

# 39. Dresdner Pflegestammtisch

Heute:

„Betreutes Wohnen – die perfekte Lösung?! “



Wo?

Wie?

für wen?

privatrechtlicher  
Vertrag?

Service-  
Wohnen?

**Betreutes  
Wohnen**

Kosten?

individuell?

weitestgehend  
selbstständig?

Gemeinschafts-  
einrichtungen?

Betreuungs- und  
Versorgungsleistungen?

barrierefrei/  
altersgerecht?



# Betreutes Wohnen und Kurzinformation zu anderen Wohnformen

Claudia Kienast

Sozialamt Dresden – Zentrale Wohnberatungsstelle



# Betreutes Wohnen

05. Juni 2024 Dresdner Pflegestammtisch



## Kontakt:

Zentrale Wohnberatungsstelle

Junghansstraße 2

01277 Dresden

Zimmer 060 / 062

Tel.: (03 51) 4 88 14 50

E-Mail: [wohnberatung@dresden.de](mailto:wohnberatung@dresden.de)

[www.dresden.de/wohnberatung](http://www.dresden.de/wohnberatung)



# Inhalt

- **Wohnberatungsstelle:**  
**Zielgruppen, Aufgaben, Beratungsangebote**
- **Wohnformen im Alter**
- **Betreutes Wohnen**

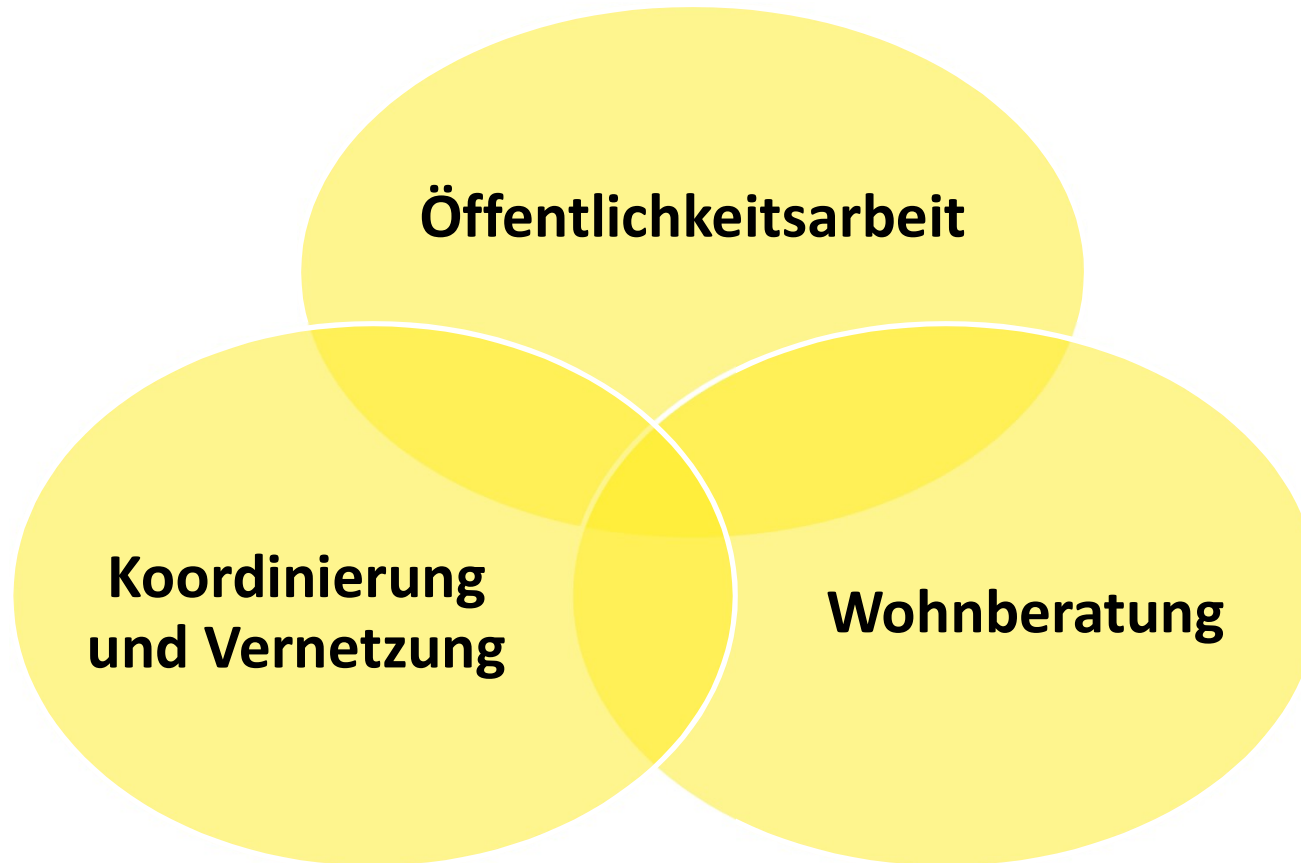
# Zielgruppen der zentralen Wohnberatung

- ältere Menschen
- Menschen mit Behinderung
- Vermieter
- Bauträger/Investoren



Fotos: «[www.freepik.com](http://www.freepik.com)»

