



# Leistungsverzeichnis

Kursana Villa Frankfurt

Mein sicheres Zuhause.

**KURSANA**  
VILLA



*Das Durchschnittliche  
gibt der Welt ihren Bestand,  
das Außergewöhnliche ihren Wert.*

Oscar Wilde





## Leistungsspektrum

Stilvoll leben, selbstbestimmt agieren, sich verwöhnen lassen, persönlichen Service erleben und anspruchsvoll gepflegt werden – so lautet die Intention der Kursana Villa Frankfurt, die zwei unterschiedliche Konzepte anbietet:

### Premium-Wohnen & Komfortpflege

Persönliche Unabhängigkeit genießen und selbstbestimmt leben mit der Gewissheit, jederzeit auch eine umfangreiche Komfortpflege im eigenen Appartement in Anspruch nehmen zu können.

Außergewöhnlich viel Personal ermöglicht eine maßgeschneiderte und intensive Einzelbetreuung und bietet damit maximale Lebensqualität. Ein erstklassiger Service in allen Lebensbereichen, ein vielfältiges Kultur- und Veranstaltungsangebot und die individuelle Rundum-Betreuung suchen ihresgleichen und werden gehobenen Ansprüchen gerecht. Alle Kursana Einrichtungen sind ISO-zertifiziert – ein begehrtes Siegel für Qualität.

### Komfort-Demenzpflege

Die Kursana Villa verfügt über einen besonderen Komfort-Demenzwohnbereich, der getrennt vom restlichen Haus eigenständig geführt wird. Von der Ausstattung und fachlichen Spezialisierung her gehört der Bereich zur Spitzenklasse. Das Betreuungskonzept ist optimal auf die Bedürfnisse der Bewohner abgestimmt, und speziell geschultes Personal nimmt sich viel Zeit, um individuell auf die Bewohner einzugehen. Der Komfort-Demenzwohnbereich verteilt sich in der Villa Frankfurt auf drei Etagen und berücksichtigt den Grad der Beeinträchtigung. In einem Wohnbereich leben Bewohner mit leichten bzw. beginnenden demenziellen Erkrankungen. In den beiden anderen Wohnbereichen werden Bewohner mit zunehmender Beeinträchtigung rund um die Uhr betreut und gepflegt.

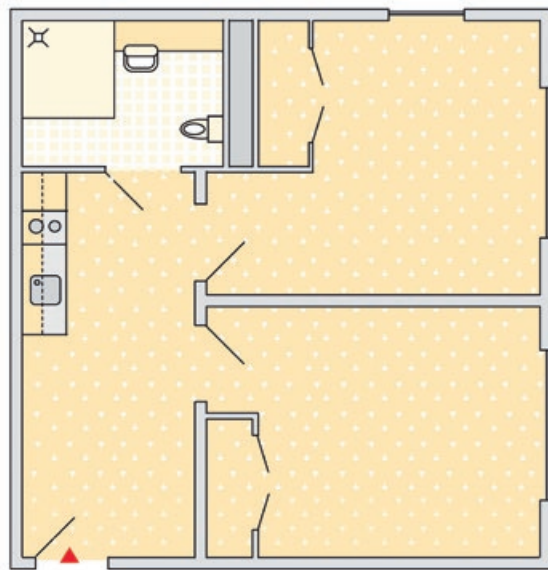
## Suiten und Appartements – Sie haben die Wahl

In jedem Wohnbereich haben Sie die Wahl zwischen unterschiedlichen Grundrissen und Größen. Neben den unten aufgeführten Grundrissen bieten wir weitere individuelle Grundrisstypen an, die wir Ihnen gerne bei einer persönlichen Hausführung vorstellen. Zusätzlich zu Ihrem Appartement bzw. der Suite stehen Ihnen noch viele allgemeine Gemeinschaftsbereiche zur Verfügung.

### Superior-Suite

Die Superior-Suite bietet einen großen Vorraum, zwei geräumige Zimmer, zwei Einbauschränke, ein großes Duschbad und eine Küchenzeile.

