

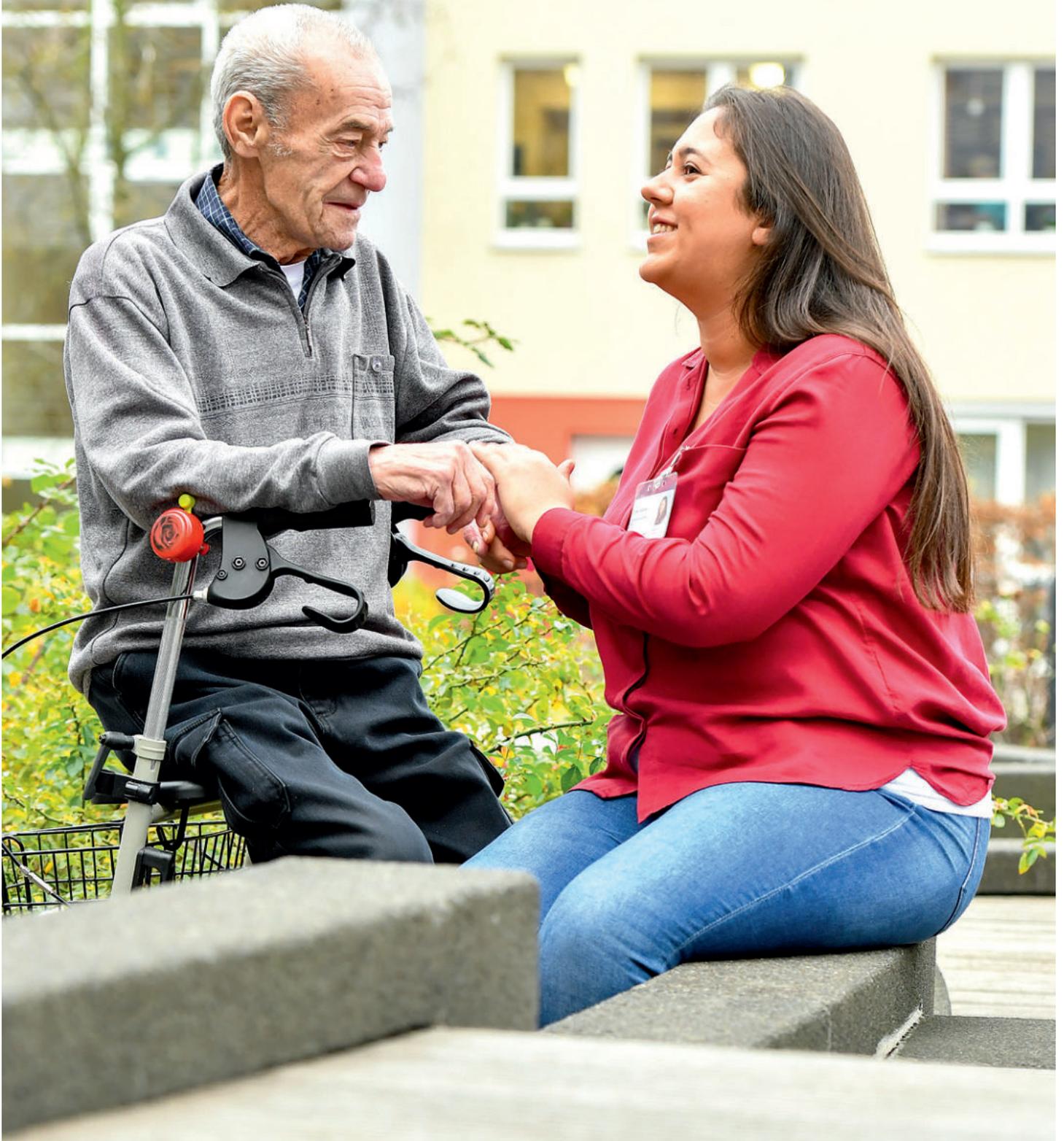


**Malteser**

*...weil Nähe zählt.*

# Wohnen mit Service

*Malteserstift St. Johannes, Duisburg-Homberg*





„Malteserstift St. Johannes –  
da möchte ich leben!“

Malteserstift  
St. Johannes



Ihr Wohnen mit Service-Team (v.l.n.r.): Özlem Novak, Marc Sauter



*Ihr neues Zuhause am Rhein*

## Niveau und Wohnkomfort mitten im Herzen von Duisburg-Homberg

Sie suchen eine altersgerechte Wohnform und wünschen sich als „Stadtmensch“ ein Umfeld mit abwechslungsreichem Kultur- und Freizeitangebot und guter Anbindung an den Nah- und Fernverkehr? Dann sind Sie bei uns genau richtig. Im Wohnen mit Service am Malteserstift St. Johannes leben Sie im Stadtteilzentrum von Duisburg-Homberg, der fünftgrößten Stadt Nordrhein-Westfalens, und genießen alle Annehmlichkeiten der Großstadt.

Die Innenstadt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß. Über die nahegelegenen Bushaltestellen erreichen Sie Ziele in Duisburg und Moers. Kulturelle Einrichtungen wie die Duisburger Philharmonie, der Landschaftspark Duisburg-Nord, das Lehmbruck Museum und das Museum der Deutschen Binnenschifffahrt locken mit einem abwechslungsreichen Programm.

Im Wohnen mit Service am Malteserstift St. Johannes erwartet Sie eine behagliche Atmosphäre mit exklusivem Wohnambiente und vielfältigen Leistungen. Bei uns können Sie die Vorzüge einer betreuten modernen Wohnanlage nutzen und Ihr Leben weiterhin selbstbestimmt gestalten – auch wenn Sie einmal Unterstützung in der Lebensführung brauchen.

Ihre Wünsche stehen für alle unsere Mitarbeitenden im Mittelpunkt – von der Verwaltung bis zum Haus-techniker. Natürlich stellen wir Ihnen unser Konzept gern in einem persönlichen Gespräch vor und beantworten Ihre Fragen. Sprechen Sie uns einfach an!

