



Sozial-Betriebe-Köln
gemeinnützige GmbH

Herzlich Willkommen

im städtischen Seniorenzentrum Köln-Riehl

Für die Anmeldung für eine Seniorenwohnung
werden folgende Unterlagen benötigt:

1. Der ausgefüllte Anmeldebogen
2. Der vom Hausarzt ausgefüllte Fragebogen (mit Diagnosen)
3. Der Wohnberechtigungsschein (außer bei Haus „F“ und „G“)

STÄDTISCHES SENIORENZENTRUM KÖLN-RIEHL

*Gepflegt wohnen
- und mehr.*

Anmeldung und Mieterselbstauskunft zum Bezug einer



Sozial-Betriebe-Köln
gemeinnützige GmbH

☐ öffentlich geförderte Seniorenwohnung (Wohnberechtigungsschein (WBS) erforderlich)

☐ freifinanzierte Seniorenwohnung

im Städt. Seniorenzentrum Köln-Dellbrück ☐ (freifinanziert oder WBS Typ A)

Köln-Riehl ☐ (freifinanziert oder WBS Typ A oder Typ B)

Köln-Sülz ☐ (freifinanziert)

Gewünschte Wohnungsgröße in qm:

Mieterselbstauskunft

1. Mietinteressent/in

2. Mietinteressent/in

Stammdaten

Name		
Vorname		
Geburtsdatum		
Telefon		
Ausweisnummer		

Anschrift

Straße & Nr.		
PLZ / Ort		

Derzeitiger Vermieter

Name	
Straße & Nr.	
PLZ / Ort	
Vermietung seit	

Bevollmächtigte / Angehörige / Vertrauensperson

Name	
Straße & Nr.	
PLZ / Ort	
Telefon	



ERKLÄRUNGEN

Ich / Wir verfügen aktuell über monatliche Einkünfte in Höhe von: _____ Euro

Bestehen Mietschulden aus dem aktuellen Mietverhältnis?

☐ Ja, in Höhe von: _____ ☐ Nein

Hatten Sie innerhalb der letzten 3 Jahre eine Pfändung, Zwangsvollstreckung oder Insolvenz, oder ist ein solches anhängig?

☐ Ja ☐ Nein

Haben Sie innerhalb der letzten 3 Jahre eine eidesstattliche Versicherung abgegeben?

☐ Ja ☐ Nein

Ich bin / Wir sind in der Lage eine Mietkaution von 3 Monatskaltmieten zu zahlen:

☐ Ja ☐ Nein

Wie wird die Kautions geleistet?

- ☐ in einem Betrag zu Mietbeginn
☐ in 3 gleichen Monatsraten ab Mietbeginn

Weiterhin erkläre ich / erklären wir:

- Ich bin / Wir sind in der Lage, alle zu übernehmenden Verpflichtungen aus dem Mietvertrag zu leisten
- alle Angaben dieser Mieterselbstauskunft sind wahrheitsgemäß und vollständig
- Ich bin / Wir sind nicht zur Abgabe der Selbstauskunft verpflichtet, diese kann jedoch später vom Vermieter als Vorbedingung für eine eventuelle Vermietung an mich / an uns gemacht werden
- Ich erkläre / Wir erklären, dass alle gemachten Angaben der Wahrheit entsprechen.

☐ Ich bin / Wir sind mit einer SCHUFA-Abfrage durch den Vermieter einverstanden.

☐ Eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung liegt bei / kann beigelegt werden.

☐ Ich versichere, dass die von mir benannten Vertrauenspersonen in die Verarbeitung ihrer Daten durch die SBK eingewilligt haben. Ich habe diese Personen über die Verarbeitung ihrer Daten bei der SBK informiert. Dazu ist mir ein Informationsblatt ausgehändigt worden.

Datum

Unterschrift 1. Mietinteressent/in

Unterschrift 2. Mietinteressent/in

Wichtig!

Die Datenschutzinformationen der SBK sind unter <https://sbk-koeln.de/uber-uns/kundeninformation-datenschutz/> abrufbar. Auf Wunsch händigen wir Ihnen unsere Datenschutzinformationen auch in Papierform aus.

Einzug in eine Seniorenwohnung im Seniorenzentrum Köln-Riehl

Name	Vorname	Geburtsdatum	Krankenkasse
------	---------	--------------	--------------

1. Wir bitten Sie, die nachstehenden Fragen von Ihrem behandelnden Arzt beantworten zu lassen und um Rückgabe an uns.
2. Hiermit entbinde ich meinen behandelnden Arzt von der ärztlichen Schweigepflicht.

