

Leistungsbilanz der Wohnungswirtschaft – und wie muss es weitergehen?

Ingeborg Esser

Mitglied der Geschäftsführung des GdW
**Bundesverband deutscher Wohnungs-
und Immobilienunternehmen e. V.**



Wohnen für ein langes Leben

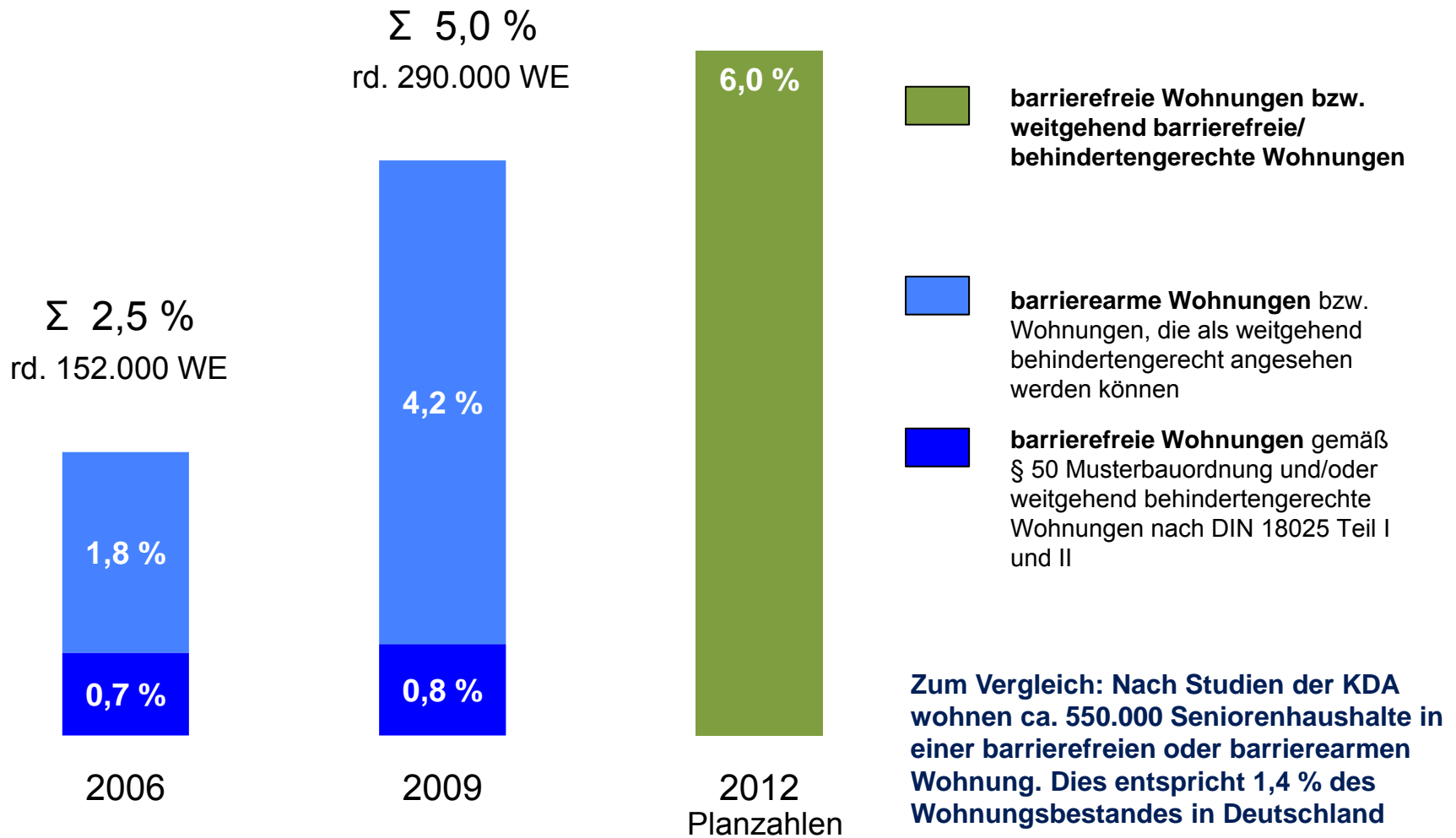
Bauliche Maßnahmen
"barrierearm"

