

# Kundeninformation

## Service-Wohnen



Wohnanlage Koblenz-Asterstein



Wohnanlage Koblenz-Güls

©ISA Innovative Soziale Arbeit GmbH | Stand: April 2024

## Ruhig und doch mitten im Leben

Lebensqualität im Alter bedeutet für viele Menschen gut zu wohnen, soziale Kontakte zu haben und bei Bedarf gute Pflege- und Betreuungsleistungen zu erhalten.

Die Idee des Service-Wohnens ermöglicht Ihnen als innovative Wohn- und Lebensform so lange wie möglich in Ihrem eigenen Umfeld zu leben.

Als Mieter der Wohnanlage entscheiden Sie selbst, ob Pflegeleistungen, hauswirtschaftliche Versorgung oder soziale Betreuung organisiert und geleistet wird.

## Der Vermieter

Die ISA Innovative Soziale Arbeit GmbH wurde bereits 1993 als "SoPlan GmbH - SozialPlanungsbüro für Planung, Entwicklung und Realisierung richtungsweisender Projekte" gegründet. Seit Juli 2013 trägt sie ihren neuen Namen.

Zum Dienstleistungsangebot gehören die Vermietung und Verwaltung von Wohneinheiten im Bereich des Service-Wohnens

- ✓ am ISA Seniorendomizil Asterstein in Koblenz
- ✓ am ISA Seniorendomizil Laubenhof in Koblenz-Güls

## Bauliche Merkmale der Service-Wohnungen

Unsere Wohnanlagen sind ruhig gelegen und dennoch erreichen Sie in wenigen Minuten alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten. Darüber hinaus sind unsere Einrichtungen gut mit dem öffentlichen Nahverkehr erreichbar.

Wir bieten großzügig geschnittene, helle Wohnungen an, eingebettet in ein parkähnliches Grundstück mit rollstuhlfreundlichen Gehwegen und Gartenbänken, die zum Verweilen einladen. In den Mietwohnungen genießen Sie Ihren Lebensabend selbständig, unabhängig und ungezwungen in einer angenehmen Atmosphäre. Wir vereinen das Konzept eines aktiven Lebens mit der Möglichkeit von individuellen Dienstleistungen und wünschenswerter Gemeinschaft.

- ✓ Notrufanlage mit 24-Stunden-Bereitschaft
- ✓ Wohn- und Schlafräume sind mit pflegeleichtem hochwertigem PVC-Boden versehen
- ✓ Barrierefreier Zugang zu den Wohneinheiten
- ✓ Barrierefreie Dusche und rutschhemmende Fliesen im Badezimmer
- ✓ Spion und Gegensprechanlage
- ✓ Kein Trittschallübertrag an den Treppen / Haltegriffe in den Fluren
- ✓ Rollstuhlgerechte und bedienungsfreundliche Aufzüge und Türen

## Barrierefreie Wohnungen in unterschiedlichen Größen

Große Fenster bringen Tageslicht und dank sorgfältiger Auswahl der Baustoffe ein gesundes Wohnklima in die Zimmer. Die Bauweise garantiert einen hohen Schallschutz und die moderne Heizungs- und Lüftungstechnik hilft, Energie zu sparen. Zu den Wohnungen gehört ein Balkon oder eine Terrasse. Ein separater Abstellraum im Keller ist bequem mit dem Aufzug zu erreichen.

## Leistungen des Mietvertrags / Mietpreis

Der Gegenstand des Mietvertrages ist die Vermietung eines altersgerecht ausgestatteten Wohnraums für Senioren. Die ISA Innovative Soziale Arbeit GmbH betreibt diese Wohnungen als Service-Wohnen und im Sinne des Landesgesetzes über Wohnformen und Teilhabe (LWTG).

Der Mietpreis der jeweiligen Wohnung setzt sich aus der Kaltmiete und den Vorauszahlungen für die Betriebs- und Heizkosten (Gas, Steuern, Versicherungen, Müllabfuhr usw.) zusammen.