Ihr Wohnen mit Service-Team

*M. Sauter*

Marc Sauter  
Hausleitung

*Özlem Novak*

Özlem Novak  
Fachbegleitung Wohnen mit Service



Die Duisburger Innenstadt mit dem City Palais, Theater Duisburg und der anschließenden Shoppingmeile ist schnell erreichbar.



Jeden Dienstag- und Freitagvormittag bietet der Wochenmarkt unter anderem frische regionale Erzeugnisse an. Er liegt nur wenige Gehminuten entfernt.

## Ein neues Zuhause

*Willkommen im Malteserstift St. Johannes!*

Im Duisburger Westen, in „Homburg, der Stadt im Grünen“, liegt das Malteserstift St. Johannes. Ruhig und im Grünen, aber dennoch zentral und in direkter Nachbarschaft des Helios Krankenhauses Duisburg-Homburg.

Beim Wohnen mit Service erwartet Sie ein niveauvolles Wohnumfeld, in dem Sie Ihr Leben aktiv und unabhängig gestalten können. Bei Unterstützungsbedarf können Sie unser vielfältiges Dienstleistungsangebot in Anspruch nehmen.

### Lassen Sie es sich gut gehen.

**Wohnen mit Service** bedeutet, so zu leben wie bisher mit allen privaten Rückzugsmöglichkeiten. Gleichzeitig steht Ihnen unser Service-Team zur Verfügung. Sie können sich also rundum wohlfühlen.

Wir bieten Ihnen ein abwechslungsreiches Kultur- und Freizeitprogramm sowie Veranstaltungen im Hause an. Dabei nutzen wir die zentrale Lage mitten im Stadtzentrum und organisieren für Sie ein ansprechendes und anspruchsvolles Angebot. Ausflüge zu bekannten Sehenswürdigkeiten in Duisburg und den nahegelegenen Städten im Ruhrgebiet sowie Niederrhein gehören ebenso zum Freizeitprogramm.

