

Weitere sozialrechtliche Informationen sowie Ratgeber zum kostenlosen Download finden Sie stetig aktualisiert unter [www.betanet.de](http://www.betanet.de).

© 2024 beta Institut gemeinnützige GmbH | Kobelweg 95, 86156 Augsburg | [www.betanet.de](http://www.betanet.de)

# Wohnen im Alter

## 1. Das Wichtigste in Kürze

Die meisten Menschen möchten so lange und so unabhängig wie möglich in den eigenen vier Wänden leben. Drei Faktoren können dies jedoch erschweren, unmöglich machen oder unattraktiv erscheinen lassen:

- Abnehmende Mobilität mit den Abstufungen Gehwagen, Rollstuhl, Bettlägerigkeit.
- Hilfebedarf, oft beginnend im Haushalt, bis hin zur Pflegebedürftigkeit.
- Einsamkeit infolge von Krankheit, finanziellen Problemen oder Tod von Freunden und Verwandten.

Um diesen Problemen vorzubeugen oder sie zu entschärfen, sollte der Wohnraum im Alter seniorengerecht und barrierefrei sein. Zudem entwickeln sich immer mehr Angebote für das Wohnen im Alter: vom betreuten Wohnen über die Senioren-WG bis hin zum Pflegeheim - alle jeweils in Kombination mit den verschiedensten Betreuungs- und Serviceangeboten.

## 2. Seniorengerechtes Bauen und Wohnen

Viele Wohnungen/Häuser sind nicht altengerecht ausgestattet. Die häufigsten Problemfelder sind:

- **Unfallgefahr** durch Stolperfallen, Stufen, mangelnde Beleuchtung, rutschige Bodenbeläge, fehlende Möglichkeiten zum Festhalten.
- **Barrieren** für Rollstühle und Rollatoren wie Schwellen, Stufen, Treppen, schmale Türen, niedrige Tische (nicht unterfahrbar) sowie Unzugänglichkeit von Schränken, Arbeitsflächen, Waschgelegenheiten und Toilette.

Betroffene, die prüfen wollen, ob sie altersgerecht wohnen, können beim Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend unter [www.serviceportal-zuhause-im-alter.de](http://www.serviceportal-zuhause-im-alter.de) > [Wohnen](#) > [Basiswissen Barrierefreies Wohnen](#) eine Checkliste herunterladen.

### 2.1. Praxistipps Finanzierung

- Die **KfW- Bankengruppe** legt regelmäßig Programme zum Immobilienkauf oder alten- oder behindertengerechten Umbau auf. Dabei handelt es sich in der Regel um zinsgünstige Kredite, die über die eigene Hausbank zu beantragen sind und auch auf diesem Weg ausgezahlt werden. Infos bei der Hausbank oder auf [www.kfw.de](http://www.kfw.de) > [Privatpersonen](#) > [Überblick Privatpersonen](#).
- Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie bietet unter [www.foerderdatenbank.de](http://www.foerderdatenbank.de) die Möglichkeit, auch nach Landesförderungen und Förderungen der EU zu suchen.

### 2.2. Wer hilft weiter?

Beratung bieten [Wohnberatungsstellen](#), diese finden sich in fast jeder größeren Stadt.

## 3. Wohnformen im Alter

Der - immer noch häufigste - Verlauf ist der, dass ein Patient eine betroffene Person nicht mehr in der bisherigen Wohnung leben oder gepflegt werden kann und dann ins Pflegeheim "muss". Oft ist der Zeitdruck (manchmal auch mangelnde Information) dafür verantwortlich, dass andere Wohn- und Pflegealternativen nicht in Erwägung gezogen werden können. Wer sich jedoch rechtzeitig informiert, hat heute viele Möglichkeiten, das Wohnen im Alter zu gestalten. Prinzipiell gibt es vier Möglichkeiten:

- Einzelwohnung: Die eigene, bisherige Wohnung und Unterstützung von außen.
- Betreutes Wohnen: Eine eigene Wohnung mit organisierten Hilfsangeboten.
- Betreutes Wohnen in einer Gastfamilie
- Senioren-Wohngemeinschaft: Eigenes Zimmer, gemeinschaftliche Nutzung von Bad, Küche und Wohnzimmer.
- Altenheim, Pflegeheim.

### 3.1. Einzelwohnung

Wer in der bisherigen Wohnung weiterleben will, kann z.B. durch folgende Hilfen, unterstützt werden:

- [Ambulante Pflegedienste](#)
- [Mahlzeitendienste](#) , sog. "Essen auf Rädern"
- [Sozialhilfe > Altenhilfe](#)
- [Hausnotrufsysteme](#)
- [Pflegehilfsmittel](#)

Die **Kosten** werden in der Regel von der Pflegeversicherung übernommen oder müssen ganz oder teilweise selbst bezahlt werden, Näheres unter [Häusliche Pflege Pflegeversicherung](#) . In bestimmten Fällen kann auch der Sozialhilfeträger zuständig sein, Näheres unter [Häusliche Pflege Sozialhilfe](#) .

