



Aus Liebe zum Menschen.

Betreutes Wohnen zum Zaunschirm

Ihr neues Zuhause in Leutschach

**Informations-
veranstaltung**

Knielyhaus der Gemeinde Leutschach
27.11.2025

Ablauf der Informationsveranstaltung

- Eröffnung der Veranstaltung
- Begrüßung
- Präsentation des Projektes durch Hrn. Morgl
- Präsentation der Betreuung durch Frau Mag. Kreiner / Rotes Kreuz
- Möglichkeit für Fragen



Wer ist heute vor Ort für Sie da?



Aus Liebe zum Menschen.

Gemeinde Leutschach an der Weinstraße

- Bürgermeister Erich Plasch

Projektentwicklung

- Privater Bauherr / Schillerplatz 1 Leutschach KG (Fam. Schmid)

Vermietung

- Age Boldly / Thomas Morgl

Betreuung

- Österreichisches Rotes Kreuz / Steiermark Fr. Mag. Nora Kreiner

Hausverwaltung

- LSH-Facility GmbH /Fr. DI Christine Lipp-Sunko



ÖSTERREICHISCHES
ROTES KREUZ
STEIERMARK

Aus Liebe zum Menschen.

Was ist Betreutes Wohnen?

Unter Betreutem Wohnen verstehen wir eine professionelle Dienstleistung, mit dem Ziel, älteren Menschen möglichst lange den Verbleib in der eigenen Wohnung zu ermöglichen.

- Ein neues **seniorengerechtes Zuhause**
- **Selbstständiges Wohnen in der Gemeinschaft:**
 - *allein sein, wenn man es möchte, aber nie einsam sein!*
- **Unterstützung durch das Rote Kreuz Steiermark**
- **Barrierefreiheit** im ganzen Haus
- **Nahversorger und Ärzte** sind fußläufig erreichbar
- **Leistbarkeit** für alle Senioren



Was ist das Projekt Wohnen zum Zaunschirm?



Wiederbelebung des traditionellen Wirtshauses und Schaffung von 10 ansprechenden, hellen Mietwohnungen

- **ERSTBEZUG**
- Wohnungen mit ca. 42 – 65 m²
- Balkon oder Gartenterrasse
- gefördert / günstige Mieten
- Voraussichtliche Eröffnung im Mai 2026

Was bietet meine neue Wohnanlage?

Ihr neues, barrierefreies Zuhause bietet

- Vollständig barrierefreie Wohnungen
- Fahrstuhl in alle Stockwerke
- **seniorengerechte Bäder**
- vollwertige Küchenausstattung
- Moderne technische Ausstattung
- einladenden Gemeinschaftsraum und Terrasse in der alten Wirtsstube
- Ihr Haustier ist willkommen
- Lage im **Zentrum**: Gemeindeamt, Post, Bank, Cafe, Ärzte, Apotheke, und Lebensmittelgeschäft sind zu Fuß erreichbar



Wer unterstützt mich vor Ort?



Das Rote Kreuz und Ihr Konzept

Das Rote Kreuz ist mit einer Vielzahl an Stützpunkten in der Steiermark stärkster Anbieter der Mobilen Dienste und stellt in derzeit 15 errichteten Häusern mit *Betreutem Wohnen* die Betreuungsleistung. Unter *Betreutem Wohnen* versteht das Rote Kreuz eine individuelle und professionelle Dienstleistung, mit dem Ziel, älteren Menschen möglichst lange den Verbleib in der eigenen Wohnung zu ermöglichen.



Warum unterstützt mich gerade das Rote Kreuz?



Aus Liebe zum Menschen.

Betreutes Wohnen mit dem Roten Kreuz wird bereichert durch

Jahrzehntelange Erfahrung

Mobile Dienste.

Besuchs- und Begleitdienste

Alltagsbegleitung

Qualitätssicherung

Mobile Palliativbetreuung

Pflegeberatung

Organisation von SeniorenCafes

Vorträge und Kurse

Rufhilfe

Betreutes Reisen

Seniorentageszentren



Eigenständiges Wohnen
mit Lebensqualität

UNSERE ANGEBOTE

Welchen Betreuungsumfang gibt es für mich?

