



MARKUS

SERVICE & WOHNEN



WOHNEN MIT SERVICE

Wohnerlebnis
der besonderen Art



SchlossResidence Mühlberg¹

Die beste Antwort auf die Herausforderungen des Alterns

Wo befindet sich die SchlossResidence?

Auf dem Grundstück der ehemaligen Oehlerschen Villa und dem denkmalgeschützten, zirka 30.000 Quadratmeter großen Park mit Goethe-Tempel wurde 1938 das Mühlberg-Krankenhaus gebaut. Die Architektur der 2009 eröffneten SchlossResidence folgt in seiner Anmutung und der Formsprache dem damaligen Krankenhaus, das 2004 geschlossen wurde. Das namhafte Architekturbüro Patzschke, das auch den Hotelneubau Adlon am Brandenburger Tor in Berlin plante, ist bekannt für seine historisierende Bauweise. Mit dem Ende des Krankenhausbetriebs gab es eine Reihe von Überlegungen zur Entwicklung dieses einzigartigen und wertvollen Geländes. Maßgeblich für die Planung einer Seniorenwohnanlage war der gute Ruf des AGAPLESION OBERIN MARTHA KELLER HAUS in der Dielmannstraße. Dieses beherbergt eine stationäre Pflegeeinrichtung und das so genannte Feierabendhaus der Diakonissen der Evangelisch-Methodistischen Schwesternschaft Bethanien.

In Ergänzung des Spektrums des AGAPLESION OBERIN MARTHA KELLER HAUS sollte ein Angebot etabliert werden, das Senioren verschiedene Wohnformen bietet und ein differenziertes Betreuungsangebot für den Pflegefall unterbreitet. Dies entspricht den demografischen Anforderungen und passt bestens zu den Aufgabenfeldern der MARKUS SERVICE & WOHNEN GmbH.

Die Investition für die Seniorenwohnanlage SchlossResidence Mühlberg wurde durch eine private Projektgesellschaft, die Parkprojekt Mühlberg GmbH & Co. KG aus Frankfurt am Main, getragen. Mit ihrem Engagement und der Unterstützung durch die Gartenarchitektin Irmela Löw wurden auch wesentliche Elemente des ursprünglichen Landschaftsparks, wie die Neuanpflanzung einer Platanenallee, wieder aufgenommen.

Die ursprüngliche Platanenallee führte direkt zum Goethe-Tempel, der vor zirka 150 Jahren erbaut wurde und von der Begrenzungsmauer des Parks eingefasst wird. 1814 soll sich Goethe – als Gast beim Bankier Johann Jacob von Willemer – mit der jungen Bankiersfrau im benachbarten Gartenhaus der Willemers getroffen haben. Es sei „die schönste Zeit seines Lebens“ gewesen, lässt sich in den Briefen des berühmten Sohns der Stadt Frankfurt nachlesen.

Die SchlossResidence Mühlberg befindet sich in einer der attraktivsten Wohnlagen im Süden Frankfurts – im beliebten Sachsenhausen. Am südlichen Mainufer, also „dribbdebach“ gelegen, war Sachsenhausen von Anfang an Teil der Stadt Frankfurt. Sachsenhausen ist zum einen durch das Apfelwein („Ebbelwoi“)-Viertel und zum anderen durch das Museumsufer, die Kunst- und Kulturmeile der Mainmetropole, mit 13 Museen (u. a. Städel Museum, Filmmuseum) weit über die Grenzen der Stadt hinaus bekannt.

¹ Prospektstand: Dezember 2019

Mitten in Sachsenhausen pulsiert das Leben auf der Schweizer Straße, der attraktiven Shoppingmeile südlich des Mains. Hier reihen sich Apfelweinlokale, Cafés, Bars, Bistros, Feinkostgeschäfte, Boutiquen, Szenetreffs, Lifestyle- und Filialgeschäfte aneinander. Im Sommer eines jeden Jahres lädt die „Schweizer“ zu einem der schönsten und größten Straßenfeste in Frankfurt ein.

