

*Seniorenwohnanlagen*  
im Bezirk  
**Steglitz - Zehlendorf**

Diese Broschüre und weitere Informationen „Rund ums Alter“  
finden Sie in ständig aktualisierter Version im Internet unter  
**[www.dwstz.de/pflegestuetzpunkt-albrechtstrasse/](http://www.dwstz.de/pflegestuetzpunkt-albrechtstrasse/)**

9. Auflage: Mai 2024: 1000 Stück

Diese Broschüre erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit.  
Die Informationen beruhen auf Angaben der Vermieter.

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir Ihnen die 9. aktualisierte Auflage der Broschüre über die Seniorenwohnanlagen im Bezirk Steglitz-Zehlendorf vor. Sie soll Ihnen die Suche nach einer für Sie geeigneten Wohnung erleichtern.

Auf dem Wohnungsmarkt für Senior\*innen finden Sie hinsichtlich Ausstattung, Miethöhe und Betreuungsumfang sehr unterschiedliche Angebote.

Diese Broschüre gibt Ihnen einen ersten Überblick über sämtliche in Steglitz-Zehlendorf vorhandene Seniorenwohnanlagen. Wünschen Sie darüber hinaus Beratung und Unterstützung, können Sie sich an folgende Stellen wenden:

**Pflegestützpunkt Steglitz-Zehlendorf**  
**Albrechtstraße 81a**  
**12167 Berlin**  
**Tel: 030 76902600**

**Pflegestützpunkt Steglitz-Zehlendorf**  
**Teltower Damm 35**  
**14169 Berlin**  
**Tel: 0800 26508026550**

**Pflegestützpunkt Steglitz-Zehlendorf**  
**Ferdinandstr. 35**  
**12209 Berlin**  
**Tel:030 338536480**

**Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin**  
**Amt für Soziales**  
**Allgemeiner Sozialdienst**  
**Hanna - Renate - Laurien - Platz 1**  
**12247 Berlin**  
**Tel: 030 90299 - 4932**

Wir freuen uns über einen regen Gebrauch unseres Beratungsangebotes.

Sabine Hafener  
Geschäftsführerin  
Diakonisches Werk Steglitz und  
Teltow-Zehlendorf e.V.

Tim Richter  
Bezirksstadtrat für  
Bürgerdienste und Soziales

# Inhaltsverzeichnis

|  |                   |
|--|-------------------|
| <b>Wohnen im Alter -<br/>Wie finde ich das richtige Angebot für mich?</b>          | <b>S. 5 - 7</b>   |
| <b>1. Seniorenwohnanlagen in Steglitz</b>  | <b>S. 8 - 20</b>  |
| <b>2. Seniorenwohnanlagen in Zehlendorf</b>  | <b>S. 21- 26</b>  |
| <b>3. Seniorenwohnanlagen in Vermietung Berliner<br/>Wohnungsbaugesellschaften</b> | <b>S. 27</b>      |
| <b>4. Seniorenwohnanlagen mit angegliederter<br/>stationärer Pflegeeinrichtung</b> | <b>S. 28 - 38</b> |
| <b>4. Seniorenwohnanlagen mit verbindlichem<br/>Betreuungsangebot</b>              | <b>S. 39 - 41</b> |
| <b>5. Checkliste</b>   | <b>S. 42 - 43</b> |

## **Wohnen im Alter - Wie finde ich das richtige Angebot für mich?**

Es gibt unterschiedliche Gründe, als älterer Mensch nicht mehr in der bisherigen Wohnung leben zu können oder zu wollen. Die ungünstige Größe, die Lage oder die Ausstattung der Wohnung sind häufig Auslöser für einen Wohnungswechsel. Besonders im hohen Alter, bei Krankheit oder Behinderung denkt man über Alternativen zu einer „normalen“ Wohnung nach. Wer für sich im Alter oder für seine Angehörigen ein neues Zuhause suchen muss, ist mit einem unübersichtlichen Angebot für Senior\*innen konfrontiert. Die folgenden Wohntypen unterscheiden sich sowohl in der Betreuungsintensität als auch im Grad des selbständigen Wohnens.

- Seniorenwohnhäuser
- Betreutes Wohnen für ältere Menschen/Service-Wohnen
- Gemeinschaftliches Wohnen
- Ambulant betreute Wohngemeinschaften
- Pflegeheime

Zunächst möchten wir Ihnen deshalb einen Überblick über die verschiedenen Angebote geben. Danach finden Sie dann alle Seniorenwohnanlagen im Bezirk, die teilweise auch Betreutes Wohnen für ältere Menschen/Service-Wohnen bieten, ausführlich beschrieben. Wir haben sie unterteilt in Seniorenwohnanlagen in Steglitz und Seniorenwohnanlagen in Zehlendorf. Die Seniorenwohnanlagen, auf deren Gelände oder unter deren Dach sich auch eine vollstationäre Pflegeeinrichtung befindet, haben wir im Anschluss zusammengefasst. Zuletzt haben wir die Seniorenwohnanlagen mit einem umfangreichen, verbindlichen Betreuungsangebot für Sie zusammengestellt.

### **Seniorenwohnhäuser**

Seniorenwohnhäuser gibt es in gemeinnütziger und privater Trägerschaft. In Seniorenwohnhäusern haben Senior\*innen eine abgeschlossene Wohnung, die die Möglichkeit bietet, selbständig einen eigenen Haushalt zu führen.

Bei den Wohnungen handelt es sich überwiegend um 1- bis 2-Zimmerwohnungen in sehr unterschiedlicher Ausstattung. Nicht alle Wohnungen sind barrierefrei und nur wenige Wohnungen sind speziell für Rollstuhlfahrer\*innen geeignet.

In der Regel gibt es Gemeinschaftsräume, einen Aufzug und Handläufe auf den Fluren. In einigen Häusern sind Ansprechpartner\*innen vor Ort und es gibt Freizeit- und Dienstleistungsangebote.

Sind Hausnotrufanlagen vorhanden, ist immer zu fragen, ob sie tatsächlich rund um die Uhr besetzt sind und wer im Bedarfsfall Hilfe leistet.

Teilweise ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich.

## **Betreutes Wohnen für ältere Menschen - Service-Wohnen**

Viele ältere Menschen wünschen sich ein selbstständiges Leben im eigenen Haushalt, verbunden mit der Sicherheit, im Bedarfsfall schnell und unkompliziert Hilfe zu erhalten und erhoffen sich dies vom „Betreuten Wohnen“.

Betreutes Wohnen, besser Service-Wohnen genannt, ist eine Form des selbstständigen Wohnens in einer Seniorenwohnanlage mit zusätzlichen Dienstleistungs- und/oder Gruppenangeboten und Gemeinschaftsräumen. Die Seniorenwohnanlagen unterscheiden sich erheblich hinsichtlich ihrer Ausstattung und in Art und Umfang des Dienstleistungsangebots. Wichtig ist zu wissen, dass es für Betreutes Wohnen/Service-Wohnen keine verbindlichen Richtlinien über bauliche Voraussetzungen und das Mindestmaß an Betreuung und Beratung oder für die Vertrags- und Preisgestaltung gibt. Mit der DIN-Norm 77800 gibt es aber inzwischen ein einheitliches Instrument zur freiwilligen Qualitätssicherung, das den Mindeststandard für das „Betreute Wohnen für ältere Menschen“ definiert.

Bei Vertragsabschluss sollten Sie genau darauf achten, welche Leistungen im Mietpreis und ggf. in einer Service-Pauschale enthalten sind und welche Wahlleistungen darüber hinaus entgeltpflichtig angeboten werden. Und Sie sollten wissen, dass trotz aller Angebote und Dienstleistungen das Betreute Wohnen/Service-Wohnen nicht in jedem Fall das Pflegeheim ersetzen kann, d.h. schwerstpflegebedürftige Menschen müssen unter Umständen nochmals umziehen. Ein Vorteil könnte es dann sein, wenn sich unter demselben Dach oder auf demselben Gelände auch ein Pflegeheim befindet.

## **Gemeinschaftliches Wohnen**

Immer mehr Senior\*innen suchen Alternativen zum Wohnen in der privaten Einzelwohnung oder in einer Seniorenwohnanlage. Sie wollen im Alter nicht nur mit älteren Menschen zusammenleben, sondern ebenso Alltagskontakte zur jüngeren Generation pflegen. Sie suchen eine Haus- und Lebensgemeinschaft und wünschen sich gegenseitige Unterstützung auf freiwilliger, selbstbestimmter Basis, sowie geselliges Zusammensein und gemeinschaftliche Aktivitäten. Dabei möchte jeder seine eigenen vier Wände und seine Individualität so weit wie möglich behalten.

