

Betreutes Wohnen: Information und Checkliste

Lobby der Älteren



Viele ältere Menschen leben in ihrer eigenen Wohnung in einem Ein-Personen-Haushalt. Mit diesem Alleinleben ist die Sorge verbunden: was ist, wenn ich plötzlich Hilfe benötige? Hier setzt die neue Wohnform „Betreutes Wohnen“, die seit einigen Jahren zunehmend realisiert wird, an. Es wird versucht, die Vorteile eines eigenen Haushalts (Unabhängigkeit, private Atmosphäre) mit den Vorteilen eines gut ausgestatteten Heims (Sicherheit und Angebot von Versorgungs-, Betreuungs- und Pflegeleistungen) zu kombinieren.

Betreutes Wohnen bietet eine abgeschlossene Wohnung mit der Möglichkeit, einen eigenen Haushalt zu führen oder aber im Bedarfsfall Verpflegung und Betreuung zu erhalten. Diese Häuser befinden sich oft – wegen der Inanspruchnahme von Verpflegung, Reinigungsdiensten und Wäscheservice sowie pflegerischen Dienstleistungen – in unmittelbarer Nähe eines Pflegeheimes. Gegenüber Seniorenwohnheimen unterscheidet sich Betreutes Wohnen nur in einem wesentlichen Punkt: Seniorenwohnheime unterliegen grundsätzlich dem Heimgesetz, Betreutes Wohnen nur unter bestimmten Voraussetzungen. Da der Trend zur betreuten Wohnformen hingeht, wird im Folgenden nur noch vom Betreuten Wohnen gesprochen, die allgemeinen Ausführungen und die später vorgestellte Checkliste gelten aber auch für Seniorenwohnheime.

Der Begriff „Betreutes Wohnen“ erweckt den Eindruck, dass es sich hier um eine Wohnform mit umfassenden Betreuungs- und Versorgungsangebot handelt. Außerdem wird häufig davon ausgegangen, dass in dieser Wohnform auch ein weiterer möglicher Umzug in ein Pflegeheim bei erheblicher gesundheitlicher Verschlechterung vermieden werden kann. Das *kann* zutreffen, aber die Angebote unter dem Titel „Betreutes Wohnen“ unterscheiden sich sehr.

Große Unterschiede bestehen in der Organisationsform und in Art und Umfang der Hilfen. So gibt es Betreutes Wohnen z. B. als Altenwohnungen in Wohngebieten eingestreut, in Altenwohnanlagen oder in Mehrgenerationen-Anlagen. Einige Häuser sprechen statt vom Betreuten Wohnen von „Wohnen mit Service“, Seniorenresidenzen oder „Wohnen plus“. So werden unterschiedliche Bandbreiten von Dienstleistungen zu äußerst unterschiedlichen Preisen angeboten. Daher lohnt sich ein genauer Vergleich, der prüft, welche Leistungen für welchen Preis angeboten werden. Vier Schritte und eine Checkliste empfehlen wir für diesen Vergleich.

A) Vier Schritte zum Betreuten Wohnen

1. Die Suche nach einem geeigneten Haus

Zunächst müssen Sie klären, an welchen Ort Sie ziehen wollen: ruhig, zentral, in der Nähe Ihrer Kinder usw.? Haben Sie diese Frage für sich geklärt, können Sie sich auf die Suche vor Ort begeben. Informationen bieten:

- Die Gemeinde (Sozial- oder Seniorenamt, Wohnungsamt, Baubehörde, Seniorenvertretung und -beauftragte)

- Wohlfahrtsverbände und private Träger
- Initiativen zum Wohnen im Alter
- Bausparkassen, Immobilienabteilungen der Banken und Sparkassen
- Genossenschaften
- Private Bauträger (z. B. Wohnungsbaugesellschaften)
- Adressbücher z.B. das Buch „Wohnen mit Service“ von der LBS

Viele Gemeinden verfügen über eine Übersicht des regionalen Angebots zum Betreuten Wohnen. Daher sollten hier die ersten Erkundigungen eingezogen werden. Wenn Sie dann über das Angebot des Betreuten Wohnens in Ihrer Region informiert sind, können Sie sich ausführliches Informationsmaterial der verschiedenen Häuser (mit Angabe über Angebote und Preise) schicken lassen.