- **Beratung in allen pflegerelevanten Angelegenheiten:** „Sprechstunde“ einer Diplomierten Gesundheits- und Krankenpflegeperson (DGKP) zu Fragen über Gesundheit, Pflege, therapeutische Hilfsmittel
- **Gestaltung von gemeinsamen Aktivitäten** wie Feste im Jahreskreis, Geburtstagsfeiern, Ausflüge, Gedächtnistraining, Bewegungsübungen, Vorträge etc.
- **Organisation und Unterstützung vor Ort:** z.B. Beratung zu Möglichkeiten alltagspraktischer Hilfen, Hilfestellung bei der Organisation von Zusatzdiensten (Reinigung, Wäsche, mobile Hauskrankenpflege, Friseur, Fußpflege, Essen auf Rädern), Heilbehelfsmittel etc., Unterstützung bei bürokratischen Angelegenheiten mit Ämtern und Behörden
- Sicherheit rund um die Uhr durch die **kostenpflichtige Rufhilfe** des Roten Kreuzes

Welche Vorteile bietet mir Betreutes Wohnen?

„So viel Selbstständigkeit wie möglich,
So viel Sicherheit wie nötig.“

- **Gewohntes Umfeld** und **soziale Kontakte** bleiben erhalten
- **Privatsphäre** in der **eigenen Wohnung** bleibt gewahrt
- **Gemeinschaftsraum** für gemeinsame Aktivitäten
- **Selbstbestimmtheit** und **selbstständige Lebensführung** bleiben erhalten
- **Unterstützung und Betreuung** für individuelle Bedürfnisse (lt. Richtlinien des Landes Steiermark)
- **Pflege im Bedarfsfall** durch Zusammenarbeit mit örtlichen Mobilen Diensten
- **Sicherheit** rund um die Uhr mit der kostenpflichtigen Rufhilfe des Roten Kreuzes

Wie bekomme ich zusätzliche Sicherheit im Notfall?

Betreutes Wohnen – das heißt Sicherheit 365 Tage im Jahr, rund um die Uhr ... mit der Rufhilfe des Roten Kreuzes

die Sie - wenn gewünscht - kostenpflichtig in Anspruch nehmen können.

Ein einfacher Druck auf den Handsender reicht aus, um Alarm auszulösen, diesem folgt bei Bedarf ein Rettungseinsatz.

Jetzt auch MOBIL: Kosten € 25/ Monat

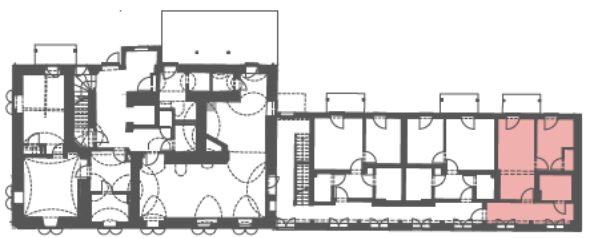


Wie sieht meine neue Wohnung aus und was kostet sie?



Wohnungsbeispiel Top 01 - Erdgeschoß

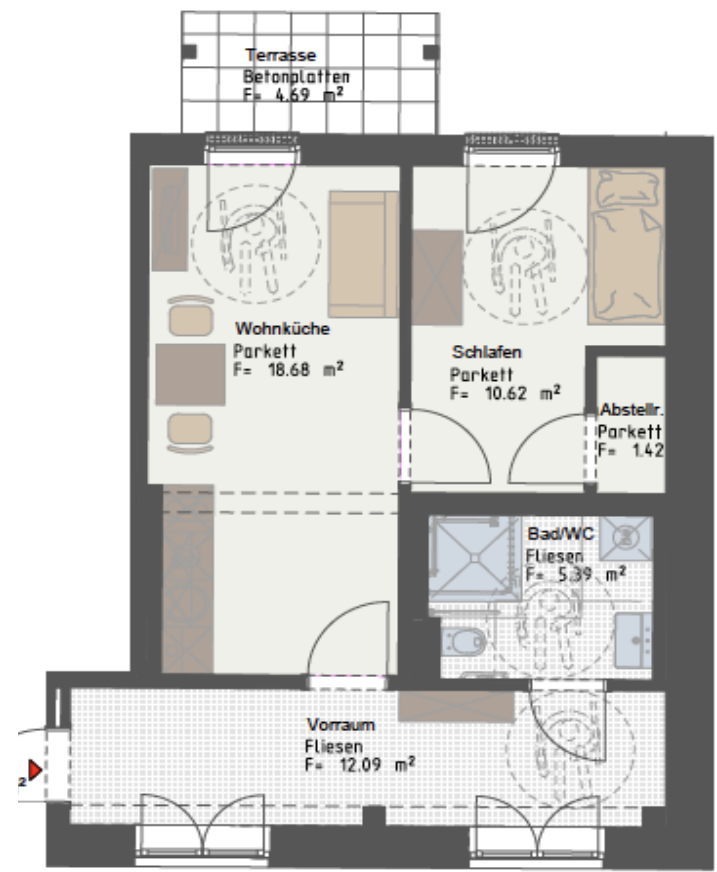
Aus Liebe zum Menschen.