Die SchlossResidence liegt in attraktiver Hanglage am Fuße des Sachsenhäuser Bergs inmitten einer großzügigen Parkanlage. Von hier aus besteht die Möglichkeit, Spaziergänge in den nahen Stadtwald und zum Goetheturm zu unternehmen. Das Apfelwein-Viertel und die Schweizer Straße sind in zehn Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

In unmittelbarer Nähe der SchlossResidence befinden sich ein Feinkost- und Getränkegeschäft, eine Bäckerei sowie ein Zeitschriftenlädchen. Sollten Sie mal keine Lust verspüren, aus dem Hause zu gehen, so haben wir für Sie einen Einkaufs-Lieferservice eingerichtet.

Der Südbahnhof in Sachsenhausen ist Knotenpunkt im Nahverkehr für den südlichen Stadtbereich. Er wird von Regionalzügen, S- und U-Bahnen sowie mehreren Straßenbahnlinien und Bussen angefahren.

Wie groß ist die SchlossResidence und wann war die Fertigstellung?

Die SchlossResidence Mühlberg besteht aus drei verschiedenen, architektonisch reizvollen Häusern, die in U-förmiger Anordnung gebaut wurden und sich nach Süden zum Park hin öffnen. Insgesamt wurden 105 exklusiv ausgestattete, barrierefreie und damit seniorengerechte Wohnungen errichtet.

Dem Eingangsbereich der SchlossResidence schließt sich eine großzügige Lobby mit Rezeption und Briefkastenanlage an. Ein Clubraum mit Bibliothek und echtem Kamin, ein Fitnessraum sowie der Wellness-Bereich mit Schwimmbad, Sauna und Whirlpool bieten vielfältige Möglichkeiten für eine aktive Freizeitgestaltung.

Des Weiteren befinden sich in der SchlossResidence unser Restaurant HENRICUS mit eigener Terrasse, ein Friseursalon, Wasch- und Trockenräume sowie ein Behandlungsraum für Physiotherapie.

Eine Tiefgarage mit insgesamt 34 Pkw-Stellplätzen und einem Platz für elektrisch betriebene Rollstühle gehört ebenfalls zum Komfort der SchlossResidence.

Nach der Grundsteinlegung im August 2007 wurde die SchlossResidence Mühlberg zum 1. Februar 2009 fertig gestellt.

Wer betreibt die Residence?

Betreiberin des Servicebereichs inkl. Vermietungsvermittlung in der SchlossResidence Auf dem Mühlberg ist die MARKUS SERVICE & WOHNEN GmbH. Die MARKUS SERVICE & WOHNEN GmbH ist in Kooperation mit der AGAPLESION MARKUS DIAKONIE gGmbH ein traditionsreicher

und kompetenter Ansprechpartner in Frankfurt für Pflege, Betreuung und Wohnen im Alter. In unseren Häusern finden christliche Werte und moderne Pflege und Betreuung zueinander. Unsere Standorte in Frankfurt sind:

- AGAPLESION OBERIN MARTHA KELLER HAUS
- SchlossResidence Mühlberg
- Schwanthaler Carrée
- AGAPLESION HAUS SAALBURG

Die MARKUS SERVICE & WOHNEN GmbH ist mit allen Einrichtungen und medizinischen Zentren der AGAPLESION FRANKFURTER DIAKONIE KLINIKEN gGmbH eng verbunden. Hierzu zählen u. a.:

- AGAPLESION BETHANIEN KRANKENHAUS
- AGAPLESION MARKUS KRANKENHAUS
- CURATEAM – der ambulante Pflegedienst der AGAPLESION

Die MARKUS SERVICE & WOHNEN GmbH bietet auf Basis langfristiger Verträge in der Schloss-Residence Service- und Betreuungsleistungen und die Anmietung von Wohnungen an, die den Bewohnern Sicherheit und Komfort geben.

