



# Ruferheim

W o h n e n   &   P f l e g e



## **DOKUMENTATION**

Wohnen mit Dienstleistungen

Aktualisiert: 01.12.2023

## Inhaltsverzeichnis

|   |          |
|---|----------|
| Vorwort .....                                 | Seite 4  |
| Häufige Fragen .....                          | Seite 5  |
| Dienstleistungen .....                        | Seite 6  |
| Tarife, Pensionspreise .....                  | Seite 7  |
| Nebenkosten und weitere Leistungen .....      | Seite 8  |
| Gastronomie .....                             | Seite 9  |
| Rundgang .....                                | Seite 10 |
| Grundriss .....                               | Seite 12 |
| Zur Vertragsunterzeichnung mitzubringen ..... | Seite 12 |
| Auszug aus dem Pensionsvertrag .....          | Seite 13 |
| Hausordnung Wohnungen und Studios .....       | Seite 14 |



Liebe Leserin, lieber Leser

Zum Wohn- und Pflegeheim Ruferheim mit 120 Pflegeplätzen, gehören 24 Wohnungen mit Dienstleistungen zum Betrieb dazu.

Die vorliegende Dokumentation erklärt das Angebot der Wohnungen mit Dienstleistungen näher:

Die freistehenden Wohnblöcke mit 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen (Allmendstrasse 42 und 44) und die Studios im Ruferhaus (Allmendstrasse 50) sind barrierefrei, liegen in schöner Umgebung nahe der Aare und sind gut mit dem öffentlichen Verkehr erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten finden sich direkt vor der Türe.

Die Wohnungen sind nach Minergie-Standard der Stadt Nidau gebaut und verfügen über moderne Haustechnik, einen Personenlift, eine Holz-Pelletheizung und eine Photovoltaikanlage, welche Strom für die Warmwassererzeugung liefert.

Sollte sich der Gesundheitszustand verschlechtern und täglich Pflege und Betreuung notwendig sein, kann die Spitex des Ruferheimes die Versorgung übernehmen, bis ein Platz im Pflegeheim frei wird.

Freie Wohnungen können gerne besichtigt werden, bitte vereinbaren Sie einen Termin mit der Bewohneradministration oder der Geschäftsleitung.

Danke für Ihr Interesse!

## Häufige Fragen

- **Was ist der Unterschied zwischen einer Wohnung mit Dienstleistungen und einem Pflegeplatz?**

Im Pensionspreis einer Wohnung sind einzelne Dienstleistungen inbegriffen, welche den Alltag erleichtern sollen (Notknopf, wöchentliche Reinigung, tägliches Mittagessen). Im Pflegeplatz gehört die Pflege und Betreuung einer Person rund um die Uhr dazu (Körperpflege, Begleitung, medizinische Versorgung, Heimarzt, etc.)

- **Wie wird die Wohnung mit Dienstleistungen finanziert?**

Die Pensionskosten müssen mit eigenem Einkommen und Vermögen finanziert werden können. Aus diesem Grund verlangen wir bei Vertragsunterzeichnung den Nachweis der Einkommens- und Vermögensverhältnisse. Ergänzungsleistungen können zur Finanzierung nur bei den Studios beantragt werden.

- **Kann der eigene Hausarzt beibehalten werden?**

Die Pensionäre in den Wohnungen mit Dienstleistungen behalten ihren bisherigen Hausarzt. Erst bei einem Übertritt in einen Pflegeplatz wird der Heimarzt zuständig.

In Notfällen bietet das Ruferheim den Pikett-Heimarzt auf, wenn der Hausarzt nicht erreichbar ist.

- **Ist ein Übertritt in einen Pflegeplatz möglich?**

Pensionäre der Wohnungen mit Dienstleistungen haben Vorrang auf der Warteliste für einen Eintritt ins Ruferheim. Sollte sich der Gesundheitszustand verschlechtern und täglich Pflege und Betreuung notwendig sein, kann die Spitex des Ruferheims die Versorgung übernehmen, bis ein Pflegeplatz frei wird.

