

## Miete, Betreuung, Leistungen

Beispiel einer Mietberechnung (Kategorie I) für eine 2-Zimmer-Wohnung mit 50,94 m<sup>2</sup> und Belegung mit einer Person:

1. Miete	50,94 m <sup>2</sup> x € 5,25	€ 267,44
2. Betriebskostenvorauszahlung	50,94 m <sup>2</sup> x € 2,70	€ 137,53
3. Tiefgaragenstellplatz		€ 45,00
<b>Monatliche Miete</b>		<b>€ 449,97</b>

4. Betreuungsvertrag mit dem Sozialdienst Gilching für eine Person	€ 115,50
--	----------

**Monatlicher Gesamtbetrag € 565,47**

Der **Betreuungsvertrag**: Er muss zwischen Bewohner und Sozialdienst Gilching e.V. in Verbund mit dem Mietvertrag geschlossen werden. Darin werden vom Sozialdienst Grundleistungen und Wahlleistungen zugesichert.

Zu den **Grundleistungen** gehört, dass eine Mitarbeiterin des Sozialdienstes als Ansprechpartnerin speziell für die Bewohner des „Betreuten Wohnens“ zur Verfügung steht. Daneben werden ein Hausnotruf gestellt sowie die Investitionskosten für den Mehrzweckbereich teilweise gedeckt. Außerdem sind wir auf Wunsch und Bedarf behilflich bei Behörden-, Kranken- und Pflegekassenangelegenheiten.

Während der Bürozeiten steht Ihnen der Sozialdienst für Beratungsgespräche und Informationen zur Verfügung.

Zu den Grundleistungen zählt auch die Organisation und Durchführung von Veranstaltungen zur Förderung des sozialen Lebens.

Nach Möglichkeit unterstützen wir die Hausgemeinschaft organisatorisch bei Eigeninitiativen.

## Beratung, Unterstützung

**Wahlleistungen** können Sie vom Sozialdienst, aber auch von anderen Hilfsorganisationen in Anspruch nehmen.

Die Angebote des Sozialdienstes umfassen z.B. das gesamte Leistungsspektrum im Kranken- und Altenpflegebereich nach SGB XI, medizinische Behandlungspflege nach SGB V, Essen auf Rädern, Fahrtendienst, Begleitedienste sowie weitere Leistungen.

Wir beraten Sie gerne und vermitteln

- Raumpflege
- Hauswirtschaftliche Versorgung
- Essen auf Rädern
- Einkaufs-, Begleit-, Fahrdienste
- Fußpflege
- Krankengymnastik
- Ambulante Pflegedienste
- Therapeutische Versorgung

## Information und Anmeldung

**Miriam Haller**

**Tel. 08105 7782-50**

[m.haller@sozialdienst-gilching.de](mailto:m.haller@sozialdienst-gilching.de)

**Sozialdienst Gilching e.V.**

Andechser Straße 3

82205 Gilching

[www.sozialdienst-gilching.de](http://www.sozialdienst-gilching.de)

**E-Mail: [info@sozialdienst-gilching.de](mailto:info@sozialdienst-gilching.de)**

**Tel. 08105 7782-3**

### Vorstand

Irene Böhm  
Ursula Hübner  
Thomas Müller

### Aufsichtsrat

Wolfgang Schneider (Vorsitz)  
Eduard Fuchshuber  
Michael Hackenberg  
Anne Hartmann  
Dr. Stephanie Höhn  
Jutta Pischel

## SOZIALDIENST Gilching e.V.



## BETREUTES WOHNEN IN GILCHING

Selbstständige und selbstbestimmte Haushalts- und Lebensführung in den eigenen vier Wänden – wer wünscht sich das nicht auch im Alter?

Das Betreute Wohnen in der Wohnanlage ermöglicht und unterstützt dies in einer barrierefreien oder rollstuhlgerechten Wohnung und bietet zudem Einbindung in soziale Strukturen der Hausgemeinschaft.

Das „Betreute Wohnen“ für ältere Menschen hat sich als Alternative zum Heim zu einer neuen bedeutenden Wohnform im Alter entwickelt und ist somit ein zukunftsweisendes Wohnkonzept.

Eine frühzeitige Entscheidung für eine altersgerechte Wohnung ist Grundlage dafür, dass Sie später in Ihrem geschätzten und vertrauten Umfeld bleiben können.

„Betreutes Wohnen“ mit Unterstützungs- und Pflegeleistungen bei Bedarf ist der richtige Weg.

## Altersgerechte Wohnungen im Herzen von Gilching

In der Andechser Straße in Gilching befindet sich die Wohnanlage mit insgesamt 50 barrierefreien Wohnungen sowie das Verwaltungsgebäude des Sozialdienstes Gilching e.V. mit der Tagesstätte.

