

Anspruch
pflegen.

Wohnen im Alter mit individueller Unterstützung

Christine Strobel

Landesbeauftragte beim Bundesverband privater
Anbieter sozialer Dienste e.V.,
Landesgeschäftsstelle NRW



60 JAHRE

**Bundesverband privater Anbieter
sozialer Dienste e.V.**

1964 — 2024

Neu denken, innovativ handeln...

Das **Servicewohnen** - ein (unterschätztes) **Wohnkonzept im Alter** ...

1. ... aus Sicht der älter werdenden Menschen
2. ... aus Sicht der Investoren und Betreiber
3. ... aus Sicht der Mitarbeitenden

Ein paar Zahlen, Daten Fakten...

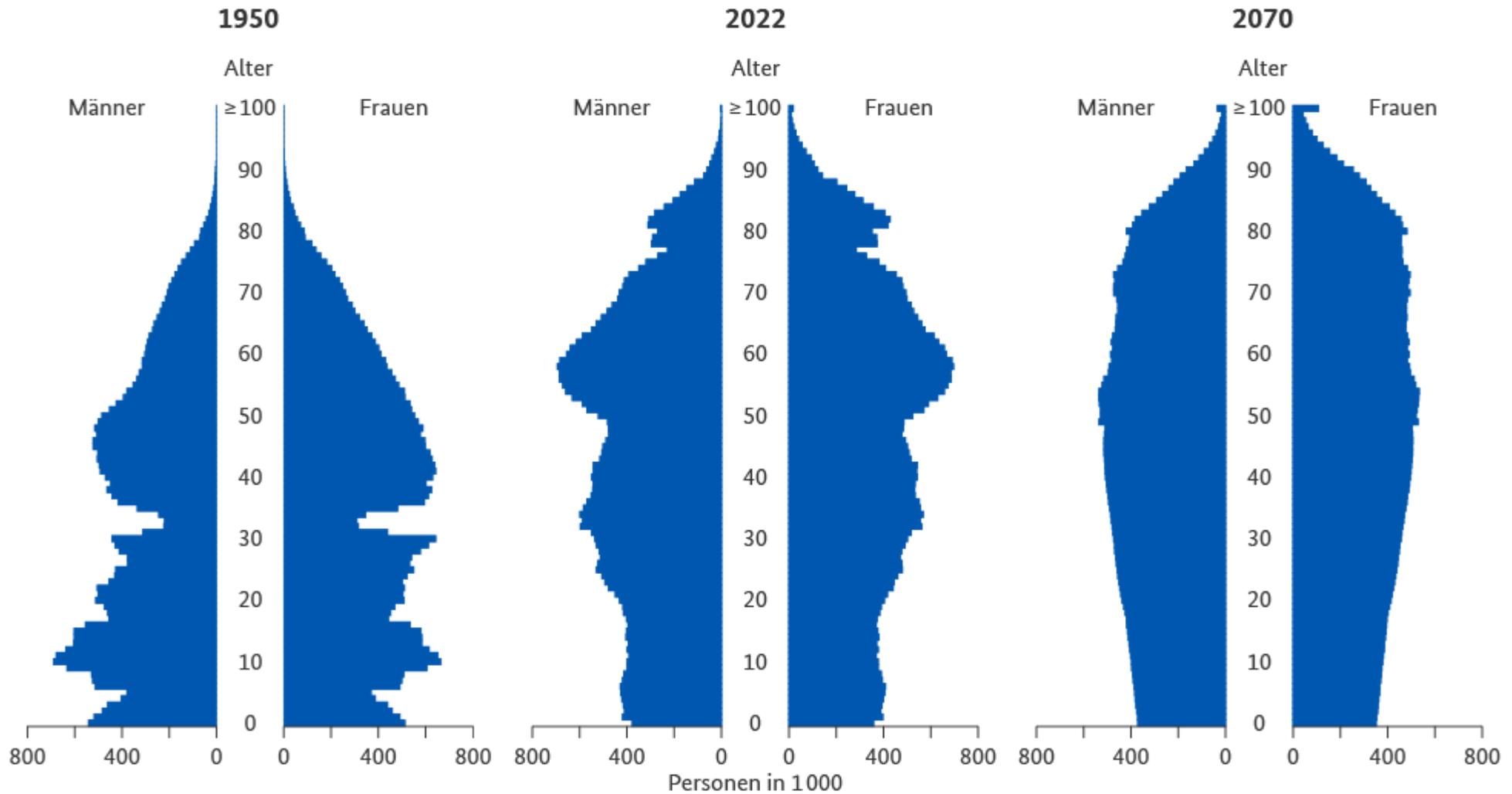
Demographischer Wandel bis heute

- Wachstum der Gesamtbevölkerung von 1991 – 2022: 4,1 Mio
- Wachstum der über 65-Jährigen von 1991 – 2022: 6,7 Mio
- Prozentualer Anstieg der über 65-Jährigen in diesem Zeitraum : von 15 % auf **aktuell 22 %**



Und wie geht es weiter?

