



MeVita Pflegedienst GmbH & Schweizer Immo Projekt GmbH

*Eine starke Partnerschaft als Basis für zuverlässige und anspruchsvolle  
Wohnkonzepte mit Betreuung*

# BIS INS HOHE ALTER SELBSTBESTIMMT WOHNEN

Geborgen – **meVita** steht für eine bedarfsgerechte und zeitgemäße Wohnform für ältere Menschen.

Alle von uns erstellten und geplanten Seniorenwohnungen sind barrierefrei zugänglich und vollkommen auf die Bedürfnisse von Menschen in der dritten Lebensphase abgestimmt. Mit unserem Wohnkonzept des betreuten Wohnens bieten wir älteren Menschen ein eigenständiges Leben im eigenen Zuhause und eine Vielzahl bedarfsgerechter und individueller Dienst- und Pflegeleistungen, auf die bei Erfordernis zurückgegriffen werden kann.



-  Bereits realisiert/verkauft
-  In der Verkaufsphase
-  In Vorbereitung/Planung
-  Vormerkung möglich!



# Unser Konzept für Bad Teinach-Zavelstein

In der Seniorenresidenz an der Teinach in Bad Teinach-Zavelstein entstehen im Bereich des Betreuten Wohnens insgesamt 25 Eigentumswohnungen, 1 Wohngemeinschaft für 6 Personen und eine Tagespflege für die Betreuung von bis zu 12 Personen.

Als weitere Einrichtungen im Haus sind vorgesehen:

- Eine Bibliothek
- Ein Fitnessraum
- Eine Cafeteria (auch zur Nutzung als Begegnungsraum)
- Grüner Innenhof zum Verweilen

Die MeVita Pflegedienst GmbH und die MeVita GmbH bieten an, die Leitung und Betreuung der Seniorenresidenz an der Teinach in Bad Teinach-Zavelstein zu übernehmen.





# Unser Konzept für Bad Teinach-Zavelstein



## Die Hausleitung:

Als Grunddienstleistung wird in unserer meVita-Seniorenresidenz eine Hausleitung beschäftigt sein, die sich bei Bedarf um die Belange der einzelnen Bewohner kümmert, ggf. bei Abwesenheit die Post entgegen nimmt, Botengänge organisiert, sofern gewünscht auch einen Kuchen für den gemeinsamen Nachmittagskaffee besorgt oder vielleicht für Freitagnachmittag eine Rommé-Runde zusammen stellt – alles davon abhängig, welche Bewohner an solchen Angeboten Interesse haben. Wir wählen unsere Hausleitung mit sehr viel Bedacht aus, denn hier schlägt das Herz der meVita-Seniorenwohnanlage, laufen alle Informationen zusammen, werden Probleme angesprochen und wird die Entwicklung der Hausgemeinschaft insgesamt gestaltet und unterstützt.

## Die Cafeteria:

Die meVita-Seniorenresidenz an der Teinach wird über eine eigene Cafeteria verfügen – nicht öffentlich genutzt – und in dieser Cafeteria können z.B. die gerade erwähnten Treffen stattfinden; es könnten dort zum Beispiel auch „runde Geburtstage“ eines Bewohners gefeiert werden, weil vielleicht in der bewohnten 2-Zimmerwohnung nicht die ganze Familie Platz hat. Die Cafeteria wird durch meVita voll möbliert und ausgestattet mit allen gängigen Restauranteinrichtungen, wie entsprechenden Küchenmaschinen, Gläser, Geschirr, Besteck, Kaffeeautomat etc. In der Cafeteria werden auch Mahlzeiten angeboten, unter anderem tägliches Frühstück und Mittagstisch.

# Unser Konzept für Bad Teinach-Zavelstein



## Die Präsenzkraft:

Neben der Hausleitung wird eine **24-Stunden Präsenzkraft** in der meVita-Wohnanlage vorgehalten. Egal zu welcher Uhrzeit es in der Wohnanlage zu einem Notfall kommt, rasche Hilfe ist bereits vor Ort. Jede der Seniorenwohnungen hat innerhalb der Wohnung an verschiedenen Stellen eine Notrufeinrichtung, über die dann ein entsprechendes Signal abgesendet werden kann. Neben dieser Notrufeinrichtung wird es auch eine sogenannte „Vitalmeldung“ geben (sofern mit der zukünftigen Messeinrichtung kompatibel ausrüstbar). Sofern also ein Bewohner einer Seniorenwohnung über einen bestimmten Zeitraum keinerlei Aktivität erkennen lässt, löst dies ein Signal an die Hausleitung / 24-Stundenpräsenz aus und es kann Kontakt zum Bewohner aufgenommen werden, verbunden mit der Frage, ob alles in Ordnung ist.

