

Betreutes Wohnen - Info

Die Beratungsstelle für Senioren und Menschen mit Behinderung informiert:

Im Stadtgebiet und im Umland Würzburgs entstehen seit einiger Zeit Objekte "Betreuten Wohnens", die von den Bauträgern als Eigentumswohnungen zur Selbstnutzung, als Kapitalanlage zur Weitervermietung oder zur Anmietung angeboten werden.

Die städtische Beratungsstelle für Senioren und Behinderte will Ihnen mit diesem Faltblatt ganz praktische Informationen an die Hand geben, da es in Bayern kein Gütesiegel "Betreutes Wohnen" und keine über gesetzliche Bestimmungen festgelegten einheitlichen Anforderungen an "Betreutes Wohnen" gibt.

Das Faltblatt bietet Ihnen Informationen an, die es Ihnen ermöglichen, Ihre individuellen Bedürfnisse und Vorstellungen in Bezug auf Wohnen und Versorgung zu überdenken, abzuwägen und dann gezielt unter verschiedenen Angeboten auszuwählen und zu entscheiden.

Warum "Betreutes Wohnen"?

Die Wohnbedürfnisse von Senioren haben sich in den vergangenen Jahren verändert: Immer mehr Menschen wünschen sich bis ins hohe Alter Selbständigkeit und eigenständige Lebensführung auch im Falle von Hilfs- oder Pflegebedürftigkeit. Sie wollen so lange wie möglich ihre Unabhängigkeit und Privatheit bewahren und gleichzeitig die Sicherheit haben, im Bedarfsfall Hilfe und Entlastung zu bekommen.

Die Pflegeversicherung hat in den vergangenen Jahren wesentliche Veränderungen im Bereich des Wohnens und der pflegerischen Versorgung der älteren Mitbürgerinnen und Mitbürger ausgelöst. Mit den Leistungen der Pflegeversicherung ist eine erhebliche neue Finanzierungsquelle durch die älteren Menschen selbst und bei Bedürftigkeit durch die Sozialhilfe hinzugekommen. Dies hat in vielen Bereichen auch neue Möglichkeiten der Versorgung insgesamt eröffnet. Zunehmend mehr Investoren betätigen sich auf diesem neuen Markt, so dass in den letzten Jahren auch viele Objekte des "Betreuten Wohnens" entstanden sind, die versuchen, diesem Bedürfnis nach Selbständigkeit und Versorgung und der daraus entstehenden Nachfrage zu entsprechen.

Ein Anliegen unserer Beratungsstelle ist es, Ihnen auf diesem expandierenden und unübersichtlichen Markt Entscheidungshilfen für die Ihnen entsprechende Wohn- und Versorgungsform zu geben und Ihnen Hinweise zu geben, auf welche Dinge Sie achten sollten, wenn Sie sich mit Angeboten des "Betreuten Wohnens" befassen.

"Betreutes Wohnen" bedeutet:

Beim "Betreuten Wohnen" oder "Wohnen und Pflege" soll es sich um barrierefreie Wohnungen für eine oder zwei Personen handeln, die in Ausstattung, Lage und Schnitt den Bedürfnissen älterer Menschen entsprechen und in denen eine bestimmte Grundversorgung (z. B. Hausmeisterdienst, Gebäudereinigung, Winterdienst, Ansprechpartner für Auskunft und Beratung usw.) gewährleistet ist. Bei Bedarf sollen Zusatz-Serviceleistungen wie ambulante Haus- oder Krankenpflege, hauswirtschaftliche Versorgung, Essens- und Mahlzeitdienste, Boten-, Begleit- und Betreuungsdienste "dazugekauft" werden können.

Zusammenfassend läßt sich "Betreutes Wohnen" als neue Wohn- und Lebensform beschreiben, die eine Ergänzung und durchaus sinnvolle Alternative zum Leben daheim und dem Alten- und Pflegeheim darstellt. Damit die Wahl für Sie stimmig ist und paßt, sollten Sie folgende Kriterien beachten, damit Wohnen und Betreuung für Sie in Einklang stehen:

Betreutes Wohnen sollte folgende Bedingungen erfüllen:

- barrierefreie, behinderten- und rollstuhlgerechte Wohnung
- Notrufsystem - leicht erreichbar in der Wohnung installiert
- abrufbarer Pflegedienst
- Beratung über und Organisation von Serviceleistungen
- Miet- bzw. Kaufvertrag für die Wohnung
- separat abgeschlossener Betreuungs-, Pflege- oder Servicevertrag in dem die einzelnen Leistungen exakt beschrieben sind
- feste Ansprechperson, die möglichst in der Wohnanlage erreichbar sein soll

Beim Vertrag ist sehr wichtig für Sie, welche Regelungen er für Pflegebedürftigkeit und dauerhafte Schwerstpflege enthält z. B.

