

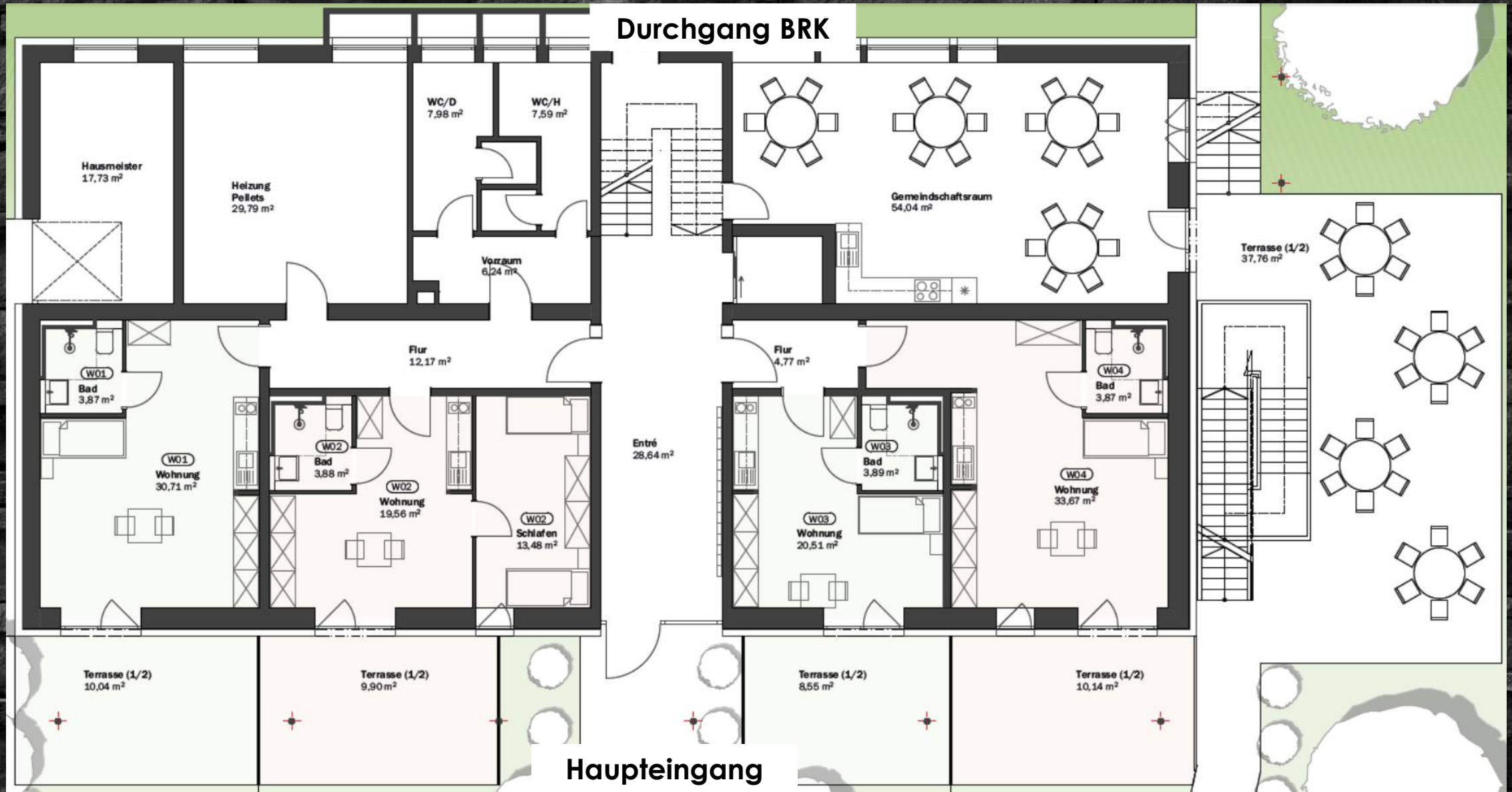


NABBURG

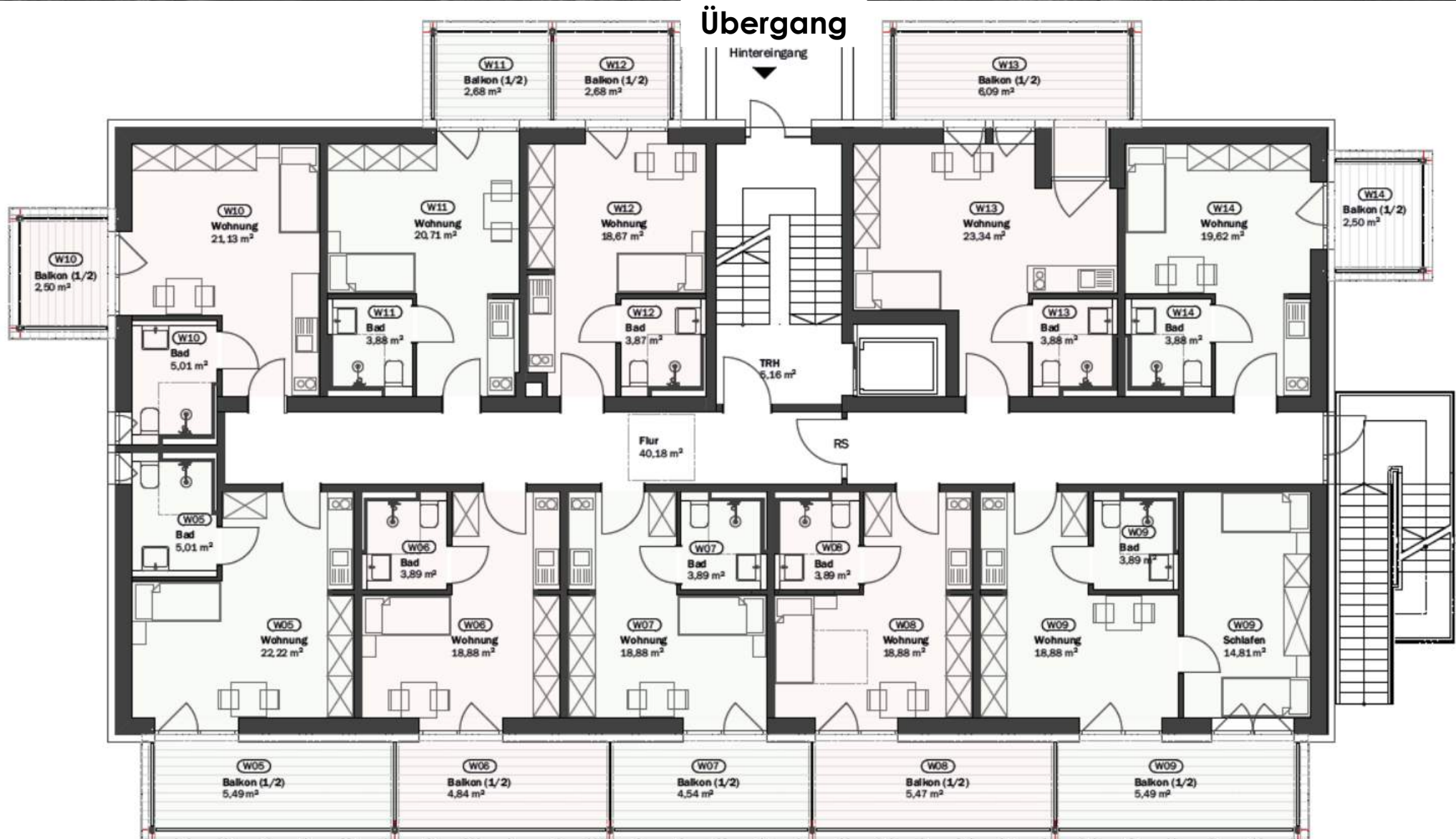
NABBURG

OBJEKT IN ZUSAMMENARBEIT MIT