*Lassen Sie sich verwöhnen. Zum Beispiel in unserem Restaurant. Wir bereiten für Sie wechselnde Menüs frisch zu. Selbstverständlich berücksichtigen wir auch besondere Diät-Anforderungen. So haben Sie mehr Zeit, sich Ihren Bekannten, der Familie oder Ihren Hobbys zu widmen.*





## Komfortables Wohnen und freundlicher Service

*Das sind die Grundbausteine im Malteserstift St. Johannes*

Sie wohnen in geräumigen Wohnungen, die Sie sich individuell und ganz nach Ihrem Geschmack gestalten und einrichten. Ihre eigenen Möbel dürfen dabei natürlich nicht fehlen. Bei der Organisation Ihres Umzugs beraten wir Sie gern.

Wir bieten regelmäßige soziale Beratungen, und an der Rezeption haben wir während der Dienstzeiten immer ein offenes Ohr für Ihre Wünsche.

Ihr neues Zuhause, Baujahr 2011, liegt in einem abwechslungsreichen und ruhig gelegenen Stadtteil. Sie brauchen sich nur noch die passende Wohnungsgröße auszusuchen. Dabei haben Sie die Wahl zwischen sechs Wohnungsgrößen mit Flächen von ca. 29 bis ca. 58 Quadratmetern.

In der komplett eingerichteten Küche können Sie sich Ihre Mahlzeiten zubereiten oder Sie nutzen das Restaurant des Hauses. Als Sonderservice bringen wir Ihnen auch gern die von Ihnen gewählten Mahlzeiten in Ihre Wohnung.

Einige Wohnungen verfügen über eine Terrasse und sind barrierefrei und behindertengerecht konzipiert.

Auch im Notfall kann Ihnen sofort geholfen werden: Für Ihre Sicherheit sorgt der Malteser Hausnotruf in Ihrer Wohnung. So ist gewährleistet, dass Ihnen auch im Notfall geholfen werden kann. Alle Wohnungen verfügen über Telefon-, Fernseh- und Internetanschluss.

Alles in allem erwartet Sie eine Wohnqualität, die auch hohen Ansprüchen gerecht wird.

*Unsere Fachbegleitung für Wohnen mit Service steht Ihnen als persönliche Ansprechpartnerin zur Verfügung und nimmt sich Ihrer Wünsche an.*



01

03

05

07

02

04

06

08

## „Ob Kultur oder Landpartie: Ich kann es mir aussuchen.“

Im Wohnen mit Service am Malteserstift St. Johannes wohnen Sie im Herzen Hombergs mit allen Vorzügen des Stadtlebens. Hier gibt es viele Einkaufsmöglichkeiten und ein interessantes Freizeitangebot, das Sie bequem zu Fuß erreichen können.

Das ausgedehnte Naherholungsgebiet Uettelsheimer See im Ortsteil „In den Haesen“ sowie zahlreiche Grünflächen mit altem Baumbestand im gesamten Stadtgebiet machen Homberg, die Stadt im Grünen, zusammen

mit den Rheinauen zu einem Biotop-Verbund und laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein.

Industriekultur können Sie im Landschaftspark Duisburg-Nord aber auch in Homberg, wie mit dem Trajekt, erleben.

Im Duisburger Zentrum und in vielen Stadtteilen finden Sie neben dem Theater Duisburg und der Deutschen Oper am Rhein ein buntes, großstädtisches Kulturleben.

Nicht zuletzt sind die benachbarten Städte am Niederrhein und im Ruhrgebiet gut erreichbar.

- 01 Ehemaliger Eisenbahnhof mit Hebeturm des Trajekts und dem Internatsschulschiff „Rhein“  
15 Minuten Gehweg,  
3 Minuten mit dem Auto
- 02 Rheinuferpromenade  
23 Minuten Gehweg,  
6 Minuten mit dem Auto
- 03 Minigolf-Anlage  
23 Minuten Gehweg,  
6 Minuten mit dem Auto
- 04 Marktbrunnen „Koms Traut“  
4 Minuten Gehweg
- 05 Innenstadt  
4 Minuten Gehweg

- 05 Uettelsheimer See  
50 Minuten Gehweg,  
15 Minuten mit dem Auto
- 06 Pfarrkirche mit benachbartem Malteserstift St. Johannes  
4 Minuten Gehweg
- 07 PCC-Stadion: Spielstätte des VfB Homberg und der Frauenmannschaft des MSV Duisburg  
23 Minuten Gehweg,  
6 Minuten mit dem Auto



## Unsere Räumlichkeiten

Bei uns sind Sie nicht allein. Die gemütlichen Veranstaltungsräume laden zu vielfältigen Begegnungen ein. Dabei können Sie aus einem abwechslungsreichen Angebot an Veranstaltungen auswählen.

