

# Wohnen mit Service

## Ludwigstift, Stuttgart-West



Richtig.  
Daheim.

Betreutes Wohnen für gehobene Ansprüche

# Herzlich Willkommen



Betreutes  
Wohnen  
für gehobene  
Ansprüche

*Sie möchten Ihren Haushalt wie gewohnt selbstständig führen und wünschen sich zugleich Unterstützung, Sicherheit und Gemeinschaft im Alltag? Dann ist unser 'Wohnen mit Service' genau das richtige Angebot für Sie!*

Hier leben Sie in gewohnter Unabhängigkeit und führen Ihren eigenen Haushalt. Gleichzeitig sind Sie in eine lebendige Hausgemeinschaft integriert und haben die Möglichkeit, an vielfältigen Veranstaltungen und Aktivitäten teilzunehmen.

Im Betreuten Wohnen profitieren Sie von einem umfassenden Serviceangebot. Ein Koordinator ist für Ihre Fragen und Anliegen da und unterstützt Sie gerne im Alltag. Auf Wunsch vermittelt er Ihnen weitere Unterstützung für Haushalt und Pflege. Sie bekommen außerdem einen Hausnotruf, mit dem Sie immer an eine Notrufzentrale angebunden sind. So erhalten Sie bei Bedarf schnell Hilfe und können sich in Ihrem neuen Zuhause jederzeit sicher fühlen.

*Es sind stets Personen männlichen, weiblichen und diversen Geschlechts gleichermaßen gemeint; für einen lesefreundlicheren Text verwenden wir oft nur die männliche Form.*

# Ihr neues Zuhause

*Unsere 53 schönen und seniorengerechten Mietwohnungen befinden sich im Ludwigstift, einer Einrichtung mit Tradition im lebendigen Stuttgarter Westen.*

Hier leben Sie in zentraler Lage und genießen gleichzeitig einen großen Garten im Innenhof. Der Bereich des ‚Wohnen mit Service‘ verfügt über einen separaten Eingang und hat viele Angebote speziell für Sie als Mieter. Das Ludwigstift vereint darüber hinaus vielfältige Leistungen für Senioren unter einem Dach. Lassen Sie sich zum Beispiel Mahlzeiten aus der Küche liefern oder speisen Sie in Gesellschaft in unserer Cafeteria.



Die Mobilen Dienste Wohlfahrtswerk haben ihr Büro direkt im Haus. Sie bieten Ihnen Dienstleistungen rund um Haushalt, Pflege und Betreuung in Ihrer Wohnung. Im Ludwigstift befindet sich zudem ein Pflegeheim und eine Kurzzeitpflege. So erhalten Sie bei Bedarf umfassende Unterstützung direkt vor Ort. Auch zu den abwechslungsreichen Veranstaltungen im Haus laden wie Sie herzlich ein.

**Selbstständig  
bleiben und gut  
umsorgt sein**

# Wohnen mit Service: Betreutes Wohnen im Ludwigstift

Das „Wohnen mit Service“ umfasst 47 komfortable Mietwohnungen mit großem Balkon/Terrasse.

Über sechs Stockwerke verteilen sich unterschiedlich geschnittene Wohnungen, die zwischen 48 m<sup>2</sup> und 84 m<sup>2</sup> groß sind.

Die großzügig geschnittenen Wohnungen sind barrierefrei und bequem über einen Aufzug zu erreichen. Architektur und Ausstattung entsprechen

gehobenen Ansprüchen und ermöglichen ein selbstständiges Leben im Alter.

Sie haben eine Küche, ein schönes Badezimmer, einen großen Balkon oder eine Terrasse sowie einen separaten Abstellraum. Ihr neues Zuhause richten Sie mit Ihren eigenen Möbeln ein. Die Wohnungen sind auch für (Ehe-)Paare gut geeignet. Zudem haben Sie die Möglichkeit, einen Tiefgaragenstellplatz anzumieten.

- Wohnungen Seite 4
- Wohnungen Seite 5
- Pflegeheim



- Diese Wohnungen können Sie mieten oder Sie erwerben ein lebenslanges Wohnrecht. Weitere Infos auf Seite 10.

