



**LUISEN RESIDENZ**

AM ZEUTHENER SEE

# Ihr neues Zuhause am Zeuthener See

---



Stand: Mai 2024



**LUISEN RESIDENZ**

AM ZEUTHENER SEE

## Inhaltsverzeichnis

<b>Wohnen und Leben am Zeuthener See</b>	<b>Seite 3</b>
<b>Die Residenz auf einen Blick</b>	<b>Seite 4</b>
<b>Gartenanlage</b>	<b>Seite 5</b>
<b>Wohnungen</b>	<b>Seite 5</b>
<b>Interview Geschäftsführerin Pia Reisert</b>	<b>Seite 8</b>
<b>Interview Einrichtungsleiterin Nancy Reinke</b>	<b>Seite 9</b>
<b>Serviceangebot</b>	<b>Seite 12</b>
<b>Pflege</b>	<b>Seite 14</b>
<b>Über uns</b>	<b>Seite 16</b>
<b>Appartementtypen</b>	<b>Seite 18</b>





**LUISEN RESIDENZ**

AM ZEUTHENER SEE

## Wohnen und Leben am Zeuthener See

Am südöstlichen Rand Berlins, in der Fontanelle 27/28 in Zeuthen, ist mit der Luise Residency am Zeuthener See eine neue Senioren-Residenz mit gehobenem Standard entstanden.

Die 76 Ein- bis Dreizimmerwohnungen sind hochwertig ausgestattet, verfügen zum Großteil über einen Balkon oder eine Terrasse, blicken ins Grüne oder auf den See und sind – wie die gesamte Residenz – bequem per Lift erreichbar und weitestgehend barrierefrei umgebaut. Pkw-Stellplätze sind bei Bedarf verfügbar.

Überdurchschnittlich viele und stilvoll eingerichtete Gemeinschaftsflächen wie Lobby, Bibliothek, Hobbyraum, Restaurant und Lounge sowie ein großzügiger Wellness- und Fitnessbereich laden zum Aktivsein, Zurücklehnen oder Genießen ein. Das Serviceangebot ist vielseitig und richtet sich nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen – von der Wohnungsreinigung bis hin zum inspirierenden Freizeitprogramm. Lange Wartezeiten und Wege für Termine beim Friseur oder beim Physiotherapeuten gehören der Vergangenheit an.

Wenn Sie einmal Hilfe benötigen, organisiert das qualifizierte Residenzpersonal Unterstützung – ob bei Krankheit, bei medizinischen und pflegerischen Fragestellungen oder auch für die ambulante Pflegeversorgung in der eigenen Wohnung. In der Residenz befindet sich zudem eine Tagesstätte – ein Angebot, das sich auch an die Nachbarschaft richtet.

Die Luise Residency am Zeuthener See besticht durch ihre unvergleichliche Lage inmitten der Natur direkt am Wasser.

Zeuthen liegt am südöstlichen Stadtrand Berlins, rund zwei Kilometer von der Berliner Stadtgrenze entfernt. Der Ort ist über die S-Bahn an das Berliner Verkehrsnetz angeschlossen.

Eine Bushaltestelle befindet sich unmittelbar vor der Luise Residency.

Das Achenbach-Krankenhaus in Königs-Wusterhausen ist nur vier Kilometer entfernt, genauso wie das A10-Center mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten.





## Die Residenz auf einen Blick

Angebot	Details
<b>Wohnen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 76 Ein- bis Dreizimmerwohnungen</li><li>• PKW-Stellplätze nach Verfügbarkeit</li></ul>
<b>Gemeinschaftsflächen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Lobby mit Rezeption</li><li>• Bibliothek</li><li>• Restaurant mit Terrasse</li><li>• Café   Lounge   Bar mit Kamin</li><li>• Spa mit Infinity-Pool, Finn-, Bio- und Infrarot-Sauna</li><li>• Fitnessbereich mit Kursraum (öffentlich) und Geräteraum mit modernen, seniorengerechten Cardio- und Kraftgeräten</li><li>• Kino</li><li>• Hobbyraum mit Billardtisch/Tischtennis, Dartspiel, Minigolf Indoor und Outdoor</li><li>• Gartenanlage mit Terrasse</li></ul>
<b>Dienstleister*</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Frisör</li><li>• Kosmetikbehandlungen</li><li>• Massage und Physiotherapie</li><li>• Fitnesstraining</li><li>• Fußpflege</li></ul>
<b>Pflege und Medizinische Versorgung</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ambulanter Pflegedienst</li><li>• Tagesstätte</li><li>• Allgemeinmedizinische Sprechstunde</li></ul>

