

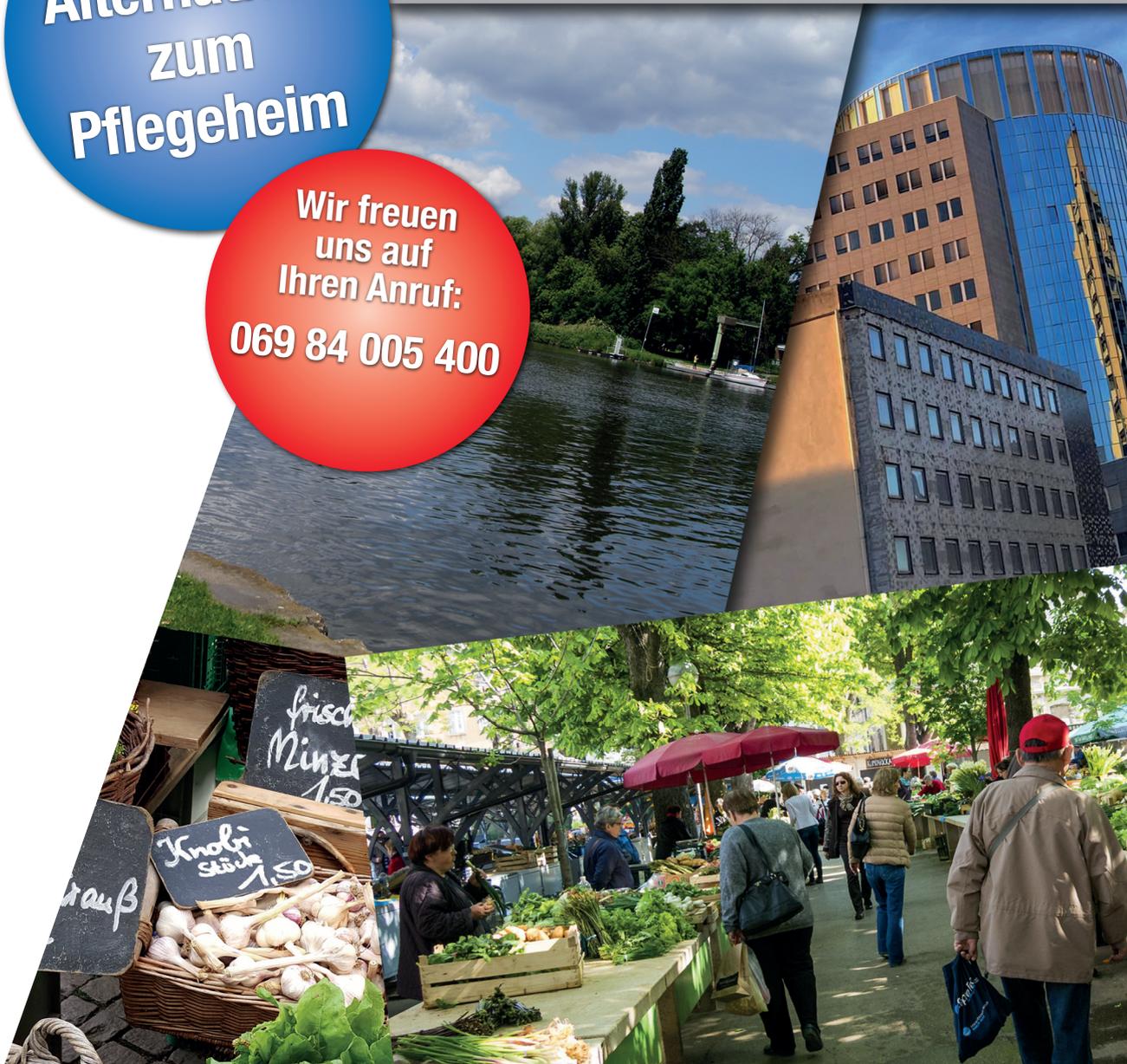
# Haus Teresa

Senioren-Wohngemeinschaft &  
Betreutes Wohnen Pflege<sup>Plus</sup> am Kleinen Biergrund  
in Offenbach

