

Betreutes Wohnen im neuen coop Quartier

Vermietungsexposé



Standort: Sörensenstr. 4-10, Kiel

Das entstehende coop Quartier liegt in attraktiver Lage innerhalb eines gewachsenen Mischgebiets.

Das unmittelbare Umfeld ist geprägt durch eine geschlossene Wohnbebauung sowie eine vielfältige gewerbliche Struktur.

In der Nachbarschaft sind zahlreiche namenhafte Einzelhändler, Dienstleister und Gastronomiebetriebe angesiedelt.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gewährleistet.



Infrastruktur in und am Quartier

Verkehrsanbindung

- Direkt an der B76, zwischen B404 und B502
- Ca. 2 km vom Kieler Hauptbahnhof entfernt
- Ca. 100 m zur nächsten Bushaltestelle

Gebäudenutzung

- Kindertagesstätte
- REWE Markt mit Bäckerei
- Inklusives/Betreutes Wohnen
- Tagespflege
- Ärztehaus
- Büroflächen



Key Facts

Mit großer Freude kehrt die coop eG an ihre historische Wirkungsstätte zurück und entwickelt am traditionsreichen Standort das neue „coop Quartier“. Auf einer Fläche von rund 18.000 m² entsteht ein zukunftsorientierter Mix aus modernen Büroflächen, Ärztehaus, attraktiven Einkaufsmöglichkeiten sowie Wohnraum inklusive Kindertagesstätte. Darüber hinaus bieten wir Raum für ein inklusives Wohnprojekt, betreutes Wohnen, einer Tagespflege sowie einen ambulanten Pflegedienst- ein Ort der Vielfalt und des sozialen Miteinanders.

Im Erdgeschoss wird zudem der modernste REWE-Markt Kiels realisiert.

Im Fokus der Baumaßnahme steht das Kieler Energie- und Klimaschutzkonzept. Wir streben eine DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) -Gold Zertifizierung an und berücksichtigen konsequent Aspekte des Mikroklimas. Dächer und Tiefgaragen werden begrünt, während die Energieversorgung primär über erneuerbare Energien erfolgt. Geplant sind unter anderem Solarthermie, Luft- Wärmepumpen und Wärmerückgewinnung sowie Fernwärme.

Auch zukunftsweisende Mobilitätsangebote sind integraler Bestandteil unseres Quartiers: Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge, Carsharing-Optionen sowie zahlreiche Fahrradabstellplätze sorgen für nachhaltige Mobilität.

Damit fügt sich unser Vorhaben nahtlos in das Mobilitätskonzept der Stadt Kiel ein.

Key Facts

Wohnen 01: Heischstraße 12, 22, 24 Bielenbergstraße 7

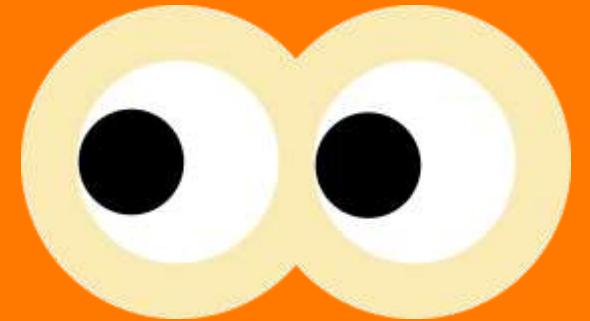
Baubeginn	Q2 2023
Bezug	Q1 2027
Einheiten	74 Wohnungen davon 13 Wohnungen mit Wohnberechtigungsschein über den 1. Förderweg (FW)
Flächengröße	ca. 40- 100 m ²
Zimmeranzahl	1-3 Zimmer
Stellplätze	begrenzte Anzahl
Ausstattung	Standardausstattung
Miete	ca. 13-16 €/m ²
→ bei geförderten Wohnungen	6,80€/m ²
Betriebskostenvorauszahlung	2,00 €/m ²
Heizkostenvorauszahlungen	1,00 €/m ²

Weitere Informationen zur Ausstattung:

- ✓ Boden: Vinyl-optik helle Eiche
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Wände weiß gestrichen

Badezimmer:

- ✓ Dusche ca. 1,20 m x 1,20 m
- ✓ Mit Duschstange
- ✓ Barrierefrei



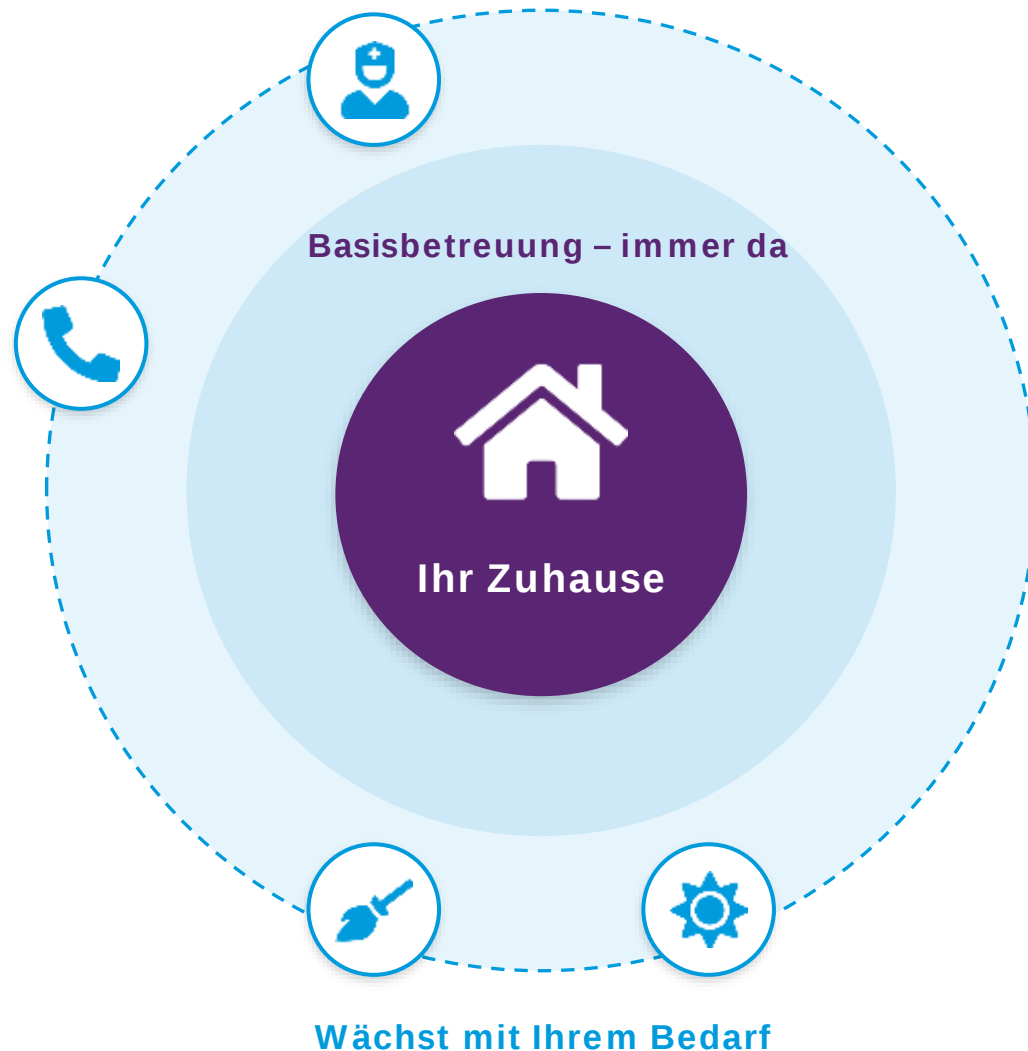
Beispielbild für eine moderne Einbauküche



- ✓ Individuelle & an die Wohnung angepasste Küchen
- ✓ Zeitloses Design
- ✓ Herd & Backofen inklusive
- ✓ Großzügige Stauraummöglichkeiten
- ✓ Funktionale Arbeitsfläche
- ✓ Platz für Geschirrspüler & Kühlschrank
- ✓ Integriertes Licht
- ✓ Softclose der Schränke
- ✓ Zerankochfeld

Wohnen und Betreuung – ein Angebot

Die Pflege Diakonie Altholstein im Quartier



Ein Träger, der bleibt

Erfahrener Betreiber der Altenhilfe mit Betreutem Wohnen, Wohngemeinschaften, Tagespflegen, häuslichem Pflegediensten, stationären Pflegeeinrichtungen sowie Palliativdiensten an 25 Standorten zwischen Kiel und Hamburg.



Pflege direkt im Quartier

Keine Anfahrtswege, keine wechselnden Gesichter – ein vertrautes Team, das Haus und Bewohner*innen kennt.



Privatheit und Gemeinschaft

Die eigene Wohnung mit eigener Haushaltsführung, getragen von Sicherheit, Betreuungsbereitschaft und sozialer Einbindung.



Haltung im Alltag

Würde, Verlässlichkeit und kultursensible Betreuung – mit Respekt vor Herkunft, Sprache und Glauben, unabhängig von der Religionszugehörigkeit.

Ein Einzug, alles geregelt

So greifen Wohnen und Betreuung ineinander



Mietvertrag · coop eG
Ihre Wohnung



**Dienstleistungsvertrag · Diakonie
Altholstein**
Ihre Betreuung

= ein Zuhause aus einer Hand



Beide Verträge werden beim Einzug zeitgleich abgeschlossen – ein Vorgang, kein doppelter Aufwand.



Das Basisangebot ist fester Bestandteil für alle Mieter*innen – es sichert das Betreuungsversprechen des Hauses.



Wahlleistungen sind frei: jederzeit zubuchbar, einzeln kündbar, bei Abwesenheit aussetzbar.



Endet der Mietvertrag, endet der Dienstleistungsvertrag automatisch mit – kein separater Kündigungsaufwand.