## Die Vorteile aus dem Gesamtkonzept:

Der große Charme dieser Wohnform liegt darin begründet, dass den Menschen im Haus ein lebenslanges Wohnen in der eigenen Wohnung gewährleistet werden kann. Ein Umzug in ein Pflegeheim kann dadurch und durch die weiteren integrierten Leistungsmodul vermieden werden.

Ein hohes Maß an Kontinuität und fachlicher Kompetenz im Team der Mitarbeitenden und eine erfahrende und kreative Hausleitung sind die Basis für ein zufriedenes Wohlfühlwohnen.

# Unser Konzept für Bad Teinach-Zavelstein

## Die Bibliothek:

Im 2. Obergeschoss wird es eine „**Bibliothek**“ geben. Unser Konzept sieht unter anderem vor, dass Senioren bei Ihrem Einzug entscheiden können, ob sie ihre angesammelten Bücher teilweise in der Bibliothek aufbewahren möchten und somit den weiteren Bewohnern zur Verfügung zu stellen. Man stelle sich einmal vor, welche großartige Auswahl an Büchern entsteht, wenn in einer Seniorenwohnanlage mit vielen Bewohnern jeder Bewohner 20 – 30 Bücher in die Bibliothek einbringt. Die Bibliothek ist mehr den je ein angenehmer, inspirierender und kommunikativer Ort. Man kann zugleich für sich sein und mit anderen zusammen sein. In den meVita-Seniorenwohnanlagen in Nagold und Sindelfingen hat sich die Bibliothek auch zum Ort für Brettspiele wie Schach, Mühle oder Backgammon entwickelt.



## Der Fitness- und Gymnastikraum:

Im **Fitness- und Gymnastikraum** stehen den Bewohnern verschiedene Sportgeräte zur Verfügung, die nach Anleitung ohne zeitliche Vorgaben jederzeit genutzt werden können. Darüber hinaus werden bei Bedarf auch Sportgruppen organisiert, die dann unter Anleitung zum Beispiel Sport-Gymnastik oder Fitnessübungen machen können; wir werden nach speziellen Kursen von Physiotrainern suchen, um auf Senioren zugeschnittene Angebote, wie z.B. Rücken stärken und Gelenke fit halten, anbieten zu können. Ein auf die Altersgruppe abgestimmtes Bewegungsangebot macht in der Gruppe Spaß und fördert z.B. die Gangsicherheit oder die Koordination von Abläufen im Alltag.

# Grundleistungen der MeVita Pflegedienst GmbH für Bad Teinach-Zavelstein

Die Attraktivität einer betreuten Seniorenwohnanlage hängt maßgeblich vom Umfang und den Inhalten des Grundservice ab. Die Sicherstellung eines umfassenden Grundservice für die Hausgemeinschaft durch qualifiziertes Pflegepersonal ist eine der tragenden Aufgabenstellungen des Betreibers. Diese stellt eine tägliche Anwesenheit der Hausleitung sicher, organisiert die 24-Std-Präsenz im Hause und koordiniert die Nutzung und den Betrieb der Cafeteria und der Bibliothek. Im Grundservice enthalten sind auch regelmäßige Angebote gesellschaftlicher und kultureller Art an die Hausgemeinschaft. Der Grundservice wird über einen auf alle Mieter und Eigentümer der Anlage umgelegten Beitrag zum Grundservice vom Betreiber monatlich erhoben.

Vertragliche Inhalte der Betreuung für Mieter bzw. Eigentümer im Rahmen des Grundservice:

- Tägliche Besetzung der Rezeption durch die Hausleitung mit Beratungsangebot (Mo - Fr.)
- Organisation von Veranstaltungen (kulturelle, gesellige, gesundheitsfördernde Angebote)
- Hilfestellung bei der Entwicklung der Hausgemeinschaft
- Nutzung und Betrieb der Cafeteria
- Organisation ehrenamtlicher Arbeit vor Ort, präventiver Besuchsdienst
- Qualifiziertes Pflegepersonal 24 Stunden im Haus
- Vermittlung von Wandleistungswünschen der Bewohner
- Kommunikationseinheit mit Hausnotrufgerät mit verschiedenen Auslösestellen in der Wohnung und einer Vitalüberwachung
- Für den Lebensmitteleinkauf für die Bewohner ist ebenfalls gesorgt



# Wahlleistungen der MeVita Pflegedienst GmbH für Bad Teinach-Zavelstein

Zu den angebotenen Wahlleistungen gehört Personal, welches für gemeinsame Spaziergänge, gemeinsames Einkaufen, einen Stadtbummel zur Verfügung steht, die weitere und individuelle Unterstützung bei Arztbesuchen oder Behördengängen, die Besorgung der Wäsche inkl. schrankfertiger Lieferung der persönlichen Wäsche, die Reinigung der Wohnung oder auch die Wertstoffentsorgung. Von Bedeutung sind auch medizinische Leistungen wie Injektionen, Verbände, Infusionen, Einreibungen oder Medikamentenabgaben. Diese Leistungen werden in der Regel durch die Krankenkassen finanziert. Alle Leistungen im Rahmen der Pflegeversicherung stellen die körperliche und hauswirtschaftliche Versorgung sicher. Therapieangebote, Tagespflegeangebote, Fahrdienste u.a. runden das Angebot ab. Ein Teil der Leistungen kann in Absprache mit der Diakoniestation Schönbuch erbracht werden.