Wer sich für Projekte oder Gruppen interessiert, in denen neue Wohn- und Lebensformen entwickelt werden, findet weitere Informationen im Internet unter:

[www.netzwerk-generationen.de](http://www.netzwerk-generationen.de)

[www.fgw-ev.de](http://www.fgw-ev.de)

[www.wohnprojekte-portal.de](http://www.wohnprojekte-portal.de)

## **Ambulant betreute Wohngemeinschaften**

Ambulant betreute Wohngemeinschaften sind eine Alternative zum Pflegeheim.

Für gewöhnlich leben 6-12 pflegebedürftige Personen, insbesondere Demenzkranke mit einem hohen Betreuungsbedarf, in einer Wohnung in einem ganz „normalen“ Wohnhaus zusammen und werden von einem ambulanten Pflegedienst mit einem festen Personalstamm versorgt. Eine „rund-um-die-Uhr“-Versorgung wird dadurch ermöglicht, dass alle Bewohner\*innen der Wohngemeinschaft Versorgung, Betreuung und Pflege gemeinsam organisieren.

## **Pflegeheime**

Pflegeheime sind vollstationäre Einrichtungen, in denen pflegebedürftige Menschen unter Verantwortung professioneller Pflegekräfte gepflegt und versorgt werden. Voraussetzung für die Aufnahme in ein Pflegeheim ist mindestens der Pflegegrad 2 sowie die Feststellung des Medizinischen Dienstes der Krankenkassen auf stationäre Unterbringung.

Eine Broschüre mit ausführlichen Beschreibungen aller Steglitz-Zehlendorfer Pflegeeinrichtungen erhalten Sie in den Pflegestützpunkten Steglitz-Zehlendorf.

## **Andere betreute Wohnformen**

Für bestimmte Zielgruppen, wie z.B. psychisch Kranke, Wohnungslose, geistig oder körperlich behinderte Menschen, Drogen- oder Alkoholabhängige, gibt es ein abgestuftes Betreuungssystem: Betreutes Einzelwohnen, Therapeutische Wohngemeinschaften, Übergangseinrichtungen, Wohnheime, Krisenwohnungen. Alter und Pflegebedürftigkeit sind dabei kein ausschlaggebendes Kriterium. Der Zugang zu diesen Einrichtungen ist nur über eine amtsärztliche Begutachtung möglich.

**Weitergehend beraten Sie gerne  
die Mitarbeiter\*innen der Pflegestützpunkte  
und des Bezirksamtes Steglitz-Zehlendorf.**

**1. Seniorenwohnanlagen in Steglitz**  
(alphabetisch nach Straßennamen geordnet)

**Seniorenwohnanlage**  
**Ahlener Weg / Holtheimer Weg**  
**Ahlener Weg 1 – 5 + Holtheimer Weg 10 - 20**

**12207 Berlin**

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>Vermieter</b>                   | <b>Kaiser-Wilhelm- und Augusta-Stiftung</b><br>Reinickendorfer Str. 57<br>13347 Berlin<br><br><b>Telefon:</b> 030 7122041<br>Ansprechpartnerin: Frau Burberg<br><br><b>E-Mail:</b> c.rekowski@gewobag.de<br><b>Internet:</b> www.gewobag.de   |
| <b>Vermietungs-<br/>kriterien</b>  | ab 50 Jahre, WBS erforderlich, ärztliches Attest  |
| <b>Lage</b>                        | Ortsteil: Lichterfelde Süd<br>Verkehrsverbindung:<br>Bus: 186, 284 - Haltestelle S Lichterfelde Süd<br>M85 - Haltestelle Ahlener Weg<br>S-Bahn: S25, S26 - Haltestelle S Lichterfelde Süd   |
| <b>Wohnungen /<br/>Ausstattung</b> | <b>108 Wohnungen</b> (12 behindertengerechte Wohnungen) mit<br><b>1,5- Zi.- Wohnung</b> (ab 47m <sup>2</sup> ) <b>ab 490,00 € warm</b><br><b>2- Zi.- Wohnung</b> (ab 54m <sup>2</sup> ) <b>ab 525,00 € warm</b><br>alle Wohnungen mit Balkon<br>5 Etagen/Aufzug<br>Badezimmer mit Dusche<br>Einbauküche mit Elektroherd<br>zentrale, gemeinschaftliche Waschmaschinenbenutzung<br>ruhige Wohngegend |
| <b>Angebote</b>                    | Ansprechpartnerin vor Ort<br>Gästezimmer<br>Gemeinschafts- und Fitnessraum, kleine Bücherstube<br>Reise-, Gruppen- und Freizeitangebote   |

**Wohnen im Alter**  
**AVILA Wohnpark St. Paulus**  
**Alt-Lankwitz 31- 33**  
**12247 Berlin**

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>Vermieter</b>                   | <p><b>petruswerk</b><br/>Katholische Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH<br/>Kleinaustr. 10<br/>14169 Berlin</p> <p><b>Telefon:</b> 030 81070769<br/>Ansprechpartnerin: Frau Urbanski</p> <p><b>E-Mail:</b> info@petruswerk.de<br/><b>Internet:</b> www.petruswerk.de, www.avila-wohnpark.de</p>                               |
| <b>Vermietungs-<br/>kriterien</b>  | <p>ab 55 Jahre</p>  |
| <b>Lage</b>                        | <p>Ortsteil: Lankwitz<br/>Verkehrsverbindung:<br/>Bus: 187, 184 - Haltestelle Langkofelweg, Edenkobener Weg<br/>ehemaliges Klostergelände</p>   |
| <b>Wohnungen /<br/>Ausstattung</b> | <p><b>87</b> barrierefreie Wohnungen<br/><b>2- und 3- Zi.- Wohnung</b> von ca. 45 bis ca. 87 m<sup>2</sup> mit Balkon<br/>oder Terrasse<br/><b>Miete inkl. Betreuungspauschale ca. 900 € - 1400 €</b><br/>barrierefreie Anlage<br/>parkartig gestaltetes Grundstück<br/>inklusive Einbauküche<br/>gefliestes Duschbad<br/>Parkett</p> |
| <b>Angebote</b>                    | <p>24-Stunden-Malteser-Hausnotrufdienst<br/>Beratung und Betreuung durch den Malteser Hilfsdienst<br/>Vermittlung von Dienstleistungen<br/>Kultur- und Freizeitangebote<br/>Hauswantservice<br/>Besichtigungen nach Vereinbarung</p>  |

**Seniorenwohnhaus  
St. Michael  
Baseler Str. 35  
12205 Berlin**

**Vermieter**

**Ev. Diakonissenhaus St. Michael**

Baseler Str. 43  
12205 Berlin

**Telefon:** 030 8335396  
Ansprechpartner: Herr Schellong

**Verwaltung:** KIN Hausverwaltung

**Telefon:** 030 58 58 20 40

**E-Mail:** info@kin-hv.de

**Internet:** www.kin-hv.de

**Vermietungs-  
kriterien**

ab 60 Jahre

**Lage**

Ortsteil: Lichterfelde West

Verkehrsverbindung:

Bus: 188 - Haltestelle Baseler Str.