Altersstruktur der Bevölkerung, 1950–2070



2070: 15. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung, Variante 2 (moderate Entwicklung)
Datenquelle: Statistisches Bundesamt
Darstellung: Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (2023); Bildlizenz: CC BY-ND 4.0

Prospektive Entwicklung

- Bis Mitte der 2030er Jahre Anstieg der Menschen im Rentenalter (ab 67 Jahren) von derzeit 16,4 Millionen auf mindestens 20,0 Millionen.
- Die Zahl der ab 80-Jährigen wird dagegen noch bis Mitte der 2030er Jahre relativ stabil bleiben und zwischen 5,8 und 6,7 Millionen betragen.
- **Ab ca. 2035 wird die Zahl der Hochaltrigen und damit voraussichtlich auch der Pflegebedarf in Deutschland massiv zunehmen.**

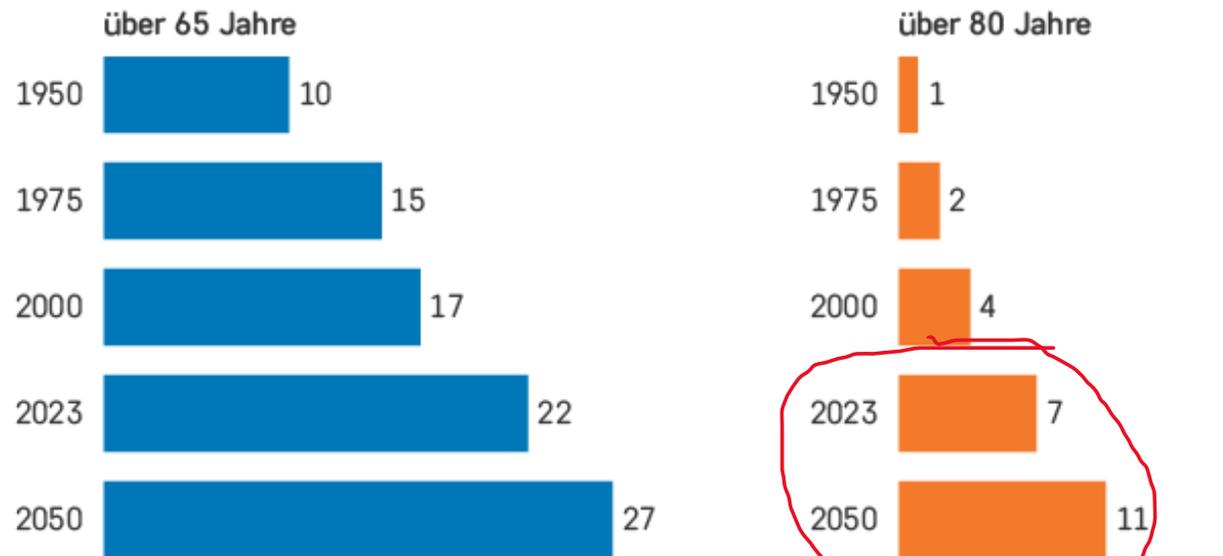


Diese Menschen brauchen Wohnraum !!!

Entwicklung der älteren Bevölkerung

Ältere Bevölkerung

Anteil der über 65-Jährigen und über 80-Jährigen (in Prozent)



2050: 15. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung, Variante 2 (moderate Entwicklung)
Daten: Statistisches Bundesamt; eigene Berechnungen
Grafik: Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (2024); Bildlizenz: CC BY-ND 4.0

BUND - LÄNDER
DEMOGRAFIE
PORTAL

bpa

Älter werden bedeutet...

- Energie nimmt ab  Einschränkung der Freizeitaktivitäten
- Hilfebedarf  Reinigungshilfe, Gärtner etc.

... aber Verantwortung und Verpflichtungen bleiben!

Die immer weniger werdende Energie wird zunehmend für Verpflichtungen wie einkaufen, Mahlzeiten zubereiten, Wohnung aufräumen verwendet.

