

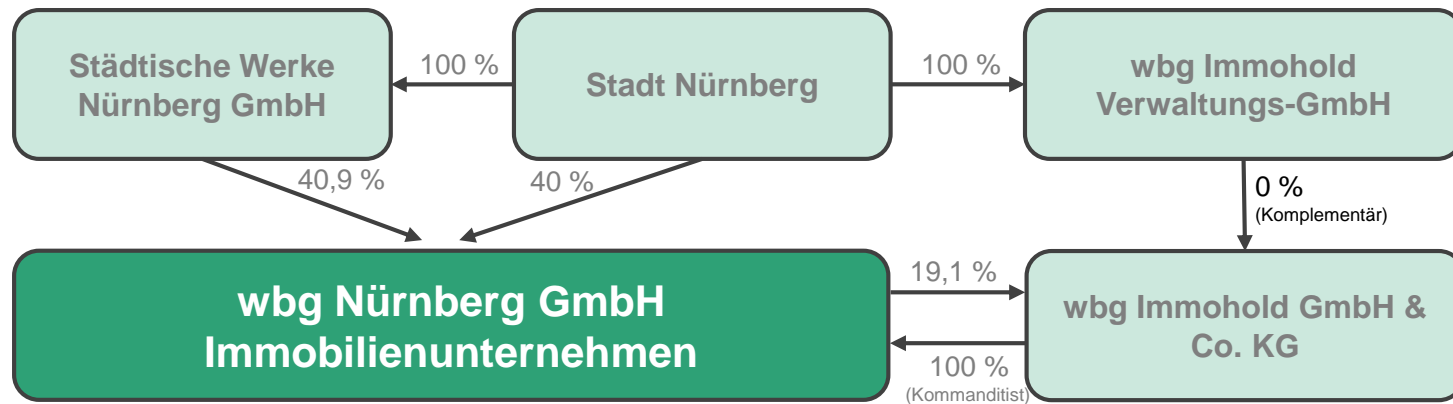
Wohnen im Wandel

Praxisbericht aus der Wohnungswirtschaft

Frank Stücker, Bereichsleiter Bestandsmanagement



WBG Nürnberg Unternehmensgruppe

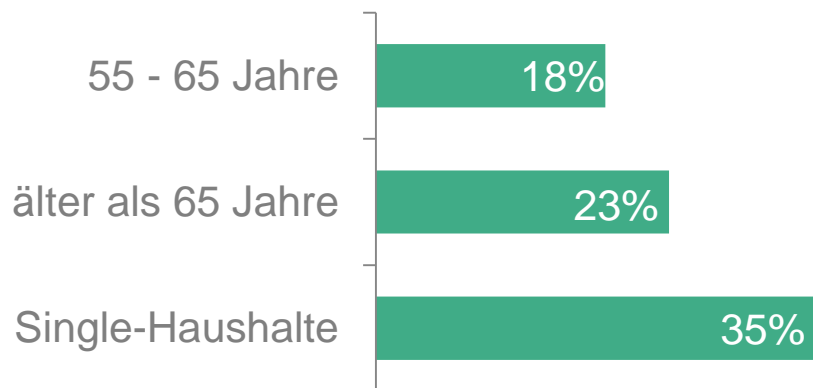


WBG Nürnberg Unternehmensgruppe

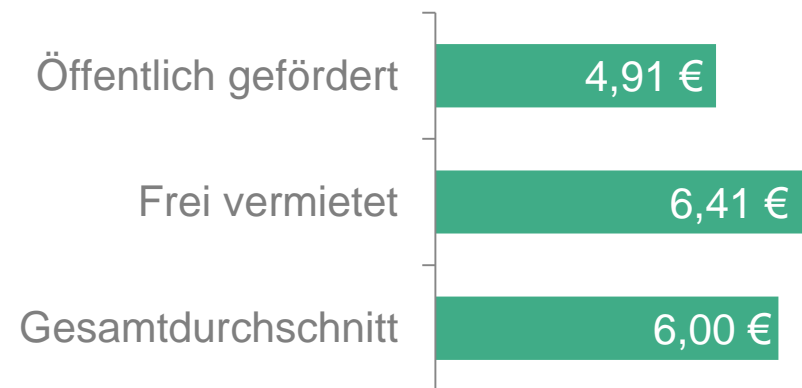
Kennzahlen

- ca. 18.000 Wohneinheiten
- ca. 12.900 davon frei vermietbar
- Fluktuation 8,2 %
- □ Mietdauer 13 Jahre