- ✓ 1-3 ZKB-Wohnungen mit einer Wohnfläche von 35-76 m<sup>2</sup>
- ✓ Individuelle Gestaltung der Wohnung mit eigenen Möbeln
- ✓ Telefon- und TV-Anschluss sowie teilweise Einbauküchen
- ✓ Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln
- ✓ allgemeiner Hausmeisterservice

Bei Bedarf vermieten wir einen Tiefgaragen- oder Stellplatz.

In dieser Informationsbroschüre finden Sie nachfolgend verschiedene Mustergrundrisspläne unseres Wohnungsangebotes.

## Wohnungsbörse

Freie Wohnungen werden auf unserer Homepage inseriert [www.isa-gruppe.de/wohnungsboerse](http://www.isa-gruppe.de/wohnungsboerse)

Weitere Informationen finden Sie auch unter: [www.isa-gruppe.de](http://www.isa-gruppe.de)

## Leistungspaket Service-Pauschale

Wir bieten nicht nur die Mietwohnungen an und verwalten diese, sondern wir schnüren darüber hinaus ein umfangreiches Servicepaket. Dahinter verbergen sich viele allgemeine Unterstützungsleistungen, die das Leben leichter und bequemer machen. Dazu gehören aber auch Leistungen, die die Teilhabe am sozialen Leben fördern.

Als Mieter wohnen Sie selbständig in einer Wohnung der Seniorenwohnanlage in Form eines Mietverhältnisses, wobei im Gesamtmietpreis der Grundservice enthalten ist.

Das Service-Wohnen bietet eine gute Variante zum selbständigen Leben in den eigenen vier Wänden mit der Option bei späterer Hilfe- und Pflegebedürftigkeit die Dienstleistungen eines Pflegedienstes zu nutzen oder sich für den Übergang in eine stationäre Pflegeeinrichtung zu entscheiden.

Servicepauschale pro Wohnung 150,00 €

Folgende Leistungen sind gemäß Mietvertrag in der Service-Pauschale enthalten:

### Grundservice

#### a) HAUSTECHNIK

Dieser Service umfasst folgende Leistungen:

- ✓ Unterstützung bei der Einstellung von elektronischen Geräten
- ✓ Durchführung kleinerer Reparaturen

#### b) NOTRUF ORGANISATION:

Der Vermieter hält ein Notrufsystem vor, das folgende Leistungen enthält:

- ✓ Überprüfung der technischen Voraussetzungen für das Notrufsystem in der Wohnung und Beratung bei Veränderungen
- ✓ Bereitstellung und Wartung der Notrufgeräte
- ✓ Programmierung und Anschluss der Notrufgeräte sowie Einweisung in den Gebrauch
- ✓ wöchentliche Überprüfung der Notrufgeräte durch automatische Testrufe des Gerätes
- ✓ jährliche Erhebung, Pflege und Aktualisierung der persönlichen Kundendaten turnusmäßig
- ✓ 24-Stunden-Besetzung der Notrufzentrale und Gewährleistung des Bereitschaftsdienstes
- ✓ kompetente Entgegennahme der Notrufe und Einleitung zweckmäßiger Hilfe
- ✓ Dokumentation und Sachbearbeitung der Notrufe, soziale Nachbearbeitung der Notrufe
- ✓ Haustür- und Schlüsselservice bei Notrufen

### c) BERATUNG/ BETREUUNG:

Dieser Service umfasst folgende Leistungen:

- ✓ regelmäßige Präsenz mit festen Sprechzeiten
- ✓ Begleitung des Bewohners/der Bewohnerin in der Einzugsphase und in Krisensituationen
- ✓ Gespräche bei Fragen des Alltages älterer Menschen und zur sozialen Betreuung
- ✓ Vermittlung und Koordination weiterer Hilfen wie ambulanten Dienste
- ✓ Vorbereitung und Unterstützung der Wohn- und Lebenssituation bei erweitertem Hilfebedarf
- ✓ Kontaktbesuche bei Bedarf, mindestens zweimal jährlich
- ✓ Unterstützung und Organisation von hausinternen Aktivitäten und Veranstaltungen
- ✓ die Information über Grund- und Wahlservice

Die vorgenannten Serviceleistungen beinhalten keine Rechtsberatung und umfassende Sozialberatung. Diese Leistung wird auf Wunsch vermittelt.