Vertragliche Inhalte der Betreuung für Mieter bzw. Eigentümer im Rahmen des Wahlservice:

- Haushaltsservice
- Angebote für Frühstück, Mittag- und Abendessen
- Therapieangebote im Haus
- Tagespflege- und Kurzzeitpflegeangebote
- Stundenweise Betreuung bis 24-Stunden-Versorgung in der Wohnung
- Begleitdienste zu Veranstaltungen u. ä.
- Persönlicher Fahrdienst
- Ärztlich verordnete Maßnahmen der Behandlungspflege (alle Leistungen der Krankenkasse)
- Individuelle Grundpflege (alle Leistungen der Pflegeversicherung)



# Betreutes Wohnen

Unabhängig vom Alter stehen für Menschen mit einem erhöhten Betreuungs- oder Pflegebedarf im Haus insgesamt 6 großzügige Ein-Zimmer-Apartments in unserer Wohngemeinschaft zur Verfügung.

Mit einem hohen Maß an Privatheit können in dieser Wohnform eine Vielzahl an unterstützenden Dienstleistungen nach ganz individuellem Bedarf angeboten werden.

Das Betreute Wohnen mit dem Plus an Leistungen ermöglicht es somit, dass eine Unterbringung im Pflegeheim vermieden werden kann.

Gerade für junge Patienten und aktive Senioren bietet diese Wohnform lebenslang ein ganz hohes Maß Versorgungssicherheit und damit Lebensqualität.

Die Dienstleistungen können mit den Kranken- und Pflegekassen abgerechnet werden.

Diese Wohnform ist in der Regel preiswerter als eine Unterbringung in einem Pflegeheim.

# Wohngemeinschaft

Immer mehr Menschen können sich nicht mehr alleine versorgen, erkranken, werden pflegebedürftig oder sind aufgrund einer Verschlechterung ihrer kognitiven Fähigkeiten auf Hilfe und Betreuung angewiesen. Oft müssen sie in ein Pflegeheim umziehen und dabei ihren vertrauten Lebensmittelpunkt verlassen. Sie fühlen sich isoliert. Der Kontakt zum gewohnten Umfeld bricht oft ab. Viele Betroffene und deren Angehörige wünschen sich aber in ihrer vertrauten Umgebung, in ihrem Ort zu bleiben. Sie möchten trotz Hilfsbedürftigkeit, Pflegebedürftigkeit oder Demenz weiterhin am Leben in ihrem vertrauten Umfeld teilhaben, selbstbestimmt bis zum Schluss leben und gut versorgt sein.

Derzeit gibt es in Baden-Württemberg nur wenige Wohngemeinschaftsangebote für pflegebedürftige und demenzerkrankte Menschen. Meistens sind die Wohngemeinschaften für acht bis zwölf Bewohner konzipiert. Das Wohn-Teilhabe- und Pflegegesetz (WTPG) bildet die rechtliche Grundlage für diese Wohnform.

Dieses Konzept bildet auch in Bad Teinach-Zavelstein die Grundlage für die eine ambulant betreute Wohngemeinschaft.

In der Wohngemeinschaft leben sechs Personen mit einem unterschiedlichen Unterstützungsbedarf zusammen, gestalten weitgehend selbstbestimmt ihren Alltag und genießen das Wohnen in großzügigen Zimmern mit Bad und insgesamt rd. 25 m<sup>2</sup>. Insgesamt stehen den 6 Personen rd. 300 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung, wodurch die Großzügigkeit des Wohnens und Lebens deutlich wird.

Die Kosten für einen Platz in der Wohngemeinschaft sind in der Regel nicht höher als in einem Pflegeheim.



# Lebensqualität durch Prävention

## „Leben ist mehr als Wohnen“

Um Menschen in einem neuen Wohnumfeld eine Heimat bieten zu können, braucht es mehr als eine moderne und ansprechende Architektur und eine schöne Wohnung.

Um dem Leben Raum geben zu können, wird seitens des MeVita Pflegedienstes dem präventiven Denken viel Aufmerksamkeit geschenkt.