Was versteht man unter einer seniorengerechten Wohnung?

Die Bewohner der SchlossResidence können barrierefrei jeden Teil der Residenz erreichen und nutzen. Dies gilt für alle Wohngeschosse, den Wellnessbereich, den Clubraum sowie alle übrigen und notwendigen Serviceflächen und Funktionsräume, zum Beispiel den Müllraum, den Wasch- und Trockenraum etc.

Die Anordnung, die Anzahl und die Größe der Aufzüge in allen Häusern ist unter dem Gesichtspunkt konzipiert worden, dass sie auch von mobilitätseingeschränkten Personen selbstständig und ohne fremde Hilfe genutzt werden können.

Jede Wohnung ist selbstverständlich barriere- und schwellenfrei. Darüber hinaus gibt es weitere Ausstattungsmerkmale wie zum Beispiel:

- große Bewegungsflächen in Küchen und Bädern
- rollstuhlgerechte Türbreiten
- gute Erreichbarkeit von Lichtschaltern, Steckdosen und anderer Bedienelemente
- bodengleiche Duschen und unterfahrbare Waschtische
- Installation eines Notrufsystems
- Türwechselsprechanlagen mit Monitor
- schwellenfreier Zugang zu Terrassen und Balkonen

Alle diese Details sind als vorausschauende Maßnahmen zu sehen, die möglicherweise erst später auftretende und altersbedingte Einschränkungen ausgleichen sollen, so dass die Selbstständigkeit im eigenen Wohnbereich möglich bleibt.

Welche Ausstattung haben die Wohnungen?

Nach dem Motto „Willkommen zu Hause“, sollen Sie in der SchlossResidence ganz nach Ihren Vorstellungen wohnen und leben. Die barrierefreien Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen sind elegant und hochwertig ausgestattet:

- Einbauküche u. a. mit Kühlschrank, Gefrierfach, Backofen, Ceran-Kochfeld, Spülmaschine
- Massivholzparkett Eiche natur, Kleinstabmosaik
- Fußbodenheizung
- überwiegend bodentiefe Fenster und Fenstertüren
- vom Innenarchitekten gestaltete Duschbäder inkl. Waschmaschinenanschluss
- gut bemessene Balkone oder Terrasse
- Notrufgerät im Wohnbereich, mobiler Funkfinger und Zugtaster im Duschbad
- elektrisch betriebene Rollläden

Mietinteressenten können sich zwischen Zwei- oder Drei-Zimmer-Wohnungen, deren Wohnungsgrößen derzeit in einer Bandbreite von ca. 60 m² und ca. 89 m² liegen, entscheiden.

Zu jeder Wohnung gehört auch ein Kellerraum oder Speicher.

Welche Serviceleistungen werden angeboten und wie erfolgt die Verrechnung?

Unser Engagement für Ihr Wohlbefinden bedeutet: So viel Individualität wie möglich und so viel Unterstützung wie nötig, das ist der Anspruch unseres Hauses. Den Umfang unserer Hilfe bestimmen Sie! Umfassende Serviceleistungen machen Ihnen das Leben leichter. Unser kompetentes Personal betreut Sie dabei ganz persönlich und Ihren Bedürfnissen entsprechend. Dazu gehören Hilfestellungen im Alltag ebenso wie die Betreuung bei leichter Erkrankung.

Die 24-Stunden-Notruf-Rufbereitschaft gewährleistet Ihnen zusätzliche Sicherheit. Im Bedarfsfall können Sie den ambulanten Pflegedienst CURATEAM in Anspruch nehmen oder Kurzzeitpflege – bei Verfügbarkeit – im AGAPLESION OBERIN MARTHA KELLER HAUS, welches sich in direkter Nachbarschaft der SchlossResidence befindet, nutzen.

