

# Grundlagen der Wohnberatung - Ziele, Arbeitsweise und Erfahrungen

**Angelika Russ**  
M.Sc. Gerontologie  
Dipl. Ing. FH Architektur



Kompetenzzentrum Barrierefreies Wohnen  
Stadtteilarbeit e.V.

1


## Agenda

---

- **Wohnberatung**
  - **Strukturen**
  - **Ziele + Zielgruppe**
  - **Aufgaben**
- **Maßnahmen der Wohnungsanpassung**
- **Arbeitsweisen und Erfahrungen - Wohnberatung im Kompetenzzentrum**
- **Neuer Baustein – [www.digitale-wohnberatung.bayern](http://www.digitale-wohnberatung.bayern)**

---

23.05.2024    Wohnberatung    Kompetenzzentrum Barrierefreies Wohnen    2



2

## Agenda

- **Wohnberatung**
  - **Strukturen**
  - **Ziele + Zielgruppe**
  - **Aufgaben**
- **Maßnahmen der Wohnungsanpassung**
- **Arbeitsweisen und Erfahrungen - Wohnberatung im Kompetenzzentrum**
- **Neuer Baustein – [www.digitale-wohnberatung.bayern](http://www.digitale-wohnberatung.bayern)**



3

## Strukturen der Wohnberatung

- **Unterschiedliche Träger und Rechtsformen**
  - **Alten- und Behindertenarbeit**
  - **Zielgruppenorientiert**
  - **Freie Berufe**
- **Unterschiede je nach Bundesländern, Lkr, Kommunen**
  - **Hauptamt / Ehrenamt**
- **Unterschiedliche Ressourcen und Bedingungen**
  - **interdisziplinär**
- **Unterschiedlicher Beratungsumfang**



4

## Wer sind wir ...?

### Der Verein Stadtteilarbeit und seine Bereiche



23.05.2024

Wohnberatung

Kompetenzzentrum Barrierefreies Wohnen

5



5

## Die Qualitätsstandards der Wohnberatung

1. Wohnberatung unterstützt Interessierte / Ratsuchende dabei, ihre individuelle Wohnsituation so auf die eigenen Bedürfnisse anzupassen, dass sie möglichst selbstständig und selbstbestimmt dort leben können.
2. Wohnberatung berät und informiert darüber, wie durch den Einsatz von technischen Hilfsmitteln, eine veränderte Ausstattung, bauliche Maßnahmen oder technische Assistenzlösungen die Wohnsituation verbessert werden kann. Sie informiert und berät auch zum Umzug in eine andere und besser geeignete Wohnung oder Wohnform.
3. Idealerweise findet die Beratung zur Wohnungsanpassung in der Wohnung der Ratsuchenden statt. Eine Beratung in einer Beratungsstelle, einer Musterwohnung, über das Internet oder per Videoanalyse ist ebenfalls möglich.
4. Die Beratung zu Finanzierungsmöglichkeiten und die Unterstützung zur Umsetzung der Maßnahmen gehören zum Leistungsspektrum der Wohnberatung. Zusätzlich informiert Wohnberatung auch über andere geeignete Wohnangebote und Wohnformen sowie weitergehende Beratungs- und Dienstleistungsangebote vor Ort.
5. Wohnberatung läuft transparent und nachvollziehbar ab und wird dokumentiert.
6. Wohnberatung ist unabhängig und neutral, und stellt die Nutzerinteressen in den Vordergrund.
7. Wohnberatung findet an der Schnittstelle verschiedener Professionen (Architektur, Ergotherapie, Pflege, soziale Arbeit und weitere) statt und arbeitet interdisziplinär.
8. Wohnberatung kooperiert mit geeigneten Institutionen und Personen, um die bestmögliche Unterstützung der Ratsuchenden zu gewährleisten.
9. Wohnberatung leistet vor Ort Öffentlichkeitsarbeit zum selbstständigen und selbstbestimmten Wohnen für alle Zielgruppen.
10. Qualifizierte Wohnberatung zeichnet sich durch eine entsprechende Ausbildung und kontinuierliche Fort- und Weiterbildung der Wohnberater\*innen aus.