- bis zu welchem Grad der Pflegebedürftigkeit die häusliche Pflege garantiert wird
- ab welchem Zeitpunkt der Umzug in ein Pflegeheim notwendig wird
- bei Verlegung in ein Pflegeheim: ob es eine Garantie gibt, in einem bestimmten Heim einen Platz zu bekommen und ob der Umzug vom Anbieter des "Betreuten Wohnens" organisiert wird.

Es bestehen in Bayern keine verbindlichen Standards, die "Betreutes Wohnen" festschreiben und die oben

erwähnten Anforderungen werden in unterschiedlichem Maße von den bisher bestehenden "Betreuten Wohnprojekten" erfüllt. Sie werden aber zum Teil auch in einigen Einrichtungen anderen Namens erfüllt, die schon länger existieren, wie Altenwohnanlagen, Senioren-Wohnstiften usw. Sie sehen, dass es auf diesem Gebiet eine Vielfalt von Einrichtungen mit ähnlicher Angebotspalette gibt und wie wichtig es ist, sich eingehend zu informieren.

Die Kosten "Betreuten Wohnens":

Das Angebotsspektrum umfaßt sowohl öffentlich geförderte Wohnungen (Sozialbauwohnungen) als auch frei finanzierte Miet- und Eigentumswohnungen.

Die Kosten teilen sich in 3 Bereiche:

- die Mietkosten oder die Kosten für den Kauf der Wohnung einschließlich Nebenkosten
- die Betreuungs- oder Servicepauschale (Organisation von Hilfen und Bereitstellung der Grundversorgung) sowie die Kosten für Zusatzleistungen
- bei Bedarf die entstehenden Betreuungs- und Pflegekosten (bei Vorliegen der Voraussetzungen über Pflegekasse bzw. Krankenkasse abzurechnen bzw. als Eigenleistung zu erbringen, wenn sie die Sätze der Pflege- bzw. Krankenkasse übersteigen).

Die Höhe der Mietkosten ist u. a. von der Art der beim Bau eingesetzten Mittel abhängig (öffentliche geförderte oder frei finanzierte). Für den Fall eines Sozialhilfebezugs ist es wichtig, dass die Miete die ortsübliche Vergleichsmiete nicht übersteigt und vor Abschluß eines Mietvertrages ist zu klären, ob das Sozialamt die Kosten übernimmt. Es ist ratsam, sich über die Höhe der Mietkosten genau zu informieren, da es beim "Betreuten Wohnen" durchaus auch Objekte mit hohem Preisniveau gibt.

Ein Merkmal des "Betreuten Wohnens" ist, dass Miet- und Betreuungsvertrag getrennt abgeschlossen und Wahlleistungen auch bei anderen Anbietern abgerufen werden können. Mieter von "Betreuten Wohnungen" sind damit durch das Mietrecht des BGB und seiner Nebengesetze geschützt.

Bevor Sie sich für ein betreutes Wohnprojekt entscheiden:

Wir möchten Sie ermutigen, sich vorher beraten zu lassen, inwieweit diese Wohnform für Sie das Richtige ist was Sie ganz konkret erwarten können, z. B. bei Pflegebedürftigkeit, und ob diese Leistungen in einem vernünftigen Verhältnis zum Preis stehen. Dabei werden Sie vielleicht feststellen, dass Betreutes Wohnen nicht der einzige Weg ist, Ihre individuellen Vorstellungen zum Wohnen im Alter umzusetzen: Unter Umständen ließe sich ja auch Ihre jetzige Wohnung altengerecht umrüsten oder umbauen (Wohnungsanpassung).