2. Die Besichtigung der Häuser

Vereinbaren Sie immer einen Besuchstermin und lassen Sie sich alles so genau wie möglich zeigen und erklären, schauen Sie sich auch die Umgebung in Ruhe an. Nutzen Sie die Gelegenheit, ein persönliches Gespräch mit Bewohnern und einer eventuellen Bewohnervertretung zu führen. Fragen Sie auch nach der Möglichkeit eines Probewohnens, wenn dies Ihnen bei der späteren Auswahl helfen könnte. Nehmen Sie die Checkliste zunächst einmal als Fragenkatalog zu den Besuchen der Häuser mit. So haben Sie eine Richtschnur bei der Besichtigung und für den späteren Vergleich der Angebote zu Hause.

3. Der Vergleich der Angebote

Der Begriff „Betreutes Wohnen“ garantiert noch keine bestimmten Leistungen. Daher ist ein genauer Vergleich der Leistungen und Kosten erforderlich. Die von der BAGSO erstellte Checkliste soll Ihnen bei diesem Vergleich helfen. Tragen Sie in diese Checkliste alle Daten der Häuser ein, die Sie in die engere Wahl nach der Erstbesichtigung gezogen haben. Die Daten können Sie den Informationsbroschüren entnehmen oder es sind die Eindrücke und Angaben, die Sie während des Erstbesuches gewonnen haben. Fehlen Ihnen wichtige Informationen, so haken Sie nach und klären Sie offene Punkte telefonisch oder bei einer weiteren eingehenden Besichtigung.

4. Der Miet- und Betreuungsvertrag

In der Regel haben Sie zwei Vertragspartner: Der Mietvertrag wird mit dem Vermieter, der Betreuungsvertrag mit dem Betreuungsträger abgeschlossen. Im Betreuungsvertrag sind die Leistungen des **Grundservices** durch einen pauschalen Betrag, der den haustechnischen Dienst und die Betreuung durch eine Kontaktperson umfasst, abgedeckt. Pflegerische und hauswirtschaftliche Dienste, Fahr- und Begleitdienste und weitere mögliche Serviceleistungen sind **Wahlleistungen**, die bei Bedarf in Anspruch genommen können und extra zu bezahlen sind.

Für den Fall, dass Sie eine Wohnung kaufen möchten: Ein *Käufer* einer Wohnung zum Betreuten Wohnen hat grundsätzlich die gleichen Rechte und Pflichten wie der Besitzer einer normalen Eigentumswohnung. Allerdings kann es Sonderregelungen geben, die garantieren sollen, dass in der Wohnanlage für eine verlässliche Dauer Betreutes Wohnen sichergestellt wird. In der Preisauflistung der Checkliste auf der letzten Seite ist die Kaufmöglichkeit nicht berücksichtigt.

B) Checkliste: Betreutes Wohnen

Hinweise zur Benutzung

Gut informiert zu sein, erleichtert die Auswahl des richtigen Hauses. Mit der Checkliste geben wir Ihnen ein Hilfsmittel an die Hand, das die wichtigsten Fragen zusammenfasst. Füllen Sie die Checkliste für die Häuser aus, die Sie in die engere Wahl gezogen haben. Diese Fragen sollten Sie vor der Entscheidung für ein Haus durch Sichtung des Informationsmaterials und die persönliche Besichtigung klären. Selbstverständlich kann dieser Fragebogen nicht vollständig sein. Zum einen haben Sie ganz spezifische Wünsche, zum anderen sind die Häuser und ihre Leistungen sehr unterschiedlich, so dass nicht alle Besonderheiten durch den Fragebogen abgedeckt sein können. In der Rubrik „Sonstiges“ finden Sie jedoch genügend Platz, diese spezifischen Punkte selbst einzutragen. Zum anderen sind Fragen in die Checkliste aufgenommen worden, die für Sie vielleicht nicht wichtig sind. Streichen Sie deshalb solche Fragen oder Aspekte aus Ihrer Checkliste heraus, bevor die Fragen einzeln zu den Häusern beantworten.

