



Gut betreut Wohnen

Modernes Wohnen - mit Service - im "Gebrüder-Paul-Haus"
Brüder-Grimm-Straße 22-24 I Hochstraße 17 in 63179 Obertshausen

Betreiber: AWO Obertshausen Allgemeine Pflege gGmbH



Attraktive Wohnanlage in zentraler Lage von Obertshausen

In bester Lage von Obertshausen entsteht auf dem Gelände einer ehemaligen Lederwarenfabrik ein stilvoll saniertes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 51 Wohneinheiten. Das Projekt vereint historischen Industriecharme mit modernen Wohnstandards und bietet

- sowohl betreutes Wohnen
- als auch frei vermietbare Wohnungen

für verschiedene Lebenssituationen.

Verschiedene Wohnungstypen verteilen sich auf vier Vollgeschosse im Komplex und lassen im Einzelnen auf die Skyline von Frankfurt am Main blicken.



Betreiber: AWO Obertshausen Allgemeine Pflege gGmbH



Die Wohnanlage umfasst:

- **13 Einheiten** mit 1 Zimmer, ab ca. 28 m²
- **3 Einheiten** mit 1,5 Zimmern, ab ca. 35 m²
- 23 Einheiten mit 2 Zimmern ab ca. 38 m²
- **12 Einheiten** mit 3 Zimmern, ab ca. 73 m²



Betreiber: AWO Obertshausen Allgemeine Pflege gGmbH



Attraktive Wohnanlage in zentraler Lage von Obertshausen

Ein Teil der Einheiten im Erdgeschoss sowie weitere Einheiten in den Obergeschossen sind für **betreutes Wohnen** vorgesehen und werden vom regionalen Betreiber, der **AWO Obertshausen Allg. Pflege gGmbH** betrieben und von der AWO Immobilien GmbH vermietet.

Die übrigen Wohnungen stehen **zur freien Vermietung über Capital Immobilien GmbH** und bieten modernen Wohnraum mit hohem Ausstattungsstandard. Die Wohnanlage ist barrierearm konzipiert und bietet somit eine nachhaltige Wohnlösung auch für die Zukunft.

Das Gebäude wird nach dem **energetisch hochwertigen KfW-55-Standard (EE)** saniert und erfüllt alle Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Eine **moderne Wärmepumpentechnik** sorgt für eine effiziente Beheizung über Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung. In den Badezimmern ergänzen elektrische Handtuchheizkörper den Komfort. Fenster mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung und elektrischen Rollläden bieten besten **Wärme- und Schallschutz**.

Die Bauausführung erfolgt unter Einhaltung der aktuellen technischen Normen und anerkannten regeln der Technik. Die massiven Wohnungstrennwände sowie durchdachte Schallschutzmaßnahmen entsprechen den aktuellen Anforderungen und garantieren ein ruhiges Wohnumfeld.

Betreiber: AWO Obertshausen Allgemeine Pflege gGmbH



Attraktive Wohnanlage in zentraler Lage von Obertshausen

Zwei Personenaufzüge verbindet alle Etagen barrierefrei, und für den ruhenden Verkehr stehen **30 Pkw-Stellplätze**, teilweise in einer **modernen Doppelparkeranlage** zur Verfügung. Zudem sind die Wohneinheiten mit moderner Elektroinstallation, Netzwerkverkabelung (Cat.7) sowie Medienanschlüssen ausgestattet. Ein **zentrales Notrufsystem** in den betreuten Wohnungen sorgt für zusätzliche Sicherheit.

Die Bäder überzeugen durch eine hochwertige Ausstattung: bodengleiche Duschen, wandhängende WCs, elegante Waschtische und je nach Wohnung auch freistehende Badewannen. Küchen- und Waschmaschinenanschlüsse sind selbstverständlich vorhanden, ebenso frostsichere Außenzapfstellen im Terrassenbereich.

Die gesamte Immobilie wird in enger Abstimmung mit den zuständigen Behörden, Versorgungsunternehmen und dem Betreiber für das betreute Wohnen geplant und umgesetzt. So entsteht ein stimmiges Wohnkonzept mit hoher Aufenthaltsqualität, das sowohl funktional als auch gestalterisch überzeugt.



Leben, wo Komfort, Sicherheit und zentrale Lage Hand in Hand gehen

Willkommen in der Brüder-Grimm-Straße 22–24 / Hochstraße 17 in Obertshausen.

















Brüder-Grimm-Straße 22-24

Hochstraße 17







GUT BETREUT WOHNEN

Betreiber: AWO Obertshausen Allgemeine Pflege gGmbH



Was bedeutet "Wohnen mit Service für Senioren/-innen"

Die Bewohner des Gebrüder-Paul-Hauses leben so autark wie jedem Einzelnen möglich, in ihren eigenen Wohnungen und genießen ihre Privatsphäre, wie sie es gewohnt sind. Der private Raum wird nach dem eigenen Geschmack eingerichtet.