Die vorgehaltenen GrundsERVICEleistungen werden mit einem obligaten monatlichen Serviceentgelt bezahlt. Zu diesen Grundleistungen gehören:

- Ansprechpartner/innen an der Rezeption zu den Servicezeiten:
Montag – Freitag 09:00 bis 18:00 Uhr
Samstag 09:00 bis 14:00 Uhr
Sonntag 11:00 bis 17:00 Uhr
- 24-Stunden-Notruf-Rufbereitschaft bei medizinischen Notfällen; das Pflege- und Betreuungspersonal ist über den Notruf Tag und Nacht erreichbar
- Organisation und Vermittlung eines gesellschaftlichen, kulturellen und gesundheitlichen Angebots

- Handreichungen und Kleinstreparaturen durch den Haustechniker des Serviceteams
- kleinere Hilfestellung bei leichter Krankheit in der Wohnung
- Nutzung des Wellnessbereichs mit Schwimmbad, Sauna und Fitnessraum
- Nutzung des Clubraums mit Bibliothek und Kaminplatz, auch mit Gästen
- Vermittlung von gewünschten Sonderdiensten
- Priorität bei der Aufnahme in die stationäre pflegerische Betreuung im benachbarten Pflegeheim, dem AGAPLESION OBERIN MARTHA KELLER HAUS

Der Katalog von Wahlleistungen ist umfangreich und wird den Bedürfnissen der Bewohner stets angepasst. So können Sie beispielsweise nach Bedarf u. a. folgende Angebote in Anspruch nehmen:

- Frühstück, Mittagessen, Abendessen wahlweise auch mit Zimmerservice im Appartement
- Hauswirtschaftlicher Service (Wohnungs- und Fensterreinigung, Wäscheservice)
- Urlaubsservice
- Begleitdienst für Einkäufe oder Arztbesuche
- Organisation und Vermittlung externer Kulturangebote und Ausflüge
- Hol- und Bringservice
- Büroservice (Kopien, Faxe etc.)
- Vermittlung von Fahrdiensten
- Ambulanter Pflege- und Betreuungsservice

Muss der Mittagstisch im Restaurant & Café HENRICUS wahrgenommen werden?

Der Mittagstisch ist ein Angebot für alle, die nicht selbst kochen wollen oder sich gelegentlich oder regelmäßig verwöhnen lassen möchten. Auf der Speisekarte stehen täglich wechselnde Menüs. Die Kosten dafür sind nur bei Inanspruchnahme zu entrichten. Für das Mittagessen im Restaurant ist keine Anmeldung oder Reservierung notwendig. Sollten Sie mit einer größeren Gruppe von Gästen kommen, bitten wir um Reservierung.

Das HENRICUS lädt Bewohner und Gäste auch zum Nachmittagskaffee und Afternoon Tea ein. Für gastronomische Wünsche, die Organisation von Feierlichkeiten und die Inanspruchnahme des Catering-Services erstellt unser Küchenchef gerne ein individuelles Angebot.

- **Öffnungszeiten des Restaurants** sind aktuell:

Montag – Freitag	11:30 bis 14:30 Uhr
Sonntag	11:30 bis 17:00 Uhr

Kann man in der SchlossResidence Mühlberg Probewohnen?

Um das Leben und den Service in der SchlossResidence kennen zu lernen, bieten wir ein „Probewohnen“ in unseren Gästeappartements an.

Zur Ausstattung der Gästewohnungen gehören eine eingerichtete Küchenzeile mit Kühlschrank, Spülmaschine, Ceran-Kochfeld, Kaffeeautomat und Geschirr. Im Wohnbereich sind eine Couch, ein

Esstisch und ein Digital-TV vorhanden. Des Weiteren verfügen die Appartements über einen Arbeitsbereich mit Schreibtisch, ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein schönes Bad mit Dusche.