DEM BAYRISCHEN ROTEN KREUZ

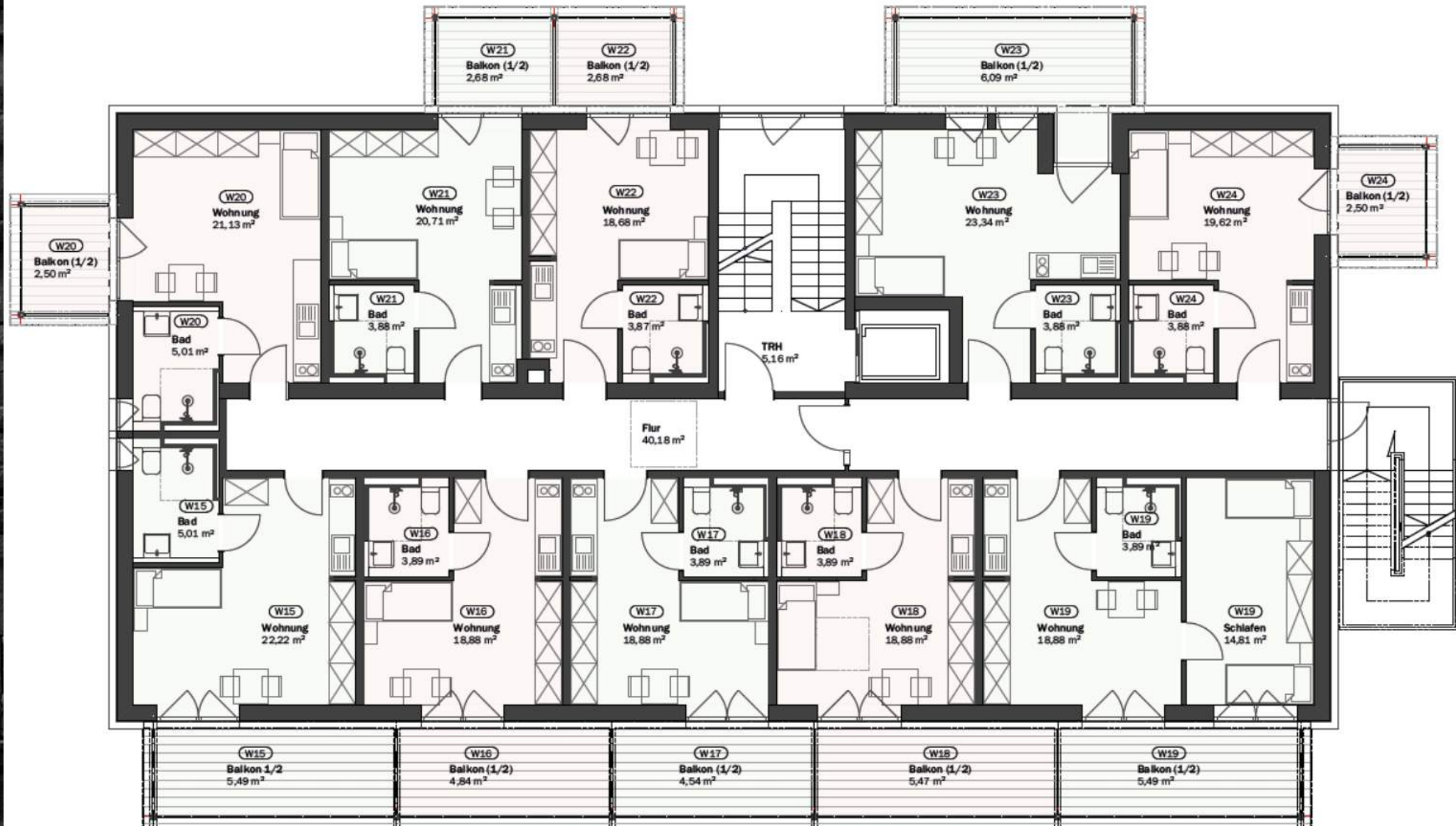
KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