Wohnung mit Beispielausstattung



*Sechs weitere Wohnungen befinden sich in einer separaten Wohneinheit im 4. Obergeschoss, im Gebäudeflügel in der Silberburgstraße 93.*

Die ansprechenden Zweizimmer-Wohnungen sind zwischen 44 m<sup>2</sup> und 50 m<sup>2</sup> groß. Sie haben eine

Wohnküche, ein Schlafzimmer, einen Vorräum und ein Bad mit Dusche und WC. Zusätzlich steht Ihnen ein separater Abstellraum auf dem Flur zur Verfügung. Die Wohnungen sind barrierefrei und bequem über einen Aufzug zu erreichen. Sie sind ebenfalls für (Ehe-)Paare gut geeignet. Auf Wunsch können Sie einen Tiefgaragenstellplatz anmieten.



■ Wohnung 414 mit Beispielausstattung



# Unsere Grundleistungen

Beim ‚Wohnen mit Service‘ profitieren Sie von vielfältigen Unterstützungs- und Serviceleistungen, abgestimmt auf Ihre Wünsche und Bedürfnisse. Alle Grundleistungen sind bereits im Betreuungsgrundbetrag enthalten. Zusätzlich können Sie flexibel vielfältige Wahlleistungen dazubuchen.

## Unsere Grundleistungen

### Ihr persönlicher Ansprechpartner

Ihre freundlichen und kompetenten Ansprechpartner sind von Montag bis Freitag persönlich für Sie erreichbar und gehen gerne auf Ihre Anliegen und Wünsche ein. Sie helfen Ihnen stets weiter, wenn Sie Unterstützung brauchen.

### Vermittlung von Dienstleistungen

Wir stehen Ihnen im Alltag zur Seite und vermitteln Ihnen Dienstleistungen wie Friseur, Physiotherapie, Ergotherapie und vieles mehr. Gerne beraten wir Sie, wenn Sie weitere Unterstützung benötigen (siehe Wahlleistungen, Seite 7).

### Immer gut informiert

Sie erhalten regelmäßig Informationen durch Aushänge, Bekanntmachungen und Auslagen von Informationsmaterialien über interessante Aktivitäten, Veranstaltungen und Bildungsangebote in der Umgebung.

### Feste und Feierlichkeiten organisieren

Wir unterstützen Sie gerne bei der Planung und Organisation von kleinen Feiern und anderen Aktivitäten. Unser Veranstaltungsraum bietet ideale Bedingungen für private Veranstaltungen wie z. B. Geburtstage.

### Förderung von Gemeinschaft und Teilhabe

Wir fördern die Hausgemeinschaft, die Nachbarschaft sowie das soziale Miteinander. So organisieren wir z. B. regelmäßig Veranstaltungen und Ausflüge für Sie. Mehr zu unseren vielfältigen Angeboten fürs Betreute Wohnen erfahren Sie auf Seite 8.



### Hausnotruf

Sie bekommen ein Hausnotrufgerät, das Sie auf Knopfdruck rund um die Uhr mit einer Notrufzentrale verbindet. Damit erhalten Sie bei einem Notfall schnell Hilfe und können sich jederzeit sicher fühlen.

# Zusätzliche Wahlleistungen

Service  
und  
Sicherheit

## Hausmeister- und haustechnische Dienste

- Durchführung von kleinen Reparaturen durch unseren Hausmeister
- Handwerkliche Hilfestellungen

## Mittagstisch

- Mittagessen in angenehmer Gesellschaft in unserem hellen, gemütlichen Speiseraum
- Montag bis Sonntag leckere und abwechslungsreiche Menüs, auch für Diabetiker
- Auch Ihre Gäste sind herzlich willkommen (wir bitten um Voranmeldung)

## Malzeitenlieferung

- Wir liefern Ihnen Mahlzeiten in Ihre Wohnung

## Hilfen im Haushalt

- Reinigung der Wohnung
- Balkonpflege
- Waschen und Bügeln

## Hol- und Bringdienste, Begleitung

- Einkaufsdienst
- Begleitdienst, z. B. zu Ärzten oder Ämtern

## Leistungen im Krankheitsfall oder bei Urlaub

- Leerung des Briefkastens
- Blumenpflege
- Versorgung von Haustieren nach Absprache

## Pflege und Betreuung

- Unterstützung bei der Körperpflege, Versorgung nach ärztlicher Verordnung
- Verschiedene Betreuungsangebote

Eine Übersicht aller Leistungen mit Preisen lassen wir Ihnen gerne zukommen.



