

Handbuch Betreutes Wohnen

Wohnen und Dienstleistungen für ältere Menschen

von

Dr. Lutz H. Michel, Thomas Schlüter, Karl-Heinz Abraham, Dr. Winfried Bauer, Walter J. W. Eichinger, Ingeborg Esser, Uwe Groß, Ingrid Hastedt, Rolf-Hermann Henniges, Oliver Luckner, Prof. Lothar Marx, Dr. Holger Mühlbauer, Alexander Rychter, Bernd Weinhold, Rainer Zietlow, Helene Hechtl

1. Auflage

[Handbuch Betreutes Wohnen – Michel / Schlüter / Abraham / et al.](#)

schnell und portofrei erhältlich bei beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Thematische Gliederung:

[SGB XI - Soziale Pflegeversicherung](#)



Verlag C.H. Beck München 2012

Verlag C.H. Beck im Internet:

www.beck.de

ISBN 978 3 406 62789 7

Sachverzeichnis

Die halbfettgedruckten Zahlen verweisen auf die Kapitel, die mageren Zahlen auf die Randnummern.

- Abgeschlossene Wohnung**
 - als Kriterium für Anwendbarkeit des Heimrechts **3** 71
- Abnahme**
 - Ausübungsbefugnisse der Eigentümergemeinschaft **3** 572 f.
- Abnahmeverpflichtung**
 - als Kriterium für Anwendbarkeit des Heimrechts **3** 70
- Abstellräume**
 - Barrierefreiheit **4** 305
 - Wohnungseigentum beim Betreuten Wohnen **3** 421, 443
- Abwählbarkeit von Betreuungsleistungen** **3** 161 f.
- AGB** s. Allgemeine Geschäftsbedingungen
- Agonie** **4** 271
- Agraphie** **4** 271
- Alexie** **4** 271
- Alles aus einer Hand-Konzepte** **2** 1 f.
 - Abschluss von Einzelverträgen **3** 243
 - Angliederung an Pflegeeinrichtung **2** 25
 - Betreuungskonzepte als Mietbestandteil **3** 264
 - einheitlicher Vertrag **3** 239
 - bei Immobilie im Fremdeigentum **2** 6 ff.
 - bei Immobilie in Eigennutzung **2** 15 ff.
 - Leistungsangebote/Konzeptformen **2** 23 ff.
 - Marketingkonzept **4** 348
 - und Mietrecht **2** 23
 - parallel zu Pflegeeinrichtung **2** 26
 - Residenz **2** 27
 - Schwerpunktisikopotenziale **2** 32
 - Wohnstift **2** 27
- Allgemeine Betreuung** **3** 169
- Allgemeine Betreuungsleistungen** **3** 126
 - s. auch Allgemeine Unterstützungsleistungen
- Allgemeine Geschäftsbedingungen**
 - bei Betreuungsvertrag **3** 364 ff.
 - und Mietvertrag **3** 252 ff.
- Allgemeine Serviceleistungen**
 - s. auch Geringfügige Serviceleistungen
 - s. auch Allgemeine Unterstützungsleistungen
 - Definition **3** 101
- Allgemeine Unterstützungsleistungen** **3** 45 ff., 107, 180 f.
 - s. auch Geringfügige Serviceleistungen
 - s. auch Allgemeine Serviceleistungen
 - s. auch Allgemeine Betreuungsleistungen
- Altersbedingte Einschränkungen**
 - und Barrierefreiheit **4** 260 ff.
- Altersgerechte Wohnungen** **7** 123 ff.
 - Bestand in Europa **6** 8 ff.
 - Bewertung des Bestandes **6** 65
 - Umbau des Bestands zu – **6** 18 f.
- Altersstruktur der Bewohner** **5** 34 ff.
 - Veränderungen im Zeitverlauf **5** 34 ff.
- Ambient Assisted Living** **5** 76, 278, 309 ff., 380 f.
 - Smart Home **5** 369
- Ambulant betreutes Wohnen für Behinderte und bei besonderer Hilfebedürftigkeit** **1** 20
- Ambulant betreute Wohngemeinschaften** **1** 21; **3** 146
- Ambulante Dienste** **3** 120
- Ambulanter Pflegedienst** **5** 228
- Änderungskündigung**
 - bei Betreuungsvertrag **3** 371
- Änderungsvereinbarung**
 - bei Betreuungsvertrag **3** 371
- Annuitätendarlehen** **4** 176
- Ansprechpartner in der Anlage** s. Koordinator
- Aphasie** **4** 271
- Apraxie** **4** 271
- Arztpraxen**
 - Wohnungseigentum beim Betreuten Wohnen **3** 427
- Auditive Wahrnehmung**
 - altersbedingte Einschränkung **4** 267
- Aufzüge**
 - Barrierefreiheit **4** 286 ff.
 - im Bestand **4** 321
- Außenfinanzierung** **4** 151 f.
- Ausstattung**
 - der Wohnanlagen **6** 66
 - der Wohneinheiten **6** 64
- Auszugsgründe** **5** 42
- Backdoor-Verfahren**
 - Erfolgsrechnung **4** 119 f.
 - Renditeabbildung **4** 83
 - Risikoabbildung **4** 83
- Bad**
 - Barrierefreiheit **4** 306 ff.
 - im Bestand **4** 325
- Baden-Württemberg**
 - Landesheimgesetz **3** 64 ff.
- Barrierefreie Wohnungen** **4** 298 ff.
 - Ausführungsmerkmale **4** 312 ff.
 - Funktionsbereiche **4** 301 ff.
 - Planungsgrundlagen **4** 298 ff.
- Barrierefreiheit** **1** 59; **2** 159 ff. **6** 58 ff.
 - Abstellraum **4** 305

- Aufzug im Bestand 4 321
- Aufzüge 4 286 ff.
- Ausführungsmerkmale 4 280 ff., 312 ff.
- Bad im Bestand 4 325
- Bad 4 306 ff.
- beim Bauen 4 260 ff.
- bei Bauträgervertrag 3 569 ff.
- Bedienungsvorrichtungen 4 283 ff.
- im Bestand 4 316 ff.
- Bewegungsflächen 4 276 f.
- Bodenbeläge 4 280
- Diele 4 301
- DIN 18040-2 4 239 ff.
- Einrichtungen 4 275 ff.
- Elektroinstallation 4 314
- Erschließung im Bestand 4 318 ff.
- Fernmeldeanlagen 4 315
- Flure 4 279, 301
- Flure im Bestand 4 324
- Freisitz 4 311
- Freisitz im Bestand 4 326
- Glasflächen 4 285
- Hebebühnen im Bestand 4 323
- Heizung 4 313
- Kfz-Stellplätze 4 278
- Küche 4 304
- Planungsmaßstab 4 272 ff.
- Rampen 4 290 ff.
- Rampen im Bestand 4 322
- Schlafraum 4 302 f.
- und sensorische Einschränkungen 4 265 ff.
- Treppen 4 295 ff.
- Treppen im Bestand 4 320
- Treppenlift im Bestand 4 323
- Türen 4 281 f., 312
- Türen im Bestand 4 327
- Vertikalerschließung 4 286 ff.
- Wege 4 279
- Windfang 4 301
- Wohnraum 4 302 f.
- Wohnungen 4 298 ff.
- Baucontrolling** 4 208
- Baukosten** 4 70
 - und Bewertung 4 103 ff.
- Baukostenkalkulation** 4 200
- Bauliche Standards** 4 238 ff.
 - und Mobilitätseinschränkungen 4 261 ff.
- Baupreise und Bewertung** 4 98 ff.
- Bauqualität** 3 696
- Bauträgermodelle** 2 41
- Bauträgervertrag** 3 556 ff.
 - Abnahme und Mängelrechte beim Gemeinschaftseigentum 3 572 ff.
 - Barrierefreiheit 3 569 ff.
 - und Betreuungsvertrag 3 562 ff.
 - und Einzelbetreuungsverträge 3 566 ff.
 - Globalbetreuungsvertrag 3 562 ff.
 - werdende Wohnungseigentümergeinschaft 3 558 ff.
- Bauzwischenfinanzierung** 4 160 ff.
- Bayern**
 - Landesheimgesetz 3 74 ff.
- Bedienungsvorrichtungen**
 - Barrierefreiheit 4 283 f.
- Begegnungsmöglichkeiten** 5 103 ff.
- Behandlungspflege**
 - Finanzierung bei – 5 201 ff.
- Behindertengerechte Toiletten**
 - bauliche Standards 4 255
- Behinderung**
 - und AGB 3 255
- Belegungskriterien**
 - Praxisbeispiel 7 221
- Beleihungswert** 4 93 f.
 - Ertragswertermittlung 4 122 ff.
 - Gegenüberstellung mit Marktwert 4 135 ff.
 - Sachwertermittlung 4 132 ff.
 - Vergleichswertermittlung 4 129 ff.
- Beleihungswertermittlungsverordnung**
 - Ertragswertverfahren 4 125
 - Sachwertverfahren 4 132
- Beratung**
 - vor Vertragsabschluss 5 18 ff.
 - vorvertragliche – und Kommunikationsqualität 5 21 ff.
- Berlin**
 - Landesheimgesetz 3 84 ff.
- Beschwerdemanagement** 5 169 f.
- Beschwerden**
 - Adressaten 5 165
 - Bewohnererfahrungen 5 164
 - Management 5 169 f.
 - Strategien und Erfolgserwartung 5 163 ff.
 - Streu- 5 165
- Bestand, Handlungsbedarf** 4 11
- Betreiber** 5 1 ff.
 - Zusammenspiel zwischen Vermieter und – bei Neuvermietung 5 14 ff.
- Betreubares Wohnen** 6 36
- Betreute Wohnanlagen** 6 36
 - Erfahrungswerte/Strukturdaten 5 33
- Betreute Wohngemeinschaft** 3 90
- Betreuer**
 - Betreuungskosten als außergewöhnliche Belastung 4 233
 - Steuerermäßigung für haushaltsnahe Dienstleistungen 4 234
 - steuerliche Aspekte 4 233 f.
- Betreutes Wohnen**
 - s. auch Servicewohnanlagen
 - Abgrenzung zu anderen Seniorenwohnformen 1 14 ff.
 - Abgrenzung zu anderen Wohnformen nach Motivlage 5 360 ff.
 - Abgrenzung zu anderen Wohnformen strukturell betrachtet 5 355 ff.
 - Abgrenzung zu Betreutem Wohnen im Quartier 5 301 ff.