### 3.1.1. Umbau der Wohnräume: Wohnumfeldverbesserung

Ein besonderer Aspekt ist der altengerechte Umbau der eigenen Wohnung, z.B. Türen verbreitern, Treppenlift installieren oder rollstuhlgängige Dusche einbauen. Dafür leistet die [Pflegekasse](#) einen Zuschuss von bis zu 4.000 €. Voraussetzung ist unter anderem, dass der Antragsteller als [pflegebedürftig](#) eingestuft ist und einen [Pflegegrad](#) hat. Details dazu unter [Wohnumfeldverbesserung](#) .

## 3.2. Betreutes Wohnen

Beim betreuten Wohnen hat man eine eigene Wohnung, meist in entsprechenden Wohnanlagen. In der Wohnung kann man selbstständig leben, es gibt Freizeitangebote und für die zunehmende Hilfsbedürftigkeit ist alles vorbereitet, sowohl baulich als auch in Form der notwendigen Dienstleistungsangebote wie Essensdienst, Haushaltshilfe, Pflegedienste.

Betreutes Wohnen steht zum Teil auch hinter Begriffen wie Servicewohnen, Seniorenwohnen, Senioren-Residenz oder Wohnen plus.

Details unter [Betreutes Wohnen für Senioren](#) .

## 3.3. Betreutes Wohnen in einer Gastfamilie

Hilfebedürftige alte Menschen können auch in einer **Gastfamilie** aufgenommen werden. Gastfamilien können Familien mit Kindern, Paare oder Einzelpersonen sein. Sie nehmen den alten Menschen bei sich auf und unterstützen im Alltag. Die Unterbringung ist unterschiedlich und hängt von den Verhältnissen in der jeweiligen Gastfamilie ab: Manche Gastfamilien vermieten eine Einliegerwohnung oder Hausetage, andere stellen nur ein Zimmer zur Verfügung.

Die Gastfamilie bekommt dafür

- Miete
- eine Pauschale für die Betreuung
- und wenn der alte Mensch einen Pflegegrad 2 bis 5 hat auch das [Pflegegeld](#) der Pflegeversicherung.

Die Betreuungspauschale wird über die [Eingliederungshilfe für Menschen mit Behinderungen](#) finanziert, die Menschen mit (drohender) Behinderung ein selbstbestimmtes Leben und gleichberechtigte gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen soll. Der Anspruch besteht **nicht** nur für junge Menschen mit Behinderungen, sondern **für Menschen jeden Alters**. Viele Menschen bekommen erst im Alter eine [Behinderung](#) , weil dann Krankheiten wie z.B. [Krebs](#) , [Schlaganfälle](#) oder [Parkinson](#) deutlich häufiger werden als in jungen Jahren. Auch alterstypische Krankheiten können zu einer Behinderung führen, solange es keine normalen Alterserscheinungen sind, sondern Krankheiten. Näheres unter [Grad der Behinderung](#) .

## 3.4. Wohngemeinschaften und Wohngruppen

Immer öfter schließen sich Senioren zusammen, um eine Senioren-Wohngemeinschaft zu gründen. In Wohngemeinschaften und Wohngruppen gruppieren sich die individuellen Einzelzimmer um die Gemeinschaftsräume wie Küche, Bad, Wohn- und/oder Esszimmer oder in einem Haus hat jeder eine eigene kleine Wohnung und es gibt zusätzlich Gemeinschaftsräume.

Leben mehrere Pflegebedürftige, die von einer professionellen Pflegekraft betreut werden, in einer WG zusammen, dann können sie ihre Pflegesachleistungsansprüche in einen gemeinsamen Pool geben. Mehr Informationen dazu unter [Pflegesachleistung](#) .

### 3.4.1. Gründung einer Seniorenwohngemeinschaft

Die private Organisation von Wohngemeinschaften erfordert von den Beteiligten viel Planung, Initiative und Abstimmungsaufwand. Wichtig bei der Neugründung einer Wohngemeinschaft ist, sich über die verschiedenen Möglichkeiten und rechtlichen Fallstricke beraten zu lassen. So sollte z.B. vertraglich geregelt werden, wann sich Bewohnende gegenseitig helfen und wann professionelle Dienste eingeschaltet werden.

Zunehmend gibt es auch **Modellprojekte** von gewerblichen, kommunalen und/oder gemeinnützigen Trägern, bei denen im optimalen Fall die Immobilien-, die Service- und die Pflege-Kompetenz Hand in Hand arbeiten.