Technische
Ausstattung

(Soziale)
Dienstleistungen
Vernetztes Wohnen

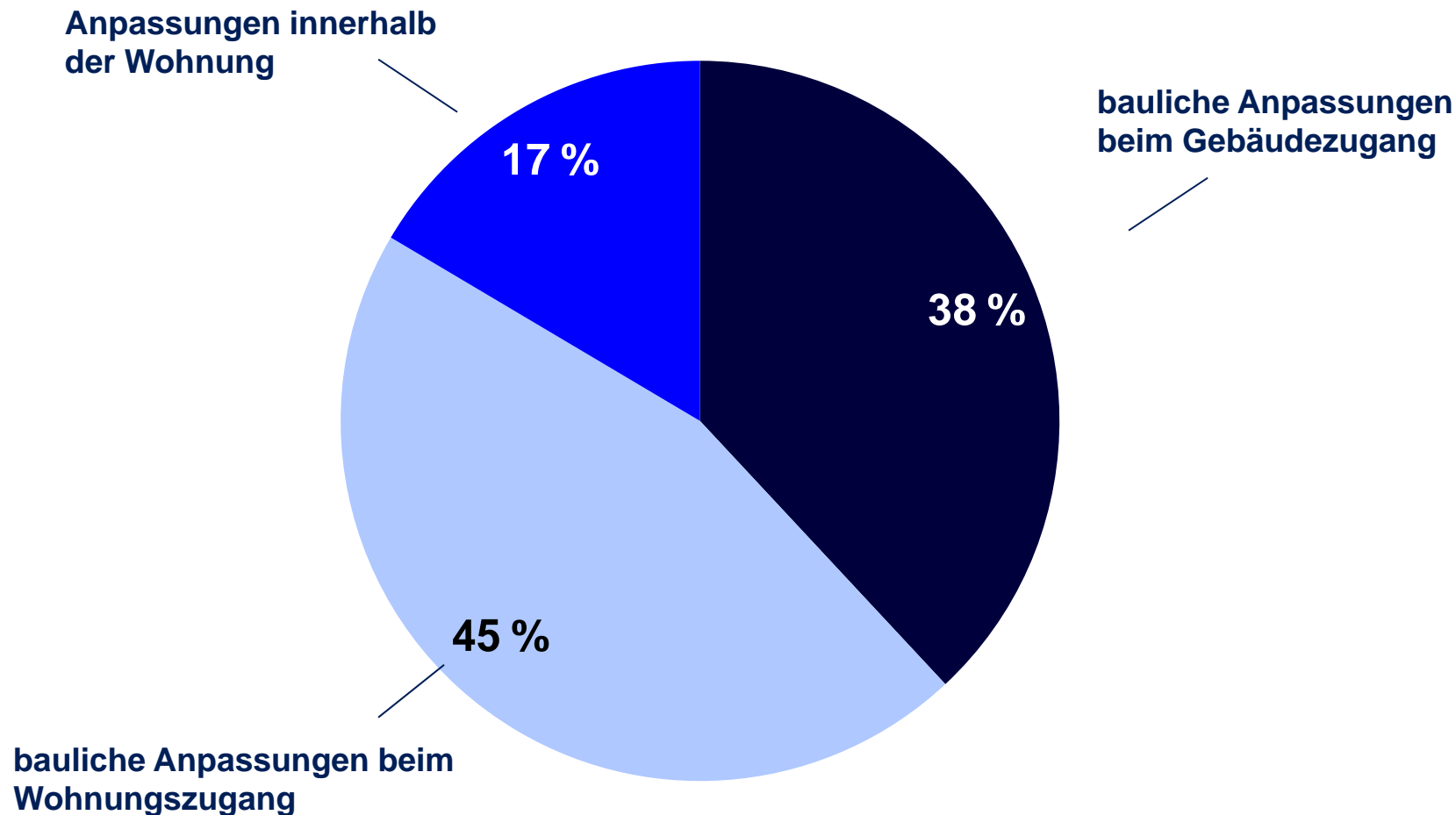
1 Bauliche Maßnahmen ("barrierearm")