Wir bieten Ihnen gerne unser Pauschalangebot mit 4 Übernachtungen im Gästeappartement von Montag bis Freitag an. Während dieser Zeit können Sie auch den Clubraum und den Wellnessbereichs mit Schwimmbad, Whirlpool und Sauna nutzen. Darüber hinaus erfüllt das Restaurant & Café HENRICUS gerne gastronomische Wünsche gemäß Speisen- und Getränkekarte.

Dieses Angebot richtet sich an Personen, die ihr zukünftiges Leben in der SchlossResidence verbringen möchten und mindestens 60 Jahre alt sind.

Das Pauschalarrangement Probewohnen kann nur einmal pro Gast genutzt werden. Bei Abschluss eines Mietvertrages werden die Kosten für das Probewohnen erstattet.

Wie gestalten sich das gesellschaftliche Leben und das Veranstaltungsangebot?

Das gesellschaftliche Leben in der SchlossResidence spielt eine große Rolle: aktiv, selbstbestimmt und unter Gleichgesinnten. Getreu diesem Motto ist es uns ein besonderes Anliegen, dass Bewohnerinnen und Bewohner der SchlossResidence neue Kontakte finden und bestehende Kontakte pflegen können.

Um dieses Motto mit Leben zu füllen, finden in der SchlossResidence Konzerte, Lesungen, gemeinsame Ausflüge und vieles mehr statt. Auch sportliche Aktivitäten stehen auf dem Plan, wie beispielsweise Aquafitness und Fitnesstraining.

Das Angebot wird stetig weiterentwickelt und orientiert sich an den Neigungen und Interessen derer, die in der SchlossResidence leben.

Wie wird die Betreuung bei Krankheit oder Pflegebedürftigkeit organisiert?

Ziel ist es, so lange wie möglich eine pflegerische Betreuung im gewohnten Umfeld der Residenzwohnung zu gewährleisten. Jede Wohnung ist an ein 24-stündiges Notrufsystem angeschlossen, so dass rund um die Uhr unverzüglich Hilfe in Anspruch genommen werden kann.

Das CURATEAM bietet in der SchlossResidence durch seine qualifizierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Bereich

- Pflege
- Hauswirtschaft
- soziale Betreuung

ambulante Versorgungs-, Beratungs- und Betreuungsleistungen in verschiedenen Lebensbereichen und bei unterschiedlichen Krankheitsbildern an.

Das CURATEAM ist der ambulante Pflegedienst von AGAPLESION in Frankfurt. Für alle Patienten stellt das CURATEAM eine maßgeschneiderte Unterstützung, Pflege und Betreuung im Alltag bereit. Die Mitarbeiter/innen gehen auf die Wünsche und die Gewohnheiten jedes Einzelnen ein und verstehen sich als ambulantes Pflege- und Behandlungszentrum. Das CURATEAM ist Vertragspartner aller Kranken- und Pflegekassen sowie der Stadt Frankfurt.

Darüber hinaus genießen die Residenzbewohner ein bevorzugtes Aufnahmerecht in den Pflegebereich des benachbarten AGAPLESION OBERIN MARTHA KELLER HAUS vor allen anderen Anmeldungen. Bei zunehmender Pflegebedürftigkeit kann auf diese Weise sichergestellt werden, dass die Betroffenen in ihrer vertrauten Umgebung bleiben.

Das AGAPLESION OBERIN MARTHA KELLER HAUS verfügt über einen Beschützten Wohnbereich für Menschen mit Demenz und eine Tagespflege.

Welche Vorteile bietet die Vernetzung im AGAPLESION Verbund medizinisch und therapeutisch?

Im Verbund von AGAPLESION in Frankfurt am Main können die Bewohner der SchlossResidence das Angebot der Medizinisch-Geriatriischen Klinik im AGAPLESION MARKUS KRANKENHAUS durch eine enge Zusammenarbeit und Vernetzung der Leistungen gezielt nutzen.