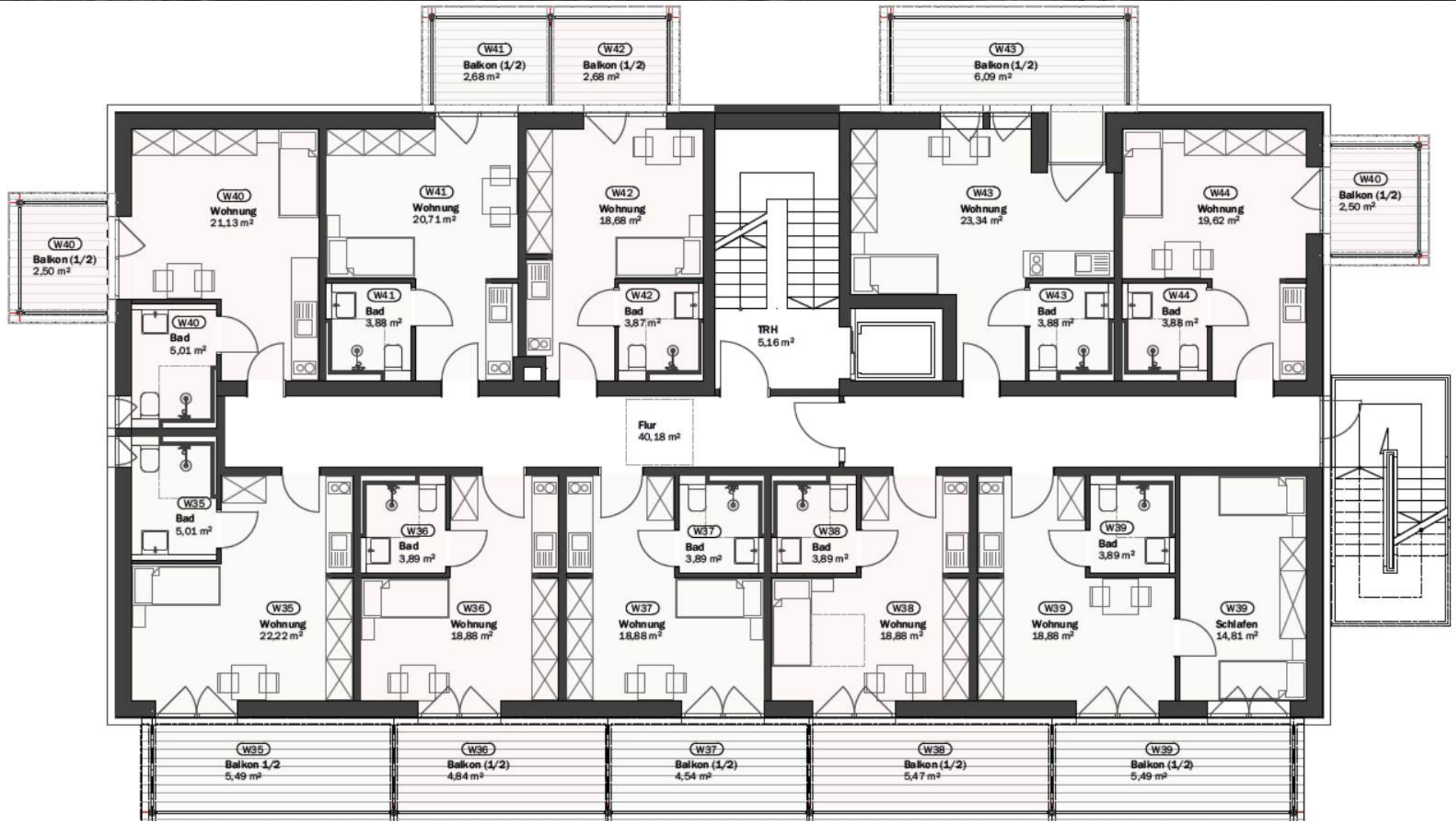
1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



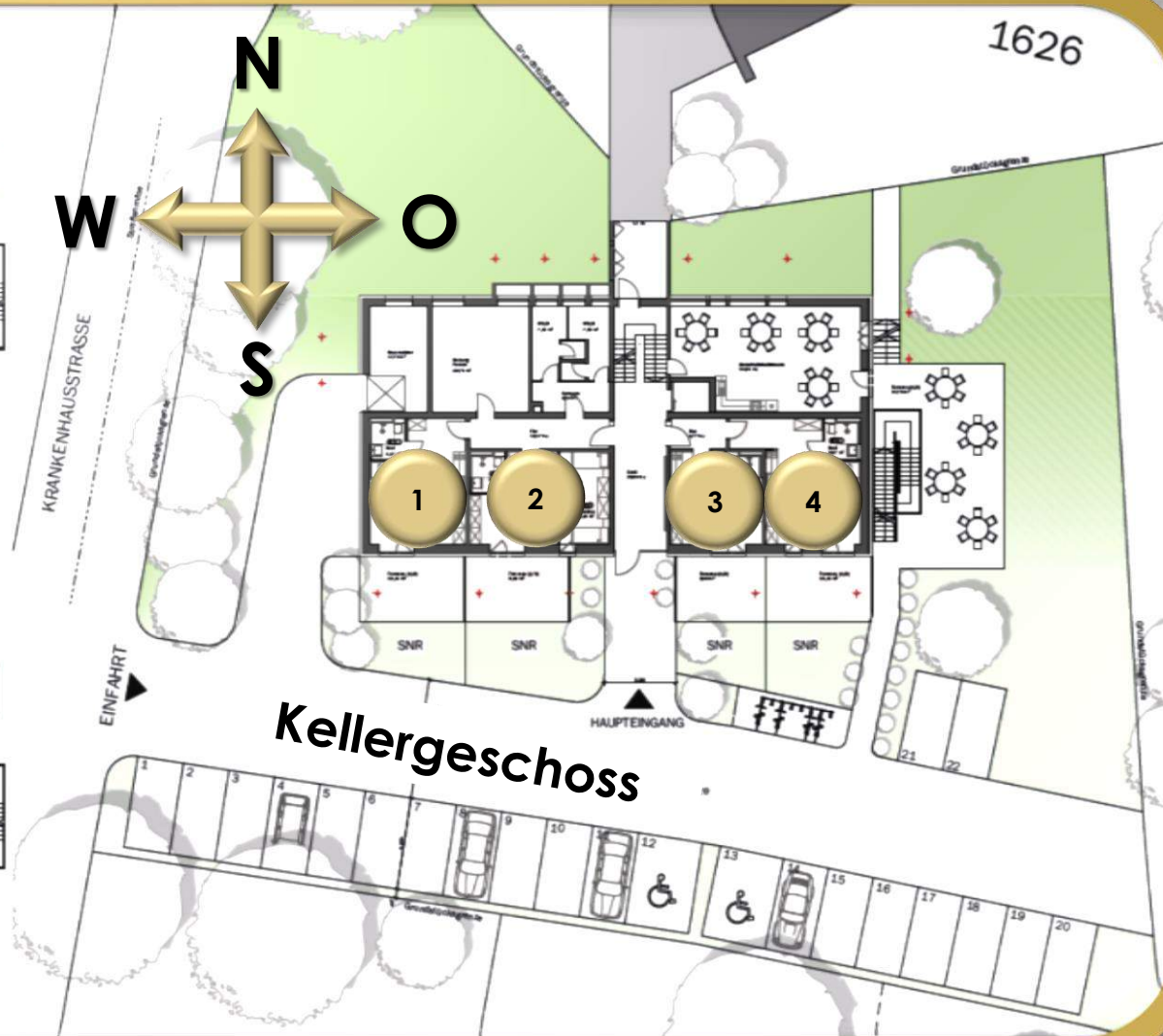
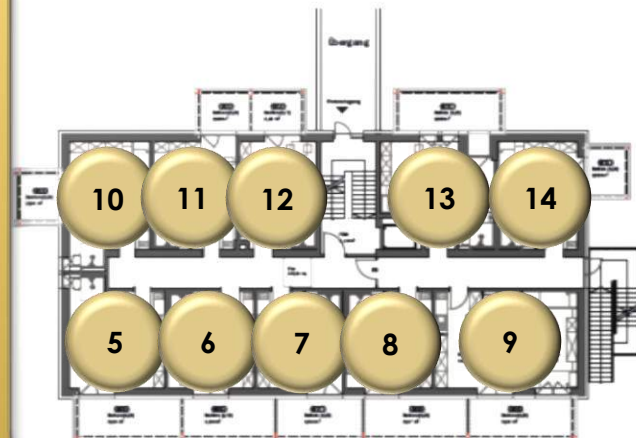
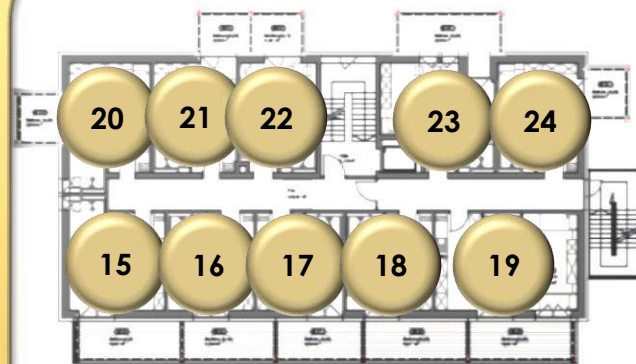
3. OBERGESCHOSS