Gleichzeitig unterstützen und begleiten die Ansprechpartner/-innen in der Zeit der Eingewöhnung und darüber hinaus bei der Alltagsgestaltung und der Organisation von Hilfeleistungen, wenn dies gewünscht ist.



Betreiber: AWO Obertshausen Allgemeine Pflege gGmbH



Das Betreute Wohnen setzt sich aus folgenden Bausteinen zusammen:

- Barrierefreie Wohnungen mind. 28 qm (zur Miete)
- Monatliche Servicepauschale zur Gewährleistung eines Grundservices (Servicevertrag)
- Hausnotrufsystem
- Rufbereitschaftsdienst
- Ansprechpartner/-innen innerhalb geregelter Sprechzeiten
- Bereitstellung verschiedener :
 - Pflegerische Versorgung, Wahlleistungen
 - Essen auf Rädern,
 - Essen in Gesellschaft in unserem AWO Bistro oder in einer Wohngememeinschaft
 - hauswirtschaftliche Dienstleistungen
 - Einkaufsdienste
 - tagesstrukturierende Angebote wie Gesprächsangebote, Kaffeenachmittage, Sitzgymnastik, saisonale Feste

LEISTUNGSPROFIL



Betreiber: AWO Obertshausen Allgemeine Pflege gGmbH

- Eine **optimale Versorgungsform** für pflegebedürftige Menschen
- Eine Wohnform, die auf verschiedene Pflegebedürftige angstreduzierend wirkt
- Eine Wohnform, die sich grundsätzlich auch für jeden Pflegebedürftigen, mit einem hohen Betreuungsaufwand oder einem hohen Pflegeaufwand eignet
- Mitarbeit der Bewohner bei allen anfallenden Verrichtungen (Essen zubereiten, Wäscheversorgung, Blumenpflege, Haustierversorgung usw.)
- Integration in ein normales Wohnumfeld
- Eine Ausstattung und Tagesabläufe, die sich an jedem anderen Privathaushalt orientieren, mit entsprechender
 Wohnraumanpassung
- Eine Stärkung der Rolle des Kunden in Hinsicht auf Gestaltung der Personalauswahl, der Pflegeabläufe und -prioritäten des Alltags
- Den Verbleib des Mieters bis zum Tod

DIE AWO PFLEGE IST JEDERZEIT FÜR SIE DA!

Betreiber: AWO Obertshausen Allgemeine Pflege gGmbH



Capital Immobilien GmbH

Die AWO Allgemeine Pflege misst ihre Qualität an:

- dem Verhältnis Bewohner Personal
- einem guten Betreuungskonzept
- an einer hohen Transparenz
- an der Vernetzung zwischen Leistungserbringer, Bewohnern und Angehörigen zur Sicherstellung einer funktionierenden Kommunikation

Mehr erfahren Sie unter: www.awo-obertshausen.de



BEISPIELGRUNDRISS: 2 -ZIMMER-WOHNUNGEN







Der durchdacht geschnittene Grundriss bietet eine klare Raumstruktur mit einem großzügigen Wohn-Essbereich, der nahtlos in eine moderne Küchenzeile übergeht. Große Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und bieten Zugang zum angrenzenden Balkon, perfekt zum Entspannen im Freien.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet genügend Platz für ein Doppelbett. Hochwertige Bodenbeläge und eine angenehme Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung sorgen für Wohnkomfort auf hohem Niveau. Das modern ausgestattete Badezimmer überzeugt mit einer bodengleichen Dusche, und durch elegante Sanitärausstattung, ergänzt durch einen elektrischen Handtuchheizkörper.

Die Wohnung ist Teil eines zukunftsorientierten Sanierungsprojekts nach Standard KfW 55 (EE), bei dem besonderer Wert auf Energieeffizienz und Nachhaltigkeit gelegt wird.

BEISPIELGRUNDRISS: 2- ZIMMER-WOHNUNGEN













BEISPIELGRUNDRISS: 1,5 -ZIMMER-WOHNUNGEN





Der durchdacht geschnittene Grundriss bietet eine klare Raumstruktur mit einem großzügigen Wohn-Essbereich, der nahtlos in eine moderne Küchenzeile übergeht. Große Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und bieten Zugang zum angrenzenden Balkon, perfekt zum Entspannen im Freien.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet genügend Platz für ein Doppelbett. Hochwertige Bodenbeläge und eine angenehme Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung sorgen für Wohnkomfort auf hohem Niveau. Das modern ausgestattete Badezimmer überzeugt mit einer bodengleichen Dusche, und durch elegante Sanitärausstattung, ergänzt durch einen elektrischen Handtuchheizkörper.

Die Wohnung ist Teil eines zukunftsorientierten Sanierungsprojekts nach Standard KfW 55 (EE), bei dem besonderer Wert auf Energieeffizienz und Nachhaltigkeit gelegt wird.



