



Gesundheit und Komfort – Wie sieht das Wohnen in der Zukunft aus?

Jörn-Michael Westphal
GEWOBA Wohnungsverwaltungsgesellschaft Potsdam mbH
AAL-Kongress 2010, am 26. und 27.01.2010



Selbstständig, sicher, gesund und mobil im Alter.

GEFÖRDERT VOM



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung

Anforderungen aufgrund einer veränderten Mieterstruktur

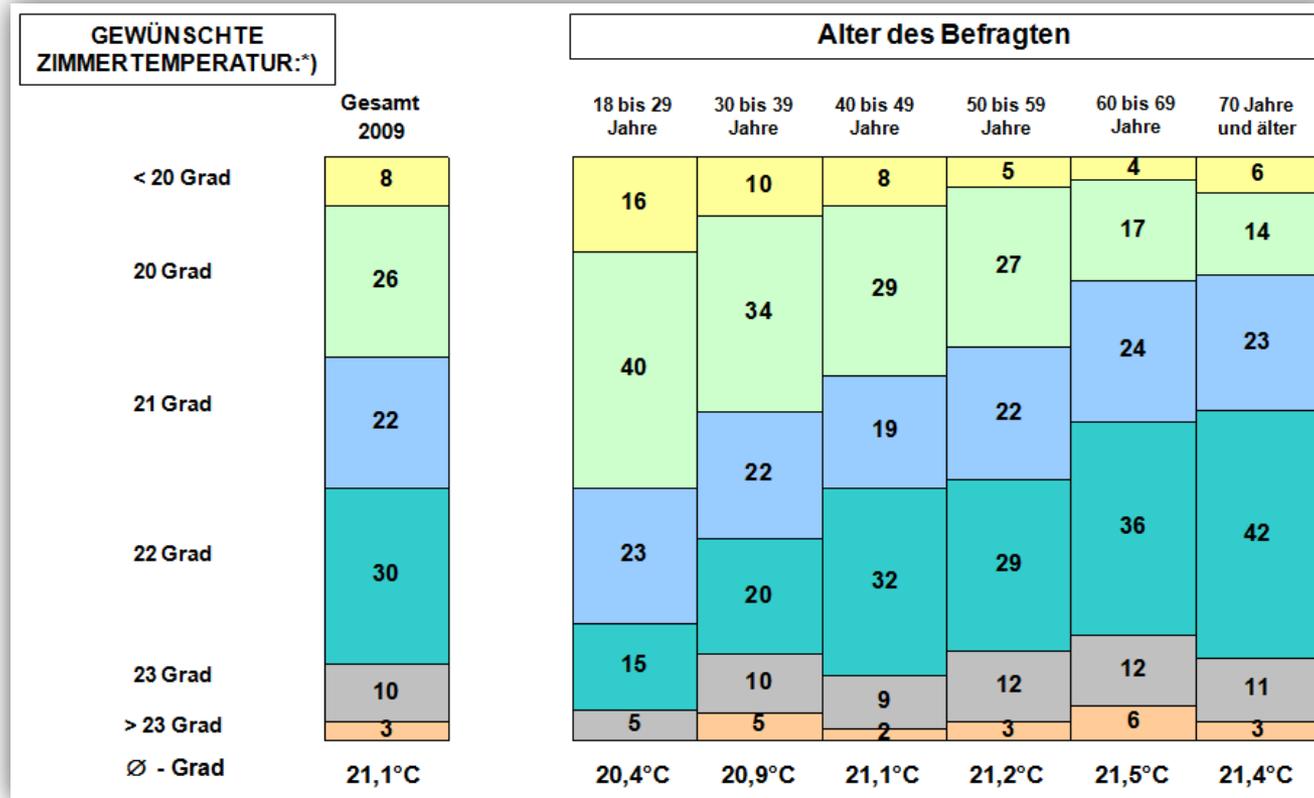
	Gesamt			
	2001	2003	2006	2009
18 - 29 Jahre	23	23	23	21
30 - 39 Jahre	15	14	12	13
40 - 49 Jahre	17	17	17	13
50 - 59 Jahre	15	13	14	15
60 - 69 Jahre	17	18	17	16
70 Jahre und älter	14	16	17	21

GEWOBA-Mieterbefragung, 2009

Anforderungen aus Sicht der Wohnungswirtschaft bzw. Mieter:

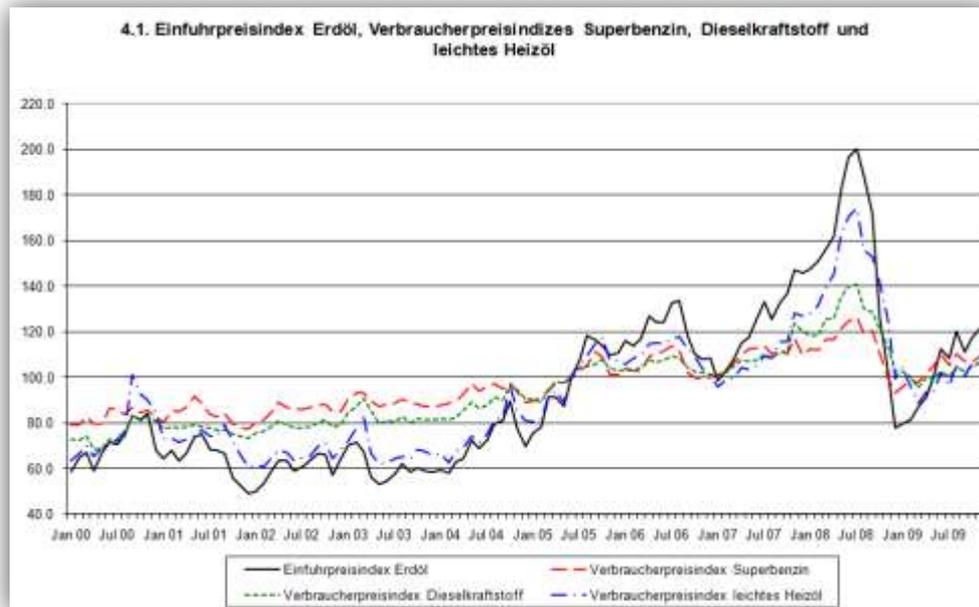
- Unterstützung von Senioren zum **längeren Verbleib** im eigenen Wohnumfeld.
- Integration **altengerechter Assistenzsysteme** in die Wohnung und ins Gebäude.
- Bereitstellung notwendiger **Dienstleistungen** in der Region.
- **Kommunikation**smöglichkeiten mit dem sozialen Umfeld.

Durch die Mieter gewünschte Zimmertemperaturen nach dem Alter der Befragten



GEWOBA-Mieterbefragung, 2009

Anforderungen durch die Energiekostensteigerungen



Einfuhrpreisindex für verschiedene Energieträger

Quelle: Statistisches Bundesamt, 2009

Anforderungen aus Sicht der Wohnungswirtschaft / Mieter:

- Intelligente und integrierte Systeme zur **Optimierung des Energieverbrauches** für das Gebäude und die Wohnung.
- Sicherstellung einer unmittelbaren **Verbrauchstransparenz**

Mieterspezifische Unterstützung beim Energiesparen

Lage der 6 Wohnungen je Etage (Links Nr.1 „L1“ bis Rechts Nr.3 „R3“)

STOCK	Lage											
	L1	L2		L3		R1		R2		R3		
	Vbr	Vbr_FI										
050	1.445	32,26					1.455	29,57				
001	3.351	58,18	6.582	91,04	4.886	93,96	478	8,30	2.306	31,89	1.951	37,52
002	758	13,16	105	1,45	1.895	36,44	2.838	49,27	4.329	59,88	1.077	20,71
003	571	9,81	5.375	73,88	959	18,44	152	2,64	328	4,54	2.359	45,37
004	611	10,49	2.787	38,55	1.538	29,54	484	8,31	7.098	98,17	2.004	38,21
005	2.381	41,34	7.735	106,98	3.368	64,77	279	4,84	1.262	17,35	1.712	32,92
006	1.238	21,26	553	7,65	494	9,50	2.207	38,32	3.686	50,98	346	6,65
007	0	0,00	1.103	15,26	338	6,44	2.998	52,05	2.810	38,63	112	2,15
008	179	3,11	4.448	61,52	796	15,31	390	6,77	19	0,26	3.495	67,21
009	809	13,89	4.453	61,21	483	9,29	1.015	17,62	848	11,73	2.696	51,85
010	63	1,09	2	0,03	2.749	52,87	1.415	24,57	432	5,98	61	1,17
011	304	5,28	5.078	70,53	468	9,00	125	2,17	4	0,06	98	1,88
012	9.026	117,31	415	7,20	253	4,87	179	3,07	629	8,70	35	0,67
013	3.799	52,54			1.311	11,67	178	3,09	4.461	61,70	52	0,99
014	1.317	22,86	3.487	48,23	457	8,71	1.143	19,63	263	3,64	5.736	110,31