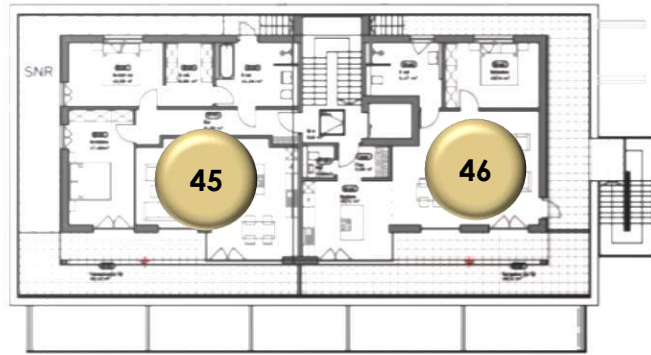
PENTHÄUSER



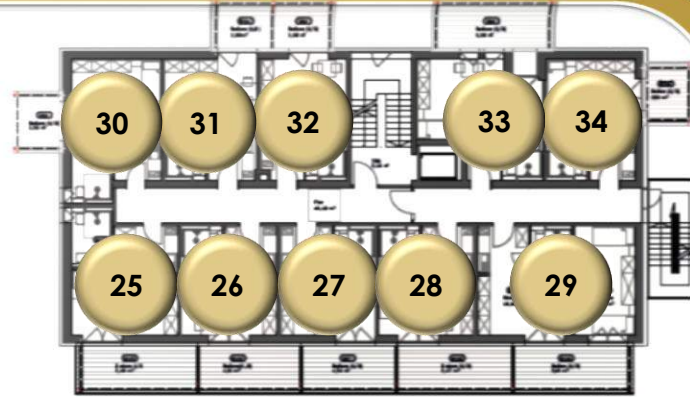
TEILUNGSPLAN



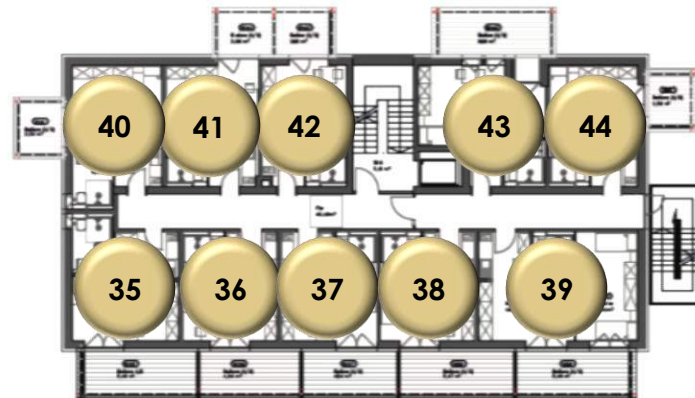
TEILUNGSPLAN



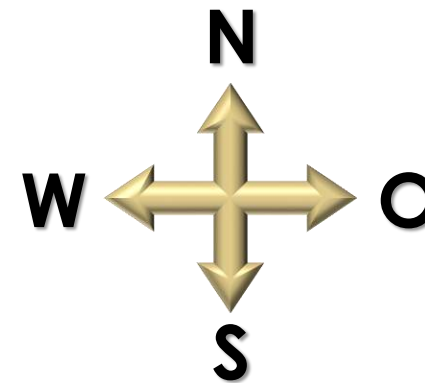
Penthäuser



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



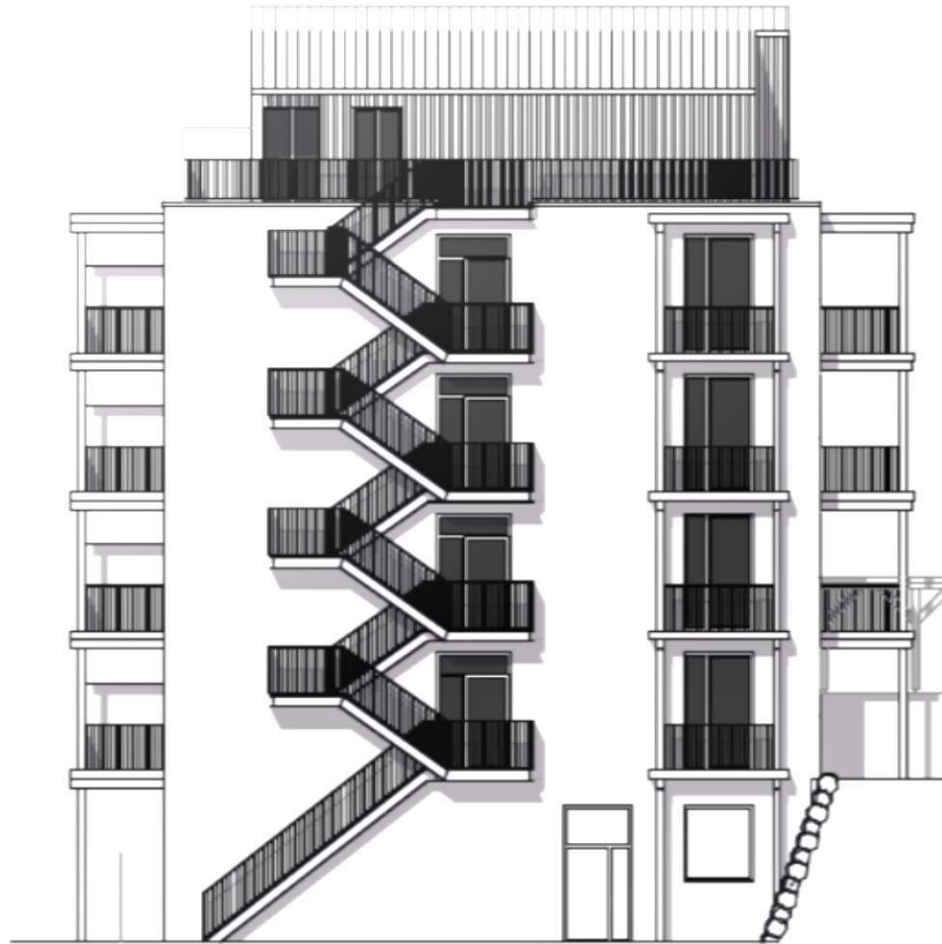
ANSICHT SÜD



ANSICHT NORD



ANSICHT OST



ANSICHT WEST



PERSPEKTIVE SÜD-OSTEN



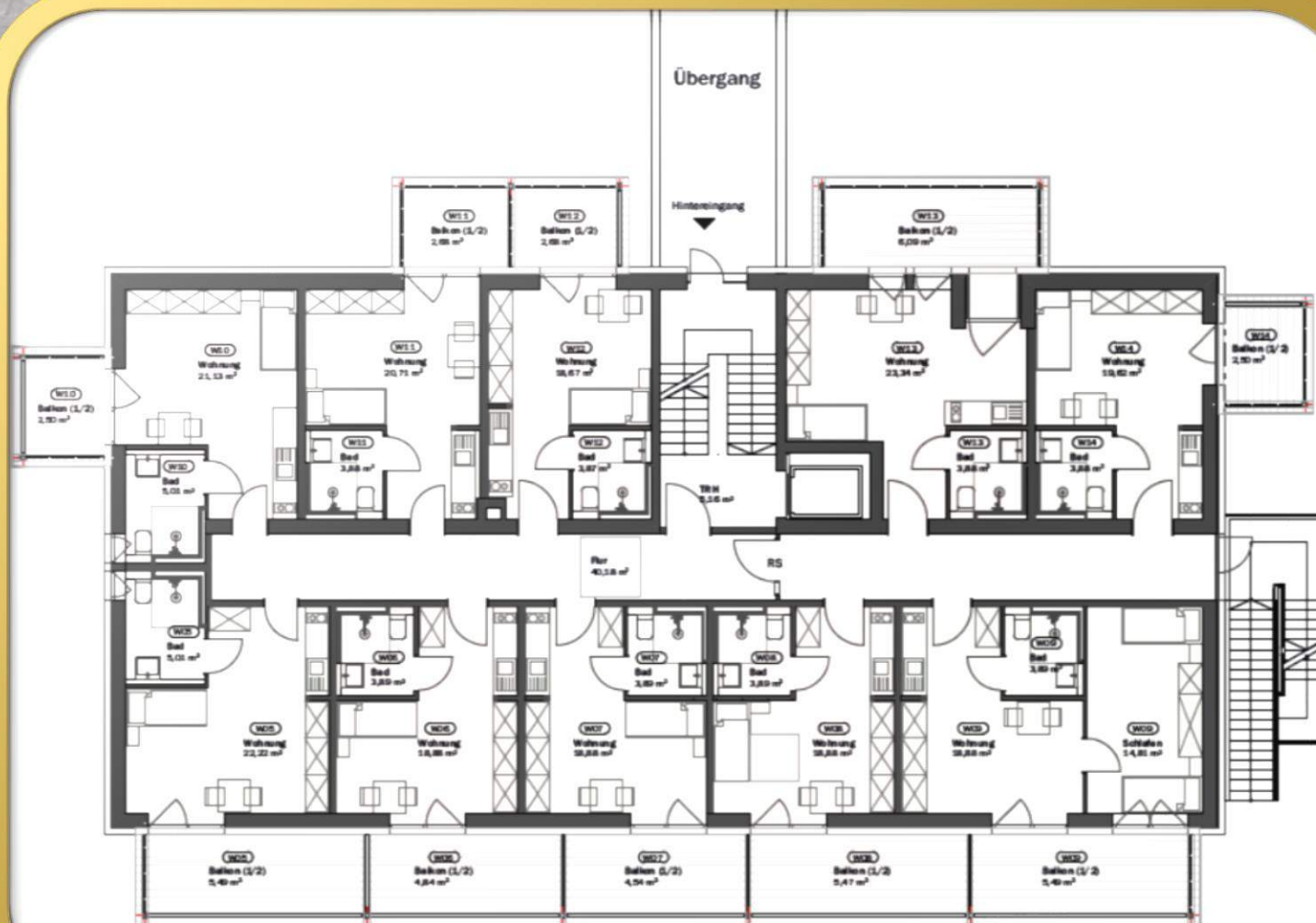
PERSPEKTIVE NORD-WESTEN



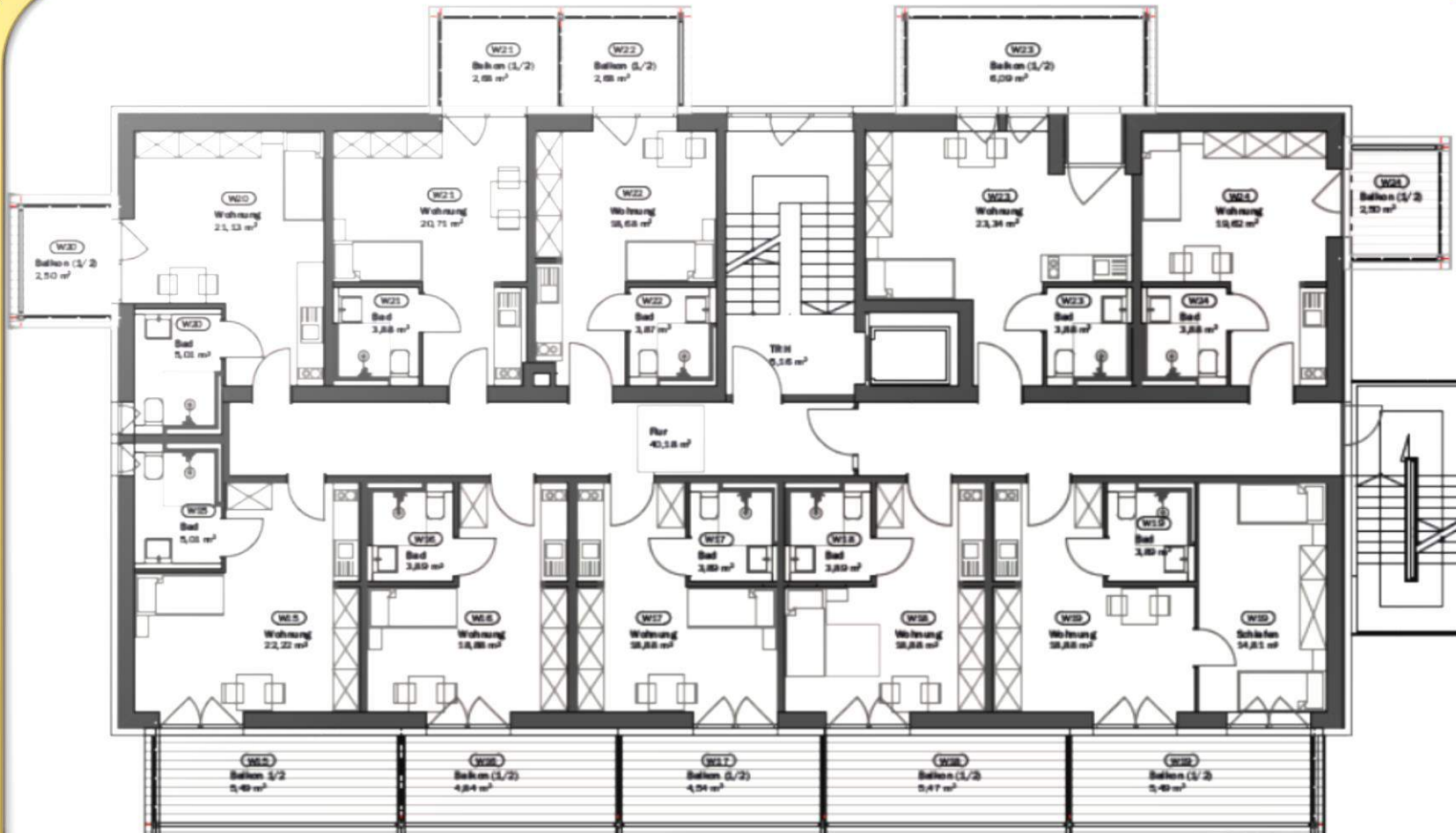
TEILUNGSPPLAN UNTERGESCHOSS



TEILUNGSPLAN ERDGESCHOSS



TEILUNGSPLAN 1. OBERGESCHOSS



TEILUNGSPLAN 2. OBERGESCHOSS



TEILUNGSPLAN 3. OBERGESCHOSS



TEILUNGSPLAN PENTHÄUSER



PFLEGE- LEISTUNGEN

Vertrag gemäß § 89 SGB XI vom 26.10.2017: Gebühren für ab 01.02.2018 erbrachte Leistungen
Kostenvoranschlag (Anlage 2) für Leistungen nach dem Pflegeversicherungsgesetz

zu pflegende Person:

Name, Vorname, Geburtsdatum

Pflegedienst

BRK, Entmannsdorfer Str. 12, 92421 Schwandorf, 500930846

Name, Anschrift, Institutionskennzeichen

für die Versorgung sollen folgende Leistungen erbracht werden:

ab Monat/Jahr

Leistungen:		Punktwert: 0,0586 €			
a) Leistungskomplexe	Punkte	Euro	Einätze	Euro	
1a	Lagerung	50	2,93 €		
1b	Hilfe beim An- und Auskleiden	50	2,93 €		
1c	An- u. Ablegen v. Körperersatzstücken/Stützkorsetts	40	2,34 €		
1d	Mund-, Zahn-, Zahnprothesenpflege	50	2,93 €		
1e	Rasieren einschl. Gesichtspflege	50	2,93 €		
1f	Kämmen	20	1,17 €		
1g	Haarwäsche	100	5,86 €		
1h	Nagelpflege / Fingernägel schneiden	40	2,34 €		
1i	Nagelpflege / Fußnägel schneiden	50	2,93 €		
1k	Händepflege	50	2,93 €		
1l	Entsorgung v. Ausscheidungen/Inkontinenzartikeln	20	1,17 €		
2a	Teilkörperwäsche	90	5,27 €		
2b	Ganzkörperwäsche	250	14,65 €		
3	Transfer	40	2,34 €		
4a	Mundgerechtes Herrichten der Nahrung und Getränke	50	2,93 €		
4b	Hilfe b. Essen und Trinken incl. mundgerechtes Herrichten der Nahrung	250	14,65 €		
4c	Hilfe b. Trinken als alleinige Leistung	30	1,76 €		
4d	Verabreichung von Sondennahrung	80	4,69 €		
5	Hilfe bei Darm-/Blasenentleerung/Ausscheidungen	100	5,86 €		
6	Hilfe beim Verlassen/Aufsuchen der Wohnung	70	4,10 €		
7	Begleitung bei Aktivitäten	600	35,16 €		
8	Beheizen der Wohnung	90	5,27 €		