Wir nehmen uns Zeit für:

- Bewegung: KID-Übungen, Krankengymnastik, Gymnastik, Walking, Tanzen ...
- Ernährung: Zusammenstellung der Mahlzeiten nach aktuellen ernährungswissenschaftlichen Erkenntnissen. Die vorhandene Gartenanlage unterstützt dieses Projekt.
- Begegnung: Den Neubeginn begleiten, die Hausgemeinschaft fördern und Raum geben, um das aktive Leben und Einbringen in die Gemeinschaft zu unterstützen.
- Besinnung: Inspirierendes Leben und persönliche Nähe
- Muse/Musik: Muische und musikalische Mitmach- und Vortragsangebote



# Tagespflege



Insbesondere bei hirnganisch veränderten Menschen sind die Angehörigen mit der Pflege und Aufsicht über 24 Stunden am Tag oft überfordert. Eine nachhaltige Betreuung und Pflege zu Hause kommt deshalb trotz bester Vorsätze häufig frühzeitig an ihre Grenzen, da eine ständige über den Tag und die Nacht verteilte Hilfe und Betreuung gewährleistet werden muss.

Deshalb müssen Angehörige über die Möglichkeiten der ambulanten Dienste hinaus entlastet werden, indem sie für einen Teil des Tages die Verantwortung abgeben können. Damit sind die Angehörigen zwar weiter für die zu pflegenden / betreuenden Menschen verantwortlich, erfahren aber gleichzeitig eine nachhaltige Entlastung. Nur so ist es möglich, die oft über Jahre erforderliche schwere Pflege und Betreuung überhaupt zu leisten.

Mit der Tagespflege wird ein Beitrag zur Entlastung der pflegenden Angehörigen geschaffen, was auch zu einer Stärkung des familiären Zusammenhalts führt. Hohe Priorität im Umgang mit Menschen, die an einer geronto-psychiatrischen Erkrankung leiden, hat die innere und äußere Haltung des Umfeldes und explizit der Mitarbeiter in der Tagespflege.

Die wertschätzende Grundhaltung, geprägt von einem christlichen Menschenbild, den Moment und das Jetzt gemeinsam (Tagespflegegast und Mitarbeiter) bewusst zu leben und zu genießen, ist die Basis aller weiterführenden Maßnahmen.

Die Tagespflege wird durch die MeVita Pflegedienst GmbH betrieben.

# Inklusion führt zu Normalität im Leben

In der Vergangenheit war es nicht üblich, Menschen mit einer Behinderung in der Begleitung und Betreuung von älteren Menschen oder im Servicebereich einzusetzen.

Aktuelle Erfahrungen (z.B. in bereits existierenden Tagespflegeeinrichtungen oder in Wohngemeinschaften) zeigen, wie wertvoll es sein kann, zum einen bewusst in einer gemischten Bewohnerstruktur zu leben und gleichzeitig Menschen mit einer Behinderung einen Arbeitsplatz in diesen Einrichtungen bieten zu können.

Alle Personen (Bewohner, Gäste, Mitarbeitenden und Menschen mit einer Behinderung) profitieren enorm von dieser Arbeitsform. Damit wird Inklusion ganz konkret erlebbar.

Menschen mit einer Behinderung können in ganz unterschiedlichen Bereichen eingesetzt werden:

- Betreuung und Service in der Tagespflege
- Service und Küchenkraft in der Cafeteria
- Unterstützung der Hausleitung
- Betreuung und Service in den Wohngemeinschaften
- Mitarbeit im Reinigungsdienst
- Bei der Pflege der Außenanlagen

# Der Betrieb in Zusammenarbeit mit der MeVita GmbH

Die Seniorenresidenz an der Teinach wird in Form von Eigentumswohnungen erstellt. Erwerber haben die Möglichkeit, die Wohnung selbst zu nutzen oder bevollmächtigen die MeVita GmbH die Wohnung zu vermieten. Einzelheiten regelt ein Mietsonderverwaltungsvertrag zwischen dem Eigentümer und der MeVita GmbH.

Zentrale Aufgaben der MeVita GmbH:

- Ansprechpartner für Mieter und Eigentümer der Wohneinheiten
- Mietinteressentenverwaltung
- Vermietung der nicht selbst genutzten Wohnungen
- Übernahme des Mietwesens einschließlich unterjähriger Miet- und Nebenkostenabrechnung
- Wohnungsabnahmen und Wohnungsübergaben
- Überwachung der Schönheitsreparaturen und Organisation der ggf. erforderlichen baulichen Unterhaltung in den Wohnungen
- Hausmeisterservice innerhalb des Gebäudes
- Organisation des Mietwohnungswechsels bei Eigenbedarf des Eigentümers
- Enge Zusammenarbeit mit der MeVita Pflegedienst GmbH zur Umsetzung des Gesamtkonzeptes

Vielen Dank  
für Ihre Aufmerksamkeit.