!Für Wahlleistungen ist kein Anbieter vorgeschrieben – die Diakonie ist vor Ort und stimmt alles aufeinander ab



Was immer da ist – und was dazukommt

Basis- und Wahlleistungen als ein abgestuftes Angebot

Inklusive – immer da

Feste Pauschale **110 €** / Monat (1 Person) · **165 €** / Monat (2+)

- 24-Stunden-Hausnotruf mit besetzter Zentrale, Basisstation und mobilem Gerät – inkl. Rufbereitschaft und Schlüsselverwaltung
- Sprech- und Präsenzzeiten werktags vor Ort, aufsuchende Beratung in der Wohnung bei Bedarf
- Erstversorgung bei Krankheit: Arzt rufen, Angehörige benachrichtigen, Versorgung organisieren
- Qualifizierte Pflege- und Kostenträgerberatung (SGB XI, SGB V) inkl. Vermittlung von Pflege und Hauswirtschaft
- Soziales Leben: regelmäßige Veranstaltungen, Förderung von Nachbarschaft und Begegnung

Bei Bedarf dazu – nach Inanspruchnahme abgerechnet

- Ambulante Pflege (SGB XI) und Behandlungspflege auf ärztliche Verordnung (SGB V)
- Tagespflege (SGB XI)
- Hauswirtschaft: Haushaltshilfe, Einkauf, Boten- und Schreibdienste, Wohnungsversorgung bei Abwesenheit
- Begleitservice zu Arztterminen und Veranstaltungen
- Betreuungsservice in der Wohnung und Hilfe bei Behördengängen
- Vermittlung weiterer Dienste: Fußpflege, Essen auf Rädern, Pflegehilfsmittel

Jederzeit zubuchbar · monatliche Abrechnung · einzeln kündbar

Wir unterstützen bei der Beantragung von finanziellen Hilfen bei allen Kostenträgern (Sozialamt, Pflegekassen, ...)

Wenn der Bedarf wächst: Tagespflege im Haus

Tagsüber gut versorgt – ohne Wohnortwechsel



Eigene, kassenzugelassene Tagespflege

Teilstationär nach § 41 SGB XI, direkt im Quartier.



Hauseigener Fahrdienst

Mo–Fr, 8:00–16:00 Uhr; Abholung von zu Hause, auch für Rollstuhlfahrer*innen mit Hebebühne.



Tagesstruktur und Aktivierung

Gemeinsame Mahlzeiten, Gedächtnis- und Bewegungsangebote, Alltagstraining – fördert Selbstständigkeit, beugt Isolation vor.



Fachliche Sicherheit

Feste Bezugspflege, Demenz-geschultes Team, somatische Pflege gewährleistet – entlastet pflegende Angehörige.



Sie bleiben, wo Sie sind

Ein Zuhause, das mit Ihrem Bedarf mitwächst



Alles aus einer Hand Pflege, Service, Betreuung und Tagespflege koordiniert ein vertrautes Team – nahtloser Übergang ohne Wohnortwechsel.



Vorrang für Bestandsmieter*innen Bei Engpässen Vorrang in ambulanter, Tages-, Kurz-, Lang- und Palliativpflege – Versorgungssicherheit bei steigendem Bedarf.



Gelebte Aufmerksamkeit Kleine Alltagsdienste, Geburtstagskarten, persönliche Zuwendung statt anonymer Versorgung.



Gemeinschaft und Teilhabe Kaffeerunden, Bewegungs- und Kulturangebote, jährlicher Ausflug, saisonale Feste – vernetzt mit Stadtteil und Nachbarschaft.



Ehrenamt und Seelsorge Besuchsdienst, Andachten und Begleitung im Jahreskreis.

Ihr Kontakt für Anfragen

Vermietung, Pflege und Betreuung – persönliche Interessent*innengespräche

Sie möchten eine Wohnung anfragen oder das Betreuungs- und Pflegeangebot kennenlernen? Wir beraten Sie gern persönlich und vereinbaren ein unverbindliches Gespräch.