10a	Wechseln der Bettwäsche	80	4,69 €		
10b	Betten machen/Wechseln von Teilen der Bettwäsche	50	2,93 €		
11a	Waschen der Wäsche/Kleidung	300	17,58 €		
11b	Einräumen der Wäsche/Kleidung	50	2,93 €		
12a	Vorratseinkauf	200	11,72 €		
12b	Besorgung	50	2,93 €		
13	Zubereitung warme Mahlzeit	300	17,58 €		
14	Zubereitung einer sonstigen Mahlzeit	100	5,86 €		
15a	Erstbesuch	1000	58,60 €		
15b	Anpassung der Pflegeplanung	200	11,72 €		
b) Zeitvergütung					
16	Stundensatz körperbezogene Pflegemaßnahmen je angefangene 5 Minuten	3,73 €	44,76 €		
9	Stundensatz Hilfen bei der Haushaltsführung LK 9 je angefangene 5 Minuten Stundensatz Inhalte LK's 8, 10a, 11a, 11b, 12a, 12b, 13 und 14 je angefangene 5 Minuten	2,01 €	24,12 €		
17	Stundensatz pflegerische Betreuungsmaßnahmen je angefangene 5 Minuten	2,80 €	33,60 €		
	Anfahrtszuschale 8:00-20:00 Uhr 100 %		4,40 €		
	Anfahrtszuschale 8:00-20:00 Uhr 50 %		2,20 €		
	Anfahrtszuschale 8:00-20:00 Uhr 25%		1,10 €		
	Anfahrtszuschale 20:01-7:59 Uhr 100 %		6,30 €		
	Anfahrtszuschale 20:01-7:59 Uhr 50 %		3,15 €		
	Anfahrtszuschale 20:01-7:59 Uhr 25 %		1,58 €		