Barrierefreie und barrierearme Wohnungen der GdW-Unternehmen



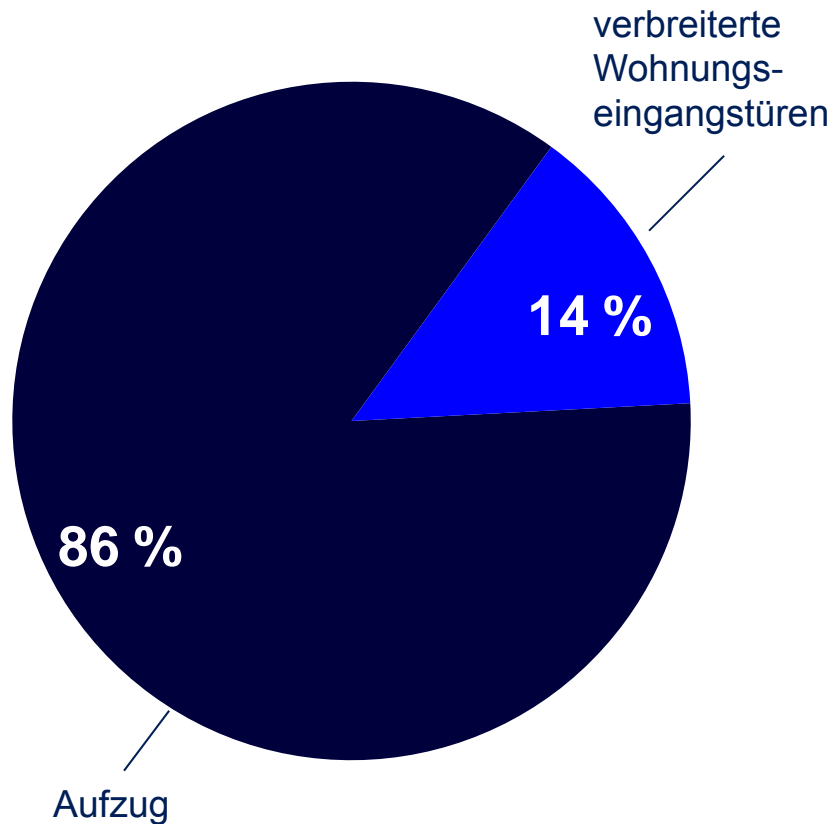
Quelle: GdW Jahresstatistik 2009; 1.786 antwortende Unternehmen;
2012: Hochrechnung auf Grundlage der Planung der Unternehmen