Mieterstruktur



□ Grundmieten (Stand 31.12.2015)



Kernwohnanlagen der wbg



Herausforderungen & Chancen der Zukunft

Gesellschaft

- Demographischer und sozialer Wandel
- Technischer und medizinischer Fortschritt

Wohnungswirtschaft

- Barrierefreiheit
- Digitalisierung 4.0
- technikunterstütztes Wohnen, SmartHome
- Betreutes Wohnen, Mehrgenerationenwohnen



Innovative Wohnformen

- Frauenfreundliches Wohnen
- „WAL“ – Wohnen in allen Lebensphasen
- „Olga“ – Oldies leben gemeinsam aktiv
- „Frida“ – Freie Initiative der Alleinerziehenden
- „WIP“ – WohnInitiative Plauener Straße
- „Maria“ – Wohngruppe Alleinerziehender



Soziales Engagement der wbg

„Move in“

- Projekt zur Hilfe auszugsberechtigter Flüchtlinge
- Unterstützung bei Suche nach privatem Wohnraum
- Förderung durch:
 - das Bayerische Staatsministerium für Arbeit und Sozialordnung
 - den AWO Kreisverband Nürnberg e.V.



Weitere Angebote

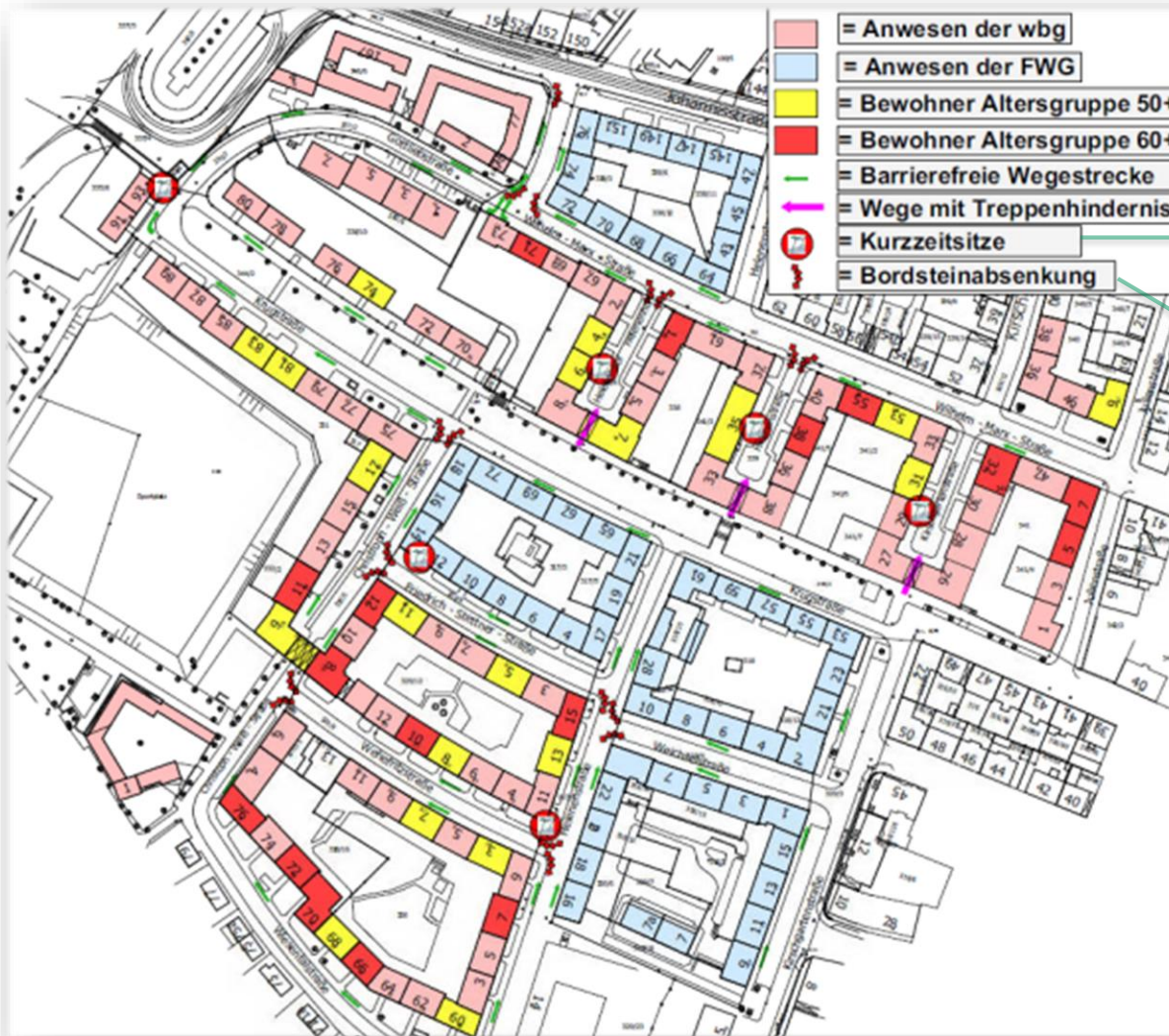
- Wohnungsanpassungsberatung
- Beratung bei Mietrückständen
- Konfliktmanagement
- Aufsuchende Hilfe vor Zwangsräumung
- wbg 2000-Stiftung



