



Innovative Immobilien für eine alternde Gesellschaft

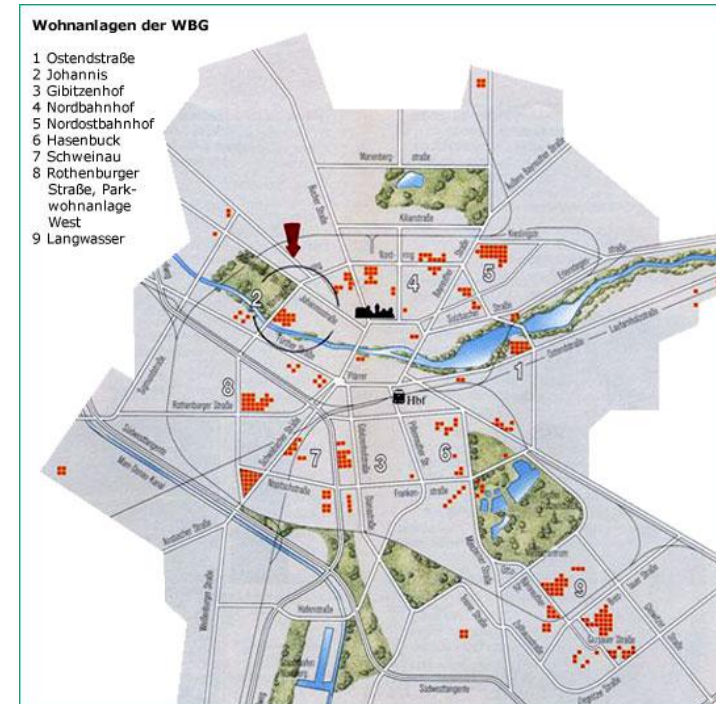
Projekt Zukunft Wohnen –
das Nürnberger Modell

Michael Nordschild, NIK e.V., Riesa, 20. März 2013

Projekt Zukunft Wohnen: Das Nürnberger Modell

Agenda

- Ausgangslage
- Zielgruppen
- Projektziel
- Innovativer Ansatz
- Aktueller Stand
- Resümee



Ausgangslage



Angespannte Sozialsysteme,
Rentenniveau steigt kaum

Die Immobilienwirtschaft steht vor 2 Herausforderungen

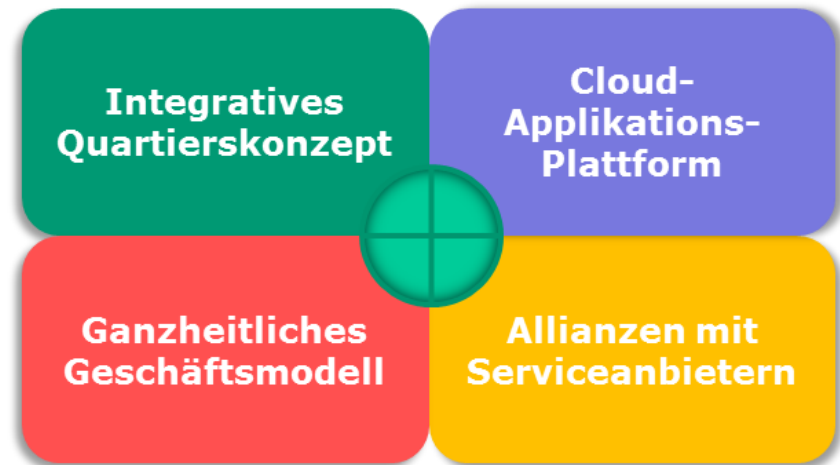


Stadtgesellschaft altert /
Urbanisierung des Alters

- **Mobil im Alter:** Ältere Menschen sind dank des medizinischen Fortschritts in der Lage, trotz Einschränkungen länger auf stationäre Pflege zu verzichten
- **Integriert im Quartier:** Ältere Menschen wollen nicht in Ghettos, sondern integriert in die Stadtgesellschaft und in ihrem Wohnumfeld leben
- **Treue Mieter:** Ältere Menschen gehören zu den besten Mietern
- **Soziale Verantwortung:** Wohnen im Alter muss bezahlbar sein, auch für kleine Einkommen / Renten
- **Zwingende Modernisierung:** Energieeffizienz, Barrierefreiheit, Automation
- **Nähe zum Mieter:** Ein modernes Wohnungsbauunternehmen kann zum Serviceanbieter rundum die Themen Leben und Wohnen werden