Das Therapiezentrum des benachbarten Helios Krankenhauses bietet qualifizierte Anleitungen zur Stärkung Ihrer Vitalität und körperlichen Fitness zu einem Vorzugsangebot.

Ruhe und Besinnung können Sie zum Beispiel in dem schönen Andachtsraum des Hauses finden, in dem auch regelmäßig Gottesdienste stattfinden.

Folgende Gemeinschaftsräume sind für Sie nutzbar: Bistro, Restaurant und Friseur im Erdgeschoss sowie Andachtsraum und Raum für Feierlichkeiten und weitere Aufenthaltsmöglichkeiten im 1. Obergeschoss. Diese Räume können Sie auch reservieren.

Weitere Städte wie Moers oder Oberhausen werden bei Bedarf einmal pro Monat mit unserem Hausbus angefahren.

01 Begegnungsraum  
02 Friseur

03 Restaurant  
04 Andachtsraum



## Wohnen mit Service – Übersicht:

**Neben der Kaltmiete für Ihre Wohnung entstehen Ihnen folgende Kosten:**

**Betriebskostenvorauszahlung – darin sind enthalten:**

- Straßenreinigung, Gartenpflege, Müllbeseitigung, Aufzug, allg. Strom
- Instandhaltung und Reinigung aller Gemeinschaftsflächen

**Nebenkostenvorauszahlung – darin sind enthalten:**

- Heizung, Wasser und Strom

**Servicepauschale – darin sind enthalten:**

- Regelmäßiges Aktivprogramm und Veranstaltungsangebote
- Dienstleistungen einer Fachkraft für Wohnen mit Service
- Soziale Beratung
- Rezeption und Verwaltung
- Hausmeister-Kleinreparaturen (bis 15 Min./Monat)
- Fensterreinigung
- Qualitätssicherung
- Hausnotruf des Malteser Hilfsdienstes (MHD)

**In der Kaltmiete sind nicht enthalten:**

- Rundfunk-Gebühren
- Haftpflicht- und Hausratversicherung
- Telefon- und Internetanschluss

**Wahlleistungen mit zusätzlichen Kosten, die Sie in Anspruch nehmen können, sind:**

- Betreuung bei Pflegebedürftigkeit\*
- Mittagessen im Bistro
- Technischer Dienst (über 15 Minuten pro Monat hinaus)
- Wäscheservice
- Gestaltung von Familienfeiern im Haus
- Reinigung der Wohnung

*\* Bei Pflegebedürftigkeit erbringt ein kooperierender ambulanter Dienst die notwendige Pflege und Betreuung. Bei Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen besteht ein Anspruch nach dem Pflegeversicherungsgesetz.*