Berlin, November 2018

23.05.2024

Wohnberatung

Kompetenzzentrum Barrierefreies Wohnen

6



6

## Ziele der Wohnberatung

---

### Selbständiges und selbstbestimmtes Wohnen

- ✓ Selbständigkeit erhalten oder wiederherstellen
- ✓ Pflegebedarf reduzieren bzw.
- ✓ häuslicher Hilfe und Pflege ermöglichen
- ✓ Vorzeitige Heimeinzüge vermeiden
- ✓ Unfallprävention



7

## Ziele der Wohnberatung

---

### Selbständiges und selbstbestimmtes Wohnen

- ✓ Selbständigkeit erhalten oder wiederherstellen
- ✓ Pflegebedarf reduzieren bzw.
- ✓ häuslicher Hilfe und Pflege ermöglichen
- ✓ Vorzeitige Heimeinzüge vermeiden
- ✓ Unfallprävention



8

## Zielgruppe

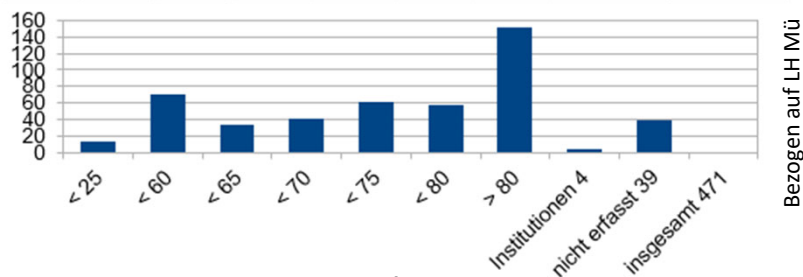
- ältere Menschen – präventiv oder wegen Einschränkungen
- indirekt - Angehörige oder Pflegende älterer Menschen
- Menschen mit Behinderung – jeden Alters



9

## Zahlen – 2022 - Bsp.: LH Mü

< 25	< 60	< 65	< 70	< 75	< 80	> 80	Nicht erfasst	Institutionen
13	70	34	40	61	58	152	39	4



- 83 Personen unter 60 Jahre
- 193 Personen zwischen 60-80 Jahre
- 152 Personen über 80 Jahre



10

## Aufgaben der Wohnberatung

- **Beratung**
  - Information über unterschiedliche Lösungen zur Verbesserung der Wohnverhältnisse
  - Neutrale Beratung
  - Ganzheitliche Betrachtung der individuellen Lebenslage
  - Information zu Finanzierungsmöglichkeiten
  - Unterstützung bei der Umsetzung
- **Vernetzung**
- **Öffentlichkeitsarbeit**

*Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungsanpassung e.V. - Die  
Qualitätsstandards der Wohnberatung (wohnungsanpassung-bag.de)*

23.05.2024

Wohnberatung

Kompetenzzentrum Barrierefreies Wohnen

11



11

## Wohnberatungsangebot und -ablauf

- Telefonische Beratung
- Beratung in der Ausstellung
- Hausbesuch

### → kostenfreie Leistungen

#### ▪ Themen:

- Beratung zu individueller Lösungsmöglichkeiten / Maßnahmen
  - Ausstattung / Hilfsmittel / baul., technische Optionen
- Erörterung von Finanzierungsmöglichkeiten
- Weiterführende Unterstützung (LH, Lkr MÜ) (keine Architektenleistung)