Bauliche Anpassungen zur Herstellung von Barrierearmut/Barrierefreiheit

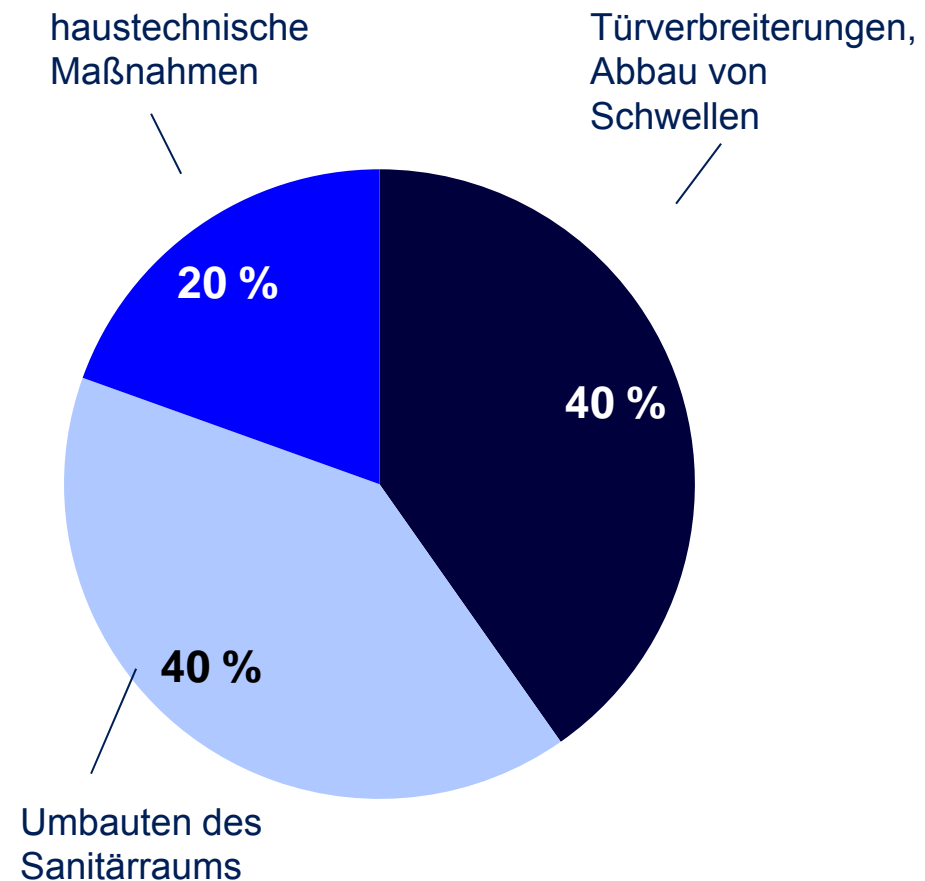


Häufigste Maßnahmen innerhalb der Wohnung und beim Wohnungszugang

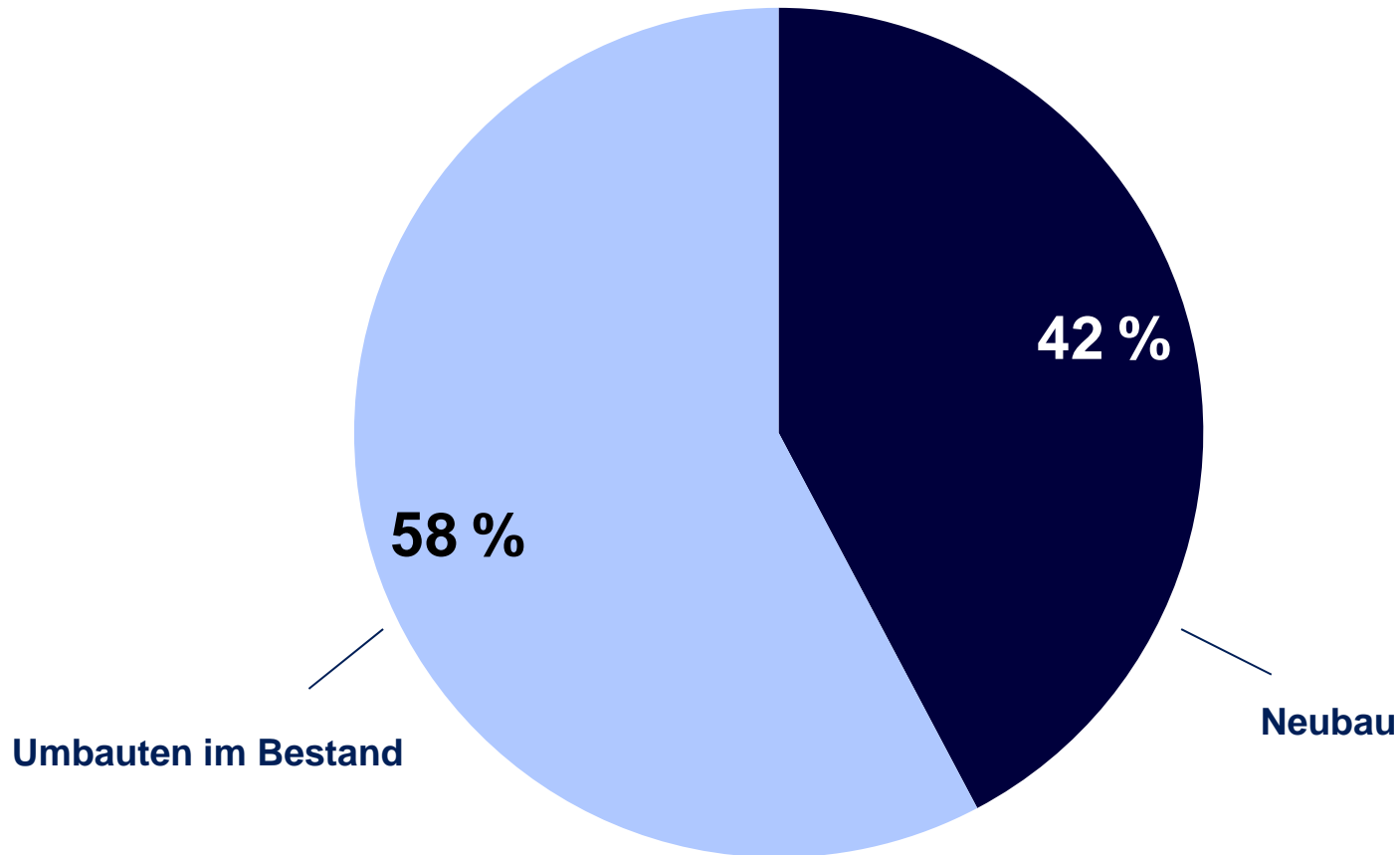
bauliche Anpassungen beim Wohnungszugang