Ihre  
Alternativen  
zum  
Pflegeheim

Wir freuen  
uns auf  
Ihren Anruf:  
069 84 005 400

Vorteile und  
Übersicht der Grundrisse





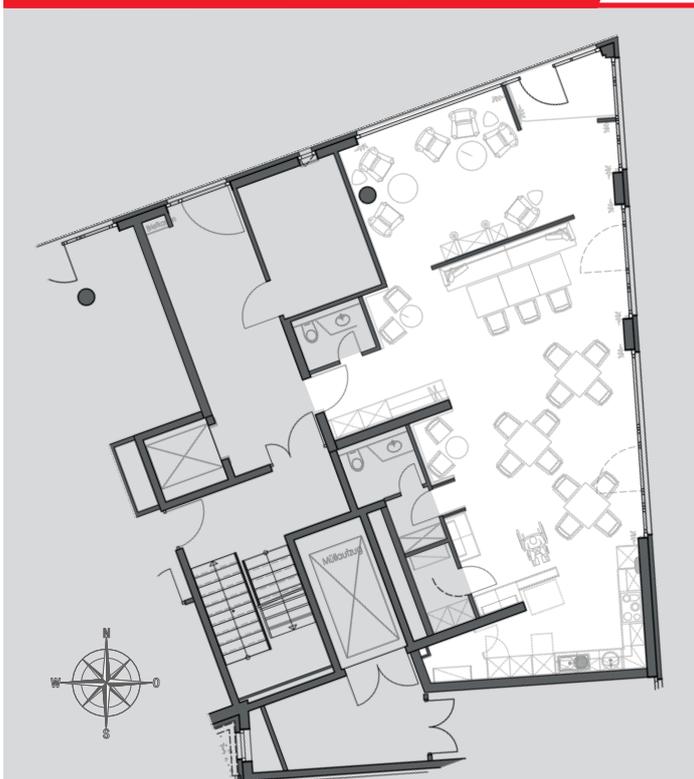
# Haus Teresa

Bewahrung  
der Selbstständigkeit  
• Förderung von Sozial-  
kontakten • Entlastung  
der pflegenden  
Angehörigen

Selbstbestimmt Leben, Wohnen in Gemeinschaft, Unterstützung im Alltag: die Vorteile einer betreuten Senioren-Wohngemeinschaft schätzen immer mehr ältere Menschen und ihre Angehörigen. Im Zentrum von Offenbach hat der Caritasverband ein solches Angebot im Haus „Teresa“ für ältere Menschen mit Unterstützungs- und Pflegedarf eingerichtet. Die trägergestützte, barrierefreie „Senioren-WG Teresa“ für Menschen mit Pflegebedarf im ersten Obergeschoss des Hauses ist als Mietergemeinschaft für zwölf Bewohnerinnen und Bewohner konzipiert. Jedem Mitbewohner und jeder Mitbewohnerin der WG steht ein mindestens 15 Quadratmeter großes Wohn- /Schlafzimmer zur Verfügung, das mit eigenen Möbeln eingerichtet werden kann. Daneben laden helle, freundliche Gemeinschaftsräume zu gemeinsamen Aktivitäten, Gesprächen und Geselligkeit ein. Eine professionelle Betreuung ist rund um die Uhr präsent und kann Unterstützung bieten, wenn diese benötigt wird. Neben einer Wohnküche im ersten Stock kann im Quartierscafé im Erdgeschoss verweilt werden – und neue sowie alte Kontakte mit anderen Menschen gepflegt und geknüpft werden.

In den oberen Etagen des Gebäudes Teresa befinden sich darüber hinaus elf barrierefreie Mietwohnungen nach dem Konzept „Betreutes Wohnen Pflege<sup>Plus</sup>“. Hierbei handelt es sich um separat vermietete, komplette Wohnungen und Apartments. Um den Anforderungen pflegebedürftiger Menschen gerecht zu werden, gibt es auch hier unterstützende Service-Angebote.

**Erdgeschoss:** Quartierscafé, Eingangsbereich, 1 großer Gemeinschaftsraum mit Küche und Außenbereich



CARITASVERBAND  
Offenbach/Main e.V.



**Ihre Fragen beantworten wir  
Ihnen gerne:**

Bitte schicken Sie uns eine Mail  
oder rufen Sie uns an.