Pflege Diakonie Altholstein



pflege-coopquartier@diakonie-altholstein.de



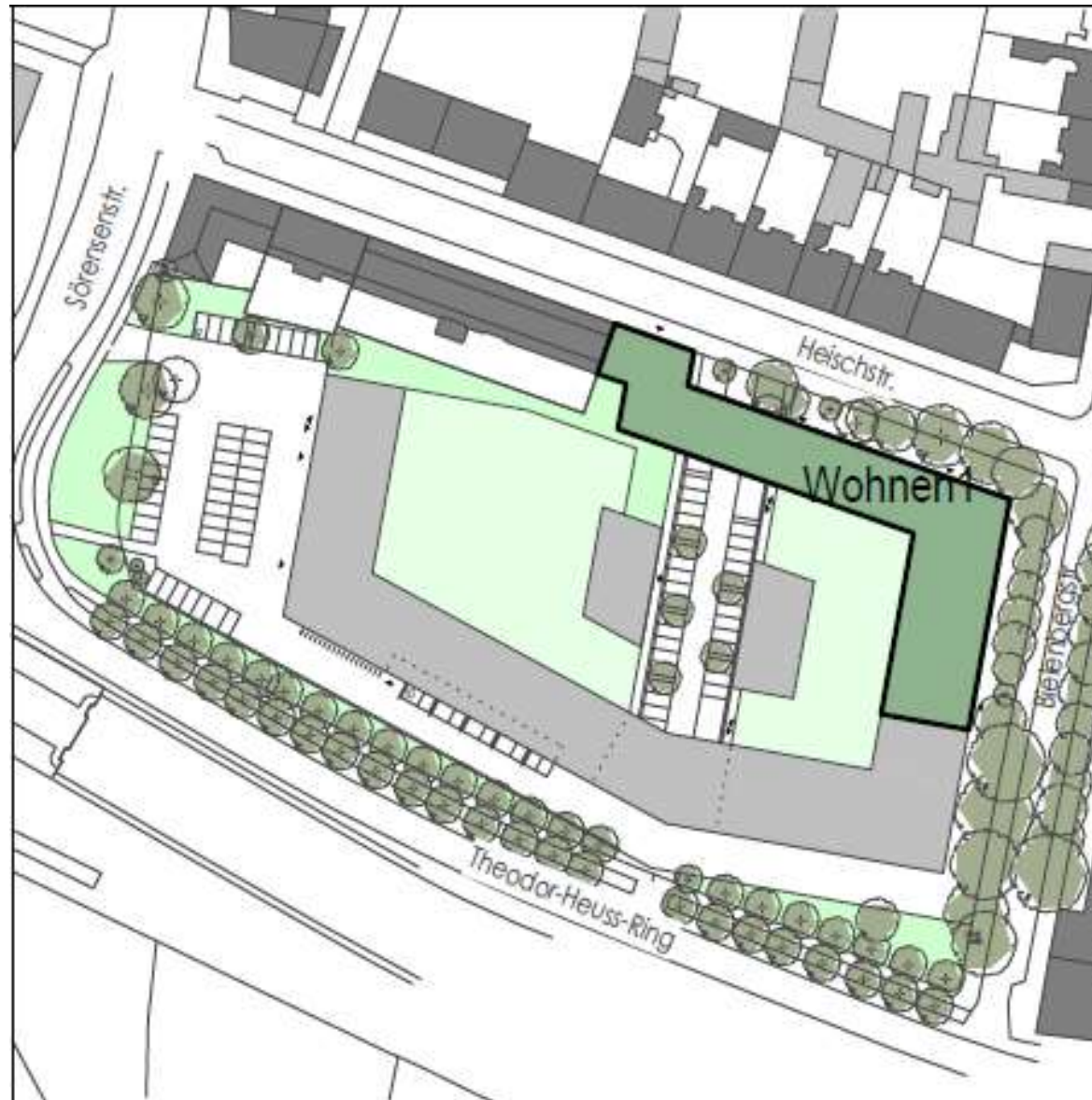
04321 2505 1258



www.diakonie-altholstein.de



Lageplan Wohnen 01



Flächenübersicht

Wohnen 01 (Heischstraße 12)

unteres Erdgeschoss	oberes Erdgeschoss	1. OG	2. OG	3. OG
WE 01 2 Zimmer 56,83 m ² Miete: 795,62 € NK*: 170,49 € Gesamt: 966,11 €	WE 04 2 Zimmer 56,93 m ² (1. FW -2. Pers)* Miete: 387,12 € NK*: 170,79 € Gesamt: 557,92 €	WE 20 2 Zimmer 56,93 m ² (1. FW -2. Pers)* Miete: 387,12 € NK*: 170,79 € Gesamt: 557,92 €	WE 36 2 Zimmer 56,93 m ² (1. FW -2. Pers)* Miete: 387,12 € NK*: 170,79 € Gesamt: 557,92 €	WE 52 2 Zimmer 81,12 m ² Miete: 1.216,80 € NK*: 243,36 € Gesamt: 1.460,16 €
WE 02 3 Zimmer 90,70 m ² Miete: 1.269,80 € NK*: 272,10 € Gesamt: 1.541,90 €	WE 05 3 Zimmer 79,66 m ² Miete: 1.035,58 € NK*: 238,98 € Gesamt: 1.274,56 €	WE 21 3 Zimmer 80,90 m ² Miete: 1.127,00 € NK*: 241,50 € Gesamt: 1.368,50 €	WE 37 3 Zimmer 80,35 m ² Miete: 1.124,90 € NK*: 241,05 € Gesamt: 1.365,95 €	WE 53 2 Zimmer 68,93 m ² Miete: 1.033,95 € NK*: 206,79 € Gesamt: 1.240,74 €
WE 03 1 Zimmer 40,11 m ² Miete: 521,43 € NK*: 120,33 € Gesamt: 641,76 €	WE 06 1 Zimmer 39,57 m ² Miete: 534,20 € NK*: 118,71 € Gesamt: 652,91 €	WE 22 1 Zimmer 39,57 m ² Miete: 573,77 € NK*: 118,71 € Gesamt: 692,48 €	WE 38 1 Zimmer 39,57 m ² Miete: 573,77 € NK*: 118,71 € Gesamt: 692,48 €	WE 54 3 Zimmer 90,22 m ² Miete: 1.263,08 € NK*: 270,66 € Gesamt: 1.533,74 €
	WE 07 2 Zimmer 62,24 m ² Miete: 871,36 € NK*: 186,72 € Gesamt: 1.058,08 €	WE 23 3 Zimmer 90,62 m ² Miete: 1.268,68 € NK*: 271,86 € Gesamt: 1.540,54 €	WE 39 3 Zimmer 90,22 m ² Miete: 1.263,08 € NK*: 270,66 € Gesamt: 1.533,74 €	
*FW= Förderweg	*NK= Nebenkosten-			