M11 - Haltestelle Drakestr./Ringstr.

ruhige Villenlage

Einkaufsmöglichkeiten im Zentrum Lichterfelde West

**Wohnungen /  
Ausstattung**

**27 1,5- Zi.- Wohnung** (47-50m<sup>2</sup>) ca. **780 €**

**4 2- Zi.- Wohnung** (ca. 60m<sup>2</sup>) ca. **900 €**

**2 rollstuhlgerechte Wohnungen** ca. **1.100 €**

alle Wohnungen sind barrierefrei mit Balkon und Kellerraum

4 Etagen/Aufzug

Badezimmer mit Badewanne oder Dusche

zentrale, gemeinschaftliche Waschmaschinenbenutzung

**Angebote**

Ansprechpartner im Haus erreichbar

für 10 Stunden in der Woche steht eine Betreuungskraft für alle Mieter zur Begleitung zur Verfügung

3 Gemeinschaftsräume

Gottesdienste, Gesprächs- und Spielgruppen

**Seniorenhaus Bethel**  
**Boothstraße**  
**Boothstr. 30**  
**12207 Berlin**

**Vermieter**

**Pflegedienst Bethel Lichterfelde**  
Seniorenhaus Bethel  
Boothstr. 30  
12207 Berlin

**Telefon:** 030 77912706  
Ansprechpartnerin: Frau Hoppe

**E-Mail:** christa.hoppe@BethelNet.de  
**Internet:** www.bethelnet.de

**Vermietungs-  
kriterien**

ab 60 Jahre

**Lage**

Ortsteil: Lichterfelde Ost  
Verkehrsverbindung:  
Bus: X11, M11, 184, 284 - Haltestelle S Lichterfelde-Ost  
186, 380 - Haltestelle Boothstr.  
S-Bahn: S25, S26 – Haltestelle S Lichterfelde-Ost  
ruhige Villenlage

**Wohnungen /  
Ausstattung**

|                           |                        |                     |
|---------------------------|------------------------|---------------------|
| <b>80 1- Zi.- Wohnung</b> | (41m <sup>2</sup> )    | ca. <b>530,00 €</b> |
| <b>2 1- Zi.- Wohnung</b>  | (25m <sup>2</sup> )    | ca. <b>380,00 €</b> |
| <b>5 2- Zi.- Wohnung</b>  | (53,17m <sup>2</sup> ) | ca. <b>730,00 €</b> |

alle Wohnungen mit Balkon  
4 Etagen/Aufzug  
Badezimmer mit Badewanne oder Dusche  
Einbauküche  
zentrale, gemeinschaftliche Waschmaschinenbenutzung  
eigene Waschmaschine möglich

**Angebote**

Mittagessen in der Kantine des Krankenhauses Bethel möglich  
Bestellung von Reinigungsdiensten möglich  
Hausmeisterservice, interner Hausnotruf  
Bibliothek, Gemeinschaftsraum

**Seniorenwohnhaus  
„Joseph Deitmer“  
Deitmerstr. 5  
12163 Berlin**

**Vermieter**

**Kath. Kirchengemeinde  
Maria Rosenkranzkönigin**  
Deitmerstr. 3 - 4  
12163 Berlin

**Telefon:** 030 7932886  
Vermietung durch Hausverwaltung Rohr

**E-Mail:** info@rohr-hv.de

**Vermietungs-  
kriterien**

ab 60 Jahre

**Lage**

Ortsteil: Steglitz  
Verkehrsverbindung:  
Bus: M48, 186, 282, M85 - Haltestelle Kieler Str.  
U-Bahn: U9 - Haltestelle Schloßstr. (Ausgang: Deitmerstr.)  
Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe  
Wohn- und Einkaufsgebiet

**Wohnungen /  
Ausstattung**

**28 1- Zi.- Wohnung** (ca. 30m<sup>2</sup>) ab **400,00 € warm**  
**4 1,5- Zi.- Wohnung** (ab 40m<sup>2</sup>) ab **550,00 € warm**  
alle Wohnungen mit Balkon  
5 Etagen/Fahrstuhl  
Badezimmer mit Dusche

**Angebote**

Veranstaltungsangebote in der benachbarten  
Kirchengemeinde

**Seniorenwohnhaus**  
**Filandastr. 5+6**  
**12169 Berlin**

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Vermieter</b>                     | <b>MIM Michels Immobilienmanagement GMBH &amp; Co. KG</b><br>Fasanenstr. 5<br>10623 Berlin<br><br><b>Telefon:</b> 030 800929107<br><b>Internet:</b> www.michelsimmobilien.de  |
| <b>Vermietungs-<br/>kriterien</b>    | keine   |
| <b>Lage</b>                          | Ortsteil: Steglitz<br>Verkehrsverbindung:<br>Bus: 282, 186, 284, 380, M82 – Haltestelle Breite Str.   |
| <b>Wohnung/<br/>Ausstattung</b>      | <b>22 Wohnungen (1 oder 2 Zi.-Wohnungen)</b><br>von 47,22 m <sup>2</sup> - <b>710 € zzgl. Betriebskosten</b><br>bis 76,60 m <sup>2</sup> - <b>1140 € zzgl. Betriebskosten</b><br><b>+ 100 €</b> Betreuungspauschale pro Person und Monat –<br>Vertrag ist mit Philos Seniorenresidenzen abzuschließen<br><br>17 Tiefgaragenstellplätze für 60 € monatlich vorhanden.<br>Zu jeder Wohnung gehört ein Keller.   |
| <b>Betreuungs-<br/>pauschale</b>     | 24 Stunden Notrufsystem<br>Vermittlung eines Pflegeplatzes bei ständiger<br>Pflegebedürftigkeit in einer Einrichtung der Michels<br>Unternehmensgruppe<br>Nutzung des Kommunikationstreffs<br>Rezeptionsdienst Mo-Fr 2-3 Stunden täglich,<br>Vermittlung eines ambulanten Pflegedienstes<br>Vermittlung von Hausmeisterdiensten<br>Vermittlung von hauswirtschaftlicher Versorgung<br>2x jährlich turnusmäßige Reinigung der Fenster<br>Stromabschaltungsmöglichkeiten<br>kostenlose Nutzung der Gemeinschaftsräume |
| <b>Kostenpflichtige<br/>Angebote</b> | Reinigung der Wohnung<br>Gardinenpflege<br>Blumenpflege, Versorgung von Haustieren und<br>Briefkastenleerung bei eigener Abwesenheit<br>Entsorgung von Sperrmüll<br>tägliches Wohlfühlruf<br>Fahr- und Besorgungsdienstleistungen<br>Bürodienstleistungen   |

**Seniorenwohnhaus  
„Walter Adolph“  
Grunewaldstr. 24 a  
12165 Berlin**

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Vermieter</b>                   | <b>petruswerk</b><br>Katholische Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH<br>Kleinaustr. 10<br>14169 Berlin<br><br><b>Telefon:</b> 030 81070769<br>Ansprechpartnerin: Frau Urbanski<br><br><b>E-Mail:</b> <a href="mailto:urbanski@petruswerk.de">urbanski@petruswerk.de</a><br><b>Internet:</b> <a href="http://www.petruswerk.de">www.petruswerk.de</a>      |
| <b>Vermietungs-<br/>kriterien</b>  | ab 60 Jahre  |
| <b>Lage</b>                        | Ortsteil: Steglitz<br>Verkehrsverbindung:<br>Bus: X83 - Haltestelle Schmidt-Ott-Str.<br>Einkaufsmöglichkeiten:<br>eine Busstation entfernt am S+U Rathaus Steglitz   |
| <b>Wohnungen /<br/>Ausstattung</b> | <b>27 1- Zi.- Wohnung</b> (40-43 m <sup>2</sup> ) <b>ca. 600 €</b><br><b>3 2- Zi.- Wohnung</b> (51 m <sup>2</sup> ) <b>ca. 700 €</b><br>alle Wohnungen mit Balkon<br>4 Etagen/Aufzug<br>barrierefreier Zugang<br>Badezimmer mit Badewanne oder Dusche<br>Einbauküche mit Elektroherd<br>Gemeinschaftsraum<br>zentrale, gemeinschaftliche Waschmaschinenbenutzung |
| <b>Angebote</b>                    | Ansprechpartner im Haus<br>monatliche Servicepauschale von 120 € für die Leistungen<br>gemäß Servicevertrag (z.B. individuelle Beratungen,<br>Unterstützung bei Schriftverkehr, regelmäßige Veranstaltungen<br>und Feste)<br>Wahlleistungen: Notrufbereitschaft, Menüservice für das<br>Mittagessen, Hauswirtschaftsservice                                      |

**Seniorenresidenz „ParkHotel Morgenland“  
im Wohnpark Morgenland  
Kornmesserstr. 18  
12205 Berlin**

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Vermieter</b>                   | <b>Kurzer &amp; Kirsch Grundbesitz Verwaltungsgesellschaft</b><br>Lorenzstr. 64<br>12209 Berlin<br><br><b>Telefon:</b> 030 77300870<br><br><b>E-Mail:</b> info@kurzer-kirsch.de<br><b>Internet:</b> www.kurzer-kirsch.de                                     |
| <b>Vermietungs-<br/>kriterien</b>  | keine  |
| <b>Lage</b>                        | Ortsteil: Lichterfelde West<br>Verkehrsverbindung:<br>Bus: M11, X11 - Haltestelle Karwendelstr.<br>285, M85 - Haltestelle Bremer Str.  |
| <b>Wohnungen /<br/>Ausstattung</b> | <b>2- bis 3-Zi.- Komfort- Wohnung</b> (49 m <sup>2</sup> - 88 m <sup>2</sup> )<br>alle Wohnungen mit Balkon oder Terrasse<br>Einbauküche, Duschbad mit Waschmaschinenanschluss und<br>Einbauschränk<br>barrierefreier Zugang, Telefonanschluss (multimedial) |
| <b>Angebote</b>                    | <b>Serviceleistungen:</b><br>24- Stunden- Rufbereitschaft<br>Weitere Leistungen können in der Hausverwaltung erfragt<br>werden.  |