Wir freuen uns über Ihr Interesse.

**Kontakt**

E-Mail: [wohnen@cv-offenbach.de](mailto:wohnen@cv-offenbach.de)

Telefon: 0 69 84 005 400

## INHALT

### 1. Obergeschoss

Senioren-Wohngemeinschaft

Teresa 4 - 6

### Notizen

7

### 2. Obergeschoss

Betreutes Wohnen Pflege<sup>Plus</sup>

8 - 9

### 3. Obergeschoss

Betreutes Wohnen Pflege<sup>Plus</sup>

10 - 11

# Senioren- Wohngemeinschaft Teresa

## für 12 Bewohner

4

### **Gemeinsames Wohnen**

- 12 Personen mit Pflege- und Unterstützungsbedarf
- Gleichberechtigung aller Wohngemeinschaftsmitglieder
- Ein eigener mindestens 15 m<sup>2</sup> großer barrierefreier Wohn- und Schlafraum
- Barrierefreie Gemeinschaftsräume: Badezimmer, Küche, Aufenthaltsraum und Wohnraum

### **Alltag und Leben in der Gemeinschaft**

- Gemeinsames oder separates Essen
- Eigenständig leben: Aufstehen nach Belieben, Mitgestaltung des Speiseplans, individueller Zeitplan aller Bewohner/innen und somit keine Zeitvorgaben im Vergleich zur stationären Pflege
- Einrichten des eigenen Schlaf- und Wohnraums mit eigenen Möbeln

### **Alltagsaktivitäten**

- Gemeinsames Kochen, Essen, Erledigen von Hausarbeiten, Filmabende und Spielenachmittage je nach Vorliebe und Fähigkeiten

### **Davon profitieren Sie bei uns:**

#### **Vorteile des Betreuungsvertrags**

- Nutzung der Gemeinschaftsräume für private Feierlichkeiten
- Täglich anwesende Betreuungsperson
- Vielfältige Betreuungsangebote
- Beratung und Hilfe bei Behördengängen, Anträgen oder bei allgemeinen Fragen
- Reinigung der Gemeinschaftsräume

#### **Vorteile einer Wohngemeinschaft**

- Das Leben in einer Wohngemeinschaft fördert ein Gefühl von Zuhause und Geborgenheit – unterstützt durch das Mitbringen von eigenen Möbeln
- Bewahrung und Förderung der Selbstständigkeit
- Erhaltung motorischer und kognitiver Ressourcen durch ein anregendes Umfeld
- Individuelle Alltagsgestaltung im Gegensatz zu Zeitvorgaben eines Heimes
- Entlastung der pflegenden Angehörigen

#### **Geschäfte & Dienstleistungen in unmittelbarer Nähe**

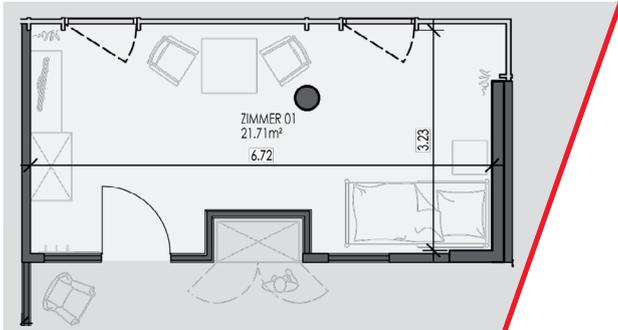
- Bäckereien, Lebensmittelgeschäfte und Apotheken
- Einer der schönsten Wochenmärkte im Rhein-Main Gebiet jeden Dienstag, Freitag und Samstag
- Restaurants und Cafés
- Stadtbibliothek und Volkshochschule