Der Ansatz AAL+ : Das Nürnberger Modell

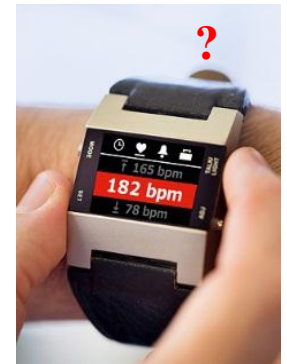
- Integratives Quartierskonzept
- Geschäftsmodell speziell für die Wohnungswirtschaft
- Technologie-Plattform: Smart Home & „Ambient Assisted Living (AAL+)“
- Allianzen mit Technologiepartnern aus verschiedenen, für die Immobilienwirtschaft nutzbringenden Feldern
- Pilotversuche zur Technologie-Akzeptanz und -Evaluierung
- Stufenweiser Roll Out im Bestand mit kontinuierlicher Optimierung und Ergänzung um weitere (elektronische) Dienstleistungsangebote



Die Immobilienbranche kann zum Katalysator für Smart Home- und AAL-Technologien werden, weil sie investieren muss und einen Benefit davon hat.

Innovativer Ansatz

Entwicklung einer Service- und Integrationsplattform - more than Ambient Assisted Living (AAL) - oder was immer das auch ist ...



Ambient Assisted Living vom Kopf auf die Füße stellen = marktfähig machen

- Zahlreiche F+E-Projekte (EU, Bund, Länder)
 - Schwer überschaubare Lösungsvielfalt: Peripherie-Geräte, Plattformen, Monitoring-, Lokalisierungs- und Serviceangebote
 - Fehlende Interoperabilität, Verfügbarkeit inhouse / outdoor
 - Kleine und mittelständische Anbieter ohne Marktdurchdringung
 - Geschlossene Systeme basierend auf Firmenstandards
- Bisher kein tragfähiges Geschäftsmodell
- Zu teuer, zu hoher Integrationsaufwand
- Keine Akzeptanz bei den Nutzern, da
 - keine Transparenz am Markt
 - keine Akzeptanz bei Trägern des Sozialsystems



Vielversprechend,
aber ...

... schwierig, die
Rahmenbedin-
gungen sind noch
sehr diffus ...

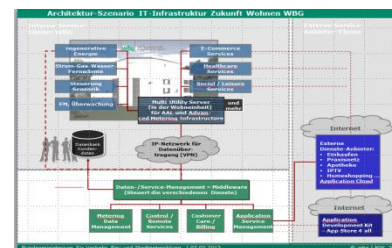
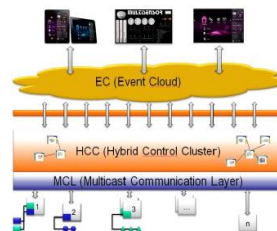


... aber ein echter
Zukunftsmarkt ...

Und damit kein Modell für die Wohnungswirtschaft!

Nicht der Service muss integriert werden, sondern der Service muss sich integrieren

- Offene Entwicklungsumgebung auf Standardsoftwarebasis
- Einfache Integration von Applikationen und Endgeräten für Hersteller aus allen Service-Bereichen: AAL, Hausautomatisierung, Smart Metering / Energie-Management, Facility Management, E-Commerce, E-Government
- Webbasierte, flexibel zu konfigurierende Benutzeroberflächen
- Cloud-basierte, flexibel erweiterbare IT-Infrastruktur – kein Investitionsrisiko und kein Pflegeaufwand für WBG
- Modular auf Bedürfnisse des Nutzers zusammenstellbare Services



Das Bielefelder Modell - Versorgungssicherheit ohne Betreuungspauschale

- Sicherheit durch Dauermietvertrag
- Barrierefreie Wohnungen
- Wohncafé als Treffpunkt für gemeinsame Mahlzeiten
- Gästezimmer
- Servicestützpunkt
- Versorgungssicherheit rund um die Uhr
- Behandlungspflege im Bereich der ärztlich verordneten Anwendungen
- Begleitung von Aktivitäten, Hobbys, Kultur und Freizeit
- Eingliederungshilfe für jüngere Menschen (Frührentner)
- Familienverhinderungspflege
- Unterstützung von Selbsthilfeaktivitäten
- Begegnungen der Generationen
- Vermittlung von Hauswirtschafts- und Pflegediensten
- Förderung der Dienstleistungsvielfalt