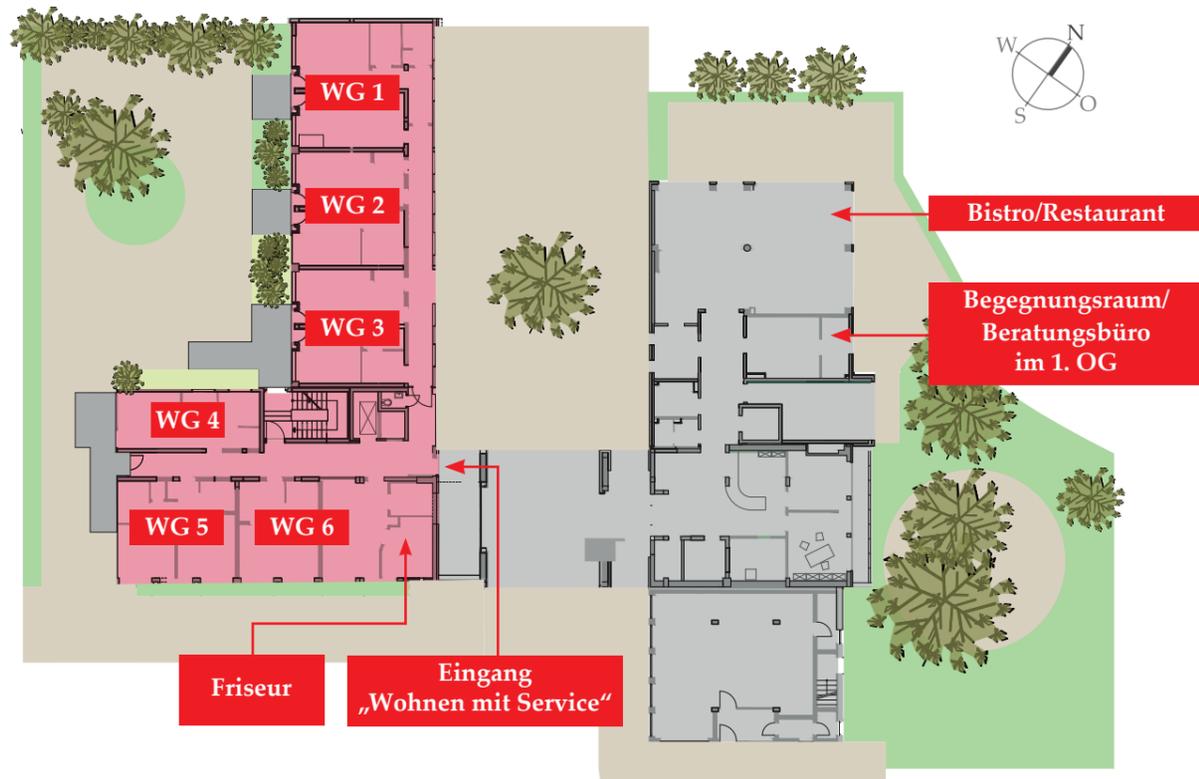
# Ausstattung, Grundrisse der Wohnungen und Mietpreise

## Übersicht Grundausstattung

Jede Wohnung ist barriere- und schwellenfrei ausgestattet. Sie richten Ihre Wohnung mit Ihrem eigenen Mobiliar und persönlichen Gegenständen nach Ihrem individuellen Geschmack ein.

- Wohn- und Schlafraum, Küche/Kochnische und Diele sind mit Raufasertapete versehen.
- Das Duschbad/WC ist mit einer rutschhemmenden Bodenfliese ausgelegt. Die weitere Ausstattung besteht aus einem Waschbecken, WC, Kristallspiegel, Handtuchstange sowie diversen Haltegriffen.
- Notruf des Malteser Hilfsdienstes ist in der Wohnung vorhanden.

- Die Einbauküche/Kochnische ist mit Elektroherd, Kühlschrank und Spüle eingerichtet. Anschlussmöglichkeit für einen Geschirrspüler ist vorhanden.
- Die Kunststofffenster sind isolierverglast.
- Telefon- und Internetanschluss sowie Anschluss für Radio- und Fernsehempfang über Satelliten sind vorinstalliert.
- Eigener Haupteingang für das Servicewohnen mit Aufzug, Briefkasten und Klingelanlage.