Hierzu können Sie die Hilfe der Wohnungsanpassungs-Beratungsstelle in Anspruch nehmen, die bei der Beratungsstelle für Senioren und Behinderte eingerichtet werden soll. Zuschüsse für diese Umbaumaßnahmen gibt es von der Pflegekasse und unter bestimmten Voraussetzungen auch von der Stadt Würzburg.

Vielleicht kommen für Sie aber auch Hilfen der ambulanten Pflege zu Hause und ggf. In Ergänzung dazu Tagespflege und/oder Kurzzeitpflege in Frage.

Nehmen Sie sich für diese Entscheidung genügend Zeit, schauen Sie sich unterschiedliche Einrichtungen an und vergleichen Sie in Ruhe. Unsere Beratungsstelle hilft Ihnen gerne dabei, die Angebote näher zu betrachten.

Wir bieten Ihnen telefonische und persönliche Beratung an, und stellen Ihnen gerne eine Adressenliste mit bereits bestehenden und kurz vor der Realisierung stehenden Wohnprojekten zur Verfügung. Außerdem soll Ihnen die beiliegende persönliche Checkliste zum "Betreuten Wohnen" die Suche nach dem für Sie geeigneten Projekt erleichtern.

Für eine individuelle Beratung in Fragen "Betreuten Wohnens" und anderer Wohn- und Betreuungsformen stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unserer Beratungsstelle zur Verfügung:

Persönliche Checkliste: Betreutes Wohnen für ältere Menschen

Vor der Auswahl einer betreuten Wohnung sollten Sie genau überlegen, was Ihnen ganz persönlich wichtig ist. Diese Checkliste soll Ihnen dabei helfen.

Wohnlage und Umgebung

Wie sieht das nähere Wohnumfeld aus? Gewachsene Struktur oder Neubaugebiet - Ruhige oder belebte Straße - Spazierwege/Naherholungsgebiete - Entfernung zum Orts-/Stadtzentrum - öffentliche Verkehrsmittel, z. B. Bushaltestelle in fußläufiger Entfernung und barrierefreier Zugang - Parkplätze - Entfernung zum bisherigen Wohnort und zu Freunden und Verwandten.

Infrastruktur

Sind Möglichkeiten zum Einkaufen und anderen Besorgungen vorhanden, und wie sind sie zu erreichen? Hausarzt / Fachärzte / Apotheke / Bank / Post / Friseur / Fußpflege / Zeitungsladen / Cafés und Restaurants / Theater und Kinos / Sportmöglichkeiten / Krankengymnastik / Schwimmbad

Ausstattung der Wohnung

Verfügt das Haus über einen Lift und sind das Haus und alle Räume barrierefrei erreichbar? Wie groß ist das Apartment oder die Wohnung? Ist sie alten- bzw. behindertengerecht? Ausstattungskomfort - Balkon - Garten mit Sitzmöglichkeiten - Haustiere - Mitnahme von Musikinstrumenten - Gästeapartements - Telefonanschluß - TV-Anschluß/Kabelanschluß

Prüfen Sie: Könnten Sie dort auch leben, wenn Sie auf einen Rollstuhl angewiesen wären?

Nachbarschaft / Kontakte

Wie viele Personen wohnen in dem Haus? Wer sind die Nachbarn, wer zieht ein? Möglichkeit der Mitsprache (Bewohnerbeirat) und des Engagements (Nachbarschaftshilfe)? Gemeinschaftsräume - Café - Möglichkeiten Kontakt zu knüpfen - Freizeitaktivitäten

Betreuungsangebot

Welche Grundleistungen (einzeln im Betreuungsvertrag aufgeführt) und welche Wahl- und Zusatzleistungen gibt es? Ist Essen im Haus möglich? Gibt es wahlweise bei Bedarf Teil-, Halb- oder Vollpension? Mahlzeitendienst - Essen auf Rädern - hauswirtschaftliche Versorgung - Einkaufsdienst - Hausmeisterdienst - Fahrdienst - Wäschedienst - Beratung über Hilfsmöglichkeiten, Vermittlung und Organisation von Hilfen. Zu welchem Preisen werden diese Leistungen angeboten? Sind die Kosten exakt benannt?

Pflegeangebote

Hat das Wohnprojekt einen eigenen Pflegestützpunkt im Haus? Wie ist der Pflegevertrag gestaltet, kann mit Pflege- und Krankenkasse abgerechnet werden? Fragen Sie nach der Zulassung nach SGB V und SGB XI.