# Aufgaben der zentralen Wohnberatung



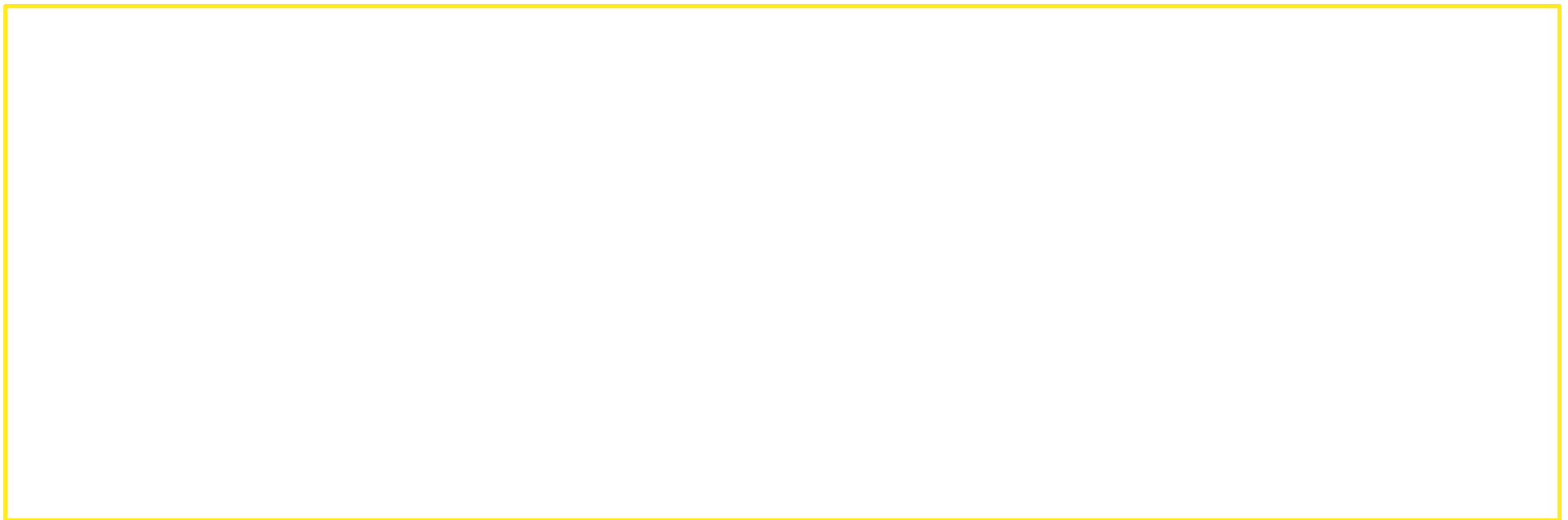
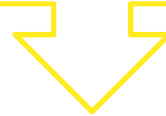


# Beratungsangebote

**Wohnungs-  
suche**

**Alternative  
Wohnform**

**Wohnungs-  
anpassung**

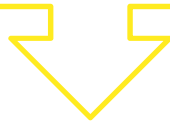


# Beratungsangebote

**Wohnungs-  
suche**

Alternative  
Wohnformen

Wohnungs-  
anpassung



- alters- und behindertengerechte Wohnung
- Kosten der Unterkunft
- Umzug

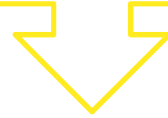


# Beratungsangebote

Wohnungs-  
suche

**Alternative  
Wohnformen**

Wohnungs-  
anpassung



- Vielfalt
- Besonderheiten





# Beratungsangebote

Wohnungs-  
suche

Alternative  
Wohnformen

**Wohnraum-  
anpassung**



- Vorgehen und Ablauf
- Möglichkeiten der individuellen Finanzierung

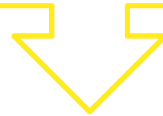
# Wohnformen im Alter

## ambulante Wohnformen

- Wohnen in der eigenen Wohnung
- Betreutes Wohnen
- Haus- und Wohngemeinschaften
- Mehrgenerationenwohnen
- Pflegewohngemeinschaften
- Hilfe für Wohnen

# Wohnformen im Alter

## teilstationäre Wohnformen

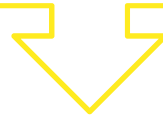


- Tagespflege
- Nachtpflege  
(in Dresden aktuell kein Angebot)



# Wohnformen im Alter

## stationäre Wohnformen



- Seniorenheime  
(in Dresden aktuell kein Angebot)
- Pflegeheime

# Betreutes Wohnen

- andere Bezeichnungen z. B. Wohnen mit Service, Servicewohnen
- als Alternative zum Alten- und Pflegeheim geschaffen
- Betreuung flexibel und an den veränderten Hilfebedarf angepasst
- Trennung zwischen Wohnung und Betreuung



# Betreutes Wohnen, Servicewohnen

## ■ Definition Betreutes Wohnen:

Unter Betreutem Wohnen versteht man eine zentral gelegene barrierefreie Altenwohnung mit Gemeinschaftseinrichtungen und einem Grund- sowie Wahlservice.

