

Wohnparks – das Pflegeheim für Selbstzahler

Internationale Pflegebauausstellung
Anja Sakwe Nakonji
Gelsenkirchen, 04. Mai 2023



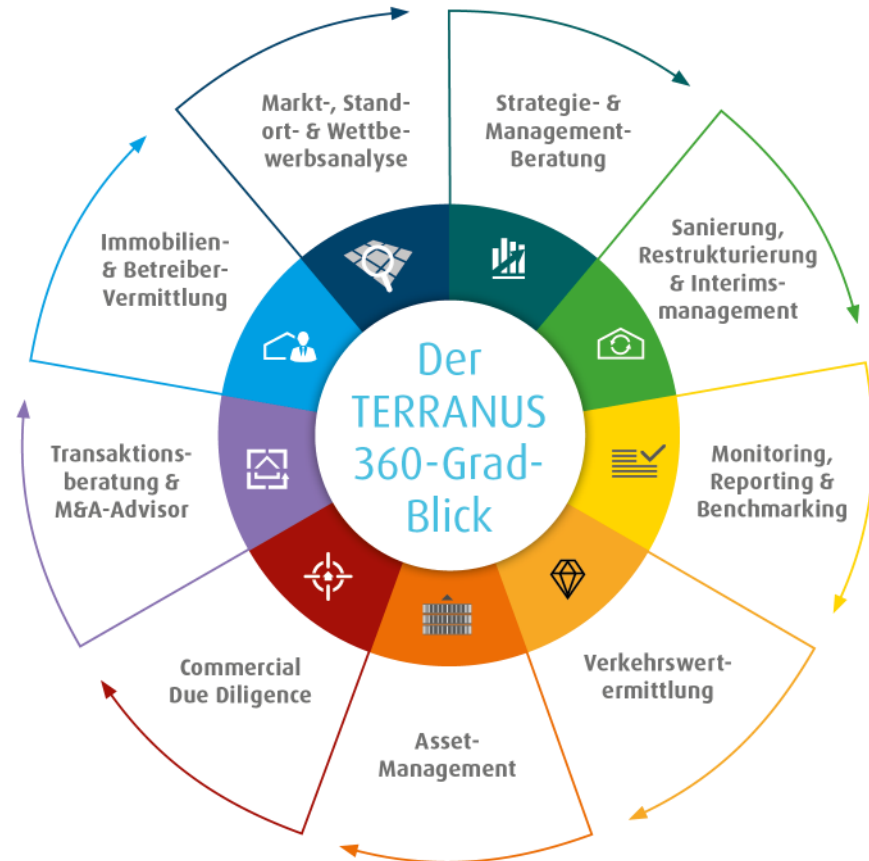
WERTE SCHAFFEN.
WERTE PFLEGEN.

Das Team an Ihrer Seite

TERRANUS gehört seit über 25 Jahren zu den führenden Spezialmaklern und Betriebsberatern für Sozialimmobilien in Deutschland.

Wir verbinden auf einzigartige Weise die beiden zentralen Disziplinen der Branche: die Immobilienkompetenz mit dem Betreiberwissen.

Eine Stärke, auf die sich unsere Kunden verlassen.