- 3x 1-Zi.-Wohnungen, je 41,73 m<sup>2</sup> (Typ 1)
- 18x 2-Zi.-Wohnungen, je 50,94 m<sup>2</sup> (Typ 2)
- 12x 2-Zi.-Wohnungen, je 54,35 m<sup>2</sup> (Typ 3)
- 3x 3-Zi.-Wohnungen, je 65,97 m<sup>2</sup> (Typ 4)
- 1x 2-Zi.-Wohnungen, je 64,06 m<sup>2</sup> (Typ 5)  
elektrollstuhlgerecht
- 2x 3-Zi.-Wohnungen, je 77,85 m<sup>2</sup> (Typ 6)

Alle Wohnungen sind mit Terrasse oder Loggia ausgestattet.

Der Verband Wohnen im Kreis Starnberg als Eigentümer für das „Betreute Wohnen“ in Gilching, staffelt die Miete in vier Kategorien, je nach Einkommen der Mieter.

Für Schwerbehinderte werden bei der Einkommensberechnung Freibeträge gewährt. Das Landratsamt Starnberg ist gerne bereit, anhand von Einkommensnachweisen die Einkommensberechnung durchzuführen und die für Sie in Frage kommende Mietkategorie zu ermitteln.

## Einkommensabhängige Mieten

**Kategorie I** = € 5,25 Kaltmiete pro m<sup>2</sup> bei einem Jahreseinkommen bis zu 12.000 € für Alleinstehende bzw. 18.000 € für Paare

**Kategorie III** = € 6,25 Kaltmiete pro m<sup>2</sup> bei einem Jahreseinkommen bis zu 15.600 € für Alleinstehende bzw. 23.400 € für Paare €

**Kategorie V** = € 7,25 Kaltmiete pro m<sup>2</sup> bei einem Jahreseinkommen bis zu 19.200 € für Alleinstehende bzw. 28.800 € für Paare

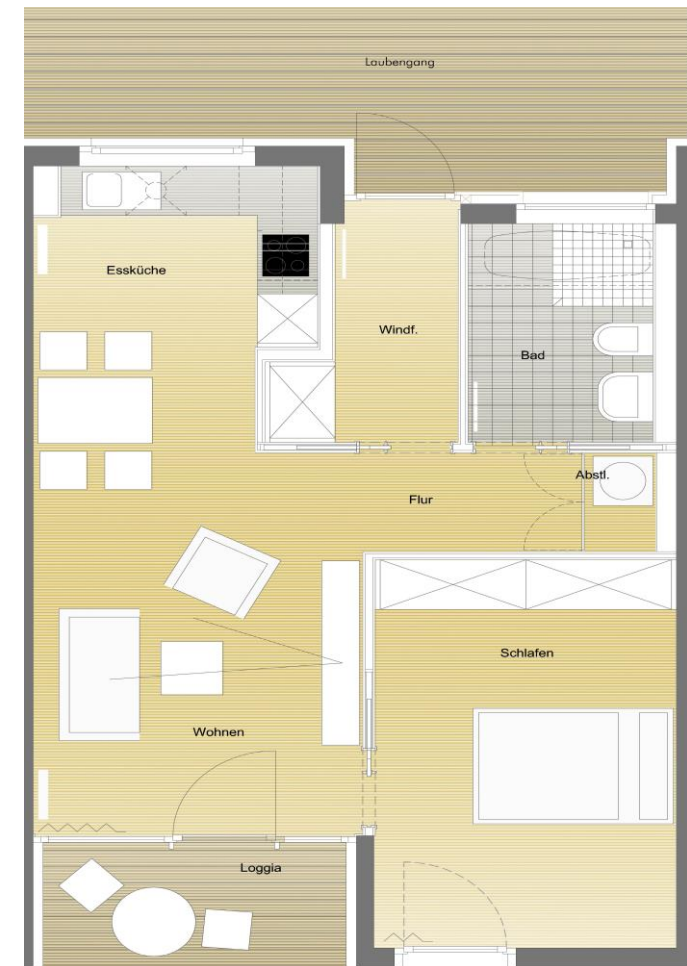
**Kategorie 0 (freifinanziert)** = € 9,50 Kaltmiete pro m<sup>2</sup> bei höheren Einkommen als Kategorie V

Zur Nettomiete kommen die Betriebskosten incl. Heizung/Warmwasser von ca. € 2,70/m<sup>2</sup> und die Miete für einen Tiefgaragenstellplatz in Höhe von mtl. € 45,00, wenn ein Auto vorhanden ist.

Zusammen mit dem **Mietvertrag** schließen Sie mit dem Sozialdienst Gilching einen **Betreuungsvertrag** für **monatlich € 115,50 bei einer Person** bzw. **€ 141,75 bei zwei Personen pro Haushalt** ab (Stand Jan. 2019).

Voraussetzung für die Anmietung einer Wohnung ist ein Mindestalter von 60 Jahren oder eine Behinderung von mind. 50 %.

## Grundriss einer 2-Zimmer-Wohnung vom Typ 2



Das „Betreute Wohnen in Gilching“ liegt auf einem großen Grundstück an der Andechser Straße mit hervorragender umliegender Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken und die S-Bahn. Das Ortszentrum ist in drei Gehminuten erreichbar.