(Thiele, Gisela S. 107, MACIEJEWSKI/NAGIELSKI 1998)

# Kennzeichen Betreutes Wohnen

## ■ Vertragliche Regelung:

- Mietvertrag

- Betreuungsvertrag

sind miteinander gekoppelt



# Kennzeichen Betreutes Wohnen

## ■ Mietvertrag:

- Wohnfläche

- Höhe der Mietkosten

- Rechte und Pflichten



# Kennzeichen Betreutes Wohnen

- **Betreuungsvertrag**
  - Grundleistungen
  - Wahl- und Zusatzleistungen
  - Betreuungspauschale
  - zusätzliches Entgelt

# Kennzeichen Betreutes Wohnen

## ■ Grundleistungen im Betreuungsvertrag

### Mindeststandards

- Ansprechperson
- Hausnotruf
- Organisation oder Inanspruchnahme von Dienstleistungen
- Vorhalten gemeinschaftlicher Angebote
- Gemeinschafts- und Versorgungsräume





# Kennzeichen Betreutes Wohnen

## ■ Wahl- und Zusatzleistungen

- über die Grundleistungen hinaus
- außerhalb der Betreuungspauschale
- frei wählbar und nicht verpflichtend
- Wahlleistungen im Betreuungsvertrag aufgeführt
- Zusatzleistungen über Angebotsübersichten



# Kennzeichen Betreutes Wohnen

- **beispielhafte Ausstattung der Wohnung:**
  - barrierefreie, mind. barrierearme Wohnung
  - 1 - 2 Räume mit ca. 30 m<sup>2</sup> – 55 m<sup>2</sup>
  - Küchenbereich mit Küchenzeile
  - barrierefreies Bad
  - Balkon/Terrasse
  - barrierefreier Zugang bis zur Wohnung

# Kosten für Betreutes Wohnen

## ■ Betreuungspauschale

- ca. 40 EUR bis 300 EUR im Monat
- können auch höher sein

## ■ Mietkosten

- im Schnitt zwischen  
7,61 EUR/m<sup>2</sup> bis 19,00 EUR/m<sup>2</sup> im Monat

## ■ Wahl- und Zusatzleistungen

- zusätzliches Entgelt pro Leistung

# Für wen ist das Betreute Wohnen geeignet?

## Wer...

- Gemeinschaft und Kommunikation sucht
- weitestgehend selbständig ist und geringe Unterstützung benötigt
- sich engagieren möchte

# Muss ich ausziehen, wenn ich Unterstützung und Pflege benötige?

- Nutzung der Wahl- und Zusatzleistungen
- Hilfen werden organisiert
- Pflegedienst vor Ort oder Kooperation
- Pflegeheim vor Ort oder Kooperation



# Begriff „Betreutes Wohnen“ geschützt?

## nicht geschützt

- Keine Rechtsverbindlichkeit
- Keine Kontrollinstanz
- Abschluss privatrechtlicher Verträge

# Was sollte ich vor einem Einzug ins Betreute Wohnen beachten:

- Einrichtungen vergleichen

[Checkliste Betreutes Wohnen \(bagso.de\)](http://bagso.de)

## Inhalte der Checkliste

- Standort, Lage, Umfeld
- Ausstattung des Hauses
- Angaben zur Wohnung
- Betreuungsangebot
- Atmosphäre im Haus und Bewohnerinteressen
- Vertrag





# Was sollte ich vor einem Einzug ins Betreute Wohnen beachten:

- Einrichtungen vergleichen
- Vertrauensperson hinzuziehen
- Gespräche mit Vermieter,  
Dienstleister/Betreuungsträger und Bewohner
- Lage der Einrichtung prüfen
- Frühzeitige Planung



# Finanzierungsmöglichkeiten

- i. d. R. aus eigenen Mitteln
- Wohngeld
- Grundsicherung
- Leistungen der Pflegeversicherung



# Betreutes Wohnen, Service-Wohnen

## ■ Dienstleistungsnorm DIN 77800

- klare Empfehlungen zum Betreuten Wohnen
- Transparenz des Leistungsangebotes
- Zertifikat „Betreutes Wohnen – DIN geprüft“



<https://www.dincertco.de/din-certco/de/>

## ■ Europäische Norm CEN/TS 16118

- 7 Anforderungskomplexe

*Nicht rechtlich verbindlich*

# Betreutes Wohnen in Dresden

## ■ Überblick:

- 47 Standorte
- 2.163 Wohneinheiten
- größte Wohnanlage mit 159 Wohneinheiten
- kleinste Wohnanlage mit 5 Wohneinheiten

[Betreutes-Wohnen.pdf \(dresden.de\)](#)



# Beratungskatalog Betreutes Wohnen in Dresden

- Instrument für Beratungstätigkeit in der Wohnberatungsstelle und in den Seniorenberatungsstellen
- Auskünfte u. a. zu barrierefreien, rollstuhlgerechten Wohnungen, Ausstattung, Mietkosten, Infrastruktur, Träger der Betreuung, Betreuungspauschale
- im Aufbau



# Betreutes Wohnen im Vergleich

Kriterium	Betreutes Wohnen	Eigene Wohnung	Pflegeheim
Verträge	Mietvertrag Betreuungsvertrag	Mietvertrag	Heimvertrag
Kosten	Mietkosten Betreuungspauschale Wahl-/Zusatzleistungen	Mietkosten	Unterkunft Verpflegung Pflege
Ansprechpartner, Vermittlung von Leistungen	inklusive	Seniorenberatungsstellen	inklusive
Ausstattung	i. d. R. Barrierefrei Wohnraumanpassung	Wohnraumanpassung	Barrierefrei und rollstuhlgerecht
Organisation Pflege	Selbstorganisiert, Vermittlung	Selbstorganisiert, Vermittlung	inklusive
Pflegeleistungen	exklusive	exklusive	inklusive
Verpflegung	exklusive	exklusive	inklusive



