

Wohnen

14.10.2026

Wohnen

Zu Hause bleiben oder umziehen? Diese Frage kann nur individuell beantwortet werden.

Neben den Klassikern „Pflegeheim“ und „Betreutes Wohnen“ gibt es mittlerweile weitere Wohnformen, die einen Umzug lohnend machen können. Vorab gilt es gut zu überlegen, ob Ihre Bedürfnisse mit dem Angebot übereinstimmen. Sprechen Sie mit den Menschen, die bereits dort wohnen. Manche Wohnformen sind für einen Einzug gedacht, solange Sie noch fit und selbständig sind, andere Wohnformen konzentrieren sich auf Menschen mit Pflegebedarf.

Wohnformen

Betreutes Wohnen – Servicewohnen

Die Begriffe stehen nicht für ein genau definiertes Angebot. In der Regel sind es barrierefreie Wohnungen, mit Gemeinschaftsräumen und -veranstaltungen. Daneben gibt es ein Serviceangebot, das in jedem Wohnkomplex anders gestaltet ist und wofür eine monatliche Pauschale verlangt wird. Daneben sind alle Pflege- und Unterstützungsangebote frei wählbar und werden von den jeweiligen Diensten separat abgerechnet. [Hier finden Sie die Adressen der Wohnanlagen im Landkreis.](#)

Ambulant betreute Pflegewohngemeinschaften (abWGs)

Eine abWG ist eine Wohngemeinschaft die zum Ziel hat, Pflege gemeinschaftlich zu organisieren. Es gibt selbst- und trägergesteuerte WGs. Wichtig ist immer das es ein Bewohnergremium gibt. Die Bewohnerinnen und Bewohner bzw. ihre gesetzlichen Vertreter können und sollen sich in die Gestaltung des Alltags einbringen. Die Inbetriebnahme einer WG muss bei der [FQA \(früher Heimaufsicht\)](#) angezeigt werden.

Genauere Informationen zu abWGs und den Unterschiedlichen Formen und Voraussetzungen sowie Unterstützung bei der Gründung finden Sie bei der **Koordinationsstelle Wohnen und Pflege in Bayern** auf der Internetseite unter www.bayern-pflege-wohnen.de/, dort gibt es auch ein Kontaktformular oder Telefonisch unter 089 20 18 98 57

Die im Landkreis vorhandenen abWGs sind über die versorgenden ambulanten Dienste zu erreichen und diese [finden Sie in dieser Übersicht.](#)

Hausgemeinschaften – Mehrgenerationenwohnen - Quartiere

In Hausgemeinschaften, generationenübergreifend oder innerhalb einer Generation, leben Menschen in einer eigenen Wohnung, aber es gibt in der Regel zumindest einen Gemeinschaftsraum. Alle die in dieser Wohnform wohnen, sollten Interesse an Gemeinschaft und die Bereitschaft der gegenseitigen Unterstützung haben. Im Landkreis wurden zwei Wohnprojekte umgesetzt.

Über das Wohnhaus hinaus, aber mit ähnlichem Ansatz, gehen die Quartierskonzepte mit Ihrer Idee des Zusammenlebens

Einen Überblick über Konzepte, Praxisbeispiele und Fördermöglichkeiten bietet die Internetseite der **Koordinationsstelle Wohnen im Alter in Bayern**

unter wohnen-alter-bayern.de/#themenschwerpunkte mit Kontaktformular oder per Telefon unter 089 20 18 98 57

Wohnen für Hilfe

Bei diesen generationenübergreifenden Wohnprojekten erhalten Vermieterinnen und Vermieter statt einer Miete in Eurowährung Hilfeleistungen im Alltag, die variabel von beiden Parteien vorher vereinbart werden. Pro Quadratmeter privat genutzten Wohnraum ist in der Regel 1 Stunde Hilfe im Monat zu leisten. Einen Überblick über bundesweite Angebote von "Wohnen für Hilfe" durch Einrichtungen öffentlicher, caritativer Organisationen oder Vereine erhalten Sie unter www.hf.uni-koeln.de/30204. Da steuerrechtlich auch entgangene Mieteinnahmen versteuert werden müssen und Wohnen für Hilfe steuerrechtlich als geldwerter Vorteil eingestuft werden kann, ist es ratsam mit entsprechenden Verträgen zu arbeiten bzw. als Wohnraumgeber und Wohnraumnehmer die genauen Konditionen mit dem eigenen Finanzamt abzuklären.

Pflegeheime

Pflegeheime bieten neben dem Wohnen eine umfassende Pflege und Betreuung. Die Adressen der im Landkreis vorhandenen [Pflegeheime finden Sie in dieser Liste](#).

Barrierefreies Bauen und Umbauen

Stufen, enge Türen und geringe Bewegungsflächen schränken nicht nur Menschen mit Behinderung in ihren Bewegungsmöglichkeiten ein, sondern auch Menschen, die mit Kinderwagen unterwegs sind oder Menschen, die große und schwere Lasten tragen müssen. Eine gute Beleuchtung hilft bei Seheinschränkungen und fördert das Wohlbefinden.

Die barrierefreie Gestaltung des Lebensraumes ist für uns alle wichtig und sollte obligatorisch sein. Es ist das gute Recht eines jeden Menschen, sich frei bewegen zu können.