Die Fragen lassen sich mit „ja“, teilweise „ja“, „nein“ beantworten. So können in die dafür vorgesehenen Spalten bei „ja“ 1 Punkt, bei teilweise „ja“ 1/2 Punkt und bei „nein“ 0 Punkte eingetragen werden. Zählen Sie diese Punkte für jeden der sechs Themenbereiche zusammen (Achtung: Der *vierte* Themenbereich hat 3 Unterteilungen und damit 3 Summen.). Alle Summen tragen Sie am Ende der Checkliste ein. Im so entstehenden „Profil“ zeigen sich die Stärken des Hauses. Die erreichten Punktzahlen verschaffen Ihnen einen Überblick über die Qualität und geben zusammen mit der Preisliste einen Hinweis auf das Preis-Leistungsverhältnis.

Fragen	Haus 1	Haus 2
1. Standort, Lage und Umfeld		
Gefallen Ihnen die Lage und das Äußere des Hauses?		
Sagt Ihnen die Größe des Hauses zu?		
Fördert die Bauweise des Hauses (Hinweistafeln, unterstützende Farbgebung ...), dass Sie sich schnell im Haus zurechtfinden?		
Entspricht die Umgebung Ihren Vorstellungen? (z.B. ruhiges Wohnumfeld)		
Hat das Haus eine Gartenanlage?		
Sind öffentliche Verkehrsmittel innerhalb von 500m erreichbar?		
Sind innerhalb des Hauses, der Anlage oder in <i>unmittelbarer</i> Nähe (max. 500m) Einkaufsmöglichkeit, Restaurant, Café, Bank, Post, Frisör, Bibliothek, Arztpraxen, Apotheken, Optiker vorhanden?		
Gibt es in <i>unmittelbarer</i> Nähe (max. 500m) Grünanlage oder Park mit Bänken?		
Gibt es in der Nähe: Schwimmbad, Kino, Theater, andere Sport- und Bildungseinrichtungen?		

Fragen	Haus 1	Haus 2
Gibt es in der Nähe: Seniorentreffs, Bürgertreffs?		
Sind Ihre Kirche oder kirchliche Einrichtungen in der Nähe?		
Sonstiges:		
Summe		
2. Ausstattung des Hauses		
Empfinden Sie die Atmosphäre des Hauses angenehm und freundlich? (z.B. Einrichtung mit Sitzecken, Bildern, Pflanzen, Dekorationen, Helligkeit der Räume ...)		
Sind der Zugang zum Haus und der Gemeinschaftsbereich des Hauses <i>barrierefrei</i> ausgestattet? (Barrierefrei heißt hier z.B.: keine Türschwellen, stufenloser Zugang zu allen Bereichen, rollstuhlgerechte WC's, Abstand zwischen den Wänden mind. 120 cm.)		
Gibt es multifunktionelle Räume für Sport, Vorträge, private Feiern, Werkraum, Hobbyraum?		
Gibt es Waschkeller mit Waschmaschine und Trockner?		
Sind Stellplätze für Heil- und Hilfsmittel vorhanden? (z.B. Rollator, Rollstuhl)		
Gibt es einen Stellplatz für das Auto?		
Gibt es Gästezimmer oder Besucherappartements?		
Sonstiges:		
Summe		
3. Angaben zur Wohnung		
Ist die für Sie interessante Wohnung ausreichend groß genug? (Notieren Sie sich bitte die Quadratmeterzahl der jeweiligen Wohnung in Klammern hinter der Bewertung.)		
Ist die Wohnung <i>barrierefrei</i> gebaut? (Barrierefrei heißt hier z.B.: keine Schwellen, Türbreite mind. 80 cm, zwischen zwei Wänden mind. 120 cm Platz, vor Küchen und Sanitäreinrichtungen 120 cm Freiraum, bodengleiche Dusche, Waschtische mit Unterputz- oder Flachaufputzsiphon.)		
Ist der Wohnung hell und sonnig? (Achten Sie bitte auf die Größe der Fenster und die Lage der Wohnung, z.B. eine Südost- oder Südwestlage.)		
Haben Sie im Sitzen eine freie Sicht nach draußen?		
Sind die Bereiche für Wohnen, Schlafen und Kochen räumlich getrennt?		
Gibt es einen Balkon oder eine Terrasse?		