#### **Kirchen & Moscheen in der Nähe**

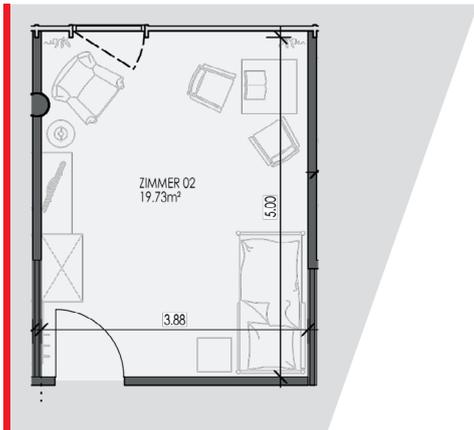
- Katholische Kirche St. Marien
- Evangelische Stadtkirche
- Französisch-reformierte Kirche
- Faizan-e-Madina Dawateislami Moschee
- Islamische Gemeinde Mevlâna Moschee

# 1. OBERGESCHOSS

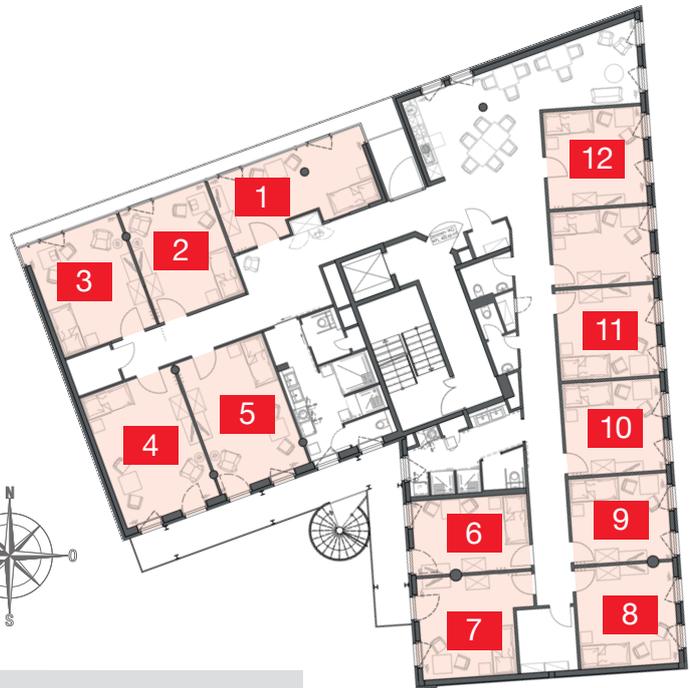
insgesamt 12 Zimmer



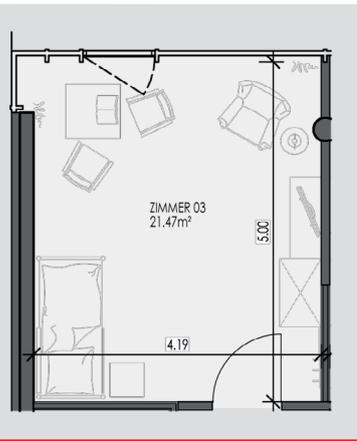
Zimmer 1 = ca. 22 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 500,- €



Zimmer 2 = ca. 20 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 500,- €

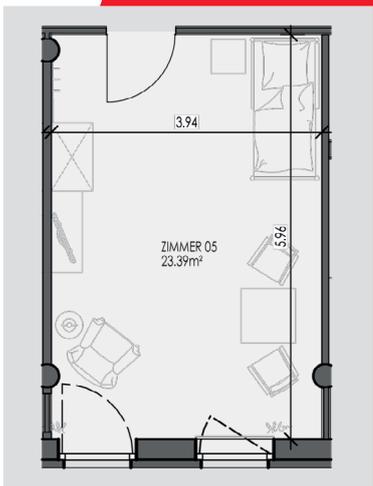


Grundriss  
**1. Obergeschoss**  
mit allen 12 Zimmern  
und dem Besucher-  
Zimmer auf einen Blick.