**Seniorenhaus Bethel**  
**Morgensternstraße**  
**Morgensternstr. 4 - 5**  
**12207 Berlin**

**Vermieter**

**Pflegedienst Bethel Lichterfelde**

Seniorenhaus Bethel  
Boothstr. 30  
12207 Berlin

**Telefon:** 030 77912706

Ansprechpartnerin: Frau Hoppe

**E-Mail:** christa.hoppe@BethelNet.de

**Internet:** www.BethelNet.de

**Vermietungs-  
kriterien**

ab 60 Jahre

**Lage**

Ortsteil: Lichterfelde Ost

Verkehrsverbindung:

Bus: X11, M11, 184, 284 - Haltestelle S Lichterfelde Ost

M11, 184 - Haltestelle Jungfernstieg

S-Bahn: S25, S26 – Haltestelle S Lichterfelde Ost

Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

**Wohnungen /  
Ausstattung**

**21 1- Zi.- Wohnung** (34-44 m<sup>2</sup>) ca. **400,00 – 500,00 €**

**8 1,5- Zi.- Wohnung** (37-39 m<sup>2</sup>) ca. **425,00 – 450,00 €**

**9 2- Zi.- Wohnung** (49-52 m<sup>2</sup>) ca. **560,00 – 595,00 €**

alle Wohnungen mit Balkon/Terrasse

4 Etagen/Aufzug

Badezimmer mit Dusche

Einbauküche mit Elektroherd

zentrale, gemeinschaftliche Waschmaschinenbenutzung

eigene Waschmaschine möglich

**Angebote**

Ansprechpartner in der Verwaltung

Hausmeisterservice

separater Raum für Geburtstagsfeiern

hauswirtschaftliche Hilfeleistung auf Anfrage möglich

**Seniorenwohnhaus  
Tautenburger Straße  
Tautenburger Str. 32-34  
12249 Berlin**

**Vermieter**

**Wohnungsbaugesellschaft Berlin- Mitte mbH**  
Dicksenstr. 38  
10178 Berlin  
  
**Telefon:** 030 24715700  
  
**E-Mail:** info@wbm.de  
**Internet:** [www.wbm.de/wohnungen-berlin/seniorenwohnungen](http://www.wbm.de/wohnungen-berlin/seniorenwohnungen)

**Vermietungs-  
kriterien**

ab 55 Jahre

**Lage**

Ortsteil: Lankwitz  
Verkehrsverbindung:  
Bus: M82 - Haltestelle Blankenhainer Str.

**Wohnungen /  
Ausstattung**

**1-3 - Zi. Wohnungen** (41-87 m<sup>2</sup>) ab **579,00 € – 1.360,00 €**  
**warm**  
alle Wohnungen überwiegend mit Balkon  
Einbauküche  
Aufzug vorhanden  
barrierefreier Zugang  
Badezimmer mit Dusche

**Angebote**

Grünanlage zur gemeinschaftlichen Nutzung

**Seniorenwohnhaus  
Waltroper Platz  
Waltroper Platz 8 - 10  
12207 Berlin**

**Vermieter**

**Gewobag WB**  
Wohnen in Berlin GmbH  
Postfach 210460  
10504 Berlin  
  
**Telefon:** 0800 4708800  
  
**E-Mail:** service@gewobag.de  
**Internet:** www.gewobag.de

**Vermietungs-  
kriterien**

ab 45 Jahre

**Lage**

Ortsteil: Lichterfelde Süd  
Verkehrsverbindung:  
Bus: 112, 184 - Haltestelle Ostpreußendamm/Osdorfer Str.  
186 - Haltestelle Schwatlostr.  
S-Bahn: S25, S26 - Haltestelle Osdorfer Str.  
Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

**Wohnungen /  
Ausstattung**

**89 1- Zi.- Wohnung** (ca. 36 m<sup>2</sup>) ca. **530,00 €**  
**4 2- Zi.- Wohnung** (ca. 50 m<sup>2</sup>) ca. **710,00 €**  
**7 behindertengerechte Wohnungen** (ca. 65m<sup>2</sup>)  
alle Wohnungen mit Balkon  
6 Etagen/Aufzug  
barrierefreier Zugang  
Badezimmer mit Dusche  
zentrale, gemeinschaftliche Waschmaschinenbenutzung

**Angebote**

Gemeinschaftsraum  
Hausmeisterservice  
Haustierhaltung möglich

**Seniorenwohnhaus  
Wichurastraße  
Wichurastr. 19 + 21 + 23 + 25  
12249 Berlin**

**Vermieter**

**Hilfswerk Siedlung GmbH**  
Evangelisches Wohnungsunternehmen in Berlin  
Kirchblick 13  
14129 Berlin

**Telefon:** 030 81600341  
Ansprechpartnerin: Frau Horváth

**E-Mail:** horvath@hws-berlin.de, info@hws-berlin.de  
**Internet:** www.hws-berlin.de

**Vermietungs-  
kriterien**

ab 65 Jahre, WBS erforderlich

**Lage**

Ortsteil: Lankwitz  
Verkehrsverbindung:  
Bus: 283 - Haltestelle Preysingstr.  
Einkaufsmöglichkeiten vorhanden

**Wohnungen /  
Ausstattung**

**20 1,5- Zi.- Wohnung** (44-51 m<sup>2</sup>) ca. **560,00 - 650,00 €**  
**4 2- Zi.- Wohnung** (55-62 m<sup>2</sup>) ca. **680,00 - 900,00 €**  
**3 rollstuhlgerechte Wohnungen**  
alle Wohnungen mit Balkon  
2 Etagen/Aufzug im Haus Nr. 25  
barrierefreier Zugang  
Badezimmer mit Badewanne  
Einbauküche mit Elektroherd  
zentrale, gemeinschaftliche Waschmaschinenbenutzung

**Angebote**

Hausmeisterservice  
Haustierhaltung möglich



## 2. Seniorenwohnanlagen in Zehlendorf (alphabetisch nach Straßennamen geordnet)

### Seniorenwohnhaus Haus am Eichengrund Dreilindenstr. 73 + 75 + 77 14109 Berlin

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>Vermieter</b>                   | <b>Gewobag WB</b><br>Wohnen in Berlin GmbH<br>Postfach 210460<br>10504 Berlin<br><br><b>Telefon:</b> 0800 4708800<br><br><b>E-Mail:</b> service@gewobag.de<br><b>Internet:</b> www.gewobag.de   |
| <b>Vermietungs-<br/>kriterien</b>  | z.T. WBS erforderlich   |
| <b>Lage</b>                        | Ortsteil: Nikolassee<br>Verkehrsverbindung:<br>Bus: 114, 118, 218, 316, 318, 620 - Haltestelle S Wannsee<br>118, 620 - Haltestelle Nibelungenstr.<br>S-Bahn: S1, S7 – Haltestelle S Wannsee<br>ruhige Wohngegend  |
| <b>Wohnungen /<br/>Ausstattung</b> | <b>98 1- Zi.- Wohnung</b> (32-46 m <sup>2</sup> ) ab <b>510,00 €</b><br><b>1 1,5- Zi.- Wohnung</b> (ca. 54 m <sup>2</sup> ) ab <b>663,00 €</b><br>Wohnungen teilweise mit Balkon<br>3 Etagen/Aufzug<br>barrierefreier Zugang<br>Badezimmer mit Badewanne<br>zentrale, gemeinschaftliche Waschmaschinenbenutzung<br>Parkplätze |
| <b>Angebote</b>                    | Hausmeisterservice<br>Gemeinschaftsraum   |

**Altersgerechte Seniorenwohnungen in Zehlendorf  
Wohnpark St. Otto  
Johannesstr. 15-22  
14165 Berlin**

**Vermieter**

**petruswerk**  
Katholische Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH  
Kleinaustr. 10  
14169 Berlin

**Telefon:** 030 81070769  
Ansprechpartnerin: Frau Urbanski

**E-Mail:** [urbanski@petruswerk.de](mailto:urbanski@petruswerk.de)  
**Internet:** [www.petruswerk.de](http://www.petruswerk.de), [www.wohnpark-st-otto.de](http://www.wohnpark-st-otto.de)