Köln, den _____

Unterschrift des Bewerbers/der Bewerberin

3. Herr/Frau _____ möchte in eine Seniorenwohnung bei den SBK Köln einziehen. Dies setzt voraus, dass er/sie in der Lage sein soll, sich selbst und den Haushalt selbständig zu versorgen.
Ist er/sie nach Ihrer Beurteilung hierzu in der Lage?

☐ ja ☐ nein

Wenn nicht, mit welchen ambulanten pflegerischen/hauswirtschaftlichen Hilfestellungen muss gerechnet werden?

4. Diagnose/n: _____

Ort, Datum

Unterschrift und Stempel des Arztes

Seniorenwohnungen mit Serviceangebot (Köln-Riehl)

Öffentlich geförderte Wohnungen

Zusätzlich zu den unten genannten jeweiligen Kaltmieten sind **Betriebskostenvorauszahlungen (inkl. Heizung und Warmwasser) in Höhe von derzeit 6,00 € pro m²** zu leisten. Ebenfalls fallen **Stromkostenvorauszahlungen in Höhe von 50,00 € für Einzelpersonenwohnungen und 80,00 € für Paarwohnungen** an. Die SBK beziehen den Strom als Großkunde und geben ihn an die Mieter weiter (eigene Zähler). Untrennbar mit dem Mietvertrag gekoppelt ist das Entgelt für die Regel-Serviceleistungen der SBK, die eine regelmäßige morgendliche Kontaktaufnahme sowie eine 24-stündige Rufbereitschaft für Notfälle beinhaltet. Hierzu gehört die Überlassung einer Teilnehmerstation „Hausnotruf“ mit einem Mobilsender. **Einzelpersonen zahlen eine Servicepauschale von 95,00 €, Paare 135,00 €.** Als Sicherheit für die Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Mietvertrag ist eine **Kautions in Höhe von drei Monatskaltmieten** zu hinterlegen.

Für die Inanspruchnahme von hauseigenen **Waschmaschinen und Trockenautomaten** wird ein Nutzungsentgelt von **8,50 € pro Person und Monat** erhoben.

Auf Wunsch ist die Teilnahme am Mittagstisch möglich. **Ein Mittagsmenü kostet 7,50 €.**

Aktuelle Entgelte / Stand 01.10.2025 (Allgemeiner Wohnberechtigungsschein)

Haus B (6,06€ Kaltmiete pro m²)

38 qm – 44 qm Einzelpersonenwohnungen
51 qm – 62 qm Paarwohnungen

Haus E (6,06 € Kaltmiete pro m²)

36 qm – 48 qm Einzelpersonenwohnungen
58 qm – 61 qm Paarwohnungen

Haus H (6,94 € Kaltmiete pro m²)

38 qm – 46 qm Einzelpersonenwohnungen
58 qm – 62 qm Paarwohnungen

Haus R (6,42 € Kaltmiete pro m²)

Alle Einzelpersonenwohnungen haben eine Größe von 44 qm
Alle Paarwohnungen haben eine Größe von 60 qm

Haus S (6,64 € Kaltmiete pro m²)

Alle Einzelpersonenwohnungen haben eine Größe von 42 qm
Alle Paarwohnungen haben eine Größe von 58 qm

Aktuelle Entgelte / Stand 01.10.2025 (Wohnungen des 2. Förderungsweges/WBS B)

Haus G (8,20 € Kaltmiete pro m²)

38 qm – 47 qm Einzelpersonenwohnungen
53 qm – 64 qm Paarwohnungen

Haus K (6,87 Kaltmiete pro m²)

34 qm – 46 qm Einzelpersonenwohnungen
Alle Paarwohnungen haben eine Größe von 54 qm.

Seniorenwohnungen mit Serviceangebot (Köln-Riehl)

Frei finanzierte Wohnungen

Zusätzlich zu den unten genannten jeweiligen Kaltmieten sind **Betriebskostenvorauszahlungen (inkl. Heizung und Warmwasser) in Höhe von derzeit 6,00 € (pro m²)** zu leisten. Ebenfalls fallen **Stromkostenvorauszahlungen in Höhe von 50,00 € für Einzelpersonenwohnungen und 80,00 € für Paarwohnungen** an. Die SBK beziehen den Strom als Großkunde und geben ihn an die Mieter weiter (eigene Zähler, außer Haus F). Untrennbar mit dem Mietvertrag gekoppelt ist das Entgelt für die Regel-Serviceleistungen der SBK, die eine regelmäßige morgendliche Kontaktaufnahme sowie eine 24-stündige Rufbereitschaft für Notfälle beinhaltet. Hierzu gehört die Überlassung einer Teilnehmerstation „Hausnotruf“ mit einem Mobilsender. **Einzelpersonen zahlen eine Servicepauschale von 95,00 €, Paare 135 €.** Als Sicherheit für die Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Mietvertrag ist eine **Kautions in Höhe von drei Kaltmieten** zu hinterlegen.

