

---

Koordinationsstelle ambulant betreute

# Wohngemeinschaften in Bayern

---



## Wie funktioniert das Initiieren einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft?

Brigitte Herkert, Dipl. Geografin, Casemanagerin DGCC  
Koordinationsstelle ambulant betreute Wohngemeinschaften in Bayern

# Initiierung einer abWG – Was man wissen sollte!

---

- Kennzeichen von abWGs
- Rahmenbedingungen
  - Rechtliche und vertragliche Fragen – PflWoqG / Mietrecht
  - Rechte und Pflichten der Mieter / Vertretungen – Verantwortung
  - Rechte und Pflichten von Dienstleistern - Aufgaben
- Elemente eines Konzeptes
  - Ziel / Zielgruppen
  - Qualitätsziele – Umsetzung der Selbstbestimmung
  - Raumkonzept
  - Betreuungs- und Pflegekonzept
  - Finanzierung
- Kosten fallen an!
  - Kosten im Vorfeld / Planungsprozess
  - Finanzierung / Refinanzierung der laufenden Kosten des Initiators

# Ambulant betreute Wohngemeinschaften

---

## **Alternative**

### **zum Wohnen zu Hause und dem Pflegeheim**

**Grundlage:** Das Bayerische Wohn- und Pflegequalitätsgesetz (PfleWoqG)

**Zielgruppe:** Betreuungs- und Pflegebedürftige Menschen, insb. Menschen mit Demenzerkrankung aber auch intensivpflegebedürftige Personen

**Initiatoren** sind z.B. Einzelpersonen, ambulante Dienste, Vereine, Kommunen,...

# Rahmenbedingungen

---

Die **Mieter/Angehörigen bestimmen** Art und Umfang der Betreuungs- und Pflegeleistungen

Die **Selbstbestimmung** der Mieter ist gewährleistet

**Dienstleistungsanbieter** (z.B. Pflegedienst) sind frei wählbar und **Gäste** in der WG

**AbWG ist baulich, organisatorisch und wirtschaftlich selbständig**, kein Bestandteil einer stationären Einrichtung

**Max. zwei ambulant betreute WG** der gleichen Initiatoren in räumlicher Nähe und organisatorischen Verbund

Max. **12 pflege- und betreuungsbedürftige Personen**

# Initiierung einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft

---

## Warum? Wo? Für wen?

- Bedarf abklären!
- Geeignete Räumlichkeiten finden!
- Unterstützer, Kooperationspartner finden!

## Wie?

- Bayerisches Pflege- und Wohnqualitätsgesetz beachten! → Rahmenbedingungen
- Bay. Bauordnung (BayBO) → Beratung einholen!
- Brandschutznachweis
- Nutzungsänderung bei 7 oder mehr Personen oder bei Intensivpflege
- Anzeigepflicht der Gründung → FQA → frühzeitige Beratung!

# Wesentliche Kennzeichen ambulant betreuter Wohngemeinschaften

---

Selbstbestimmung

Normalitätsprinzip

Versorgungssicherheit

Gemeinwesenbezug

Paradigmenwechsel:

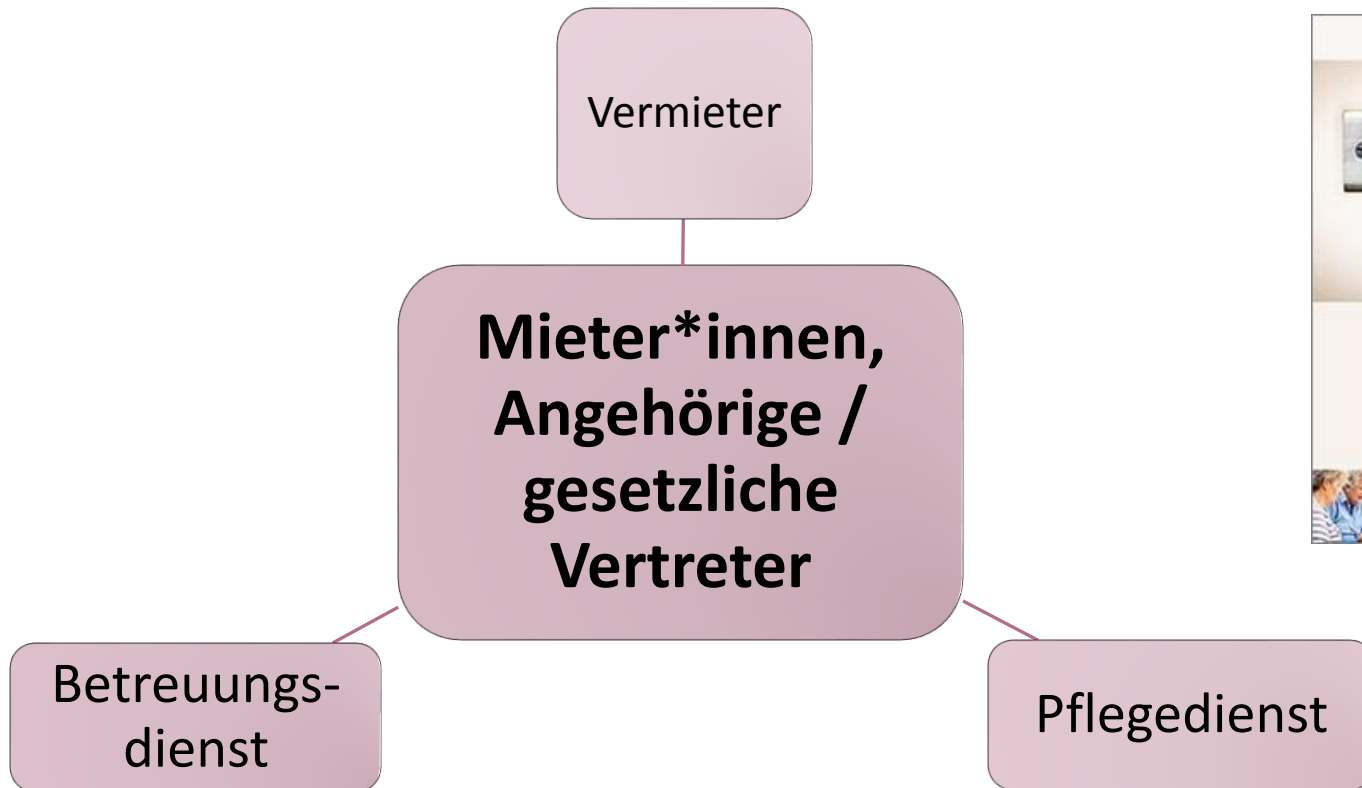
- Mieterinnen und Mieter sind Auftraggeber
- vom trägergesteuertem hin zu einem nutzergesteuertem Versorgungsmodell
- Zweckbindung – gemeinsame Betreuung und Pflege

# Unterstützung und Förderung bei der Initiierung

---

- Förderrichtlinie „WoLeRaF“: Anschubfinanzierung bis zu 40.000 € für ambulant betreute Wohngemeinschaften (StMGP, Staatsministerium für Gesundheit und Pflege)
  - für Personal- und Sachkosten, Beratungsleistungen, Öffentlichkeitsarbeit, Ausstattungsgegenstände der Gemeinschaftsräume
- Stiftungsmittel: Z.B. Bayerische Landesstiftung
- Deutsches Hilfswerk
- Mittel aus Wohnraumförderung, Dorferneuerung usw.
- Anschubfinanzierung – Pflegekassen § 45e (Bestandsgebäude)
- Verbesserung des individuellen Umfeldes (jederzeit möglich!) von Pflegebedürftigen → § 40 Absatz 4 SGB XI, max. 16.000 €

# Verantwortung



Mieter schließen sich in einer körperschaftlichen Interessensgemeinschaft (GbR, eine eG oder ein e.V.) zusammen



# Aktive Selbstorganisation der Mieter / Angehörige / ges. Vertreter

---



Pflege- und Betreuung



Hauswirtschaftliche Versorgung



Finanzielle Fragen



Wahl der Dienstleister und Mitarbeit von ehrenamtlichen Personen



Ausgestaltung und Nutzung der Gemeinschaftsräume



Auswahl neuer Mitbewohner

# Getrennte Verträge

---

- Wohnraum

Miet-  
vertrag



- Betreuung

Betreuungs-  
vertrag



- Pflege

Individuelle  
Pflege-  
vereinbarung



- Wohn-  
gruppen-  
zuschlag

§38a SGB XI



# Wohnen – Vertrag zwischen Eigentümer / Mieter

---

## Mögliche Varianten:

**Individuelle Mietverträge** zwischen dem Immobilieneigentümer und dem Mieter

Zwischenschaltung eines **General- bzw. Hauptmieters**

Die Räumlichkeiten werden i.d.R. an die einzelnen Personen untervermietet

**Gemeinsamer Mietvertrag** für alle Mieter, alle Mitglieder der Wohngemeinschaft sind namentlich erwähnt (eher nicht empfohlen!)