### Leistungen weiterer Dienste

Außerdem vermitteln wir Ihnen bei Bedarf die folgenden Dienste Dritter:

- ✓ Wohnungsreinigung
- ✓ Essensversorgung
- ✓ Wäschereinigung
- ✓ Pflegerische Hilfen (Behandlungspflege, Kurzzeitpflege, stationäre Pflege)
- ✓ Friseur
- ✓ Fußpflege

Diese Wahlleistungen erfolgen in direkter Vertragsbeziehung zwischen dem Mieter und dritten Leistungserbringern, wobei der Vermieter auf Wunsch des Mieters ebenfalls als Leistungserbringer gegen zusätzliches Entgelt in Betracht kommt.

Die Kosten sind dem Leistungserbringer direkt zu erstatten und sind nicht durch die vorgenannten Regelleistungspauschalen oder den Mietzins abgegolten.

Zu den Serviceleistungen gehören keine Pflegeleistungen. Hierfür muss im Bedarfsfall ein ambulanter Pflegedienst nach Wahl beauftragt werden.

## Lebensqualität, Komfort und Sicherheit im Alter

Entscheiden Sie sich für eine komfortable Wohnung - verbunden mit dem überzeugenden Service-Paket und den innovativen Angeboten der ISA Unternehmensgruppe.

Aktuell freie Wohnungen zur Vermietung werden auf unserer Homepage veröffentlicht. Kontaktieren Sie uns bitte, wenn Sie konkretes Interesse an einer zur Verfügung stehenden Wohnung haben und vereinbaren einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Aus Datenschutzgründen führen wir keine Interessenten- oder Warteliste.

Für Fragen rund um das Service-Wohnen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## IHRE ANSPRECHPERSONEN FÜR VERWALTUNG UND VERMIETUNG



### Brigitta Grenz

Immobilienkauffrau

ISA Innovative Soziale Arbeit GmbH  
Gulisastraße 85  
56072 Koblenz

Telefon: 02 61 / 9639 -132

E-Mail: [grenz.brigitta@isa-koblenz.de](mailto:grenz.brigitta@isa-koblenz.de)



### Sylvia Hundt

Immobilienabteilung

ISA Innovative Soziale Arbeit GmbH  
Gulisastraße 85  
56072 Koblenz

Telefon: 02 61 / 9639 -132

E-Mail: [hundt.sylvia@isa-koblenz.de](mailto:hundt.sylvia@isa-koblenz.de)

## Service-Wohnen am ISA Seniorendomizil in Koblenz-Asterstein 56077 Koblenz, Herm-Dienz-Str. 4-6 & Herm-Dienz-Str. 8



Gartenanlage Seniorendomizil Asterstein

Am ISA Seniorendomizil Asterstein befinden sich 48 barrierefreie Wohnungen im Bereich Service-Wohnen.

