

# Wohnen und Pflege im Alter maßgeschneidert

Betreutes Wohnen kommt in Mode – Selbstbestimmt leben und im Notfall ist immer jemand erreichbar

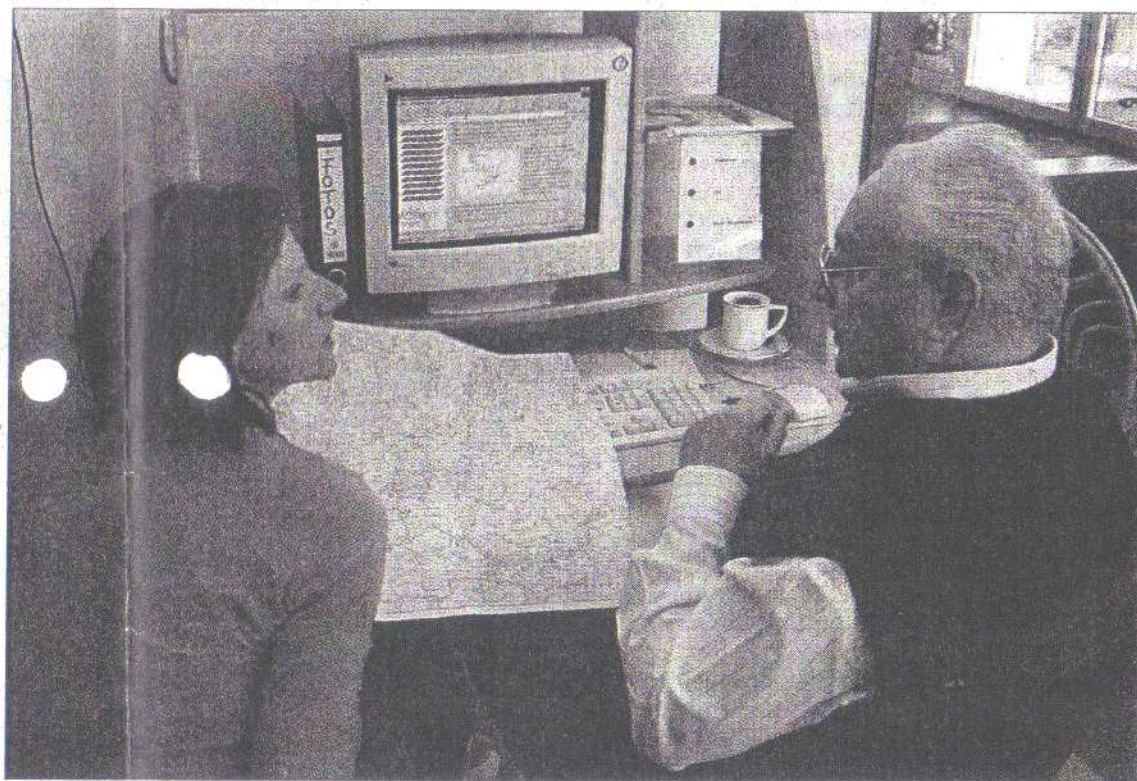
Von Wendelin Trs

Mehr Lebensqualität im Alter: Wohnen in einer senioren-gerechten Anlage, in zehn Minuten ist der Bus zu erreichen, der Bäcker hat sein Geschäft gleich um die Ecke, rund um die Uhr ist im Notfall jemand für mich da. Trotzdem kann ich mein Leben selbstbestimmt führen, habe meine eigene Küche, mein eigenes Bad: Die Lebensformen entwickeln sich weiter, eine davon ist das „Betreute Wohnen“.

## Pflege wird individuell nach Bedarf geregelt

„Betreutes Wohnen kann überall stattfinden“, so Architekt Markus Donhauser aus Regensburg. Mehr und mehr in Mode kommen jedoch maßgeschneiderte Anlagen mit Wohncharakter, für die hat die Bayerische Stiftung für Qualität im Betreuten Wohnen Standards entwickelt. Denn nur, wo die Qualität stimmt, „kann das Betreute Wohnen Garant für mehr Lebensqualität im Alter sein“, betont Donhauser.

Das Betreute Wohnen hat zwei Komponenten: das Wohnen und die Betreuung. Man mietet oder kauft sich nicht nur in die Anlage ein, sondern schließt auch einen Betreuungsvertrag mit einem Träger. Neben dieser zwingenden Grundversorgung kann der Bewohner zusätzliche Wahlleistungen individuell an seine Lebenssituation anpassen. Das



**Betreut und doch eigenständig: So fühlen sich Senioren am wohlsten.**

(Foto: Kainberger)

reicht von Haushaltshilfen bis hin zur Betreuung nach Pflegestufe II. „Wichtig ist, dass beide Verträge aufeinander abgestimmt sind“, betont Notar

Thomas Wachter. In einem Vortrag der Ostbayerischen Stiftung für Vermögensnachfolge. Beim Kauf sollte man außerdem auf eine gesicherte Zweckbindung achten und sich bei noch nicht fertigen Anlagen die Qualitäts-Standards vertraglich zusichern lassen. Dazu gehören nach Donhauser die vier Säulen der Qualität, senioren-gerechte Architektur, soziale Alltagsbeglei-

tung sowie hauswirtschaftliche und pflegerische Dienstleistungen.

Pflegebedürftigkeit ist bisher jedoch nur ein nachgeordneter Grund, in eine solche Wohnanlage zu ziehen. Nur 22 Prozent der Bewohner bedürfen nach einer Studie derzeit einer Pflege. Bei Bedarf ist jedoch meist kein Umzug nötig. Das gibt Sicherheit, in der gewohnten Umgebung bleiben zu können. Rund 80 Prozent der Bewohner sind



**Anlage, Wohnung, Betreuung: Prof. Dr. Herbert Kittl, Thomas Wachter und Markus Donhauser.** (Foto: Binder)

alleinstehend. Für Donhauser ist dies auch die Hauptmotivati-

on, sich für Betreutes Wohnen zu entscheiden. Das durchschnittliche Eintrittsalter liegt bei 78 Jahren.

## Charakter einer normalen Wohnanlage

Die Anlagen haben meist den Charakter einer normalen Wohnanlage, sind aber senioren-gerecht ausgestattet: helle Flure, leicht erreichbare Appartements, günstige Anbindung, Sozialräume. Bei den Preisen muss man laut Donhauser mit etwa 20 bis 30 Prozent über den ortsüblichen Tarifen rechnen. Regional sehr unterschiedlich, differiere der Kaufpreis zwischen 2500 Euro pro Quadratmeter auf dem Land und 4000 Euro in München. Die Quadratmetermiete bewege sich zwischen sechs und 20 Euro. Dazu kommen Nebenkosten und die Betreuungspauschale, die zwischen 80 und 120 Euro im Monat liegen kann.

Dass Betreutes Wohnen auch für jüngere als Sparmodell attraktiv sein kann, unterstreicht Steuerberater Prof. Dr. Herbert Kittl. Für ihn ist der Kauf einer solchen Wohnung eine „Investition, die der ganzen Familie hilft“. Die Wohnung ist zunächst Anlageobjekt und kann später selbst genutzt werden. Manche Anbieter sprechen deshalb von der „Altersvorsorge hoch drei“: Anlage, Wohnung und Betreuung.