# Beratung zum Betreuten Wohnen

- Seniorenberatungsstellen

- über das Seniorentelefon 0351 / 4 88 48 00

- jeweilige Einrichtungen von Betreuten Wohnen

- zentrale Wohnberatungsstelle

- Telefon 0351 / 4 88 14 50



# **Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

**Kontaktdaten: Zentrale Wohnberatungsstelle  
Claudia Kienast, Jenny Waurig  
Junghansstraße 2  
01277 Dresden  
Tel.: (03 51) 4 88 14 50  
E-Mail: [wohnberatung@dresden.de](mailto:wohnberatung@dresden.de)**



# Bewohner-Interview

Herr Knabe (Bewohner)

Frau Thiemann (Hausleiterin)

Seniorenwohnen Bühlau, Cultus gGmbH



# Wohnanlage Bühlau Seniorenwohnen

Bautzner Landstraße 108

01324 Dresden



# Vorstellung von Angeboten des „Betreuten Wohnen“



# Vivienda gemeinsam.aktiv.wohnen +







# Vivienda

gemeinsam. aktiv. wohnen



**Anschrift:**

**Luchbergstr.**

**5 a - g**

**in**

**01237**

**Dresden-**

**Seidnitz**

**Ihr Ansprechpartner: Doreen Gütlér**

**Telefon: 0171 – 99 184 75, E-Mail: [wir@vivienda.de](mailto:wir@vivienda.de)**

**Internet: [www.vivienda.de](http://www.vivienda.de)**



**Sie möchten mehr über Vivienda erfahren oder einen Besichtigungstermin vereinbaren?**

**Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen.**

# Seniorenwohnen Volkssolidarität Dresden





# **VOLKSSOLIDARITÄT**

Miteinander. Füreinander. Leben in Dresden.

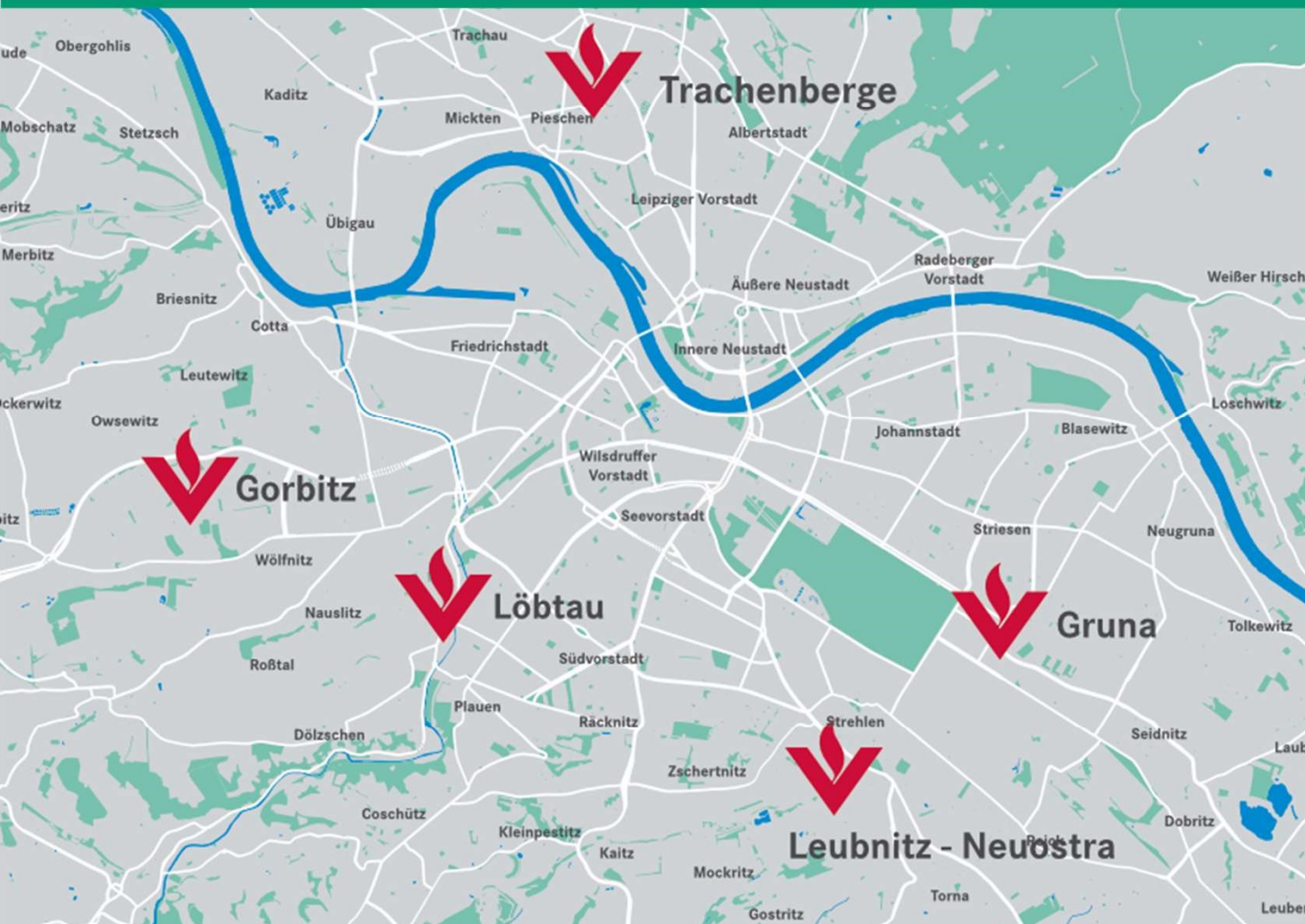


**SENIORENWOHNEN**  
VOLKSSOLIDARITÄT DRESDEN



# VOLKSSOLIDARITÄT

Miteinander. Füreinander. Leben in Dresden.