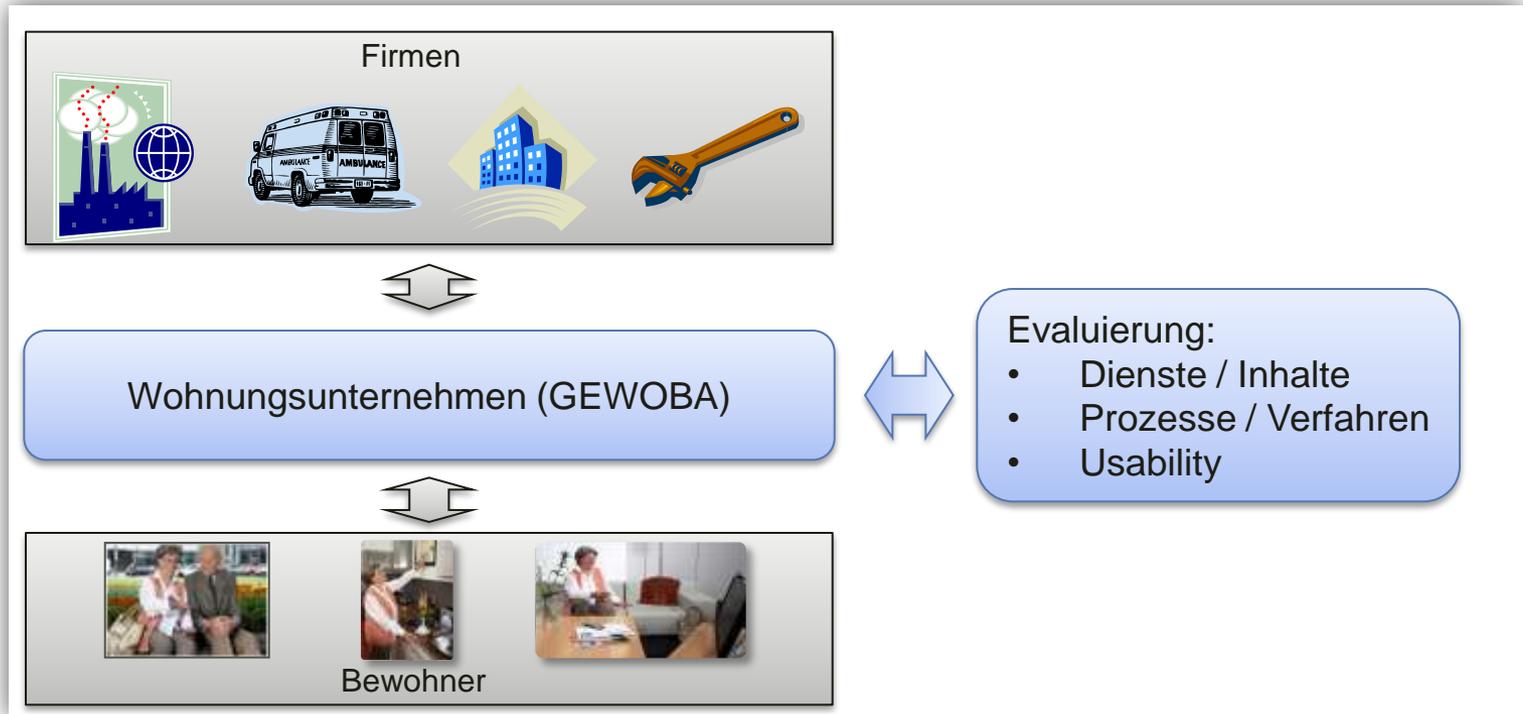
Verbrauchswerte in einem mehretagigen Haus (6 Wohnungen je Etage)

- Extreme Unterschiede zwischen Viel-, Normal- und Wenigverbrauchern
- Im Betrachtungs-Zeitraum kein Leerstand in dem Haus.