- Abgrenzung zu Betreutem Wohnen zu Hause **5 291 ff.**
- Abgrenzung zu gemeinschaftlichem Wohnen **5 319 ff.**
- Abgrenzung zu Mehrgenerationenhäusern **5 315 ff.**
- Abgrenzung zu Wohngemeinschaften (selbst organisiert) **5 353 ff.**
- Abgrenzung zu Wohngemeinschaften **5 344 ff.**
- Abgrenzung zu Wohnstiften **5 334 ff.**
- Abgrenzung zum Heim **3 23 ff.**
- Abgrenzung zur Heimunterbringung **1 3**
- Alles aus einer Hand-Konzepte **2 1 ff.**
- Ambulant - für Behinderte und bei besonderer Hilfebedürftigkeit **1 20**
- Anwendung des WBVG **3 43 ff., 50 ff.**
- bauliche Anforderungen (Österreich) **6 57 ff.**
- Bedarf und Potenzial **1 48 ff.**
- Begriff **1 1 ff., 11 ff.**
- Begriff in Österreich **6 26 ff., 35 ff.**
- Beispiele aus den Niederlanden **6 137 ff.**
- Beispiele aus Großbritannien **6 144 ff.**
- Definition **3 61, 146, 157, 218**
- Definition im Heimgesetz **3 22**
- Dienstleistungsnorm **2 128 ff.**
- DIN 77800 **1 9 ff.**
- als eigene Assetklasse **4 18 ff.**
- als eingeführte Wohn- und Lebensform **1 34 ff.**
- in Europa **6 1 ff., 151 ff.**
- finanz- und betriebswirtschaftliche Rahmensezung **1 80 ff.**
- Finanzierung **4 149 ff.**
- Folgen der Einstufung als Heim **3 32 ff.**
- Fördermodelle in Österreich **6 117 ff.**
- gerontologische Begriffsklärung **1 4**
- im Gesamtzusammenhang neuer Wohnformen **5 255 ff.**
- Grenzen des Verbleibs im - **5 61 ff.**
- in Großbritannien **6 141 ff.**
- Gütesiegel Baden-Württemberg **1 7**
- Gütesiegel in den Bundesländern **2 235 ff.**
- heimatverbundenes **4 248**
- bei Immobilie im Fremdeigentum **2 6 ff.**
- bei Immobilie in Eigennutzung **2 15 ff.**
- als Immobilientypus **4 6 ff.**
- integriertes **4 247**
- Investitionsstrategien **4 18 ff.**
- Investoren-Dienstleister-Modell **2 33 ff.**
- Kaufverträge über Anlagen des - **3 577 ff.**
- Konzeption und Leistungsbild **2 1 ff.**
- Landesheimgesetz für Baden-Württemberg **3 67 ff.**
- leistungs- und versicherungsrechtliche Einordnung **1 78**
- Leistungserbringer Betreuung bedient sich des Leistungserbringers Wohnen als Erfüllungsgelhilfe **3 623 ff.**
- Markt, Status quo und Trends **1 27 ff.**
- Mietvertragsrecht **3 7 ff.3**
- Nachfrage nach - **5 255 ff., s. auch Nachfrage nach Betreutem Wohnen**
- neue bauliche Konzepte **1 58 ff.**
- in den Niederlanden **6 130 ff.**
- Normierung **1 6 ff.**
- öffentlich-rechtliche Rahmensezung **1 79**
- in Österreich **6 21 ff.**
- Perspektiven **5 365 ff.**
- Praxisbeispiel **7 1 ff., 69 ff., 105 ff., 191 ff.**
- Qualität durch Normung und Zertifizierung **2 94 ff., s. auch Normung, s. auch Zertifizierung**
- Qualitätssiegel Nordrhein-Westfalen **1 8**
- Qualitätzertifikate **2 134 ff.**
- Rahmenbedingungen **1 61**
- Rahmenbedingungen in Österreich **6 21 ff.**
- rechtliche Einordnung in Österreich **6 82 ff.**
- als Rechtsbegriff **1 5**
- Rechtsregime **3 595 ff.**
- senionenrenwirtschaftliche Begriffsklärung **1 4**
- solitäres **4 246**
- Sonderweg in Bremen **3 112 ff.**
- im Spannungsfeld der Wohnkonzepte/-formen **1 69**
- Standardisierung **1 6 ff.**
- steuerliche Aspekte **4 218 ff.**
- Treiber zukünftiger Entwicklungen **1 62 ff.**
- als Verbundleistung im Alter **1 26**
- Verklammerung mit Leistungsmodul Dienstleistung **3 585 ff.**
- und Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Grundleistungen **3 193**
- Versorgungskonzepte der Zukunft **1 70 ff.**
- Weiterentwicklungsbedarf **5 377 ff.**
- im Wohnungseigentum **3 410 ff., s. auch Wohnungseigentum beim Betreuten Wohnen**
- als wohnungswirtschaftliches Angebot **2 64 ff., s. auch Wohnungswirtschaftliches Angebot zum Betreuten Wohnen**
- Zertifizierung **2 200 ff., s. auch Zertifizierung**
- zu Hause **1 24**
- Zukunft **1 55 ff.**
- Zuständigkeiten in Österreich **6 70 ff.**
- „Straße des Borhammers“ (Praxisbeispiel) **7 69 ff.**
 - Aktivitäten der Bewohner **7 89 ff.**
 - Aufgaben der Hauswartin **7 80**
 - Aufgaben des Hauswirts **7 79**
 - Beschreibung **7 88**
 - Betreuung durch Hauswartzpaar **7 78**
 - Betreuungsangebote **7 82 ff.**
 - Eingewöhnung **7 87**
 - Entwicklungsphase **7 73 ff.**
 - Konzept **7 76 ff.**
 - Kosten des Hauswartzpaares **7 81**

- Schwierigkeiten 7 96 ff.
- Unterbringung in Seniorenwohnanlage 7 76 ff.
- Vertragsabschluss 7 86
- Wohnzufriedenheit 7 93
- am Bloherfelder Markt (Praxisbeispiel) 7 105 ff.
 - altersgerechte Wohnungen 7 123 ff.
 - Ausgangslage 7 105 ff.
 - Bausubstanz 7 160 ff.
 - Betreuungskraft 7 183 ff.
 - Konzept 7 173 ff.
 - Mietersicht 7 129 ff.
 - Planungsablauf 7 141 ff.
 - Planungsanlass 7 141 ff.
 - Produktdiversifikation 7 112 ff.
 - Qualitätsanforderungen 7 178
 - Standortauswahl 7 152 ff.
 - Zukunft 7 186 ff.
- am Gröbenbach (Praxisbeispiel) 7 191 ff.
 - Bauphase 7 217 ff.
 - Belegungskriterien 7 221
 - Betreutes Wohnen zu Hause 7 198 ff.
 - Betreuungspersonal 7 243
 - Betreuungsträger 7 222 ff.
 - Betreuungsvertrag 7 251 ff.
 - Betriebsbeginn 7 261 ff.
 - Entstehung 7 195 ff.
 - Grundleistungen 7 240
 - Investor 7 208 ff.
 - Kooperationsvertrag 7 226 ff.
 - Lage 7 214
 - Marktanalyse 7 205 ff.
 - Qualitätssicherung 7 244 ff.
 - Umfeld 7 192 ff.
 - Wählleistungen 7 241 f.
 - Ziele des Betreuungskonzepts 7 233 ff.
- Betreutes Wohnen im Quartier** 5 301 ff.
- Betreutes Wohnen zu Hause**
 - Abgrenzung zu Betreutem Wohnen 5 291 ff.
- Betreuung**
 - Begriff in Österreich 6 31 ff.
 - Definition 3 168 ff.
- Betreuungsgelt**
 - Entgelterhöhungen bei preisfreiem Wohnraum 3 371 ff.
 - Entgelte Erhöhungen bei preisgebundenem Wohnraum 3 381 f.
 - bei preisfreiem Wohnraum 3 368 f.
 - bei preisgebundenem Wohnraum 3 370
- Betreuungs- und Pflegeangebote ohne Wohnkomponente** 1 15
- Betreuungsdienstleister**
 - s. auch Dienstleistungen
 - wechselseitige Leistungen hinsichtlich Inbetriebnahme 3 686 ff.
 - Zusammenwirken in der Projektphase 3 683 ff.
- Betreuungsintensität** 6 52
- Betreuungskonzepte beim Investoren-Dienstleister-Modell** 3 263
 - als Mietbestandteil 3 263
- Betreuungsleistungen**
 - Abwählbarkeit von - 3 161 f.
 - zusätzliche - 5 234 ff.
- Betreuungspauschale**
 - in Stuttgart 5 140 ff.
 - Kostentragung 3 501 ff.
- Betreuungsperson** 3 125
- Betreuungsträger**
 - Leistungsstörungen 3 399 ff.
- Betreuungsumfang** 5 3 ff.
 - Preisakzeptanz 5 6 f.
 - Sicherheitsbedürfnis 5 6 f.
- Betreuungsunternehmer**
 - steuerliche Aspekte 4 235 ff.
- Betreuungsvertrag** 3 347 ff.
 - s. auch Globalbetreuungsvertrag
 - Abschluss durch Eigentümerversammlung 3 519 ff.
 - Abschlussverpflichtung im Mietvertrag 3 359
 - AGB 3 364 ff.
 - Alles aus einer Hand-Konzepte 3 355 ff.
 - Änderungskündigung 3 371
 - Änderungsvereinbarung 3 371
 - außerordentliche Kündigung 3 394 f
 - Bauträgervertrag 3 562 ff.
 - Bestandteil des Mietvertrags 3 356
 - eigenständiger - 3 357 ff.
 - Einzel- bei Bauträgervertrag 3 566 ff.
 - einzelne Bestimmungen 3 366 ff.
 - Entgelt bei preisfreiem Wohnraum 3 368 f.
 - Entgelt bei preisgebundenem Wohnraum 3 370
 - Entgelterhöhungen bei preisfreiem Wohnraum 3 371 ff.
 - Entgelterhöhungen bei preisgebundenem Wohnraum 3 381 f.
 - Gemeinschaftsordnung 3 470 ff.
 - Gestaltungsalternativen 3 354 ff.
 - Global- durch Wohnungseigentümergeinschaft 3 476 ff.
 - Grundleistungen 3 367
 - Investoren-Dienstleister-Modell 3 358 ff.
 - Kooperationsvertrag 3 496 ff.
 - Koppelung an Mietvertrag 3 386 ff.
 - Koppelung mit Mietvertrag 3 91
 - Laufzeit 3 383, 486
 - Leistungskatalog 3 367
 - Leistungsstörungen 3 398 ff.
 - Nebenpflichtverletzung 3 403 f.
 - ordentliche Kündigung 3 384 f.
 - Praxisbeispiel 7 251 ff.
 - Preisanpassungsklausel 3 371
 - Selbstnutzer 3 472
 - Vermietung 3 473 ff.