## Dienstleistungen

### Leistungen, die im Grundpaket inbegriffen sind

- **Wohnung** Nutzung der Wohnung, Kellerabteil, Veloabstellraum und Heimumgebung
- **Nebenkosten pauschal** Allgemeiner Strom, Wasser/Abwasser, Heizung, Waschmaschine und Tumbler, Lift, Hauswartung, Reinigung Treppenhaus und Nebenräume, Umgebungsarbeiten, Schneeräumung, Wartung der Technikzentrale
- **Sicherheit** 24-Std.-Bereitschaftsdienst für Notfälle (Aufwand wird verrechnet), Brandmeldeanlage  
Sicherheitsbesuch bei nicht abgemeldeter Abwesenheit beim Essen
- **Reinigung** Eine wöchentliche Sichtreinigung inkl. Material:
  - Studio: max. 1/2 Std.
  - 2 1/2-Zimmer-Wohnung: max. 1 Std.
  - 3 1/2-Zimmer-Wohnung: max. 1.5 Std.
 Eine Fensterreinigung jährlich
- **Gastronomie** Täglich ein 3- bis 4-gängiges Mittagessen
- **Teilnahme an Anlässen** Konzerte, Singen, Predigt und andere interne Angebote nach Programm
- **Physio-/Fitnessraum** Benutzung nach Einführung auf eigene Verantwortung



## Tarife, Pensionspreise

| Allmendstrasse 42     | Fläche             | Tarif Grundpaket für 1 Person in CHF | Tarif Grundpaket für 2 Personen in CHF |
|-----------------------|--------------------|--------------------------------------|--|
| <b>Hochparterre</b>   |                    |                                      |  |
| Wohnung S_101, 3.5 Zi | 72.0m <sup>2</sup> | 3'550.00                             | 4'150.00                               |
| Wohnung S_102, 2.5 Zi | 55.0m <sup>2</sup> | 2'900.00                             | 3'500.00                               |
| <b>1. Stock</b>       |                    |                                      |  |
| Wohnung S_201, 3.5 Zi | 72.0m <sup>2</sup> | 3'600.00                             | 4'200.00                               |
| Wohnung S_202, 2.5 Zi | 55.6m <sup>2</sup> | 2'950.00                             | 3'550.00                               |
| Wohnung S_203, 2.5 Zi | 55.6m <sup>2</sup> | 2'950.00                             | 3'550.00                               |
| <b>2. Stock</b>       |                    |                                      |  |
| Wohnung S_301, 3.5 Zi | 72.0m <sup>2</sup> | 3'650.00                             | 4'250.00                               |
| Wohnung S_302, 2.5 Zi | 55.6m <sup>2</sup> | 3'000.00                             | 3'600.00                               |
| Wohnung S_303, 2.5 Zi | 55.6m <sup>2</sup> | 3'000.00                             | 3'600.00                               |
| <b>3. Stock</b>       |                    |                                      |  |
| Wohnung S_401, 3.5 Zi | 72.0m <sup>2</sup> | 3'750.00                             | 4'350.00                               |
| Wohnung S_402, 2.5 Zi | 55.6m <sup>2</sup> | 3'100.00                             | 3'700.00                               |
| Wohnung S_403, 2.5 Zi | 55.6m <sup>2</sup> | 3'100.00                             | 3'700.00                               |

| Allmendstrasse 44     | Fläche             | Tarif Grundpaket für 1 Person in CHF | Tarif Grundpaket für 2 Personen in CHF |
|-----------------------|--------------------|--------------------------------------|--|
| <b>Hochparterre</b>   |                    |                                      |  |
| Wohnung N_101, 3.5 Zi | 72.0m <sup>2</sup> | 3'550.00                             | 4'150.00                               |
| Wohnung N_102, 2.5 Zi | 55.0m <sup>2</sup> | 2'900.00                             | 3'500.00                               |
| <b>1. Stock</b>       |                    |                                      |  |
| Wohnung N_201, 3.5 Zi | 72.0m <sup>2</sup> | 3'600.00                             | 4'200.00                               |
| Wohnung N_202, 2.5 Zi | 55.6m <sup>2</sup> | 2'950.00                             | 3'550.00                               |
| Wohnung N_203, 2.5 Zi | 55.6m <sup>2</sup> | 2'950.00                             | 3'550.00                               |
| <b>2. Stock</b>       |                    |                                      |  |
| Wohnung N_301, 3.5 Zi | 72.0m <sup>2</sup> | 3'750.00                             | 4'350.00                               |
| Wohnung N_302, 2.5 Zi | 55.6m <sup>2</sup> | 3'100.00                             | 3'700.00                               |
| Wohnung N_303, 2.5 Zi | 55.6m <sup>2</sup> | 3'100.00                             | 3'700.00                               |