Tätigkeiten, die Freude bereiten bleiben auf der Strecke!

Was tun?

Um frei zu sein von (unangenehmen) Pflichten muss man im Alter „Zöpfe abschneiden“, sprich die Wohnung / das Haus verkaufen und umziehen ...

... aber wohin?

Das „Servicewohnen“

- In NRW Synonym für „Betreutes Wohnen“ oder „Wohnen mit individueller Unterstützung“
- Servicewohnen trägt zur Reduzierung der alltäglichen Pflichten bei:
 - Wohnung wird gereinigt
 - für Mahlzeiten wird auf Wunsch gesorgt (mind. Mittagsmenu)
 - Ansprechpartner für kleine und größere Sorgen steht zur Verfügung



Damit bleibt **mehr Energie für individuelle Freizeitgestaltung** (Familie, Freunde und Bekannte treffen, Musik, Theater, Hobbys etc.)

Definition Servicewohnen

- „Unter „Betreutem Wohnen“ ist eine Wohnform für ältere oder behinderte Menschen zu verstehen, bei der im Interesse der Wahrung einer möglichst **lang dauernden eigenständigen Lebensführung** neben der alten- und behindertengerechten Wohnung die Sicherheit einer Grundversorgung gegeben ist und im Bedarfsfall weitere Dienste in Anspruch genommen werden können.“

... so der VGH Baden-Württemberg im Jahr 2003

Definition Servicewohnen

Das Servicewohnen zeichnet sich durch folgende **Grundstrukturen** aus:

- Wohnen
- Niedrigschwellige Unterstützungsleistungen (Grundleistungen)
- Angebot von Zusatz- oder Wahlleistungen (**Pflege**, Verpflegung etc.)

Diese drei Komponenten können auf unterschiedliche Weise miteinander kombiniert werden.

Anforderungen an das Servicewohnen

§ 31 WTG NRW

„Angebote des Servicewohnens sind Angebote, in denen die **Überlassung einer Wohnung** rechtlich **verpflichtend** mit der Zahlung eines **Entgelts für allgemeine Unterstützungsleistungen** wie Leistungen der hauswirtschaftlichen Versorgung, die Vermittlung von Betreuungsleistungen oder Notrufdienste (Grundleistungen) verbunden ist. Über die Grundleistungen hinausgehende Leistungen sind von den Nutzerinnen und Nutzern hinsichtlich des Umfangs und der Person der Leistungsanbieterin oder des Leistungsanbieters **frei wählbar**.“

Anforderungen an das Servicewohnen

§ 32 WTG NRW

- Einrichtung muss bei der WTG-Behörde gemeldet werden
- Mitarbeitende dürfen keine Spenden annehmen

Das war's!

Anforderungen an das Servicewohnen

Aber Vorsicht...

... zur Abgrenzung zur vollstationären Einrichtung, bzw. zur „Einrichtung mit umfassenden Leistungsangebot“ oder auch zur Wohngemeinschaft sind ein paar Anforderungen einzuhalten:

1. Bewohner:in im Servicewohnen muss in der Lage sein, sich innerhalb der individuellen Wohneinheit komplett selbst zu versorgen. Die **„eigenständige Lebensführung“** muss umsetzbar sein (Bad, Küche, bzw. Kochgelegenheit).
2. **Freie Wahl** der Bewohner:innen bzgl. **des Leistungsanbieters** von Wahlleistungen (Pflegedienst etc.)