**Vermietungs-  
kriterien**

ab 55 Jahre

**Lage**

Ortsteil: Zehlendorf  
Verkehrsverbindung:  
Bus: 285, X10 - Haltestelle Schweizerhofpark

**Wohnungen /  
Ausstattung**

**63 barrierefreie Wohnungen**  
**2-, 3- und 4 Zi.- Wohnung** von ca. 64 - 116 m<sup>2</sup>  
mit Balkon oder Terrasse (Südwestausrichtung)  
Mietpreise von **1140,00 € bis 2065,00 €**  
parkähnliche, grüne Wohnanlage mit altem Baumbestand  
Fußbodenheizung  
Bodenbelag aus Steinzeugfliesen  
bodengleiche Duschen

**Angebote**

Besichtigungen nach Vereinbarung

**Seniorenresidenz  
rêverie - Leben im Augenblick  
Pfeddersheimer Weg 61-67  
14129 Berlin**

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>Vermieter</b>                   | <p><b>Theodor Wenzel Werk e.V.</b><br/>Quantzstr. 4a<br/>14129 Berlin</p> <p><b>Telefon:</b> 030 81091023<br/>Ansprechpartnerin: Frau Andreas</p> <p><b>E-Mail:</b> info@tww-berlin.de,<br/>nadine.andreas@tww-berlin.de</p> <p><b>Internet:</b> www.tww-berlin.de</p>  |
| <b>Vermietungs-<br/>kriterien</b>  | keine   |
| <b>Lage</b>                        | Ortsteil: Nikolassee<br>Verkehrsverbindung:<br>Bus: 118 - Haltestelle Waldhausklinik  |
| <b>Größe der<br/>Wohnungen</b>     | <p><b>32 barrierefreie Wohnungen in 5 Residenzhäusern:</b><br/>2- 3 Zi.- Wohnung mit Terrasse oder Balkon<br/>(ca. 66,82m<sup>2</sup> - 93,78m<sup>2</sup>)</p> <p>Residenzentgelt im Hochpreissegment, genaue Informationen<br/>auf Nachfrage</p>  |
| <b>Leistungen im<br/>Mietpreis</b> | 24 Stunden Notrufsystem<br>Gesellschaftsdame<br>Wachdienst am Abend und in der Nacht<br>seelsorgerische Betreuung<br>Beschäftigungs - und Gruppenangebote<br>Kulturveranstaltungen und Feste<br>Ausflüge und Exkursionen<br>Organisation von Arztterminen, Pflegediensten, Therapeuten<br>Beratung und Information rund um Gesundheitsthemen<br>Ticketservice für Theater - und Konzertbesuche<br>Vermittlung von Catering und Restaurantreservierungen |

**Kostenpflichtige  
Service -Angebote**

hauswirtschaftliche Hilfen  
Menüauswahl  
Lieferservice für den Einkauf  
Blumengießservice und Blumenversand  
Wohnungsservice bei längerer Abwesenheit  
Fahrdienst und Mietwagenservice  
Kurierdienst  
Ladestationen für Elektroautos und für E- Mobile

**Gemeinschafts-  
räume  
Freizeitangebote  
Sonstiges**

Gemeinschaftshaus mit Küche und Veranstaltungsräumen  
Café  
Bibliothek  
Tiefgaragenstellplätze  
Fitnessraum  
Sauna  
Massagepraxis

**Seniorenwohnhaus  
Theodor-Wenzel-Haus  
Sachtlebenstr. 18 A  
14165 Berlin**

**Vermieter**

**Theodor-Wenzel-Werk e.V.**  
Quantzstr. 4a  
14129 Berlin

**Telefon:** 030 81091023  
Ansprechpartnerin: Frau Andreas (Hausverwaltung)

**Telefon:** 030 84580101  
Ansprechpartnerin: Frau Lietz (Theodor-Wenzel-Haus)

**E-Mail:** nadine.andreas@tww-berlin.de  
katja.lietz@tww-berlin.de

**Internet:** www.tww-berlin.de

**Vermietungs-  
kriterien**

keine

**Lage**

Ortsteil: Zehlendorf  
Verkehrsverbindung:  
Bus: 101 - Haltestelle Nieritzweg  
ruhige grüne Wohnlage, großer Garten mit Teich

**Wohnungen /  
Ausstattung**

**56 1- Zi.- Wohnung** (ca. 33 m<sup>2</sup>) ca. **508,39 € bruttowarm**  
**9 2- Zi.- Wohnung** (ca. 46 m<sup>2</sup>) ca. **654,63 € bruttowarm**  
**1 2- Zi.- Wohnung** (ca. 65 m<sup>2</sup>) ca. **762,40 € bruttowarm**

im Mietpreis enthalten: Betriebskosten- und Heizkostenvorschüsse, Betreuungskosten und Telefongebühren  
alle Wohnungen mit Balkon  
5 Etagen/Aufzug,  
barrierefreier Zugang  
Badezimmer mit Dusche  
zentrale, gemeinschaftliche Waschmaschinenbenutzung

**Angebote**

Ansprechpartnerin und Hausmeister im Haus  
Hausnotruf  
Gästewohnung  
Gemeinschaftsräume  
Freizeitangebote  
Einkaufsfahrten mit hauseigenem Kleinbus  
Haustierhaltung nach Absprache möglich

**Sidonie-Scharfe-Stift**  
**Stift für Seniorinnen**  
**Scharfestr. 4 – 6 + 8 - 10**  
**14169 Berlin**

**Vermieter**

**Sidonie-Scharfe-Stiftung**

Scharfestr. 4 - 6 + 8 - 10  
14169 Berlin

**Telefon:** 030 8015635

Ansprechpartnerinnen: Frau Remiorz, Frau Schwade  
Mo, Di und Do, Fr: 10:00 – 14:00 Uhr

**E-Mail:** sidonie-scharfe-stiftung@gmx.de

**Internet:** www.sidoniescharfestiftung.de

**Vermietungs-  
kriterien**

alleinstehende Frauen ab 60 Jahren, keine Haustiere

**Lage**

Ortsteil: Zehlendorf-Mitte

Verkehrsverbindung:

Bus: 115, 118, 285, 623 - Haltestelle Scharfestr.

Einkaufsmöglichkeiten und Arztpraxen in unmittelbarer Nähe

**Wohnungen /  
Ausstattung**

**12 1- Zi.- Wohnung** (27-45 m<sup>2</sup>) ca. **580,00 €**

**66 2- Zi.- Wohnung** (35-60 m<sup>2</sup>) ca. **780,00 €**

Fahrstuhl

barrierefreier Zugang

Badezimmer mit Dusche

gegebenenfalls Einbauküche mit Elektroherd

TV – Kabelanschluss (ab Mitte 2024 vom Gesetzgeber selbst abzuschließen)

zentrale, gemeinschaftliche Waschküchenbenutzung

**Angebote**

Rufbereitschaft Tag und Nacht – Notrufknöpfe in allen Räumen  
vereinzelt Begleitung zu Arztbesuchen

Benachrichtigung von Angehörigen im Bedarfsfall

Gästewohnungen für Angehörige zu günstigen Konditionen

Freizeit- und kulturelle Angebote

### **3. Seniorenwohnanlagen in Vermietung Berliner Wohnungsbaugesellschaften**

Im Bezirk Steglitz-Zehlendorf gibt es noch weitere Seniorenwohnanlagen, die unten aufgeführt sind. Eine telefonische Auskunft über das bestehende Angebot ist hier leider nicht möglich. Bei diesen Vermietern können die freien Wohnungen nur auf der jeweiligen Homepage der Wohnungsbaugesellschaften eingesehen werden.