23.05.2024

Wohnberatung

Kompetenzzentrum Barrierefreies Wohnen

12



12

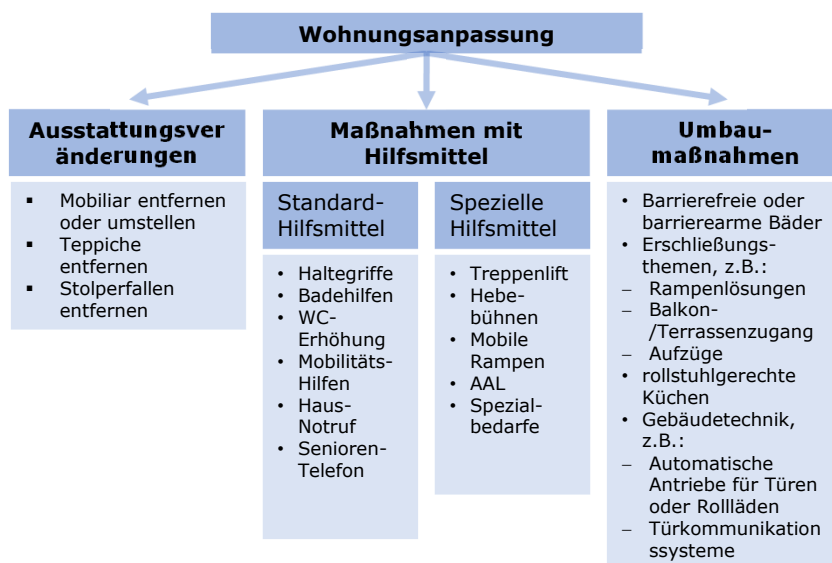
# Agenda

- **Wohnberatung**
  - Strukturen
  - Ziele + Zielgruppe
  - Aufgaben
- **Maßnahmen der Wohnungsanpassung**
- **Arbeitsweisen und Erfahrungen - Wohnberatung im Kompetenzzentrum**
- **Neuer Baustein – [www.digitale-wohnberatung.bayern](http://www.digitale-wohnberatung.bayern)**



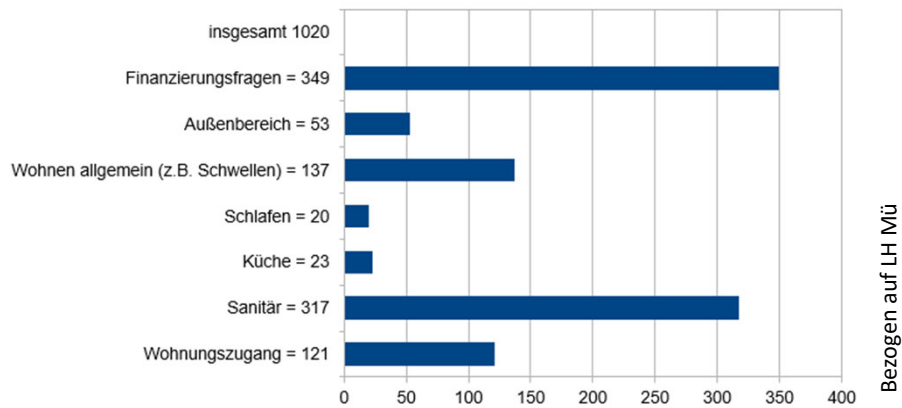
13

# Maßnahmen der Wohnungsanpassung



14

## Zahlen – 2022 - Bsp.: LH Mü



15

## Agenda

- Ziele der Wohnberatung
  - Ziele + Zielgruppe
  - Aufgaben
  - Strukturen
- Maßnahmen der Wohnungsanpassung
- **Arbeitsweisen und Erfahrungen - Wohnberatung im Kompetenzzentrum**
- Neuer Baustein – [www.digitale-wohnberatung.bayern](http://www.digitale-wohnberatung.bayern)



16



# Wer sind wir ...?

## Entwicklung



1987 Miet-  
Moderni-  
sierung  
„alten-  
gerechtes  
Wohnen“

1989  
Beratungs-  
stelle  
Wohnen  
1997 THEA  
Mobil

2006  
Zuständigkeit  
LH Mü  
2008  
Zuständigkeit  
Landkreis  
München

### Kompetenzzentrum barrierefreies Wohnen

2010 Beginn  
Präventive  
Hausbesuche

2020  
Kompetenz-  
zentrum  
barrierefreies  
Wohnen

2023  
www.digitale-  
wohn-  
beratung.  
Bayern

23.05.2024

Wohnberatung

Kompetenzzentrum Barrierefreies Wohnen

17



17





Wohnberatung

THEAmobil

Präventive Hausbesuche

### Kompetenzzentrum barrierefreies Wohnen

Ausstellung Barrierefreies Wohnen

Fachstelle WB in Bayern

www.digitale-  
wohnberatung.bayern




**Für ein Wohnen im Alter Zuhause!**

Viele Menschen wollen gerne in ihrer Wohnung und im vertrauten Wohnumfeld bleiben. Was tun, wenn man in der eigenen Wohnung nicht mehr so gut zurecht kommt und kleine oder große Hürden das eigenständige Bewohnen erschweren?