| Allmendstrasse 50 | Fläche             | Tarif Grundpaket für 1 Person in CHF |
|-------------------|--------------------|--------------------------------------|
| <b>1. Stock</b>   |                    |                                      |
| Studio D01        | 38.2m <sup>2</sup> | 1'823.00                             |
| Studio D02        | 35.8m <sup>2</sup> | 1'775.00                             |
| Studio D05        | 37.3m <sup>2</sup> | 1'819.00                             |
| <b>2. Stock</b>   |                    |                                      |
| Studio D08        | 41.1m <sup>2</sup> | 1'898.00                             |
| Studio D09        | 32.8m <sup>2</sup> | 1'773.00                             |

## Nebenkosten und weitere Leistungen

### Einmalige Kosten

---

- Dossier-Eröffnung 300.00 pro Person bei Vertragsabschluss
- Schlussreinigung bei Auszug 500.00 im Studio  
750.00 in der 2½-Zimmer-Wohnung  
800.00 in der 3½-Zimmer-Wohnung
- Renovationskosten nach Vereinbarung

### Weitere Dienstleistungen

---

- Gedeckter Parkplatz 120.00 pro Monat
- reservierter Parkplatz im Freien 40.00 pro Monat
- Einsatz bei Notrufen 80.00 pro Stunde  
Die Einsatzdauer wird in 15min.-Einheiten abgerechnet.  
Abgebrochene Einheiten gelten als ganze Einheit.
- Pflegeleistung durch Spitex nach Tarif Spitex
- Hauswirtschaftliche Leistungen nach Tarif Spitex
- Zusätzliche Reinigung (z.B. Fenster) 50.00 pro Stunde inkl. Material
- Hauswirtschaftliche Leistungen 50.00 pro Stunde
- Dienstleistungen Technischer Dienst/  
Administration 80.00 pro Stunde
- Teilnahme an Ausflügen oder Ferien nach Aufwand
- Coiffeur Bezahlung in Bar vor Ort
- Fusspflege Bezahlung in Bar vor Ort
- Individuelle Nebenkosten Telefon, Internet, TV-Grundgebühr, Strom für die Wohnung, Kehrrichtmarken, Rechnungen der Feuerwehr für Fehlalarme, wenn die Pensionäre diese verursacht haben (Rauchmelder)





## Gastronomie

Die Küche kocht täglich ein frisches, saisonales und auf die Bedürfnisse von Senioren abgestimmtes Menü. Wahlweise ist zudem auf Bestellung ein Tages- oder Wochenhit erhältlich. Der Menüplan wird jeweils in den Briefkasten gelegt.

Vorlieben und Unverträglichkeiten werden individuell berücksichtigt und in einem Gespräch mit der Leitung Küche festgehalten. Für Sonderkost (Laktosefrei, Zöliakie etc.) wird ein Zuschlag von CHF 5.00 pro Mahlzeit erhoben.

### Frühstück optional 08:30 – 09:30 Uhr

Das Frühstück kann im Speisesaal Ruferheim eingenommen werden.  
Kosten pro Person: CHF 10.50, Reservation notwendig

### Mittagessen 11:30 – 13:00 Uhr

Im reservierten Teil des Speisesaals Ruferheim. Das Mittagessen mit Salat, Suppe, Hauptgang und einem kleinen Dessert oder einer Frucht und Kaffee ist im Grundpaket inbegriffen. Süssgetränke, Mineralwasser und Wein können am Tisch und auf Rechnung bestellt werden.