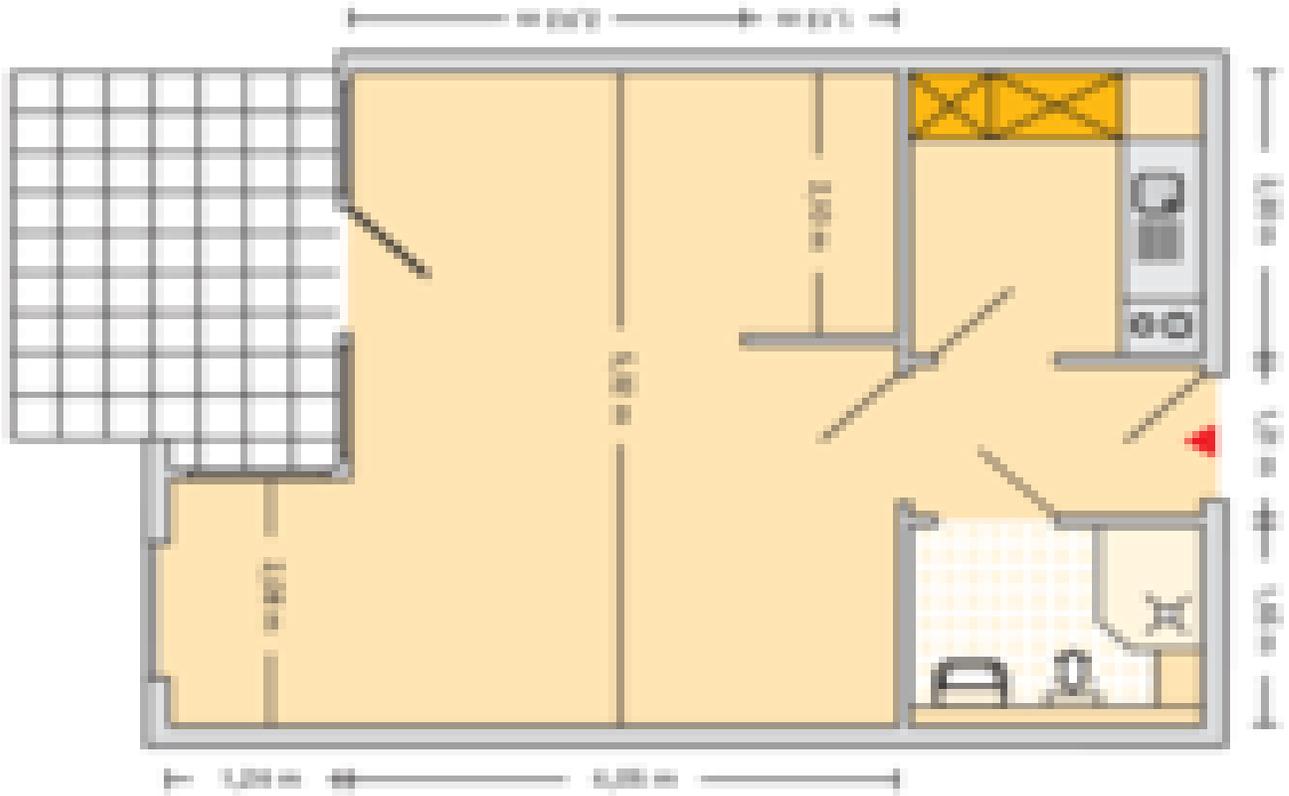
Tipps für Investoren & Betreiber

- Schwerpunkt auf die Errichtung von **1 - 2-Zimmer-Appartements** legen (ca. 35 – 55 qm); größere Wohnungen werden aufgrund des Preises seltener nachgefragt
- Stützpunkt des **ambulanten Pflegedienstes** ins Gebäude „zwischen die Wohnungen“ integrieren
- **„Restaurant“** im Haus
- **Umzugs-Service** anbieten!
- Konzept entwickeln, wie **Bewohner mit leichter Demenz** tagsüber betreut werden können. Einziger Nachteil ist möglicherweise Notwendigkeit eines weiteren Umzugs in vollstationäre Einrichtung bei fortschreitender Demenz.

Vorteile Servicewohnen

- **Keine gesetzlichen Mindestgrößen** der Zimmer, bzw. Appartements
➔ Empfehlung: barrierefrei, rollstuhlgerecht
- **Keine Vorgaben bezüglich der Ausstattung** der Wohnungen
➔ Empfehlung: Notruf, Kochgelegenheit
- **Keine Obergrenze** zur Anzahl der Wohneinheiten in einer Immobilie
- **Keine Abstimmung** mit der WTG-Behörde (Heimaufsicht)
- **Keine Prüfung** durch die WTG-Behörde