Grundriss unteres Erdgeschoss

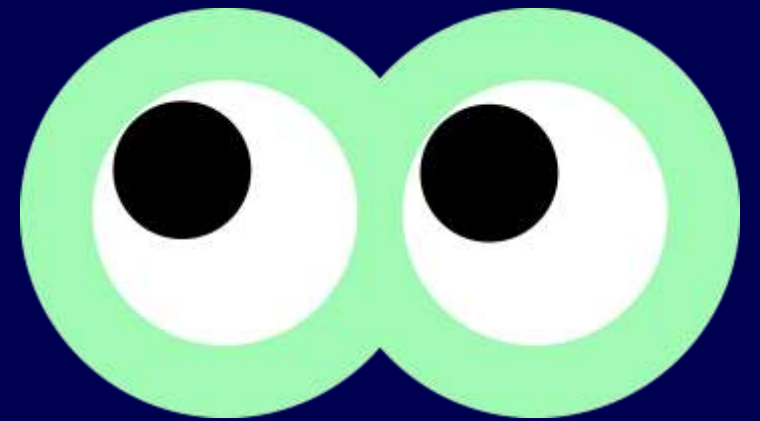


Grundriss oberes Erdgeschoss





Grundriss 1. OG



Grundriss 2. OG





Grundriss 3. OG

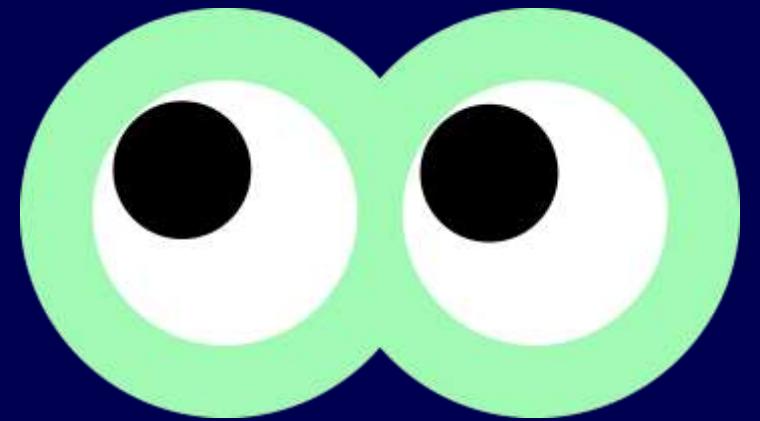
Flächenübersicht

Wohnen 01 (Heischstraße 22)

Erdgeschoss	1. OG	2. OG	3. OG	Staffelgeschoss
WE 08 2 Zim mer 62,60 m ² Miete: 876,40 € NK*: 187,80 € Gesamt: 1.064,20 €	WE 24 3 Zim mer 75,87 m ² Miete: 1.062,18 € NK*: 227,61 € Gesamt: 1.289,79 €	WE 40 3 Zim mer 75,86 m ² Miete: 1.062,04 € NK*: 227,58 € Gesamt: 1.289,62 €	WE 55 3 Zim mer 78,86 m ² Miete: 1.104,04 € NK*: 236,58 € Gesamt: 1.340,62 €	WE 67 2 Zim mer 87,08 m ² Miete: 1.393,28 € NK*: 261,24 € Gesamt: 1.654,52 €
WE 09 2 Zim mer 63,74 m ² Miete: 892,36 € NK*: 191,22 € Gesamt: 1.083,58 €	WE 25 2 Zim mer 63,97 m ² Miete: 959,55€ NK*: 191,91 € Gesamt: 1.151,46 €	WE 41 2 Zim mer 63,97 m ² Miete: 959,55€ NK*: 191,91 € Gesamt: 1.151,46 €	WE 56 2 Zim mer 63,59 m ² Miete: 959,55 € NK*: 191,91 € Gesamt: 1.151,46 €	WE 68 3 Zim mer 80,79 m ² Miete: 1.252,25 € NK*: 242,37 € Gesamt: 1.494,62 €
WE 10 2 Zim mer 63,35 m ² Miete: 886,90 € NK*: 190,05 € Gesamt: 1.076,95 €	WE 26 2 Zim mer 63,59 m ² Miete: 953,85 € NK*: 190,77 € Gesamt: 1.144,62 €	WE 42 2 Zim mer 63,59 m ² Miete: 953,85 € NK*: 190,77 € Gesamt: 1.144,62 €	WE 57 2 Zim mer 63,59 m ² Miete: 953,85 € NK*: 190,77 € Gesamt: 1.144,62 €	WE 69 2 Zim mer 64,82 m ² Miete: 1.037,12 € NK*: 194,46 € Gesamt: 1.231,58 €
WE 11 2 Zim mer 64,58 m ² Miete: 904,12 € NK*: 193,74 € Gesamt: 1.097,86 €	WE 27 2 Zim mer 64,82 m ² Miete: 972,30 € NK*: 194,46 € Gesamt: 1.166,76 €	WE 43 2 Zim mer 64,82 m ² Miete: 972,30 € NK*: 194,46 € Gesamt: 1.166,76 €	WE 58 2 Zim mer 64,82 m ² Miete: 972,30 € NK*: 194,46 € Gesamt: 1.166,76 €	
* NK = Nebenkostenvorauszahlung				