Genau dabei möchten wir Sie unterstützen. Es gibt **viele Hilfen**, die den Alltag erleichtern. Wir beraten Sie gerne!

23.05.2024

Wohnberatung

Kompetenzzentrum Barrierefreies Wohnen

18



18



19



20




# Historie

- Projekt [www.digitale-wohnberatung.bayern](http://www.digitale-wohnberatung.bayern)
- **Laufzeit: 01/2018 - 12/2021**
- Zuständig: Lkr Tirschenreuth, Fraunhofer IIS + IESE
- **Förderung** durch das Bayerische Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales
- Ziel: Nutzung digitaler Lösungen zur Verbesserung der sozialen Teilhabe älterer Menschen:
- Seit Jan 2023: Beauftragung mit der Weiterentwicklung Verein Stadtteilzentrum e.V.


Wohnberatung Kompetenzzentrum Barrierefreies Wohnen 21 

21



# Historie

- Projekt [www.digitale-wohnberatung.bayern](http://www.digitale-wohnberatung.bayern)
- **Laufzeit: 01/2018 - 12/2021**
- Zuständig: Lkr Tirschenreuth, Fraunhofer IIS + IESE
- **Förderung** durch das Bayerische Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales
- **Ziel: Nutzung digitaler Lösungen zur Verbesserung der sozialen Teilhabe älterer Menschen:**
- **Seit Jan 2023: Beauftragung mit der Weiterentwicklung Verein Stadtteilzentrum e.V.**

Wohnberatung Kompetenzzentrum Barrierefreies Wohnen 22 

22

## Weiterentwicklung und Konzept

in Abstimmung mit der BAG Wohnungsanpassung e.V. und der Landesarbeitsgemeinschaft Bayern

### ➤ Fokus auf Angebote in Bayern



[www.digitale-wohnberatung@bayern](mailto:www.digitale-wohnberatung@bayern) Kompetenzzentrum Barrierefreies Wohnen