\*Unverbindliches Angebot, Änderungen sind vorbehalten.



**LUISEN RESIDENZ**

AM ZEUTHENER SEE

## Gartenanlage

Wasserseitig liegt eine gepflegte Gartenanlage mit Terrasse und vielen Sitzgelegenheiten, von der sich der Blick auf den Zeuthener See und die Steganlage vor der Residenz öffnet.

Der Hof der Residenz bietet Platz für eine repräsentative Auffahrt und Pkw-Stellplätze.

## Wohnungen

Das Wohnungsangebot umfasst Ein- bis Drei-Zimmer-Appartements mit Wohnungsgrößen zwischen ca. 22 m<sup>2</sup> und ca. 111 m<sup>2</sup>.

### Wohnungsmix

- 4 Appartements mit 1 Zimmer und einer Fläche von ca. 22 m<sup>2</sup>
- 57 Appartements mit 2 Zimmern und einer Fläche von ca. 35 bis 90 m<sup>2</sup>
- 15 Appartements mit 3 Zimmern und einer Fläche von ca. 53 bis 111 m<sup>2</sup>

Alle Wohnungen verfügen über Grün- oder Wasserblick, viele davon haben einen Balkon oder eine Terrasse.

Die moderne Ausstattung, hochwertige Materialien und Liebe zum Detail sorgen für hohen Wohnkomfort und schaffen den perfekten Rahmen für die eigene Einrichtung.





### **Ausstattungsmerkmale**

- Hochwertiges Massivholzparkett
- Große französische Fenster
- Moderne Einbauküchen mit Kochfeld, teilweise mit Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach, Mikrowelle, Umluftabzugshaube und Geschirrspüler
- Großzügiges Bad mit bodengleichem Duschplatz, rutschfestem Bodenbelag, Marmormosaik, Fußbodenheizung, Waschtisch mit Ablageflächen und beheiztem Spiegel
- Verschattungsanlage der direkt nach Süden ausgerichteten Apartments
- Netzversorgung mit High-Speed-Glasfaserkabel
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung oder auf der Etage

Um Ihnen eine lange Selbstständigkeit im eigenen Zuhause zu ermöglichen, wurden die Wohnungen und die gesamte Wohnanlage weitestgehend barrierefrei konzipiert und umgebaut.

Grundsätzlich sind alle Bereiche der Residenz auch für mobilitätseingeschränkte Mieter selbstständig und ohne fremde Hilfe erreichbar. Dies gilt für das Restaurant, die Lounge, das Spa und das Fitnessstudio wie für alle übrigen Gemeinschaftsflächen und Serviceräume.

### **Besondere Qualitätsmerkmale**

- Großzügige Geschossflure
- Rollstuhlgeeignete Türbreiten
- Große Bewegungsflächen in Küche und Bad
- Gute Erreichbarkeit von Lichtschaltern und Steckdosen sowie anderer Bedienelemente

In der Residenz stehen zwei Aufzüge zu Ihrer Verfügung. Hauseingänge, deren Zugangswege und auch die Gartengestaltung wurden eben und ohne behindernde Stufen ausgeführt.





**LUISEN RESIDENZ**

AM ZEUTHENER SEE





## Interview mit Geschäftsführerin Pia Reisert

### **An wen richtet sich das Angebot der Luisen Residenz?**

Viele Menschen sind bis ins hohe Alter gesund und aktiv. Sie finden in der Luisen Residenz ein Zuhause, das alle Annehmlichkeiten bietet und gleichzeitig von der Verantwortung für das eigene Haus und den eigenen Garten befreit.