- Vertragsarten 3 348 ff.
- Verweis auf bestehenden (Global-)– 3 360 ff.
- Verzug des Trägers 3 405
- Wahlleistungen 3 396 f.
- Betrieb** 5 1 ff.
 - Praxisbeispiel 7 41 ff.
- Betriebskosten**
 - Erhöhung der -vorauszahlung 3 288
- Betriebskostenverordnung** 3 8
- Betriebskostenvorauszahlung** 3 288
- Betriebsmittelkredit** 4 155
- Bewegungsflächen**
 - Barrierefreiheit 4 276 f.
- Bewertung** 4 88 ff.
 - Abgrenzung zur Unternehmens- 4 147 f.
 - Beispielsrechnung 4 136 ff.
 - bei Erbbaurechten 4 137 ff.
 - erforderliche Unterlagen 4 143 ff.
 - Ermittlung der relevanten Basiswerte 4 98 ff.
 - Gutachten 4 146
- Bewertungsverfahren** 4 122 ff.
- Bewohner**
 - Altersstruktur 5 34 ff.
 - Auszugsgründe 5 42
 - Befragung 5 173 ff.
 - Beschwerden 5 163 ff.
 - Beweggründe für Einzug 5 8 ff.
 - Durchschnittsalter 5 34 ff.
 - Einzugsalter 5 28 ff.
 - Finanzierung bei Behandlungspflege 5 201 ff.
 - Finanzierungsfragen 5 200 ff.
 - Fixkosten aus -sicht 5 146 f.
 - Fluktuation 5 41 ff.
 - generelle Eckdaten 5 28 ff.
 - Grenzen des Verbleibs im Betreuten Wohnen 5 61 ff.
 - Hilfe in Geld-/Versicherungsangelegenheiten 5 111
 - Hilfebedarf 5 48 ff.
 - Individualität 5 365 ff.
 - mit kognitiven Beeinträchtigungen 5 56 ff.
 - Leistungsstörungen 3 406 ff.
 - Notrufnutzung 5 50 ff.
 - Reaktion des Umfelds auf Defizite 5 63 ff.
 - Sozialhilfebezug 5 204 ff.
 - Sozialhilfebezug - Grenzen 5 219 ff.
 - Umgang mit gesundheitlichen Veränderungen 5 56 ff.
 - Unzufriedenheit 5 155 ff., s. auch Bewohnerunzufriedenheit
 - Vermittlungswünsche 5 109
 - Wohndauer 5 44 ff.
 - Zufriedenheit 5 150 ff., s. auch Kundenzufriedenheit
- Bewohnerauswahl**
 - Handlungsoptionen 5 20
- Bewohnerstruktur** 5 11 ff.
- Bewohnertreff**
 - bauliche Standards 4 254
- Bewohnerunzufriedenheit**
 - s. auch Beschwerdemängel
 - Dienstleistungsmängel 5 162
 - Differenzierung nach Grund der - 5 157 ff.
 - personenbedingte Situation 5 157 ff.
 - Verhalten von Mitarbeitern 5 157 ff., 160
 - Einflussfaktoren 5 11 ff.
 - langjährige Bewohner 5 155 f.
 - Neueinzügler 5 150 ff.
- Bindungsklausel** 3 359
- Bodenbeläge**
 - Barrierefreiheit 4 280
- Brandenburg**
 - Landesheimgesetz 3 94 ff.
- Brandenburgisches Pflege- und Betreuungswohnungsgesetz** 3 94 ff.
- Bremen**
 - Landesheimgesetz 3 104 ff.
- Bremisches Wohn- und Betreuungsgesetz** 3 104 ff.
- Café**
 - Wohnungseigentum beim Betreuten Wohnen 3 427
- Cafeteria**
 - bauliche Standards 4 258
- Cap-Darlehen** 4 168 ff.
- Controlling**
 - bei Investitionsentscheidungen 4 56 ff.
- Darlehen**
 - Annuitäten- 4 176
 - Cap- 4 168 ff.
 - Immobilien- 4 164 ff.
 - Laufzeit 4
 - Nebenkosten 4 173
 - Sicherheiten 4 178 ff.
 - Tilgungsarten 4 175 ff.
- Darlehenszinsen** 4 166 ff.
- DCF-Verfahren** 4 127 f.
- Demenzerkrankung** 5 58, 377
 - und Kündigung des Mietvertrags 3 296
 - Praxisbeispiel 7 64
- Demenz-Wohngemeinschaften** 1 21
- Demografische Entwicklung** 6 3 ff.
 - in Großbritannien 6 142 ff.
 - in den Niederlanden 6 131
 - in Österreich 6 42 ff.
- Desinvestitionsstrategie** 4 12
- Diele, Barrierefreiheit** 4 301
- Dienstleistungen** 5 78 ff.
 - Bauqualität 3 696
 - Leistungsmodul 3 346 ff.
 - Mängel 5 162
 - Planbarkeit 5 61 ff.
 - Qualitätsstandard 3 692 ff.

- Verklammerung mit Leistungsmodul Wohnen **3** 585 ff.
- Dienstleistungsnorm für Betreutes Wohnen** **2** 128 ff.
- Dienstvertrag** **3** 349 f.
- Dienstvertragsrecht** **3** 10
- DIN 18040-2**
 - Barrierefreiheit **4** 239 ff.
- DIN 77800 1** 9 f.; **2** 128 ff., 139 ff.
 - Begriff des Betreuten Wohnens **2** 146 ff.
 - Dienstleistungsanforderungen **2** 171 ff.
 - und Gestaltungsmodelle **3** 691 ff.
 - Grundleistungen **2** 173 ff.
 - und Mietvertrag **3** 251
 - personelle Anforderungen **2** 185 ff.
 - qualitative Anforderungen **2** 151 ff.
 - Qualitätssicherung **2** 197 ff.
 - als Standard **1** 42
 - Transparenz und Information vor Vertragsschluss **2** 189 f.
 - Vertragsgestaltung **2** 191 ff.
 - Wahlleistungen **2** 182 ff.
 - Zertifizierung **2** 200 ff.
- DIN-Normung** **2** 104 ff.
- Discounted Cashflow-Methode** **4** 127 f.
- Doppelte Abhängigkeit** **3** 91
- Durchschnittsalter der Bewohner** **5** 34 ff.

- Eigenbedarf** **3** 294
- Eigentum**
 - Betreutes Wohnen im –
 - s. Wohnungseigentum beim Betreuten Wohnen
- Eigentümersammlung**
 - Abschluss von Globalbetreuungsverträgen **3** 519 ff.
 - Beschlusskompetenz der – **3** 515 ff.
 - Überlassung der Servicestation an Betreuungsträger **3** 516 ff.
 - Wirkung von Beschlüssen gegenüber Rechtsnachfolgern **3** 526 ff.
 - Zustimmung Dritter **3** 527
- Einheitlicher Vertrag** **3** 238 ff.
 - bei Alles aus einer Hand-Konzepten **3** 239
 - bei Grundleistungen in geringem Umfang **3** 240
- Einkommenssituation älterer Menschen** **2** 89 ff.
 - Österreich **6** 115 f.
- Einrichtungen**
 - Barrierefreiheit **4** 275 ff.
- Einrichtungsqualitätsgesetz** (Mecklenburg-Vorpommern) **3** 145 ff.
- Einzelbetreuungsvertrag** s. Betreuungsvertrag
- Einzugsalter der Bewohner** **5** 28 ff.
- Elektroinstallation**
 - Barrierefreiheit **4** 314
- Erbbaurecht**
 - Bewertung **4** 137 ff.

- Erfahrungswerte**
 - aus betreuten Wohnanlagen **5** 33
- Erfolgsrechnung** **4** 117 ff.
- Erfüllungshelfen-Modell** **3** 590, 603 ff., 717
 - Gewährleistung, Haftung, Versicherung **3** 618 ff.
 - Hauptpflichten **3** 607
 - Kündigung **3** 611 ff.
 - Laufzeit **3** 610
 - Leistungserbringer Betreuung bedient sich des Leistungserbringers Wohnen als Erfüllungshilfe **3** 623 ff.
 - Leistungsinhalt **3** 606
 - Nebenpflichten **3** 608
 - Stärken/Schwächen **3** 630
 - Vergütung **3** 616 f.
 - Vertragsbeginn **3** 609
 - Vertragsinhalte und -regelungen **3** 603 ff.
- Ertragsteuern** **4** 219 ff.
- Ertragswertermittlung** **4** 122 ff.
- Ertragswertverfahren** **4** 122 ff.
- Erwartungshaltung**
 - der Interessenten **5** 1
- Europäische Normung** **2** 117 f.
 - Initiativen **2** 265 ff.
- Fernmeldeanlagen**
 - Barrierefreiheit **4** 315
- Finanzierung** **4** 149 ff.
 - s. auch Darlehen
 - Anforderungen der Banken an Kreditnehmer **4** 192 ff.
 - Anforderungen der Banken an Projekte **4** 199 ff.
 - aus Bewohnersicht **5** 200 ff.
 - Innen- **4** 150
 - Kreditfähigkeit **4** 193
 - öffentliche Sonderkreditprogramme **4** 181 ff.
 - Praxisbeispiel **7** 20 ff.
- Finanzierungsformen** **4** 149
- Finanzierungsinstrumente**
 - alternative/ergänzende – **4** 184 dff.
 - Investor-Betreiber-Modell **4** 184 ff.
 - Mezzanine Kapital **4** 189 ff.
- Finanzierungsplan** **4** 201
- Finanzierungsstruktur**
 - bei Senioren in Österreich **6** 112 ff.
- Finanzierungsunterlagen**
 - Baucontrolling **4** 208
 - Baukostenkalkulation **4** 200
 - Finanzierungsplan **4** 201
 - Objektunterlagen **4** 202 ff.
 - Projektunterlagen **4** 202 ff.
 - Standortanalyse **4** 209 ff.
 - Wettbewerbsanalyse **4** 209 ff.
 - Wirtschaftlichkeitsberechnung **4** 213 ff.
- Fläche**
 - und Bewertung **4** 100
- Fluktuation**
 - Häufigkeit und Anlass **5** 41 ff.