Aufgabe der Medizinisch-Geriatriischen Klinik ist die Prävention, Diagnostik und Therapie von Funktionsstörungen und Erkrankungen im höheren Lebensalter. Insbesondere ältere Patienten mit Gang- oder Hirnleistungsstörungen, nach einem Schlaganfall, nach Stürzen oder nach einer Operation werden hier stationär von einem multiprofessionellen Team versorgt. Dieses Team arbeitet unter Leitung geriatrisch qualifizierter Ärzte gemeinsam mit Fachkräften aus Pflege, Physiotherapie, Ergotherapie, Logopädie, Psychologie, Kontinenzberatung, Sozialdienst und Seelsorge.

Es stehen umfassende diagnostische Möglichkeiten zur Verfügung, wie zum Beispiel Ultraschalluntersuchungen, Langzeit-EKG, Langzeit-Blutdruckmessungen, Lungenfunktionsprüfungen, Laboruntersuchungen, Röntgen, Computer- und Kernspintomographie.

Die Medizinisch-Geriatriische Klinik hat insgesamt 100 Betten. Für akut an Demenz erkrankte Menschen gibt es einen eigenen Bereich, der auf die speziellen Bedürfnisse dieser Patienten ausgerichtet ist. Das stationäre Angebot wird durch eine geriatrische **Tagesklinik** mit 25 Plätzen ergänzt. Für die tagesklinische Behandlung werden die Patienten zu Hause abgeholt. Sie erhalten in der Tagesklinik die erforderliche Therapie und medizinische Betreuung und werden am Nachmittag wieder nach Hause gebracht.

Des Weiteren sind an der Medizinisch-Geriatriischen Klinik eine Memory Clinic und ein Sturzzen-
trum angesiedelt. Die **Memory Clinic** bietet die Möglichkeit, bei älteren Patienten Gedächtnisstörungen abzuklären und bestehende Begleitprobleme einzuschätzen. Das **Sturzzen-
trum** richtet sich an ältere Patienten mit Gangstörungen, insbesondere nach einem bereits stattgefundenen Sturz. Risikofaktoren eines Sturzes werden untersucht und gezielt behandelt. Zusätzlich bestehen ambulante Angebote, zum Beispiel zur Sturzprävention.

Im interdisziplinären Zentrum für Palliativmedizin am AGAPLESION MARKUS KRANKENHAUS werden Patienten betreut, die an einer schweren und nicht mehr heilbaren Erkrankung leiden. Häufig sind dies Patienten mit fortgeschrittenen Tumor- oder neurologischen Erkrankungen, HIV-Infektionen oder nicht heilbaren Allgemeinerkrankungen. Diese Krankheiten können zwar nicht geheilt, aber alle Symptome palliativmedizinisch behandelt werden. Daher fokussiert sich die Therapie auf die Krankheitsbewältigung, die Symptomkontrolle und das Schmerzmanagement, um so die Lebensqualität des Einzelnen zu verbessern.

Zum Zentrum für Palliativmedizin gehören folgende Bereiche: einer Klinik für Palliativmedizin (20 Betten), ein Mobiles Palliativteam, ein ambulanter Hospizdienst und stationäre Hospizhelfer. Das Zentrum kooperiert eng mit den Haus- und Fachärzten sowie ambulanten Pflegediensten und Beratungsstellen.

Die Chest Pain Unit (CPU) ist eine besondere organisatorische und räumliche Einrichtung innerhalb des AGAPLESION BETHANIEN KRANKENHAUSES. Sie ermöglicht die schnelle, zielgerichtete und kompetente Diagnostik und Therapie bei den ersten Anzeichen eines Herzinfarktes. Patienten mit akuten Herzbeschwerden können auch ohne Einweisung durch einen Notarzt rund um die Uhr in die Chest Pain Units kommen.

Mit welchen Betriebskostenzahlungen ist monatlich zu rechnen?

Die Abrechnung der Betriebskosten erfolgt gemäß zweiter Betriebskostenverordnung 2003 über die Hausverwaltung der Wohnanlage. Diese erstellt eine nachvollziehbare, verbrauchsabhängige Übersicht zu den umlagefähigen Betriebskosten.

