

Die Eckdaten des Unternehmens

Firmenname	Haus mit Sinn
Rechtsformzusatz	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)
Gründung	2003
Firmensitz	Bischofsheimer Straße 2, 97772 Wildflecken
Standorte	3 - Bischofsheimer Straße 2, Wildflecken - Bahnhofsstraße 16, Wildflecken - Jahnstraße 6, Wildflecken
Geschäftsführerin	Irma Günther
Gesellschafter	2 - Irma Günther - Edeltraut Mager
Mitarbeiter	7 Vollzeit, 8 Teilzeit
Eigenkapital	25.000 €

Die Haus mit Sinn GmbH in Zahlen

Verkaufspreis 645.000 €

Kapitalisierungszins

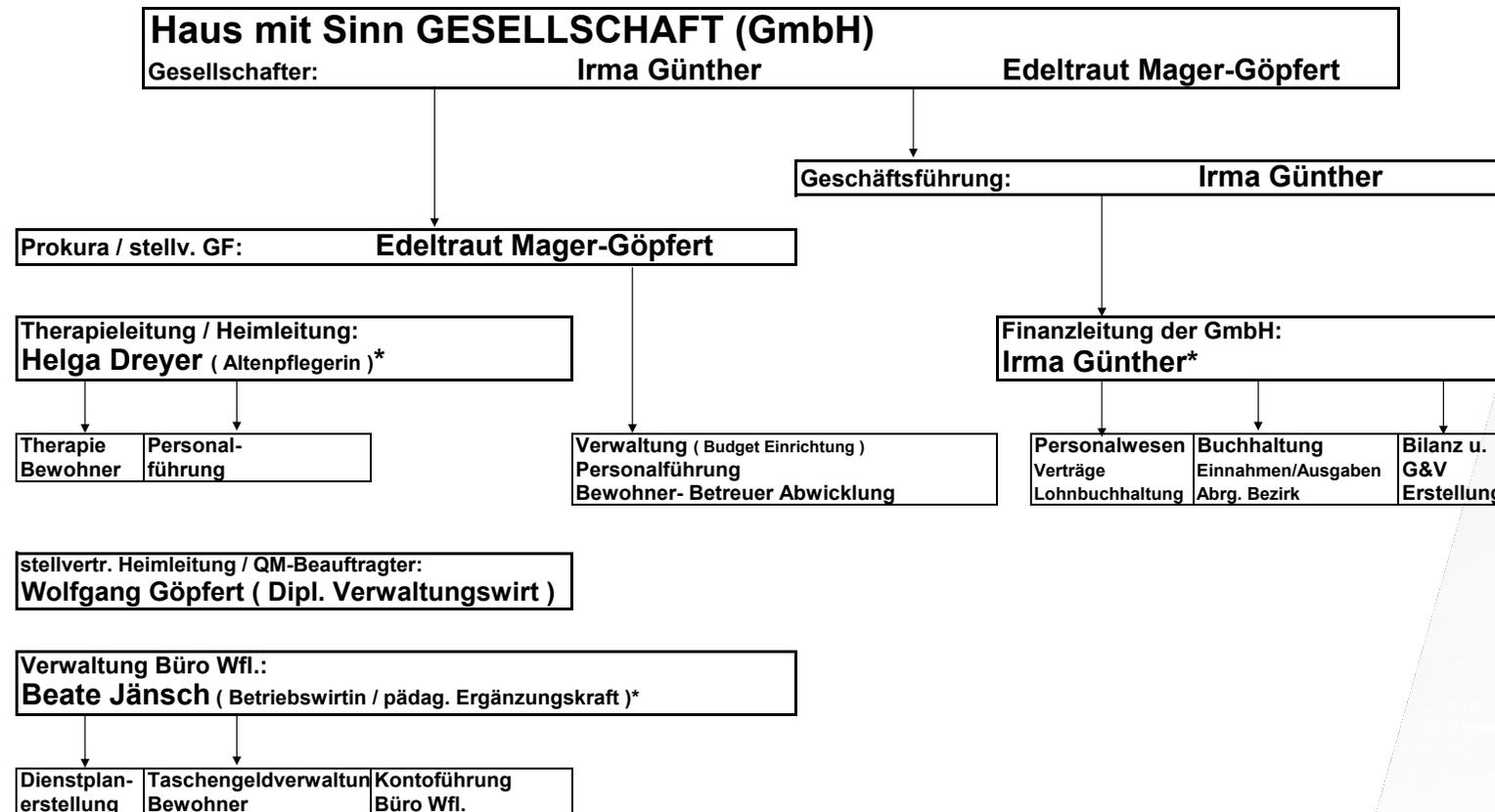
Aufgrund des geringen Risikos im Gesundheitssektor und in diesem Fall zusätzlich die Finanzierung durch den Bezirk Unterfranken wird dieser Kapitalisierungszins veranschlagt 25,41 %