Für die Inanspruchnahme von hauseigenen **Waschmaschinen und Trockenautomaten** wird ein Nutzungsentgelt von **8,50 € pro Person und Monat** erhoben.

Auf Wunsch ist die Teilnahme am Mittagstisch möglich. **Ein Mittagsmenü kostet 7,50 €.**

Aktuelle Entgelte / Stand 01.10.2025

Haus F

Alle Einzelpersonenwohnungen: 27 m², 8,80 € pro m², d. h.: 544,60 € (inkl. Strom und Nebenkosten)

Alle Paarwohnungen: 54 m², 8,80 € pro m², d. h.: 1014,20 € (inkl. Strom und Nebenkosten)

Haus G

Wohnungen im Erdgeschoss (Hochparterre) und Dachgeschoss kosten 8,70 € pro m², Wohnungen im 1. + 2. Stock kosten 10,50 € pro m²

36 qm – 48 qm Einzelpersonenwohnungen

58 qm – 64 qm Paarwohnungen

Haus Gingko

Wir vermieten 9 behindertengerechte freifinanzierte Einzelpersonenwohnungen mit Größen von **28 m² bis 39,5 m²**, die mit besonderer Ausstattung versehen sind, mit Preisen von **813,00 € bis 1066,00 €**. Die Preise sind **pauschal** für Kaltmiete und teilweise für die üblichen Nebenkosten, wie

z. B. Heizung und Wasserverbrauch, Notrufanlage, wöchentlich 2-malige Reinigung der Wohnung sowie Fensterreinigung 2 x jährlich, bei Krankheit Pflege in der Wohnung bis zu 14 Tage im Jahr etc.

Fordern Sie bitte bei Interesse unser zusätzliches Informationsmaterial an!

STÄDTISCHES SENIORENZENTRUM KÖLN-RIEHL

*Gepflegt wohnen
- und mehr.*

Stand 01.10.2025

Preisliste Seniorenzentrum Riehl -Einzelpersonenwohnungen-			Preisliste Seniorenzentrum Riehl -Paarwohnungen-		
Wohnung	Größe	Preis*	Wohnung	Größe	Preis*
1-Zimmer mit Balkon	ab 27qm	544,60 €			
1,5-Zimmer	ab 38qm	603,28 €			
	bis 44qm	max. 691,48 €			
1,5-Zimmer mit Balkon	ab 38qm	634,06 €			
	bis 46qm	max. 798,20 €			
2-Zimmer	ab 47qm	ab 711,82 €	2-Zimmer	ab 58qm	ab 914,48 €
	bis 48qm	max. 723,88 €		bis 62qm	max.962,72 €
2-Zimmer mit Balkon	ab 46qm	ab 737,02 €	2-Zimmer mit Balkon	ab 54qm	ab 909,98 €
	bis 46qm	max. 904,00 €		bis 64qm	max. 1271,00 €
* Warmmiete inkl. Heizkosten, Betriebs-Nebenkosten, Strom und Hausnotruf (Service)			* Warmmiete inkl. Heizkosten, Betriebs-Nebenkosten, Strom und Hausnotruf (Service)		

Beispiele für Gesamtmieten in den Häusern im Seniorenzentrum Riehl

Einzelpersonenwohnungen

Bis auf Haus F und G ist ein Wohnberechtigungsschein Typ A (oder Typ B in Haus K) erforderlich !