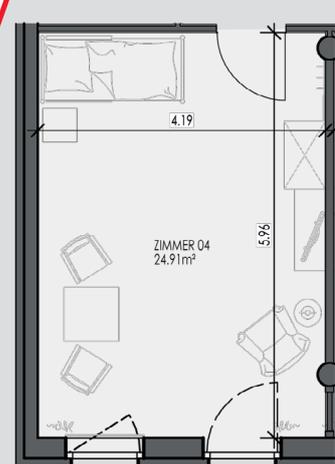


Zimmer 3 = ca. 21 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 500,- €

Zimmer 5 = ca. 23 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 510,- €



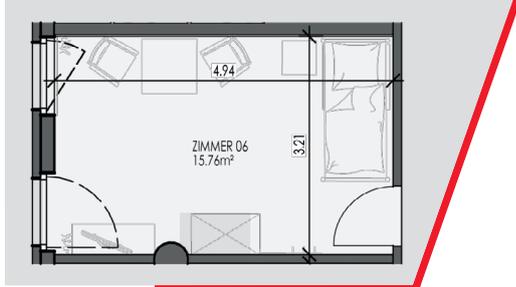
Zimmer 4 = ca. 25 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 515,- €



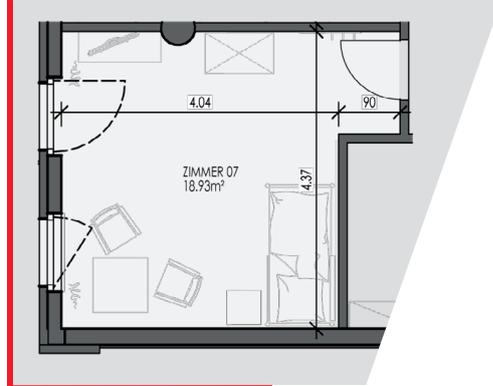
# 1. OBERGESCHOSS

insgesamt 12 Zimmer

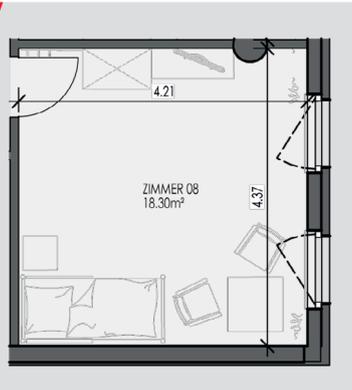
6



Zimmer 6 = ca. 16 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 495,- €



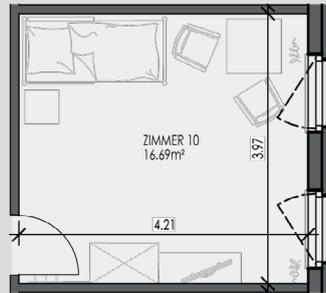
Zimmer 7 = ca. 19 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 495,- €



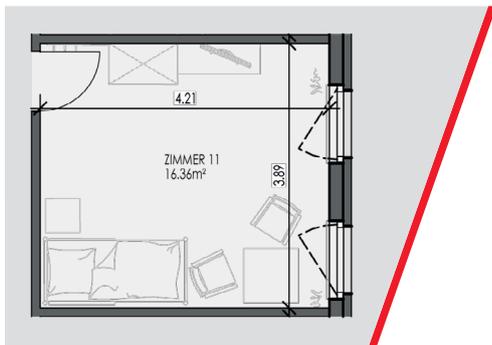
Zimmer 8 = ca. 18 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 495,- €



Zimmer 9 = ca. 15 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 495,- €

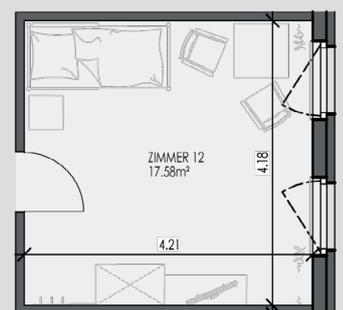


Zimmer 10 = ca. 17 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 495,- €



Zimmer 11 = ca. 16 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 495,- €

Zimmer 12 = ca. 18 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 495,- €





# Betreutes Wohnen Pflege<sup>Plus</sup> am Kleinen Biergrund mit insgesamt 11 Wohnungen

8

## Angebot

- Alle Wohnungen mit barrierefreiem Bad sowie barrierefreiem Aufzug
- Wahlleistungen flexibel und einfach mitzubuchen, z. B. Menüservice, Pflegeleistungen des Ambulanten Dienstes der Caritas
- Quartierscafé im Erdgeschoss, u. a. Mittagstisch und Nachmittagskaffee
- Angebote für Begegnung und Bewegung, Kultur und Freizeit
- Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Haustür, Ärzte, Apotheken etc. in der Nähe