Hausinterne Pflegestation oder Pflege im Apartment / in der Wohnung - Hausnotrufsystem - hausinterne oder - externe Angebote - Angebote von Krankenwohnung, Tagespflege, Nachtpflege, Kurzzeitpflege im Haus bzw. werden vermittelt. Bis zu welcher Pflegestufe ist die Pflege im Apartment möglich? Welche Zusicherung gibt der Träger für den Fall der Schwerstpflegebedürftigkeit? Welche Regelungen gibt es, wenn bei Schwerstpflege der Umzug in ein Pflegeheim notwendig ist? Bietet der Träger selbst stationäre Pflegeplätze an? Ist gewährleistet, dass Sie den Pflegeplatz selbst auswählen können?

Vertragsformen und Preise

Wieviel kann und möchte ich für eine betreute Wohnung mit Service ausgeben? Genaue Klärung der persönlichen Einkommens-, Vermögens-, und Steuersituation, auch im Hinblick auf künftige Veränderungen.

Ziehe ich die Zuzahlung durch die Sozialhilfe in Betracht?

Mietvertrag

Sind Grundmiete und Nebenkosten im Verhältnis zur ortsüblichen Miete angemessen? Besteht eine Preisbindung wegen öffentlicher Förderung? Ausgestaltung des Mietvertrages - Kündigungsregelung - Bedingungen für Probewohnen - Maklergebühr - Kautions

Betreuungs- und Pflegevertrag

Wie hoch ist die Betreuungspauschale und welche Leistungen in welchem Umfang sind darin enthalten?

Grundpauschale / Sonder-, Zusatzkosten / Kosten für konkret beschriebene Wahlleistungen

Wird das Betreuungskonzept von einer Person oder einem Träger (mit Erfahrung in diesem Bereich) verantwortet?

Wie gestaltet sich der Vertrag mit dem Pflegedienst bei eingetretener Pflegebedürftigkeit? Abrechnung mit Pflege- und Krankenkasse - Zusätzliche Leistungen und Kosten.

Kaufvertrag

Wie bei jedem Erwerb von Wohneigentum sind folgende Kriterien zu beachten: Gebäudezustand - Bauqualität - Kosten pro qm im Verhältnis zum ortsüblichen Preis - Zusatzkosten (Notar, Steuer) - Maklerprovision - Betriebs- und Verwaltungskosten - Wohngeld - Instandhaltungsrücklage - Rücktrittsklausel - Bedingung beim Wiederverkauf / Vererbung der Wohnung.

Zusätzlich sind der Betreuungs- und Pflegevertrag wie beim Abschluß eines Mietverhältnisses im betreuten Wohnen zu regeln. Sollten Sie nicht gleich beim Erstbezug in die von Ihnen erworbene Wohnung einziehen, prüfen Sie, welche Regelungen der Betreiber des Hauses für die Vermietung der Wohnung anbietet (Miethöhe, Mietgarantie, Mitsprache bei der Mieterauswahl, Anrecht auf die eigene gekaufte Wohnung bei Eigenbedarf, Wartezeit) Beim Kauf von Wohneigentum geht es um viel Geld. Nehmen Sie die Beratung durch einen erfahrenen Anwalt, oder eine in diesen Fragen fachkundige Stelle in Anspruch, wenn Sie sich gegen unerfreuliche Überraschungen absichern wollen.

Nutzen Sie auf jeden Fall, auch wenn Ihre Wahl schon feststeht, die häufig angebotene Möglichkeit zum Probewohnen für 1 bis 2 Wochen. Geben Sie Ihre Erfahrungen weiter an andere Interessierte und bitte auch als Rückmeldung an die Beratungsstelle. So können auch Sie daran mitwirken, das Konzept Betreutes Wohnen weiterzuentwickeln.

Beratungsstelle für Senioren und Menschen mit Behinderungen:

Karmelitensraße 43, 97070 Würzburg, Tel. 37-35 08 oder 37-35 69

Unsere Sprechzeiten:

Montag und Dienstag 09.00 - 12.00 Uhr / Donnerstag 14.00 - 16.00 Uhr und nach Vereinbarung

Die Beratung ist kostenlos. Ihre Anliegen werden selbstverständlich vertraulich behandelt.