#### **Deutsche Wohnen Immobilien Management GmbH [www.deutsche-wohnen.com](http://www.deutsche-wohnen.com)**

- Seniorenwohnanlage Am Rohrgarten 89, 14163 Berlin
- Seniorenwohnanlage Beerenstr. 11-13, 14163 Berlin

#### **HOWOGE [www.howoge.de](http://www.howoge.de)**

- Seniorenwohnanlage Halskestr. 10, 12167, Berlin

#### **DEGEWO AG [www.degewo.de](http://www.degewo.de)**

- Seniorenwohnhaus Ringstr.75-75a,12205 Berlin
- Seniorenwohnanlage Scheelestr. 109-111, 12207 Berlin

**4. Seniorenwohnanlagen mit angegliederter stationärer  
Pflegeeinrichtung in Steglitz-Zehlendorf  
(alphabetisch sortiert nach Straßennamen)**

**Seniorenwohnanlage  
Johanniter-Stift Berlin-Lichterfelde  
Finckensteinallee 123/125  
12205 Berlin**

|  |  |
|--|--|
| <b>Vermieter</b>   | <b>Johanniter-Stift Berlin-Lichterfelde</b><br>Johanniter GmbH<br>Finckensteinallee 123/125<br>12205 Berlin<br><br><b>Telefon:</b> 030 8479100<br><br><b>E-Mail:</b> info@johanniterstift-berlin.de<br><b>Internet:</b> www.johanniter.de  |
| <b>Vermietungs-<br/>kriterien</b>  | ab 60 Jahre  |
| <b>Lage</b>  | Ortsteil: Lichterfelde West<br>Verkehrsverbindung:<br>Bus: 188, X11 - Haltestelle Carstennstr./Ringstr.  |
| <b>Größe der<br/>Wohnungen</b>   | <b>14 1- Zi.- Wohnung</b> (ca. 33 m <sup>2</sup> )<br><b>54 2- Zi.- Wohnung</b> (ca. 38 - 48 m <sup>2</sup> )<br>alle Wohnungen mit Balkon<br>7 Etagen/Aufzug<br>barrierefreier Zugang, barrierefreie Ausstattung bis auf eine<br>kleine Schwelle zum Bad und Balkon<br>Badezimmer mit Dusche oder Badewanne<br>zentrale, gemeinschaftliche Waschmaschinenanlage und<br>Trockner |
| <b>Externe<br/>Leistungen<br/>über den<br/>zusätzlichen<br/>Servicevertrag</b> | externe Angebote über den Betreuungsvertrag (80 €):<br>Bereitstellung eines Hausnotrufgerätes<br>Entgegennahme von Post und Paketen<br>Schlüsselaufbewahrung bei Abwesenheit<br>Bestellung von Karten für kulturelle Veranstaltungen<br>Übernahme von kleineren Botengängen<br>Vermittlung von Zeitungs- und Brötchendienst<br>Einkaufsservice, 24h Hausnotruf                   |

**Essen**

Mahlzeiten können im benachbarten Pflegeheim eingenommen werden

**Gemeinschaftsräume  
Freizeitangebote  
Sonstiges**

Gästewohnungen  
Veranstaltungsraum mit Terrasse  
Seniorentanz, Gedächtnistraining, Gottesdienste, kulturelle  
Veranstaltungen, Vorträge, Modenschau

**Pflege**

Bei Notwendigkeit von stationärer Pflege, Option auf einen  
Platz im angegliederten Pflegeheim

**AUDIDATAX GmbH & Co Vermögensverwaltungs KG**  
**Seniorenwohnhaus**  
**Königstr. 24a**  
**14109 Berlin**

|   |  |
|---|--|
| <b>Vermieter</b>                                  | <p><b>AUDIDATAX GmbH &amp; Co Vermögensverwaltungs KG</b><br/> c/o Plura Haus und Immobilien GmbH</p> <p><b>Telefon:</b> 030 77300239<br/> Ansprechpartner: Herr Kai-Uwe Friedrich</p> <p><b>E-Mail:</b> friedrich@plurahi.de<br/> info@plurahi.de</p> <p><b>Internet:</b> www.plurahi.de</p>  |
| <b>Vermietungs-<br/>kriterien</b>                 | ab 65 Jahre  |
| <b>Lage</b>                                       | <p>Ortsteil: Wannsee<br/> Verkehrsverbindung:<br/> Bus: 118, 218, 316, 318 - Haltestelle Pfaueninsel-Chaussee/<br/> Königstr.<br/> Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe<br/> Das Seniorenwohnhaus befindet sich in unmittelbarer Nähe<br/> des Pflegeheims Vitanas Senioren Centrum Schäferberg.</p>  |
| <b>Größe der<br/>Wohnungen<br/>und Mietpreise</b> | <p><b>1 – Zi.- Wohnung</b> (35 m<sup>2</sup>)    <b>560,00 €</b><br/> <b>1 – Zi.- Wohnung</b> (39 m<sup>2</sup>)    <b>610,00 €</b><br/> <b>1,5 – Zi.- Wohnung</b> (45 m<sup>2</sup>)    <b>690,00 €</b><br/> <b>2 – Zi.- Wohnung</b> (75 m<sup>2</sup>)    <b>1.060,00 €</b></p> <p>alle Wohnungen mit Balkon oder Terrasse, Einbauküche und<br/> barrierefreiem Badezimmer</p> |
| <b>Leistungen<br/>im Mietpreis</b>                | <p>Betriebs- und Heizkostenvorauszahlungen<br/> Zentralheizung, Kaltwasserversorgung<br/> Einbauküche<br/> Vollbad/Duschbad<br/> Aufzug<br/> Kellerraum</p>  |
| <b>Kostenpflichtige<br/>Service-Angebote</b>      | <p>Reinigung der Wohnung (1x wöchentlich)<br/> Fensterreinigung (2x jährlich)<br/> Gardinenreinigung (1x jährlich)<br/> Hausmeisterservice (kleine Instandhaltungen und<br/> Schönheitsreparaturen)</p>  |

**Seniorenresidenz Lichterfelde**  
**Lichterfelder Ring 197**  
**12209 Berlin**

|   |   |
|---|---|
| <b>Vermieter</b>                          | <p><b>Alloheim Seniorenresidenzen GmbH</b><br/>         Betriebsstätte: Seniorenresidenz „Lichterfelde“<br/>         Lichterfelder Ring 197<br/>         12209 Berlin</p> <p><b>Telefon:</b> 030 710950</p> <p><b>Internet:</b> <a href="http://www.alloheim.de">www.alloheim.de</a></p>  |
| <b>Vermietungs-kriterien</b>              | keine   |
| <b>Lage</b>                               | <p>Ortsteil: Lichterfelde Süd<br/>         Verkehrsverbindung:<br/>         Bus: 284 - Haltestelle Schütte-Lanz-Str./Lichterfelder Ring<br/>         ruhige Wohngegend</p>  |
| <b>Größe der Wohnungen und Mietpreise</b> | <p><b>53 1- Zi.- Wohnung</b> (26 - 30 m<sup>2</sup>)    <b>692,00 – 807,00 €</b><br/> <b>34 2- Zi.- Wohnung</b> (ca. 42 m<sup>2</sup>)    <b>1076,00 €</b><br/>         Für eine 2. Person wird ein Betrag hinzugerechnet</p>   |
| <b>Leistungen im Mietpreis</b>            | <p>Kaltniete<br/>         Betriebskosten, Heizkosten<br/>         Einbauküche, Duschbad, Terrasse oder Balkon, Kellerraum<br/>         Wohnungsnotruf (24-Stunden-Rufbereitschaft)<br/>         Hausdamenservice<br/>         Gemeinschaftsräume im Haus<br/>         Beratung und Hilfestellung beim Schriftverkehr mit Behörden<br/>         Begleitdienste<br/>         Bücherausleihe</p> |
| <b>Kostenpflichtige Service-Angebote</b>  | <p>wöchentliche Reinigung der Wohnung und regelmäßiges Fensterputzen<br/>         Waschmaschine und Trockner im Waschkeller<br/>         Wäschedienst – Wohnungslieferung<br/>         kulturelle Veranstaltungen und Ausflüge (teilweise kostenfrei)<br/>         Gästewohnung<br/>         PKW-Stellplätze</p>  |
| <b>Essen</b>                              | <p>Haustürlieferung von Frühstück, Mittag und Abendbrot möglich<br/>         Cafeteria im Haus</p>  |

**Gemeinschafts-  
räume  
Freizeitangebote  
Sonstiges**

Gemeinschaftsräume:

Speiseraum  
Wintergarten  
Lesestübchen  
Schulungsraum

Aktives Freizeitangebot:

Organisation von monatlich wechselnden hausinternen  
Veranstaltungen und Ausflügen

Sonstige Angebote:

Beschäftigungstherapie  
Friseur- und Kosmetiksalon im Haus  
Café im Haus

**Pflege**

bei Notwendigkeit von stationärer Pflege, Option auf einen  
Platz im angegliederten Pflegeheim