Stand: 01.10.2025

Haus B		Haus E		Haus F		Haus G		Haus H		Haus K		Haus R		Haus S	
qm	Gesamt	qm	Gesamt	qm	Gesamt	qm	Gesamt	qm	Gesamt	qm	Gesamt	qm	Gesamt	qm	Gesamt
				27	544,60 €										
		36	579,16 €												
38	603,28 €					38	684,60 €	38	636,72 €	38	634,06 €				
		39	615,34 €												
42	651,52 €	42	651,52 €			42	741,40 €	42	688,48 €	42	685,54 €			42	675,88 €
		43	663,58 €												
44	675,64 €											44	691,48 €		
						46	798,20 €	46	740,24 €	46	737,02 €				
		47	711,82 €												
48	723,88 €														

Ohne Wohnberechtigungsschein kostet eine 42m² große Wohnung im Haus G (Erdgeschoß/Dachges.) **762,40€** / 46m² (1.+2.OG) **904,00€**)

Die Mietpreise verstehen sich inkl. Nebenkosten, Stromkosten-Vorauszahlung und Servicepauschale ("Hausnotruf")

Beispiele für Gesamtmieten in den Häusern im Seniorenzentrum Riehl

Paarwohnungen

Bis auf Haus F und G ist ein Wohnberechtigungsschein Typ A (oder Typ B in Haus K) erforderlich !

Stand: 01.10.2025

Haus B		Haus E		Haus F		Haus G		Haus H		Haus K		Haus R		Haus S	
qm	Gesamt	qm	Gesamt	qm	Gesamt	qm	Gesamt	qm	Gesamt	qm	Gesamt	qm	Gesamt	qm	Gesamt
				54	1.014,20 €					54	909,98 €				
		58	914,48 €											58	948,12 €
								59	978,46 €						
60	938,60 €	60	938,60 €			60	1.043,00 €					60	993,40 €		
62	962,72 €														
						64	1.098,20 €								

Ohne Wohnberechtigungsschein kostet eine 60m² große Wohnung im Haus G (Erdgeschoß/Dachges.) **1079,00€** / 64m² (1.+2.OG) **1.271,00€**

Die Mietpreise verstehen sich inkl. Nebenkosten, Stromkosten-Vorauszahlung und Servicepauschale ("Hausnotruf")

Informationen zur Erlangung des Wohnberechtigungsscheins (WBS)

Bürgeramt Köln-Kalk (Kalk-Karree)

Ottmar-Pohl-Platz 1, 51103 Köln
Nebeneingang Dillenburger Straße 25
Telefon: 0221/221-0

S-Bahn: Linie S 12, Trimbornstraße, nicht rollstuhlgerecht
Bus (Linie 159) und U-Bahn (Linien 1 und 9): Haltestelle Kalk-Post, nicht rollstuhlgerecht,
Fußweg ca. 10 Minuten
Haltestelle Kalk-Kapelle (Linie 1 und 9, 159) – rollstuhlgerecht

Öffnungszeiten: Mo., Di., Do. von 8:00 – 12:00 Uhr und Do. 14:00 – 15:30 Uhr.

Weitere Informationen und Formulare finden Sie im Internet unter www.stadt-koeln.de
(hier: linke Spalte: Bürgerservice ► Wohnen ► rechte Spalte: Wohnungsvermittlung
► Berechtigungsschein/Berechtigungsschein 2. Förderungsweg).

Zur Erlangung des Wohnberechtigungsscheines werden folgende Unterlagen benötigt:

1. Alle aktuellen Rentenbescheide (auch Zusatz-, Werksrente etc.)
2. Ertragsaufstellung Ihrer Bank (Zinsen aus Vermögen)
3. Einkommensbelege aus Vermietung und Verpachtung
4. Einkommensbelege über Gewinne aus Aktien/Wertpapierfonds etc.

Falls Sie einen Schwerbehindertenausweis besitzen, legen Sie ihn im Amt bitte vor. Das kann sich für Sie in Form von Freibeträgen bei der Bemessungsgrenze als vorteilhaft erweisen.

Falls sie einen Angehörigen oder Bekannten mit der Antragstellung beauftragen, denken Sie bitte daran, eine Vollmacht auszustellen und ihren Ausweis mitzugeben. Sie können den Antrag aber auch ausfüllen und per Post schicken. Allerdings gestaltet sich die Ermittlung von Einkommensgrenzen zuweilen schwierig und ist sehr individuell.

Die Fragen lassen sich besser im persönlichen Gespräch klären, so dass eine persönliche Vorsprache beim Wohnungsamt empfohlen wird.

Gepflegt wohnen
- und mehr.