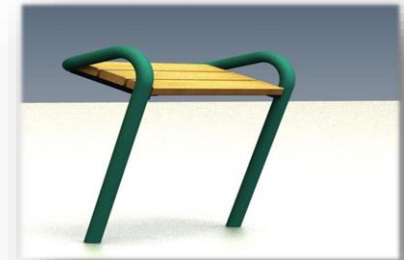
Bad vor und nach Wohnungsanpassung



Quartiersentwicklung - wbg macht mobil



Kurzzeitsitze



Bordsteinabsenkung



Soziale Quartiersentwicklung

SIGENA: sicher - gewohnt – nachbarschaftlich

- Ambulante Pflegedienste, technische Unterstützung und Anlaufstelle in unmittelbarer Nachbarschaft
- verschiedene Sozialverbände als Förderpartner
- Festigung des sozialen Netzwerkes und Aktivierung sowie Förderung der nachbarschaftlichen Strukturen
- Start 2014 als Pilotprojekt in der Wohnanlage Nordostbahnhof



Fünf-Stufen-Modell



Neubau von Mietwohnungen

Wohnprojekt IQ „Innerstädtische Quartiere“

- Barrierefreie Zugänge
- Barrierefreie Wohnungen
 - keine Türschwellen
 - Türrahmen breit genug für Rollstuhl
 - Bäder häufig mit ebenerdiger Dusche
- z.T. pflegegerechte Wohnungen
- z.T. barrierefreie Zugänge zum Balkon
- Visuell kontrastierende Gestaltung der Treppen
- Zielgruppengerechte Grundrissgestaltung
- Private und Gemeinschaftsterrassen



Fertigstellung 2015



Neubauprojekte Baubeginn 2015 / 2016

Wir bauen in den Jahren 2013 - 2020 rund 800 WE im Bestand neu, davon ca. 200 WE nach EOF-Kriterien.