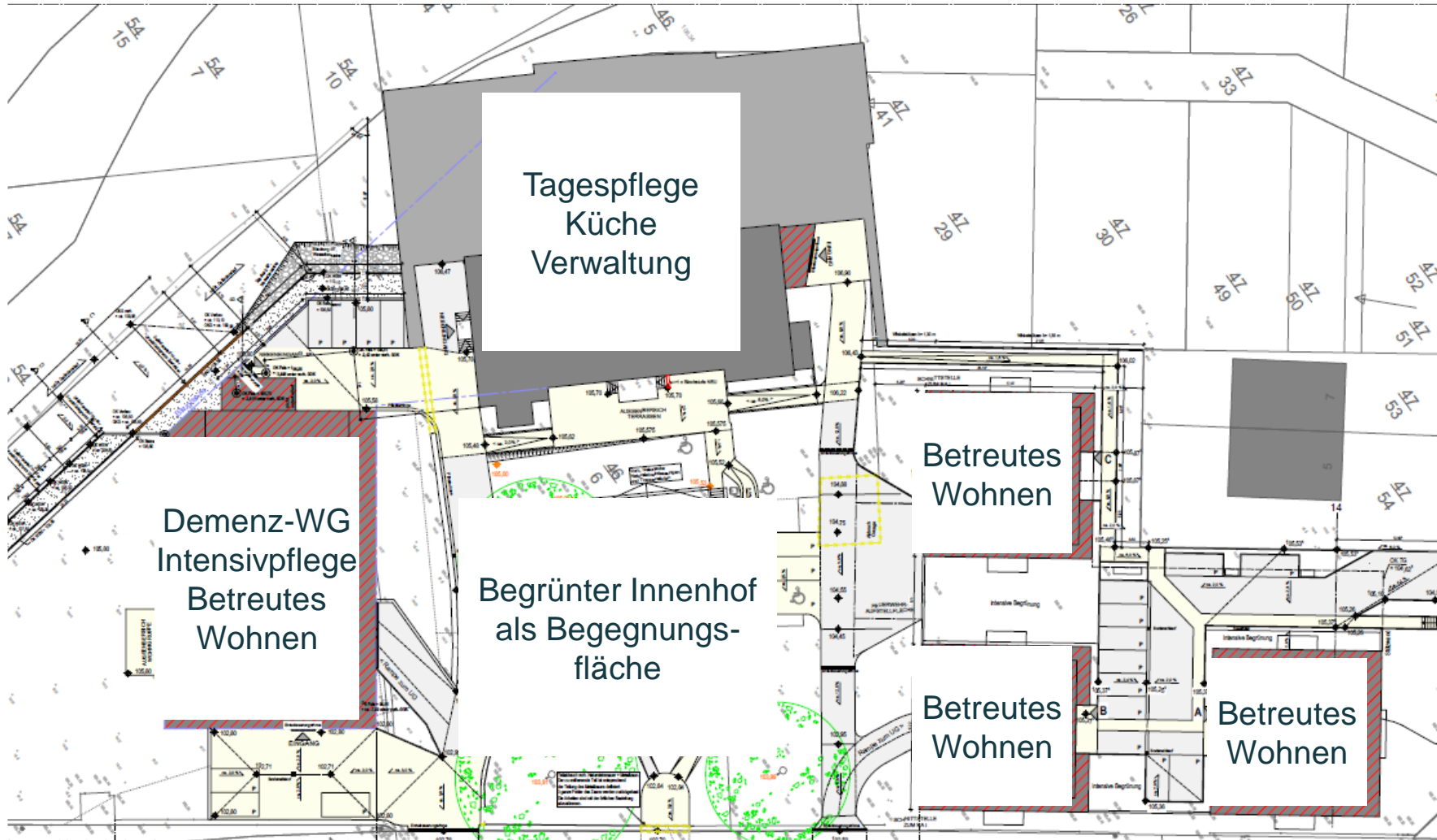


WERTE SCHAFFEN.
WERTE PFLEGEN.

Das Wohnpark-
Konzept ist
die Kombination aus
Wohnen, Service und
ambulanten
Pflegeleistungen

Aufbau eines Wohnpark - Beispiel

WERTE SCHAFFEN.
WERTE PFLEGEN.



Nutzungsmerkmale eines Wohnparks

WERTE SCHAFFEN.
WERTE PFLEGEN.



- Betreutes Wohnen
- Ambulanter Pflegedienst
- Tagespflege
- Wohngemeinschaften
- Restaurant/Café
- Optional: Therapieräume
- Optional: Pflege-Wohnen



Bildquelle: wohngut.de/osterseifen/home/



Leistungsversprechen der Betreiber:

- Sicherheit
- Gemeinschaft
- Unterhaltung
- Individuell zu Hause sein

Gemeinsam gut leben

Gemeinschafts-Wohnen

Gesellig, komfortabel und sicher in einer
Wohngemeinschaft

Ambiente für die Bewohner: gehobene Wohnqualität

WERTE SCHAFFEN.
WERTE PFLEGEN.