# Abwechslungsreicher Alltag

*Nutzen Sie unsere vielfältigen Angebote: Von kulturellen Veranstaltungen über Fitnesskurse bis hin zur Beratung für technische Hilfen in Ihrer Wohnung.*

## Kulturelle Angebote

Freuen Sie sich auf Ausstellungen, Konzerte, Themenabende, literarische Angebote und Feste im Betreuten Wohnen. Ausflüge zu kulturellen Veranstaltungen in Stuttgart bieten Ihnen zudem besondere Höhepunkte im Alltag.

## Gesundheit und Fitness

Mit unseren Angeboten fürs Betreute Wohnen wie Fitnessgruppen und Gymnastik, Yoga und Gedächtnistraining bleiben Sie fit und mobil. Nutzen Sie auch die Boule-Bahn in unserem Garten.

## Singen und Spielerunde

Regelmäßig treffen wir uns zum gemeinsamen Volkslieder singen und haben viel Spaß dabei. Auch in unserer Spielerunde verbringen Sie eine unterhaltsame Zeit mit Bingo, Brett- und Kartenspielen.

## Cafeteria und Mittagstisch

Unsere Cafeteria im Ludwigstift bietet Ihnen ein schönes Ambiente für Ihr Mittagessen. Zweimal im Monat bieten wir nachmittags Kaffee und Kuchen an. Genießen Sie auch mit Ihren Gästen unser kulinarisches Angebot.

## Technische Hilfen fürs Wohnen im Alter

Wir beraten Sie zu technischen Hilfen für Ihr Zuhause, die Ihnen Sicherheit im Alltag geben. Dazu gehören zum Beispiel einen automatische Herdabschaltung oder Sturzsensoren.



# Große Gartenanlage – eine grüne Oase zum Wohlfühlen

Zeit zum  
Entspannen



In der weitläufigen, gepflegten Gartenanlage des Ludwigstifts mit Teich, Spazierwegen und gemütlichen Sitzbänken können Sie die Ruhe genießen, mit Ihren Nachbarn plaudern oder gemeinsam eine Runde auf der Boule-Bahn spielen.



# Stuttgart erleben

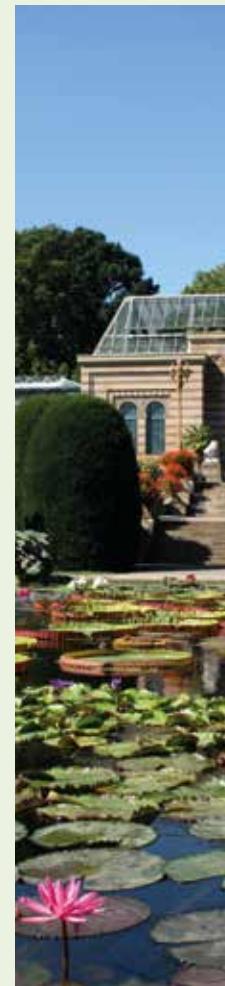
Kultur  
und  
Natur

*Das 'Wohnen mit Service' im Ludwigstift liegt nahe des Stuttgarter Zentrums. Fröhliche Betriebsamkeit, städtisches Flair und schwäbische Bodenständigkeit machen das Leben hier liebens- und lebenswert.*

Der Stuttgarter Westen überzeugt durch kulturelle Veranstaltungsorte, z. B. das Kultur- und Kongresszentrum Liederhalle, mehrere Theater und das Literaturhaus. Dieser lebendige Stadtteil bietet zudem Sehenswürdigkeiten wie die neugotische Johanneskirche am Ufer des kleinen Feuersees.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie rasch die Stuttgarter Oper sowie Ballett und Theater, viele Museen wie z. B. die Staatsgalerie, verschiedene Thermalbäder und den berühmten zoologisch-botanischen Garten Wilhelma.

Viele Erholungsgebiete im Westen, Grünanlagen, Parks und Waldgebiete laden zu Ausflügen ein, u. a. der Rotwildpark, das bewirtschaftete Bärenschlössle sowie das prunkvolle Schloss Solitude.