2016



St. Johannis (18 WE EOF)

2016



Bertha-von-Suttner-Straße (24 WE EOF)

2015



Ostendstraße (16 WE EOF)

2015



Am Nordostbahnhof (40 WE EOF)

Technikunterstütztes Wohnen - AAL

Ambient Assisted Living (AAL)

Leben in einer durch intelligente Technik unterstützten Umgebung

Ziel

Erhalt der persönlichen Freiheit durch Förderung und Unterstützung der Selbstständigkeit

Projektbeteiligte

- Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend
- Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW)
- Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW)



Technikunterstütztes Wohnen - AAL

Anwendungsfelder



Kommunikation

Servicevermittlung, Vernetzung



Sicherheit

zentrale/automatisierte Steuerung für Licht, Heizung



Komfort

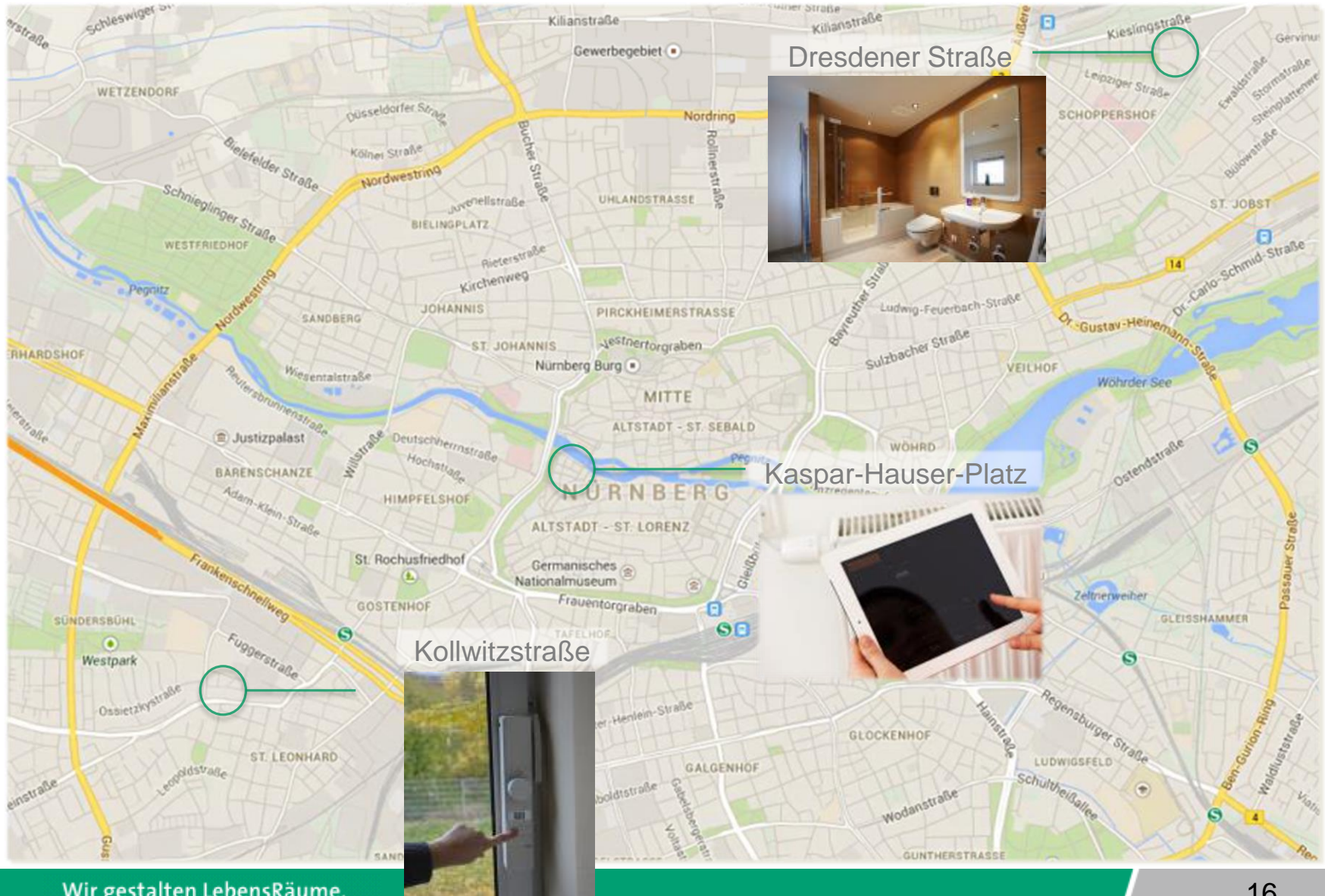
videogestützte Kontrollsysteme



Telemedizin

Homecare, Gesundheitsdienstleistungen

AAL Pilotphase



5 Musterwohnungen wurden von der WBG mit zahlreichen technischen Hilfsmitteln ausgestattet



Rollstuhlgerichtetes Badezimmer mit Notruftaster, höhenverstellbarem WC und Sitzmöglichkeit in der Dusche



Mit Tablet-PC vernetztes Blutdruckmessgerät

smash- smart assisted secure home



