



Grünau
pflegt | umsorgt | begleitet



**21 Wohnungen
ab August 2025**

Wohnen mit Dienstleistungen



Angebotsübersicht

Ab August 2025 stehen in der Grünau, im Gebäude Seftigenstrasse 301 in Wabern 21 Wohnungen mit Dienstleistungen zum Einzug bereit.

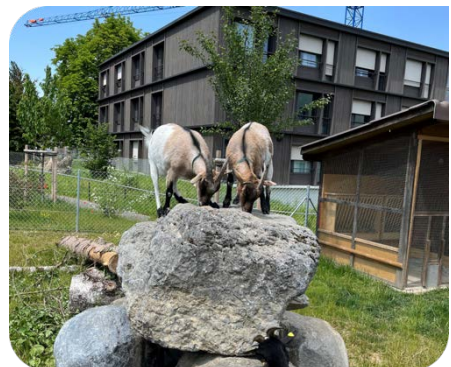


Komfortables und barrierefreies Wohnen mit moderner Ausstattung

Unsere Wohnungen sind neu renoviert, hell und altersgerecht konzipiert. Alle Wohnungen sind hindernisfrei zugänglich. Sie verfügen über eine Nasszelle mit Dusche/WC, eine kleine offene Küche mit einem 2 Platten-Induktionsherd mit Backofen sowie einem Keller oder Reduit. Die Ausstattung umfasst ein modernes Pflegebett, ein Notrufsystem, Einbauschränke sowie Deckenleuchten. Im UG befindet sich eine Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler zur gemeinsamen Nutzung.

Lebensqualität im Grünen – Geborgenheit, Begegnungen und beste Erreichbarkeit

Unsere attraktive Lage und unser schöner Park mit viel Grün vermitteln Vitalität und Wohlbefinden und laden zum Verweilen ein. Unsere Ziegen freuen sich über Besuche. Wir sind gut erschlossen mit dem öffentlichen Verkehr und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in nächster Nähe. Gleich gegenüber den Wohnungen befindet sich das Wohn- und Pflegeheim Grünau, und das öffentliche Restaurant. Weiter finden Sie auf dem Grünau-Areal eine Arztpraxis, ein Spitex-Stützpunkt, Dienstleistungen wie Coiffeuse, Fusspflege und Dentalpflege sowie eine Kita.





Tarife

Stand April 2025

Wohnung	Wohnungs- tarif (WT)	Wohnungs- tarif pro Monat	Dienstleistungs- pauschale (DLP) pro Monat	Total pro Monat
1 Zimmer Wohnung Nr. E04 / 101 / 105	WT1	1'425.-	1'150.-	2'575.-
2 Zimmer Wohnung Nr. E01 / E02 / E03 / E05	WT2	1'680.-	1'300.-	2'980.-
1.5 / 2 Zimmer Wohnung Nr. 102 / 103 / 104 / 206	WT3	1'800.-	1'300.-	3'100.-
1.5 / 2 Zimmer Wohnung Nr. 106 / 109/ 202 / 205	WT4	1'920.-	1'300.-	3'220.-
2 Zimmer Wohnung Nr. E06 / 107 /108	WT5	2'050.-	1'300.-	3'350.-
2 / 3 Zimmer Wohnung Nr. 201 / 204	WT6	2'150.-	1'500.-	3'650.-
Wird die Wohnung von 2 Personen bewohnt, erhöht sich die Dienst- leistungspauschale pro Monat um			1'000.-	

Alle Angaben verstehen sich in Schweizer Franken, exkl. MWST

Im Wohnungstarif sind folgende Leistungen enthalten:

- Altersgerechte, hindernisfreie Wohnung gemäss Tarifliste
- Nebenkosten (Strom, Heizung, Wasser, Abwasser, Abfall, Liftkosten, Hauswartung)
- Telefon-, TV-, Internetanschluss exkl. Anschluss
- Notrufsystem und Brandmeldeanlage
- Personenlift
- Benützung der Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler
- Pflegebett

In der Dienstleistungspauschale (DLP) sind folgende Leistungen inbegriffen:

- 22 Mittagessen im Restaurant, inkl. Wasser, Kaffee/Tee
- Teilnahme an Aktivitäten, Anlässen gemäss unserem Angebot
- 24h Notruf
- Sichtreinigung wöchentlich (max. 30 Min für 1 Zimmerwohnung max. 40 Min bei 2 Zimmer Wohnung pro mal)
- Abfallentsorgung normaler Hausabfall wöchentlich
- Administration: Kurze Beratungen und Verwaltungsarbeiten bis max. 15 Min pro Monat
- Technischer Dienst: Gelegentliche Handreichungen wie verschieben von Gegenständen, Unterhalt Sanitäreinrichtungen, Leuchtmittelwechsel (ohne Material), kleine Installationen, usw. bis max. 15 Min pro Monat



Zusätzliche Kosten & Dienstleistungen

Unverzinsliche Vorausleistung vor Einzug

Preiskategorie W1 – W3	6'000.-
Preiskategorie W4 - W6	7'500.-

Die Vorausleistung wird bei Austritt zurückvergütet, nachdem alle Rechnungen beglichen sind.