Standorte  
Seniorenwohnen der  
Volkssolidarität  
Dresden



## Unser Mietbegleitvertrag für Sie.

Selbstständig in der eigenen barrierefreien Wohnung bis ins hohe Alter leben, Kontakte pflegen, gemeinsam etwas unternehmen und dennoch bei Bedarf professionelle Hilfe bekommen

- all das bietet unser Angebot Seniorenwohnen.

- Regelmäßig einen festen Ansprechpartner vor Ort
- Soziale Beratung und Begleitung
- Vermittlung von Dienstleistungen und Hilfsangeboten wie Ambulante Pflege, etc.
- 24-Stunden-Hausnotruf
- Verschiedene Aktivitäten und Angebote





## WOHNPAK LÖBTAU

Die Wohnanlage wurde 1998 eröffnet und befindet sich in zentraler Lage des Stadtteiles Löbtau.



## 113 Wohnungen sind...

- Kreisförmig aufgeteilt in 10 Häuser mit 3 Etagen
- Ein- Zwei-Zimmer-Wohnungen (32-61 qm)
- Sechs Alters-Wohngemeinschaften
- Unmöbliert, mit Balkon oder Terrasse
- Kellerabteil (ca. 6 qm)
- Internet, TV, Telefon
- Tiefgaragenplätze vorhanden (Warteliste)
- Trockenraum mit Wäschetrockner (Münzen)
- Familiäre Atmosphäre
- Ruhige Lage



Busanbindung in Nähe



# VOLKSSOLIDARITÄT

Miteinander. Füreinander. Leben in Dresden.



## » WOHNPARC LÖBTAU

In der Anlage bieten wir folgenden Service:

- Ambulanter Pflegestützpunkt im Wohnpark
- Tagespflege angrenzend zur Wohnanlage
- Apothekenservice
- Gemütlicher großer Gemeinschaftsraum mit großer Terrasse
- Großer parkähnlicher Innenhof mit Teich und Pavillon



## » Ihr Wohlfühl ist uns wichtig

- Veranstaltungen wie Sommerfest, Künstler Nachmittage und Abende, Film- und Dokumentation -Vorführungen, Informationsveranstaltungen-
- Angebote zur Beschäftigung wie Basteln, Kartenspiele, Singegruppe und Sport
- Wochentags Mittagessen und Kaffee im Gemeinschaftsraum
- Versorgungswagen bieten Backwaren, Fleisch, Obst und Gemüse und Kleidung
- Wochentags Mittagessen, Kaffee Nachmittag und abwechselnd gemeinsames Frühstück und Abendessen







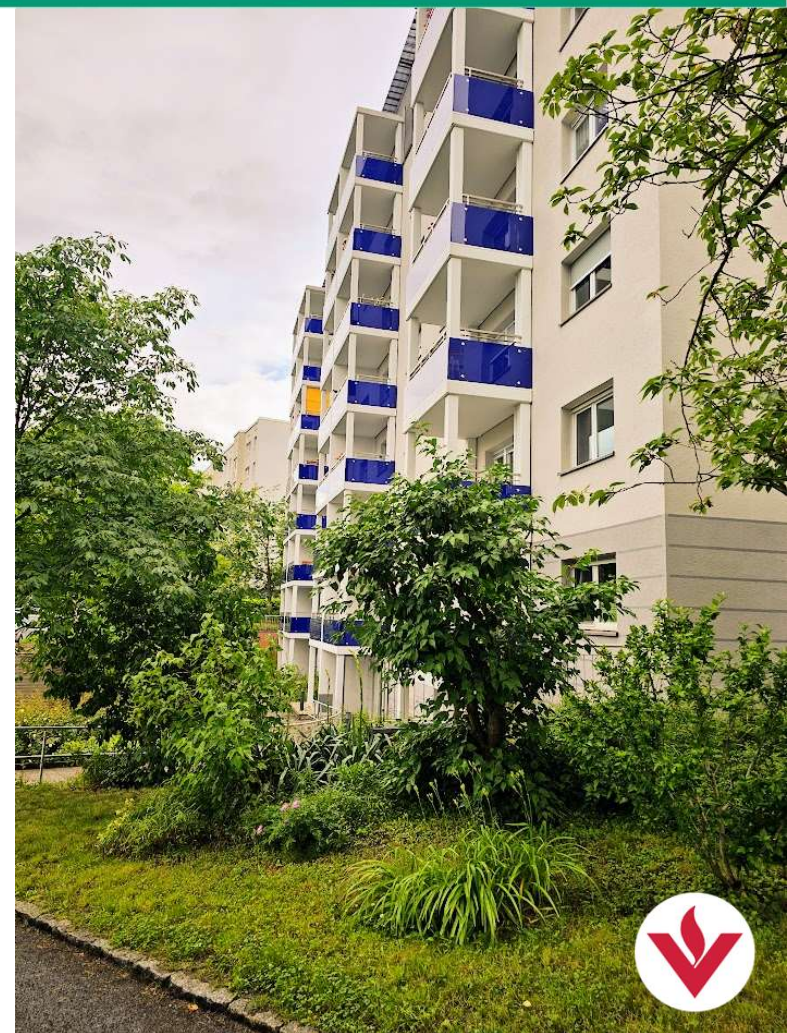
## SENIORENWOHNEN „AM GORBITZER PARK“

Die Wohnanlage wurde 2020 eröffnet und bietet idyllisches Wohnen am Dresdner Stadtrand.