Jahresabschlüsse

2018 Bilanz: Jahresüberschuss von	17.513,46 €
2019 Bilanz: Jahresüberschuss von	32.304,22 €
2020 Bilanz: Jahresüberschuss von	3.533 €
2021 Bilanz: Jahresüberschuss von	- 4.207,98 €

Gewinn beeinflussende Faktoren – Bilanz 2019

GF Gehalt	86.900 €
Minderung Miete auf marktübliches Niveau	49.800 €
Einsparungen Gehalt	63.800 €
Geschäftsführer Leasingfahrzeuge	17.900 €
<i>Zusätzliche Gewinnoption gesamt</i>	<i>218.400€</i>



* Frau Dreyer hat die Heimleitung für die in Elternzeit stehende Frau Hägele (Erzieherin) übernommen, welche nächstes Jahr in Teilzeit arbeiten möchte

* Frau Jänsch könnte sich vorstellen, die Geschäftsführung zu übernehmen

* Frau Günther würde weiterhin als Finanzleitung im Homeoffice (Keine GF mehr !!) zur Verfügung stehen

Bischofsheimer Straße 2, Wildflecken

Verwaltungssitz der GmbH

Die Bischofsheimer Straße 2 ist der Verwaltungssitz der Haus mit Sinn GmbH. Hier befinden sich Gemeinschaftsräume, eine Großküche sowie Zimmer als Wohnraum zur engmaschigen Betreuung

- Baujahr: 1920
- Grundstücksfläche: ca. 674 m²
- Flächen: ca. 670 m²
 - UG Therapieräume
 - EG Versorgungsebene
 - OG Wohnen
 - DG Wohnen
- Balkone sowie Terrasse
- 1x Garage + 5 Stellplätze



Bahnhofstraße 16, Wildflecken

Reines Wohnhaus

Die Bahnhofstraße 16 ist ein reines Wohnhaus für die Patienten der Haus mit Sinn GmbH

- Baujahr: 1925
- Grundstücksfläche: ca. 380 m²
- Flächen: ca. 200 m²
 - UG Garagen
 - EG Wohnen
 - OG Wohnen
 - DG Wohnen
- Balkon und Garten
- 2x Garage



Jahnstraße 6, Wildflecken

Wohn- und Therapiehaus

Die Jahnstraße 6 ist das zweite Gebäude, in welchem neben der Bischofsheimerstraße Therapieanwendungen stattfinden. Des Weiteren befinden sich auch Wohnräume im Gebäude

- Baujahr: 1950
- Grundstücksfläche: ca. 1330 m²
- Flächen: ca. 735 m²
 - UG Nutzfläche
 - EG Therapieräume
 - 1.OG Wohnen
 - 2.OG Wohnen
 - DG Wohnen
- Balkone sowie Garten
- 8x Stellplätze



Leitbild

Das Unternehmen ist eine offene Übergangseinrichtung für psychisch erkrankte Erwachsene.

Die Intention ist, jeder Bewohnerin und jedem Bewohner die Möglichkeit zu bieten, sozial, familiär und/oder beruflich sowie wohnlich in die Gesellschaft eingegliedert zu werden. Die Betreuung erfolgt unter Berücksichtigung der Wünsche, Neigungen, wie auch des sozialen Umfeldes des einzelnen Bewohners. Im Rahmen eines strukturierten Therapieprogramms werden die individuellen Fähigkeiten und Fertigkeiten trainiert. Aktives Mitgestalten der Therapie und Bereitschaft zum sozialen Miteinander in der Gruppe wird gefordert und gefördert. Ebenso ist es wichtig, mit den Betreuern, Ämtern und Behörden vertrauensvoll und mit gegenseitiger Wertschätzung zusammen zu arbeiten.