Top 01

| | | |
|----|-------------|-------|
| 01 | VORRAUM | 12,09 |
| 02 | BAD/WC | 5,39 |
| 03 | WOHNKÜCHE | 18,68 |
| 04 | SCHLAFEN | 10,62 |
| 05 | ABSTELLRAUM | 1,42 |

| | |
|----------|---------------------|
| WNF: | 48,20m ² |
| TERRASSE | 4,69 |



Die dargestellte Möblierung/Einrichtung ist beispielhaft und nicht Teil der Ausstattung.
 Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Ausstattung gemäß
 Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Druck- und Satzfehler sowie Irrtümer und bauliche
 bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und
 können sich durch die Detailplanung ändern. Maßgeblich sind die Angaben im
 Mietvertrag.
 Stand: September 2025

Wohnungsbeispiel Top 01 - Erdgeschoß

Kosten in Euro

Einmalige Kosten:

- Kaution: 1.627,18
- **Gesamt brutto: 1.627,18**

Monatliche Kosten:

- Wohnungsmiete: 295,95
- EVB: 28,44
- Betriebskosten-Akonto: 168,70
- Heizkosten-Akonto: 57,84
- 10% USt Miete, EVB, BK-Akonto: 49,31
- 20% USt. Heizkosten-Akonto: 11,57
- **Wohnung gesamt brutto: 611,81**

Wohnbeihilfenfähig

Wohnungsbeispiel Top 5 - Obergeschoß

Grundriss



Top 05

| | | |
|----|-------------|-------|
| 01 | VORRAUM | 9,27 |
| 02 | BAD/WC | 5,63 |
| 03 | WOHNKÜCHE | 13,13 |
| 04 | SCHLAFEN | 10,48 |
| 05 | ABSTELLRAUM | 3,21 |

| | |
|--------|---------------------|
| WNF: | 41,72m ² |
| BALKON | 4,26 m ² |



Die dargestellte Möblierung/Einrichtung ist beispielhaft und nicht Teil der Ausstattung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Druck- und Satzfehler sowie Irrtümer und bauliche bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern. Maßgeblich sind die Angaben im Mietvertrag.
Stand: September 2025

Wohnungsbeispiel Top 5 - Obergeschoß

Kosten in Euro

Einmalige Kosten:

- Kaution: 1.408,43
- **Gesamt brutto: 1.408,43**

Monatliche Kosten:

- Wohnungsmiete: 256,15
- EVB: 24,61
- Betriebskosten-Akonto: 146,02
- Heizkosten-Akonto: 50,06
- 10% USt Miete, EVB, BK-Akonto: 42,68
- 20% Ust Heizkosten-Akonto: 10,01
- **Wohnung gesamt brutto: 529,53**

