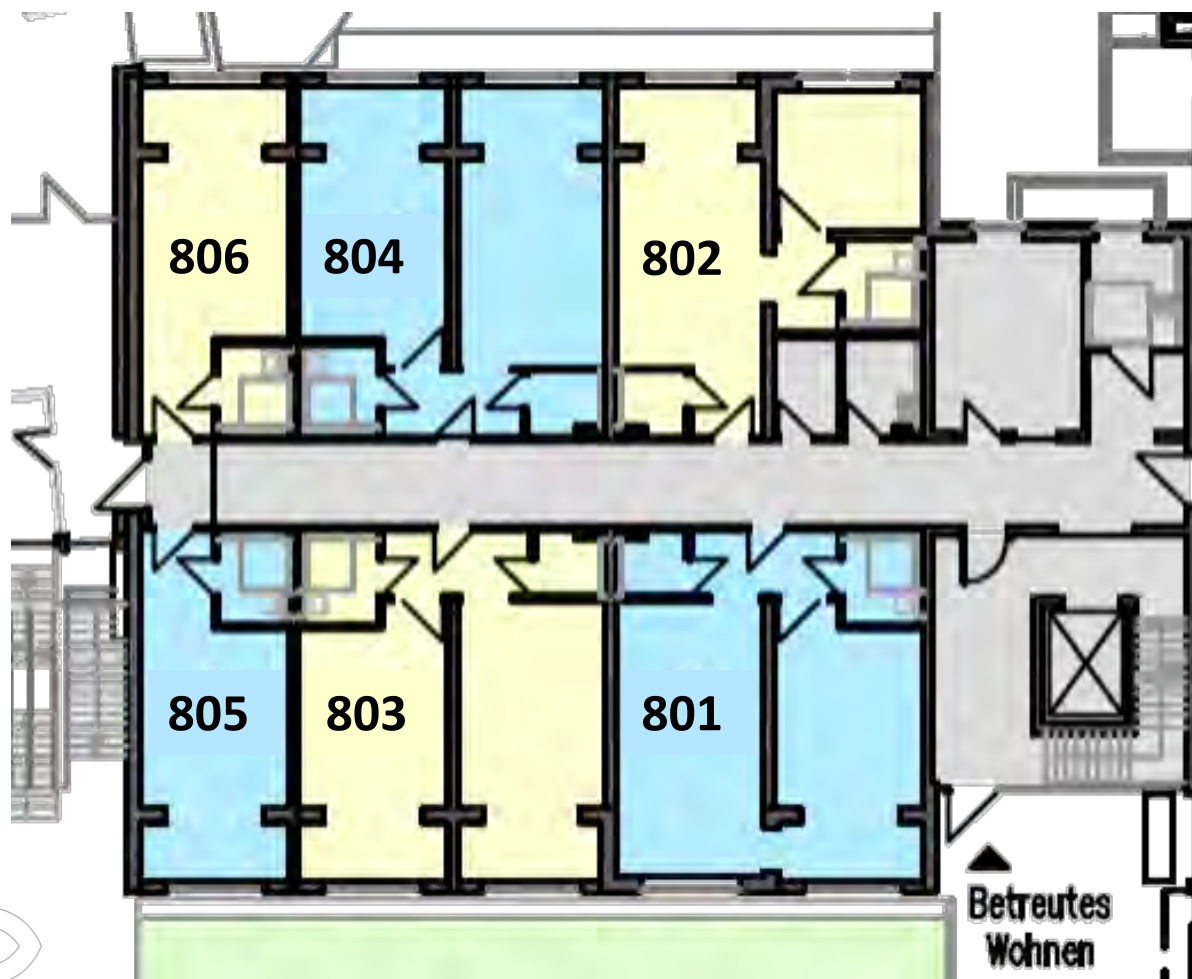
Kellerraum ca. 2,50 m<sup>2</sup>

Nebenflächen ca. 10,00 m<sup>2</sup>

**Mietfläche** ca. 59,14 m



# Erdgeschoss – Haus A



Whg-Nr.	Netto-Fläche in m²	Brutto-Fläche in m²
801 (B)	64,71	77,82
802 (C)	54,67	65,75
803 (B)	64,67	77,78
804 (B)	65,44	78,70
805 (A)	37,07	44,58
806 (A)	37,03	44,53