Innovationsnetzwerk mit aktuell **17 Partnern** aus Forschung und Wirtschaft, wie z.B. Anwender, Geräte-Hersteller, Service-Anbieter, Entwickler, ...

www.smash-netzwerk.de

- **Netzwerkleiter:** NIK e.V.



- **Netzwerkpartner**

- Wohnungswirtschaft



- Hausautomatisierung



- Energiemanagement



- Gesundheitsdienstleister



smash- smart assisted secure home



Verknüpfung von

- Gebäudeautomation,
- Energie- und Facility Management,
- IT-gestützten Gesundheitsdienstleistungen,
- Freizeit & Soziales

Ziel

Rundum-Lösung für die Wohnungswirtschaft inklusive neuer, tragfähiger Geschäftsmodelle

Bisherige Ergebnisse

- Notruflösung für Indoor- & Outdoor
- Pilotwohnungen für technikunterstütztes Wohnen
- Einführungskonzept für technikunterstütztes Wohnen



AAL - Musterwohnung

Funktionen



Sicherheit

- ✓ **Zentral-Aus** Stromabschaltung
- ✓ **Notruf** BRK – Hausnotruf
- ✓ **Alarm** Einbruchschutz
- ✓ **Elektr. Rollos** Erleichterte Bedienung



Energie & Komfort

- ✓ **Beleuchtung** Bewegungsmelder
- ✓ **Temperatur** Automatisierte Heizungsregulierung
- ✓ **Sensoren** Temperatur, Luftfeuchte
- ✓ **Raumsteuerung** Sensordaten, Licht, Temperatur



Service

- ✓ **Mobilität** Carsharing, Noris Bike, VAG
- ✓ **SIGENA** Informationen zum Stützpunkt
- ✓ **Dienstleistungen** Vermittlung von Servicedienstleistern