### **Warum sind Sie eine gute Wahl für mich als Mieterin oder Mieter?**

Wir arbeiten dafür, dass es den Mieterinnen und Mietern an Leib und Seele gut geht. Die Möglichkeiten, es sich gutgehen zu lassen, sind vielfältig: Vom morgendlichen Bahnziehen im Schwimmbad über gemeinsame Aktivitäten wie Spielen oder Kino bis zum kulturellen Angebot. Welches Angebot wie intensiv in Anspruch genommen wird, entscheidet jede und jeder selbst. Im Vordergrund stehen Selbstbestimmung und Selbstständigkeit.

### **Was ist, wenn die Selbstständigkeit nachlässt und Pflege nötig wird?**

Die Luisen Residenz am Zeuthener See gehört zum Unternehmensverbund Evangelisches Diakonissenhaus Berlin Teltow Lehnin. Damit profitieren die Mieter von der jahrzehntelangen Erfahrung und fachlichen Expertise im Bereich Pflege.

Ziel ist es dabei immer, Menschen so lange wie möglich das Leben im eigenen Zuhause zu ermöglichen. Deshalb gehören zum Angebot der Luisen Residenz ein ambulanter Pflegedienst und eine Tagesstätte.



*Pia Reisert, Geschäftsführerin Altenhilfe  
Evangelisches Diakonissenhaus  
Berlin Teltow Lehnin*



**LUISEN RESIDENZ**

AM ZEUTHENER SEE

*„Wir arbeiten dafür, dass es den Mieterinnen und Mietern an Leib und Seele gut geht.“*

Pia Reisert,  
Geschäftsführerin Altenhilfe

**Habe ich als Mieterin oder Mieter einer von Ihnen betriebenen Residenz Vorteile?**

Der größte Vorteil sind die erfahrenen Pflegefachkräfte im Haus.

Wenn schließlich doch der Umzug in eine Pflegeeinrichtung gewünscht sein sollte, helfen wir bei der Vermittlung eines geeigneten Platzes – wenn möglich in eine unserer Einrichtungen. Wir lassen Sie nicht allein!

**Kann man das Angebot Ihrer Tagesstätte in der Residenz auch buchen, wenn man nicht in der Luise Residenz wohnt?**

In der Tagesstätte der Residenz werden Pflegebedürftige tagsüber betreut. Den Abend und die Nacht verbringen die Gäste in der eigenen Wohnung. Pflegenden Angehörigen werden so entlastet und können ihrem Alltag nachgehen, alleinlebenden Senioren wird geholfen, ihren Tag zu bewältigen. Das Angebot richtet sich auch an Menschen, die nicht in der Luise Residenz wohnen. Schließlich will die Luise Residenz Teil des Lebens in Zeuthen sein.

**Wer sind meine Ansprechpartner bei Ihnen, für mich als Mieterin oder Mieter der Residenz?**

Erste Ansprechpartner bei allen Fragen sind Ihre Residenzleitung, Frau Nancy Reinke und unsere Concierge, Frau Mandy Seidlitz.



## **Interview mit Residenzleitung Nancy Reinke**

### **Können Sie sich kurz vorstellen?**

Ich bin seit dem 1. Februar 2023 die Residenzleitung der Luise Residenz. Geboren und aufgewachsen bin ich in Wildau und habe meine Ausbildung zur Hotelfachfrau im Seehotel Zeuthen – der jetzigen Luise Residenz – absolviert, wo ich bis zum Umbau 2020 gearbeitet habe. Daher sind mir Gegebenheiten in der Residenz und der Umgebung bestens vertraut.

Ich bin mit Leidenschaft Gastgeberin, die Bedürfnisse unserer Mieter und Gäste sind mir eine Herzenssache. Daher war mein Interesse groß, nach dem Umbau der Luise Residenz wieder als Gastgeberin, nämlich als Residenzleitung, dort tätig zu werden.

