

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 selbstständig (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 Pflegebäder
 - Küche
 - Gemeinschaftsflächen
- Gesamte Wohnfläche 474 m2

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