Anforderungen aus Sicht der Wohnungswirtschaft / Mieter:

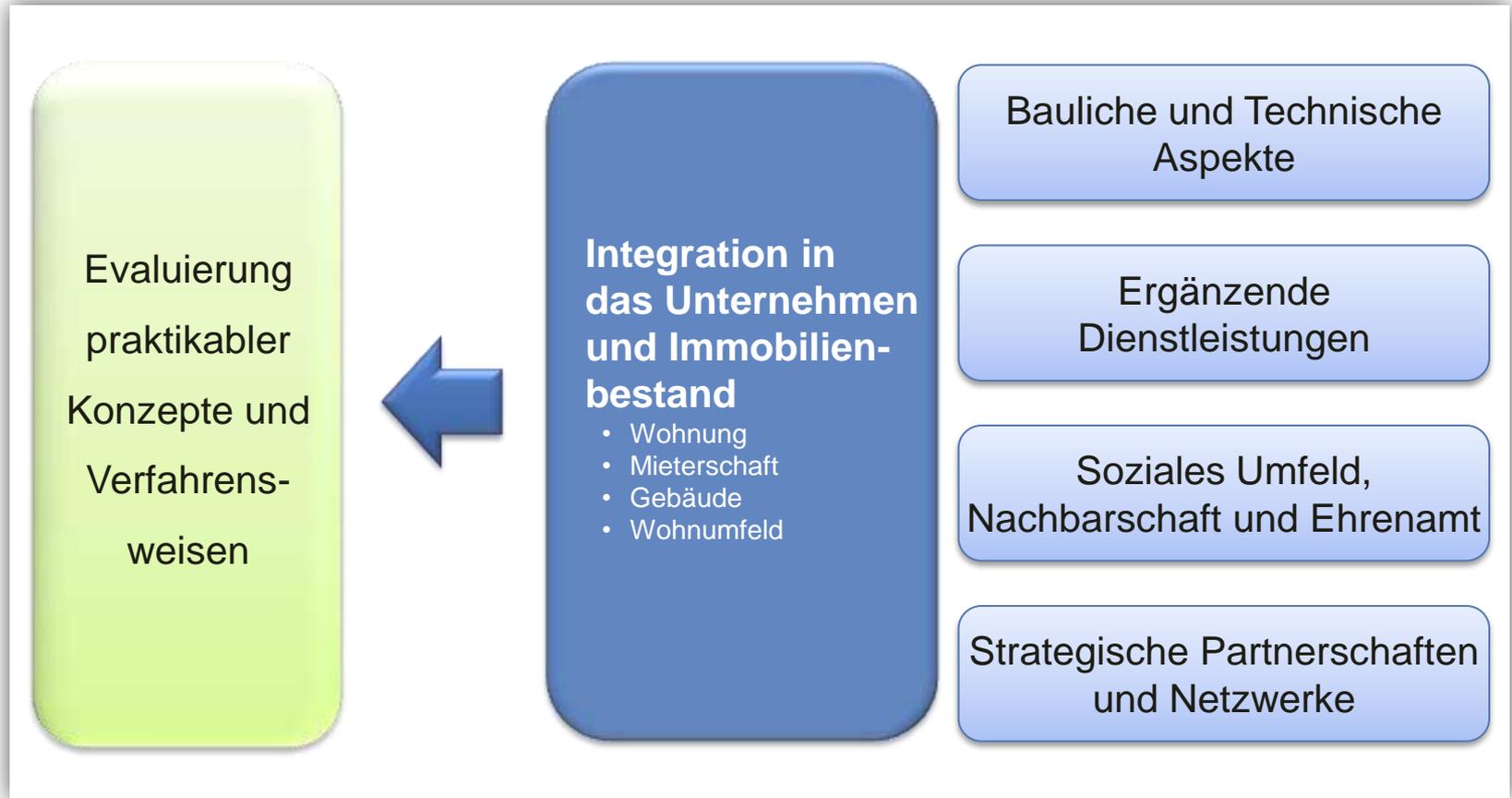
- **Ergänzende Lösungswege** neben den baulichen Maßnahmen am Gebäude
- Möglichkeiten des energie- und kostensparenden Wohnens **für den Mieter**
- **AAL-Systeme** als Chance für Transparenz und Optimierungsverfahren

Evaluierung im Rahmen von Feldtests mit Mietern



- Bereitstellung von **35 Mieterwohnungen** zur Evaluierung über 3 Monate
- Evaluierung von Diensten und Inhalten für eine **Wohnquartiersplattform**