Anpassungen innerhalb der Wohnung



In 2010 bis 2012 geplante barrierearme oder barrierefreie Wohnungen



Wohngemeinschaft für Demenzkranke Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH

- Mehrere leer stehende Ladenlokale wurden eine Wohngemeinschaft
- Wohngemeinschaft mit 14 Bewohnerzimmern, Sanitär- und Hauswirtschaftsräumen, Aufenthaltsraum mit Küche, Fernsehraum, Terrasse; Gesamtgröße: ca. 470 m²; Umbaukosten: ca. 320 TEUR
- hoher baulicher Aufwand:
 - Sanitär (Pflegebäd, bodengleiche Duschen, Haltebügel)
 - Lüftung, Elektro, Heizung
 - Fliesenarbeiten
 - Barrierefreiheit (Rampen, Bewegungsflächen)
 - Grundrissänderungen
 - Fußböden
 - Brandschutz

Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH



2 Technische Ausstattung

▪ GdW-Studie "Wohntrends 2020"

- Nur knapp über 50 % der Mieter sind bereit, für technische Ausstattungen und wohnungsnaher Dienstleistungen zu zahlen.
- Bei technischen Wohnsystemen haben mehr als 50 % der Mieter Interesse an: Gasmeldern, vernetzten Rauchmeldern, automatischer/raumindividueller Heizungssteuerung, Internet-Flat.
- Für eine komplette Vernetzung würden die Mieter durchschnittlich 23 EUR pro Monat ausgeben. Bevorzugt werden Techniken/Dienste, die in besonderen Situationen abrufbar sind (Handwerksdienste, Notruf).