Überblick

Wohnen

- Circa 500 Seniorenwohnungen mit Hausnotruf und Serviceleistungen nach Wunsch
 - Mittagstisch im Festsaal oder als Lieferservice
 - Häusliche Pflege
 - Haushaltsnahe Dienstleistungen der „Kölner R(h)einperlen“
 - Betreuungsdienst „SenioAss“
 - Begleitsdienst „Op Jöck“

Beratung

- Bei Interesse an einer Seniorenwohnung oder einem Pflegeheimzimmer
- Für Bewohnerinnen und Bewohner sowie deren Angehörige, z.B. ...
 - Beratung zur Pflegeversicherung
 - Hilfe bei Behördenkontakten
- Kölner Alzheimer Forum (Beratung und Veranstaltungen für Betroffene und deren Angehörige)

Sonstige Einrichtungen

- Arztpraxen
- „Unser Lädchen“ (Lebensmittelgeschäft)
- Cafeteria
- Friseur
- Kirche (kath. und ev. Konfession)
- Gästezimmer

Pflege

- Circa 600 Pflegeheimplätze für...
 - somatisch erkrankte Menschen
 - Menschen mit einer Demenz
 - beatmete Menschen
 - Menschen im Wachkoma (Phase F)
 - Menschen mit einer MRSA-Besiedelung
 - jüngere, neurologisch erkrankte Menschen
 - Menschen in Kurzzeitpflege
- Tagespflege für Menschen mit einer Demenzerkrankung
- Häuslicher Pflegedienst

Freizeit und Kultur

- Soziale Betreuung Alltagsbegleitung und Freizeitgestaltung mit Ausflügen und Festen
- Seniorentreff Riehl mit großem Freizeitangebot
- Großer Festsaal mit abwechslungsreichem Veranstaltungsprogramm
- Bücherei
- Silberdistel TV (Fernsehen von Senioren für Senioren)
- Internetcafé und Computerkurse
- Große Parkanlage

„KölnVital – Institut für Seniorengesundheit“

- Physiotherapie
 - Krankengymnastik
 - Massagen
 - Fango
 - Elektrotherapie
Und weitere über Rezept erhältliche Leistungen.
- Fitness & Wellness
 - Fitnessstudio für Senioren
 - Wellnessbereich
 - Gymnastikkurse
 - AquaFitness

Öffentliche Angebote

Pflege

Service-Wohnen (Seniorenwohnungen)

Angebote für Menschen mit Behinderung

Verwaltung/Service

Alzheimer Forum Köln (Riehler Treff) A2

Arztpraxen (P8) C1

Atelierhaus C4

Bauabteilung (Service 1) A3

Behindertenzentrum Verwaltung (Linde) C1

Betriebsrat (F) A1

BeWo (Betreutes Wohnen) (W3) D1

Bücherei (P8) C1

Café Cultura D1

Café (Haus 7) C1

Festsaal/Speisesaal A2

Finanz- und Rechnungswesen (Service 2) A2

Fortbildungsinstitut (Service 4) C3

Frisör (Haus 4) A3

Gärtnerei D2

Geschäftsführung (Service 1) A3

Häusliche Pflege (P8) C1

Handwerklicher Dienst D2

In-Jobs-Köln (Service 4) C3

Information/Zentrale A1

Internationaler Bund (W4) D2

IT-Abteilung (Service 1) A3

IT-Schulung D1

Kindergärten C4

Kirche (geschlossen wegen Modernisierung) A3

KölnVital (P8) C1

Konferenztrakt A2

Lädchen A1

Pädagogische Werkstatt D3

Personalabteilung (Service 1) A3

Personalwohnungen (W2-8)

Pflegeeinrichtungen (Haus 1-8)

Physiotherapie der SBK (P8) C1

Riehler Treff A2

SBK-Akademie (P8) C1

SBK-Akademie Schulung C3

Seniorenwohnungen (B-S, Ginkgo)

SenioAss (P8) C1

Seniorenzentrum Aufnahme/Vermietung (Service 2) A2

Seniorenzentrum Leitung (Haus 8) C3

Tagespflege B1

VKS B2

Waagehaus C3

Wirtschaft/Einkauf (Service 4) C3

Zentralküche D2

Zentrallager D2

LAGEPLAN

SBK-Gelände Köln-Riehl • Boltens Sternstraße 16



Sozial-Betriebe-Köln
gemeinnützige GmbH



Einfahrt

Linie 140
„Seniorenz.
Riehl“

Eingang
Fußgänger

Boltens Sternstraße

Linie 18
„Boltens Sternstraße“





Bitte beachten Sie, dass wir uns vorbehalten, Fahrzeuge die außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen abgestellt werden, abschleppen zu lassen.



Haus B

Haus E

Haus G

Pforte

Haus S

Haus R

Festsaal/
Kantine

Lädchen

Haus H

Haus F

Haus K

P 8