Mietpreise in gesonderter Preisliste

# 1. Obergeschoss – Haus A



Whg-Nr.	Netto- Fläche in m²	Brutto- Fläche in m²
811 (B)	65,15	78,35
812 (C)	54,87	65,99
813 (B)	65,54	78,83
814 (B)	65,09	78,28
815 (A)	37,27	44,82
816 (A)	37,32	44,88

Mietpreise in gesonderter Preisliste

## 2. Obergeschoss – Haus A

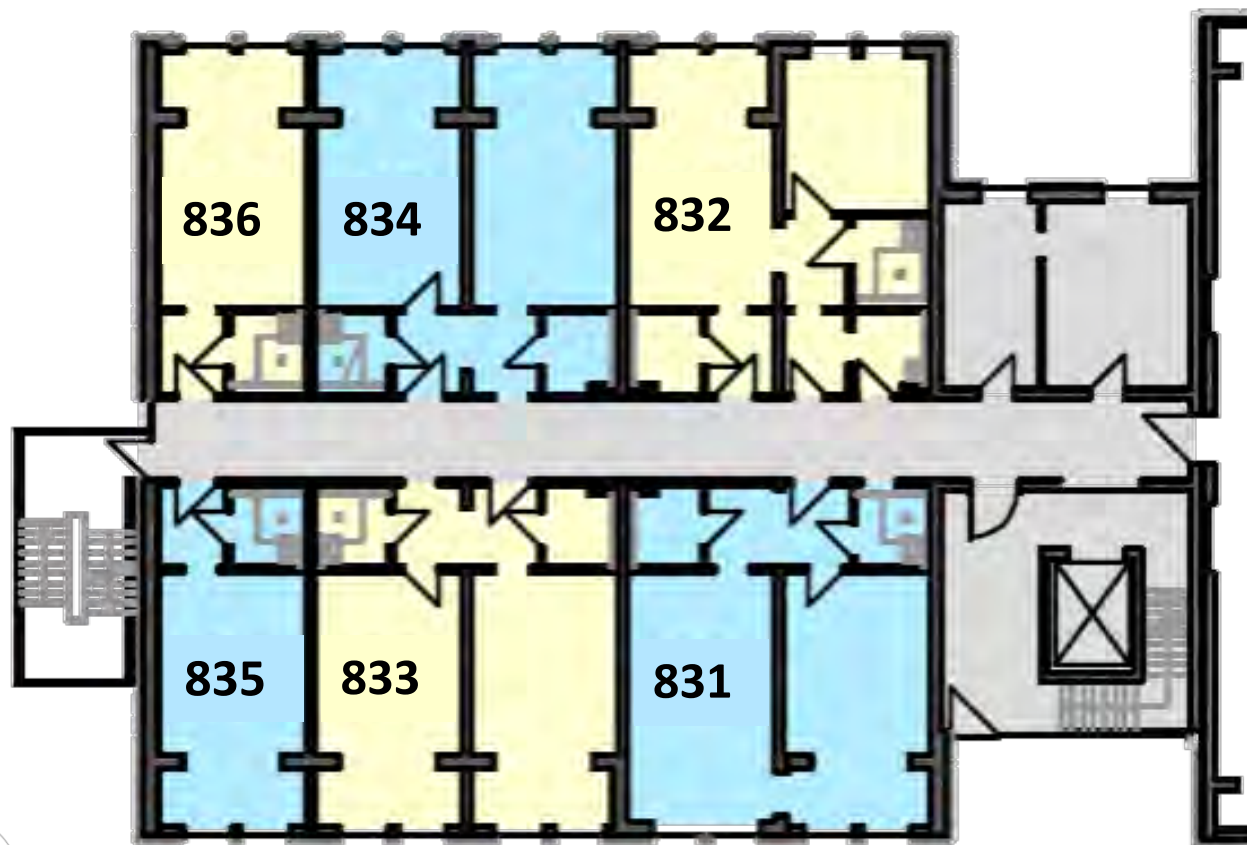


Whg-Nr.	Netto- Fläche in m <sup>2</sup>	Brutto- Fläche in m <sup>2</sup>
821 (B)	65,47	78,74
822 (C)	56,71	68,21
823 (B)	64,87	78,02
824 (B)	65,44	78,71
825 (A)	37,18	44,72
826 (A)	37,19	44,73