### GUTE KONTAKTE / INFRASTRUKTUR

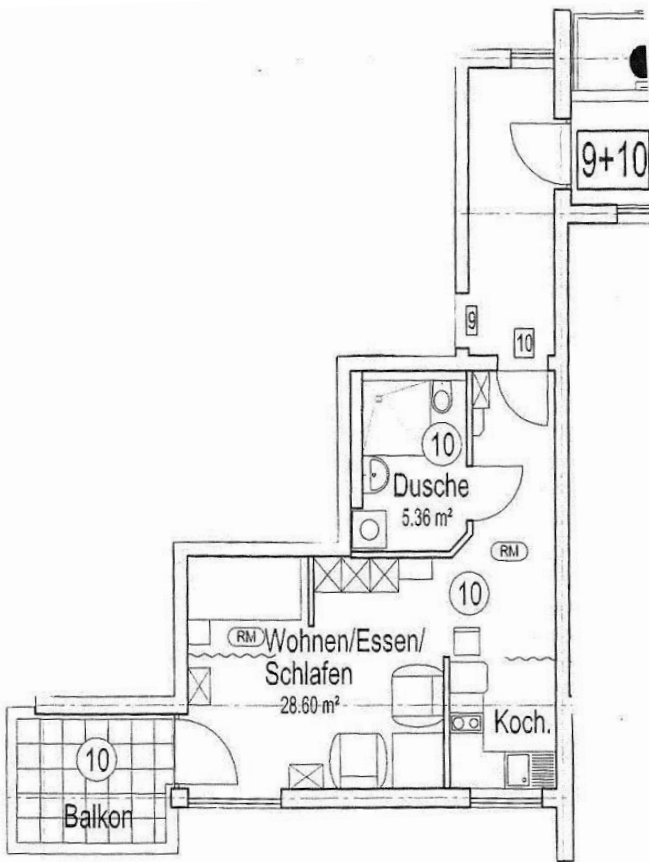
Wie die anderen Einrichtungen hat auch das ISA Seniorendomizil Asterstein einen am Gemeinwesen orientierten Ansatz. Die Einrichtung pflegt intensive Kontakte und fördert die Zusammenarbeit der Mieter mit den ortsansässigen Vereinen, Schulen, Initiativen und Kirchengemeinden.

Der Eingangsbereich mit integrierter Rezeption ist offen gestaltet und bietet vielseitige Kommunikationsmöglichkeiten. Eine bequeme Sitzecke lädt als Ort zur Begegnung ein.

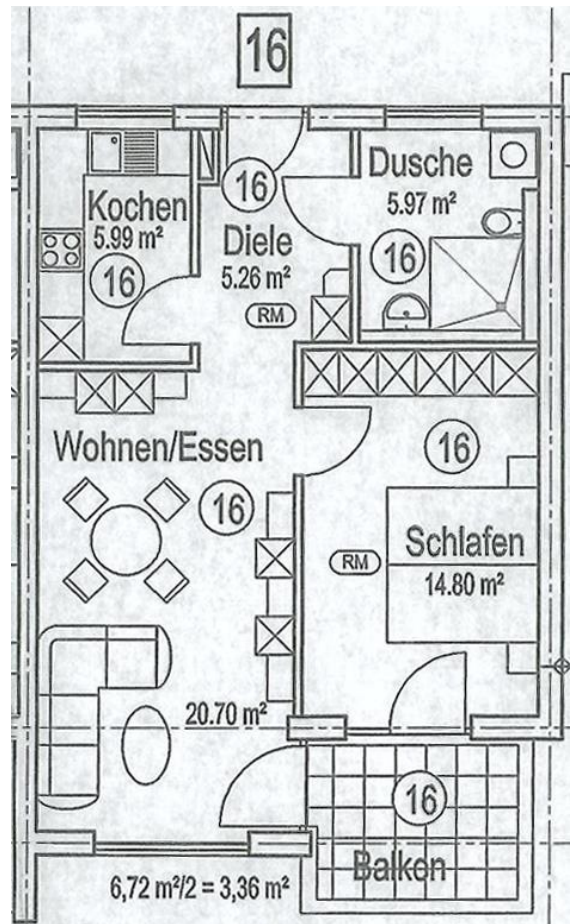
Die Wohnanlage verfügt über eine schöne und großzügige Gartenanlage mit Rundweg und verschiedenen Sitzmöglichkeiten sowie einem Teich mit vielfältiger Flora. Zugleich bietet sich der großzügige Garten für die unterschiedlichsten Gruppenaktivitäten an und lädt auch zu kleinen Spaziergängen ein. Die zum großen Teil naturbelassene Umgebung am Asterstein ist ideal für ausgiebige Spaziergänge.

In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Einkaufszentrum mit Apotheke und Arztpraxen, die Ihnen ermöglichen, Ihren Alltag selbstständig zu leben. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haupteingang der Einrichtung.