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. OG



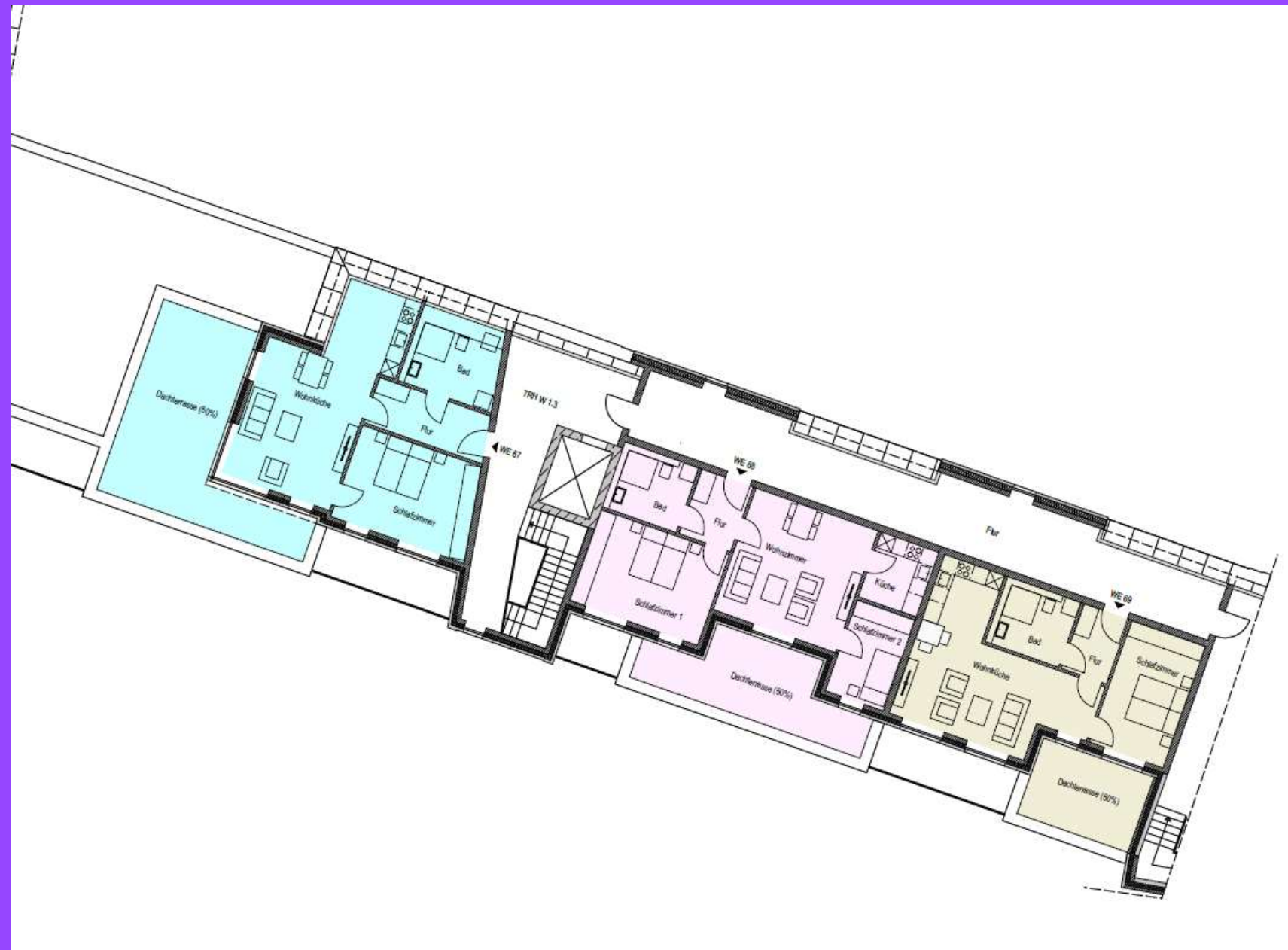
Grundriss 2. OG



Grundriss 3.OG



Grundriss Staffelgeschoss

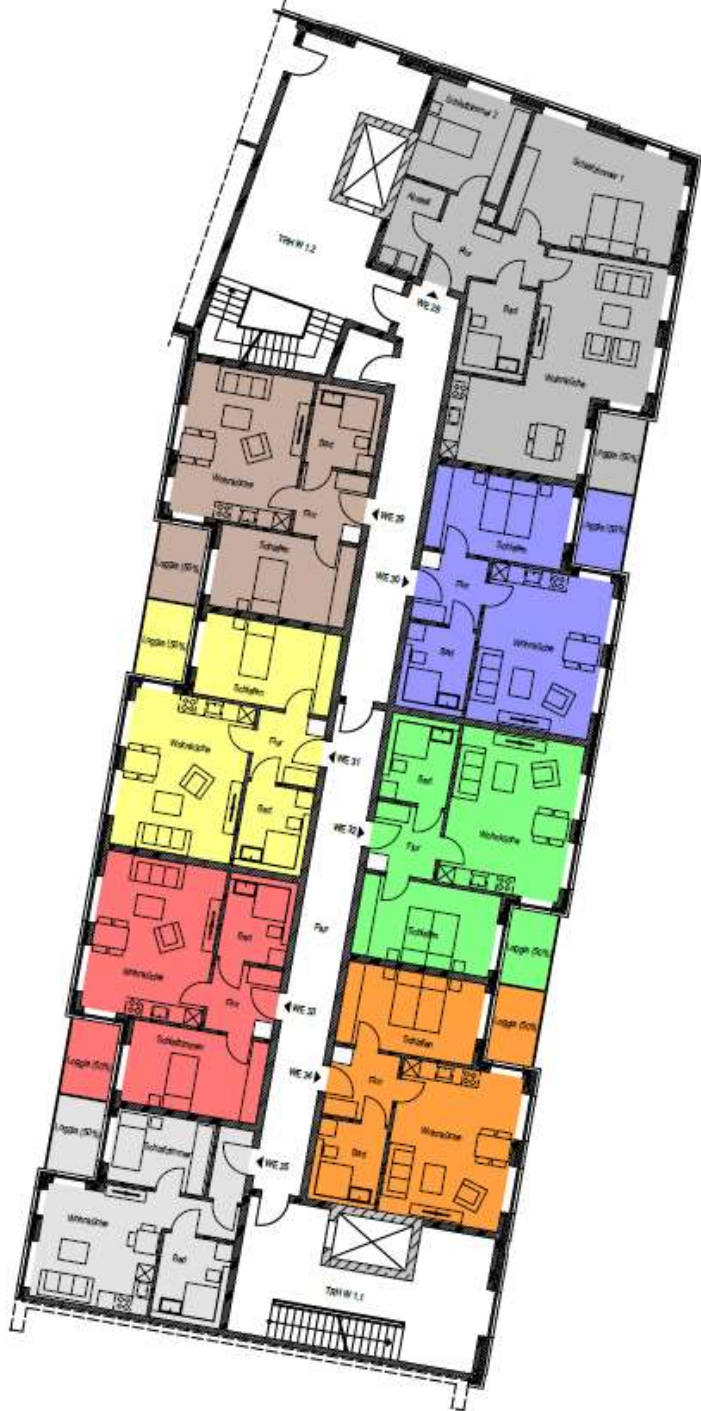


Wohnen 01 (Heischstraße 24/ Bielenbergstraße 7)

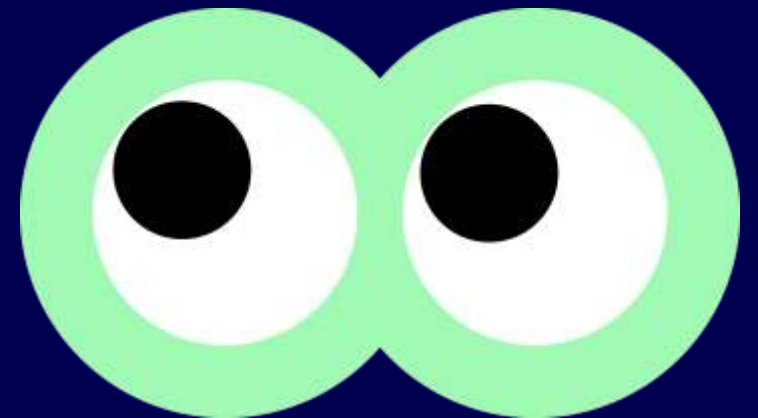
Erdgeschoss:	WE 12 3 Zimmer 96,95 m² Miete: 1.260,35 € NK*: 290,85 € Gesamt: 1.551,20 €	WE 13 2 Zimmer 51,81 m² Miete: 725,34 € NK*: 155,43 € Gesamt: 880,77 €	WE 14 2 Zimmer 54,01 m² (1. FW -2. Pers.)* Miete: 367,27 € NK*: 162,03 € Gesamt: 529,30 €	WE 15 2 Zimmer 53,34 m² Miete: 746,76 € NK*: 160,02 € Gesamt: 906,78 €	WE 16 2 Zimmer 53,78 m² (1. FW -2. Pers.)* Miete: 365,70 € NK*: 161,34€ Gesamt: 527,04 €	WE 17 2 Zimmer 53,34 m² Miete: 746,76 € NK*: 160,02 € Gesamt: 906,78 €	WE 18 2 Zimmer 52,81 m² (1. FW -2. Pers.)* Miete: 359,11 € NK*: 158,43 € Gesamt: 517,54 €	WE 19 2 Zimmer 42,37 m² Miete: 593,18 € NK*: 127,11€ Gesamt: 720,29 €	
	1. OG	WE 28 3 Zimmer 97,15 m² Miete: 1.360,10 € NK*: 291,45 € Gesamt: 1.651,55 €	WE 29 2 Zimmer 52,05 m² Miete: 780,75 € NK*: 156,15 € Gesamt: 936,90 €	WE 30 2 Zimmer 54,18 m² (1. FW -2. Pers.)* Miete: 368,42 € NK*: 162,54 € Gesamt: 530,96 €	WE 31 2 Zimmer 53,58 m² Miete: 803,70 € NK*: 160,74 € Gesamt: 964,44 €	WE 32 2 Zimmer 54,03 m² (1. FW -2. Pers.)* Miete: 367,40 € NK*: 162,09 € Gesamt: 529,49 €	WE 33 2 Zimmer 53,58 m² Miete: 803,70 € NK*: 160,74 € Gesamt: 964,44 €	WE 34 2 Zimmer 53,06 m² (1. FW -2. Pers.)* Miete: 360,81 € NK*: 159,18 € Gesamt: 519,99 €	WE 35 2 Zimmer 46,62 m² Miete: 699,30 € NK*: 139,86 € Gesamt: 839,16 €
