

# Soziales gemeinsam verwirklichen – Sozialorientierte Investorenmodelle

Fachtag Kommunen  
Finanzierung von Pflege- und Wohnprojekten  
09.12.2025, München

Dipl. Ing. (FH) Stefan Mayer, Bauingenieur, Sozialwirt  
Geschäftsführender Gesellschafter

# Soziales gemeinsam verwirklichen – Sozialorientierte Investorenmodelle



- I. Zur Person Stefan Mayer
  - >25 Jahre Erfahrung
- II. Heimat Bayern Wohnbau GmbH
  - Referenzprojekte
  - Praxisbeispiel - Ü60 Wohnen „Dahoam in Prutting“
- III. Finanzierungsmodelle – die passende Aufstellung finden
- IV. Was uns wichtig ist



# I. Zur Person - Stefan Mayer (Dipl. Ing. FH)



LANDWIRT – MAURER – BAUINGENIEUR – SOZIALWIRT

Studium

- Bauingenieur in München
- Sozialwirt in Nürnberg

PLANER – BETREIBER – EIGENTÜMER

Seit 1995

Projektentwicklung/-steuerung und Planung von Pflegeheimen, Wohnanlagen für Betreutes Wohnen

Seit 2002

Eigentümer, Betreiber und geschäftsführender Gesellschafter in den Bereichen Stationäre Senioren- & Pflegeheime, Ambulante Pflege, Betreutes Wohnen, Service Wohnen und Behindertenhilfe.

Die Unternehmensgruppe beschäftigt derzeit ca. 700 Mitarbeiter.

# I. Zur Person - Stefan Mayer (Dipl. Ing. FH)

## FACHAUSSCHÜSSE UND VERBÄNDE

- DIN-Ausschuss „Betreutes Wohnen für älteren Menschen“, DIN 77800
- Arbeitskreis des Bayerischen Staatsministeriums für Gesundheit und Pflege, zur Entwicklung der Handlungsleitlinien für Träger sowie die FQA (Heimaufsicht) zur Prüfung der baulichen Umsetzung der DIN 18040-2R in Bezug auf das AVPfleWoqG
- Vorstandsmitglied des bpa Bundesverband privater Anbieter sozialer Dienste e.V. Landesgruppe Bayern, Stellvertretender Vorsitzender (2006 - 2023)
- langjähriges Vorstandsmitglied der vbw Vereinigung der Bayerischen Wirtschaft, Bezirksgruppe München-Oberbayern
- Mitglied in der Projektgruppe 23 "Sozialraumorientierte pflegerische Versorgung" des Bezirkes Oberbayern, Gremium zur Gesundheits-, Sozial- und Versorgungsplanung (GSV)

# I. Unsere Projekte – Pflegeheime

## Referenzobjekte

### Betreutes Wohnen

Großzügige Wohnungen mit  
schönem Garten und Balkonen  
an der Kastanienallee in  
Bernau a. Chiemsee



Barrierefreie Wohnungen  
in attraktiver Wohnlage  
in Halfing im Chiemgau



Im Ortszentrum von  
Rimsting a. Chiemsee profitieren die  
Bewohner der Ludwigshöhe von  
der guten Infrastruktur rundherum.



### „Leben mit Handicap“

Wohnanlage mit Wohngruppen für  
Menschen mit Beeinträchtigungen  
in Prien a. Chiemsee



74 – Referenzobjekte



### Pflegeeinrichtungen

- 1 Stephanhof in Halfing
- 2 Finkenhof in Rimsting a. Chiemsee
- 3 Leonhardhof in Stephanskirchen-Schlossberg
- 4 Laurentiushof in Bernau a. Chiemsee
- 5 Josephhof in Obing



Referenzobjekte

### Entwicklung & Bau hochwertiger Wohnimmobilien für die Generation 60+

Stilvoll - Aktiv – Nachhaltig

- Barrierefreies Wohnen mit Gemeinschaftsbereiche
- Seniorenwohnen mit Service
- Ambulant betreute Wohngemeinschaften – 24h-versorgt
- Tagespflege
- Generationsübergreifendes Wohnen

Durch die unterschiedlichen Service- und Versorgungsebenen erreichen wir einen Grad an Sicherheit und Wohlfühl für die Nutzer unserer Wohnanlagen der diese beruhigt in die Zukunft blicken lässt.





## II. Unsere Projekte - Ü60-Wohnen

### Referenzobjekte

Ü60-Wohnen mit Service + Ambulant Betreute Wohngemeinschaften



Ü60-Wohnen





## II. Praxisbeispiel

### Ü60 Wohnen „Dahoam in Prutting“





## II. Praxisbeispiel

### Ü60 Wohnen „Dahoam in Prutting“



## II. Praxisbeispiel Ü60 Wohnen „Dahoam in Prutting“





## II. Praxisbeispiel

### Ü60 Wohnen „Dahoam in Prutting“

#### 1. Obergeschoss

*Ü60-Wohnen  
Dahoam in Prutting*





### III. Finanzierungsmodelle

#### Die passende Aufstellung finden

#### BASIS

- Grundstück
- Grundstücksentwicklung

#### FINANZIERUNGSMÖGLICHKEITEN

- Finanzierung durch Kommune
- Finanzierung durch Kommune in Gemeinschaft mit Partner/n
- Finanzierung und Realisierung durch Dritte
  - Kommune kauft vereinzelt Wohnung/en, etc.
  - Bürger können Wohnung/en, etc. kaufen
  - Genossenschaft oder Stiftung realisiert ganz oder teilweise
  - ...

### III. Was uns wichtig ist...



**„Leichter  
Leben im  
Alter“**

Unsere Vision



**PLANEN  
BAUEN  
LEBEN**

„Aus der Region – für  
die Region“



**Für die  
Menschen!**

Möglichkeit zum  
Verbleib in der  
Kommune –  
im bekannten sozialen  
Umfeld.  
Auch bei größerem  
Pflegebedarf.

Heimat Bayern Wohnbau GmbH  
Marktplatz 2, D-83209 Prien a. Chiemsee

Tel. 08051 / 96 56 45-134  
Email: [info@heimat-bayern-wohnbau.de](mailto:info@heimat-bayern-wohnbau.de)