Rechnungsstellung Abwesenheiten

Für nicht eingenommene Mahlzeiten und nicht in Anspruch genommene Dienstleistungen erfolgt keine Gutschrift oder Ermässigung der Tarife.

Rechnungsstellung Austritt

Bei Austritt wird die Wohnung durch die Grünau gereinigt und wieder in Stand gestellt. Diese Kosten werden gemäss unserer Preisliste verrechnet.

Ist die Wohnung bei Ablauf der Kündigungsfrist nicht geräumt, verrechnen wir bis zur Räumung eine Gebühr entsprechend dem Wohnungstarif prozentual pro Tag.

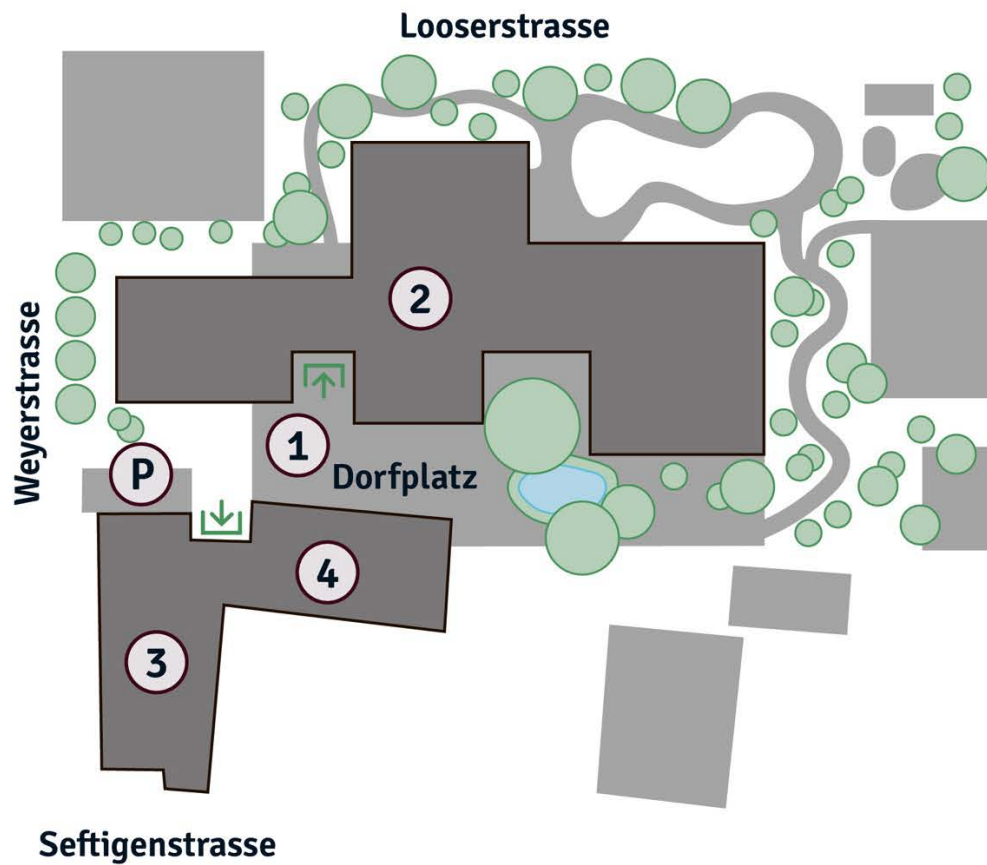
Rechnungsstellung Todesfall

Der Vertrag endet automatisch 14 Tage nach dem Todestag. Bis zu diesem Zeitpunkt wird der Wohnungstarif und DLP verrechnet.