Derzeit betragen die umlagefähigen Betriebskosten pro Monat 3,50 €/m², die als Vorauszahlung zu entrichten sind. Alle verbrauchsabhängigen Betriebskosten werden über entsprechende technische Einrichtungen für jede Wohnung separat erfasst, so dass z. B. der Kalt- und Warmwasserverbrauch und die Wärmeabnahme in der Wohnung nach Ablauf des Wirtschaftsjahres festgestellt- und abgerechnet werden.

Folgende Kosten sind unter anderem in den Vorauszahlungen berücksichtigt:

- Wasserversorgung
- Entwässerung
- Wärmelieferung
- Betrieb des Personen- und Lastenaufzugs
- Straßenreinigung und Müllabfuhr
- Hausreinigung
- Gartenpflege
- Beleuchtung von Gemeinschaftsflächen
- Schornsteinreinigung
- Gebäudesach- und -haftpflichtversicherung
- Hausmeister
- Kabelanschluss

Von welchem Residenzentgelt ist bei Anmietung einer Wohnung auszugehen?

Um Ihnen einen allgemeinen Überblick zu verschaffen, haben wir nachfolgend Beispiele für verschiedene Mietwohnungen zusammengestellt:

Wohnungstyp / Lage	Wohnungsgröße	Residenzentgelt ² (inkl. Betriebskosten-Vorauszahlung und Servicepauschale für eine Person)
Drei-Zimmer-Wohnung, Einbauküche, Balkon, in der Parketage	ca. 88 m ²	ca. 2.469,00 €
Zwei-Zimmer-Wohnung, Einbauküche, Balkon, im 1. OG	ca. 68 m ²	ca. 1.999,00 €
Zwei-Zimmer-Wohnung, Einbauküche, Balkon, im 3. OG	ca. 63 m ²	ca. 1.894,00 €

² Preisänderungen vorbehalten

Miete oder Eigentum – eine Grundsatzfrage?

Die SchlossResidence bietet beide Möglichkeiten, den Erwerb von Wohnungseigentum oder die Anmietung einer Wohnung. Die Vermietung ist möglich, weil ein Teil der Wohnungen als Kapitalanlage und nicht für den Selbstbezug bzw. zur Eigennutzung erworben werden.

Der für diese Fälle geschlossene Generalmietvertrag zwischen den Wohnungseigentümern und der MARKUS SERVICE & WOHNEN GmbH garantiert einheitliche und unbefristete Mietverträge. Mieter der SchlossResidence begründen ein Vertragsverhältnis mit der MARKUS SERVICE & WOHNEN GmbH und nicht mit Wohnungseigentümern und genießen einen besonderen Schutz vor Kündigungen im Eigenbedarfsfall und anderer Einflussnahme durch private Wohnungseigentümer.

Für die Anmietung einer Residenzwohnung spricht eine Reihe von Vorteilen:

- Flexibilität im Vertragsverhältnis – im Bedarfsfall kann das Untermietverhältnis gemäß den gesetzlichen Kündigungsfristen gelöst werden
- keine Eigentümerverpflichtungen, z. B. bei Instandsetzung und- haltung der baulichen Anlagen etc.
- keine Erwerbsnebenkosten wie z. B. Grunderwerbssteuer beim Kauf
- keine Verwertungsprobleme bei Aufgabe der Selbstnutzung von Wohnungseigentum
- geringere monatliche Wohnungsnebenkosten als bei Wohnungseigentum
- flexiblerer Zugriff auf Vermögenswerte – nicht in der Immobilie gebunden – für Ausgaben zur Gesunderhaltung, für Freizeitinteressen oder Familienzuewendungen

Der Erwerb von Wohnungseigentum in diesem Lebensabschnitt und in einer für Senioren konzipierten Wohnanlage kann sinnvoll sein, wenn laufende Einkünfte und monatliche Pensionen oder Rentenbezüge nicht auskömmlich sind.