Wohnbeihilfenfähig

Wohnungsbeispiel Top 6 - Obergeschoß

Grundriss

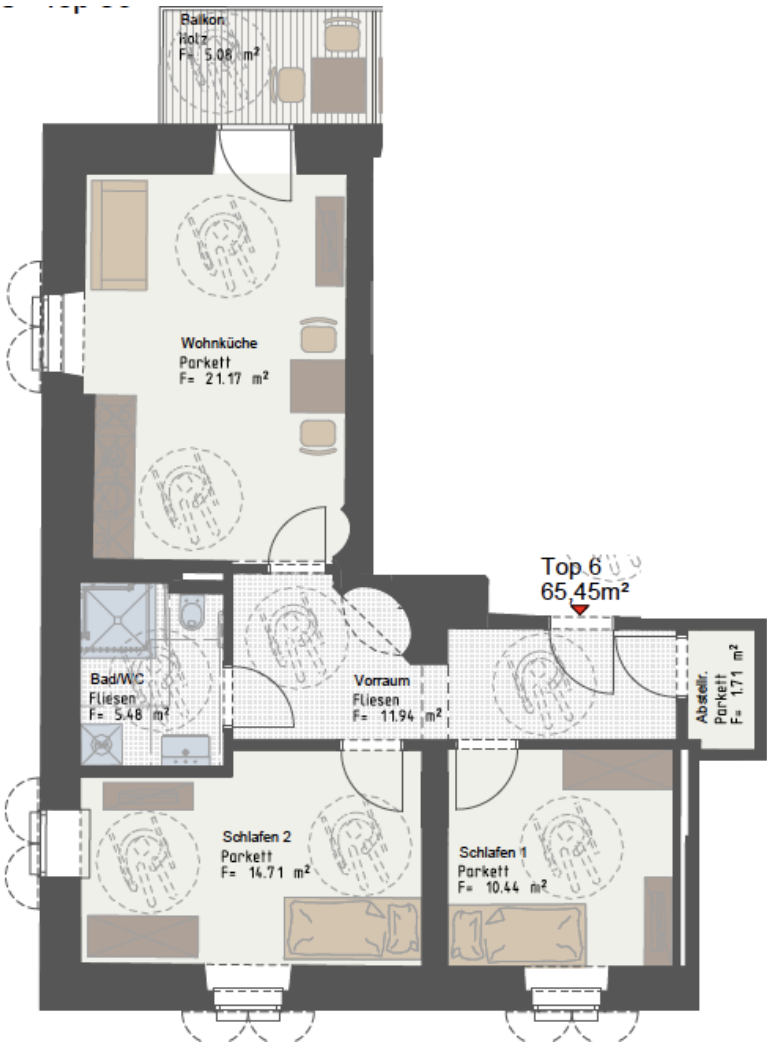


Top 06

| | | |
|----|-------------|-------|
| 01 | VORRAUM | 11,94 |
| 02 | BAD/WC | 5,48 |
| 03 | WOHNKÜCHE | 21,17 |
| 04 | SCHLAFEN 1 | 10,44 |
| 05 | SCHLAFEN 2 | 14,71 |
| 06 | ABSTELLRAUM | 1,71 |

WNF: 65,45m²

BALKON 5,08



SS
100

Die dargestellte Möblierung/Einrichtung ist beispielhaft und nicht Teil der Ausstattung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Druck- und Satzfehler sowie Irrtümer und bauliche bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern. Maßgeblich sind die Angaben im Mietvertrag.
Stand: September 2025

Wohnungsbeispiel Top 6 - Obergeschoß

Kosten in Euro

Einmalige Kosten:

- Kaution: 2.410,39
- **Gesamt brutto: 2.410,39**

Monatliche Kosten:

- Wohnungsmiete: 401,86
- EVB: 38,62
- Betriebskosten-Akonto: 229,08
- Heizkosten-Akonto: 78,54
- 10% USt Miete, EVB, BK-Akonto: 66,96
- 20% Ust Heizkosten-Akonto: 15,71
- **Wohnung gesamt brutto: 830,77**

Wohnbeihilfenfähig



Wen kontaktieren Sie für Ihre Wohnungsanfrage?



Aus Liebe zum Menschen.

Anfragen an:

Rotes Kreuz/ Fr. Nora Kreiner: 0676-8754 10250

Betreutes-wohnen@st.roteskreuz.at

Marktgemeinde/Fr. Elfriede Schmidt, MBA: 03454-7060-242

e.schmidt@leutschach-weinstrasse.gv.at

Projekt Wohnen zum Zaunschirm /Hr. Thomas Morgl: 0699-1500 9090

thomas.morgl@gmail.com

Ihr Partner für die Anmietung:

Projekt Wohnen zum Zaunschirm /Hr. Thomas Morgl: 0699-1500 9090

thomas.morgl@gmail.com

Wir freuen uns, wenn Sie in Ihrem neuen Zuhause glücklich sind!



Wir wünschen Ihnen und Ihrer Familie ein
gesegnetes Weihnachtsfest und freuen uns auf ein
Wiedersehen 2026

DISCLAIMER

Die vorliegenden Angaben dienen ausschließlich der unverbindlichen Information. [KG einfügen](#)
übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität oder Genauigkeit. Änderungen,
Druckfehler vorbehalten. Die Inhalte, insbesondere Texte, Fotografien und Grafiken, sind
urheberrechtlich geschützt (Copyright).

August 2024

WOHNEN AM ZAUNSCHIRM

[Mobilnummer](#)

[Email-Adresse](#)

www.service-wohnen.at