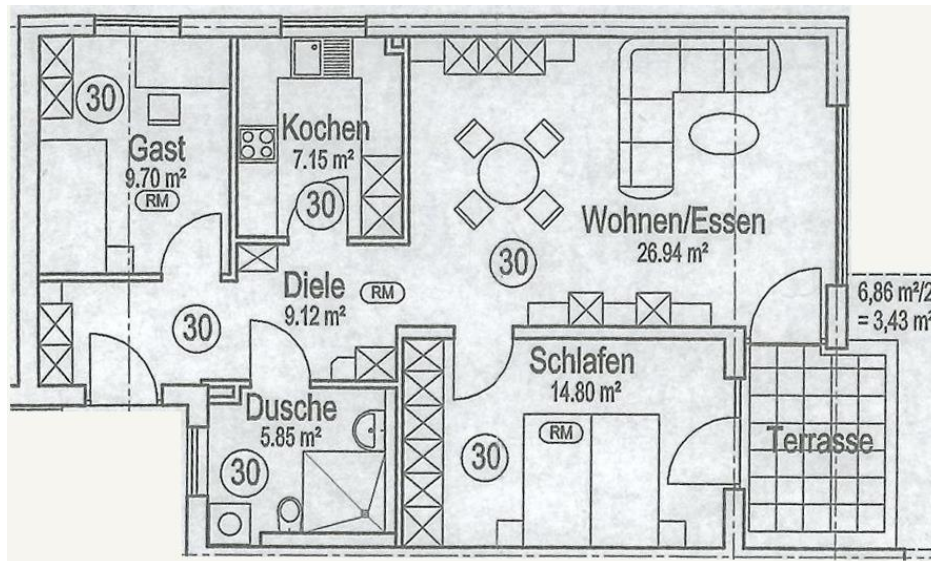
Service-Wohnen am ISA Seniorenheim Koblenz-Asterstein



Beispiel: 1,5 Zimmer, Küchennische, Bad, Balkon



Beispiel: 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon



Beispiel: 3 Zimmer, Küche, Bad, Terrasse



## Service-Wohnen am ISA Seniorenwohnhof Laubenhof in Koblenz-Güls 56072 Koblenz, Egon-Klepsch-Weg 2



Gartenanlage Seniorenwohnhof Laubenhof

Umgeben von einer der schönsten Landschaften Deutschlands liegt der Koblenzer Stadtteil Güls direkt an der Mosel. Im Laubenhof führen Sie Ihr Leben in gewohnter Selbständigkeit, mit der Sicherheit der Servicebetreuung und der Möglichkeit, bei Bedarf zusätzliche Leistungen in Anspruch nehmen zu können.

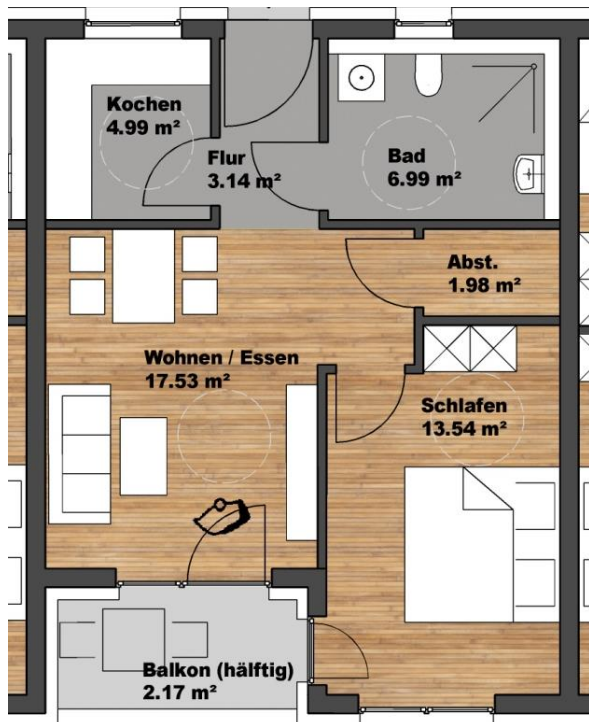
Seit Sommer 2014 bieten wir mit dem Erweiterungsbau des **Laubenhof** 29 Service-Wohnungen zwischen 34 und 74 m<sup>2</sup> an. Dieser innovative Gebäudekomplex berücksichtigt modernste Standards der aktuellen Niedrigenergiebauweise. Ein Blockheizkraftwerk und eine spezielle Heizungs- und Lüftungstechnik mit Wärmerückgewinnung sorgen dafür, dass die Nebenkosten gering bleiben und die Energie nachhaltig genutzt wird. Zur Grundausstattung gehören neben dem Wohn- und Schlafzimmer eine möblierte Einbauküche und ein barrierefreies Bad mit schwellenfreier Dusche. Alle Wohnungen sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Der eigene Balkon bringt Tageslicht in den Wohnraum und sorgt für gemütliche Wohnatmosphäre. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum, der über den Aufzug bequem zu erreichen ist.