### Abendessen optional 17:30 – 18:30 Uhr

Das Abendessen kann im reservierten Teil des Speisesaals Ruferheim eingenommen werden.  
Auf Vorbestellung erhalten Sie weitere Gerichte.  
Kosten pro Person: CHF 10.50, Reservation notwendig

### Abmeldung

Falls Sie nicht zum Mittagessen kommen bitten wir Sie, sich bis um 10:00 Uhr des Abwesenheitstages am Empfang im Haupthaus Ruferheim oder telefonisch über 032 332 27 27 abzumelden.

Anstelle des Mittagessens kann, nach Voranmeldung, das Abendessen eingenommen werden. Wenn Sie sich nicht abgemeldet haben für das Mittagessen und nicht anwesend sind, verschaffen wir uns Zugang zu Ihrer Wohnung, um zu kontrollieren ob es Ihnen gut geht. Falls Sie ohne Abmeldung abwesend sind, wird das Essen nicht gutgeschrieben.

### Lieferung von Mahlzeiten

Auf Voranmeldung und gegen Verrechnung bringen wir Ihnen Ihre Mahlzeiten gerne in die Wohnung oder Sie holen Ihr Essen im Speisesaal ab.

Kosten für die Lieferung pro Mahlzeit CHF 9.50, Depot für Gefäss CHF 50.00



## Rundgang



### Eingangsbereich

- Automatische Eingangstüre
- Briefkastenanlage im Eingangsbereich

### Wohnungseingang/Haustüre

- grosszügiges Entrée
- Brandmeldeanlage



### Wohnzimmer

- Komfortlüftung
- Vorhangschiene
- Anschlüsse für Telefon, TV und Internet in allen Zimmern
- Notrufknopf in allen Räumen



### Küche

- Einbauküche mit Glaskeramik-kochfeld



### Balkon

- solides Eichenparkett
- Balkon mit Wind- und Sonnenschutz-Store



### Schlafzimmer

- Einbauschränke
- Schallschutzfenster auf der Strassenseite



### Nasszelle

- Barrierefreie Nasszelle mit Dusche
- Rutschfester Bodenbelag und Haltgriffe

## Grundriss

Beispiel Allmendstrasse 42, 2.Stock



## Zur Vertragsunterzeichnung mitzubringen

- aktuelles Arztzeugnis mit Diagnosen und Medikamentenliste
- Nachweis der Einkommens- und Vermögensverhältnisse (Steuererklärung, Kontoauszug)
- Kopie des Familienbüchleins
- Kopie der aktuellen Krankenkasse-Police
- Kopie der Versichertenkarte Krankenkassen: Vor- und Rückseite
- Kopie der Police Haftpflichtversicherung
- Kopie der Niederlassungsbewilligung
- Kopie des Versichertenausweises AHV/IV
  
- falls bereits Spitex involviert ist, das Bedarfsmeldeformular der Spitex
- Kopie Patientenverfügung, falls vorhanden
- Kopie Vorsorgeauftrag, falls vorhanden
- Name, Adresse und Kontaktinformationen des Zahlers (Rechnungsempfänger)
- Name, Adresse und Kontaktinformationen des Hausarztes

## Auszug aus dem Pensionsvertrag

### Pensionsbeginn / Pensionsdauer und Kündigungsfrist

- a) Die Pension / Nutzung der Wohnung beginnt am ... und ist unbefristet.
- b) Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate, jeweils auf das Ende eines Monats.  
Bei Nichtantreten des Vertrages kann der Vertrag frühestens auf 3 Monate nach Beginn des Vertragsbeginns gekündigt werden.
- c) Die schriftliche Kündigung ist gültig, wenn sie spätestens am letzten Tag vor Beginn der Kündigungsfrist bei der Gegenpartei eintrifft oder bei der Post abholbereit vorliegt.
- d) Während der Kündigungsfrist wird im Minimum der Preis für die Wohnung inklusive Nebenkosten verrechnet.
- e) Bei einem internen Umzug in ein Pflegezimmer beträgt die Kündigungsfrist 2 Monate auf das Ende eines Monats.
- f) Kann bei einem internen Umzug oder nach einer Kündigung infolge Todesfall die Wohnung durch das Ruferheim vorzeitig wieder besetzt werden, so wird dem vormaligen Nutzer ab diesem Zeitpunkt nichts mehr verrechnet.  
Das Ruferheim kann den Vertrag nur aus wichtigen Gründen mit einer Frist von 3 Monaten auflösen. Wichtige Gründe sind zum Beispiel: Wiederholte Verstösse gegen die Hausordnung, Nichtbezahlen des Pensionspreises, Belästigung und / oder Gefährdung anderer Bewohner.
- g) Das Ruferheim ist zudem berechtigt, diesen Vertrag mit einer Frist von 1 Monat vorzeitig zu beenden, wenn der eigene Hausarzt bestätigt, dass der Pensionär in seiner Wohnung nicht mehr angemessen betreut werden kann und ein Übertritt ins Pflegeheim unumgänglich ist.

