

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.

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 Halting im Chiemgau



Im Ortszentrum von Riemsting 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 Halting



2 Einkenhofer in Riemsting a. Chiemsee



3 Leonhardihof in Stephanskirchen Schlossberg



4 Laurentiushof in Bernau a. Chiemsee



5 Josephihof 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

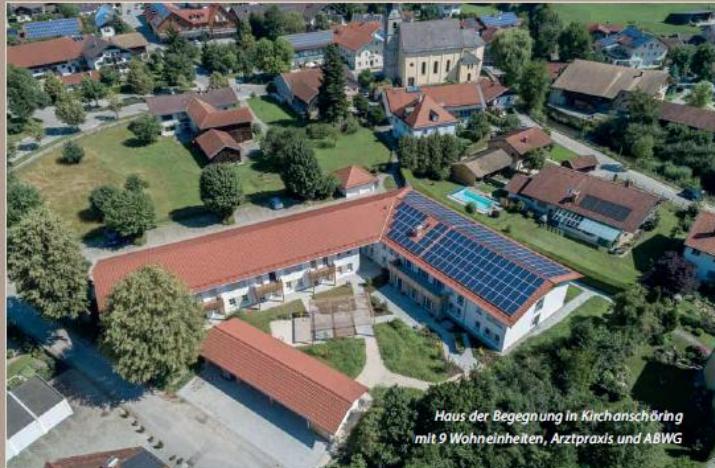
Durch die unterschiedlichen Service- und Versorgungsebenen erreichen wir einen Grad an Sicherheit und Wohlgefühl für die Nutzer unserer Wohnanlagen der diese beruhigt in die Zukunft blicken lässt.



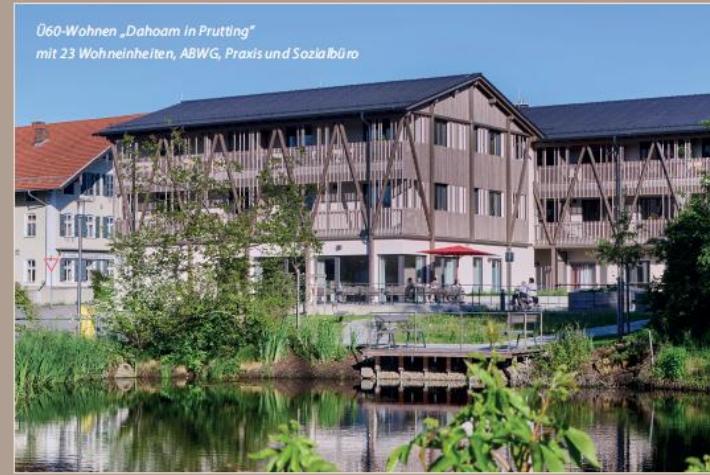
II. Unsere Projekte - Ü60-Wohnen

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