### WOHLFÜHL-ANGEBOT / INFRASTRUKTUR

Nutzen Sie die Gemeinschaftsräume, beispielsweise den Pavillon im Erdgeschoss mit Verbindung zum Garten. Das Restaurant und der schön angelegte Garten mit Teich laden ein, sich zu einem Gespräch bei einer Tasse Kaffee oder zum Essen zu verabreden. Hier können Sie interessante Menschen kennen lernen und freundschaftliche Kontakte zu den Nachbarn pflegen.

Die Wohnanlage Laubenhof ist ein idealer Ausgangspunkt für Aktivitäten aller Art. Von hier aus unternehmen Sie ausgiebige Spaziergänge in die Weinberge oder an die Mosel. Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie schnell und einfach: Lebensmittelladen, Bäckerei, Arzt, Zahnarzt, Apotheke sowie Geldinstitut. Nur wenige Gehminuten sind es bis zur Bushaltestelle.

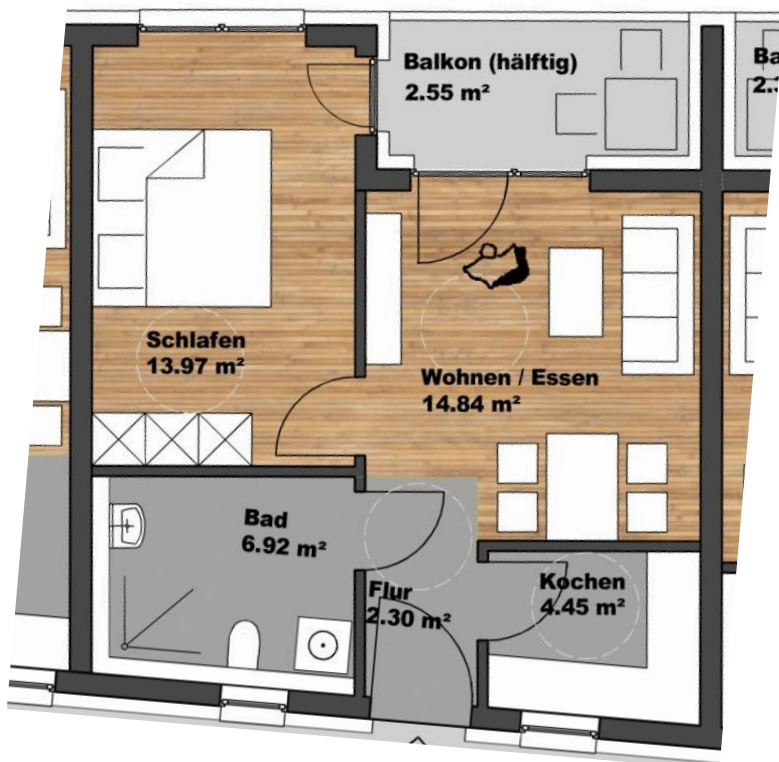
## Service-Wohnen am ISA Seniorendomizil Koblenz-Güls Laubenhof



Beispiel:  
2 Zimmer, Küche, Badezimmer und Loggia



Beispiel:  
3 Zimmer, Küche, Bad und Loggia



Beispiel: 2 Zimmer, Küche, Bad und Loggia

Seit über 30 Jahren leistet die **ISA Unternehmensgruppe** wertvolle soziale Arbeit und entwickelt seit dieser Zeit schnelle und nachhaltige Lösungen für hilfebedürftige Menschen. Rund 650 qualifizierte und motivierte Mitarbeitende sorgen dafür, dass diese Menschen einen angemessenen Platz in unserer Gesellschaft finden.