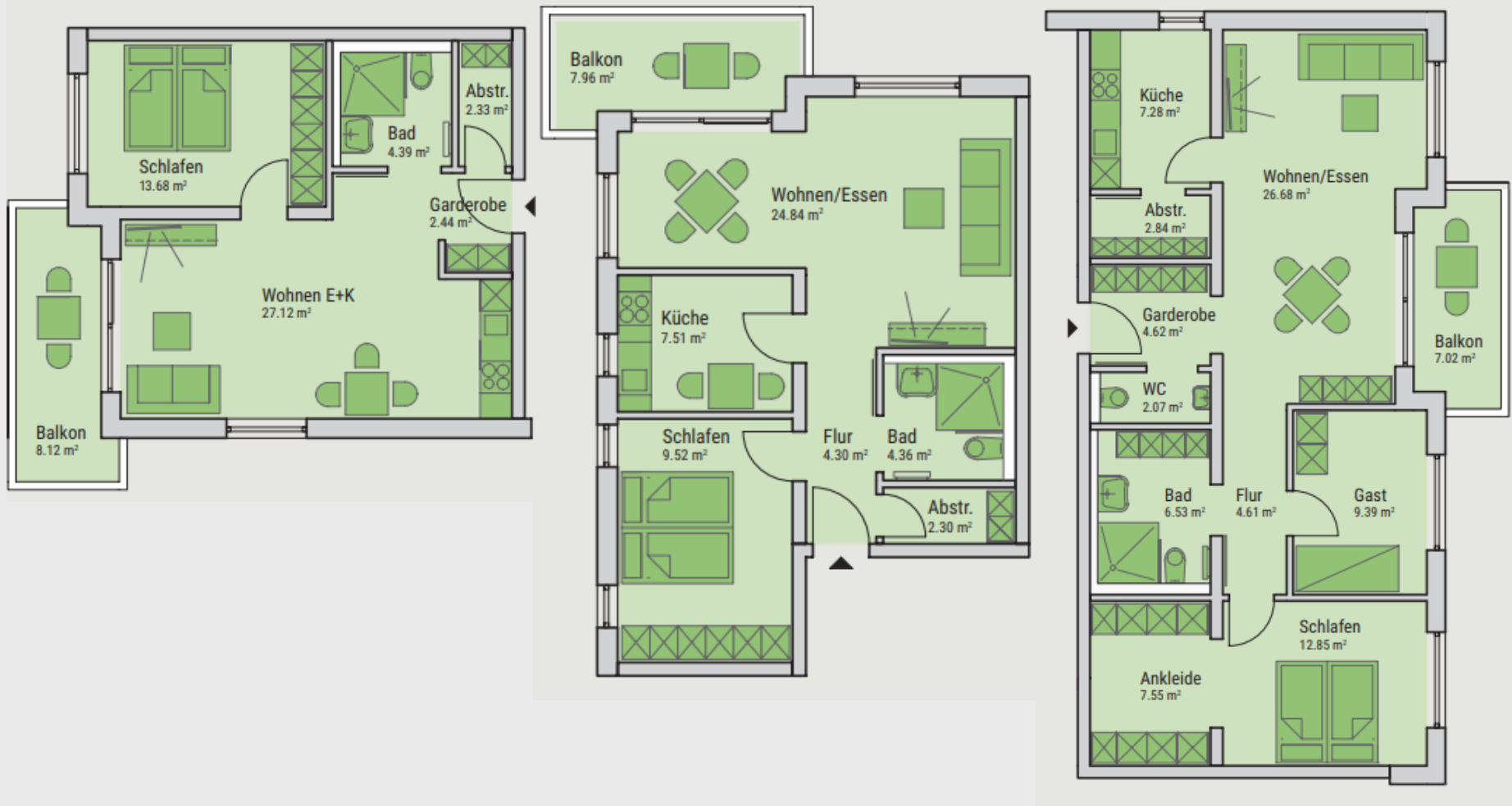


WohnGut

- Grundstücksgrößen: 10.000 qm
- Standrandlagen/ländliche Gebiete
- Verbindung von Wohnen und Natur
- Integration von historischen Gebäuden

Grundrisse Wohneinheiten Betreutes Wohnen WohnGut Osterseifen

WERTE SCHAFFEN.
WERTE PFLEGEN.



Mittlere Wohnqualität: advita Konzept Altes Weingut Bad Kreuznach

WERTE SCHAFFEN.
WERTE PFLEGEN.