Gesamtkosten

Maximale Zahlung der Pflegekasse gem. Pflegegrad
 Zuzahlung des Pflegebedürftigen

Datum, Unterschrift Pflegedienst

Datum, Unterschrift Pflegebedürftiger

WIKIPEDIA

Definition Betreutes Wohnen

Als Betreutes Wohnen werden Wohnformen bezeichnet, in denen Menschen Unterstützung finden, die je nach Lebenssituation unterschiedliche Formen der Hilfe benötigen. Das sind beispielsweise alte, psychisch kranke bzw. seelisch, geistig und/oder körperlich behinderte Menschen, Obdachlose oder Jugendliche. Die Betreuung wird durch Sozialarbeiter bzw. Psychologen, Heilerziehungspfleger, Familienpfleger, Heilpädagogen, Erzieher, Therapeuten oder Pflegekräfte gewährleistet. In verschiedenen Bundesländern wird die unterstützende Person auch als Sozialbeistand bezeichnet. Die Betreuung soll bei gleichzeitiger Unterstützung zur Bewältigung der individuellen Probleme die größtmögliche Autonomie gewährleisten. Die rechtliche Betreuung ist beim „Betreuten Wohnen“ nicht miteingeschlossen.

Eine besondere Ausprägung ist das *Betreute Wohnen für ältere Menschen*, die nicht zwangsläufig einen ausgeprägten Hilfe-, Betreuungs- und/oder Pflegebedarf haben, jedoch in einer Wohnanlage leben wollen, die neben barrierefreiem Wohnraum eine Reihe von *Grundleistungen* im Bereich der Sicherheit, allgemeiner Betreuung und sog. niedrighschwelliger Unterstützungsleistungen bietet, die das selbständige Leben im Alter wenn nicht ermöglichen, so doch jedenfalls erleichtern

Wohnformen

Als Wohnformen sind grundsätzlich zu unterscheiden das *ambulant betreute Wohnen* (wird auch *ambulante Wohnbetreuung* oder *Wohnassistenz* genannt), das *Wohnen in betreuten Wohngemeinschaften* und das *Betreute Wohnen für Senioren*.

Dabei gibt es verschiedene Formen der Betreuung, je nach individuellem Bedarf. So gibt es Personen, die in ihrer eigenen Wohnung leben und Unterstützung von ihrem Einzelfallhelfer oder einem *ambulanten Pflegedienst* erhalten. Der Bedarf kann wenige Stunden pro Woche betragen oder auch deutlich mehr. Hierbei ist oft nur wichtig, dass die zu betreuende Person an ihre regelmäßigen Pflichten erinnert wird, also eine Hilfestellung für alltägliche Erledigungen erfährt. Beim Betreuten Wohnen als Wohnform im Alter wird vom Anbieter und/oder von einem mit ihm kooperierenden Dienstleister einerseits das Wohnen in Form einer eigenen, abgeschlossenen Wohnung regelmäßig über einen Mietvertrag und andererseits ein Paket an allgemeinen Unterstützungsleistungen/Grundleistungen über einen sog. *Betreuungsvertrag* oder *Servicevertrag* erbracht. Daneben stehen die Wahlleistungen, bzgl. derer der Mieter Wahlfreiheit hat.

Als Wohnform gehört das *Betreute Wohnen für Senioren* nicht zu den Heimen im Sinne des Heimgesetzes bzw. der im Zuge der Umsetzung der Föderalismusreform entstandenen Landesheimgesetze. Rechtlich besteht jeweils ein eigenständiger Haushalt mit einem zielgruppenspezifischen Betreuungsangebot, dessen Inhalte vertraglich geregelt sind.

Eine andere Form ist das gemeinsame Zusammenleben in therapeutischen Wohngemeinschaften. Auch hier gibt es Unterschiede im Grad der Betreuung. Hierbei kann grob unterschieden werden zwischen *Rund-um-die-Uhr-Betreuung* und *Betreuung*, die nur tagsüber bzw. zu bestimmten Zeiten stattfindet.

Erfolgt die Betreuung – beispielsweise bei psychisch Kranken – nicht *rund um die Uhr*, dann wird das Wohnen, sei es in Wohngemeinschaft oder Einzelwohnen, als *ambulant Betreutes Wohnen* bezeichnet. Die Kosten für den Sozialhilfeträger liegen hierbei mit fünfhundert bis eintausend Euro pro Monat deutlich unter den intensiver betreuten Formen, letztere wird auch als *halbstationär* oder *stationär* bezeichnet.

Besonders in therapeutischen Wohngemeinschaften betrifft der Aufgabenbereich der Betreuer häufig sehr viele Details im täglichen Leben. Hierzu zählen viele lebenspraktische Dinge wie Körperhygiene, Sauberkeit der Wohnräume, Umgang mit Geld und auch Einkäufe, auch das nach individuellem Bedarf. Auch Beratung in privaten Konflikten kann zum Betreuungsangebot gehören.

Oft werden psychologische Beratungen angeboten, um Konflikte zu meistern.

In vielen Wohngemeinschaften gibt es regelmäßige Gruppenversammlungen, in denen die Gruppe betreffende Angelegenheiten geklärt werden.