▪ Jahresstatistik 2010: Tatsächliche Ausstattung mit Notrufsystemen

- Anteil Wohnungsunternehmen: 16 %
- Anteil Wohnungsbestand: 3 %

3 (Soziale) Dienstleistungen – Vernetztes Wohnen

Kommunikation/Multimediaanwendungen

Sicherheitsanwendungen

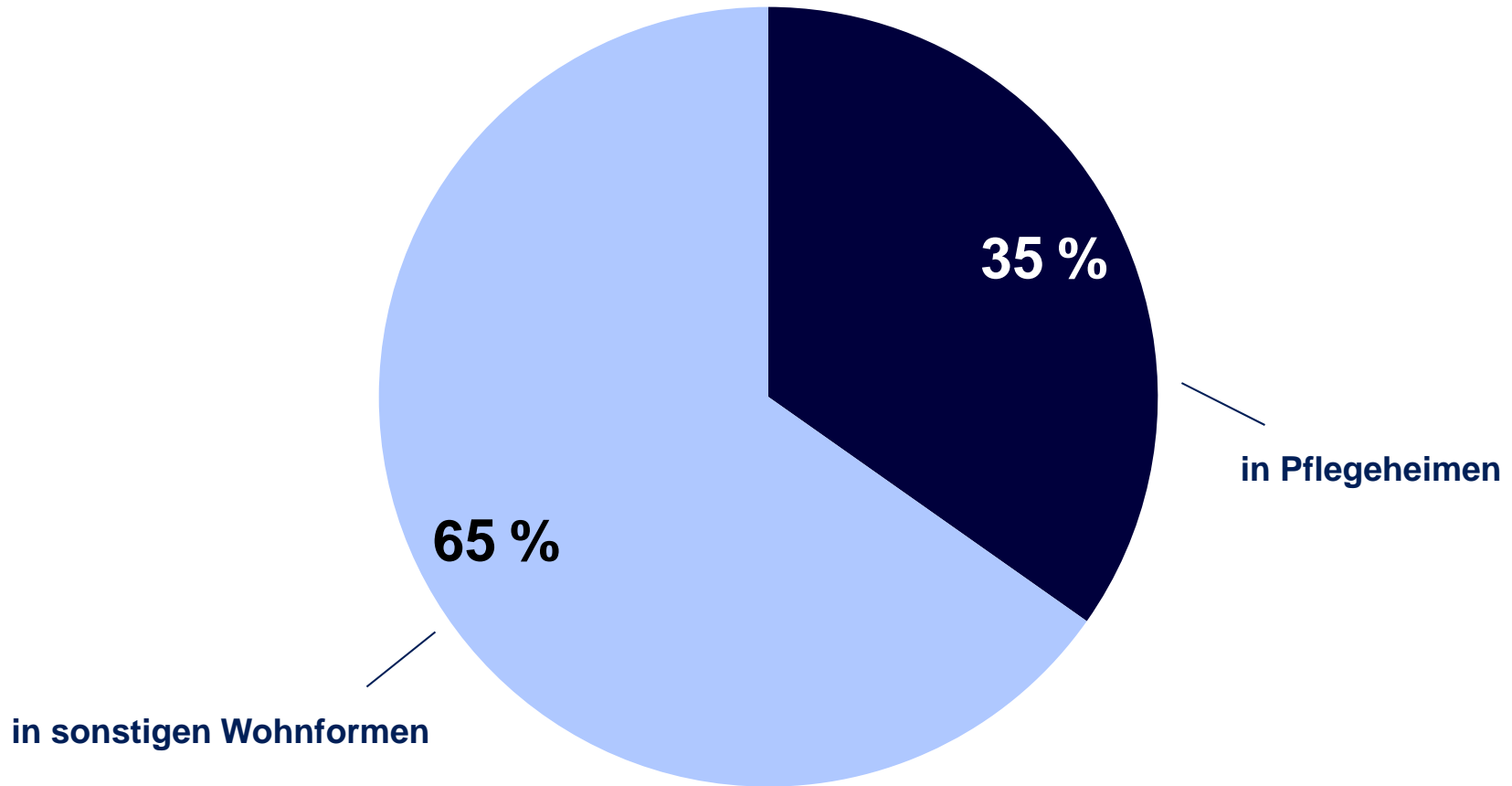
Komfortanwendungen

Gestufte Betreuungskonzepte für ältere Personen

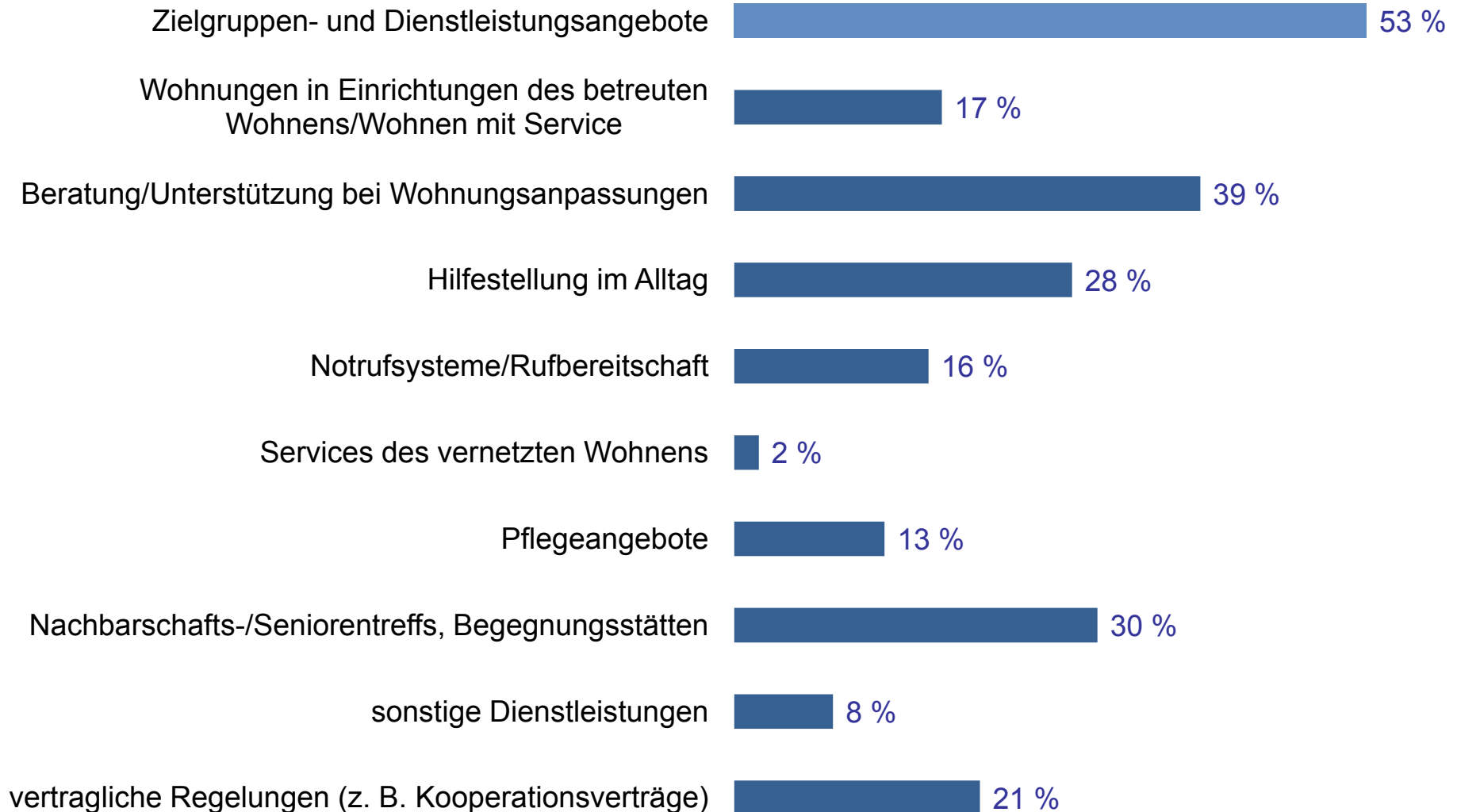
Gesundheitsdienstleistungen
(z. B. im Bereich Prävention und ambulanter Rehabilitation)