### 48 Wohnungen sind..

- Unmöbliert, mit Balkon
- Zwei-Raum-Wohnungen auf sechs Etagen, 41-59 qm
- 12 rollstuhlgerechte Wohnungen
- Internet, TV, Telefon
- Sicherheitssystem
- Waschmaschinenraum mit Münzen





## SENIORENWOHNEN „AM GORBITZER PARK“



### In der Anlage bieten wir folgenden Service:

- Begegnungsraum mit Küche und Terrasse
- Großzügiger parkähnlicher Innenhof sowie anliegender Park
- Täglichen Mittagstisch im Speisesaal
- Zahlreiche Veranstaltungen wie Hoffeste, Ausflüge, Musikabende, Kino-Nachmittage, Vorträge, Moderverkauf
- Angebote zur Beschäftigung wie Bastel- und Spieltage sowie Sport
- Apothekenservice, Physiotherapie, Friseur
- Vermittlung von Ärzten
- Einkaufsmöglichkeit an der Rezeption



Beispielwohnung







## SENIORENWOHNEN LEUBNITZ

Die Wohnungen befinden sich im Gebäude unseres Pflegeheimes Leubnitz.  
Sie haben ihren eigenen Zugang.

### » Fünf Wohnungen sind..

- Zwei-Zimmer-Wohnungen (41 - 51 qm), unmöbliert
- TV (über SAT-Anlage), Telefon, Internet

### » Selbstbestimmt leben..

- Pflegeheim im Objekt
- Speiseraum
- Innenhof mit gemütliche Sitzmöglichkeiten
- Ärzte verschiedener Spezialisierungen im Wohnumfeld
- Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Zentrale Lage




Busanbindung in Nähe







## » SENIORENWOHNEN TRACHENBERGE

In der Anlage bieten wir folgenden Service:

- Ambulanter Pflegestützpunkt , Tagespflege und Begegnungszentrum im Haus 
- Gemütliche Sitzmöglichkeiten
- Zentrale Lage

## » Wohnen im familiären Umfeld

- Zahlreiche Veranstaltungen durch die Begegnungsstätte wie z.B. Sommerfest, Musikabende 
- Angebote zur Beschäftigung und Tagesgestaltung wie Bastel- und Spieltage, Vorträge und Unterhaltung 
- Wochentags Mittagessen und Kaffee
- Ärzte verschiedener Spezialisierungen im Wohnumfeld
- Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

## » Acht Wohnungen sind...

- Zwei- Drei - und **Vier** Zimmer-Wohnungen (37 - 85 qm), unmöbliert
- Internet, TV, Telefon



Bus- und Bahnanbindung





## » SENIORENWOHNEN „GRUNA“

Die 135 Wohnungen in der Postelwitzer Str. 2, Gruna, gehören der Vonovia und werden auch durch diese vermietet.

- ambulante Pflegestützpunkt im Objekt
- ambulante Hospizdienst und ein Trauer Café und Friseur im Objekt
- angrenzende Begegnungsstätte und Tagespflege
- Großes Ärztehaus
- Zentrale Lage

## » Unser Mietbegleitvertrag für Sie.

- Gemeinschaftsraum mit Angebot zum täglichen Mittagessen
- Kaffeenachmittagen
- Verschiedene Aktivitäten, Spielerunden und gesellschaftliche Ausflüge



Bus- und Bahnanbindung



# VOLKSSOLIDARITÄT

Miteinander. Füreinander. Leben in Dresden.

 VOLKSSOLIDARITÄT  
Miteinander. Füreinander. Leben in Dresden.

**Volkssolidarität Dresden gGmbH**

**Thomas Dörschel** ☎ +49 (0)351/5010-148  
Vermietungsmanagement 📠 +49 (0)152/346 768 10  
Seniorenwohnen ✉ doerschel@volkssoli-dresden.de

Altgorbitzer Ring 58  
01169 Dresden



[www.volkssoli-dresden.de](http://www.volkssoli-dresden.de)

 VOLKSSOLIDARITÄT  
Miteinander. Füreinander. Leben in Dresden.