Größen: ca. 44 m<sup>2</sup> bis 59 m<sup>2</sup>



### Appart-Suite

Die Appart-Suite bietet zwei geräumige Bereiche, zwei Einbauschränke, ein großes Duschbad und eine Küchenzeile.

Größen: ca. 36 m<sup>2</sup> bis 53 m<sup>2</sup>



### Superior-Appartement

Das Superior-Appartement bietet eine kleine Diele, ein geräumiges Zimmer, einen Einbauschränk, ein großes Duschbad und eine Küchenzeile.

Größen: ca. 25 m<sup>2</sup> bis 56 m<sup>2</sup>



### Appartement

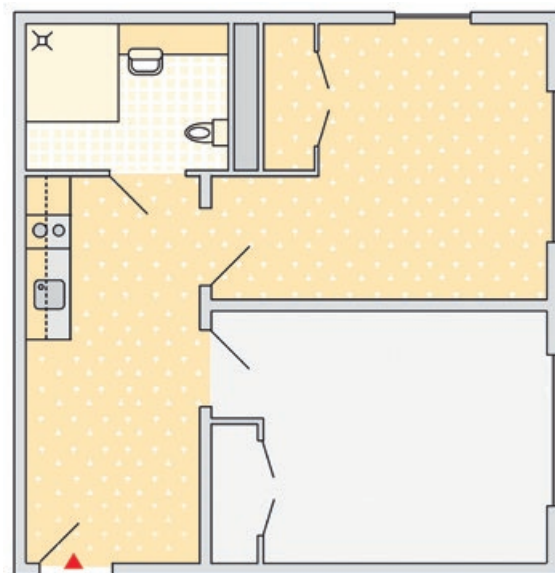
Das Appartement bietet ein geräumiges Zimmer mit einem Einbauschränk sowie zur gemeinschaftlichen Nutzung mit dem Zimmernachbarn ein großes Duschbad und eine Küchenzeile.

Größen Zimmer:

ca. 13 m<sup>2</sup> bis 23 m<sup>2</sup>

Größe Gemeinschaftsfläche:

ca. 10 m<sup>2</sup> bis 21 m<sup>2</sup>



## Standard- und Wahlleistungen

Die Kursana Villa Frankfurt bietet eine Vielzahl an Standardleistungen, die fast keine Wünsche mehr offen lassen und im Preis bereits enthalten sind. Zusätzlich bieten wir Ihnen weitere Dienstleistungen zur Wahl an, die individuell in Anspruch genommen werden können und zum Teil gesondert berechnet werden. Kursana ist anerkannter Vertragspartner aller Kranken- und Pflegekassen.

### Rund ums Wohnen in Appartement/Suite und der Villa

#### Standardleistungen

- ✓ 1- bis 2-Zimmer-Appartements bzw. Suiten mit Teppichboden, Einbauschränke, Tisch und Stühlen, Pflegebett, Nachtschrank, Notrufanlage in Bettnähe sowie im Badezimmer, auf Wunsch ein „Funkfinger“, privater Eingang mit Namensschild
- ✓ Badezimmer mit barrierefreier Dusche, WC und Spiegel
- ✓ Separate Küchenzeile
- ✓ Bereitstellung von Gardinen und Übergardinen
- ✓ Beleuchtungselemente im Wohnraum und Bad
- ✓ Telefonanlage mit eigener Durchwahl\*, Grundgebühr im Preis enthalten, kostenlose Telefonate innerhalb der Villa
- ✓ TV-Anschluss
- ✓ Regelmäßige Müllentsorgung
- ✓ Strom, Heizung und Wasserversorgung
- ✓ Eine Unterhaltsreinigung pro Woche und 4 x Sichtreinigungen des Appartements/der Suite pro Woche sowie regelmäßige Fenster-Reinigung
- ✓ Bereitstellung und Reinigung der Bettwäsche und Handtücher
- ✓ Wäscheservice (Reinigung der persönlichen Wäsche)
- ✓ Pflegebad