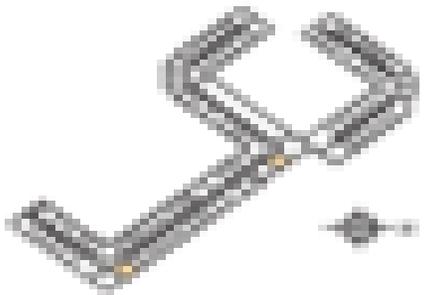
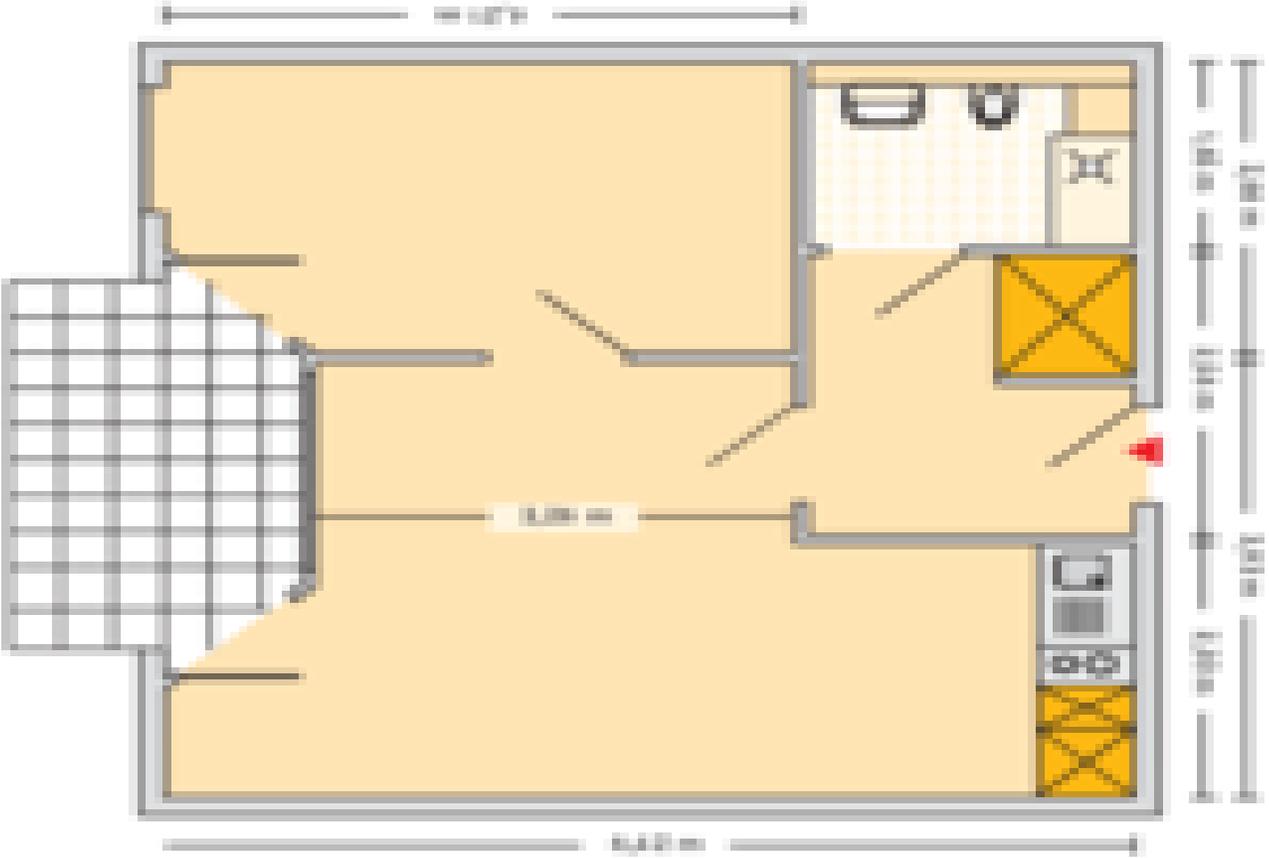
Beispiel 1-Zimmer-Appartement



1-Zimmer-Appartement Dachgeschoss (37 m²)



Beispiel 2-Zimmer-Appartement



2-Zimmer-Appartement (41 m²)



... und noch mehr Vorteile

- In **Zeiten des Fachkräftemangels** schaffen es ambulante Dienste im Servicewohnen erfahrungsgemäß leichter, Personal zu akquirieren.
Vorteile aus Sicht der Mitarbeitenden:
 - kein Führerschein notwendig
 - kein nerviges Parkplatzsuchen
 - Man arbeitet selbständig - und trotzdem im Team
 - Kollegen bei Notfällen immer vor Ort (je nach Größe des Betreuten Wohnens)
 - bauliche Gegebenheiten unterstützen die Pflege (Größe des Badezimmers, ebenerdige Duschen etc.)

Zusammenfassung

Vorteile für ältere Menschen

- Lästige Pflichten werden reduziert – Energie bleibt für Freizeitaktivitäten

Vorteile für Investor und/oder Betreiber

- Wenig gesetzliche Vorgaben – viel unternehmerische Freiheit in der Gestaltung

Vorteile für Mitarbeitende

- Im Team und trotzdem eigenständig

Anspruch
pflegen.

**Herzlichen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!**



60 JAHRE
Bundesverband privater Anbieter
sozialer Dienste e.V.

1964 — 2024