Klientel

Der Aufenthalt in unserer Einrichtung findet gemäß §58 SGB XII im Rahmen des Gesamtplanverfahrens der bayerischen Bezirke statt. Die Bewohner und Bewohnerinnen kommen aus den Bezirkseinrichtungen Unterfrankens, aus anderen Heimeinrichtungen, im Rahmen einer gesetzlichen Betreuung oder aus eigenem Antrieb von zu Hause. Nach ihrem Aufenthalt soll entweder der Prozess der Wiedereingliederung im Rahmen einer selbstständigen bzw. selbstständigeren Lebensführung in die Wege geleitet sein oder eine entsprechende Nachsorgeform gefunden werden. Es können alle Arten von psychiatrischen Erkrankungen vorliegen: auch mit eventueller Doppeldiagnose wie "trockene" Alkoholiker, ehemalige Straffällige bzw. Drogenabhängige. Ausgenommen sind Patienten mit schwerer geistiger und/ oder körperlicher Behinderung wie auch dauernder Immobilität. Die Hilfe erfolgt im Regelfall über einen Zeitraum von zwei bis maximal fünf Jahre. Das Aufnahmealter liegt zwischen 18 und 65 Jahren.



Aufnahmekriterien

Bei Vorstellung in die Einrichtung muss der aktuelle Sozialbericht mitgebracht werden. Bei Interesse an einer Aufnahme im Haus mit Sinn findet vorab ein ausführliches Kennenlerngespräch mit allen Beteiligten (Heimleitung, Interessent, evtl. Angehörige und/oder Betreuer) statt, in dem das Haus gezeigt wird und das Therapieprogramm und die Rechte und Pflichten des Personals und der Bewohner vorgestellt werden. Sollte dann weiterhin Interesse an einer Aufnahme bestehen, müssen der aktuelle Arztbrief mit Maßnahmeempfehlung und die Kostenzusage durch den zuständigen Sozialhilfeträger und der Sozialbericht vorgelegt werden. Bei Selbstzahlern entfällt dies.



Ziele

Ziel ist es, die Bewohner und Bewohnerinnen psychisch zu stabilisieren, ihren Tagesablauf sinnvoll zu strukturieren, ein höheres Maß an Selbstständigkeit im sozialen und beruflichen Bereich zu erzielen, familiäre und sonstige soziale Kontakte zu erhalten und zu fördern und sie auf eine eigenständige Lebensführung vorzubereiten.

Ebenso soll ihnen die Teilnahme am Leben in einer Gemeinschaft ermöglicht werden. Dabei wird den persönlichen Bedürfnissen und Fähigkeiten entsprochen und die Entwicklung innerhalb eines längerfristigen Therapieprozesses gefördert. Vor der Wiedereingliederung eines/r Bewohners/in ist die Aufnahme in einer Wohngruppe (i.d.R. drei bis fünf Personen) in der Einrichtung erforderlich, in der die Mitglieder in eine Weiterentwicklungsphase (z.B. selbstständiges Einkaufen und Haushaltsführung) überführt werden, um so besser auf ein Leben außerhalb des Hauses vorbereitet zu sein.



Betreuungssystem

Das Haus ist rund um die Uhr mit Fachpersonal besetzt. Jeder Bewohner erhält bei Aufnahme eine Bezugspflege (ein/e Mitarbeiter/in des Hauses), mit der er zusammen den individuellen Therapieplan bespricht und ausarbeitet. Die Bezugspflege hält auch den Kontakt zu den zuständigen Ämtern und Behörden, die für das aktuelle und das zukünftige Fortkommen zuständig sind. Hier wird Hilfestellung gegeben, z.B. beim Ausfüllen von Anträgen oder beim notwendigen Schriftwechsel mit dem zuständigen Sozialhilfeträger, Betreuer oder sonstigen Behörden. Zudem ist er/sie für die Kontrolle der Sauberkeit des persönlichen Umfeldes des Betreuten und dessen Erfüllen der Aufgaben im hauswirtschaftlichen Bereich zuständig. Nach dem Einleben kann der Bewohner auf Wunsch die Bezugspflege wechseln. Grundsätzlich sind für Fragen und Probleme der Bewohner alle Mitarbeiter der Einrichtung Ansprechpartner.