Ich möchte diese Einrichtung im Einklang mit den Interessen und Bedürfnissen der Mieterinnen und Mieter, der Mitarbeitenden und des Residenzträgers führen und freue mich auf die Zukunft in der Luise Residenz.

nächst die Mieterinnen und Mieter, aber auch die Mitarbeitenden und die Dienstleister im Haus. Wo auch immer der Schuh drückt: Ich möchte es wissen und kümmere mich darum.

### **Wofür bezahle ich eine Servicepauschale?**

Die Servicepauschale beinhaltet zum Beispiel die Nutzung des SPA-Bereiches mit Pool und Saunen oder des Fitnessraums. Auch der Concierge-Service und die Unterstützung beim Einzug sind enthalten. Weiterhin sind Angebote zur Freizeitgestaltung sowie Beratung und organisatorische Unterstützung rund um die Pflege Teil der Servicepauschale. Also letztlich alles, was das Wohnen in der Residenz von einer „normalen“ Mietwohnung unterscheidet.

### **Welche Aufgabe hat die Residenzleitung?**

Ich bin dafür da, dass es den Menschen in der Luise Residenz gut geht. Damit meine ich zu-

***Ich bin mit Leidenschaft vor Ort,  
die Bedürfnisse unserer Mieter und Gäste sind mir  
eine Herzenssache.***

***Daher war mein Interesse groß, nach dem Umbau  
der Luise Residenz wieder als Gastgeberin,  
nämlich als Residenzleitung, dort tätig zu werden.***

Nancy Reinke, Residenzleitung



*Nancy Reinke, Residenzleitung*

**Kann ich bei Ihnen zusätzliche Dienstleistungen buchen?**

Selbstverständlich. Gern organisieren wir etwas die Reinigung der Wohnung für Sie. Und für eine private Feier können Sie den Gartenpavillon mieten. Wenn etwas fehlt, sprechen Sie uns einfach an.

**Wie sieht es mit Freizeitangeboten aus?**

Ich habe ganz viele Ideen und denke an gemeinsame Feste, Spielenachmittage, Spaziergänge und Ausflüge. Im hauseigenen kleinen Kino können nachmittags gemeinsam die Lieblingsserien geschaut werden und abends ein Filmklassiker oder die Übertragung eines Fußballspiels.

Außerdem gibt es Lesungen und Konzerte oder Aktivangebote im Fitnessbereich.

Die Liste ist nicht vollständig, denn wir sind Dienstleister für die Mieterinnen und Mieter. Auf deren Ideen bin ich gespannt und freue ich mich.

**Wie werden die Öffnungszeiten des Wellnessbereichs sein und dürfen den auch andere Gäste nutzen?**

Der Wellnessbereich ist nicht öffentlich. Er steht den Mieterinnen und Mietern exklusiv zur Verfügung. Ausnahmen gibt es für die Kunden des Physiotherapeuten, der das Schwimmbad zu bestimmten Zeiten für Kurse und Anwendungen nutzt und die Saunen mitbetreibt.

Der Wellnessbereich ist täglich von 8 bis 21 Uhr geöffnet.



## Serviceangebot

Das Serviceangebot bietet zahlreiche Möglichkeiten, mit denen Sie Ihr Leben leichter gestalten und sich auf das Genießen konzentrieren können.

Zusätzlich zu den Serviceleistungen, die mit der Servicepauschale vergütet werden, können Wahlleistungen auf Wunsch dazugebucht werden und sind nur bei Inanspruchnahme zu zahlen.

Die wesentlichen Services im Überblick:

### Serviceleistungen

- Concierge-Service, z. B. Gästeempfang, Post- und Paketannahme, Hilfe bei Ticketbuchungen
- Vermittlung von Dienstleistungen, z. B. Wohnungsreinigung, Lieferservice, Fahrservice
- 24-Stunden-Notruf
- Nutzung sämtlicher Gemeinschaftsflächen (außerhalb von Buchungszeiten)
- Angebote zur Freizeitgestaltung, z. B. Filmvorführungen, Konzerte, Lesungen
- Unterstützung beim Einzug
- Vermittlung seelsorgerischer Angebote
- Beratung und organisatorische Unterstützung bei einsetzendem Pflegebedarf, Vermittlung von Pflegeangeboten im Evangelischen Diakonissenhaus Berlin Teltow Lehnin **und vieles mehr**