- ✓ Aufzug
- ✓ Hauseigene Küche
- ✓ Nutzung aller Gemeinschaftseinrichtungen  
Raumangebot:
  - Großzügiges Foyer mit Empfangsbereich
  - Restaurant, kleines Speisezimmer, Bistro
  - Viele Aufenthalts- und Sitzbereiche
  - Kaminzimmer
  - Hauseigene Gartenanlage mit Sonnenterrasse
  - Terrassenbereich und geschlossene Veranda, Aktivitätenraum, Wohn- und Gesellschaftsbereiche mit TV
  - Parkplätze für Besucher
  - Friseursalon (wird durch externen Dienstleister betrieben)

#### Wahlangebot

- + Gestaltung des Appartements/der Suite mit eigenen Möbeln und Erinnerungsstücken
- + Internetanschluss (soweit verfügbar)
- + Tierhaltung ist nach Absprache möglich (nicht im Demenz-Wohnbereich)

\* Telefonverbrauch (ohne Grundgebühr) nach den Tarifen unseres Partners. Diese Leistung wird pro Monat und Aufwand abgerechnet.

## Essen und Trinken

### Standardleistungen

- ✓ Reichhaltiges Frühstücksbuffet
- ✓ Tägliche Auswahl aus mindestens 2 Mittagsmenüs mit jeweils 3 Gängen und Salatbuffet
- ✓ Erfrischungsgetränke sowie Kaffee, Tee, Säfte sind jederzeit inklusive, Bier und Wein zu den Mahlzeiten
- ✓ Tägliches Kuchen- oder Gebäckangebot am Nachmittag
- ✓ Abendessen als Buffet oder Wahlmenü
- ✓ Zwischenmahlzeiten auf Wunsch, ggf. Imbissangebot zur Selbstbedienung im Bistro
- ✓ Abwechslungsreiche Küche mit regionaler Hausmannskost und internationalen Spezialitäten

- ✓ Vollwertkost, vegetarische Kost oder Diätkost sowie individuelle Anpassung der Mahlzeiten an besondere Unverträglichkeiten und medizinische Aspekte
- ✓ Alle Speisen werden durch unsere hauseigenen und erfahrenen Köche zubereitet
- ✓ Wenn die Mahlzeiten aus gesundheitlichen Gründen nicht im Restaurant eingenommen werden können, werden sie auch gerne im Appartement bzw. in der Suite serviert

### Wahlangebot

- + Appartement- bzw. Suite-Mahlzeiten-Service
- + Gästeessen
- + Partyservice, Ausrichtung privater Feiern

## Kultur und Aktivitäten \*\*

### Standardleistungen

- ✓ Jeden Monat umfangreiches Kultur- und Beschäftigungsprogramm, z. B. Konzerte, Vorträge, Film- und Diavorführungen, Lesungen oder Ausstellungen
- ✓ Organisation von Ausflügen, z. B. Einkaufsfahrten, Theater- und Konzertbesuche
- ✓ Sommerfeste, Weihnachtsfeste, Silvester, saisonale Bewohnerfeste, gesellige Veranstaltungen, Treffen für Interessengruppen

- ✓ Seelsorgerische Begleitung, Gottesdienste
- ✓ Wellness-, Gymnastik- und Fitnessangebote
- ✓ Aktivprogramme: z. B. Kreativkurse, Bridge-Runden, Literaturkreise, Vorträge, Gedächtnistraining, Sing- und Musikgruppen oder handwerkliche Kurse
- ✓ Mehrmals tägliche Betreuung

\*\*Für diese Angebote können, sofern besondere Aufwendungen entstehen, Teilnahmegebühren oder Eintrittsgelder erhoben werden.

