

Ambulant betreute Wohngemeinschaft

für Seniorinnen und
Senioren

Initiierung, Umsetzung und
Selbstbestimmung

1) Initiierung einer WG

Initiatoren und Zielsetzung



- Initiatoren: Firmen, Kommunen, Privatpersonen, Pflegedienste
- Klärung der Wünsche und Vorstellungen
- Auswahl der angedachten Zielgruppe für die WG
- Neubau - Umbau
- Größe der WG

Vorlaufzeit bis zum Baubeginn ca. 1 Jahr

Initiierung einer WG

Standortfaktoren



- Einzugsgebiet
- Nahversorgung
- Teilhabe der Bewohner am gesellschaftlichen Leben
- bereits bestehende Pflegeeinrichtungen
- vorhandene Pflegedienste
- Besichtigung anderer WG's

Einbindung von Kommune, FQA ...

Initiierung einer WG

Beteiligte



- Eigentümer der Wohneinheit(-en)
- Pflegedienst
- Generalmieter
- Bewohner und Angehörige
- Hausverwaltung
- Behörden und Ämter

2) Umsetzung einer WG Situation des Investors



- **Vermietung der Immobilie**
Generalmietvertrag
- **Mietdauer** Option auf Verlängerung
- zu erzielender **Mietpreis**
- **Sicherheiten**
Bankbürgschaft...
- **Größe des Pflegedienstes**
Pflegedienstnote

Umsetzung einer WG

Situation des Pflegedienstes



- **Generalmietvertrag**
Mietdauer, Mietpreis, mietfreie Anlaufphase, Ausstattung
- **Kostenermittlung** für Bewohner und Pflegedienst
- **Einzug von Bewohnern**
- **Zweckmäßigkeit** und **Größe** der Zimmer, **Nebenflächen**
- Außenanlagen, Grünflächen, Parksituation
- **Kostenvergleich** mit anderen vergleichbaren Angeboten in der Umgebung

Umsetzung Wirtschaftlichkeit



■ Beispielrechnung (Niederbayern)	
Neubau ca. 8,50 €/qm	
Wohnfläche ca. 650 qm	ca. 5 500 €
Nebenkosten	ca. 2 700 €
Mitarbeitereinsatz (Vollbelegung)	ca. 23 000 €
Ausstattung (Mobilier, Geschirr...) (Förderung berücksichtigt)	ca. 30 000 €
Küche	ca. 20 000 €
Anschubfinanzierung(Eigenanteil)	ca. 4 000 €

Umsetzung Wirtschaftlichkeit Kosten Bewohner

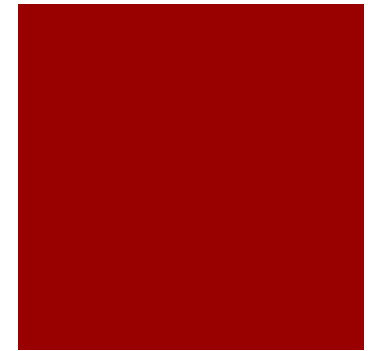


- **Beispielrechnung** Miete + Miete Allgemeinflächen
+ 1,50/ 2 € je qm (Verwaltung, Leerstand)
+ Inventarmiete ca. 30 – 40 €/je Bewohner/Monat
- Nebenkosten aus Vergleichsprojekten
ca. 220 – 250 €
- Betreuungspauschale ca. 700 – 900 €
- Haushaltsgeld ca. 250 – 350 €

abzüglich Wohngruppenzuschlag 205 € und
ohne Pflegekosten

Umsetzung einer WG

Verträge, Steuern, Finanzen



- Machbarkeit hinsichtlich der **finanziellen Mittel und** hinsichtlich des **Personals**
- Finanzierungsplan
- Wirtschaftlichkeitsrechnung
- Rechtsform
- Steuerliche Aspekte

Einbindung von Anwalt, Steuerberater, Bank

Umsetzung einer WG

Zeitlicher Ablauf



- Vorlaufphase mit Auswahl der beteiligten Partner
- Genehmigungsphase und erste Verträge
- Bauphase
- Erstellung und Einreichung eines Konzeptes für die Anschubfinanzierung (ca. 6 - 7 Monate vor Baufertigstellung)
- Liste förderfähiger Gegenstände

Umsetzung einer WG

Zeitlicher Ablauf



- Bescheid über Genehmigung der Anschubfinanzierung
- Einkauf der Einrichtungsgegenstände
- Bewerbung der Wohngemeinschaft
- Verträge und Abrechnung (Hausverwaltung, Eigentümer, Bewohner, Pflegedienst)

Gesamtlaufzeit bis zum Start der WG ca. 1 ½ - 2 Jahre

Umsetzung einer WG

Besonderheiten



- Einzug von Bewohnern in der Anlaufphase
- Moderation (8 Monate/20 Stunden monatlich)
- Unterschiedliche Erstattung der Betreuungspauschale durch die Sozialhilfestellen
- Wohngruppenschlag
Erstattung durch Krankenkassen
- Saubere Trennung der Besitzverhältnisse
(Eigentümer – Pflegedienst – Bewohner – WG)



Entscheidend für den Erfolg ist

- **die sorgfältige Auswahl der Partner,**
- **die rechtzeitige Einbindung aller Stellen und nicht zuletzt**
- **das Herzblut aller Beteiligten für diese Wohnform.**

3) Selbstbestimmung in der Wohngemeinschaft

Frau Eff, AWO Zwiesel, zum Thema Selbstbestimmung in der WG

Häufig diskutierte Punkte in einer WG

- Aufnahme neuer Bewohner
- Haushaltsführung und Haushaltskasse
- Nebenkosten
- Personaleinsatz
- „Unwissenheit“ des Personals
- Wünsche der **Angehörigen**
- Einschätzung des Krankheitsbildes des Bewohners seitens der Angehörigen
- Einbringen der Angehörigen in die Betreuung
- ehrenamtliches Engagement
- Teilnahme an Gremiumssitzungen, amtliche Betreuer
- Kosten Hausmeister