**Agaplesion - Residenz Sophiengarten**  
**Paulsenstr. 3 - 6**  
**12163 Berlin**

|   |  |
|---|--|
| <b>Vermieter</b>  | <p><b>Agaplesion Bethanien Diakonie gGmbH</b><br/> Paulsenstr. 5-6<br/> 12163 Berlin</p> <p><b>Telefon:</b> 030 820980<br/> Ansprechpartnerin: Frau Ruth Willecke</p> <p><b>E-Mail:</b> info.rsg@agaplesion.de<br/> <b>Internet:</b> www.bethanien-diakonie.de</p>   |
| <b>Vermietungs-<br/>kriterien</b>                                       | ab 60 Jahre  |
| <b>Lage</b>   | Ortsteil: Steglitz<br>Verkehrsverbindung:<br>Bus: X83 - Haltestelle Schmidt-Ott-Str.<br>Einkaufsmöglichkeiten in der Schlossstr. (2 Haltestellen)  |
| <b>Größe der<br/>Wohnungen<br/>und Mietpreise<br/>(Residenzentgelt)</b> | <p><b>102 Wohnungen in vier Residenzhäusern:</b><br/> Club- und Gartenhaus, Haus Charlotte und Haus Dorothea auf dem 11.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück, Wohnungsgrößen von 38 m<sup>2</sup> bis 116 m<sup>2</sup></p> <p><b>Residenzentgelt:</b><br/> <b>1- Zi.- Wohnung</b> (ca. 38 m<sup>2</sup>) <b>1.279,41 €</b><br/> <b>2- Zi.- Wohnung</b> (ca. 55 m<sup>2</sup>) <b>1.816,00 €</b><br/> <b>3- Zi.- Wohnung</b> (ca. 88 m<sup>2</sup>) <b>2.559,60 €</b></p> <p>bei einem 2-Personen-Haushalt erhöht sich die Miete um <b>330,00 €</b> monatlich</p> |
| <b>Leistungen<br/>im Mietpreis</b>                                      | Betriebskosten<br>Heizung<br>Notrufsystem (24 - Std. Betreuungs- und Pflegepersonal)<br>Hilfestellung durch Hausmeister und Hausdame<br>ganztätig besetzte Rezeption<br>Hilfe in der Wohnung bei Krankheit (bis zu 14 Tagen jährlich)<br>Organisation eines kulturellen und gesellschaftlichen<br>Veranstaltungsprogramms<br>Nutzung von Gesellschaftsflächen wie z.B. Wellnessbereich   |
| <b>Kostenpflichtige<br/>Service-Angebote</b>                            | Reinigungsdienste<br>andere hauswirtschaftliche Leistungen z. B. Wäschedienst  |

**Essen**

Frühstück, Mittagstisch, Kaffeetrinken und Abendessen im Restaurant  
Mahlzeiten-Bringdienst in die Wohnung

**Gemeinschaftsräume  
Freizeitangebote  
Sonstiges**

Gemeinschaftsräume:  
Restaurant/Bistro  
Wellnessbereich (Sauna, Fitnessraum, Schwimmbaden)  
Clubraum mit Bibliothek und Kamin  
Veranstaltungssaal  
Internet - Café  
Kleiner Salon  
Kreativatelier  
Praxis für Physiotherapie und Arztpraxis (Internistin) im Haus  
Gästewohnung mit Kochnische, Dusche und Terrasse  
Tiefgarage

Freizeitangebote:  
kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen

**Pflege**

bei Pflegebedürftigkeit besteht die Möglichkeit der Versorgung durch die Diakonie Station Bethanien Wilmersdorf bei Notwendigkeit von stationärer Pflege, Vorrecht auf einen Platz im angegliederten Pflegeheim AGAPLESION BETHANIEN SOPHIENHAUS  
Betreuung in der AGAPLESION BETHANIEN Tagesstätte auf dem Gelände ist möglich.



**Gemeinschafts-  
räume**  
**Freizeitangebote**  
**Sonstiges**

Gymnastikraum  
Gemeinschaftsräume  
Kapelle auf dem Gelände  
Fahrradkeller  
Kulturprogramm  
Ausflüge  
Gruppenaktivitäten

**Pflege**

Unterstützung der Organisation einer Pflege bis hin zur Sterbebegleitung.  
Es besteht außerdem die Möglichkeit, die Infrastruktur des Krankenhausbetriebes, einschließlich einer vollstationären Pflegeeinrichtung, zu nutzen.

**Rosenhof Berlin-Zehlendorf**  
**Winfriedstr. 6**  
**14169 Berlin**

**Vermieter**

**Seniorenwohnanlage Rosenhof Berlin-Zehlendorf**  
**Betriebsgesellschaft mbH**

Winfriedstr. 6  
14169 Berlin

**Telefon:** 030 70550590

Ansprechpartnerin: Frau Nadja von Massow

**E-Mail:** berlin-zehlendorf@rosenhof.de

**Internet:** www.rosenhof.de

**Vermietungs-  
kriterien**

keine

**Lage**

Ortsteil: Zehlendorf

Verkehrsverbindung:

Bus: M48, 101, X11 - Haltestelle Winfriedstr.

S-Bahn: S1 - Haltestelle S Sundgauer Str.

Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

**Größe der  
Wohnungen  
und Mietpreise  
(Residenzentgelt)**

**385 Wohnungen insgesamt:**

**1 - Zi.- Wohnung** (30,60 - 39,08 m<sup>2</sup>) **2.035,00 - 3.418,00 €**

**1,5 - Zi.- Wohnung** (47,06 - 60,91 m<sup>2</sup>) **2.958,00 - 3.971,00 €**

**2 - Zi.- Wohnung** (50,51 - 88,75 m<sup>2</sup>) **3.470,00 - 5.205,00 €**

**3 - Zi.- Wohnung** (85,25 - 107,80 m<sup>2</sup>) **5.358,00 - 5.994,00 €**

**3 - Zi.- Wohnung** (97,11 - 102,97 m<sup>2</sup>) **6.150,00- 6.309,00 €**

Bei Nutzung einer Wohnung von 2 Personen erhöht sich das monatliche Entgelt um **824,00 €**.

**Leistungen  
im Mietpreis**

Betriebskosten  
Einbauküche, Einbauschränk, Dusche oder Vollbad, Balkon  
oder Terrasse, verschließbarer Abstellraum  
tägliches Mittagessen (mehrgängige Menüs zur Wahl)  
wöchentliche Reinigung des Apartments  
regelmäßige Fensterreinigung  
regelmäßige Wartung der Wohnung  
zahlreiche Veranstaltungen  
Hobby- und Interessengruppen  
Betreuung durch Hausdamen  
bei akuter Erkrankung ist eine vorübergehende Betreuung in  
der Wohnung für 21 Tage pro Jahr möglich  
24-Stunden-Rufbereitschaft des hauseigenen Pflegedienstes  
Nutzung der Gemeinschaftsräume sowie des Schwimmbades

**Kostenpflichtige  
Service-Angebote**

spezielle kulturelle Veranstaltungen und Ausflüge  
Hausmeister- und Gärtnerservice  
Hausdamen Service  
Liefer-/Abholservice (z.B. Kleiderreinigung)  
Friseur- und Fußpflegedienst  
Apothekendienst  
Physiotherapie sowie Bewegungstherapie

**Essen**

Frühstücksbuffet als Einzelbuchung oder im Abonnement  
Abendessen als Einzelbuchung oder im Abonnement  
gastronomische À-la-carte-Veranstaltungen

**Gemeinschafts-  
räume  
Freizeitangebote  
Sonstiges**

großzügiges Foyer  
Restaurant/Café  
Café-Terrasse  
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf  
Bibliothek mit W-LAN  
Musikzimmer „Weißer Salon“  
Schwimmbad mit Kneipstrecke, Infrarot-Sauna  
moderne Aufzüge und großzügige Flurbereiche  
Waschküche mit Trockner  
parkähnliche Gartenanlage mit Naturteich  
PKW-Stellplätze und Tiefgaragen  
Bankfiliale im Haus  
stationärer Pflegewohnbereich  
Praxis für Physiotherapie, Kosmetik, med. Fußpflege  
Friseursalon  
niedergelassene Arztpraxis/Internist im Haus  
Fachärzte bieten regelmäßige Sprechzeiten im Haus an

**Pflege**

ambulante Pflege in der eigenen Wohnung (bei Abschluss  
eines gesonderten Vertrages)  
stationäre Verhinderungs-/Langzeitpflege (bei Abschluss eines  
gesonderten Vertrages)