Flure

- Barrierefreiheit 4 279, 301
- im Bestand 4 324

Förderungspolitik

- für altersgerechte Wohnungen 2 78 ff.

Freisitz

- Barrierefreiheit 4 311
- im Bestand 4 326

Frontdoor-Verfahren

- Erfolgsrechnung 4 117 f.
- Renditeabbildung 4 82
- Risikoabbildung 4 82

Fühlen

- altersbedingte Einschränkung 4 269

Full Service Provider

- s. Alles aus einer Hand-Konzepte

Gästearpartment 3 458

- Wohnungseigentum beim Betreuten Wohnen 3 420
- Zwischenvermietungsspflicht 3 456

Gasteinrichtungen 3 120

Gebrauchsregelungen

- s. auch Gemeinschaftsordnung
- Ansprüche zwischen Vermieter und Mieter 3 555
- Anspruchsinhaber bei Verstößen 3 553 ff.
- direkte Vermietung 3 451
- Gästearpartment 3 456
- Gemeinschaftseinrichtungen 3 457 ff., 462 ff.
- Selbstnutzer 3 450
- Servicestation 3 457 ff., 462 ff.
- bei Sondereigentum an Wohnungen 3 449 ff.
- Verstoß durch Mieter/sonstigen Nutzer 3 550 ff.
- Verstoß durch Selbstnutzer 3 549
- Verstöße 3 548 ff.
- Wohnungseigentum beim Betreuten Wohnen 3 446 ff.
- Zwischenvermietungsspflicht 3 452 ff.

Geldstrafen

- kein Anspruch auf Anpassungsvereinbarung 3 542
- Wohnungseigentum beim Betreuten Wohnen 3 511 f.

Gemeinschaftliches Wohnen 1 22

- Abgrenzung zu Betreutem Wohnen 5 319 ff.

Gemeinschaftsbereiche

- bauliche Standards 4 253

Gemeinschaftseigentum

- Abnahme und Mängelrechte beim Bauträgervertrag 3 572 ff.
- Gebrauchsregelungen 3 457 ff.
- Wohnungseigentum beim Betreuten Wohnen 3 415

Gemeinschaftseinrichtungen 3 430 ff.

- als eigenständige Teileigentumseinheit 3 432 ff.

- Gebrauchsregelungen 3 457 ff.
- als gemeinschaftliches Eigentum 3 436
- als selbstständiges Teileigentum 3 462 ff.
- Überlassung an Betreuungsträger 3 516 ff.
- Veräußerung 3 575 f.
- Zwischenvermietungsspflicht 3 463

Gemeinschaftsordnung 3 437 ff., 708 ff.

- s. auch Gebrauchsregelungen
- Abänderung der Außenhaftung 3 506
- Abnahmepflicht für Grundleistungen 3 466 f.
- Abstellräume 3 443
- Änderung 3 529 ff.
- Änderungsvereinbarung 3 536 ff.
- Änderungsvereinbarung, Wirkung gegenüber Rechtsnachfolgern 3 547
- Anspruch auf Anpassungsvereinbarung 3 537 ff.
- Aufhebung einer Veräußerungsbeschränkung 3 532
- Beschlüsse 3 438 f.
- Betreuungsvertrag 3 470 ff.
- Eintritt in - bei Bauträgervertrag 3 557
- Gebrauchsregelungen 3 446 ff.
- Geldstrafen 3 511 f.
- Grundbucheintragungsfähigkeit von Änderungen 3 531
- Kostentragung 3 499 ff.
- Musterformulierungen 3 582 ff.
- Öffnungsklauseln 3 513 f., 530, 534 f.
- Qualitätsstandard 3 465
- Sondernutzungsrechte 3 440
- Veränderung der Kostenverteilung 3 533
- Vereinbarungen 3 437
- Verstöße 3 548 ff.
- Verwaltungszustimmung 3 508 ff.
- Wahlleistungen 3 469
- Zustimmung Dritter zu Anpassungsvereinbarung 3 537 ff.
- Zuteilungsvorbehalt des Aufteilers 3 444 ff.

Gemischter Vertrag 3 234

Generalmiet-Modell 3 592, 656 ff., 718

- Anpassungsverpflichtung bei Konzeptionsänderungen 3 665 f.
- Bemessung der Miete/Pacht 3 668 ff.
- Beschreibung/Festlegung baulicher Qualitäten 3 664
- Kostenverteilung 3 668 ff.
- Stärken/Schwächen 3 672
- Vergütung 3 668 ff.
- Vertragsdauer 3 667
- Vertragsstruktur 3 657 ff.

Generalmietverträge

- bei Immobilie im Fremdeigentum 2 10 ff.

Genossenschaftswohnungen 3 315 ff.

- genossenschaftliches Nutzungsverhältnis 3 317
- Mitgliedschaft in der Genossenschaft 3 315 ff.
- Praxisbeispiel 7 69 ff.

Geringfügige Serviceleistungen 3 91

- s. auch Allgemeine Unterstützungsleistungen
- s. auch Allgemeine Serviceleistungen

Gesetzlicher Rahmen

- des Betreuten Wohnens 3 1 ff.

Gestaltungsmodelle 3 691 ff., 714 ff.

- Bauqualität 3 696
- Betreuungsqualität 3 692 ff.
- Erfüllungsgehilfen-Modell 3 590
- Generalmiet-Modell 3 592
- Globalbetreuungsvertrags-Modell 3 593
- Kooperations-Modell 3 591
- Qualitätssicherung 3 697
- Rechtsregime 3 595 ff.
- Selektionskriterien 3 699 f.
- Sonderkonstellationen 3 594, 679 f.
- für Verklammerung der Leistungsmodule 3 589 ff.
- hinsichtlich Vertrag 3 237 ff.
- wechselseitige Leistungen hinsichtlich Inbetriebnahme 3 686 ff.
- WEG-Verhältnisse 3 687 ff.
- Zertifizierung 3 698
- Zusammenwirken in der Projektphase 3 683 f.

Getrennte Verträge 3 241 ff.

- Abschluss von Einzelverträgen 3 242 f.
- Globalbetreuungsvertrag 3 244
- Vorteile 3 245 ff.

Glasflächen

- Barrierefreiheit 4 285

Globalbetreuungsvertrag 3 244, 713

- s. auch Betreuungsvertrag
- Abschluss durch Eigentümersammlung 3 519 ff.
- bei Bauträgervertrag 3 562 ff.
- Kooperationsvertrag 3 496 ff.
- Laufzeit 3 486
- als Vertrag zugunsten Dritter 3 481 ff.
- Verweis auf bestehenden - 3 360 ff.
- durch Wohnungseigentümergeinschaft 3 476 ff.

Globalbetreuungsvertrags-Modell 3 395, 673 ff., 719

- Regelungsbereiche 3 675 f.
- Stärken/Schwächen 3 677
- Vertragsstruktur 3 674

Großbritannien

- Betreutes Wohnen 6 141 ff.

Grundbucheintragungsfähigkeit

- von Gemeinschaftsordnungsänderungen 3 531

Grundleistungen 3 76, 125, 146, 367; 5 78 ff.

- Abnahmepflicht 3 466 f.
- als Aufgabenspektrum des Koordinators 5 92 ff.
- Beispiel eines Regionalmarktes 5 139 ff.
- Fixkosten aus Bewohnersicht 5 146 f.
- in geringem Umfang und einheitlicher

Vertrag 3 240

- Notruf 5 78 ff.
- Praxisbeispiel 7 240
- Selbsthilfepotenziale 5 96 ff.
- in Wohnstiften 5 336 f.

Grundstückspreise

- und Bewertung 4 98 ff.

Gütesiegel in den Bundesländern 2 235 ff.

- s. auch Qualitätssiegel
- s. auch Zertifizierung

Hamburg

- Landesheimgesetz 3 118 ff.

Hamburgisches Wohn- und Betreuungsqualitätsgesetz 3 118 ff.

Haus am Weinberg (Praxisbeispiel)

- Betrieb 7 41 ff.
- Bewohner 7 63 ff.
- Finanzierung 7 20 ff.
- Investoren 7 20 ff.
- Konzeption 7 8 ff.
- konzeptionelle Änderungen 7 54 ff.
- Kosten für Bewohner 7 28 ff.
- Leistungsspektrum für Bewohner 7 28 ff.
- Nachfrage 7 39 f.
- Planungsprozess 7 1 ff.
- Träger 7 41 ff.
- Wohnungen und sonstige Flächen 7 11 ff.

Hebebühnen

- im Bestand 4 323

Heim

- s. Stationäre Betreuungs- und Pflegeangebote
- Folgen der Einstufung als - 3 32 ff.

Heimatverbundenes Betreutes Wohnen 4 248

Heimaufenthaltsgesetz 6 56, 76 f.

Heimaufsicht 3 34 ff.

Heimbeirat 3 33

Heimeigenschaft 3 19 ff., 21

Heimgebundenes Betreutes Wohnen

- Verbleib im Betreuten Wohnen 5 70

Heimgesetz 3 17 ff.