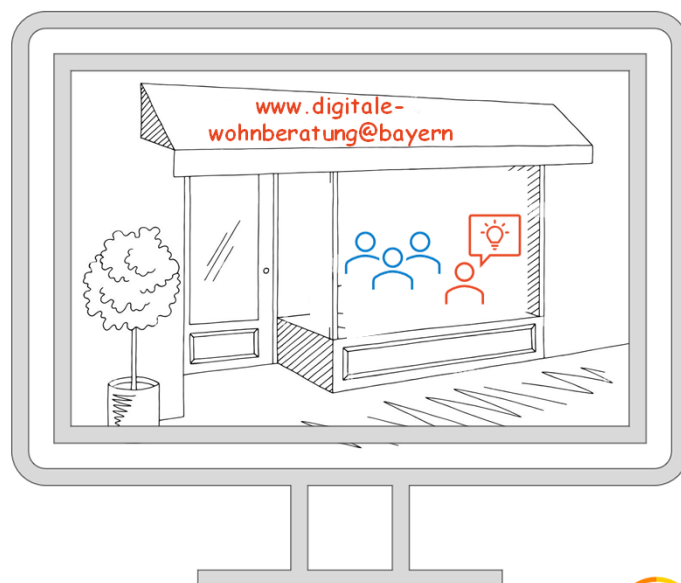
23



23

## „digitales Schaufensters“ Wohnberatung Bayern

Konzept-  
idee



Wohnberatung Kompetenzzentrum Barrierefreies Wohnen 24

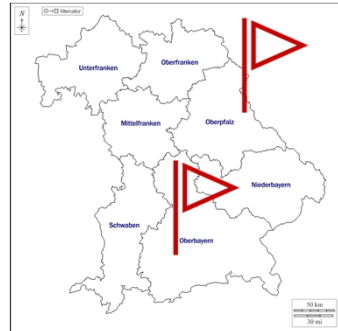


24

## Projektskizze

### Übersicht über die Wohnberatungsstellen und Musterwohnungen in Bayern

- **Suchfunktion**  
PLZ-Suche /  
Landkarte
- geographische  
Verortung
- Ansprechpartner\*innen
- Weitere Infos



25

## Projektskizze

### Entwurf Eintrag für die einzelne Einrichtung:

#### Kompetenzzentrum Barrierefreies Wohnen



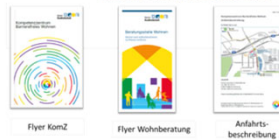
#### Angebot:

- Beratung am Telefon
- Beratung bei Ihnen zuhause
- Beratung in der Ausstellung
- Führungen durch die Ausstellung
- Vorträge und Schulungen

#### Kontakt:

- 089 35 70 43 0
  - info@komz-wohnen.de
  - www.komz-wohnen.de
  - Konrad-Zuse-Platz 11, 81829 München
- Telefonische Erreichbarkeit:**
- Montag - Donnerstag: 10.00 – 16.00 Uhr
  - Freitag: 10.00 – 14.00 Uhr

#### Informationen zum Download



#### 3D-Bilder aus dem Ausstellungsbereich:



26

## Projektskizze

### Entwurf Eintrag für die einzelne Einrichtung:



## Kompetenzzentrum Barrierefreies Wohnen



[www.digitale-wohnberatung@bayern](mailto:www.digitale-wohnberatung@bayern) Kompetenzzentrum Barrierefreies Wohnen

27



27

## Projektskizze

### Entwurf Eintrag für die einzelne Einrichtung:



Digitale Wohnberatung

Rundgang

Produkte

Förderung

Beratung



## Kompetenzzentrum Barrierefreies Wohnen

### Angebot:

- Beratung am Telefon
- Beratung bei Ihnen zuhause
- Beratung in der Ausstellung
- Führungen durch die Ausstellung
- Vorträge und Schulungen

### Kontakt:

- 089 35 70 43 0
- [info@komz-wohnen.de](mailto:info@komz-wohnen.de)
- [www.komz-wohnen.de](http://www.komz-wohnen.de)
- Konrad-Zuse-Platz 11, 81829 München

### Telefonische Erreichbarkeit:

- Montag - Donnerstag: 10.00 – 16.00 Uhr
- Freitag: 10.00 – 14.00 Uhr



[www.digitale-wohnberatung@bayern](mailto:www.digitale-wohnberatung@bayern) Kompetenzzentrum Barrierefreies Wohnen

28



28

## Projektskizze

### Entwurf Eintrag für die einzelne Einrichtung:



## Kompetenzzentrum Barrierefreies Wohnen

Weitere Informationen zum Download:



Flyer KomZ



Flyer  
Wohnberatung



Anfahrts-  
beschreibung



[www.digitale-wohnberatung@bayern](mailto:www.digitale-wohnberatung@bayern) Kompetenzzentrum Barrierefreies Wohnen

29



29

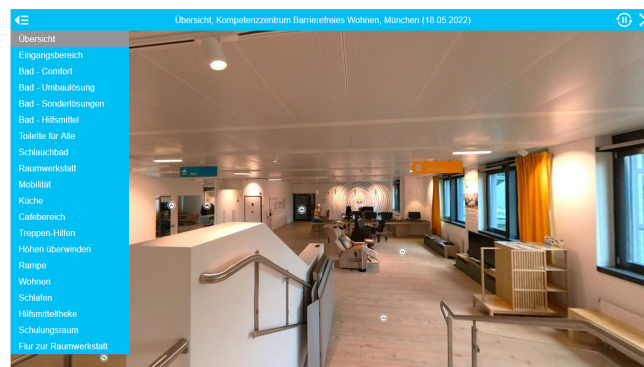
## Projektskizze

### Entwurf Eintrag für die einzelne Einrichtung:



## Kompetenzzentrum Barrierefreies Wohnen

3D-Bilder aus dem Ausstellungsbereich:



[www.digitale-wohnberatung@bayern](mailto:www.digitale-wohnberatung@bayern) Kompetenzzentrum Barrierefreies Wohnen

30



30

## Projektskizze

### Produktschau: Weiterentwicklung der Produktdatenbank

- Fokus auf Exponate aus den bayerischen Musterwohnungen und Ausstellungen
  - Beschreibung
  - Hersteller/Bezug
  - **Ausstellung**



31


## Ziele + Zielgruppe

- Neutrales und übergeordnetes Angebot zum Thema Wohnberatung in Bayern
- Informationen zu Wohnungsanpassungsmöglichkeiten, Hilfsmitteln und Produkten
- Stärkung der Vernetzung der Wohnberatungsangebote in Bayern
- **Zielgruppe:**
  - Bürger\*innen
  - haupt- und ehrenamtlicher Wohnberater\*Innen



32






# Meilen- steine

- Vorstellung und Diskussion des des Konzepts
- Launch Übergangsversion
- Workshop barrierefreie Gestaltung
- Feinplanung Konzept  
Relaunchseite
- Technische Umsetzung durch IT-Dienstleister
- Relaunch Ende 2023 geplant
- Schrittweise Befüllung der Inhalte
- Unterstützung und Support  
Kooperationspartner

[www.digitale-wohnberatung@bayern](mailto:www.digitale-wohnberatung@bayern) Kompetenzzentrum Barrierefreies Wohnen 33



33

## Kontakt

---

### Voranmeldungen

[digitale-wohnberatung@komz-wohnen.de](mailto:digitale-wohnberatung@komz-wohnen.de)

Ansprechpartnerin:  
Monika Wieberger  
015906138685



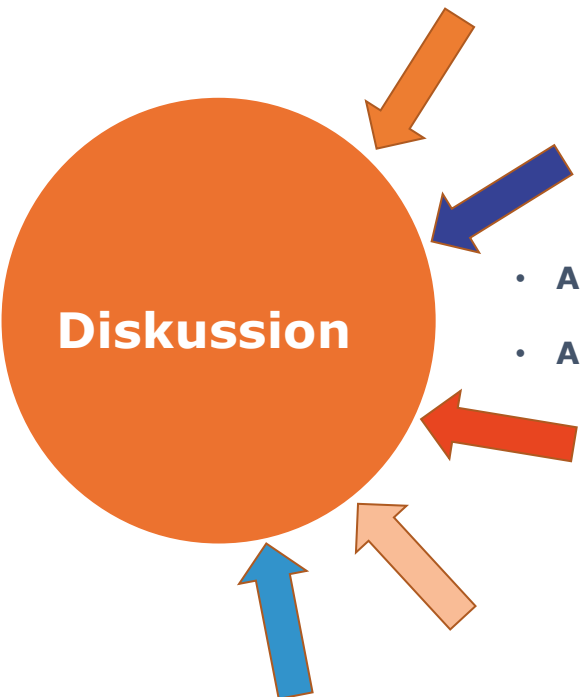
Barrierefreies Wohnen

18/05/2023

[www.digitale-wohnberatung@bayern](mailto:www.digitale-wohnberatung@bayern) Kompetenzzentrum Barrierefreies Wohnen 34




34



**Diskussion**

- **Allgemeines Feedback**
- **Anregungen, Ideen**

www.digitale-wohnberatung.bayern

www.digitale-wohnberatung@bayern Kompetenzzentrum Barrierefreies Wohnen 35

35

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

**Kompetenzzentrum Barrierefreies Wohnen  
Stadtteilarbeit e.V**

Konrad-Zuse-Platz 11  
81829 München  
Telefon 089 / 357 043-0  
[www.komz-wohnen.de](http://www.komz-wohnen.de)  
info@komz-wohnen.de



36