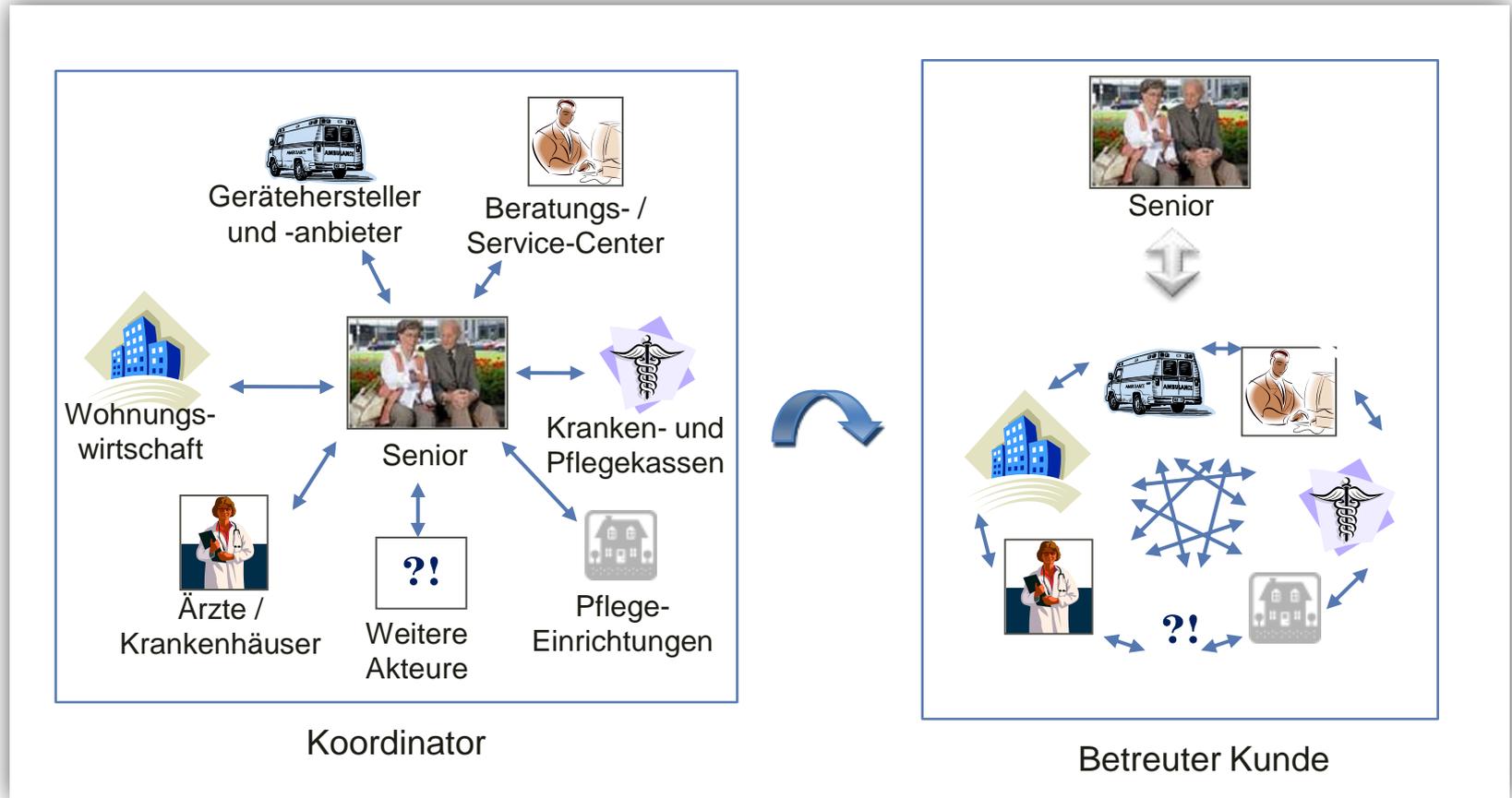
Evaluierungsschwerpunkte der Wohnungswirtschaft



Die Musterwohnung der GEWOBA



Der Senior vom Koordinator zum betreuten Kunden





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

www.smart-senior.de

Jörn-Michael Westphal
GEWOBA Wohnungsverwaltungsgesellschaft Potsdam mbH
Joern-M.Westphal@ProPotsdam.de



Selbstständig, sicher, gesund und mobil im Alter.