Risikofaktor: Leerstand

# Abgrenzung- Hauswirtschaft, Betreuung und Pflege

---

## **Betreuung:**

Psychosoziale Betreuung und Begleitung,  
24h Anwesenheit einer Betreuungsperson

## **Hauswirtschaftliche Versorgung:**

Zubereitung der Mahlzeiten, Einkaufen, Reinigen der  
Wohnung und der Wäsche, etc.

## **Pflege:**

Morgendliche und abendliche Pflege, Hilfestellung bei  
Toilettengängen, und Ausscheidungen, Hilfestellung bei  
der Nahrungsaufnahme etc.

# Wohngruppenzuschlag § 38a SGB XI

---

(1) Pflegebedürftige haben Anspruch auf einen pauschalen Zuschlag in Höhe von 214 Euro monatlich, wenn

1. ... einer ambulant betreuten Wohngruppe in einer gemeinsamen Wohnung zum Zweck der gemeinschaftlich organisierten pflegerischen Versorgung leben ...,
2. sie Leistungen nach §§ 36, 37, 38, 45 a oder §45b beziehen,
3. eine Person durch die Mitglieder der Wohngruppe gemeinschaftlich beauftragt ist, unabhängig von der individuellen pflegerischen Versorgung allgemeine organisatorische, verwaltende, betreuende oder das Gemeinschaftsleben fördernde Tätigkeiten zu verrichten oder hauswirtschaftliche Unterstützung zu leisten, und
4. keine Versorgungsform ... für vollstationäre Pflegevereinbarten Leistungsumfang weitgehend entsprechen; ... durch die aktive Einbindung ihrer eigenen Ressourcen und ihres sozialen Umfeldes sichergestellt werden kann.

Tätigkeiten: Organisatorische, verwaltende, betreuende oder das Gemeinschaftsleben fördernden Tätigkeiten oder hauswirtschaftlichen Unterstützungen (Letzteres: Einbeziehung des Pflegebedürftigen erforderlich!)

# Kostenstrukturen



**Haushalt +**  
tägl. Bedarf

**Wohnen**  
Miete u.  
Nebenkosten

**Hauswirt-  
schaftliche  
Versorgung**

**Betreuung**  
24 h Präsenz

**Gemeinschaft**  
fördernde  
Tätigkeiten

**Pflege**  
Individueller  
Pflegebedarf



**Haushalts-  
kasse**

**Vermieter**

**Betreuungs-  
oder  
Pflegedienst**

**Betreuungs-  
oder  
Pflegedienst**

**Gemeinschaft  
beauftragt  
§ 38a SGB XI**

**Pflegedienst**



# Kosten / Refinanzierung

---

Fixkosten – Miete / Wohnung

Haushaltskasse – nach Vereinbarung

Pflege- und Betreuungsleistungen

Ergänzung Betreuung – über Wohngruppenschlag

Refinanzierung ist individuell verschieden:

➤ SGB XI, inkl. Wohngruppenschlag

➤ Behandlungspflege nach SGB V

➤ SGB XII

➤ Hilfe zur Pflege

➤ Sonstige Leistungen, je nach Anspruch

# Kosten sind in jeder abWG unterschiedlich

---

<b>Mtl. Miete</b>	zwischen ca. 250 € - 600 €
<b>Nebenkosten</b>	ca. 100 €
<b>Haushaltskasse</b>	zwischen ca. 200 € - 250 €
<b>Betreuungspauschale</b> für Präsenzpersonen	zwischen ca. 1.000 € - 2500 €

**Behandlungspflegerische** Leistungen, sowie grundpflegerische und hauswirtschaftliche Verrichtungen werden individuell vereinbart und über die Pflege- bzw. Krankenkasse abgerechnet.



# Erbringung von Dienstleistungen

---

Betreuungs- und Pflegeleistungen können mit einem unterschiedlichen **Personalmix** aus Fachpersonal (Pflegefachkräfte, Pflegehilfskräfte, Hauswirtschaftskräfte), Angehörigen und Bürgerschaftliche Engagierte erbracht werden

# Kostenkalkulation der Dienstleister

---

## **Pflege- und Betreuung:**

Anzahl und Qualifikation der Mitarbeitenden

Engagement Dritter – Angehöriger, Ehrenamtlicher, ...