- s. auch Landesheimgesetz

- s. auch Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz
- Abgrenzung zum Betreuten Wohnen 3 23 ff.
- Anwendungsbereich 3 26 ff.
- Fortgeltung 3 40 f.

Heimmindestbauverordnung 3 33

Heimpersonalverordnung 3 33

Heimrecht 3 13 ff.

- Heimvertragsrecht 3 16
- öffentlich-rechtliches - 3 15
- Zuständigkeit 3 14 ff.

Heimvertragsgesetz 6 77 f.

Heimvertragsrecht 3 16

Heizkostenverordnung 3 8

Heizung

- Barrierefreiheit 4 313

Herstellungswert

- und Bewertung 4 103

Hessen

- Landesheimgesetz 3 137 ff.

Hessisches Gesetz über Betreuungs- und Pflegeleistungen 3 137 ff.

Hilfebedarf der Bewohner 5 48 ff.

Hören

- altersbedingte Einschränkung 4 267

Immobilie im Fremdeigentum

- Alles aus einer Hand-Konzepte 2 6 ff.
- funktionale Struktur 2 6 ff.
- Generalmietverträge 2 10 ff.
- Stärken/Schwächen 2 14

Immobilie in Eigennutzung 2 15 ff.

- Entwicklung und Planung 2 19 ff.
- funktionale Struktur 2 15 ff.
- Stärken/Schwächen 2 22

Immobilien darlehen 4 164 ff.

Immobilienstrategien 4 22 ff.

Immobilienwertermittlungsverordnung 4 90

Immobilienzyklus 4 65 f.

Indexmiete 3 290

Informationspflicht 3 220

Infrastruktur 4 243 f.

Innenfinanzierung 4 150

Innovationspotenzial 4 16

Integriertes Betreutes Wohnen 4 247

Internationale Normung 2 119 ff.

Investition 4 1 ff.

- Allgemeine Marktbedingungen im Betreuten Wohnen 4 13 ff.
- Baukosten 4 70
- Begrifflichkeiten 4 75
- Boom der vergangenen Jahre 4 9
- Kostengruppen 4 66
- Nutzungskosten 4 71 f.
- Phasen 4 43 f., 63 f.
- Verläufe 4 43 f.
- Werkzeuge 4 73
- Zusammenfassung 4 84 ff.

Investitionsentscheidungen

- Controlling 4 56 ff.
- Managementfragen 4 27 ff.
- Strategiefragen 4 27 ff.
- als Teil der unternehmerischen Wertschöpfung 4 33 ff.

Investitionskredit 4 158 ff.

Investitionsmodelle

- Differenzierung 4 33 ff.
- Konstellationen 4 37 ff.

Investitionsmotive 4 1 ff.

- Hintergründe 4 4, 9 ff.

Investitionsplanung 4 40 ff.

Investitionsstrategien 4 18 ff.

Investment-Guideline 4 61 ff.

Investor-Betreiber-Modell

- als Finanzierungsinstrument 4 184 ff.

- Marketingkonzept 4 348

Investoren

- Praxisbeispiel 7 20 ff.

Investoren-Dienstleister-Modell 2 33 ff.

- Abschluss von Einzelverträgen 3 243
- Abstimmungsprozess der Beteiligten 2 60 f.
- Bauträgermodelle 2 41
- Begriff 2 33 ff.
- Betreuungskonzepte als Mietbestandteil 3 263
- Bewertung 2 50 ff.
- Dienstleister 2 49
- Entwicklungsphasen 2 36 ff.
- Investor 2 46 ff.
- kommunale Wohnungsunternehmen 2 43
- Konzept 2 44 ff.
- private Wohnungsunternehmen 2 43
- Stärken/Schwächen 2 63
- vertragliche Regelungen 2 62
- wesentliche Merkmale 2 40 ff.
- Wohnanlage eines privaten/gewerblichen Vermieters 2 42
- Wohnungseigentümergeinschaften 2 41
- Wohnungsgenossenschaften 2 43
- Wohnungsunternehmen 2 43

Kaptalanleger

- Wohnungseigentum beim Betreuten Wohnen 3 411

Kaptialverfügbarkeit 4 10

Kaufverträge

- über Anlagen des Betreuten Wohnens 3 577 f.

Kennzahlen

- Verkehrsflächen 4 252 ff.

Kfz-Stellplätze

- Barrierefreiheit 4 278
- Wohnungseigentum beim Betreuten Wohnen 3 422 f., 425 f., 442

Kinästhetische Wahrnehmung

- altersbedingte Einschränkung 4 269

Kognition

- altersbedingte Einschränkung 4 270

Kombileistung 5 233

Kommunale Wohnungsunternehmen 2 43

Kommunikationsqualität

- fachliche 5 27
- persönliche 5 27
- und vorvertragliche Beratung 5 21 ff.

Kontokorrentkredit 4 155 ff.

Konzept

- Praxisbeispiel 7 76 ff.

Konzepte 4 245 ff.

Konzeption

- des Betreuten Wohnens 2 294 ff.
- Pflegeversicherung 5 251 ff.
- Praxisbeispiel 7 8 ff.
- und Preissystem 5 239 ff.

Kooperation

- Entscheidungsparameter **5** 192 ff.
- personelle Stärken/Schwächen **5** 198 f.
- Unternehmenspolitik/-strategie **5** 194 f.

Kooperations-Modell **3** 591, 632 ff., 716

- Gewährleistung, Haftung, Versicherung **3** 651
- Kooperationsvertrag **3** 636 ff.
- Kündigung **3** 650
- Laufzeit **3** 649
- Leistungen des Leistungserbringers Betreuung **3** 639 ff.
- Leistungen des Leistungserbringers Wohnen **3** 644 ff.
- Rechtsregime **3** 633 ff.
- Stärken/Schwächen **3** 654 f.
- Vergütung **3** 652
- Vertragsbeginn **3** 648

Kooperationsmodelle

- horizontale - **5** 184 ff.
- strategische Allianz **5** 184 ff.
- unternehmensinterner Verbund **5** 189 ff.

Kooperationsvertrag **3** 496 ff.

- Praxisbeispiel **7** 226 ff.

Koordinator **5** 114 ff.

- Aufgabenspektrum **5** 92 ff.
- Begegnungsmöglichkeiten schaffen **5** 103 ff.
- Dienstvermittler **5** 107 ff.
- Erreichbarkeit **5** 112
- Hilfe in Geld-/Versicherungsangelegenheiten **5** 111
- Informationsgeber **5** 107 ff.
- Kostenermittlung **5** 127
- Qualifikation **5** 114 ff.
- Selbsthilfepotenziale heben **5** 96 ff.
- Stellenumfang **5** 122 ff.
- Vermittlungswünsche der Bewohner **5** 109

Koppelung von Miet- und Betreuungsträgern **3** 91

Kosten für Bewohner

- Fixkosten aus Bewohnersicht **5** 146 f.
- Praxisbeispiel **7** 28 ff.

Kostentragung

- Betreuungspauschale **3** 501 ff.
- Gemeinschaftsordnung **3** 499 ff.
- Veränderung **3** 533
- Wahlleistungen **3** 507

Kreditarten **4** 154 ff.

Kreditfähigkeit **4** 193

Kreditfinanzierung **4** 153

Kreditverhandlung

- Vorbereitung auf - **4** 216 f.

Kreditwürdigkeit **4** 194 ff.

Küche

- Barrierefreiheit **4** 304

Kümmerer

- s. Koordinator

Kundenberatung

- s. Beratung

Kundenprofil

- Marketing **4** 349

Kundenzufriedenheit **5** 171 ff.

- Bewohnerbefragung **5** 173 ff.
- Erhebung der - **5** 171 ff.

Kündigung des Betreuungsvertrags

- außerordentliche - durch den Mieter **3** 306
- außerordentliche - durch den Vermieter **3** 301
- bei Demenzerkrankung **3** 296
- durch den Mieter **3** 302 ff.
- wegen Mietmängeln **3** 333
- ordentliche - durch Mieter **3** 302 ff.
- ordentliche - durch Vermieter **3** 294 ff.
- bei Schwerstpflegebedürftigkeit **3** 296
- durch den Vermieter **3** 294 ff.

Kurzzeitpflege **5** 231 f.

Läden

- Wohnungseigentum beim Betreuten Wohnen **3** 427

Lage **4** 242 ff.

Landesgesetz über Wohnformen und Teilhabe (Rheinland-Pfalz) **3** 176 ff.

Landesheimgesetz für Baden-Württemberg

- 3** 64 ff.
- Anwendbarkeit auf Betreutes Wohnen **3** 67 ff.

Landesheimgesetz Saarland **3** 184 ff.

Landesheimgesetze **3** 58 ff., 705

- s. auch Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz
- Baden-Württemberg **3** 64 ff.
- Bayern **3** 74 ff.
- Berlin **3** 84 ff.
- Brandenburg **3** 94 ff.
- Bremen **3** 104 ff.
- Hamburg **3** 118 ff.
- Hessen **3** 137 ff.
- Mecklenburg-Vorpommern **3** 145 ff.
- Niedersachsen **3** 150 ff.
- Nordrhein-Westfalen **3** 158 ff.
- Rheinland-Pfalz **3** 176 ff.
- Saarland **3** 184 ff.
- Sachsen **3** 194 ff.
- Sachsen-Anhalt **3** 203 ff.
- Schleswig-Holstein **3** 214 ff.
- Thüringen **3** 224
- Zusammenfassung **3** 225

Leistungsbild

- des Betreuten Wohnens **2** 293 ff.

Leistungskatalog

- bei Grundleistungen **3** 367
- bei Wahlleistungen **3** 396

Leistungsspektrum für Bewohner

- Praxisbeispiel **7** 28 ff.

Leistungsstörungen

- durch den Betreuungsträger **3** 399 ff.
- beim Betreuungsvertrag **3** 398 ff.