## 5. Seniorenwohnanlagen mit verbindlichem Service- und Betreuungsangebot

### MANA Residenzen Wedellstr. 78-80 12249 Berlin

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>Vermieter</b>               | <b>Uhland Residenzverwaltungs-GmbH</b><br><br><b>Telefon:</b> 030 76890380<br><b>E-Mail:</b> kontakt@mana.berlin<br><b>Internet:</b> www.mana.berlin  |
| <b>Vermietungs-kriterien</b>   | ab Pflegegrad 3   |
| <b>Lage</b>                    | Ortsteil: Lankwitz<br>Verkehrsverbindung:<br>Bus: 283 - Haltestelle Wedellstr.  |
| <b>Wohnungen / Ausstattung</b> | <b>155 1- Zi.- Wohnung</b> (30 - 40 m <sup>2</sup> ) ab <b>1.185 € Miete</b> zusätzlich verbindlich: <b>145.- € Betreuungspauschale</b> , Pflege und Betreuung, Verpflegungskosten, Tagespflegenutzung (Kostenbeitrag richtet sich nach Bedarf und dem Pflegegrad).<br>Alle Apartments mit Balkon/Terrasse; 4 Etagen/Aufzug, barrierefreie Ausstattung, elektrisch-verstellbares Bett, Nachtschrank, Notrufanlage, Küchenzeile und Einbauschränk, Telefon- und TV-Anschluss, Badezimmer mit Dusche  |
| <b>Angebote / sonstiges</b>    | hausinterner Pflegedienst (24-Stunden-Besetzung)<br>Grundpflege und Behandlungspflege (individuelle Abrechnung)<br>Freizeitgestaltung mit Feiern, Fachvorträgen & kulturellen Veranstaltungen, Ausflügen<br>Gemeinschaftsräume z.B. Wohnzimmer, offene Küchenlandschaft, Salon, Kino-, Meditations-, Sport- und Therapieraum, Wellnessbad<br>Frühstück, Mittagessen und Abendessen<br>Wäscheservice, Reinigungs- und Hauswirtschaftsservice<br>Fahr- und Begleitservice, Einkaufsservice, Handwerker- und Hausmeisterdienste<br>Beratung bei Fragen rund um das Thema Leben im Alter<br>Hilfestellung bei behördlichen Angelegenheiten<br>Rezeptionsdienst & Terminvereinbarungen<br>Vermittlung von Service-Leistungen wie Friseur und Fußpflege<br>Physio-, Ergo- und Logotherapie u.v.m. |

**Villa Clay Seniorenresidenz**  
**Clayallee 225D**  
**14195 Berlin**

**Vermieter**

**Grüntal – Verwaltungs- & Vermietungsgesellschaft mbH**  
Grüntaler Str. 53  
13359 Berlin

**Telefon:** 030 21300270

**E-Mail:** kontakt@villaclay.berlin  
**Internet:** www.villaclay.de

**Vermietungs-  
kriterien**

ab Pflegegrad 2

**Lage**

Ortsteil: Zehlendorf  
Verkehrsverbindung:  
Bus: X10, 110, 115, 285, 623 - Haltestelle Oskar-Helene- Heim  
U-Bahn: U3 - Haltestelle Oskar- Helene- Heim

**Wohnungen /  
Ausstattung**

**116 1- Zi.- Wohnung (30 - 40m<sup>2</sup>) ab 1.295 € Miete**

zusätzlich verbindlich:**175 € Betreuungspauschale, ca.1500 € Verpflegungskosten**, Tagespflegenutzung (Kostenbeitrag richtet sich nach dem Pflegegrad / Pflegebedarf)

alle Wohnungen mit Balkon/Terrasse und Aufzug  
barrierefreie Ausstattung, elektrisch verstellbares Pflegebett  
aus Massivholz, Nachtschrank, Notrufanlage, Küchenzeile und Einbauschränk

Telefon-, Internet- und TV - Anschluss  
Badezimmer mit Dusche

**Leistungen im  
Mietpreis**

Kaltmiete, Betriebskosten, Heizkosten, Einbauküche, Duschbad, Terrasse oder Balkon, Wohnungsnotruf (24 Stunden Rufbereitschaft) Hausdamenservice, Wäscheservice, Gemeinschaftsräume im Haus, Rezeptionsdienst und Terminvereinbarungen, Beratung und Hilfestellung beim Schriftverkehr mit Behörden, Begleitdienste, Bücherausleihe

**Kostenpflichtige  
Service - Angebote**

Pflegedienst (24 Stunden Besetzung, Grundpflege und Behandlungspflege für alle Pflegegrade, individuelle Abrechnung)  
Wäscheservice, Reinigungs- und Hauswirtschaftsservice  
Fahr - und Begleitservice, Einkaufsservice, Handwerker- und Hausmeisterdienste  
Vermittlung von Service - Leistungen, wie Friseur und Fußpflege, Physio-, Ergo- und Logotherapie u.v.m.

**Essen**

5 Mahlzeiten werden täglich für Sie frisch zubereitet. Beilagen, Frühstück und Abendessen werden auf Wunsch gemeinsam mit den Hauswirtschaftskräften, in Form eines Beschäftigungsangebotes, zubereitet

**Gemeinschafts-  
räume  
Freizeitangebote  
Sonstiges**

über 10 verschieden gestaltete Wohn- und Kaminzimmer, offene Wohnküchen, in denen Hauswirtschaftsdamen am Tag präsent sind  
Salon, nostalgisches Sesselkino, ein Künstleratelier  
ein Physiotherapieraum mit altersgerechten sportmedizinischen Geräten, ein Wellnessbad mit Friseur, romantisches Gewächshaus mit Holztafel für Sommernachts – Dinner mit Blick in die Sterne

etliche jahreszeitliche Events, (private) Feiern, musikalische und kulturelle Veranstaltungen, Ausflüge

ruhige Wohngegend angrenzend an den historischen Gesundheitsstandort, Spazierwege durch den Park  
Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Laut Konzept wird sich an einem möglichst familiären Tagesgeschehen orientiert, wobei die eigene Selbstbestimmtheit Priorität hat.

**Pflege**

pflegerische Vollversorgung für alle Pflegegrade bis hin zu palliativer Versorgung und spezielle Angebote für demenziell veränderte Menschen

**6. Wer in ein Seniorenwohnhaus ziehen möchte, hat in der Regel Wünsche, was sich durch den Umzug in eine neue Wohnung verbessern soll. Eine kleine Hilfe bei der Auswahl einer geeigneten Wohnung bietet diese Checkliste:**

|  | ☺ | ☹ | ☹ |
|--|---|---|---|
| Aufnahmekriterien (z.B. Alter, Wohnberechtigungsschein)  |   |   |   |
| Lage des Hauses (zentral, ruhig gelegen, Grünlage)   |   |   |   |
| Lage der Wohnung (Etage, Helligkeit)   |   |   |   |
| Infrastruktur (Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten)   |   |   |   |
| barrierefreie Ausstattung (stufenloser Zugang - keine Türschwellen, behindertengerechte Ausstattung von Toilette und Bad)  |   |   |   |
| Wohnungsausstattung (z.B. Balkon, Einbaumöbel, Dusche oder Badewanne)  |   |   |   |
| Ansprechpartner/-in im Haus (Beratung und Organisation)  |   |   |   |
| Gemeinschaftsräume   |   |   |   |
| regelmäßige Gruppenangebote, Gemeinschaftsaktivitäten  |   |   |   |
| Hausnotruf (wie ist der Hausnotruf besetzt?)   |   |   |   |
| Serviceangebote (z.B. Einkaufsservice, Begleitservice, Reinigung der Wohnung, etc.)  |   |   |   |
| Essen (Mittagstischangebot, Restaurant im Haus?)   |   |   |   |
| Hauseigener Pflegedienst oder ambulante Pflege durch einen Pflegedienst der eigenen Wahl?                                  |   |   |   |
| stationäre Pflegeeinrichtung auf dem Gelände oder unter dem gleichen Dach?   |   |   |   |
| Vertragsgestaltung (welche Leistungen sind im Mietpreis enthalten, welche Leistungen sind zusätzlich und kostenpflichtig?) |   |   |   |

Eigene Notizen:

Überarbeitung der 9.Auflage:

**Pflegestützpunkt Steglitz-Zehlendorf  
Albrechtstraße 81a  
12167 Berlin**