Preisliste für weitere Leistungen

Leistung	Preis	
Wäscheversorgung		
Näh- und Flickdienst	85.-	pro Stunde
Wäscheservice Kleider und Frottee bei normalem Wäscheverbrauch (wöchentlich)	160.-	pro Monat
Wäscheservice Bettwäsche inkl. an-/abziehen	45.-	pro Mal
Wäschebeschriftung bei Wäscheservice obligatorisch	205.-	pauschal
Miete Bettwäsche	20.-	pro Monat
Kleine Reparaturen von Privateigentum, Zügelarbeiten und Entsorgung	85.-	pro Stunde
Diverse Dienstleistungen (Beratungen, Begleitungen, usw.)	85.-	pro Stunde
Essen		
Mittagessen für ganzer Monat (Zusatz zur inbegriffenen Leistung)	140.-	pro Monat
Mittagessen inkl. Wasser/Kaffee einzeln	18.-	pro Mahlzeit
Mittagessen Lieferung in Wohnung	8.50	pro Mahlzeit
Reinigung		
Reinigungen, die nicht im DLP inbegriffen sind (Grundreinigung, Backofen, Fenster, Storen)	85.-	pro Stunde
Grundreinigung jährlich obligatorisch (in der Regel ca. 4h)	85.-	pro Stunde
Austrittspauschale 1 Zimmer Wohnung (Reinigung, Administration)	550.-	pauschal
Austrittspauschale 2 Zimmer Wohnung (Reinigung, Administration)	750.-	pauschal
Administration / Diverses		
Eintrittspauschale für Administration/Installationen	350.-	
LSV- oder Debit- Rücklast (nicht einhalten der vertraglichen Zahlungsbedingung)	25.-	pro Monat

Die Grünaue im Überblick



Standorte

- ① Eingang
- ② Pflegeheim
Restaurant
Saal Marzili/Eichholz | Atelier
Arzt- | Hebammenpraxis
- ③ Wohnen mit Dienstleistungen
- ④ Spitex | Kita
- P Parkplätze

Plan Erdgeschoss



Legende Wohnungsangebot:

3 x 3 x 1 - Zimmer - Wohnung
2 x 2 x 1.5 - Zimmer - Dachwohnung
15 x 15 x 2 - Zimmer - Wohnung
1 x 1 x 3 - Zimmer - Wohnung
Total 21 Wohneinheiten



PROJEKT: 2415.01 - Umbau Seftigenstrasse 301 / 305, 3084 Wabern			
Erdgeschoss	1:200	DATUM GEZ. 18.03.2025	FORMAT: DIN A4
		DATUM REV. -	PLAN NR. / INDEX: / A
Ausführung		2415.01-400 Vermietung vwx	
		ARCHITEKTEN AG	
Seftigen 11		Tel. +41 60 31 352 77 46	
Seftigenstrasse 57			
info@ako-architekten.ch		www.ako-architekten.ch	

VORABZUG

Plan Obergeschoss



Legende Wohnungsangebot:

3 x 3 x 1 - Zimmer - Wohnung
2 x 2 x 1.5 - Zimmer - Dachwohnung
15 x 15 x 2 - Zimmer - Wohnung
1 x 1 x 3 - Zimmer - Wohnung
Total 21 Wohneinheiten



VORABZUG

PROJEKT: 2415.01 - Umbau Seftigenstrasse 301 / 305, 3084 Wabern			
Obergeschoss	1:200	DATUM GEZ: 18.03.2025	FORMAT: DIN A4
		DATUM REV: -	PLAN NR. / INDEX: / A
Ausführung	2415.01-400-Vermietung vwx		
		ARCHITEKTEN AG	
Stumpfl Knapp Schmid		3000 Bern 14 Seftigenstrasse 57 info@ako-architekten.ch www.ako-architekten.ch	
		Tel. +41 (0) 31 352 77 66	

Plan Attikageschoss



Legende Wohnungsangebot:

3 x 3 x 1 - Zimmer - Wohnung
2 x 2 x 1.5 - Zimmer - Dachwohnung
15 x 15 x 2 - Zimmer - Wohnung
1 x 1 x 3 - Zimmer - Wohnung
Total 21 Wohneinheiten



VORABZUG

PROJEKT: 2415.01 - Umbau Seftigenstrasse 301 / 305, 3084 Wabern			
Attikageschoss	1:200	DATUM GEZ: 18.03.2025 DATUM REV: -	FORMAT: DIN A4 PLAN NR / INDEX: / A
Ausführung		2415.01-400-Vermietung vwx	
		ARCHITEKTEN AG 3000 Bern 14 Seftigenstrasse 57 info@sko-architekten.ch www.sko-architekten.ch	
Stämpfli Knapp Schmid		Tel. +41 (0) 31 352 77 46	



**Nehmen Sie mit uns Kontakt auf,
wir beraten Sie gerne!**

Wohn- und Pflegeheim Grünau AG
Seftigenstrasse 307, 3084 Wabern

T: 031 963 71 71
info@gruenau-wph.ch
gruenau-wph.ch



Grünau
pflegt | umsorgt | begleitet