## Service und Beratung

### Standardleistungen

- ✓ Wäsche-, Reinigungsservice und kleine Handwerkerdienste
- ✓ Empfangsdienst/Rezeption (täglich besetzt)
- ✓ Beratung zum Umzug und Unterstützung bei der Organisation des Einzuges in die Villa
- ✓ Beratung und Hilfe bei behördlichen Angelegenheiten
- ✓ Pflege und Reinigung aller Gemeinschaftsflächen
- ✓ Auf Wunsch aktive Zusammenarbeit mit Angehörigen und/oder Vertrauenspersonen

- ✓ Regelmäßige Familientreffen mit Bewohnern und Angehörigen sowie Informationsveranstaltungen

### Wahlangebot

- + Apothekendienst, 2 x täglich werktags
- + Buchverleih
- + Zusätzliche individuelle Handwerker- und Reinigungsdienste
- + Appartementservice bei längerer Abwesenheit

## Pflege in der Villa

### Standardleistungen

- ✓ Stationäre Langzeitpflege, Kurzzeit- und Verhinderungspflege
- ✓ Notrufbereitschaft rund um die Uhr
- ✓ Qualifiziertes Pflegepersonal ist 24 Stunden am Tag verfügbar
- ✓ Vernetzung mit Ärzten, Krankenhäusern, Physiotherapeuten, Selbsthilfegruppen

- ✓ Auf Wunsch aktive Zusammenarbeit mit Angehörigen und/oder Vertrauenspersonen
- ✓ Soziale sowie aktivierende Tagesbetreuung

### Wahlangebot

- + Krankengymnastik, Massagen, individuelle Physiotherapien, ärztliche Behandlung

## Zusätzliche Betreuung und Pflege

- + In den Standardleistungen sind bereits außergewöhnlich umfangreiche Dienste enthalten. Auf Wunsch können Sie zusätzlich individuelle Dienste im 15-Minuten-Takt dazu buchen, z. B. einen begleiteten Weg in die Stadt oder eine persönliche Lesestunde in Ihrem Appartement. Alles ist möglich, wir sind 24 Stunden am Tag für Sie da.

## Komfort-Demenzpflege

Für den Demenz-Leicht-Wohnbereich auf der 5. Etage und den Demenz-Wohnbereich auf der 3. und 4. Etage gelten folgende Abwandlungen der o. g. Standardleistungen:

- ✓ Pflege und Betreuung für Menschen mit dementieller Erkrankung und Alzheimer
- ✓ Separate Küchenzeile (ohne Kochfeld und Kühlschrank)
- ✓ Nutzung aller Gemeinschaftseinrichtungen des Demenz-Wohnbereichs. Raumangebot:
  - Viele Aufenthalts- und Sitzbereiche
  - Kaminzimmer
  - Aktivitätenraum
  - Gemeinschafts-Wohnzentrum im Piazzastil mit offener Wohnküche
  - Wellnessraum
  - Raum der Sinne
  - Geschützte Terrasse
- ✓ Notrufanlage
- ✓ 3 x Unterhaltsreinigung pro Woche und 2 x Sichtreinigungen des Apartments/der Suite pro Woche sowie Fenster-Reinigung 2 x im Jahr
- ✓ Die Aktivprogramme sind auf die spezifischen Bedürfnisse der Bewohner ausgerichtet: Multisensorische Erlebnisse, tägliche körperliche Bewegung, Ausflüge, Gruppenaktivitäten, Umgang mit Tieren
- ✓ Intensive Gruppen- und Einzelbetreuung
- ✓ Spezialisiertes Fachpersonal

# Gesamtentgelt und Abrechnung der Pflegeleistungen

## Zusammensetzung Gesamtentgelt

Das Gesamtentgelt setzt sich aus folgenden vier Komponenten zusammen, die jeweils verschiedenen gesetzlichen Regelungen unterworfen sind:

### Pflegevergütung

Die Pflegevergütung richtet sich nach dem Pflegegrad. Sie wird zu einem Teil von der Pflegeversicherung in Form von monatlichen Pauschalen getragen, der Restbetrag ist als Eigenanteil vom Pflegebedürftigen zu übernehmen. Durch die Pflegevergütung werden neben den Pflegesachkosten insbesondere die Kosten des Pflege- und Betreuungspersonals finanziert. Bestandteil der Pflegevergütung ist der Ausbildungszuschlag nach § 82a SGB XI bzw. § 28 PfIBG.