**Volkssolidarität Dresden gGmbH**

**Ramona Piltz** ☎ +49 (0)351/5010-321  
Betreuung ✉ piltz@volkssoli-dresden.de  
Seniorenwohnen

Mohorner Str. 14f  
01159 Dresden



[www.volkssoli-dresden.de](http://www.volkssoli-dresden.de)

# DSW24

# Dresdner Servicewohnen GmbH





**DSW<sub>24</sub>**

Dresdner Servicewohnen GmbH

**„HIER MÖCHTE ICH ALT WERDEN...  
GANZ ALT“**



Charlotte Reppe  
Mieterin der Marcolini Residenz

39. Dresdner Pflegestammtisch „Betreutes Wohnen – die perfekte Lösung?!

Dresden, 05. Juni 2024





*Geschäftsführerin*  
*Theresia Walsch*

---



Leitung seit Gründung der DSW24 - 2016

Geprüfte IHK-Immobilienfachwirtin



# DAS IST DIE DSW<sub>24</sub>



HERZENSWUNSCH

ETABLIERTER PARTNER

LEBENSQUALITÄT

# Ihre Wohn(t)räume mit DSW24



- ✓ barrierearme und lichtdurchflutete Räume
- ✓ Personenaufzüge vom Dach bis Keller
- ✓ Bad mit bodengleicher Dusche und erhöhtem WC (objektspezifisch)
- ✓ schwellenfreier Zugang zum Objekt sowie Balkon/Terrasse
- ✓ liebevoll gestaltete Außenanlagen
- ✓ elektronische Hauseingangstüren (objektspezifisch)
- ✓ überbreite Türen und Fenster in der gesamten Wohnung





## DSW<sub>24</sub> Servicewohnen mit herausragendem Service



- ✓ persönlicher Kontakt zu den Mietern
- ✓ quartalsweise Mietersprechstunde direkt im Objekt
- ✓ Mieterfeste
- ✓ hohe Erreichbarkeit mittels Servicehotline
- ✓ Gemeinschaftsräume für gemeinsame Veranstaltungen und als Treffpunkt für Mieter
- ✓ überdurchschnittliches Mieterwohlbefinden

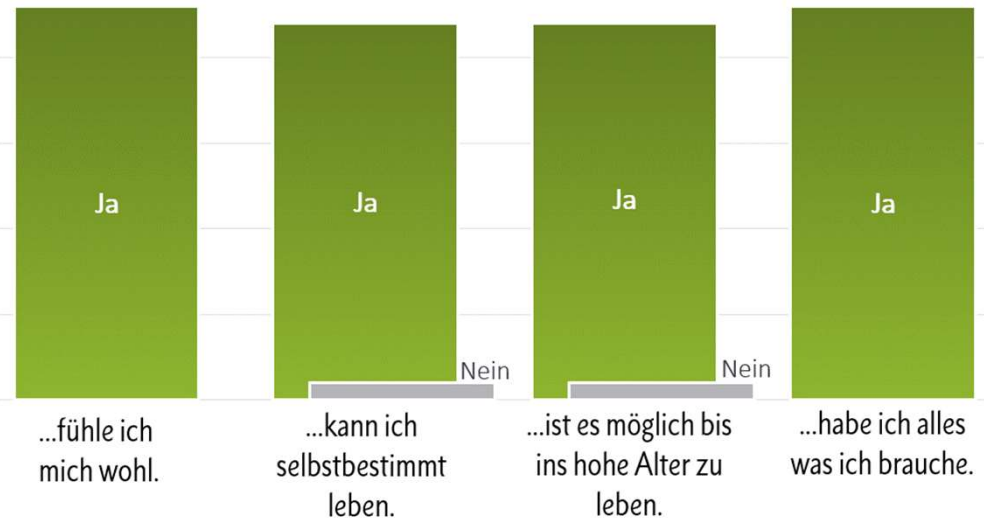




# Was sagen unsere Mieter?



„In meiner Wohnung...“



# Ihre Unterstützung im Alltag mit ambulanter Pflege



**Hauswirtschaftliche Versorgung**  
zu Ihrer Unterstützung

**24-Stunden-Hausnotruf**  
Für Ihre Sicherheit

**Medizinische Pflege**  
Nach Verordnung von Arzt und Klinik



**Pflege zu Hause**  
Von A wie Ankleiden  
bis Z wie Zahnpflege

**Betreuungsangebote auch ohne Pflegegrad**  
z.B. Arztfahrten und Ausflüge

**Mobiles Friseurteam**  
In Ihrem Apartment oder unserem Salon

**Wellness für die Füße**  
Genießen Sie Ihre kosmetische Fußpflege ganz bequem  
zu Hause




pro:med Logistik | pro:med Pflege | pro:med Service








RENNBAHN  RESIDENZ  
Dresden Seidnitz

Rennplatzstraße 28, 01237 Dresden

-  52 Wohneinheiten an der Pferderennbahn
-  barrierearme 1- bis 3-Raum-Wohnungen
-  in unmittelbarer Nähe zum Großen Garten

EICHEN  CARRÉ  
Dresden Niedersedlitz

Straße des 17. Juni 35, 01259 Dresden




-  47 Wohneinheiten mit grünem Innenhof
-  barrierearme 1- bis 3-Raum-Wohnungen
-  REWE Markt direkt gegenüber








MARCOLINI  RESIDENZ  
Dresden Friedrichstadt

Cottaer Straße 29, 01159 Dresden

-  63 Wohneinheiten in zentraler Lage
-  barrierearme 1- bis 2-Raum-Wohnungen
-  schnelle Anbindung zur Elbe und der Dresdner Altstadt

CAROLA  RESIDENZ  
Dresden Hellerberge

Hellerhofstraße 4/4a, 01129 Dresden




-  59 Wohneinheiten im Grünen
-  barrierearme 2- bis 3-Raum-Wohnungen
-  ruhige Umgebung mit liebevoll gestalteter Außenanlage