Mietpreise in gesonderter Preisliste



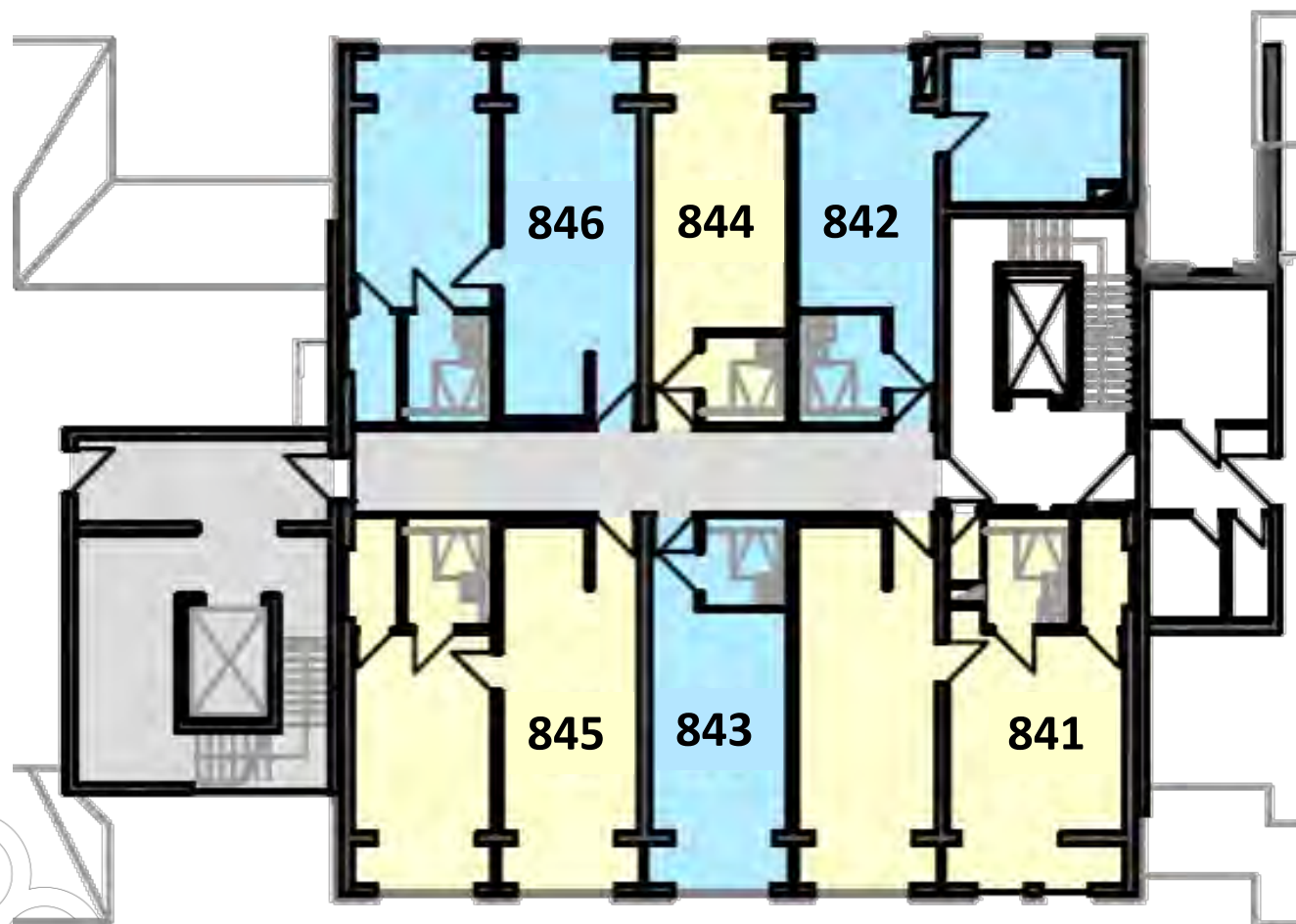
# 3. Obergeschoss – Haus A



Whg-Nr.	Netto-Fläche in m²	Brutto-Fläche in m²
831 (B)	66,07	79,47
832 (C)	57,59	69,26
833 (B)	65,87	79,22
834 (B)	65,53	78,81
835 (A)	37,56	45,18
836 (A)	37,56	45,18

