

ServiceCenter Stöckse

Lebensqualität für die Gemeinde



Exposé
Mietwohnungen im ServiceCenter

ServiceCenter Stöckse

Lebensqualität für die Gemeinde



20 Mietwohnungen mit Betreuungsangebot

- Neubau in zentraler Lage mit optimaler Grundversorgung
- Massivbauweise auf aktuellem technischen und energetischen Stand
- alle Wohnungen im KfW40-Standard mit geringem Heizenergiebedarf
- umweltfreundliche Wärme aus Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Erstbezug ab Juni 2026

ServiceCenter Stöckse

Lebensqualität für die Gemeinde



1. Wohnungsgrößen

Wohnung 1 und 11: 51,14 qm + 9 qm Balkon

Wohnung 2 und 12: 51,14 qm + 9 qm Balkon

Wohnung 3 und 13: 90,84 qm + 9 qm Balkon

Wohnung 4 und 14: 47,02 qm + 10,98 qm Balkon

Wohnung 5 und 15: 47,07 qm + 10,02 qm Balkon

Wohnunge 6 und 16: 90,77 qm + 9 qm Balkon

Wohnung 7 und 17: 48,34 qm + 9 qm Balkon

Wohnung 8 und 18: 55,98 qm + 9 qm Balkon

Wohnung 9 und 19: 64,77 qm + 12,07 qm Balkon

Wohnung 10 und 20: 48,47 qm + 10,12 qm Balkon

ServiceCenter Stöckse

Lebensqualität für die Gemeinde



2. Ausstattung

Alle Wohnungen verfügen über

- 3 oder 4 Zimmer mit Küche oder Kochzeile und Bad
- Wohnzimmer mit offener Küchenzeile oder separater Küche
- Bad mit bodengleicher Dusche und Anschlussplatz für Waschmaschine
- Flur mit Garderobenmöglichkeit
- eigenen Balkon
- Abstellraum in der Wohnung, ebenerdig separaten Abstellraum für Fahrräder etc. mit Stromanschluss (zubuchbar)
- Fußbodenheizung
- Einbauküche mit Teilausstattung Elektrogeräte, Mitgestaltung/Auswahlmöglichkeit bei Küchenfronten
- Glasfaseranschluss, Nutzungsvertrag ist individuell durch den Mieter mit dem Anbieter Rasannt zu schließen
- elektrische Rollläden
- Lüftungsanlage
- Fahrstuhl
- (Carport-)Stellplatz (zubuchbar)
- behindertengerechten Ausbau, alle Wohnungen barrierefrei, vier Wohnungen sogar rollstuhlgerecht
- Serviceangebot der Johanniter

ServiceCenter Stöckse

Lebensqualität für die Gemeinde



3. Service der Johanniter

Ziel der Kooperation mit der JUH ist es, für die Bewohner des Hauses soziale Dienstleistungen anzubieten, um ein möglichst selbstbestimmtes und sicheres Leben führen zu können.

Dieser Service gilt für alle Wohnungen, d.h. die Finanzierung des Angebots erfolgt gemeinsam durch alle Mieter und kann nur so für alle in einem vertretbaren Rahmen liegen.

Wichtig: Das konkrete Leistungsangebot wird voraussichtlich einige Stunden an Vor- und/oder Nachmittagen in der Woche umfassen. Es wird erst in 2026 möglichst gemeinsam mit allen Mietern zusammen festgelegt (mit allen, die zum Stichtag als Mieter feststehen).

Kosten: je nach Wunsch der Gemeinschaft der Mieter ab ca. 99 EUR je Wohnung.

ServiceCenter Stöckse

Lebensqualität für die Gemeinde



Die Dienstleistungen der Johanniter könnten nach ihren Angaben etwa sein:

- Individuelle Unterstützung zu Fragen des täglichen Lebens
- Hilfestellung bei pflegerischen Fragen und Behördenangelegenheiten
- Integrationshilfe nach Einzug in die Wohnanlage
- Organisation ambulanter Dienstleistungen, z.B. Fahrdienst, Begleitservice, Einkaufsservice, Fußpflege usw.
- Organisation von Gruppenangeboten, z.B. Kreativgruppen, Malkurse, Literaturkreise, Gedächtnistraining und Spielgruppen
- Organisation von themenbezogenen Vorträgen, Fortbildungen, Informationsveranstaltungen, z. B. zu den Themen Prävention, Patientenverfügung, Pflegeversicherung und Sozialpolitik
- Organisation gemeinsamer Kaffeepausen
- Organisation gemeinsamer Ausflüge oder Besuche kultureller Veranstaltungen etc. Das Angebotsspektrum richtet sich nach den Wünschen und Bedürfnissen der Mieterinnen und Mieter.
- Unterstützung bei der Organisation von Aktivitäten der Mieterinnen und Mieter (z.B. Urlaubsreisen, Teilnahme an externen Veranstaltungen).
- Hilfestellung bei der Planung und Organisation von privaten Festen, z.B. Geburtstagen
- Informationen über Veranstaltungen in der Gemeinde und Umgebung.

ServiceCenter Stöckse

Lebensqualität für die Gemeinde



4. Zu erwartende Nebenkosten

Es entstehen die üblichen Nebenkosten, wie sie nach geltendem Recht auf die Mieter entfallen:

- Grundsteuer, Wasserversorgung, Straßenreinigung und Müllabfuhr, Entwässerung, Sach- und Haftpflichtversicherung, Heizung/Wärme, Fahrstuhl, Treppenhaus Strom und Reinigung, Gartenpflege

Berechnet wird zudem eine anteilige Pauschale für die Nutzung der Gemeinschaftsräume im EG.

Zudem direkte Verträge zwischen Mietern und Versorgungsdienstleistern (Strom etc.)

Übliche Kautions (zwei Monatsmieten)

ServiceCenter Stöckse

Lebensqualität für die Gemeinde



5. Weitere besondere Vorteile

- individuell reservierbarer Gemeinschaftsraum bis ca. 40 Personen mit eigener Küche im Erdgeschoss
 - rund 40 qm große Terrasse mit Blick über großen Gartenteich
 - gepflegte Gartenanlage mit Möglichkeit für Kräuterbeet etc.
 - Streuobstwiese mit frischem Obst in der Saison
- Einkaufsmöglichkeit durch 24/7-Tante Enso-Supermarkt im Erdgeschoss
 - medizinische Grundversorgung durch Hausarztpraxis im Erdgeschoss
 - voraussichtlich Frisör im Erdgeschoss
- weitere Dienstleistungen des wöchentlichen Bedarfs im Erdgeschoss in Vorbereitung
 - voraussichtlich Ladepunkte für Elektroautos auf dem Parkplatz vor dem Haus

ServiceCenter Stöckse

Lebensqualität für die Gemeinde



6. voraussichtliche Mieten

(jeweils zzgl. Nebenkosten, JUH-Service und ggf. weiterer zubuchbarer Komponenten)

Wohnung 1 und 11: 660 EUR Kaltmiete

Wohnung 2 und 12: 660 Kaltmiete

Wohnung 3 und 13: 1095 Kaltmiete

Wohnung 4 und 14: 625 Kaltmiete

Wohnung 5 und 15: 625 Kaltmiete

Wohnunge 6 und 16: 1095 Kaltmiete

Wohnung 7 und 17: 625 Kaltmiete

Wohnung 8 und 18: 720 Kaltmiete

Wohnung 9 und 19: 815 Kaltmiete

Wohnung 10 und 20: 640 Kaltmiete



7. Kriterien für Mieterauswahl

- ältere Menschen aus der Gemeinde
- Menschen aus der Gemeinde, die ihre älteren Angehörigen herholen wollen
- Menschen mit besonderem Bezug zur Gemeinde
- Menschen aus der Samtgemeinde Steimbke
- Interessierte darüber hinaus

Entscheidung erfolgt durch einen Mietausschuss unter Beachtung sozialer Aspekte, um eine möglichst gerechte Mieterauswahl zu ermöglichen.

Interessierte der beiden letztgenannten Gruppen erhalten zu einem späteren Zeitpunkt, ca. ab 4. Quartal ein Mietangebot.

ServiceCenter Stöckse

Lebensqualität für die Gemeinde



Vielen Dank für Ihr Interesse!

Verbindliche Mietanfragen nur per E-Mail: servicecenter@stoeckse.de

Nachfragen gerne per Telefon: 0 50 26 / 900 91 07