### Betreuung

Mit dem Entgelt für Betreuung werden insbesondere die Mitarbeiter der Betreuung und des Empfangsdienstes sowie das umfangreiche Angebot an Freizeit- und Veranstaltungsaktivitäten finanziert.

### Unterkunft und Verpflegung

Die individuell anfallenden Betriebskosten werden vom Pflegebedürftigen getragen. Dazu gehören Kosten für Wasser, Strom, Heizung, Müllentsorgung, Kosten der Küche, Verwaltungskosten etc.

### Investitionskostenanteil

Diese Kosten werden, analog zu den Kosten für Unterkunft und Verpflegung, vom Bewohner getragen. Sie ergeben sich aus den Kosten des Gebäudes und der Sachausstattung (Mobiliar, technische Anlagen, Pflegehilfsmittel), Instandhaltungskosten, Miet- und Leasingkosten sowie Zinsen.

## Finanzielle Beteiligung der Pflegekassen

Um unsere umfangreichen Leistungen anbieten zu können, hat Kursana für diese Einrichtung keine Vergütungsvereinbarung mit den Pflegekassen und der Sozialhilfe abgeschlossen. Die Abrechnung des Gesamtentgelts erfolgt deshalb nach § 91 SGB XI direkt mit dem Bewohner, der im Zuge der Kostenerstattung Leistungen in Höhe von maximal 80 Prozent der vollstationären Pauschalen nach § 43 SGB XI von der Pflegekasse erhält.

Wir haben uns für diese Regelung entschieden, da wir in den Villen mehr Personal einsetzen, als üblicherweise von der Pflegekasse und den Sozialhilfeträgern ermöglicht wird.

### 80-Prozent-Beteiligung der Pflegekassen bei vollstationärer Pflege

Pflegegrad	Pflegevergütung
Pflegegrad 1:	bis zu 104,80 EUR/Monat
Pflegegrad 2:	bis zu 644,00 EUR/Monat
Pflegegrad 3:	bis zu 1.055,20 EUR/Monat
Pflegegrad 4:	bis zu 1.484,00 EUR/Monat
Pflegegrad 5:	bis zu 1.676,80 EUR/Monat

Stand: 01.01.2025; Quelle: § 43 SGB XI

## Unser Tipp: Kurzzeit- und Verhinderungspflege

Die Pflegekasse beteiligt sich bei der Kurzzeit- und Verhinderungspflege. Seit dem 1. Juli 2025 werden die finanziellen Unterstützungsleistungen der Pflegekassen für Verhinderungs- und Kurzzeitpflege gemäß § 42a SGB XI zu einem gemeinsamen Jahresbudget zusammengefasst. Kurzzeitpflege und Verhinderungspflege können nun flexibel kombiniert werden. Dafür stehen Ihnen im Kalenderjahr bis zu 2.831,20 Euro zur Verfügung. Die Pflegekasse übernimmt pflegebedingte Aufwendungen, Aufwendungen für Betreuung und (bei stationärer Pflege im Pflegeheim) auch die Leistungen der medizinischen Behandlungspflege.



# KURSANA



Pflegewohn-  
bereich



Rundum-Service



Komfort-  
Demenzpflege



Freizeit- und  
Kulturprogramm



Kurzzeitpflege

Kursana Villa Frankfurt  
Eschersheimer Landstraße 125  
60322 Frankfurt/Main

Telefon 0 69 . 9 59 24 - 0  
Telefax 0 69 . 9 59 24 - 33

[kursana-frankfurt@dussmann.de](mailto:kursana-frankfurt@dussmann.de)  
[www.kursana.de](http://www.kursana.de)

Ein Unternehmen der Dussmann Group