- durch den Bewohner **3** 406 ff.
- durch den Mieter **3** 342 ff.
- durch den Vermieter **3** 322 ff.
- Leistungstransparenzregelungen** **3** 125
- Lesestörung** **4** 271
- Liegenschaftszinssatz** **4** 124

- Maklerrecht** **3** 351
- Mängelbeseitigung** **3** 326
- Mängelrechte**
 - Ausübungsbefugnisse der Eigentümergemeinschaft **3** 572
- Marketing** **4** 330 ff.
 - Ansätze im Unternehmen **4** 343 ff.
 - Checkliste **4** 354
 - als Entscheidungsparameter für Kooperation **5** 192 f.
 - Kundenprofil **4** 349
 - Strategieentwicklung **4** 338 ff.
 - vs. Vermarktung **4** 353
- Marketingkonzept**
 - Strukturierung **4** 346 f.
- Marketingstrategie**
 - Quantifizierung **4** 351
- Marktanalyse**
 - Praxisbeispiel **7** 205 ff.
- Marktbedingungen**
 - im Betreuten Wohnen **4** 13 ff.
- Marktübersicht für Österreich** **6** 89 ff.
 - Burgenland **6** 102 f.
 - Kärnten **6** 91 f.
 - Niederösterreich **6** 93 ff.
 - Oberösterreich **6** 104 ff.
 - Salzburg **6** 107
 - Steiermark **6** 96 ff.
 - Tirol **6** 108 f.
 - Vorarlberg **6** 110 f.
 - Wien **6** 100 f.
- Marktwert und Bewertung** **4** 101
 - Ertragswertermittlung **4** 122 ff.
 - Gegenüberstellung mit Beleihungswert **4** 135 ff.
 - Vergleichswertermittlung **4** 129 ff.
- Maßnahmen im Wohnumfeld** **5** 237 f.
- Mecklenburg-Vorpommern**
 - Landesheimgesetz **3** 145 ff.
- Mehrgenerationenhäuser**
 - Abgrenzung zu Betreutem Wohnen **5** 315 ff.
- Mehrgenerationenwohnen** **1** 23
- Mezzanine Kapital**
 - als Finanzierungsinstrument **4** 189 ff.
- Mietbestandteile** **3** 262 ff.
 - Betreuungskonzepte **3** 263 f.
 - bei preisfreiem Wohnraum **3** 265 ff.
 - bei preisgebundenem Wohnraum **3** 277
- Mieten**
 - und Bewertung **4** 109 ff.

- Mieter**
 - Betreuungskosten als außergewöhnliche Belastung **4** 233
 - Kündigung **3** 302 ff.
 - im Praxisbeispiel **7** 129 ff.
 - Steuerermäßigung für haushaltsnahe Dienstleistungen **4** 234
 - steuerliche Aspekte **4** 233 f.
 - Tod des – **3** 308 ff.
 - Verstoß gegen Gebrauchsregelungen **3** 550 ff.
- Mieterhöhung**
 - bei preisfreiem Wohnraum **3** 287 ff.
- Miethöhe**
 - bei preisfreiem Wohnraum **3** 279 ff.
 - bei preisgebundenem Wohnraum **3** 286
 - beim Wohlfahrtswerk für Baden-Württemberg **5** 146
 - Wucher **3** 281 ff.
- Mietmängel** **3** 322 ff.
 - Aufwendungsersatz **3** 331
 - Beseitigung **3** 326
 - fristlose Kündigung **3** 333
 - Schadensersatz **3** 330
 - Zurückbehaltungsrecht **3** 332
- Mietminderung** **3** 327 ff.
- Mietobergrenze**
 - bei preisfreiem Wohnraum **3** 279 ff.
 - bei preisgebundenem Wohnraum **3** 286
 - Wucher **3** 281 ff.
- Mietrecht**
 - bei Alles aus einer Hand-Konzepten **2** 23
- Mietspiegel**
 - Betreutes Wohnen in Stuttgart **5** 207 ff.
- Mietvertrag** **3** 250 ff., 579 ff.
 - AGB **3** 252 ff.
 - allgemeine Anforderungen an Vertragsschluss **3** 250
 - Betreuungsleistungen als Bestandteil des – **3** 356
 - DIN 77800 **3** 251
 - Genossenschaftswohnungen **3** 315 ff.
 - Koppelung mit Betreuungsvertrag **3** 91
 - Kündigung durch Vermieter **3** 294 ff.
 - Leistungsstörungen **3** 318 ff.
 - Mängel **3** 322 ff.
 - Nicht-/Schlechtleistung **3** 335 ff.
 - Störung des Hausfriedens **3** 344
 - Tod des Mieters **3** 308 ff.
 - Verbraucherschutz **3** 252 ff.
 - Vertragslaufzeit **3** 292
 - vertragswidriger Gebrauch **3** 345
 - Verzug des Vermieters **3** 341
 - Zahlungsverzug **3** 343
- Miteigentum**
 - Wohnungseigentum beim Betreuten Wohnen **3** 414
- Mobilitätseinschränkungen**
 - und Barrierefreiheit **4** 261 ff.

Modernisierung

- zu barrierefreien Wohnungen 4 316 ff.

Modernisierungsmaßnahmen 3 289

Motive

- für Einzug 5 8 ff.

Nachfrage nach Betreutem Wohnen

- Determinanten 5 255 ff.
- Lebensstileinflüsse 5 273 ff.
- objektive Determinanten 5 276 ff.
- Praxisbeispiel 7 39 f.
- subjektive Determinanten 5 257 ff.
- Substitutionsgüter 5 279 ff.
- Umzugswahrscheinlichkeit 5 262 ff.
- Wohnungsmarkt 5 277 f.

Nebenschuldverletzungen

- beim Betreuungsvertrag 3 403 f.

Nettoanfangsrendite 4 121

Neue Wohnformen 6 15 f.

- s. auch Seniorenwohnformen
- Begriff 1 1; 5 382 ff.
- Betreutes Wohnen im Gesamtzusammenhang - 5 255 ff.
- Definitionen 5 287 ff.

Neueinzug 5 41 ff.

Neumietenverordnung 3 9

Neuvermietung

- Zusammenspiel zwischen Vermieter und Betreiber 5 14 ff.

Nichtleistung

- beim Betreuungsvertrag 3 399 ff.
- durch den Bewohner 3 406 ff.
- beim Mietvertrag 3 335 ff.

Niederlande

- Betreutes Wohnen 6 130 ff.

Niedersachsen

- Landesheimgesetz 3 150 ff.

Niedersächsisches Landesheimgesetz 3 150 ff.

Non-Property-Unternehmen 4 35

Nordrhein-Westfalen

- Landesheimgesetz 3 158 ff.

Normalherstellungskosten

- und Bewertung 4 103 ff.

Normen 2 94 ff.

Normenbezeichnungen 2 123 ff.

Normung

- DIN- 2 104 ff.
- europäische - 2 117 f.
- internationale - 2 119 ff.
- als Qualitätsdefinition 2 127

Notruf 5 78 ff.

- Fehlrufe 5 81 f.
- Organisationspflichten 5 88 f.
- selbstauslösender - 5 87
- Servicruf 5 86
- Unterweisung in die Benutzung 5 79 f.
- Wohlaufmeldung 5 83 f.

Notrufnutzung 5 50 ff.

Notrufsystem 3 125

Nutzungskosten 4 71 f.

Objektunterlagen 4 202 ff.

Öffentliche Sonderkreditprogramme 4 181 ff.

Öffnungsklauseln 3 530, 534 f.

- Gemeinschaftsordnung 3 513 f.

Olfaktorische Wahrnehmung

- altersbedingte Einschränkung 4 268

Organisationsmodelle 5 180 ff.

- s. auch Kooperationsmodelle
- betriebliche Herausforderungen 5 180 ff.

Ortsübliche Vergleichsmiete 3 287

Österreich

- Betreutes Wohnen 6 21 ff.
- demografische Entwicklung 6 42 ff.

Pflege

- Begriff in Österreich 6 31 ff.

Pflege- und Betreuungsleistungen

- und Betreutes Wohnen 3 50
- Definition 3 100

Pflege- und Wohnqualitätsgesetz (Bayern) 3 74 ff.

Pflegebad

- bauliche Standards 4 257

Pflegebedürftigkeit

- Tendenz zu höherer - 6 7

Pflegegeld 5 226 f.

- in Österreich 6 122 ff.

Pflegeperson

- s. Koordinator

Pflegerische Betreuung 3 171

Pflegestufen der Bewohner 5 48 f.

Pflegeversicherung

- ambulanter Pflegedienst 5 228
- Konzeption 5 251 ff.
- Kombileistung 5 233
- Kurzzeitpflege 5 231 f.
- Leistungen 5 221 ff.
- Maßnahmen im Wohnumfeld 5 237 f.
- Pflegesachleistungen 5 228 ff.
- Pflegegeld 5 226 f.
- Pflegestufen 5 48 f.
- Pflegeversicherung 5 221 ff.
- Preissystem 5 251 ff.
- Tagespflege 5 229 f.
- wechselseitige Zusatzleistungen 3 76
- zusätzliche Betreuungsleistung 5 234 ff.

Pflegevorsorge

- in Österreich 6 119 ff.

Planungsprozess

- Praxisbeispiel 7 1 ff.

Praxisbeispiel

- Betreutes Wohnen „Straße des Borhammers“ 7 69 ff.

- s. auch Betreutes Wohnen „Straße des Borhammers“ (Praxisbeispiel)
- Betreutes Wohnen am Bloherfelder Markt 7 105 ff.
 - s. auch Betreutes Wohnen am Bloherfelder Markt
- Betreutes Wohnen am Gröbenbach 7 191 ff.
 - s. auch Betreutes Wohnen am Gröbenbach (Praxisbeispiel)
- Haus am Weinberg 7 1 ff.
 - s. auch Haus am Weinberg (Praxisbeispiel)

Preisakzeptanz

- Betreuungsumfang 5 6 f.

Preis Anpassungsklausel

- bei Betreuungsvertrag 3 371 ff.