## Freizeit

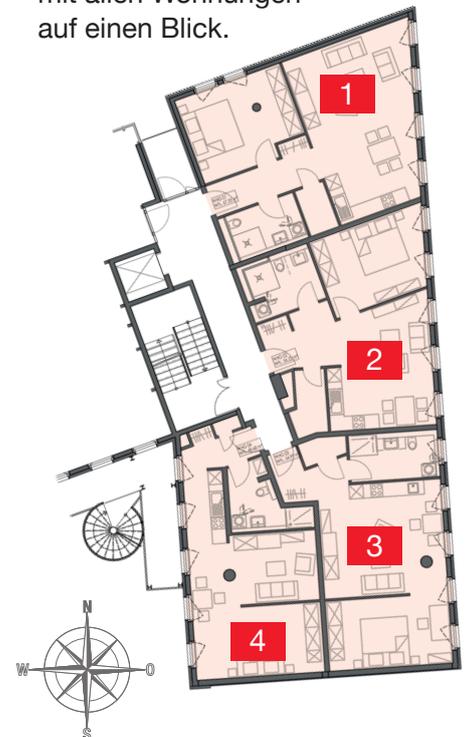
- Mitten im Zentrum von Offenbach
- Einer der schönsten Wochenmärkte im Rhein-Main-Gebiet fußläufig in wenigen Minuten erreichbar (Di., Fr. und Sa.)
- Gute Verkehrsanbindung nach Frankfurt und Hanau
- Parks, Rad- und Wanderwege entlang des Mains
- Lebendiges Vereinsleben (Sport, Kultur, Sprachen, Politik)

## MODUL WOHNEN & LEBEN

### wird mit dem Mietvertrag abgeschlossen

- Täglicher persönlicher Ansprechpartner steht zur Verfügung
- 24h-Servicruf über mobilen Notrufknopf, inkl. Schlüsselservice
- Wöchentliche Beratungsangebote über aktuelle Themen rund um das Älterwerden und der Pflegeversicherung
- Einfache haushaltsnahe Dienstleistungen oder Hilfeleistungen, max. 1,5 Stunden im Monat je Mieter/in
- Flächenreinigung der Wohnung und Bäder 1x pro Woche
- Wäscheservice für eine Person für Alltagswäsche im haushaltsüblichen Umfang
- Kostenfreie Nutzung der Gemeinschaftsräume, auch für private Feste nutzbar
- Hilfestellung bei der Raumplanung, z. B. Küche
- Auch nachts ist eine Alltagsbegleitung im Notfall vor Ort

Grundriss  
**2. Obergeschoss**  
mit allen Wohnungen  
auf einen Blick.



# 2. OBERGESCHOSS

insgesamt 4 Wohnungen

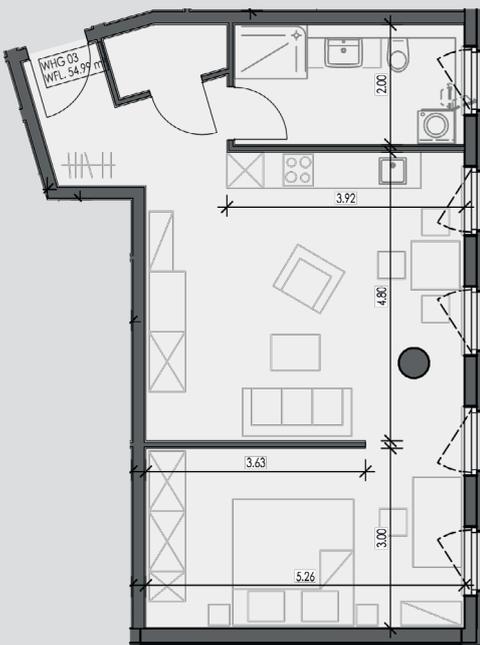


Wohnung 01 = ca. 68 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 920,- €