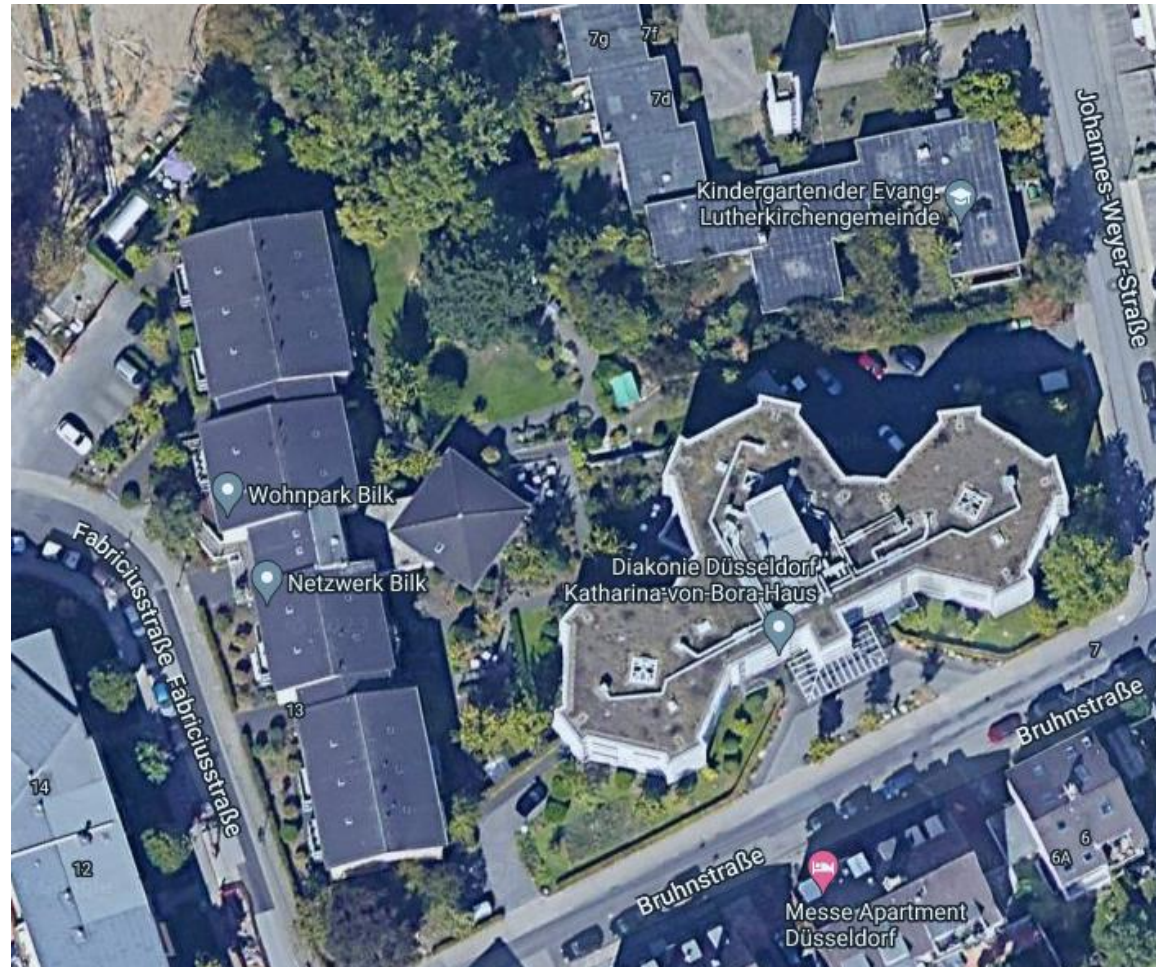
Die Menschen wünschen sich im Alter ein Leben nach eigenen Regeln. Schlimmste Vorstellung: ins Heim müssen und nicht mehr sein eigener Herr sein. Dabei gibt es mit dem Betreuten Wohnen im advita Haus Altes Weingut eine Lösung, die sich vom bisher gekannten Leben kaum unterscheidet. In den Ein- und Zwei-Raum-Wohnungen leben Sie, wie bisher auch, in Ihrer eigenen, selbst eingerichteten Wohnung. Der einzige Unterschied besteht darin, dass Hilfe im Falle eines Falles rund um die Uhr verfügbar ist. Pflegerische und hauswirtschaftliche Hilfen können Sie nach Ihren persönlichen Vorstellungen dazu buchen. Oder eben auch nicht. Sie bestimmen selbst, was Sie möchten oder nicht möchten, feste Regeln oder gar eine »Heimordnung« gibt es nicht.

