

Betreubares Wohnen

Betreut | Barrierefrei | Ambient Assisted Living.

Der Anteil der älteren Menschen an der Bevölkerung steigt erheblich. Immer öfter werden barrierefrei gestaltete Wohnräume und spezielle Services und Dienstleistungen nachgefragt. So unterschiedlich die Wohnbedürfnisse der Senioren sind, eins ist sicher, die Mehrheit will so lange wie möglich in den „eigenen vier Wänden“ leben. Für die **selbstbestimmte Lebensweise älterer Menschen** werden verschiedene Wohnformen entwickelt, die am Markt als **Betreutes oder Betreubares Wohnen**, Wohnen mit Concierge, Mehrgenerationenwohnen, Seniorenresidenzen, Seniorenwohngemeinschaften uvm bezeichnet werden.

Betreubares Wohnen bietet Wohnungen in einer Anlage an, die baulich und von Umfeld alle Voraussetzungen erfüllt, sodass mit beizuziehenden Dienstleistern betreutes Wohnen im Sinne der ÖNORM CEN/TS 16118 „Betreutes Wohnen – Anforderungen an Dienstleistungen für ältere Menschen im Rahmen der Wohnform Betreutes Wohnen“ möglich ist. Multifunktionale Wohnprojekte, die diese Anforderungen erfüllen, können für alle Altersgruppen attraktiv sein und bieten **Chancen für alle Altersgruppen**. Die Entwicklung dieser Wohnanlagen bedarf sorgfältiges Prüfen unter zahlreichen Aspekten. Wir sind Ihre rechtlichen Experten bei der Schaffung von Wohnanlagen mit einer langfristigen und nachhaltigen Perspektive.

Eigene Veranstaltungsreihe

Gemeinsam mit Architekt DI Klaus Duda (DTA – Duda Testor Architektur) halten wir die Veranstaltungsreihe „Betreubares Wohnen im frei finanzierten Wohnbau“ ab. Jeweils mit Gastreferenten aus der Immobilienwirtschaft werden recht-

liche, planungstechnische, wirtschaftliche und sonstige projektentwicklungsrelevante Inhalte zu diesem Thema präsentiert. Bei unserem nächsten Jour Fixe dieser Reihe am 8. November 2016 fokussieren wir auf Projektentwicklungen und die wohnungseigentumsrechtliche Umsetzung von Betreuungsleistungen. Nähere Details finden Sie in unserer Newsounge unter: www.mplaw.at/newsounge.

Unsere Leistung

Wir beraten und unterstützen Planer, Projektentwickler, Bauträger, Wohnungs- und Immobilienunternehmen im Bereich „Betreubares Wohnen“. Zu unserem umfassenden Beratungsspektrum gehören insbesondere folgende Leistungen:

- Akquisition, Ankauf (Asset oder Share Deal), Inbestandnahme von Liegenschaften, Einräumung von Baurechten nach BaurechtsG, Umwidmungen, Liegenschaftsteilungen uvm
- Rechtliche Beratung im Rahmen der baulichen Gestaltung nach der OIB Richtlinie 4 und der ÖNORM B 1600
- Unterstützung bei der wirtschaftlich nachhaltigen Vertragsgestaltung und dem zielorientierten Vorgehen bei der Entwicklung, Realisierung und dem Betrieb von Wohnräumen mit Betreuungsleistungen (ÖNORM CEN/TS 6118)
- Gestaltung von Verträgen zur Sicherung der Grundleistungen für die Bewohner, Errichtung von Dienstleistungs- und Kooperationsverträgen für die Erbringung von Wahl- und Zusatzleistungen
- Mietverträge unter besonderer Beachtung der Grund- und sonstigen (modularen) Dienstleistungen
- Begründung und Änderung von Wohnungseigentum, insb auch im Hinblick auf Anforderungen aus baulicher Sicht und zur Sicherung von Betreuungsleistungen

Information

Dr. Manuela Maurer-Kollenz
T +43 1 535 8008
E m.maurer-kollenz@mplaw.at

Müller Partner Rechtsanwälte GmbH
Rockhgasse 6, 1010 Wien