Gleichgesinnte kann man gut über solche örtlichen Projekte für alternative Wohnformen finden. Im Internet findet man privat organisierte Wohngemeinschaften auch mit Suchbegriffen wie Plus-WG oder Wohngemeinschaft 50plus.

### 3.4.2. Anschubfinanzierung für ambulant betreute Wohngruppen

Die Pflegekassen fördern die Gründung von ambulant betreuten Wohngruppen einmalig pro pflegebedürftiger Person mit bis zu 2.500 €. Eine Wohngruppe erhält maximal 10.000 €. Bei mehr als 4 pflegebedürftigen Personen leisten die jeweiligen Pflegekassen anteilig. Der Antrag muss innerhalb eines Jahres nach Vorliegen der Voraussetzungen gestellt werden. Die Anschubfinanzierung gilt auch für Versicherte der privaten Pflege-Pflichtversicherung. (§ 45e SGB XI)

Die Förderung wird ausbezahlt, wenn die Gründung der ambulant betreuten Wohngruppe nachgewiesen wird. Die Förderung endet, sobald die 30 Mio. € aufgebraucht sind, die der Gesetzgeber dafür vorgesehen hat.

### 3.4.3. Zuschlag für ambulant betreute Wohngruppen

(§ 38a SGB XI)

Pflegebedürftige in ambulant betreuten Wohngruppen haben Anspruch auf einen pauschalen Zuschlag von 214 € monatlich, wenn sie folgende Voraussetzungen erfüllen:

- Mindestens 2 und höchstens 11 **weitere** Pflegebedürftige leben in der ambulant betreuten Wohngruppe in einer gemeinsamen Wohnung mit häuslicher pflegerischer Versorgung zusammen.
- Sie erhalten [Pflegegeld](#), [Pflegesachleistung](#) oder [Kombinationsleistung](#).
- In der Wohngruppe ist eine Pflegekraft tätig, die organisatorische, verwaltende oder pflegerische Tätigkeiten verrichtet.
- Zweck der Wohngruppe ist die gemeinschaftlich organisierte pflegerische Versorgung. Heimrechtliche Vorschriften dürfen dem nicht entgegenstehen, d.h. es gelten z.B. keine personellen oder baulichen Vorschriften nach den Vorgaben der länderspezifischen Heimgesetze.

Der Zuschlag dient vor allem der Finanzierung einer für die Wohngruppe zuständigen Pflegekraft. Die freie Wählbarkeit der Pflege- und Betreuungsleistungen darf rechtlich oder tatsächlich nicht eingeschränkt sein.

Der pauschale Zuschlag wird zum 1.1.2025 im Rahmen der Erhöhung aller Geld- und Sachleistungen der Pflegekasse um 4,5 % von 214 € auf 224 € steigen.

### 3.4.4. Wohngruppen für Menschen mit Demenz

Eine Sonderform sind Wohngruppen für dementiell erkrankte Menschen. In diesen betreuten Wohngruppen wohnen Pfleger und andere Betreuer mit in der Wohnung oder sind rund um die Uhr vor Ort.

Details und Links zu Modellprojekten unter [Demenz > Wohnen](#).

## 3.5. Altenheim, Pflegeheim

Was umgangssprachlich als Alten- oder Pflegeheim bezeichnet wird, heißt sozialrechtlich "Vollstationäre Pflege" (§ 43 SGB XI). Hier wird der pflegebedürftige Mensch komplett versorgt und gepflegt. Details unter [Vollstationäre Pflege](#).

## 4. Konzept und Träger

Die Übergänge zwischen allen Wohnformen sind fließend und es gibt auch immer mehr Träger, die verschiedene Wohnformen auf einem Gelände oder in einem Wohnkomplex anbieten.

Auch die Trägerschaft spiegelt mittlerweile oft wider, dass sich in diesem Bereich viel bewegt. Herkömmlich sind es die Kommunen, kommunale Wohnbauunternehmen oder große Wohlfahrtsorganisationen, die Projekte entwickeln. Aber auch private Bauherren haben hier einen Markt entdeckt und kooperieren zum Teil mit Pflegediensten oder sozialen Einrichtungen. Für diese Kooperationen werden zum Teil eigenständige Unternehmen gegründet.

Ob Interessierte, (potenziell) Mitarbeitende oder möglicher Partner, man sollte immer hinterfragen,

- wer als Geldgeber und/oder Träger dahinter steht,
- auf welchem Konzept das Projekt basiert und
- ob die Umsetzung in die Praxis dem Konzept(papier) entspricht.