Bildquelle: www.advita.de/standorte/bad-kreuznach/advita-haus-altes-weingut

Wohnparks in Düsseldorf

WERTE SCHAFFEN.
WERTE PFLEGEN.

- Wohnpark Bilk
 - ⇒ Diakonie Düsseldorf
 - ⇒ Service Wohnen
- Wohnpark Flehe
- Wohnpark Dahlacker
 - ⇒ Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft e.G.
 - ⇒ Service Wohnen



Intransparenz bei Mieten im Premium - wie Standardsegment (I/II)

WERTE SCHAFFEN.
WERTE PFLEGEN.

- Im Premiumsegment oft Warmmiete
 - ⇒ Umlage Gemeinschaftsflächen
 - ⇒ Bereinigung um Nebenkosten
 - Beispiel Wohngut Osterseifen WG
 - ⇒ Umlage Gemeinschaftsflächen
 - ⇒ Appartement 25 m²
 - ⇒ Gemeinschaftsfläche (geschätzt) 50 m²
 - ⇒ Nebenkosten (geschätzt) 3 € / m²
- Kaltmiete geschätzt bei 15 € / m²



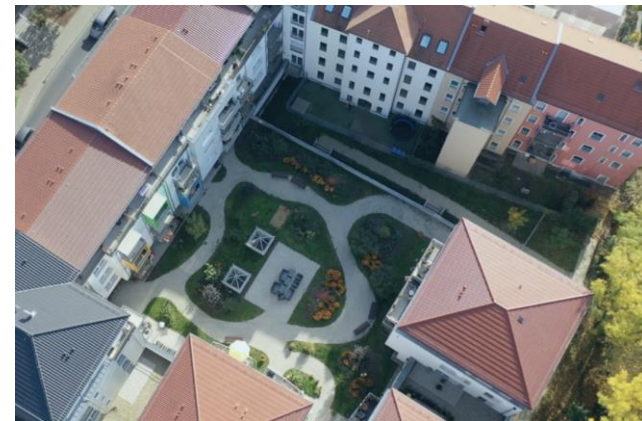
Bildquelle: [wohngut.de/osterseifen](https://www.wohngut.de/osterseifen)

Intransparenz bei Mieten im Premium - wie Standardsegment (II/II)

WERTE SCHAFFEN.
WERTE PFLEGEN.

- Im mittleren Segment oft Warmmiete
 - ⇒ Umlage Gemeinschaftsflächen
 - ⇒ Bereinigung um Nebenkosten
- Beispiel advita Altes Weingut **1.133,85 €**
 - ⇒ Umlage Gemeinschaftsflächen
 - ⇒ Wohnung **53,96 m²**
 - ⇒ Gemeinschaftsfläche (geschätzt) **20 m²**
 - ⇒ Nebenkosten (geschätzt) **3 € / m²**

Kaltmiete geschätzt bei **12,33 € / m²**



Bildquelle: www.advita.de/standorte/meissen/advita-haus-neumarktquartier



Kosten für Bewohner in ambulanten Strukturen

advita

▪ Miete (warm)	1.133,85 €
▪ Grundleistung	250,00 €
○ 24-Stunden Anwesenheit	
○ Hausnotruf	
○ Reinigung Gemeinschaftsräume	
▪ Speisepaket (Vollpension 30 Tage)	400,00 €

WohnGut

▪ Miete (warm)	1.354,00 €
▪ Services	2.017,00 €
○ Präsenzkraft	
○ Mittagessen	
○ Nachpauschale	

⇒ Pflegeleistungen werden durch ambulanten Dienst erbracht

⇒ Kombination mit Tagespflege

⇒ Wahlleistungen



Wahlleistungen für die Bewohner

- Betreuung
- Wohnungsreinigung
- Therapeutische Angebote
- Shuttle Service
- Frisör
- Wäscheservice
- Möbelpaket
- Einkaufsservice
- Hausmeisterservice
- Benachrichtigung von Angehörigen



TERRANUS

WERTE SCHAFFEN. WERTE PFLEGEN.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

TERRANUS GmbH
Anja Sakwe Nakonji
Geschäftsführerin

Fon +49 (0) 221/93 700 7-00
www.terranus.de
info@terranus.de