### Wahlleistungen

- Hausmeisterdienst und hauswirtschaftliche Dienstleistungen, z. B. Wohnungsreinigung, Bürodienstleistungen (Fotokopien, Briefmarken, Umschläge)
- Einkaufs- und Lieferservice
- Nutzung des Gartenpavillons für private Veranstaltungen und Unterstützung bei der Organisation
- Mittagstisch im Restaurant
- Cafébetrieb in der Lounge

### Dienstleistungen im Haus\*

- Fitnesskurse oder Fitness mit dem Personal Trainer
  - Massage und Physiotherapie
  - Frisör
  - Kosmetikbehandlungen
  - Fußpflege
- und vieles mehr**

\*Unverbindliches Angebot, Änderungen sind vorbehalten.



**LUISEN RESIDENZ**

AM ZEUTHENER SEE





## Pflege

Als Mieter können Sie davon ausgehen, dass das Leben in der eigenen Wohnung sehr lange selbstständig möglich ist. Im Bedarfsfall sorgt die Diakoniestation im Haus für Hilfestellung und erforderliche Pflegeleistungen. So können Sie lange dort bleiben, wo Sie am liebsten sind: im eigenen Zuhause.

### **Betreuung im Pflegefall**

- Leistungen des hauseigenen ambulanten Pflegedienstes in der eigenen Wohnung
- Leistungen der Tagesstätte in der Luisen Residenz
- Grund- und Behandlungspflege

Die ambulanten Pflegeangebote richten sich an Menschen mit Pflege- und Behandlungsbedarf sowie mit Hilfebedarf in der Mobilität.

**Die Abrechnung der Pflegeleistungen durch den Pflegedienst erfolgt auf Grundlage der mit den Pflegekassen ausgehandelten Vergütungssätze und ist nicht in der Miete oder in der Servicepauschale enthalten.**

Mieterinnen und Mieter der Luisen Residenz erhalten Hilfestellung bei der Vermittlung stationärer, teilstationärer und ambulanten Pflegeangebote des Evangelischen Diakonissenhauses Berlin Teltow Lehnin.

Selbstverständlich besteht Wahlfreiheit in Bezug auf den ausführenden Pflegedienst. Jeder Mieter entscheidet frei, von welchem Pflegeanbieter er sich betreuen lassen möchte.





**LUISEN RESIDENZ**

AM ZEUTHENER SEE

Das Leben in der Residenz ist darauf ausgerichtet, Ihre Vitalität und ein selbstbestimmtes Leben zu fördern. Zu diesem Zweck entlasten wir Sie von vielen täglichen Herausforderungen herkömmlicher Wohnformen. Sollten Sie eines Tages doch auf Unterstützung angewiesen sein, dürfen Sie auf die im Haus befindliche ambulante Pflege des Diakonissenhauses vertrauen.

Ergänzend dazu gibt es auch das Angebot der Tagesstätte – so dass Sie weiter in der Residenz wohnen können.

### **Diakoniestation**

Das Team der Diakoniestation sorgt dafür, dass Mieterinnen und Mieter in ihrer eigenen Wohnung leben können, auch wenn sie Pflege benötigen oder den Haushalt nicht mehr ohne fremde Hilfe führen können.

Auf individuelle Bedürfnisse abgestimmt, unterstützen geschulte Fachkräfte bei all den kleinen, aber wichtigen Dingen und Abläufen, beispielsweise bei der Reinigung der Wohnung und der Zubereitung von Mahlzeiten, oder begleiten zu Arztbesuchen. Auch Angehörige werden bei der Pflege unterstützt und angeleitet.

### **Tagesstätte**

Die Tagesstätte ist ein sogenanntes teilstationäres Angebot. Die Gäste verbringen den Tag in der Tagesstätte und kehren danach in ihre Wohnung zurück. Aktivierungs- und Unterstützungsangebote ergänzen die häusliche Versorgung, zugleich werden pflegende Angehörige entlastet.

