

# **Senioren - Wohnen eG Neukirchen b. Hl. Blut**

Johann Sperl

Vorstand der Genossenschaft und Kassier des Gremiums

# Senioren - Wohnen eG

## Neukirchen b. Hl. Blut

- Umfeld – Entwicklung rechtliche Rahmenbedingungen Umsetzung
  - Vorlauf
  - Warum eG
  - Gründung
- Betrieb:
  - was ist entstanden
  - Ablauf in der WG
  - Grundlagen
  - Kalkulation
- Gut zu wissen
  - Schwerpunkte
  - Kontakte

# Senioren - Wohnen eG

## Neukirchen b. Hl. Blut

### Umfeld:

#### Altersstruktur Markt Neukirchen 2008

Einwohner gesamt      3.917

Altersklasse	Anzahl absolut	Prozent
Bis 30 Jahre	1259	32,10 %
30 bis 40 Jahre	513	13,10 %
40 bis 50 Jahre	642	16,40 %
50 bis 65 Jahre	771	19,70 %
Über 65 Jahre	732	18,70 %

## Umfeld:



# Umfeld:



# Senioren – Wohnen eG

## Neukirchen b. Hl. Blut

Altenheim durch Investor betriebswirtschaftlich nicht realisierbar	ca. 1990
Pflegeheim unter eigener Regie betriebswirtschaftlich nicht realisierbar	ca. 2003
Ambulant betreute WG einfachere Regeln bei gleicher Qualität unter bestimmten Voraussetzungen machbar	ca. 2009
Konkrete erste Schritte	2010
Start	01. Jan. 2012



# Senioren - Wohnen eG

## Neukirchen b. Hl. Blut

### Rahmenbedingungen ambulant betreute Wohngemeinschaft

- Die Bewohner/Angehörigen bestimmen Art und Umfang der Betreuungs- und Pflegeleistungen
- Die Selbstbestimmung der Mieter ist gewährleistet
- Dienstleistungsanbieter (z.B. Pflegedienst) sind frei wählbar und Gäste in der WG
- WG ist baulich, organisatorisch und wirtschaftlich selbständig (kein Bestandteil einer stationären Einrichtung)
- Max. zwei ambulant betreute WG des gleichen Initiatoren in räumlicher Nähe und organisatorischen Verbund
- Max. 12 pflege- und betreuungsbedürftige Personen

# Senioren - Wohnen eG Neukirchen b. Hl. Blut

## Umsetzung: Vorlauf

- **Besichtigung Plattling**
- **Analyse der Handlungsfelder**
  - Immobilie
  - Kosten
  - Risiko
  - Betrieb



# Senioren - Wohnen eG

## Neukirchen b. Hl. Blut

### Umsetzung: Warum eG

- Notwendiges Startkapital
- Risikoübernahme
- Anlaufverluste
- Investitionsrisiko
- Leicht zu verwalten
- Verankerung in der Bevölkerung

# Senioren - Wohnen eG Neukirchen b. Hl. Blut

## Umsetzung: Gründungsvorbereitung

### **Genossenschaftsverband**

- Gründungsberatung
- Satzungsentwurf
- Gründungsprüfung
- Wirtschaftlichkeitskonzept
- Gründungsgutachten

### **Verbindung zur örtlichen Raiffeisenbank**

# Senioren - Wohnen eG Neukirchen b. Hl. Blut

## Umsetzung: Gründung

- Gründungsversammlung  
am 1.Feb.2011  
"Geburtshelfer" Gerhard Hornauer, GVB
- Anmeldung zum Gen-Register  
am 9.6.2011 durch Notar Kling
- Eintragung ins Gen.- Register  
am 2.8.2011

# Senioren - Wohnen eG Neukirchen b. Hl. Blut

## Umsetzung: Mitgliederwerbung

- 2003
  - erste Abfrage in der Bevölkerung
  - Bereitschaft zur Zeichnung von 300 T€
- ab Feb. 2011
  - die bekannten Interessenten kontaktiert
  - Aufruf über die Gemeindezeitung
  - Pressearbeit
- am 1. Juli 2011
  - 98 Mitglieder
  - Geschäftsguthaben über 270 T€

# Senioren - Wohnen eG

## Neukirchen b. Hl. Blut

### Betrieb: Was ist entstanden

- Wohngemeinschaft auf 3 Etagen mit
  - 10 Einzelzimmer davon
  - 4 mit Dusche/WC
  - Zweizimmer - Wohnung mit Du/WC
  - 2 Pflegeebäder
  - Küche
  - Gemeinschaftsflächen
- Gesamte Wohnfläche 474 m<sup>2</sup>

# Senioren - Wohnen eG

## Neukirchen b. Hl. Blut

### Betrieb: Ablauf in der WG

- es werden grundsätzlich alle Pflegestufen aufgenommen
- alle hauswirtschaftlichen Tätigkeiten und die Pflege stehen zur Verfügung
- die WG wird über 24 Stunden betreut
- Verhinderungspflege wenn Zimmer zufällig frei

# Senioren - Wohnen eG Neukirchen b. Hl. Blut

## Grundlagen des Zusammenlebens:

Gremiumsvereinbarung

Regeln für das Leben in der WG

Mietvertrag

eG und Bewohner

Vereinbarung

eG und Gremium der Selbstverwaltung

Ablauf bisher

erste Bewohner vor 31.12.2011

9 Mieter im Jan. 2012

Vollbelegung ab Jan. 2013

4 Sterbefälle

5 Bewerber auf Warteliste



# Dachterrasse der Senioren-WG



# Dachterrasse der Senioren-WG





# Senioren-WG



# Senioren - Wohnen eG

## Neukirchen b. Hl. Blut

### Gut zu wissen! - Schwerpunkte

Welche Hürden sind zu nehmen:

- Mitstreiter
- Startkapital
- Verträge
- Mieter: Sozialhilfe, Pflegekasse, GEZ
- Finanzamt
- Landratsamt: Bauamt, Sozialhilfe

# Senioren - Wohnen eG

## Neukirchen b. Hl. Blut

### Gut zu wissen - Kontakte

- Sozialministerium
- Landratsamt
- Genossenschaftsverband
- Gemeinde
- Pfarrei
- Pflegeversicherung
- Pflegedienst

# Senioren - Wohnen eG Neukirchen b. Hl. Blut



## Senioren Wohnen e.G. Neukirchen b. Hl. Blut

Marktstraße 10 · 93453 Neukirchen b. Hl. Blut