Wenn Anmietungskosten nur zu Lasten des bisherigen Lebensstandards gedeckt werden können, ist der Einsatz von Vermögen für den Eigentumserwerb ein Weg, das Wohnen in der SchlossResidence dauerhaft abzusichern.

Grundrissbeispiele (nicht maßstabgetreu)



2-Zimmer-Wohnung, ca. 65 m² Wfl.



3-Zimmer-Wohnung, ca. 76 m² Wfl.



3-Zimmer-Wohnung, ca. 82 m² Wfl.

Standortplan

SchlossResidence Mühlberg, Mühlbergpark und AGAPLESION OBERIN MARTHA KELLER HAUS



Anfahrt mit öffentlichen Verkehrsmitteln:

S-Bahn 1, 2, 8 und 9 bis Haltestelle „Mühlberg“

Straßenbahn Linien 15 und 16 bis Haltestelle „Mühlberg“ oder „Lettigkautweg“

Buslinie 47, Ausstieg „Johanna-Melber-Weg“

Wohnanlagen für Senioren mit Serviceangeboten der MARKUS SERVICE & WOHNEN GmbH



MARKUS SERVICE & WOHNEN

SchlossResidence Mühlberg

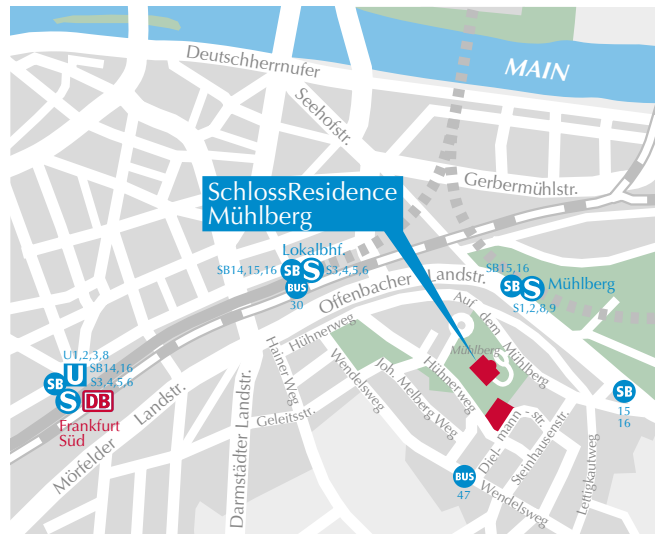
Auf dem Mühlberg 30

60599 Frankfurt am Main

T (069) 20 45 76 - 920

F (069) 20 45 76 - 928

srm.info@markusdiakonie.de



**AGAPLESION
HAUS SAALBURG**

MARKUS DIAKONIE

MARKUS SERVICE & WOHNEN

Haus Saalburg

Saalburgallee 9

60385 Frankfurt am Main

T (069) 20 45 76 - 40 00

F (069) 20 45 76 - 40 15

hsb.info@markusdiakonie.de



Schwanthaler Carrée

*Service-Wohnen für Senioren
in Sachsenhausen*

MARKUS SERVICE & WOHNEN

Schwanthaler Carrée

Adlhochplatz 3

60594 Frankfurt am Main

T (069) 20 45 60 - 10 65

F (069) 20 45 60 - 10 69

scf.info@markusdiakonie.de







MARKUS
SERVICE & WOHNEN GmbH
Geschäftsführung

Usinger Straße 9
 60389 Frankfurt am Main
 T (069) 46 08 - 572
 F (069) 46 08 - 578
info@markusdiakonie.de

www.markusdiakonie.de

Dieser Prospekt dient ausschließlich Ihrer Information, alle darin enthaltenen Informationen stellen kein vertragliches Angebot dar. Änderungen bleiben vorbehalten.

Stand: Dezember 2019