# Mieten oder Wohnrecht auf Lebenszeit

## Wohnrecht auf Lebenszeit – für die Wohnungen auf Seite 4

*Sie können diese Wohnungen entweder mieten oder ein Wohnrecht erwerben. Das Wohnrecht kann auch noch nach dem Einzug zu einem späteren Zeitpunkt erworben werden.*

Das Wohnrecht auf Lebenszeit verbindet die Vorteile des Eigentumserwerbs und die Vorteile des Mietens. Durch eine Einmalzahlung erwerben Sie ein lebenslanges, grundbuchrechtlich gesichertes Wohnrecht. So profitieren Sie einerseits von der Sicherheit eines Eigentümers, tragen auf der anderen Seite aber nicht die Lasten einer Immobilie. Das lebenslange Wohnrecht wird in einem notariellen Vertrag beurkundet. Darüber hinaus wird das Wohnrecht zusätzlich im Grundbuch dinglich gesichert. Ehe- und Lebenspartner können das Wohnrecht auch gemeinsam erwerben und nutzen. Das Wohnrecht ist allerdings nicht übertragbar, das heißt eine Schenkung, ein Verkauf oder eine im Erbgang bestimmte Übertragung sind nicht

möglich; lediglich der Rückerstattungsanspruch geht auf die Erben über.

## Finanzielle Sicherheit: Einmalzahlung ohne Lasten des Eigentums

Die Höhe der Einmalzahlung für das Wohnrecht auf Lebenszeit richtet sich nach Lage und Größe der Wohnung und nach Ihrem Alter am Einzugstermin. Wir beraten Sie dazu gerne individuell. Mit dieser Einmalzahlung sind Mietzahlungen ausgeschlossen, Preissteigerungsrisiko und Zinsrisiko entfallen ebenso.

Der Rückerstattungsanspruch stellt eine zusätzliche Rücklage dar. Sie sparen im Vergleich zum Eigentum zudem Grunderwerbssteuer sowie weitere Bauunterhaltungskosten und haben keine Pflichten wie Außenreparaturen usw., denn den Erhaltungsaufwand der Immobilie trägt der Eigentümer, das Wohlfahrtswerk. Dies gilt nicht für die Unterhaltung der Innenräume der erworbenen Wohnung.

## Flexibilität: Kurzfristige Kündigung und Rückerstattungsanspruch

Die Kündigung des Wohnrechts ist kurzfristig möglich. Im Gegensatz zu einer eigenen Immobilie können Sie also schnell ausziehen, z. B. wenn sich die Lebensumstände ändern. Wird das Wohnrecht aufgelöst, haben Sie einen finanziellen Rückerstattungsanspruch.

Der jeweilige Rückerstattungsanspruch wird bereits beim notariellen Abschluss des Wohnrecht-Kaufvertrags fest vereinbart – gestaffelt nach dem Zeitpunkt der Kündigung des Wohnrechts. Ihr finanzieller Anspruch wird jeden Monat quasi um den Wert einer kalkulatorischen Monatsmiete reduziert. Im Falle der Auflösung wird der „nicht abgewohnte“ Teil des Wohnrecht-Kaufpreises an Sie (oder an die im Erbgang benannten Personen) zurückgestattet.



WOHLFAHRTSWERK  
FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG

Das Wohlfahrtswerk ist einer der größten Träger der Altenhilfe in Baden-Württemberg. Es wurde vor über 200 Jahren von Königin Katharina von Württemberg gegründet und ist heute eine gemeinnützige Stiftung. Wir möchten älteren Menschen ein selbstbestimmtes Leben ermöglichen. Deshalb sind wir Vorreiter bei der Entwicklung innovativer Wohn-, Pflege- und Betreuungskonzepte. Mit unseren vielfältigen Leistungen bieten wir Senioren ein neues Zuhause, Gemeinschaft und Unterstützung.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!  
Tel. 0711 / 50 53 08-466

Ludwigstift  
**Wohnen mit Service**  
Silberburgstraße 89  
70176 Stuttgart  
betreutes-wohnen-ludwigstift@wohlfahrtswerk.de  
www.ludwigstift.de

Stand: 12/2025