Mietpreise in gesonderter Preisliste

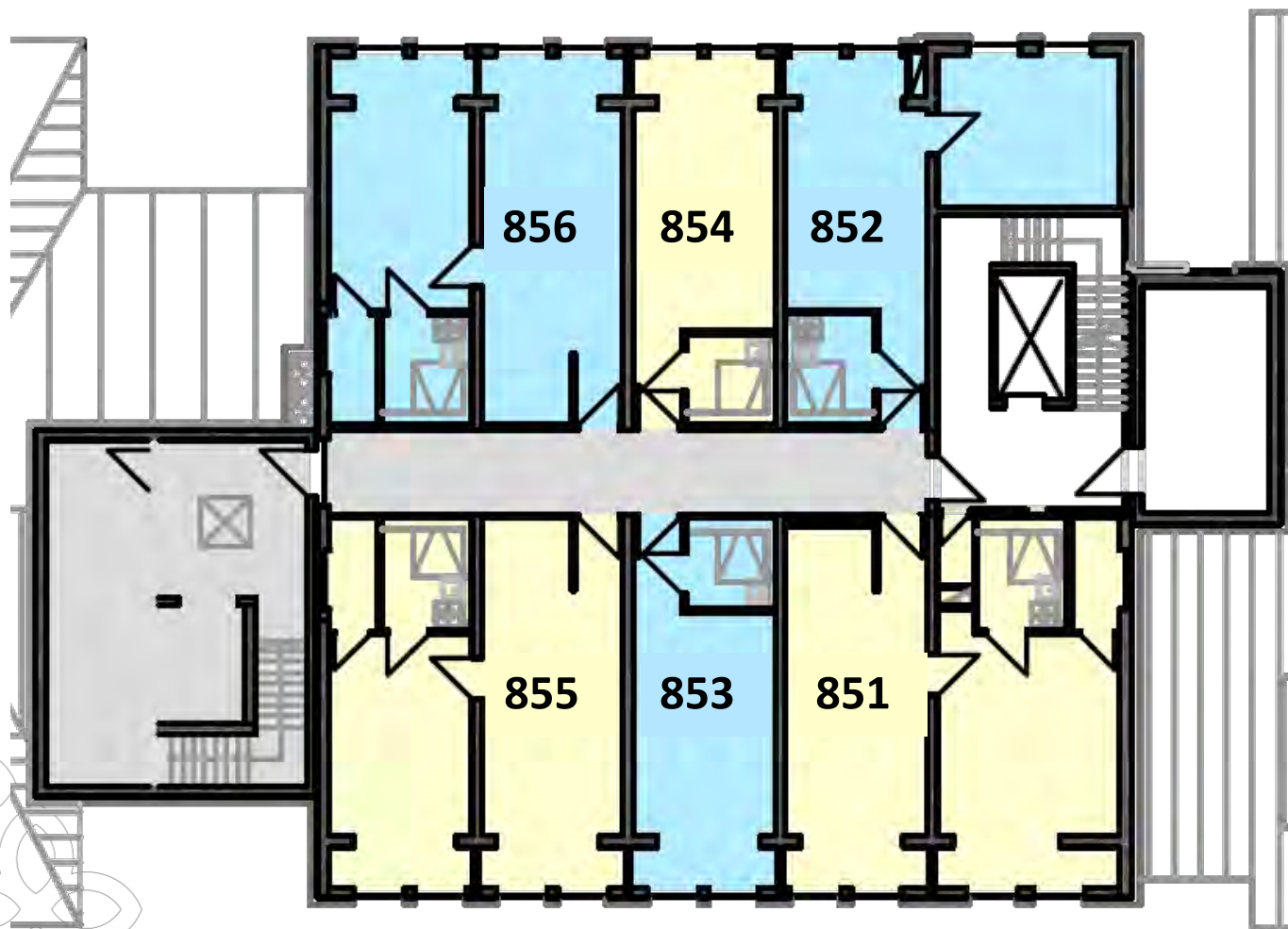
# 4. Obergeschoss – Haus M



Whg-Nr.5	Netto-Fläche in m²	Brutto-Fläche in m²
841 (D)	69,18	83,21
842 (F)	49,14	59,10
843 (E)	36,22	43,56
844 (E)	36,38	43,75
845 (D)	64,49	77,56
846 (D)	64,61	77,71

Mietpreise in gesonderter Preisliste

# 5. Obergeschoss – Haus M



Whg-Nr.	Netto- Fläche in m²	Brutto- Fläche in m²
851 (D)	70,36	84,62
852 (F)	48,66	58,52
853 (E)	35,21	43,68
854 (E)	36,32	43,68
855 (D)	63,84	76,78
856 (D)	63,86	76,80

Mietpreise in gesonderter Preisliste



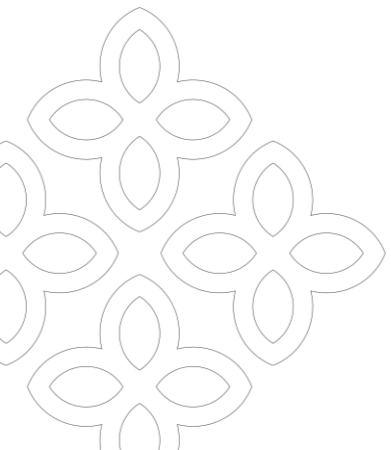
# Keller – Haus A



# Leistungen Betreutes Wohnen

---

- ✦ Grundleistungen
- ✦ Wahlleistungen
- ✦ Preislisten





# 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 – Preise siehe Preisliste

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/ Paketdienst	Annahme von Aufträgen zur Erledigung von Einkäufen in den Geschäften der Stadt Bad Aibling/ Abgabe von Paketen an einer Paketannahmestelle in der Umgebung