Zudem gibt es vor allem für Wohn- und Hausgemeinschaften viele Privatinitiativen. Wichtig bei der Neugründung einer Wohngemeinschaft oder beim Einstieg in eine bestehende WG ist, sich über die verschiedenen Möglichkeiten beraten zu lassen und wichtige Dinge schriftlich zu fixieren. Auch hier sollten Finanzierung, Konzept und praktischer Alltag klar geregelt sein.

## 5. Service und Pflege

Die Serviceangebote sowie deren Anbindung an die jeweilige Einrichtung sind ebenso vielfältig wie die Konzepte und Träger. Das wichtigste Angebot ist der Pflegedienst: Er kann direkt in einem Haus vor Ort sein, ist womöglich sogar Träger oder ist "nur" vertraglich eingebunden. Weitere Zusatzangebote sind z.B. Mahlzeitendienst, Haushaltshilfe, Massage, Krankengymnastik, Fußpflege, Schwimmbad, Sauna, Wellness-Oase, ärztliche Praxen im Haus, Fahrdienste, Sozialberatung, Rechtsbeistand, Besuchsdienste, Kreativkurse, Veranstaltungen (Konzerte, Lesungen, Ausstellungen, Theater), Café und Bibliothek.

Vieles von diesen Angeboten gibt es heute auch in gut geführten Altenheimen, zum Teil sind die Angebote auch offen für alle Menschen (nicht nur für Bewohnende), was wiederum die Integration und Kommunikation fördert.

## 6. Modelleinrichtungen und Beispiele

Hier einige Links zu beispielhaften Einrichtungen und Modellprojekten:

- [www.baumodelle-bmfsfj.de](http://www.baumodelle-bmfsfj.de)  
Informations-Datenbank des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend zu Baumodellprojekten der Altenhilfe und der Behindertenhilfe.
- [www.wohnen-alter-bayern.de](http://www.wohnen-alter-bayern.de)  
Die Seite der bayerischen Koordinationsstelle "Wohnen im Alter" gibt einen Überblick über die Wohnformen und viele Links auf Einrichtungen, die weiterhelfen und beraten.
- <https://verein.fgw-ev.de>  
Die Seite des "Forums Gemeinschaftliches Wohnen" bietet neben Informationen auch Kontakte zu geplanten und realisierten Projekten.
- [www.stiftung-schoenholzer-heide.de](http://www.stiftung-schoenholzer-heide.de)  
Das Projekt Schönholzer Heide (Berlin) bietet in einem Parkgelände verschiedene Wohnformen, unter anderem betreutes Wohnen, Wohngruppen für Demenz und gerontopsychiatrische Tagespflege.
- [www.bremer-heimstiftung.de](http://www.bremer-heimstiftung.de)  
Selbstdarstellung eines Anbieters verschiedenster Wohnformen in Bremen mit informativer Bandbreite.

## 7. Geplante Regelung zur Verantwortungsgemeinschaft

Die Ampel-Koalition plant 2025 die Einführung der sog. "Verantwortungsgemeinschaft". Damit soll es möglich werden, enge persönliche Beziehungen, die weder Ehe noch Liebesbeziehung sind, rechtlich abzusichern. Als Beispiele nennt das Bundesjustizministerium Seniorenwohngemeinschaften oder befreundete Alleinerziehende. Als rechtlichen Rahmen soll es einen notariell beurkundeten Vertrag zwischen den Menschen in der Verantwortungsgemeinschaft geben. Anhand verschiedener Stufen und Module mit gesetzlich festgelegten Rechtsfolgen sollen Betroffene selbst festlegen können, wie viel Verantwortung sie füreinander übernehmen möchten. Geplante Module sind z.B. Modul „Auskunft und Vertretung in Gesundheitsangelegenheiten“, Modul "Zusammenleben" oder Modul "Pflege und Fürsorge". Bestimmte Rechtsbereiche, z.B. Sorgerecht, Erbrecht oder Steuererleichterungen sollen davon ausgenommen bleiben. Ausführliche Informationen können beim Bundesministerium der Justiz (BMJ) nachgelesen werden unter [www.bmj.de](http://www.bmj.de) > Themen > Gesellschaft und Familie > Ehe und nichteheliche Gemeinschaft > Verantwortungsgemeinschaft .

## 8. Wer hilft weiter

Interessierte können sich an soziale Beratungsstellen für Senioren in Städten und Gemeinden wenden.

## 9. Verwandte Links

[Wohnberatung](#)

[Vollstationäre Pflege](#)

[Häusliche Pflege](#)

[Wohnumfeldverbesserung](#)

[Hausnotrufsysteme](#)

[Betreutes Wohnen für Senioren](#)

[Demenz > Wohnen](#)

[Wohngeld](#)