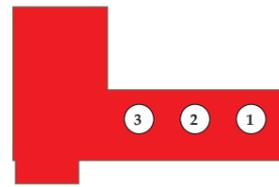


Architektenzeichnungen ohne Gewähr

## So könnte Ihre Wohnung aussehen

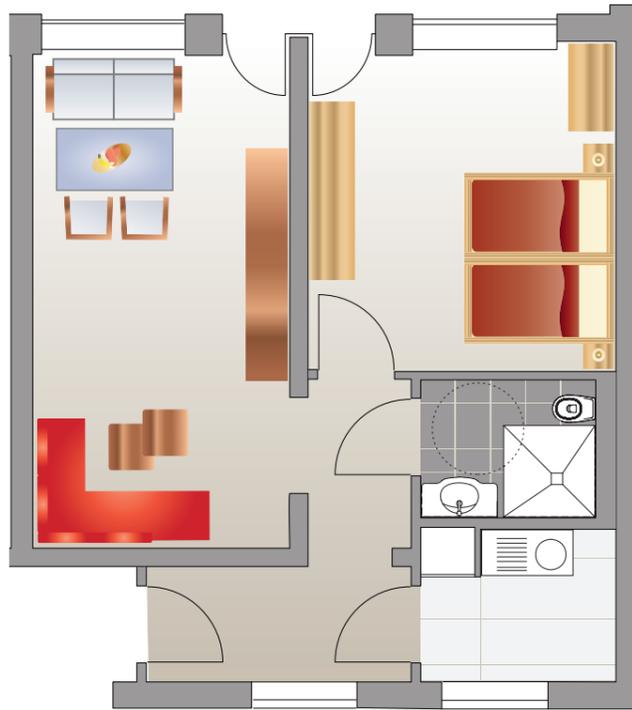


## Wohnungen 1 bis 3 im Erdgeschoss



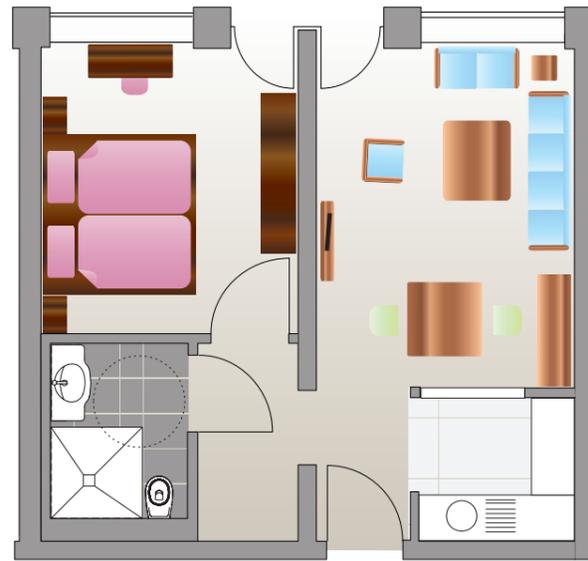
### Wohnung 1

Gesamtwohnfläche: 58,00 m<sup>2</sup>



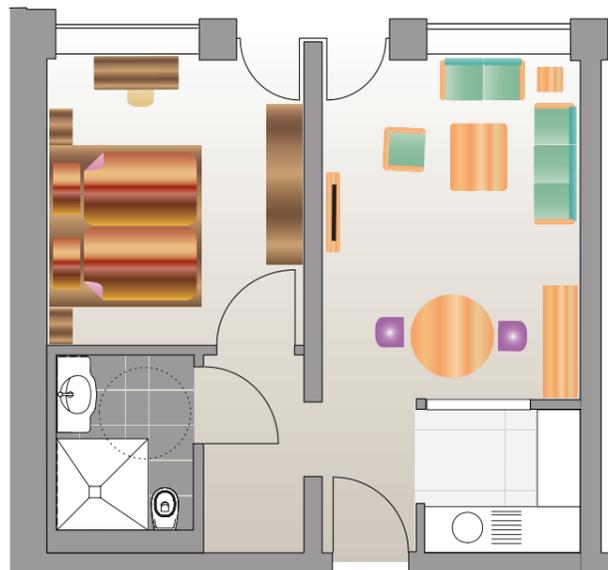
### Wohnung 2

Gesamtwohnfläche: 43,30 m<sup>2</sup>

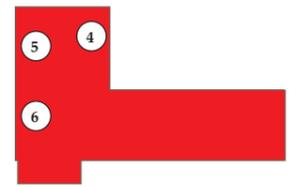
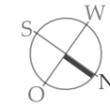