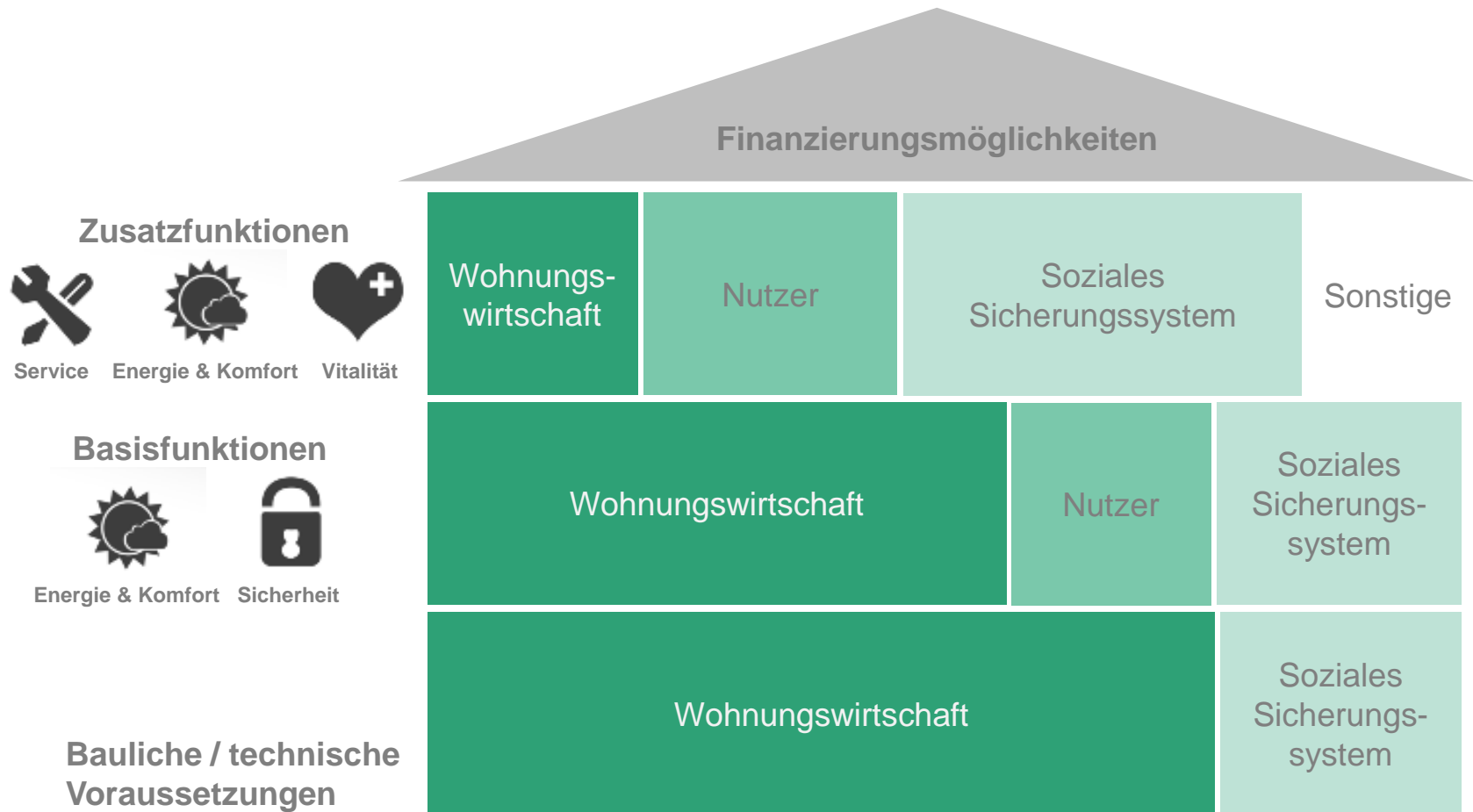
Vitalität

- ✓ **Medikamente** Erinnerungsfunktion
- ✓ **Vitaldaten** Blutzucker, Gewicht, Blutdruck
- ✓ **Optische Klingel** Unterstützung für Gehörgeschädigte
- ✓ **Hausarzt** Kontaktdaten



Bauliche Ausstattung

- ✓ breite, schwellenlose Türen
- ✓ Schwellenlos erreichbare Terrasse / Balkon
- ✓ elektrische Rollläden
- ✓ Bodengleiche Dusche
- ✓ Fensterkontakte (Einbruchschutz, Heizungssteuerung)
- ✓ Unterfahrbares Waschbecken



MEDIZINISCHER
Fortschritt

Technikunterstütztes
WOHNEN

SmartHome

TECHNISCHER
Fortschritt

Demographischer
WANDEL



Sozialer
WANDEL

DIGITALISIERUNG

Innovative
WOHNFORMEN

Ambient Assisted
Living

Positionierung und Anspruch der wbg

- Geschäftsmodell der Zukunft
- Schaffung eines neuen Wohnstandards, der nachhaltig selbstbestimmtes, sicheres und bezahlbares Wohnen ermöglichen soll
- Einbindung innovativer Anwendungen (Online-Einkauf, Nachbarschaftsportale, ...)

Voraussetzung für Realisierung

- Einbindung der medizinischen Versorgung
- Unterstützung bei der Umsetzung und Finanzierung
- Schaffung von Akzeptanz