Konzept

Im Rahmen der Ergotherapie wird Arbeits- und Beschäftigungstherapie angeboten. Die Therapeuten erarbeiten gemeinsam mit jedem/ jeder Bewohner/in und dem interdisziplinären Team individuelle Nah- und Fernziele und halten in einer ergotherapeutischen Befunderhebung den momentanen Fähigkeitsstand fest. Dann werden gemeinsam mit dem Bewohner /der Bewohnerin der Einsatzort und die Therapiezeiten vereinbart und im Therapieplan festgehalten. In regelmäßigen Abständen finden, im Lauf der Therapieteilnahme, oder bei Bedarf Verlaufsbesprechungen mit dem Bewohner / der Bewohnerin, dem Bezugspfleger, und dem zuständigen Ergotherapeuten statt. Hier werden die Entwicklungen besprochen, die Ziele angepasst, Zukunftspläne geschmiedet und eventuell neue Therapiezeiten / Einsatzorte festgelegt. Zur Förderung von Selbstständigkeit, Selbstvertrauen und eigenverantwortlichem Handeln werden auch diverse Dienste angeboten, die jeweils Montags für eine Woche vergeben werden und vom betreffenden Bewohner / von der betreffenden Bewohnerin selbstständig ausgeführt werden.



Arbeitstherapie

Die Arbeitstherapie im Haus mit Sinn richtet sich an Bewohner /innen, die wieder einer Beschäftigung / Arbeit nachgehen wollen und bietet die Möglichkeit sich in die dazu nötige Zeitstruktur einzuarbeiten sowie die beruflichen Schlüsselqualifikationen wieder zu trainieren.



Die Arbeitstherapie findet von Montag bis Freitag statt und hat zunächst das Ziel, die Fähigkeiten jedes Einzelnen einzuschätzen und anschließend eine individuelle Förderung zu planen. Darauf basierend bieten die Ergotherapeuten jedem Bewohner / jeder Bewohnerin konkrete Arbeitsaufgaben aus folgenden Bereichen an: Holzwerkstatt, Werkraum, Außengelände, Hausgestaltung, externe Praktika, betreutes Kochen, WfB.

Beschäftigungstherapie

Ebenso wie die Fähigkeit einer Arbeit nachzugehen trainiert werden muss, ist es häufig notwendig, Freizeitgestaltung und Beschäftigung wieder zu erlernen. Die Angebote der Beschäftigungstherapie strukturieren den Tag grundsätzlich sinnvoll und bieten folgende Beschäftigungsmöglichkeiten: handwerkliche Tätigkeiten, bildnerisches, plastisches, plastisches und textiles Gestalten, Bewohnersekretariat (PC-Training), Teeküche, kognitives Training usw.



Eigenproduktion

In der Arbeits- und Beschäftigungstherapie stellen wir selbst Ziergegenstände und künstlerische Objekte her, die wir im Rahmen von Basaren, auf Kommissionsbasis oder aufgrund von Vorbestellungen vertreiben.



Die Teilnahme an diesen Therapien ist für die eingeteilten Bewohner bindend und soll sie auf ein zukünftiges Erwerbsleben, sei es ganztags oder nach Fähigkeit in Teilzeit, strukturierend vorbereiten.