Preisfreier Wohnraum

- Einbeziehung der Kosten für besondere Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in Grundmiete 3 271 ff.
- Kosten für besondere Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände 3 268 ff.
- Mietbestandteile 3 265 ff.
- Mieterhöhung 3 287 ff.
- Miethöhe/-obergrenze 3 279 ff.
- Vereinbarung von Kosten für besondere Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände als besonderer Mietbestandteil 3 275 f.
- Vereinbarung von Kosten für besondere Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände als Bestandteil der Betriebskosten 3 274

Preisgebundener Wohnraum

- und Mietbestandteile 3 277
- Mieterhöhung 3 291
- Miethöhe/-obergrenze 3 286

Preissystem

- und Konzeption 5 239 ff.
- Pflegeversicherung 5 251 ff.

Private Wohnungsunternehmen 2 43

Produktdiversifikation

- im Praxisbeispiel 7 112 ff.

Projektunterlagen 4 202 ff.

Property-Unternehmen 4 35

Qualitätsdefinition

- durch Normung 2 127

Qualitätsfestlegungen

- für Baulichkeit 3 696
- Betreuungsleistungen 3 692 ff.

Qualitätskontrolle

- durch Zertifizierung 2 127

Qualitätssicherung 3 697; 5 148 ff.

- s. auch Bewohnerzufriedenheit
- Differenzierung nach Wohndauer 5 149 ff.
- nach DIN 77800 2 197 ff.
- Praxisbeispiel 7 244 ff.

Qualitätssiegel Betreutes Wohnen für ältere Menschen Nordrhein-Westfalen 2 248 ff.

Qualitätssiegel Betreutes Wohnen für Senioren Baden-Württemberg 2 235 ff.

Qualitätsstandard nach DIN 77800 3 465

Qualitätszertifikate 2 134 ff.

- DIN 77800 2 139 ff.

Rampen

- Barrierefreiheit 4 290 ff.
- im Bestand 4 322

Rating 4 194 ff.

- Checkliste 4 198

Raumbedarf 6 63

Raumstrukturen 4 249 ff.

Realisierung 4 238 ff.

Rechtsregime

- der Gestaltungsmodelle 3 595 ff.

Rendite 4 121

- Einflussfaktoren 4 78

Renditeabbildung 4 76 ff.

- Backdoor-Verfahren 4 83
- Frontdoor-Verfahren 4 82
- Verfahren 4 82 ff.

Residenz 2 27

Residualwertverfahren 4 119

Residuum

- und Bewertung 4 102

Restaurant

- Wohnungseigentum beim Betreuten Wohnen 3 427

Rheinland-Pfalz

- Landesheimgesetz 3 176 ff.

Riechen

- altersbedingte Einschränkung 4 268

Risiken

- Checkliste 4 54
- Einflussfaktoren 4 78
- Maß 4 49 ff.
- schematische Darstellung 4 52
- Steuerung von – 4 47 f.
- Wechselwirkungen 4 49 ff.

Risikoabbildung 4

- Backdoor-Verfahren 4 83
- Frontdoor-Verfahren 4 82
- Verfahren 4 82 ff.

Risikobetrachtung 4 46 ff.

Saarland

- Landesheimgesetz 3 184 ff.

Sachsen

- Landesheimgesetz 3 194 ff.

Sachsen-Anhalt

- Landesheimgesetz 3 203 ff.

Sachwert

- und Bewertung 4 98 ff.

Sachwertermittlung

- Beleihungswert 4 132 ff.

Sächsisches Betreuungs- und Wohnqualitätsgesetz 3 194 ff.

Sanitärraum s. Bad

- Sauna**
 - Wohnungseigentum beim Betreuten Wohnen **3** 429
- Schadensersatz**
 - beim Betreuungsvertrag **3** 402 ff.
- Schlafräum**
 - Barrierefreiheit **4** 302 f.
- Schlechtleistung**
 - beim Betreuungsvertrag **3** 399 ff.
 - beim Mietvertrag **3** 335 ff.
- Schleswig-Holstein**
 - Landesheimgesetz **3** 214 ff.
- Schreibstörung** **4** 271
- Schwerpunkttheorie** **3** 236
- Schwerstpflegebedürftigkeit**
 - und Kündigung des Mietvertrags **3** 296
- Sehen**
 - altersbedingte Einschränkung **4** 266
- Selbstbestimmungsstärkungsgesetz** (Schleswig-Holstein) **3** 214 ff.
- Selbstfinanzierung** **4** 150
- Selbsthilfepotenziale** **5** 96 ff.
- Selbstnutzer**
 - Betreuungsvertrag **3** 472
 - Erbfall, Praxisbeispiel **7** 27
 - Gebrauchsregelungen **3** 450
 - Praxisbeispiel **7** 40
 - Verstoß gegen Gebrauchsregelungen **3** 549
 - Wohnungseigentum beim Betreuten Wohnen **3** 411
- Senioren**
 - Impulsgeber der Wohnungswirtschaft **6** 50 ff.
- Seniorenimmobilien** **6** 51
- Seniorenwohnformen** **6** 53 ff.
- Sensorische Einschränkungen** **4** 271
 - und Barrierefreiheit **4** 265 ff.
- Serviceangebote**
 - der Wohnungswirtschaft **5** 307 ff.
- Service-Büro**
 - bauliche Standards **4** 256
- Serviceeinheit**
 - Veräußerung **3** 575 f.
- Servicestation**
 - als eigenständige Teileigentumseinheit **3** 432 ff.
 - Gebrauchsregelungen **3** 457 ff.
 - als gemeinschaftliches Eigentum **3** 436
 - als selbstständiges Teileigentum **3** 462 ff.
 - Überlassung an Betreuungsträger **3** 516 ff.
 - Wohnungseigentum beim Betreuten Wohnen **3** 430 ff.
 - Zwischenvermietungsspflicht **3** 463
- Servicewohnanlagen** **3** 121, 125 ff.
 - Ausnahme **3** 128
 - Betreuungsperson **3** 125
 - Grundleistungen **3** 125
 - Leistungstransparenzregelungen **3** 125
 - Mindestqualitätsstandard **3** 126
 - Mitteilungspflichten **3** 133 f.
 - Notrufsystem **3** 125
 - Voraussetzungen **3** 129 f.
 - Vorhaltepflcht bei Grundleistungen **3** 131 f.
- Service-Wohnen** **1** 2, 5; **3** 48
 - Definition **3** 107 ff.
- Servicewohnformen**
 - Angebot in Europa **6** 16 f.
- Sheltered housing** **6** 147 ff.
- Sicherheiten**
 - für Darlehen **4** 178 ff.
- Sicherheitsbedürfnis**
 - und Betreuungsumfang **5** 6 f.
- Smart Home** **5** 369, 372
- Solitäres Betreutes Wohnen** **4** 246
- Sondereigentum**
 - direkte Vermietung **3** 451
 - Selbstnutzer **3** 450
 - an Wohnungen und Gebrauchsregelungen **3** 449 ff.
 - Wohnungseigentum beim Betreuten Wohnen **3** 414, 416
 - Zwischenvermietungsspflicht **3** 452 ff.
- Sonderkreditprogramme**
 - öffentliche **4** 181 ff.
- Sondernutzungsrechte**
 - und Gemeinschaftsordnung **3** 440
 - Wohnungseigentum beim Betreuten Wohnen **3** 417
- Soziale Betreuung** **3** 170
- Sozialhilfebezug** **5** 204 ff.
 - Grenzen **5** 219 ff.
- Sozialstation**
 - s. Servicestation
- Sozialwirtschaft**
 - als wachsender Markt **4** 15
- Sprachstörungen** **4** 271
- Staffelmiete** **3** 290
- Standort** **4** 242 ff.
- Standortanalyse** **4** 209 ff.
- Standortauswahl**
 - Praxisbeispiel **7** 152 ff.
- Stationäre Betreuungs- und Pflegeangebote** **1** 16
- Stationäre Einrichtungen**
 - Abgrenzung zum Betreuten Wohnen **3** 77 ff.
- Steuerliche Aspekte** **4** 218 ff.
 - Betreuer **4** 233 f.
 - Betreuungsunternehmer **4** 235 ff.
 - Mieter **4** 233 f.
 - Vermieter **4** 219 ff.
 - Wohnungsunternehmer **4** 219 ff.
- Störung des Hausfriedens** **3** 344
- Strategische Allianz**
 - als Kooperationsmodell **5** 184 ff.
- Streubeschwerden** **5** 165

Strukturdaten

- aus Betreuten Wohnanlagen 5 33

Tagespflege

- Verbleib im Betreuten Wohnen 5 72 ff.

Teilungserklärung

- Wohnungseigentum beim Betreuten Wohnen 3 412

Teilungsvereinbarung

- Wohnungseigentum beim Betreuten Wohnen 3 412

Thüringen

- Landesheimgesetz 3 224

Tiefgaragenplätze

- Wohnungseigentum beim Betreuten Wohnen 3 422 f., 425 f.

Tilgungsarten 4 175 ff.

Toiletten

- für Menschen mit eingeschränkter Mobilität, bauliche Standards 4 255

Tradingprofit 4 121

Träger

- Praxisbeispiel 7 41 ff.

Treppen

- Barrierefreiheit 4 295 ff.
- im Bestand 4 320

Treppenlifter

- im Bestand 4 323

Türen

- Barrierefreiheit 4 312, 281 f.
- im Bestand 4 327

Umfeld

- Reaktion des – auf gesundheitliche Defizite 5 63 ff.

Umsatzsteuer 4 227 ff.

Umzug

- als geplantes Ereignis 5 315 ff.
- wenn es nicht mehr anders geht 5 344 ff.

Umzugswahrscheinlichkeit 5 262 ff.

Underrent-Situation 4 126

Unmöglichkeit

- beim Betreuungsvertrag 3 399 ff.

Unternehmensbewertung

- Abgrenzung zur Immobilienbewertung 4 147 f.

Unternehmensinterner Verbund

- als Kooperationsmodell 5 189 ff.

Unterstützende Wohnform 3 105

Unterstützungsleistungen

- allgemeine 3 45 ff.
- weitergehende 3 180 f.

Veräußerung

- Verwalterzustimmung 3 508

Veräußerungsbeschränkung

- Wohnungseigentum beim Betreuten Wohnen 3 532

Verbleib im Betreuten Wohnen

- Bezahlbarkeit personaler Präsenz 5 67 ff.
- Tagespflege 5 72 ff.
- technologische Komponente 5 76 f.
- Verfügbarkeit personaler Präsenz 5 67 ff.