### Wohnung 3

Gesamtwohnfläche: 43,30 m<sup>2</sup>

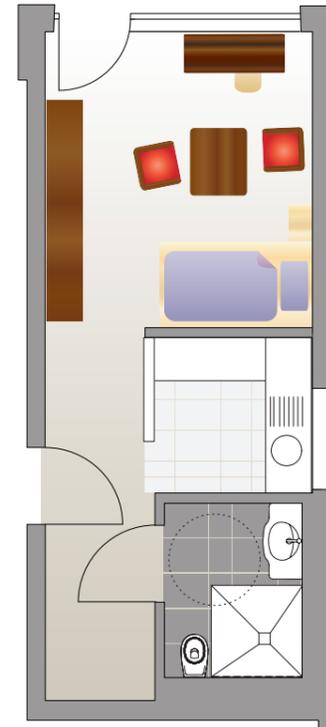


## Wohnungen 4 bis 6 im Erdgeschoss



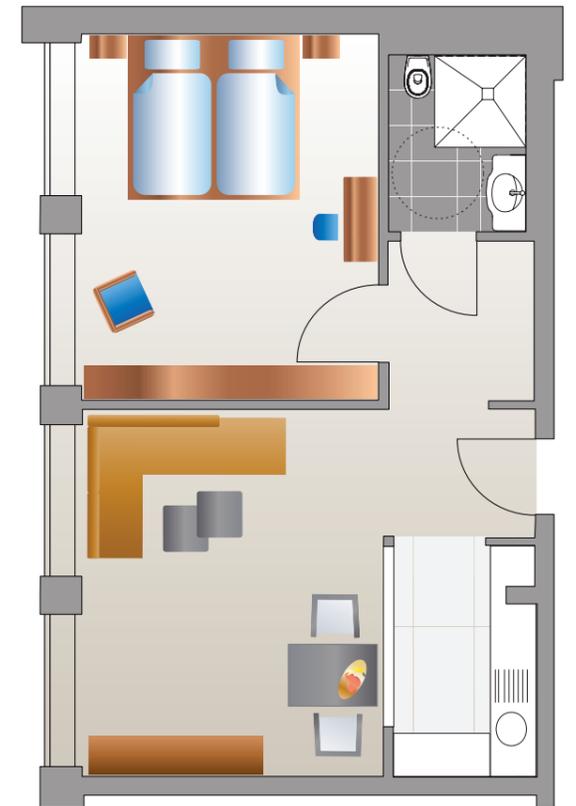
### Wohnung 4

Gesamtwohnfläche: 29,30 m<sup>2</sup>



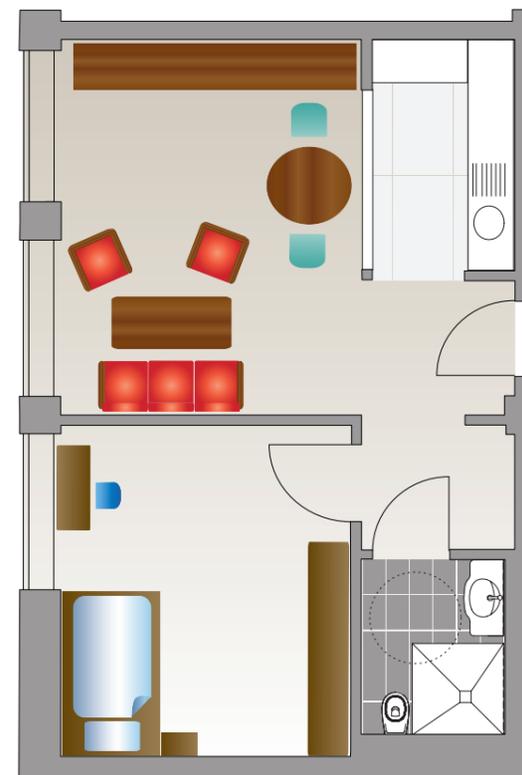
### Wohnung 5

Gesamtwohnfläche: 58,60 m<sup>2</sup>



### Wohnung 6

Gesamtwohnfläche: 55,90 m<sup>2</sup>



**HERAUSGEBER** Malteser Wohnen & Pflegen gGmbH,  
Johannisstraße 22, 47198 Duisburg

**REDAKTION** Christoph Rietzler, Marc Sauter

**MEDIENGESTALTUNG** Stefan Lennackers

**FOTOS** Malteser Wohnen & Pflegen gGmbH,  
Andreas Köhring, Stadt Duisburg

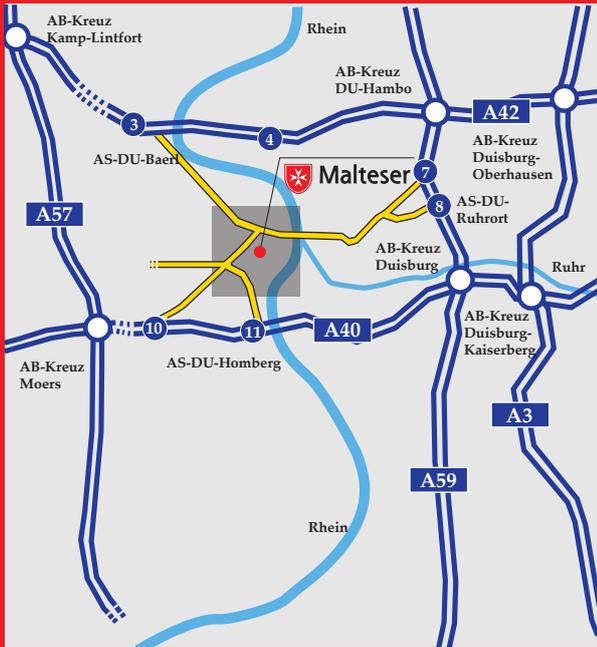
**STAND** September 2024

Gedruckt auf FSC-zertifiziertem Papier  