- ◆ Brutto-Arbeitgeber-Kosten
- ◆ Netto-Regelarbeitszeit
- ◆ Kosten für Verwaltung, Abrechnung, Lohnbuchhaltung etc.



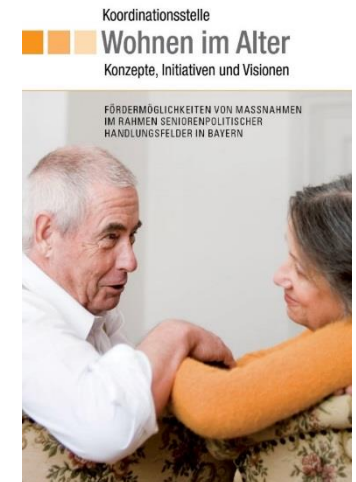
Risikofaktoren: Leerstand, Veränderung in der Einnahmenstruktur gegenüber der Kalkulation, etc.

# Zu den Fördermöglichkeiten!

---

Siehe [www.ambulant-betreute-wohngemeinschaften.de](http://www.ambulant-betreute-wohngemeinschaften.de)

Siehe auch [www.wohnen-alter-bayern.de](http://www.wohnen-alter-bayern.de)

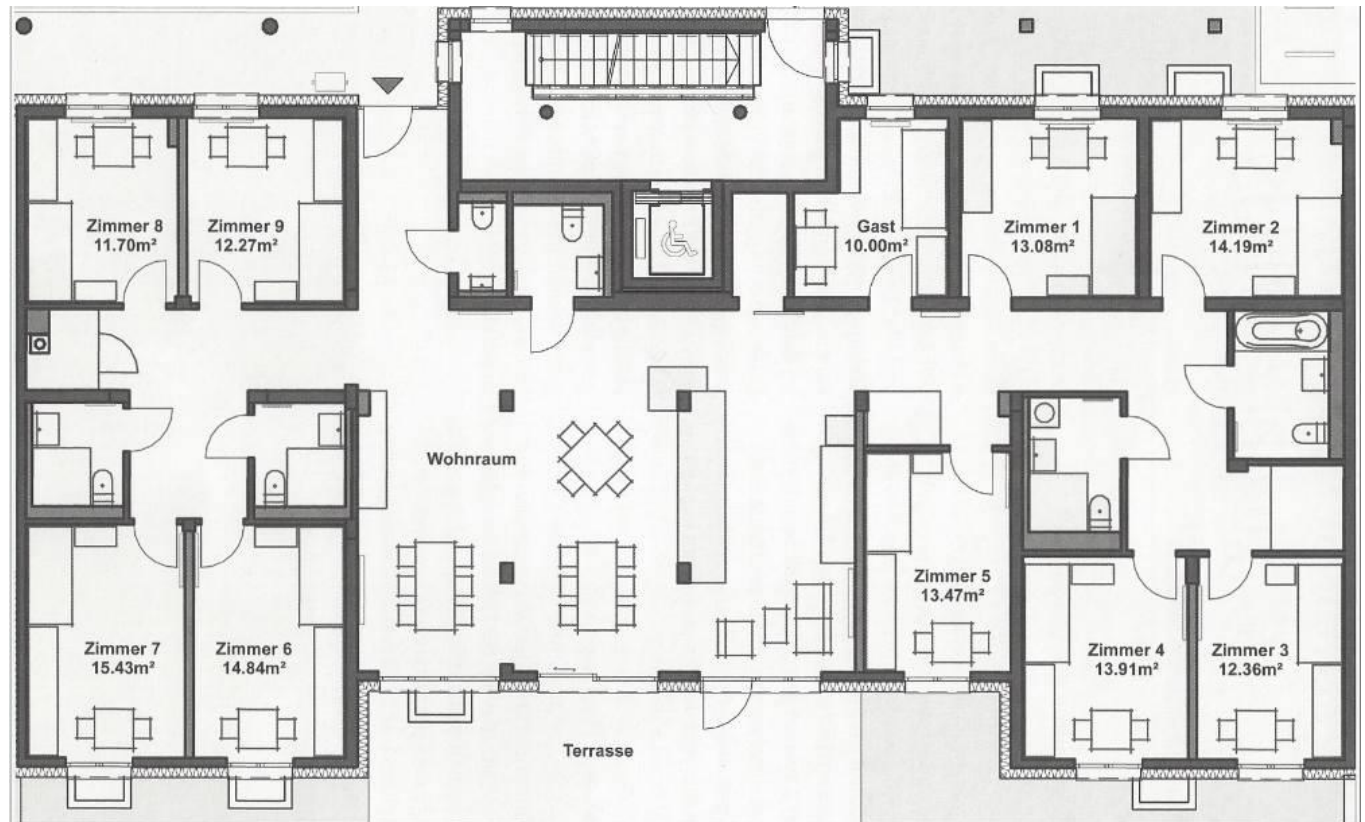


# Raumbedarf einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft

---

- **Gemeinschaftsflächen**
    - Wohnzimmer, Küche, Bäder, Haushaltsraum
  - **Bewohnerzimmer**, teilw. eigenes Bad
  - **Außenfläche**
- **Wohnen, nicht Pflege steht im Vordergrund!**

# Ein Beispiel – Wohnung für 9 Mieter



Grundriss: „Leben wie im Kirschgarten“, in Alternative Wohnformen für ältere Menschen, StMAS,  
download: [www.ambulant-betreute-wohngemeinschaften.de](http://www.ambulant-betreute-wohngemeinschaften.de)!



Entwurf für eine abWGPlanung, Egger Architekten, 2015

# Exemplarisches Raumprogramm für 10 Mieter, barrierefrei

---

- ✓ Einzelzimmer / Duschbad, WC oder Anteil Gemeinschaftsbad (15–20 m<sup>2</sup>)
- ✓ Küche mit Kochinsel (25 m<sup>2</sup>)
- ✓ Essbereich (25-30 m<sup>2</sup>)
- ✓ Wohnraum (23 m<sup>2</sup>)
- ✓ Vorratsraum (6-8 m<sup>2</sup>)
- ✓ Abstellflächen (4 m<sup>2</sup>)
- ✓ Zus. WC (3-5 m<sup>2</sup>)
- ✓ WC Personal, Besucher (1,5-2 m<sup>2</sup>)
- ✓ Garderobe (10 m<sup>2</sup>)
- ✓ Gemeinschaftsfläche gesamt (103-115 m<sup>2</sup>)

Gesamtfläche pro Mieter – 37-40 m<sup>2</sup> – 370-407 m<sup>2</sup>

Anzahl von Bädern sowie Anzahl der Gemeinschaftsräume sind mögliche Variablen zur Anpassung der Wohnungsgröße!