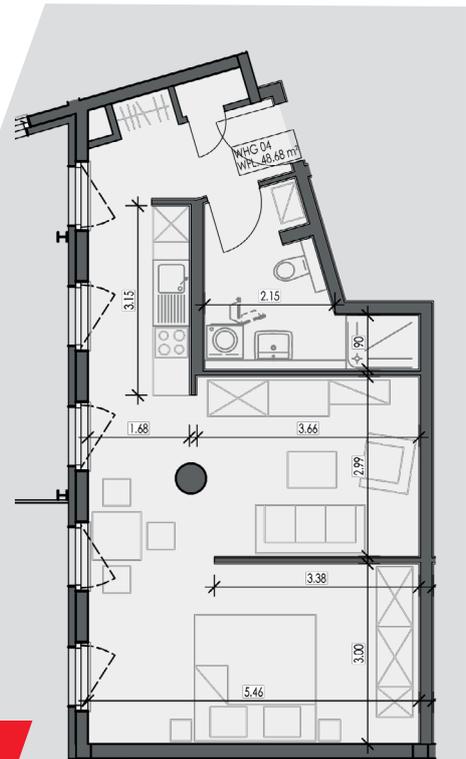


Wohnung 02 = ca. 56 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 840,- €

Wohnung 03 = ca. 55 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 790,- €



Wohnung 04 = ca. 49 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 720,- €



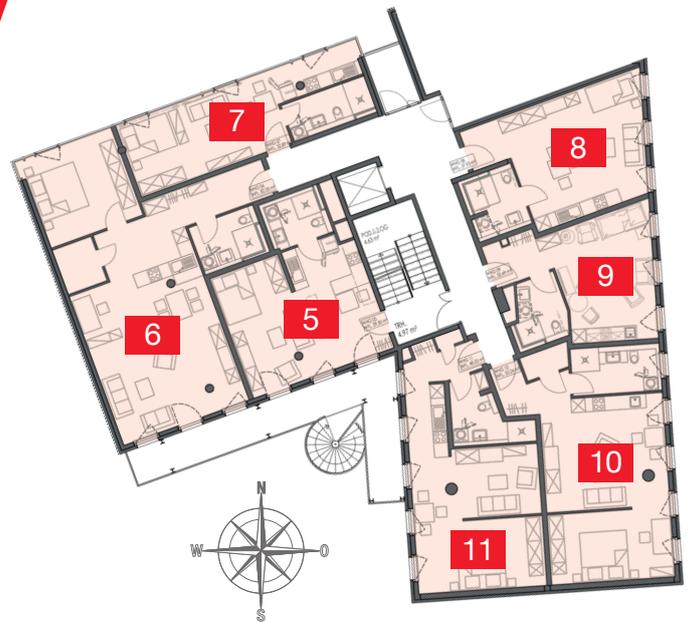
# 3. OBERGESCHOSS

insgesamt 7 Wohnungen

10



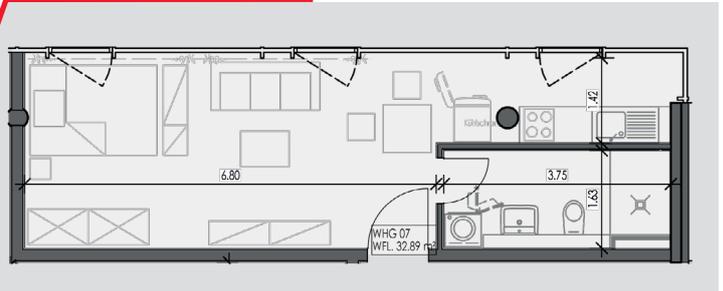
**Wohnung 05 = ca. 39 m<sup>2</sup>**  
**Kaltmiete: 660,- €**