In den Räumlichkeiten der Tagesstätte befinden sich ein Ruheraum sowie Gemeinschafts- und Aktionsräume. Im Außenbereich der Tagesstätte steht den Gästen eine Terrasse zur Verfügung. Die Tagesstätte bietet insgesamt 12 Plätze und ist in der Regel von Montag bis Freitag jeweils von 8 bis 16 Uhr geöffnet. Mieterinnen und Mieter, die tagsüber Hilfestellung benötigen oder nicht allein sein möchten, können die Tagesstätte an beliebig vielen Tagen in der Woche besuchen.

Beachten Sie bitte, dass die Leistungen der Diakoniestation und Tagesstätte nicht im Miet- oder Servicepreis inbegriffen sind.

**Sollte das Wohnen im eigenen Zuhause nicht mehr möglich oder gewünscht sein, werden Mieterinnen und Mieter bei der Vermittlung von stationären Pflegeeinrichtungen unterstützt.**



**LUISEN RESIDENZ**

AM ZEUTHENER SEE

## Über uns

Die Luise Residency gehört als Einrichtung der Residency Zeuthener See GmbH zum Unternehmenverbund Evangelisches Diakonissenhaus Berlin Teltow Lehnin.

Ihr Lächeln und Lebensglück sind uns wichtig. Mit Fürsorge, Feingefühl und zurückhaltender Aufmerksamkeit machen wir jeden Tag zu etwas Besonderem.

Unsere Mission sind Ihre Lebensqualität und Lebensfreude. Wir bieten Ihnen Service-, Wohn-, und diakonische Dienstleistungen für Leib und Seele und zeichnen uns durch Qualität und Vielfalt aus.

## Über das Evangelische Diakonissenhaus Berlin Teltow Lehnin

Das Diakonissenhaus zählt zu den größeren Arbeitgebern im Sozial- und Gesundheitswesen in Brandenburg und Berlin. Seine Anfänge reichen bis in das Jahr 1841 zurück. Grundlage der Arbeit im Diakonissenhaus sind die christlichen Werte. Dazu gehören Achtung und Respekt und die Überzeugung, dass alle Menschen jederzeit gleichermaßen wertvoll sind.

Die gemeinnützige Stiftung bürgerlichen Rechts und ihre Gesellschaften betreiben Krankenhäuser, eine Klinik für geriatrische Rehabilitation, Einrichtungen der Altenhilfe, Hospize, Schulen, Kindertagesstätten, Einrichtungen für Menschen mit Assistenzbedarf in den Bereichen Wohnen und Arbeiten und weitere Angebote.

Die Mieterinnen und Mieter der Luise Residency profitieren von der langjährigen Erfahrung des Diakonissenhauses, seiner fachlichen Expertise in den Bereichen Dienste für Menschen im Alter und Medizin und der Stabilität eines von einer Stiftung getragenen Unternehmensverbundes.

Für weiterführende Fragen stehen wir jederzeit gern zur Verfügung.