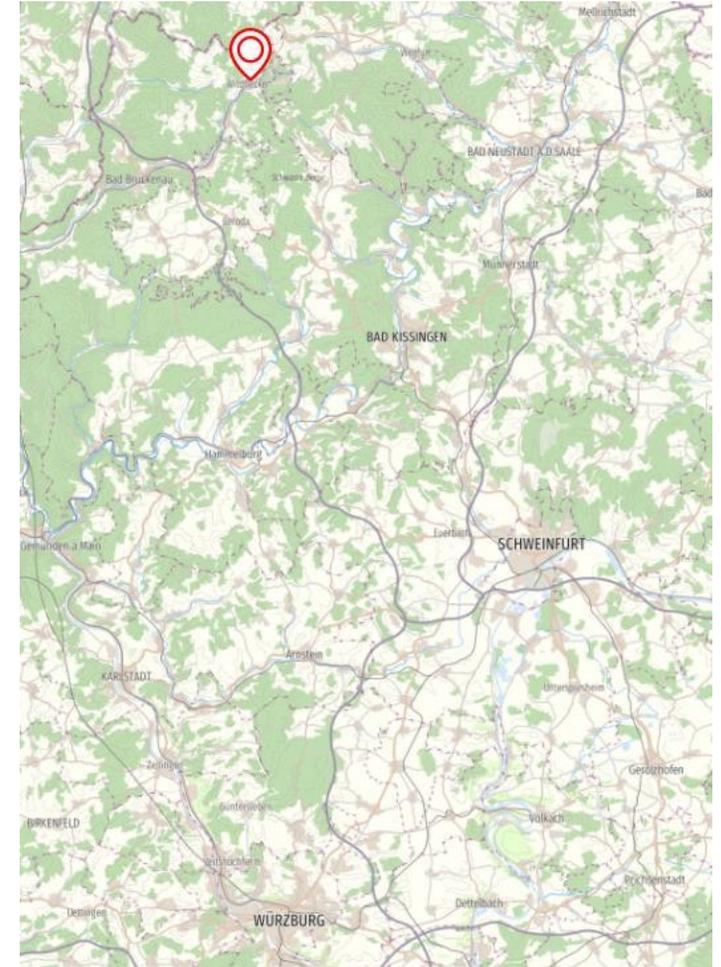
Tagesstruktur

Eine der wichtigsten Voraussetzungen für den Aufbau und Erhalt der psychischen Stabilität der Bewohnerinnen / Bewohner ist eine verlässliche Tagesstruktur, die Orientierung im Alltag bietet. Neben der zu festen Zeiten statt findenden Arbeits- und Beschäftigungstherapie werden noch folgende Therapieangebote gemacht: Morgengymnastik, Sportgruppe, Wochenanfangsrunde, Kochgruppe, Hauswirtschaftstraining, Besuch von Selbsthilfegruppen, sinnvolle Freizeitgestaltung/ Ausflüge (Theater, Kino, Schwimmbad, Wandern, Schlittenfahren usw.)



Freizeitgestaltung

Unsere Bewohner erhalten den Freiraum ihre Freizeit außerhalb der Therapiezeiten aktiv selbst zu gestalten. Für Naturfreunde und sportlich Aktive bietet die Rhön mit ihrer reizvollen Landschaft die Möglichkeit zahlreiche Wanderwege, im Winter die Skilifte und Langlaufloipen zu nutzen oder auf den Radwegen durch die Landschaft zu fahren. Für anderweitig Interessierte gibt es die Möglichkeit mit dem Bus nach Bad Brückenau (ca. 15 km), Bad Kissingen (ca. 30 km) oder Bad Neustadt (ca. 30 km) zu fahren, um dort Angebote wie Kino, Shopping oder Disko zu nutzen. In Wildflecken selbst gibt es Lokale, ein Schwimmbad, eine Turnhalle, eine Bücherei, ein Bistro für ein jüngeres Publikum und einige Einkaufsmöglichkeiten. Wer sich in der Einrichtung entspannen möchte, kann dies in der Lesecke, im Fernsehraum oder der Musikecke tun, wenn er sich nicht in sein Zimmer zurückziehen möchte. Jedes Wochenende wird von unseren Ergotherapeuten ein geführtes Freizeitangebot durchgeführt. Dieses Angebot wird jeweils vorher zusammen mit den Bewohnern ausgesucht und besprochen. Die Freizeitgestaltung richtet sich nach den persönlichen Interessen des Einzelnen. Gerne werden hier die Möglichkeiten im näheren Umfeld genutzt, wie z.B. Kegeln, Sommerrodeln, Tierpark- bzw. Tierheimbesuche, kleinere Wanderungen, religiöse Veranstaltungen wie Missiocamp, gesellige Abende mit Grillen und Gesang.



Das Team

Geschäftsleitung:

- Irma Günther
- Edeltraut Mager

Mitarbeiter im Fach- bzw. Gruppendienst:

Wir arbeiten im interdisziplinären Team mit Fachkräften aus den Bereichen Krankenpflege, Pädagogik, Ergotherapie und Verwaltung

Die Nachtdienste und einige Tagesdienste werden von Krankenpflegern/schwestern mit Psychiatrieerfahrung abgedeckt.

Disclaimer

■ Courtagepassus

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. E+V Commercial Würzburg GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

■ Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung. Die Besichtigung kann jederzeit nach Vereinbarung mit einem unserer Mitarbeiter/ Beauftragten erfolgen. Sobald Sie von dieser Verkaufsaufgabe mit oder ohne unsere Mitwirkung Gebrauch machen, kommt insoweit ein Maklervertrag zustande.

Eigentümer & Objektnachweis

Firmensitz:

Bischofsheimer Straße 2 in 97772 Wildflecken

Gesellschafter:

- Irma Günther, Walldürner Str. 29 in 74736 Hardheim
- Edeltraut Mager, Neubergstr. 17 in 97072 Würzburg