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



# Preisliste Miet- und Nebenkosten

Geschoss	WE Nr.	Brutto-Mietfläche	Kaltmiete	Nebenkosten	Gesamtmierte
EG	801	77,82	1.401,00 €	455,00 €	1.856,00 €
EG	802	65,75	1.184,00 €	385,00 €	1.569,00 €
EG	803	77,78	1.400,00 €	455,00 €	1.855,00 €
EG	804	78,70	1.417,00 €	460,00 €	1.877,00 €
EG	805	44,58	802,00 €	261,00 €	1.063,00 €
EG	806	44,53	802,00 €	261,00 €	1.063,00 €
1. OG	811	78,35	1.410,00 €	458,00 €	1.868,00 €
1. OG	812	65,99	1.188,00 €	386,00 €	1.574,00 €
1. OG	813	78,83	1.419,00 €	461,00 €	1.880,00 €
1. OG	814	78,28	1.409,00 €	458,00 €	1.867,00 €
1. OG	815	44,82	807,00 €	262,00 €	1.069,00 €
1. OG	816	44,88	808,00 €	263,00 €	1.071,00 €
2. OG	821	78,74	1.417,00 €	461,00 €	1.878,00 €
2. OG	822	68,21	1.228,00 €	399,00 €	1.627,00 €
2. OG	823	78,02	1.404,00 €	456,00 €	1.860,00 €
2. OG	824	78,71	1.417,00 €	460,00 €	1.877,00 €
2. OG	825	44,72	805,00 €	262,00 €	1.067,00 €
2. OG	826	44,73	805,00 €	262,00 €	1.067,00 €