BEISPIELGRUNDRISS: 3 – ZIMMER-WOHNUNGEN



Capital Immobilien Gmbl-

Die 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einem großzügigen und durchdacht gestalteten Grundriss. Der helle Wohn- und Essbereich bietet viel Platz für individuelles Wohnen und geht offen in eine moderne Küchenzeile über. Großflächige Fenster schaffen eine angenehme, lichtdurchflutete Atmosphäre und führen direkt auf den einladenden Balkon – ein perfekter Ort für entspannte Stunden im Freien.

Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, z. B. als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Hochwertige Bodenbeläge und eine komfortable Fußboden-heizung mit Einzelraumsteuerung in allen Räumen sorgen für ein behagliches Wohnklima.

Das stilvolle Badezimmer ist mit einer bodengleichen Dusche, modernen Sanitärobjekten und einem elektrischen Handtuchheizkörper ausgestattet. Ein zusätzliches Gäste-WC rund das Raumangebot ab.

Die Wohnung ist Teil eines zukunftsweisenden Sanierungsprojekts nach KfW 55 (EE) Standard. Die energetische Effizienz, nachhaltige Bauweise und moderne Technik bieten langfristige Vorteile für Umwelt und Bewohner.





BEISPIELGRUNDRISS: 3 – ZIMMER-WOHNUNGEN







Die 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einem klar strukturierten Grundriss: Der offene Wohn-Essbereich bietet viel Raum für Alltag und Gäste und geht fließend in die moderne Küche über. Bodentiefe Fenster lassen viel Tageslicht herein und führen direkt auf den sonnigen Balkon – perfekt zum Durchatmen und Genießen.

Zwei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Die Räume sind gut proportioniert und lassen sich individuell gestalten.

Hochwertige Materialien, Fußbodenheizung mit Raumthermostaten sowie ein elegantes Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Handtuchheizkörper schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Das gesamte Gebäude wurde nach dem energetischen KfW-55-Standard (EE) modernisiert – ein klares Plus für Nachhaltigkeit, niedrige Nebenkosten und zukunftssicheres Wohnen.

BEISPIELGRUNDRISS: 3 – ZIMMER-WOHNUNGEN









DAS AWO BISTRO

Betreiber: AWO Obertshausen Allgemeine Pflege gGmbH

AWO

Capital Immobilien GmbH

Der hier abgebildete Aufenthaltsraum ist zentraler Bestandteil des Wohnkonzepts in der Brüder-Grimm-Straße 22–24 / Hochstraße 17 in Obertshausen. Er dient als offener, lichtdurchfluteter Treffpunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner der Wohnanlage, ideal für gesellige Zusammenkünfte, Veranstaltungen oder gemeinsames Essen in angenehmer Atmosphäre.

Barrierefreiheit ist in allen Bereichen gegeben, breite Türen, schwellenlose Übergänge und eine ebenerdige Gestaltung ermöglichen die uneingeschränkte Nutzung für Menschen mit eingeschränkter Mobilität.

Wie die gesamte Wohnanlage erfüllt auch dieser Aufenthaltsraum höchste Anforderungen an Komfort, Gestaltung und Funktionalität. Die Ausstattung orientiert sich an den **Bedürfnissen aller Generationen**, besonders jedoch an den Anforderungen für ein betreutes Wohnumfeld. So entsteht ein Ort der Begegnung und des Wohlfühlens, nicht nur funktional, sondern auch atmosphärisch durchdacht.



DAS AWO BISTRO

Betreiber: AWO Obertshausen Allgemeine Pflege gGmbH



Großzügiger Aufenthaltsraum für Gemeinschaft und Begegnung

Die großzügige Raumgestaltung lädt zum Verweilen ein und fördert die Gemeinschaft innerhalb der Wohnanlage, ein zentrales Element des Konzepts für betreutes Wohnen. Großflächige Fenster sorgen für helle Lichtverhältnisse und schaffen eine freundliche und offene Atmosphäre. Eine angrenzende Küchenzeile ermöglicht eine einfache Bewirtung bei Feiern oder täglichen Mahlzeiten.

Der angrenzende Loungebereich bietet zusätzlichen Komfort und Rückzugsorte für persönliche Gespräche oder entspannte Momente. Auch ein separater, kleinerer Raum steht für ruhigere Treffen oder private Gespräche zur Verfügung.



DAS AWO BISTRO

Betreiber: AWO Obertshausen Allgemeine Pflege gGmbH













Ist etwas für Sie dabei?

Wir beraten Sie gerne:



Rudolf Schulz

ehrenamtlicher Geschäftsführer der AWO Obertshausen

Mobil 0171 / 23 84 866 Zentrale 06104 494 84

info@awo-obertshausen.de www.awo-obertshausen.de