**Wohnung 06 = ca. 82 m<sup>2</sup>**  
**Kaltmiete: 1.150,- €**

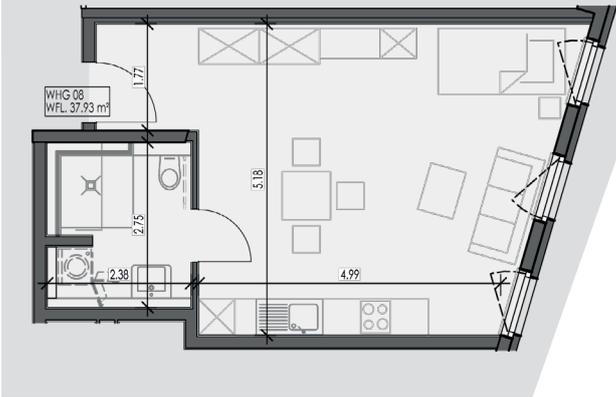


**Wohnung 07 = ca. 33 m<sup>2</sup>**  
**Kaltmiete: 580,- €**

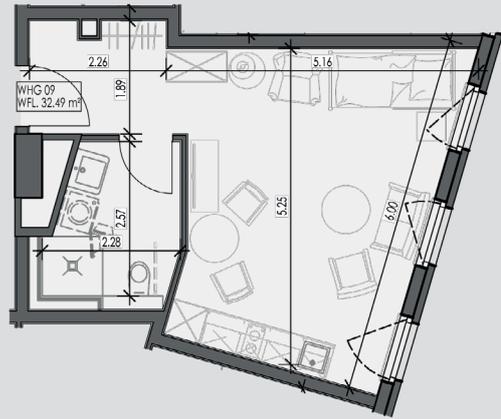


Grundriss  
**3. Obergeschoss**  
 mit allen Wohnungen  
 auf einen Blick.

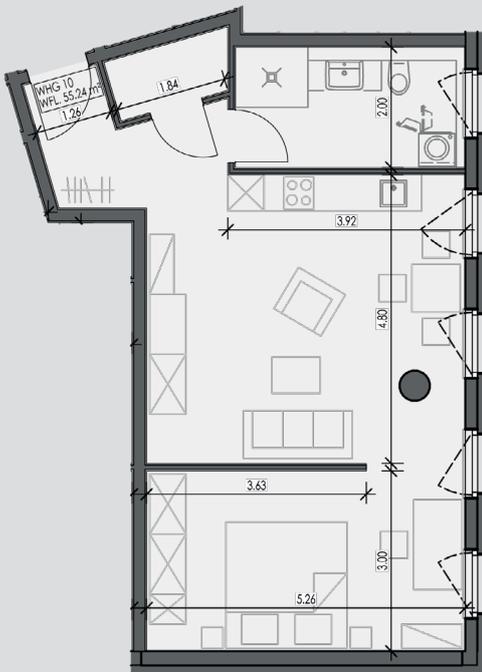
**Wohnung 08 = ca. 38 m<sup>2</sup>**  
**Kaltmiete: 610,- €**



**Wohnung 09 = ca. 32 m<sup>2</sup>**  
**Kaltmiete: 580,- €**

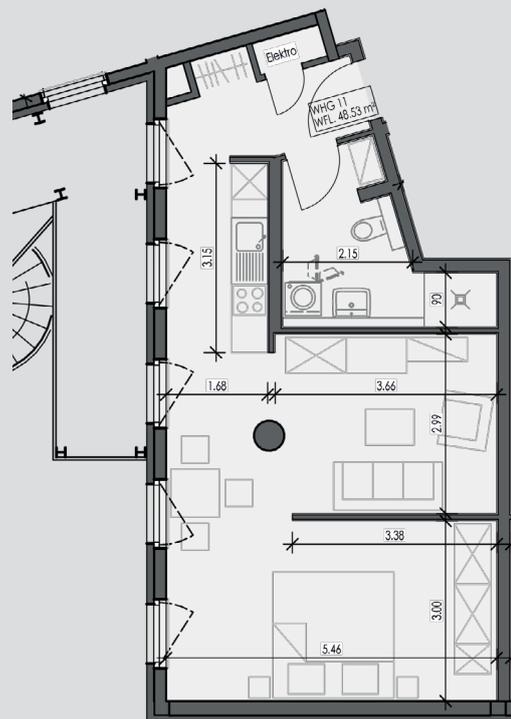


11



**Wohnung 10 = ca. 55 m<sup>2</sup>**  
**Kaltmiete: 790,- €**

**Wohnung 11 = ca. 49 m<sup>2</sup>**  
**Kaltmiete: 720,- €**





CARITASVERBAND  
Offenbach/Main e.V.



**Haus Teresa Senioren-Wohngemeinschaft  
& Betreutes Wohnen Pflege<sup>Plus</sup>**  
Kleiner Biergrund 31  
63065 Offenbach am Main