Fragen	Haus 1	Haus 2
Ist die Küche(nzeile) schon vorhanden?		
Können Sie in der Küche Tätigkeiten im Sitzen verrichten?		
Verfügt die Küche über ein Fenster oder ist sie zumindest gut belüftet?		
Verfügt das Badezimmer über ein Fenster oder ist es zumindest gut belüftet?		
Gibt es einen Abstellraum innerhalb der Wohnung?		
Ist die Wohnung gut isoliert und geräuscharm? (zu den Nachbarwohnungen, nach draußen? (z.B. durch Schallschutz-Fenster))		
Sind in der Wohnung Installationen zu Ihrer eigenen Sicherheit (z.B. Rauchmelder, Sicherheitsschalter an Küchenherden) und zu Ihrem Komfort (z.B. Internetanschluss) schon eingerichtet?		
Sind Vorkehrungen gegen Einbruch und Diebstahl getroffen? (z.B. durch Weitwinkel-Türspion, Sicherheitsschlösser, Gegensprechanlage)		
Sind Haustiere erlaubt?		
Sonstiges:		
Summe		
4. Betreuungsangebot		
<p>Bitte beachten Sie, dass bei manchen Häusern Dienste zur Betreuung bereits im Grundservice enthalten sind, die bei anderen als Wahlleistung im Angebot sind. Dies kann sich auch in den unterschiedlichen Höhen der Pauschalen Beiträge niederschlagen. Überprüfen Sie deshalb auch, ob Sie alle Leistungen des Grundservices eines Hauses regelmäßig in Anspruch nehmen. Weniger oder selten wahrgenommene(n) Dienstleistungen sind in der Regel als Wahlleistung günstiger.</p>		
4a. Grundservice		
<ul style="list-style-type: none"> Gibt es im Haus eine qualifizierte Betreuungs-/Kontaktperson (z.B. Sozialarbeiter, Krankenschwester o.Ä.) des Trägers, der Hilfestellungen bei Problemen leistet? 		
<ul style="list-style-type: none"> Ist die Betreuungs-/Kontaktperson werktags leicht erreichbar? (Abklärung des zeitlichen Umfangs) 		
<ul style="list-style-type: none"> Existiert eine Vertretungsregelung? 		
Gibt es:		
<ul style="list-style-type: none"> einen Hausnotruf? (Mindestens an zwei Stellen in der Wohnung auslösbar, aktivierter 24-Stunden-Notruf-Dienst, qualifiziertes Personal in der Notrufzentrale) 		
<ul style="list-style-type: none"> einen Hausmeisterservice? 		
<ul style="list-style-type: none"> Gebäudereinigung und Winterdienst? 		
<ul style="list-style-type: none"> Freizeitangebote innerhalb des Hauses, z.B. Feste, Vorträge, Filme, kreative Angebote? (Lassen Sie sich bitte das aktuelle Programm zeigen.) 		

Fragen	Haus 1	Haus 2
<ul style="list-style-type: none"> • Organisation von Freizeitangebote außerhalb des Hauses mit Fahrdienst, z.B. Ausflüge, Theater- und Kinobesuche, zu Volksfesten? 		
<ul style="list-style-type: none"> • Unterstützung bei Behördenkontakten und bei Beantragung von Leistungen der Kostenträger? 		
<ul style="list-style-type: none"> • Vermittlung von Dienstleistungen wie Handwerkern, Haushaltshilfen, Pflegediensten? 		
Sonstiges:		
Summe		
4b. Wahlleistungen		
Gibt es		
<ul style="list-style-type: none"> • Einkaufsdienste? 		
<ul style="list-style-type: none"> • Wohnungsreinigung? 		
<ul style="list-style-type: none"> • Wäschedienste? 		
<ul style="list-style-type: none"> • Essen auf Rädern? 		
<ul style="list-style-type: none"> • Warmen Mittagstisch im Haus? 		
<ul style="list-style-type: none"> • Reparaturleistungen? 		
<ul style="list-style-type: none"> • Weitere handwerkliche Leistungen? 		
<ul style="list-style-type: none"> • Fahr- und Begleitedienste? 		
<ul style="list-style-type: none"> • Angebote mit dem Akzent auf Kur und Wellness? 		
<ul style="list-style-type: none"> • Medizinische und therapeutische Angebote? 		
<ul style="list-style-type: none"> • Hilfe bei vorübergehender Krankheit? (Wenn ja, Abklärung welcher Art und über welchen Zeitraum.) 		
<ul style="list-style-type: none"> • Ambulante Pflegedienste? 		
Gibt es eine Übersicht über die Preise der Wahlleistungen?		
Sind die Anbieter der Wahlleistungen frei wählbar?		
Sonstiges:		
Summe		