Energieeffizienz

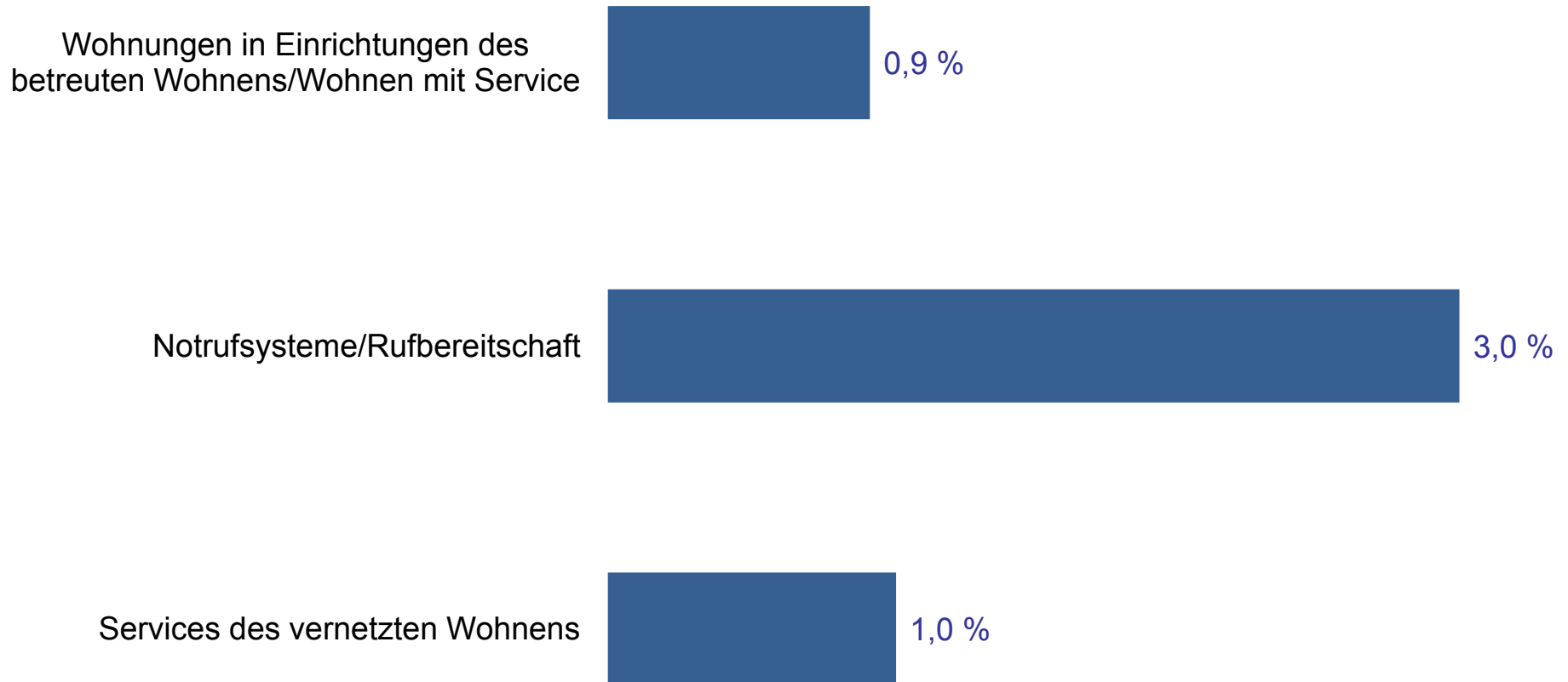
Plätze mit Pflegeangebot in Einrichtungen des betreuten Wohnens/Wohnen mit Service