## Tipp - Broschüre

- ❖ Neben Bewegungseinschränkungen sind auch Einschränkungen der Sehfähigkeit zu berücksichtigen → (Barrierefreiheit, Licht und Kontraste, ...)
- ❖ Auch wenn in einer abWG auf Pflegearbeitsräume verzichtet wird! Erforderliche pflegerische und hauswirtschaftliche Arbeiten sollen möglichst unkompliziert und reibungslos geleistet werden können (z.B. nahe Wege zur „Waschküche“).
- ❖ In der Küche werden von verschiedenen Personen deutlich mehr und größere Mengen an Mahlzeiten zubereitet als in der Küche eines herkömmlichen privaten Haushalts! → Entsprechende Geräte!
- ❖ In aller Regel fällt deutlich mehr Wäsche und Müll an als in einem herkömmlichen Haushalt!
- **Tipp** – Besichtigen Sie unterschiedliche abWGs!  
Profitieren Sie von anderen, gelungenen Projekten!



# Informationen im Internet

---

www.ambulant-betreute-wohngemeinschaften.de

- Koordinationsstelle ambulant betreute Wohngemeinschaften in Bayern

Das Staatsministerium für Gesundheit und Pflege!

- Internetauftritt: <https://www.stmgp.bayern.de/pflege/ambulant-betreute-wohngemeinschaften/>

Landeshauptstadt München

www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Sozialreferat/Sozialamt/fachinformationen-pflege/ambulant-betreute-wgs.html

www.wg-qualitaet.de

- Bundesarbeitsgemeinschaft Qualitätssicherung in ambulant betreuten WGs

# Fachliche Beratung:

---

Koordinationsstelle ambulant betreute  
Wohngemeinschaften in Bayern  
(gefördert vom StMGP)

## Kontakt:

Spiegelstr. 4, 81241 München

[kontakt@ambulant-betreute-wohngemeinschaften.de](mailto:kontakt@ambulant-betreute-wohngemeinschaften.de)

[www.ambulant-betreute-wohngemeinschaften.de](http://www.ambulant-betreute-wohngemeinschaften.de)

Tel. 089/20189857