## DIE ISA UNTERNEHMENSGRUPPE



## WIR GEBEN MENSCHEN PERSPEKTIVEN

Ziel der **ISA Innovative Soziale Arbeit GmbH** ist es, die konzeptionelle Arbeit und den wirtschaftlichen Erfolg ihrer Kunden aus dem Sozialbereich zu verbessern. Die ISA stellt ihre Dienstleistungen den Partnerunternehmen innerhalb der Unternehmensgruppe zur Verfügung. Zum Dienstleistungsangebot gehört u.a. die Immobilienvermietung und -verwaltung von 120 überwiegend barrierefreien Service-Wohnungen.

## WIR GEBEN JUNGEN MENSCHEN ORIENTIERUNG

Als anerkannter, freier Träger der Jugendhilfe schafft die **ISA KOMPASS GmbH** Lebensräume für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene, die in öffentlicher Verantwortung aufwachsen. In familienähnlichen Wohngruppen werden die jungen Menschen professionell betreut und auf ein eigenständiges Leben vorbereitet. Darüber hinaus werden Familien unterstützt, die professionelle Hilfe bei der Erziehung ihrer Kinder benötigen oder wünschen.

Die **ISA KOMPASS Bereich Rheinland-Pfalz** hat ihren Verwaltungssitz in Lamscheid (Hunsrück) und bietet in 12 Wohngruppen im Rhein-Hunsrück-Kreis, im Raum Koblenz, im Rhein-Lahn-Kreis und in der Vordereifel insgesamt 83 stationäre Plätze. Flexible Hilfen werden von den Standorten Koblenz und Hunsrück angeboten, Hilfe zur Erziehung an Schulen ist in der Verbandsgemeinde Kastellaun etabliert. Im Koblenzer Stadtteil Oberwerth betreibt die ISA KOMPASS Rheinland-Pfalz die Kindertagesstätte Schmetterlingsgarten.

Zur **ISA KOMPASS Bereich Thüringen** gehören organisatorisch die Einrichtungen West mit Sitz in Meiningen/OT Herpf, Süd-Oberfranken mit Sitz in Sonneberg, Mitte mit Sitz in Erfurt, Wartburgkreis mit Sitz in Kieselbach, Ost mit Sitz in Gera und Sachsen-Vogtland mit Sitz in Gospersgrün. Das Angebot umfasst 18 Wohngruppen und ambulante Dienste im Bereich Flexible Hilfen. Insgesamt stehen 145 stationäre Plätze in Thüringen, im sächsischen Vogtland und im bayrischen Oberfranken zur Verfügung.

## WIR GEBEN MENSCHEN SPIELRÄUME

Seit 2022 erweitert die **Bilingoo gemeinnützige GmbH** als privater Träger der betrieblichen Kindertagesstätte Bilingoo die Dienstleistungsangebote der ISA Gruppe.

Die Kindertagesstätte Bilingoo wurde im Januar 2010 als erste private Kindertagesstätte in Koblenz eröffnet. Im Jahr 2013 wurde die Einrichtung zu einer betrieblichen Kindertagesstätte umgewandelt. Sie befindet sich auf der Pfaffendorfer Höhe und betreut in drei Gruppen mit insgesamt 48 Plätzen Kinder im Alter von sechs Monaten bis zum Schuleintritt.

Mit ihrem Angebot der betrieblichen Kindertagesbetreuung trägt die Bilingoo gemeinnützige GmbH maßgeblich zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf bei.

## WIR ENTWICKELN LEBENSRAÜME

Die **ISA RAUM GmbH** erschließt attraktiven Wohnraum für soziale Projekte, wie z. B. Senioren- oder Jugendhilfeeinrichtungen. Bei den Raumkonzepten werden unterschiedliche Modelle zu neuen Wohnformen konzipiert.