Barrierefreier Wohnraum bedeutet Komfort für alle und die langfristige Nutzungsmöglichkeit der Gebäude.

Bereits bestehende Bauten können auf Barrierefreiheit überprüft und ggf. umgebaut werden. Von der Pflegekasse bei Pflegebedürftigkeit und der Regierung von Oberbayern, z.T. über



das Landratsamt, gibt es die Fördermöglichkeiten für eine Wohnraumanpassung.

Hierzu hat der Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen die Broschüre „**Ein Zuhause für alle Lebensphasen**“ herausgegeben. Sie erhalten sie im Landratsamt und in allen Städten und Gemeinden des Landkreises oder als Download auf der Internetseite des Landratsamtes unter www.lra-toelz.de/de/buergerservice/themen-a-z/senioren/

Wohnraumberatung des Landkreises Bad Tölz-Wolfratshausen

Ehrenamtlich

Terminvereinbarungen über das Landratsamt – Inklusionsplanung und -gestaltung

Prof.-Max-Lange-Platz 1, 83646 **Bad Tölz**

Telefon: 08041 505-674 Fax: 08041 505-290

eMail: teilhabe@lra-toelz.de

Internet: www.lra-toelz.de/de/buergerservice-views/leistungen/BAY:entry:32344-VLR/barrierefreier-wohnraum-beratung/

Beratungsstelle Barrierefreiheit - Planen und Bauen

Bayerischen Architektenkammer

Waisenhausstraße 4, 80637 **München**

Telefon: 089 139 880-80

eMail: info@beratungsstelle-barrierefreiheit.de

Internet: www.landesfachstelle-barrierefreiheit.de/beratungsthemen/planen-und-bauen/planen-und-bauen-fokus-wohnen.html

Es finden jeden 2. Freitag im Monat im Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen Beratungsgespräche statt. Um Anmeldung wird gebeten.

Eigenwohnraumförderung

Berät zu Förderungen der Regierung von Oberbayern von Wohnraumanpassungsmaßnahmen. Die Förderung ist vermögens- und einkommensabhängig.

Prof.-Max-Lange-Platz 1, 83646 **Bad Tölz**

Telefon: 08041 505-222 Fax: 08041 505-137

eMail: wohnungswesen@lra-toelz.de

Internet: www.lra-toelz.de/de/buergerservice-views/leistungen/BAY:entry:29440-VLR/eigenwohnraum-fuer-menschen-mit-behinderung-beantragung-einer-foerderung-fuer-die-anpassung/



Wohnberechtigung – Sozialwohnung

Der Wohnberechtigungsschein wird auf Antrag Landratsamt erteilt. Auch die Benennung setzt einen solchen Antrag voraus.

Telefon: 08041 505 -384 Fax: 08041 505-137

eMail: wohnungsbinding@lra-toelz.de

Anträge und weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite unter

www.lra-toelz.de/de/buergerservice-views/leistungen/BAY:entry:29413-

VLR/wohnberechtigungsschein-und-benennung-fuer-wohnung-beantragung/#BESCHREIBUNG

Wohngeld (Miet- und Lastenzuschuss)

Haushalte mit geringem Einkommen können unter bestimmten Voraussetzungen Wohngeld als staatlichen Zuschuss zu den Wohnkosten erhalten.

Telefon: 08041 505- 721 Fax: 08041 505-137

eMail: wohngeldbehoerde@lra-toelz.de

Internet: www.lra-toelz.de/de/buergerservice-views/leistungen/BAY:entry:29431-VLR/wohngeld-beantragung-eines-miet-oder-lastenzuschusses/

Wohnungsnotfallhilfe

Wohnungslos, Mietschulden, Wohnungskündigung, Räumungsklage: Hier finden Sie Beratung und Unterstützung.

Beratungsstelle für Wohnungsnotfallhilfe, Caritas

Internet: www.caritas-bad-toelz-wolfratshausen.de

Wohnungsnotfallhilfe **Bad Tölz**, Franziskuszentrum Klosterweg 2, 83646 Bad Tölz

Telefon: 08041 79 316-122 eMail: barbara.staerz@caritasmuenchen.org

Wohnungsnotfallhilfe **Geretsried**, Graslitzer Straße 13, 82538 Geretsried

Telefon: 08171 98 30 -43 eMail: robert.poelt@caritasmuenchen.org

Wohnungsnotfallhilfe **Loisachtal**, Franziskuszentrum Klosterweg 2, 83646 Bad Tölz

Tel.: 08041 79316-126 eMail: nicole.gerneth@caritasmuenchen.org

Wohnungsnotfallhilfe **Wolfratshausen**, Obermarkt 7, 82515 Wolfratshausen

Telefon: 08171 216 252 eMail: ines.lobenstein@caritasmuenchen.org



Landratsamt
Bad Tölz
Wolfratshausen

Landratsamt Bad Tölz-Wolfratshausen

Sachgebiet 51 – Sozialwesen

Senioren und Teilhabe

Prof.-Max-Lange-Platz 1

83646 Bad Tölz

Tel.: +49 (8041) 505-280

Fax: +49 (8041) 505-290

E-Mail: senioren@lra-toelz.de

www.lra-toelz.de