Fragen	Haus 1	Haus 2
4c. Pflege und Krankenpflege		
<ul style="list-style-type: none"> Ist eine Kurzzeitpflege innerhalb der Wohnung (1 Punkt) oder in der Anlage (1/2 Punkt) möglich? 		
<ul style="list-style-type: none"> Können Sie bei hoher Pflegebedürftigkeit (Pflegestufe III) in der Wohnung verbleiben oder innerhalb der Anlage auf eine Pflegestation ziehen? (1 Punkt)? Oder: Haben Sie, falls sich Ihr Zustand verändert, in einer kooperierenden Pflegeeinrichtung eine Option auf einen Pflegeplatz? (1/2 Punkt) 		
<ul style="list-style-type: none"> Gibt es Kooperationen mit ehrenamtlichen Diensten? (z.B. Besucherdienst, Hospizdienst) 		
Sind die Anbieter der Pflege und Krankenpflege frei wählbar?		
Sonstiges:		
Summe		
5. Atmosphäre im Haus und Bewohnerinteressen		
Fühlen Sie sich im Hause willkommen? (z.B. Verhalten des Personals bei Ihrem Besuch, Eingehen auf Ihre Fragen ...)		
Gibt es Bewohnertreffen im Haus?		
Gibt es eine Bewohnervertretung?		
Sonstiges:		
Summe		
6. Vertrag		
Gibt es im Vertrag eine genaue Übersicht über den Grundservice?		
Gibt es im Vertrag eine genaue Übersicht über den Wahlservice?		
Ist eine Preisliste über die Wahlleistungen als Information beigefügt?		
Sind Eigenbedarfskündigungen ausgeschlossen oder ist zumindest eine Sonderregelung vorgesehen, die bei Eigenbedarfskündigung eine vergleichbare Wohnung innerhalb der Anlage garantiert?		
Sonstiges:		
Summe		

Profil der Häuser		Haus 1	Haus2
1.	Standort, Lage und Umfeld		
2.	Ausstattung des Hauses		
3.	Angaben zur Wohnung		
4.	Betreuungsangebot		
	a. Grundservice		
	b. Walleistungen		
	c. Pflege und Krankenpflege		
5.	Atmosphäre im Haus und Bewohnerinteressen		
6.	Vertrag		

Preise für		Haus 1	Haus 2
Monatliche Preise			
Gesamtmiete (Kaltmiete) (Notieren Sie sich bitte den Quadratmeterpreis der jeweiligen Wohnung in Klammern hinter dem Mietpreis.)			
Nebenkosten			
Grundservice (Betreuungspauschale)			
Walleistungen, die extra bezahlt werden müssen (Wählen Sie bitte hier die Leistungen aus, die für Sie bereits jetzt oder in Zukunft interessant sind.)			
Walleistung 1			
Walleistung 2			
Walleistung 3			
Walleistung 4			
Walleistung 5			
Summe der monatlichen Kosten			
Einmalige Zahlungen			
Aufnahmegebühr, Darlehen oder Kaution			
Renovierung, Einbauküche o.Ä.			
Sonstiges			
Wie hoch werden die Darlehen, Kautionen und sonstiges verzinst? (Notieren Sie sich bitte hier den Zinssatz:)			