AUGUSTUS  RESIDENZ  
Dresden Prohlis

Senftenberger Straße 38/38a, 01239 Dresden

-  159 Wohneinheiten mit Blick in die Sächsische Schweiz
-  barrierearme 1- bis 3-Raum-Wohnungen
-  Schwimmbad und Kaufpark Nickern fußläufig zu erreichen

LAURENTII  RESIDENZ  
Meißen

Baderberg 9 / Lorengasse 5/5a, 01662 Meißen

-  56 Wohneinheiten inmitten der Meißner Altstadt
-  barrierearme 1- bis 2-Raum-Wohnungen
-  Gemeinschaftsterrasse mit Blick auf den Dom und das Stadtpanorama von Meißen





ROBERT KOCH  RESIDENZ  
Meißen

Robert-Koch-Platz / Hospitalstr. 2 , 01662 Meißen

- ✓ 96 Wohneinheiten
- ✓ barrierearme 1- bis 3-Raum-Wohnungen
- ✓ Apotheke und Ärzte im nahen Umkreis



***„Hier möchte ich alt werden ...GANZ ALT!“***

*Charlotte Reppe*



# AlexA Seniorenresidenz Dresden







# AlexA Seniorenresidenz Dresden

Hubertusplatz 3

01129 Dresden



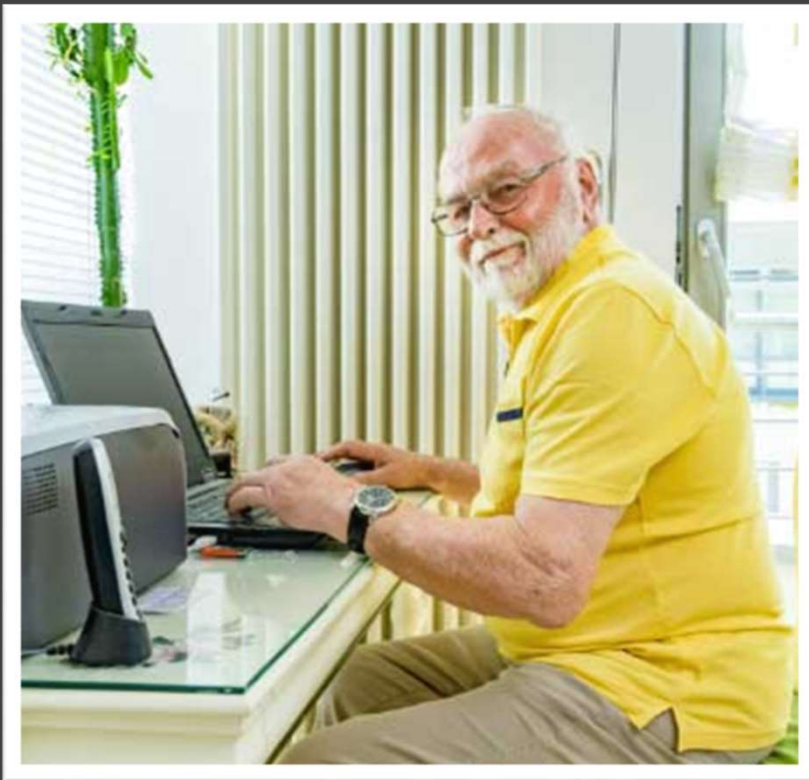
# Betreutes

Wohnen

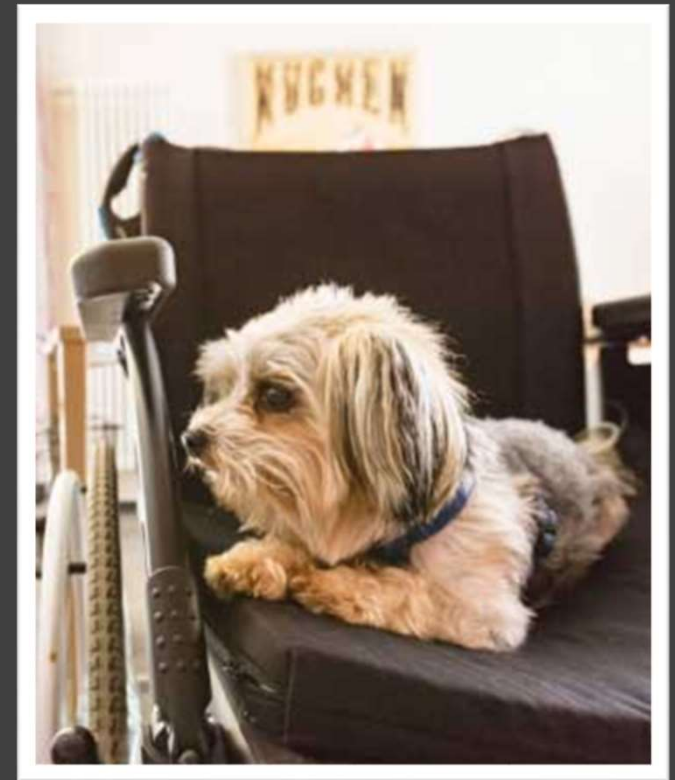
106 Wohnungen

35m<sup>2</sup> – 78 m<sup>2</sup>





Seniorenresidenz  
Betreutes Wohnen  
Tagespflege  
Ambulanter Dienst  
Restaurant  
Kino



Gunter Wolfram



*Restaurant Alex*



# advita Seniorenwohnen in Dresden







**advita  
Seniorenwohnen  
in Dresden**