### Pflichten / Regelungen / Wissenswertes

Mit der Unterzeichnung dieses Pensionsvertrages erklärt sich der Pensionär mit den nachfolgenden Pflichten und Regelungen einverstanden.

Das Ruferheim ist die Verwaltung und damit auch erste Ansprechpartnerin – insbesondere für / bei:

- Anliegen zur Wohnqualität
- Anliegen rund um die Verpflegung
- Reparaturen in den Wohnungen
- Fragen rund um den Zugang zum Gebäude (Schlüssel, Zutritt für Besucher etc.)

Das Ruferheim ist für die Gesundheit des Pensionärs mitverantwortlich.

- Im Falle des Bezugs von Pflegeleistungen werden die Pensionäre in der elektronischen Pflegedokumentation erfasst. Der Pensionär nimmt zur Kenntnis und ist damit einverstanden, dass persönliche Daten über den Gesundheitszustand im Rahmen der Bedarfsklärung erhoben und gemäss den gesetzlichen Bestimmungen aufbewahrt werden.
- Eine epidemische Ausbreitung von Krankheiten ist zu verhindern. Der Pensionär hat ansteckende Krankheiten umgehend zu melden. Eine Isolation, Zimmer- oder Wohnungsisolation kann vom Ruferheim, zusammen mit seinen Heimärzten, als Vorbeugemassnahme angeordnet werden (zum Beispiel bei einer Norovirus-Epidemie).
- Das Ruferheim unterstützt den Pensionär gerne auch in Situationen, welche vorübergehend oder dauerhaft Pflegeleistungen bedingen. Es kann aber der Moment kommen, an welchem ein Umzug in die Pflegeabteilung unabdingbar wird. In diesem Fall geniessen die Pensionäre der Wohnungen Priorität auf der entsprechenden Warteliste.

## Hausordnung

- **Grundsatz**

Ein harmonisches Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus erfordert nebst Toleranz, gegenseitiger Rücksichtnahme und Verständnis für den Menschen auch einige Regeln, Richtlinien und Informationen.

Die nachfolgenden Bestimmungen sollen zu einem friedlichen Zusammenleben beitragen und bilden integrierenden Bestandteil des Pensionsvertrages.

- **Hausruhe**

Radio- und TV-Geräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen.

Ab 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr ist auf die Nachtruhe der Mitbewohner Rücksicht zu nehmen. Lärmige Tätigkeiten sind während dieser Zeit zu unterlassen.

- **Sicherheit**

Die Haustüre ist von 18:30 bis 04:30 Uhr verschlossen und kann nur mit dem KABA-Badge bedient werden. Zu anderen Zeiten öffnet die Türe automatisch über einen Sensor.

Das Lagern von feuergefährlichen Stoffen in den Kellern ist verboten.

*Studios: Die Eingangstüren sind von 20:00 bis 06:00 Uhr verschlossen.*

- **Personenlift**

Die im Lift angeschlagenen Vorschriften sind zu beachten. Die Anlage ist sorgfältig zu behandeln. Störungen sind sofort der Verwaltung zu melden.

- **Heizung**

Die Heizung ist nach SIA-Norm eingestellt. Die Regulierung in den Räumen lässt in den Wohnräumen Temperaturen von 18 – 22 Grad Celsius und in den Nasszellen maximal 24 Grad Celsius zu.