	2. OG	WE 44 3 Zimmer 97,15 m² Miete: 1.360,10 € NK*: 291,45 € Gesamt: 1.651,55 €	WE 45 2 Zimmer 52,05 m² Miete : 780,75 € NK*: 156,15 € Gesamt: 936,90 €	WE 46 2 Zimmer 54,17 m² (1. FW -2. Pers.)* Miete: 368,36 € NK*: 162,51€ Gesamt: 530,87 €	WE 47 2 Zimmer 53,58 m² Miete: 803,70 € NK*: 160,74 € Gesamt: 964,44 €	WE 48 2 Zimmer 54,02 m² Miete: 810,30 € NK*: 162,06 € Gesamt: 972,36 €	WE 49 2 Zimmer 53,58 m² Miete: 803,70 € NK*: 160,74 € Gesamt:964,44 €	WE 50 2 Zimmer 53,06 m² (1. FW -2. Pers.)* Miete: 360,81 € NK*: 159,18 € Gesamt: 519,99 €	WE 51 2 Zimmer 42,62 m² Miete: 639,30 € NK*: 127,86 € Gesamt: 767,16 €
	3. OG	WE 59 3 Zimmer 97,15 m² Miete: 1.360,10 € NK*: 291,45 € Gesamt: 1.651,55 €	WE 60 2 Zimmer 52,05 m² Miete: 780,75 € NK*: 156,15 € Gesamt: 936,90 €	WE 61 2 Zimmer 54,17 m² (1. FW -2. Pers.)* Miete: 368,36 € NK*: 162,51 € Gesamt: 530,87 €	WE 62 2 Zimmer 53,58 m² Miete: 803,70 € NK*: 160,74 € Gesamt: 964,44 €	WE 63 2 Zimmer 54,02 m² Miete: 810,30 € NK*: 162,06 € Gesamt: 972,36 €	WE 64 2 Zimmer 53,58 m² Miete: 803,70 € NK*: 160,74 € Gesamt:964,44 €	WE 65 2 Zimmer 53,06 m² (1. FW -2. Pers.)* Miete: 360,81 € NK*: 159,18 € Gesamt: 519,99 €	WE 66 2 Zimmer 42,62 m² Miete: 639,30 € NK*: 127,86 € Gesamt: 767,16 €
	Staffelgeschoss	WE 70 2 Zimmer 78,19 m² Miete : 1.172,85 € NK*: 234,57 € Gesamt: 1.407,42 €	WE 71 2 Zimmer 79,78 m² Miete: 1.276,48 € NK*: 239,34 € Gesamt: 1.515,82 €	WE 72 2 Zimmer 93,53 m² Miete: 1.402,95 € NK*: 280,59 € Gesamt: 1.683,54 €	WE 73 2 Zimmer 62,22 m² Miete: 995,52 € NK*: 186,66 € Gesamt: 1.182,18 €	WE 74 2 Zimmer 77,43 m² Miete: 1.238,88 € NK*: 232,29 € Gesamt: 1.471,17 €			
*FW = Förderweg Pers. = Personen	* NK= Nebenkosten- vorauszahlung								