Wohnungsunternehmen mit Zielgruppen- und Dienstleistungsangeboten



Wohnungsbestand mit Zielgruppen- und Dienstleistungsangeboten



Aktivitäten der Verbände

Fachforum "Geschäftsmodelle im vernetzten Wohnen"

am 11.09.2009 in Berlin

Forschungsprojekt unterstützt durch GdW-Expertenrunde



GdW



Abschlussbericht des Forschungsprojekts

Vernetztes Wohnen:
Ausbreitung, Akzeptanz und
nachhaltige Geschäftsmodelle

Im Auftrag von

T-Mobile Deutschland GmbH
Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilien-
unternehmen e.V. (GdW)
Deutsche Telekom AG, Laboratories


InWIS F & B GmbH
Springersumme 5
44795 Bochum

Prof. Dr. Rolf G. Heike, Catherine Loy, M.A.

Unter Mitarbeit von Dr. Katrin Schneider, Dipl. soz. Wiss., Christian Sta-
mer, Robert Schwanzl, M.A.

Bochum, 12.08.2009

- **Fehlende Geschäftsmodelle sind Haupthemmnis. Ohne ehrenamtliche Unterstützung sind viele Dienstleistungen nicht realisierbar.**
- **Soziale Dienstleister arbeiten mit einem hohen Anteil ehrenamtlicher Helfer.**
- **Forschungsbericht Geschäftsmodelle: SOPHIA belegt hohe Bereitschaft zum Ehrenamt und zur Nachbarschaftshilfe bei breiten Schichten der Bevölkerung.**
- **Konsequenz für den GdW: Das Ehrenamt stärken und fördern.**

- **Übersichtlicheres Layout**
- **Erweiterung der Menüstruktur und der Inhalte**
- **Wohnungssuche mit ausgewählten Merkmalen**
- **Volltextsuche über alle Inhalte**
- **Individuell wählbare Schriftgrade als erster Schritt zur "Barrierefreiheit"**
- **Weitere Funktionen wie Mailservice/Newsletter in Vorbereitung**

- **Das KfW-Programm "Altersgerecht Umbauen" muss über das Jahr 2011 hinaus fortgeführt werden. Über die Hälfte der zugesagten Fördermittel (160 Millionen EUR) entfällt auf unsere Unternehmen.**
- **Weiterentwicklung des KfW-Programms: Neben Kippschaltern sollten auch berührungslose Schalter förderfähig sein.**
- **Unterstützung bei Geschäftsmodellen und Vernetzungen.**
- **Nutzen und Umsetzung von Anwendungen intensiv kommunizieren.**
- **An Politik/Gesundheitswesen: Rahmenbedingungen verbessern.**
 - Bundesländer dürfen Angebote beim betreuten Wohnen nicht unter die ordnungsrechtlichen heimgesetzlichen Vorschriften stellen.
 - Aufnahme telemedizinischer Anwendungen in den Leistungskatalog.
 - Effektivere Politik-Koordination unter den Ministerien.