Verbraucherschutz

- und Mietvertrag 3 252 ff.

Verfügbarkeit personaler Präsenz

- Verbleib im Betreuten Wohnen 5 67 ff.

Vergleichsmiete

- ortsübliche – 3 287

Vergleichswertermittlung

- für Markt- und Beleihungswerte 4 129 ff.

Verkaufspreise

- und Bewertung 4 109 ff.

Verkehrsflächen 4 252 ff.

Verkehrswert

- s. Marktwert und Bewertung

Verklammerung der Leistungsmodulare

- Wohnen und Dienstleistung 3 585 ff.**

- Gestaltungsmodelle 3 589 ff.

- Problemstellung 3 585 ff.

Vermarktung 4 330 ff.

- vs. Marketing 4 353

Vermieter

- Ertragsteuern 4 219 ff.

- und Globalbetreuungsvertrag 3 246 f.

- Kündigung 3 294 ff.

- Leistungsstörungen 3 322 ff.

- steuerliche Aspekte 4 219 ff.

- Umsatzsteuer 4 227 ff.

- Zusammenspiel zwischen – und Betreiber bei Neuvermietung 5 14 ff.

Vermietung

- Betreuungsvertrag 3 473 ff.

- bei Sondereigentum an Wohnungen 3 451 ff.

Vermittlungswünsche der Bewohner 5 109

Verordnung über die wohnungswirtschaftlichen Berechnungen nach dem Zweiten

- Wohnungsbaugesetz 3 9**

Versorgungsgrad 6 51

Vertikalerschließung

- Barrierefreiheit 4 286 ff.

Vertrag

- einheitlicher – 3 238 ff.

- gemischter – 3 234

- getrennter – 3 241 ff.

Vertragsabschluss

- Beratung vor – 5 18 ff.

Vertragsbestandteile

- Verhältnis der – Wohnen und Betreuungsleistungen 3 233 ff.

Vertragsgegenstand 3 260 f.

Vertragskonzept 3 227 ff.

Vertragsgestaltung

- nach DIN 77800 2 191 ff.

Verwalterzustimmung

- zur Veräußerung 3 508

- zur Vermietung 3 509 f.
- Verwertungskündigung** 3 294
- Verzug**
 - durch den Betreuungsträger 3 405
 - durch den Bewohner 3 406 ff.
 - des Vermietes 3 341
- Visuelle Wahrnehmung**
 - altersbedingte Einschränkung 4 266
- Wahlleistungen** 3 396 f.
 - Gemeinschaftsordnung 3 469
 - Kostentragung 3 507
 - Nutzung von – 5 132 ff.
 - Praxisbeispiel 7 241 f.
 - Vertragsabschluss im Einzelfall 3 397
- Wege**
 - Barrierefreiheit 4 279
- WEG-Verhältnisse** 3 687 ff.
- Wellnessbereich**
 - Wohnungseigentum beim Betreuten Wohnen 3 429
- Werkvertrag** 3 352
- Werkvertragsrecht** 3 10
- Werkzeugstörungen** 4 271
- Wertermittlung**
 - s. Bewertung
- Wertermittlungsrichtlinien** 4 91
- Wettbewerbsanalyse** 4 209 ff.
- Windfang**
 - Barrierefreiheit 4 301
- Wirtschaftlichkeit**
 - Einflussfaktoren auf die Gesamt- 4 75
- Wirtschaftlichkeitsberechnung** 4 213 ff.
- Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz** 3 41 ff.
 - Auswirkungen 3 55 ff.
 - Übergangsrecht 3 57
 - Unwirksamkeit von Vereinbarungen 3 54
- Wohn- und Dienstleistungskonzepte für Senioren**
 - Einordnung 1 1 ff.
- Wohn- und Teilhabegesetz** (Nordrhein-Westfalen) 3 158 ff.
- Wohn- und Teilhabegesetz LSA** 3 203 ff.
- Wohnanlage eines privaten/gewerblichen Vermieters** 2 42
- Wohnanlagen, Ausstattung** 6 66
- Wohndauer** 5 44 ff.
- Wohndienstleister**
 - s. auch Dienstleistungen
 - wechselseitige Leistungen hinsichtlich Inbetriebnahme 3 686 ff.
 - Zusammenwirken in der Projektphase 3 683 ff.
- Wohneigentum, Anteil am Wohnen** 6 14
- Wohneinrichtungen** 3 120
- Wohnen**
 - als Leistungsmodul und Mietvertrag 3 249 ff.
- Wohnen im Alter**
 - Ausgangslage 6 3 ff.
 - Europa 6 2 ff., 151 ff.
 - in den Niederlanden 6 135 ff.
- Wohnen mit Grundleistung** 3 167
- Wohnen mit Service** 1 2, 3 160, 167
- Wohnen mit technologischer Unterstützung** 5 309 ff.
- Wohnen mit Unterstützungsleistungen** 1 5, 3 106
- Wohnflächenverordnung** 3 8
- Wohngemeinschaften** 3 121
 - Abgrenzung zu Betreutem Wohnen 5 344 ff.
 - Demenz 1 21
- Wohngemeinschaften (selbst organisiert)**
 - Abgrenzung zu Betreutem Wohnen 5 353 f.
- Wohnimmobilie**
 - Begriff in Österreich 6 27 ff.
- Wohnräume**
 - Barrierefreiheit 4 302 f.
 - Wohnungseigentum beim Betreuten Wohnen 3 419
- Wohnraummietrecht** 3 7 ff.
- Wohnstifte** 2 27
 - Abgrenzung zu Betreutem Wohnen 5 334 ff.
 - Grundleistungen 5 336 f.
 - heimvertraglicher Status 5 342 f.
 - innerbetriebliche Organisation 5 341
 - Leistungsbreite 5 338 ff.
 - Preisniveau 5 338 ff.
- Wohnnteilhabegesetz** (Berlin) 3 84 ff.
- Wohnumfeld innerhalb der Wohnanlage**
 - bauliche Standards 4 259
- Wohnungen**
 - altersgerechter Umbau 5 369 ff.
 - bauliche Standards 4 249 ff.
 - Barrierefreiheit 4 298 ff.
 - im Bestand und Barrierefreiheit 4 324 ff.
- Wohnungen und sonstige Flächen**
 - Praxisbeispiel 7 11 ff.
- Wohnungsbestand**
 - altergerechte Anpassung 2 85 ff.
 - wirtschaftliche Bewertung über Altersgerechtigkeit 6 12
- Wohnungsbindungsgesetz** 3 9
- Wohnungseigentum beim Betreuten Wohnen** 3 418
 - Abänderung der Außenhaftung 3 506
 - Abstellräume 3 421, 443
 - Arztpraxen 3 427
 - Aufteilung 3 413
 - Beschlusskompetenz der Eigentümerversammlung 3 515 ff.
 - Café 3 427
 - Gästeapartment 3 420
 - Gebrauchsregelungen 3 446 ff.
 - Geldstrafen 3 511 f.
 - Gemeinschaftseigentum 3 415
 - Gemeinschaftseinrichtungen 3 430 ff.

- Gemeinschaftsordnung **3** 437 ff.
 - Kaptialanleger **3** 411
 - Kfz-Stellplätze **3** 422 f., 425 f., 442
 - Läden **3** 427
 - Miteigentum **3** 414
 - Öffnungsklauseln in der Gemeinschaftsordnung **3** 513 f.
 - Restaurant **3** 427
 - Sauna **3** 429
 - Selbstnutzer **3** 411
 - Servicestation **3** 430 ff.
 - Sondereigentum **3** 414, 416
 - Sondernutzungsrechte **3** 417
 - Tagespflege **3** 428
 - Teileigentum **3** 424 ff.
 - Teilungserklärung **3** 412
 - Teilungsvereinbarung **3** 412
 - Verwalterzustimmung **3** 508 ff.
 - Wellnessbereich **3** 429
 - Wohnräume **3** 419
- Wohnungseigentümergeinschaften** **2** 41
- Globalbetreuungsvertrag mit werdender - **3** 564 f.
 - werdende - bei Bauträgervertrag **3** 558 ff.
- Wohnungsgenossenschaften** **2** 43
- Wohnungsstandard** **5** 2
- Wohnungsunternehmen** **2** 43
- Ertragsteuern **4** 219 ff.
 - steuerliche Aspekte **4** 219 ff.
 - Umsatzsteuer **4** 227 ff.
- Wohnungswirtschaft**
- Serviceangebote **5** 307 ff.
- Wohnungswirtschaftliche Servicekonzepte für Senioren** **1** 25

- Wohnungswirtschaftliches Angebot zum Betreuten Wohnen** **2** 64 ff.
- Ausgangslage **2** 64 f.
 - Entwicklung der Pflegebedürftigkeit **2** 84
 - Förderungspolitik **2** 78 ff.
 - Marktanteile **2** 70 ff.
 - Marktsituation **2** 66 ff.
 - Wohnungsneubau und Bestandsentwicklung **2** 74 ff.

Wucher **3** 281 ff.

Zahlungsverzug

- des Mieters **3** 343

Zertifizierung **2** 210 ff.; **3** 81, 698

- -sprogramm **2** 204 ff.
- DIN 77800 **2** 200 ff.
- Erst- **2** 211 ff.
- Gütesiegel in den Bundesländern **2** 235 ff.
- Prä- **2** 207 ff.
- als Qualitätskontrolle **2** 127
- Überwachung **2** 222 ff.
- Verfahrenseinleitung **2** 226 ff.

Zinssicherung **4** 168

Zinsswap **4** 168, 171 ff.

Zusammenwirken der Dienstleister Betreuung und Wohnen

- in der Projektphase **3** 683 ff.

Zusätzliche Betreuungsleistung **5** 234 ff.

Zwei-Säulen-Prinzip **4** 98

Zwischenvermietungspflicht

- Gästeapartment **3** 456
- Gemeinschaftseinrichtungen **3** 463
- Servicestation **3** 463
- Sondereigentum **3** 452 ff.