Grundriss Erdgeschoss





Grundriss 1. OG





Grundriss 2. OG

Grundriss 3. OG



Lageplan coop Quartier



Du hast Interesse an einer Wohnung im betreuten Wohnen?

Die Diakonie Altholstein und die coop eG sind zwei eigenständige Vertragspartner. Für das Projekt „Betreutes Wohnen“ arbeiten wir eng zusammen.

Voraussetzung für den Abschluss des Mietvertrages ist die Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen.

Die Diakonie Altholstein prüft, ob die Voraussetzungen für diese Leistungen erfüllt sind, und stehen dir bei Fragen beratend zur Seite.

Habe ich Anspruch auf Betreuungsleistung?

Für die weitere Prüfung musst du ein Fragebogen ausfüllen, melde dich hierzu direkt bei der Diakonie Altholstein:

E-Mail: pflge-coopquartier@diakonie-altholstein.de

Telefon: 04321 2505 1258

Internet: www.diakonie-altholstein.de



Die endgültige Entscheidung über die Vergabe der Wohnung trifft die coop eG.

Deswegen wird die Diakonie Altholstein nach erfolgreicher Prüfung deine Kontaktdaten an uns weitergeleiten.

Anschließend erhältst du von uns einen Mietinteressentenbogen.

Aufgrund des Baufortschritts können wir dir leider keine Besichtigung der von dir bevorzugten Wohnung garantieren. Gerne zeigen wir dir jedoch eine Beispielwohnung, die sich ebenfalls im coop Quartier befindet und eine ähnliche Ausstattung aufweist.

Sollte ein Mietvertrag zustande kommen, wird dieser zeitgleich mit dem Betreuungsvertrag geschlossen.

coop Immobilienabteilung

Kaufm. und techn. Objektmanagement und
Projektentwicklung

immobilien@coop.de

Melde dich gerne für ausführliche Informationen
bei unserem Team.

Dieses Exposé dient der unverbindlichen
Vorabinformation. Alle Angaben basieren auf
dem aktuellen Planungsstand.
Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.

Wir sind für dich da!