## WIR GEBEN MENSCHEN GEBORGENHEIT

Die zwei Seniorenresidenzen der **ISA DOMIZIL GmbH** sind das Seniorenresidenz Asterstein in Koblenz und das Seniorenresidenz Laubenhof in Koblenz-Güls. In den Senioreneinrichtungen stehen insgesamt 147 Plätze zur vollstationären Betreuung, Kurzzeitpflege und Tagespflege für Menschen mit Pflegegraden 1 bis 5 zur Verfügung.

Die ISA DOMIZIL GmbH und die ISA AMBULANT GmbH sind Mitglied des VDAB e. V. Verband Deutscher Alten- und Behindertenhilfe.

## WIR GEBEN MENSCHEN MEHR LEBENSQUALITÄT

Die **ISA AMBULANT GmbH** ist ein mobiler Pflegedienst am Mittelrhein in Koblenz, Neuwied und Umgebung sowie in der Südwestpfalz in Pirmasens. Der mobile Pflegedienst unterstützt Menschen in ihrem häuslichen Umfeld. Fachkräfte in nahezu jedem Bereich der ambulanten Pflege sorgen dafür, dass die Kunden die bestmögliche Hilfe erhalten. Das Angebot erstreckt sich von der Gesundheits- und Krankenpflege über Kinderkranken-, Intensiv- und Palliativpflege bis zur umfassenden Beratung.

## WIR SORGEN FÜR BESTÄNDIGKEIT

Als wachsende Unternehmensgruppe mit eigenem großen Fuhrpark, neuen zukunftssträchtigen Bauprojekten, Renovierungen und Reparaturen der Bestandsimmobilien sowie Grünflächenpflege wurde die ISA Gruppe 2021 um ein handwerkliches Unternehmen erweitert – die **ISA HANDWERK GmbH**. Mit einem KFZ-Betrieb in Treis-Karden, einer Zimmerei in Longkamp und einem Hausmeisterservice, der seine Zentrale in Leiningen hat, unterstützt die ISA HANDWERK alle Einrichtungen der ISA Unternehmensgruppe sowie externe Kunden mit vielfältigen handwerklichen Dienstleistungen.

## WIR BRINGEN MENSCHEN ZUSAMMEN

Die **IPD Innovative Personal Dienstleistungen GmbH** mit Firmensitz in Koblenz ist seit 2021 in der Arbeitnehmerüberlassung und Personalvermittlung tätig. Ihr Dienstleistungsangebot richtet sich an Kunden aus dem sozialen, gewerblichen und kaufmännischen Bereich. Zu ihren Aufgabenschwerpunkten gehören Beratung und Stellenvermittlung für Bewerber sowie Personalberatung und Recruiting für Unternehmen.

## STIFTUNGEN DER ISA

Die **STIFTUNG KINDERSEELE** hilft nachhaltig Kindern, die körperliche oder seelische Gewalt erlebten, und gibt ihnen dadurch die Chance ihren Platz in unserer Gesellschaft zu finden.

Die **STIFTUNG SENIORENSEELE** fördert die Seniorenhilfe, insbesondere die Pflege und Betreuung hilfebedürftiger älterer Menschen.

Mehr Informationen über die gesamte Unternehmensgruppe finden Sie auch auf der Homepage [www.isa-gruppe.de](http://www.isa-gruppe.de).

# Unser Leitbild

Wir sind **sozialorientierte Dienstleistungsunternehmen** – innovativ und flexibel.

**Führung** ist die gelebte **Balance** zwischen **Unternehmenszielen** und **Mitarbeiterorientierung**.

Wir sind **Partner zum Wohle** unserer Kunden.

**Motivierte, qualifizierte** und **engagierte Mitarbeitende** sind unsere **Stärke**.

Unsere **Kommunikation** ist **transparent, verlässlich** und **zeitnah**.

Wir **gestalten Zukunft** erfolgreich.

Unser **verantwortungsvoller Umgang** mit Ressourcen in sozialer, ökologischer und ökonomischer Hinsicht **sichert Investitionen** für die Zukunft.

Durch **Lernen** werden wir **immer besser**.



**ISA**

WIR GEBEN MENSCHEN  
PERSPEKTIVEN

**Innovative  
Soziale  
Arbeit**