Geschoss	WE Nr.	Brutto-Mietfläche	Kaltmiete	Nebekosten	Gesamtmierte
3. OG	831	79,47	1.430,00 €	465,00 €	1.895,00 €
3. OG	832	69,26	1.247,00 €	405,00 €	1.652,00 €
3. OG	833	79,22	1.426,00 €	463,00 €	1.889,00 €
3. OG	834	78,81	1.419,00 €	461,00 €	1.880,00 €
3. OG	835	45,18	813,00 €	264,00 €	1.077,00 €
3. OG	836	45,18	813,00 €	264,00 €	1.077,00 €
4. OG	841	83,21	1.498,00 €	487,00 €	1.985,00 €
4. OG	842	59,10	1.064,00 €	346,00 €	1.410,00 €
4. OG	843	43,56	784,00 €	255,00 €	1.039,00 €
4. OG	844	43,75	788,00 €	256,00 €	1.044,00 €
4. OG	845	77,56	1.396,00 €	454,00 €	1.850,00 €
4. OG	846	77,71	1.399,00 €	455,00 €	1.854,00 €
5. OG	851	84,62	1.523,00 €	495,00 €	2.018,00 €
5. OG	852	58,52	1.053,00 €	342,00 €	1.395,00 €
5. OG	853	42,35	762,00 €	248,00 €	1.010,00 €
5. OG	854	43,68	786,00 €	256,00 €	1.042,00 €
5. OG	855	76,78	1.382,00 €	449,00 €	1.831,00 €
5. OG	856	76,80	1.382,00 €	449,00 €	1.831,00 €

Preise ab 01.03.2026

Stand Dezember 2025



# Preisliste Wahlleistungen

Wahlleistung	Preis	Einheit	Zyklus	
Mittagessen	11,50 € 11,00 € 10,50 €	bis 14 Essen/Monat bis 27 Essen/Monat ab 28 Essen/Monat	täglich	
Wohnungsreinigung	20,00 € 37,50 €	pro Reinigung 1-Zimmer-App (max. 35 Minuten) 2-Zimmer-App (max. 50 Minuten)	zu wählen - wöchentlich - 14-tägig	
Wäschereinigung	10,00 €	Bearbeitungsgebühr pro Auftrag zzgl. Reinigungskosten	gem. Auftrag	einmalig 25,00 €
Haushaltshilfe	10,00 €	pro 15 Minuten	gem. Auftrag	
Reparatur-/Techniker- /Handwerker-Service	12,50 €	pro 15 Minuten	gem. Auftrag	
Einkaufsfahrten/ Paketdienst	3,00 € 3,00 €	pro Fahrt pro Auftrag	gem. Auftrag	Paketdienst umfasst nur die Lieferung an eine Paketannahmestelle
Krankheitsfall / Urlaubsabwesenheit	10,00 € 50,00 €	pro Tag / pro Woche	gem. Auftrag	ohne Tierversorgung
Büroarbeiten	7,50 € 40,00 €	pro 15 Minuten pro Sachvorgang	gem. Auftrag	
Gemeinschaftsräume	10,00 €	pro Termin	gem. Auftrag	Reservierungsgebühr bei Nutzung mit externen Gästen - <b>ohne Verpflegung</b>



# 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  
E-Mail

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