Es gibt Konfliktberatung bei Auseinandersetzungen der Bewohner untereinander oder mit den Betreuern.

Betreutes Wohnen ist darüber hinaus möglich in den Varianten Begleitetes Einzelwohnen oder Begleitetes Familienwohnen. Beim Begleiteten Einzelwohnen werden erwachsene Menschen mit körperlichen, psychischen oder kognitiven Behinderungen in ihrem persönlichen Umfeld durch eine sozialpädagogisch und/oder pflegerisch geschulte Fachkraft unterstützt, damit sie die Anforderungen des Alltags bewältigen können und dabei weitgehend selbstständig in einer eigenen Wohnung leben können und nicht in einem Heim untergebracht werden müssen. Beim Begleiteten Familienwohnen werden hierbei auch die Kinder, Lebens- bzw. Ehepartner begleitet und unterstützt. Die unterstützten Familienmitglieder können dabei sowohl nicht behindert wie auch ebenfalls behindert und hilfebedürftig sein.

Ziele

Selbständig und selbstbestimmt die freie Wahl der Wohnung zu haben, ist ein grundsätzliches menschliches Bedürfnis. Oberstes Ziel ist daher, den Betroffenen so wenig Verantwortung wie nötig abzunehmen, um sie dabei zu fördern, ihr Leben selbständig zu gestalten bzw. eine Unterbringung in einem Altenheim oder Altenpflegeheim zu vermeiden oder so weit wie möglich hinauszuschieben.

Es gilt ferner der Grundsatz, dass auch Menschen mit geistiger Behinderung ein Recht auf freie Wohnungswahl und Unverletzlichkeit ihrer Wohnung haben.

Bei vielen psychisch kranken Menschen wird angestrebt, ihnen später ein Leben außerhalb der Betreuung zu ermöglichen, ihnen Hilfestellung zu gewährleisten, sich wieder in die Gesellschaft einzugliedern und nach Möglichkeit auch wieder in einen Beruf zu finden.

Verbreitung

Nach der vom Kuratorium Deutscher Altershilfe (KDA) im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr-, Bau-, und Stadtentwicklung (BMVBS) durchgeführten Studie „Wohnungen im Alter“ aus dem Jahr 2011 bewohnen 5,2 % der Seniorenhaushalte (65 Jahre und älter) weitgehend altersgerechte Wohnungen. Laut einer Prognos-Studie [\[1\]](#) für die KfW Bankengruppe vom Juli 2014 „Evaluation des KfW-Programms, Altersgerecht Umbauen“ waren zu diesem Zeitpunkt ca. 1,7 % aller vorhandenen Wohnungen bzw. 700.100 WE von den insgesamt ca. 41 Mio. Wohnungen altersgerecht. Demnach wird der altersgerechte Umbau von jahresdurchschnittlich ca. 24.178 Wohnungen gefördert. Zwischen 2009 und 2013 schwankte diese Zahl zwischen 12.698 (2012) und 43.310 (2011) Wohnungen.

Vertragsrecht

Im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) findet sich keine diesbezügliche Bestimmung, auch nicht in den Ausführungsgesetzen und -verordnungen. Mit dem Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz (WBVG) sind bestimmte Vertragskonstellationen gesetzlich geregelt worden. Allerdings gilt, dass Wohnen mit allgemeinen Unterstützungsleistungen nicht unter das WBVG fällt. In diesen Fällen gilt für das Wohnen das bürgerliche Mietrecht und für die *Betreuung* das Dienstvertragsrecht. Beides ist im BGB geregelt.

Qualität

Das DIN Deutsche Institut für Normung hat allerdings in der DIN-Norm DIN 77800 sowie DIN 18040 I und II die Qualitätsanforderungen an Anbieter der Wohnform „Betreutes Wohnen für ältere Menschen“ normiert. Damit besteht zugleich die Möglichkeit für Anbieter des Betreuten Wohnens, ihre Dienstleistung zertifizieren zu lassen. Eine anerkannte Zertifizierungsstelle ist z. B. DIN CERTCO, ein Unternehmen der TÜV Rheinland Group. Begutachtet werden die Angebote des Betreuten Wohnens von akkreditierten Gutachtern des DIS Institut für ServiceImmobilien. Neben der Zertifizierung von bestehenden Wohn- und Betreuungsangeboten gibt es auch die *Präzertifizierung* von Projekten und Konzepten.

Seit 2012 gibt es zudem einen europäischen Qualitätsstandard für *Betreutes Wohnen*, die CEN / TS 16118 - Sheltered Housing, die in der Form einer "Technical Specification" als Empfehlung des europäischen Normeninstituts CEN Comité Européen de Normalisation für die nationale Normung gilt. Österreich hat diese TS bereits in eine ÖNORM umgesetzt. Die ÖNORM CEN / TS 16118 - Betreutes Wohnen beinhaltet Mindeststandards für die Qualität im Betreuten Wohnen. Auch in Österreich wird diese Norm als Zertifizierungsgrundlage dienen. Präzertifizierungen und Zertifizierungen werden voraussichtlich ab Mitte 2012 möglich sein.

Recht Ordnungsrecht/Heimrecht/Einrichtungsrecht

Das *Betreute Wohnen* war als Wohn- und Lebensform unzureichend gesetzlich definiert; eine Legaldefinition gab es nicht. Seitdem das *Heimrecht* Landesrecht ist, haben bis auf Ausnahmen alle Bundesländer in ihren neuen Landesheim- oder Landeseinrichtungsgesetzen mehr oder minder detaillierte Definitionen aufgenommen.

Sozialrecht

Rechtsgrundlagen finden sich im Sozialgesetzbuch IX (Rehabilitation und Teilhabe behinderter Menschen) in § 55 Abs. 2 Nr. 6. Hier werden im Rahmen der Teilhabe am Leben in der Gemeinschaft (Eingliederungshilfe) für Menschen mit Behinderung „Hilfen zu Leben in betreuten Wohnmöglichkeiten“ als Leistungen genannt. Daraus können sich Ansprüche auf Sozialleistungen im Rahmen der Eingliederungshilfe (SGB XII) ergeben, das sogenannte „Betreute Wohnen“, worunter meist die o. g. ambulanten Beratungsleistungen und sozialen Dienstleistungen verstanden werden.

Das *Betreute Wohnen für ältere Menschen* ist Privatsache; es gilt kein spezifisches Sozialrecht.