**Bitte sprechen Sie uns einfach an.**



**LUISEN RESIDENZ**

AM ZEUTHENER SEE





## Appartementtypen

### Typ 1

2 Zimmer, ca. 47 m<sup>2</sup>, Balkon





**LUISEN RESIDENZ**

AM ZEUTHENER SEE

**Typ 2**

3 Zimmer, ca. 69 m<sup>2</sup>, Balkon

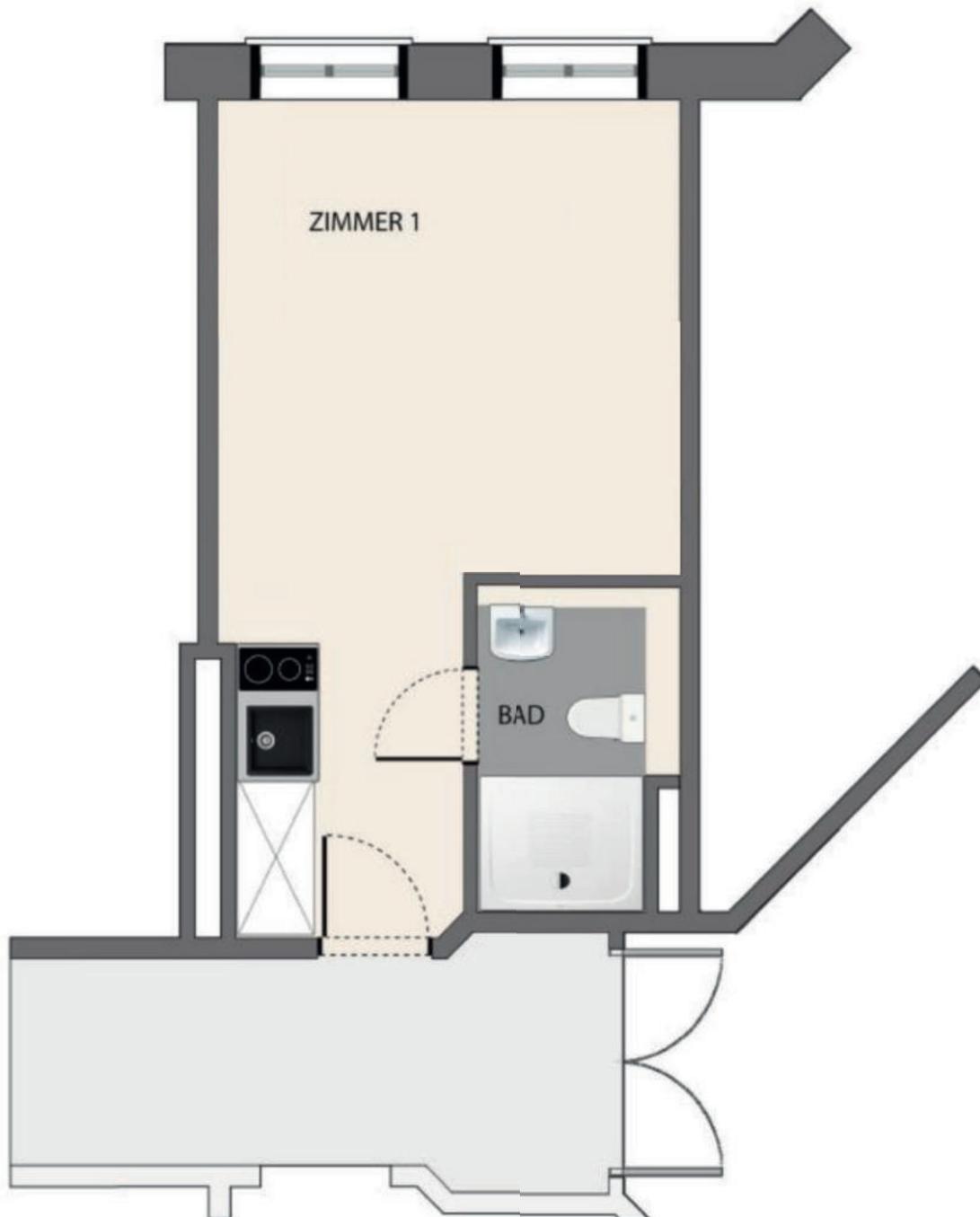




**LUISEN RESIDENZ**

AM ZEUTHENER SEE

**Typ 3**  
1 Zimmer, ca. 23 m<sup>2</sup>





**Typ 4**

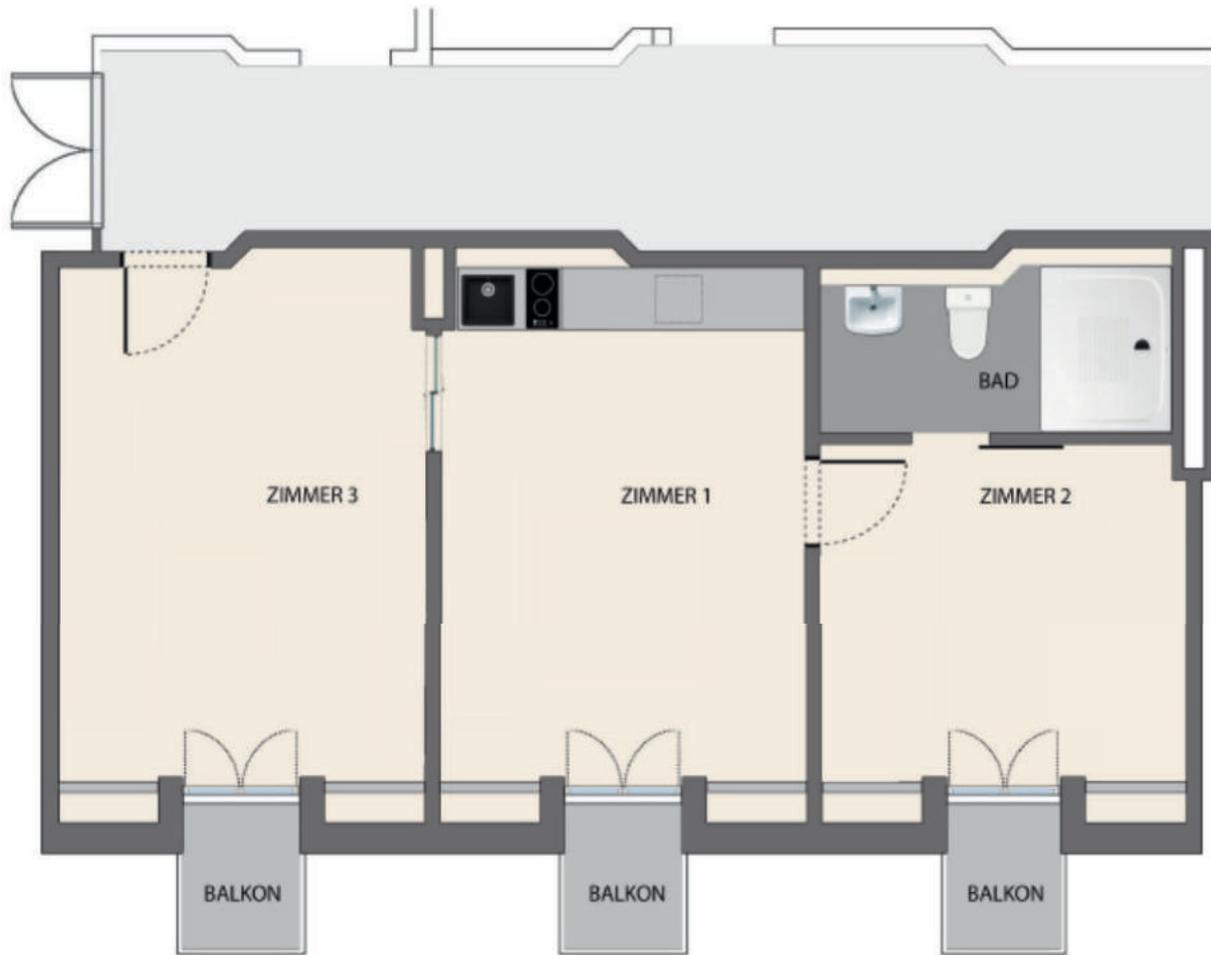
2 Zimmer, ca. 36 m<sup>2</sup>, Balkon





**Typ 5**

3 Zimmer, ca. 55 m<sup>2</sup>, Balkon





**LUISEN RESIDENZ**

AM ZEUTHENER SEE





**LUISEN RESIDENZ**

AM ZEUTHENER SEE

[www.diakonissenhaus.de/luisenresidenz](http://www.diakonissenhaus.de/luisenresidenz)

[luisenresidenz@diakonissenhaus.de](mailto:luisenresidenz@diakonissenhaus.de)

Tel.: +49 (0) 33762 51 40 70

Fontaneallee 27/28

15738 Zeuthen

Termine nach Vereinbarung

Residenz Zeuthener See GmbH  
vertreten durch Geschäftsführerin Pia Reisert  
und Geschäftsführer Michael Blümchen  
Lichterfelder Allee 45  
14513 Teltow