Die Heizung wird ausschliesslich durch den technischen Dienst des Ruferheims eingestellt.

- **Lüften**

Das Haus ist nach P-Eco Norm gebaut und verfügt über eine Komfortlüftung in den Wohnungen. In der kalten Jahreszeit soll die Wohnung mittels Stosslüftung gelüftet werden. Das heisst, in zwei gegenüberliegenden Räumen die Fenster maximal 5 Minuten öffnen und dann wieder vollständig schliessen. Der Vorgang soll zwei bis dreimal pro Tag erfolgen.

Das Kippen des Fensters ist nur bei sommerlichen Aussentemperaturen erlaubt.

- **Rauchen**

Das Rauchen ist ausschliesslich im Freien gestattet (Balkone oder Garten).

- **Haustiere**

Das Halten von Haustieren bedarf der Bewilligung der Verwaltung.

- **Entsorgung**

Auf eine konsequente Trennung des Abfalls ist zu achten.

- Für die Entsorgung des Hauskehrichts steht im Veloraum (*Studios: im 2. Stockwerk*) ein Kehrichtcontainer zur Verfügung. Der Hauskehricht ist in verschlossenen, den behördlichen Vorschriften entsprechenden Kehrichtsäcken zu deponieren.
- Für Metall, Glas, PET und Batterien stehen entsprechende Gefässe im Veloraum bereit. (*Studios: im 2. Stockwerk*)

- Für das Altpapier und Karton steht ein bezeichneter Container im Veloraum.  
(Studios: Im 2. Stockwerk)
- Für kompostierbare Abfälle steht ein bezeichneter Container im Veloraum.  
(Studios: Im 2. Stockwerk)
- WC-Schüssel und Lavabo dürfen nicht für die Entsorgung von Abfällen benutzt werden.

- **Parkplätze für Velos und Autos / Besucherparkplätze**

Das Haus verfügt über einen Veloabstellraum. Bitte Velos in den dafür vorgesehenen Ständer stellen.  
(Studios: Auf dem Parkplatz vor der dem Café Oleander steht der Veloständer zur Verfügung, bitte Velos abschliessen).

Die für Besucher reservierten Parkplätze sind nur als Kurzparkplätze für Gäste bestimmt. Sie dürfen nicht für Autos von Pensionären benutzt werden.

Auf den Autoabstellplätzen dürfen nur Autos stehen; keine anderen Gegenstände und kein Abfall.

- **Waschküche / Trockenraum**

Die Benutzung der Waschküche kann von 07:00 bis 21:00 Uhr erfolgen.

Es steht ein Waschplan zur Verfügung, auf dem sich die Benutzer eintragen können.

Die Bedienungsanleitungen sind genau zu befolgen.

Die Waschküche und die Geräte sind nach Gebrauch sauber zu hinterlassen.

Das Waschen und Trocknen der Wäsche in der Wohnung ist zu unterlassen, ausgenommen Kleinfwäsche.

- **Ordentlichkeit**

Das Deponieren von Gegenständen oder Möbeln im Treppenhaus, in der Eingangshalle oder anderen allgemeinen Räumen ist zu unterlassen. (Studios: nur im Treppenhaus oder anderen allgemeinen Räumen).

Das Ausschütten, Ausschütteln oder Ausbürsten von Behältnissen, Teppichen und Ähnlichem aus den Fenstern und von den Balkonen ist zu unterlassen.

Das Grillieren auf den Balkonen ist nur mit Gas- oder Elektrogrill gestattet.

Schäden am Haus oder der Wohnung und ausserordentliche Verunreinigungen sind dem Ruferheim umgehend zu melden.



# Ruferheim

## Wohnen & Pflege

---

Geniessen Sie mit Ihren Angehörigen  
ein Essen in privatem Ambiente



Tagesmenü Montag bis Samstag CHF 17.00  
Tagesmenü Sonntag CHF 23.00

Wir freuen uns auf Ihren Besuch

Anmeldung unter Tel. 079 907 09 32 oder direkt im Café Oleander

Ruferheim  
Allmendstrasse 52  
2560 Nidau  
032 332 27 27  
office@ruferheim.ch  
www.ruferheim.ch