
Inhalt

1	Einführung	1
2	Allgemeine Grundlagen einer Wohngemeinschaft!	9
2.1	Zielgruppen	9
2.2	Aufnahmekriterien	11
2.3	Ausschlusskriterien	13
2.4	Aufnahme eines potenziellen Nutzers	13
2.5	Assessments	18
2.5.1	Mini Mental State Test	19
2.5.2	Demenz Behave AD	19
2.6	Ziele und Leitlinien	21
2.7	Welche Wohnform möchten Sie wählen?	
	A: Selbstverantwortet nach § 24 Abs. 2 WTG	
	oder B: anbieterverantwortet nach § 24 Abs. 3 WTG	22
2.8	Worum geht es bei der Gründung einer Wohngemeinschaft für Senioren und Menschen mit Behinderung wirklich?	29
2.9	Welche Fragen bewegen den verantwortlichen Organisator wirklich?	30
2.10	Das Ziel!	31
2.11	Miete vs. Eigentum?	34
2.12	Was bringt den Praktiker vor Ort, der die Herausforderung hat, eine solche Wohngemeinschaft ins Leben zu rufen wirklich weiter?	36
2.13	Wo befinden sich die Fallstricke, die eine solche Planung unter Umständen erheblich erschweren können oder sogar zu Fall bringen?	37

2.14	Welche Kommunikationswege muss man einhalten und beachten? (Zulassungsbehörden, Kostenträger etc.)	39
2.15	Kritische Selbstreflexion: Was kann ich wirklich richtig gut? Was sollte ich outsourcen? Peter Prinzip!	40
2.16	Welche Synergieeffekte gibt es? Welche sollte ich nutzen?	42
2.17	Mitwirkung und Mitbestimmung der Nutzerinnen und Nutzer	44
2.18	Weitere Abrechnungsmöglichkeiten	47
3	Gesetzliche Grundlagen. Juristische Einschätzungen. Kostenträger. Welche Gesetze sind direkt relevant? Wen muss ich anrufen, um mehr zu erfahren?	51
3.1	Heimrecht	51
3.2	Sozialgesetzbuch XI	96
3.3	Zweite Verordnung über zwingende Arbeitsbedingungen für die Pflegebranche (Zweite Pflegearbeitsbedingungenverordnung – 2. PflegeArbbV)	98
3.4	Sozialgesetzbuch V	99
3.5	„Gesetz zur Regelung von Verträgen über Wohnraum mit Pflege- oder Betreuungsleistungen“ (Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz – WBVG)	100
3.6	Bürgerliches-Gesetz-Buch (BGB)	101
3.7	Verträge	102
3.7.1	Betreuungsvertrag	102
3.7.2	Mietvertrag	114
3.7.3	Wohngemeinschafts-Vereinbarung	126
3.7.4	Pflegevertrag	138
3.8	Welche Kostenträger kommen für eine Wohngemeinschaft in Frage?	138
3.9	Investitionskosten	140
3.10	Meldepflichten Berufsgenossenschaft, IK-Nummer und mehr	142
4	Planungsphase	145
4.1	Welcher Zeithorizont ist der richtige? Planungsphase zu Beginn!	145
5	Konzept einer Wohngemeinschaft	155
5.1	Einleitung	155
5.2	Ziel- und Programmplanung	156
5.3	Organisations- und Projektplanung	156

5.4	Kapazitäts- und Belegungsplan	156
5.5	Leistungsplan/Umsatzkalkulation	157
5.6	Stellen- und Personalplanung	157
5.7	Planung der Investitionen und der Instandhaltung	158
5.8	Aufwand- und Ertragsplanung	158
5.9	Marketingplan	159
5.10	Ergebnisplan/Wirtschaftsplan	160
5.11	Risikoplan	161
5.12	Mustergliederung Konzept	162
6	Wirtschaftliche Grundlagen	165
6.1	Wie erkenne ich die Minimalanforderungen, die einen wirtschaftlichen Betrieb möglich machen?	165
6.2	Wie kalkuliere ich die Kosten einer Wohngemeinschaft?	166
6.2.1	Vereinbarung Betreuungsleistungen nach § 75 SGB XII	166
6.2.2	Vereinbarung Unterkunftskosten nach § 75 SGB XII	174
6.3	Wie ermittelt man den Tagessatz/Monatspauschale?	180
6.4	Das persönliche Budget. Wie poole ich Leistungen § 17 Abs. 2–6 SGB IX und nach § 36 Abs. 1 Satz 6, § 89 Abs. 3 Satz 2 SGB XI?	184
6.5	Wen wollen Sie ansprechen? Oder anders: Wer ist Ihr Klientel?	189
6.6	Fallmanagement als Unterstützung zur optimalen Kombination von Leistungen	190
6.7	Kooperationen richtig angehen!	190
7	Bauplanung einer Wohngemeinschaft	193
7.1	Welche Anforderungen muss der Architekt mitbringen?	193
7.2	Worauf muss ich vor der Bauplanung achten?	194
7.3	Worauf muss ich während der Bauplanung achten?	198
7.4	Was muss ich im Umgang mit der DIN EN 18040 beachten?	201
7.5	Öffentliche Förderungen	207
8	Personaleinsatzplanung	209
8.1	Allgemeines	209
8.2	Aufgaben/Kompetenzen und Verantwortlichkeiten	211
8.3	Wie kalkuliere ich das Personal?	216
8.4	Personaleinsatzplanung: Wie viel Personal braucht man für die einzelnen Phasen der Gründung?	219
8.5	Musterstellenbeschreibung Pflegefachkraft	220

9	Hygienemanagement	225
9.1	Hygienekonzept kurz und bündig	225
9.2	Haustiere in der Wohngemeinschaft	226
10	Ausstattung	227
10.1	Ausstattung einer Wohngemeinschaft. Was ist sinnvoll? Was ist notwendig?	227
11	Qualitätsmanagement	235
11.1	Welche Minimalanforderungen sind für ein gutes Qualitätsmanagement ausreichend? Dokumentationspflichten	235
11.2	Mustergliederung eines Qualitätsmanagementhandbuches	240
11.3	Dokumentationspflichten am Beispiel von NRW	241
12	Hauswirtschaft	245
12.1	Hauswirtschaft aber wie? Welcher Betrag ist sinnvoll?	245
13	Schlusswort	253
	Danksagung	255
	Über den Autor	257