aus verantwortungsvoller Waldwirtschaft.

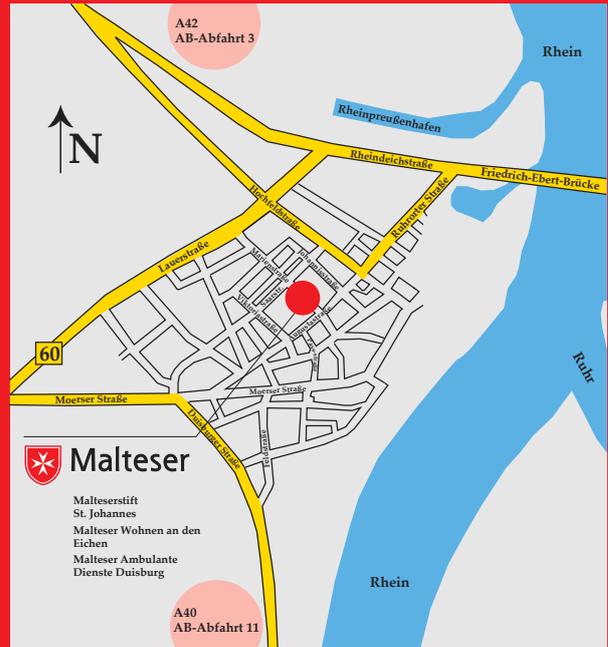


Architektenzeichnungen ohne Gewähr

# So finden Sie uns



Sie erreichen uns bequem mit den öffentlichen Nahverkehrsmitteln, das Malteserstift St. Johannes ist wenige Meter von der Bushaltestelle entfernt.



Öffentliche PKW-Parkplätze stehen zur Verfügung.

## Rufen Sie uns an

Sprechen Sie uns doch einfach an, ganz unverbindlich. Stellen Sie uns Ihre Fragen. Wir informieren Sie gern.

**Telefon: 02066 4163-2505**

**Ansprechpartner: Marc Sauter**

**Malteserstift St. Johannes**

**Marienstraße 11**

**47198 Duisburg-Homberg**

**[altenhilfe.duisburg@malteser.org](mailto:altenhilfe.duisburg@malteser.org)**

**[www.malteser-stjohannes.de](http://www.malteser-stjohannes.de)**