Innovativer Ansatz

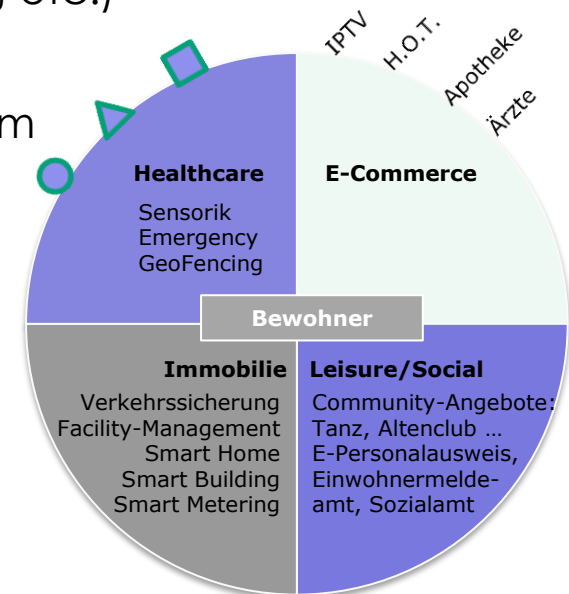
Plus Entwicklung integratives Quartierskonzept –
Der Mensch steht beim Nürnberger Modell im Mittelpunkt



Innovativer Ansatz Geschäftsmodell

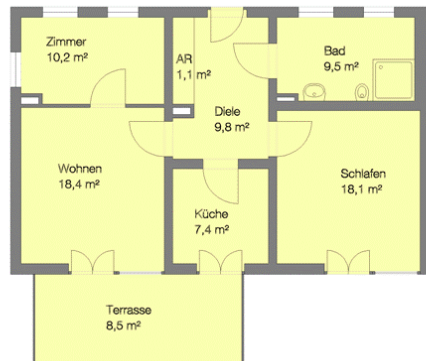
Das Geschäftsmodell basiert auf der Kombination von

- Basisinvestition der Wohnungswirtschaft in Facility-Management-Services (Verkehrssicherung, Hausmeister, Feuchtigkeitsmessung etc.)
- Integrationsmöglichkeit zukünftiger Services rund um die Immobilie, (z.B. Smart Metering, Sicherheit, Navigation oder Hausautomatisierung)
- Integrationsmöglichkeit nutzerspezifischer, flexibel zuwählbarer AAL-Angebote
- Integrationsmöglichkeit von Cloud-Angeboten aus den Bereichen Freizeit, Unterhaltung, Soziales, Kommunales, Versorgung täglicher Bedarf, ambulante Dienste



Aktueller Stand Pilotwohnungen

- Auswahl von drei Pilotpartnern für die Technik ist erfolgt
- Umbau von 5 Pilotwohnungen ist abgeschlossen: Barrierefrei, hoher Standard, Technik-Features
- Besichtigung der Wohnungen ab Mai



Resümee

Projekt Zukunft Wohnen – das Nürnberger Modell

- Ein Geschäftsmodell ist die Basis, denn es fehlt an Investoren, nicht Nutzern
- Die Wohnungswirtschaft kann oder muss der Lead-Investor sein
- Neue Technologien wie Cloud und interoperable Middleware-Plattformen erlauben Verzahnung von Smart Home, AAL, FM, Communities und E-Commerce
- Warten auf passende gesetzliche Rahmenbedingungen ist nicht nötig
- Transparenz im Markt fehlt, niemand kauft einzelne Geräte, sondern Lösungen



Deshalb:

Weiterführendes Projekt *smash* – smart assisted secure home:

- Netzwerk aus Unternehmen, vor allem KMUs, und Forschungseinrichtungen im Bereich Hausautomatisierung, Energiemanagement und IT-gestützte Gesundheits-überwachung zur Entwicklung eines nachhaltigen, wirtschaftlich tragfähigen Angebots für die Wohnungswirtschaft

Nürnberger Initiative für die Kommunikationswirtschaft (NIK) e.V.



- Eines der ältesten IKT-Branchennetzwerke in Deutschland
- Plattform für Projekte und Partnersuche
- Technologiemarketing, Öffentlichkeitsarbeit und Veranstaltungen.
- 100 Mitglieder, von IBM, Microsoft über Telekom, DATEV, SAP, Siemens bis t3
- Hochschulen, Kommunen und Forschungsinstitute wie das Fraunhofer IIS
- 15 Jahre tätig in von EU, Bund oder Bayern kofinanzierten F+E-Projekten

Referenzen:

- MEDIA@Komm, MEDIA@Komm Transfer
- EU-Forschungsprojekt „ASK-IT“, EU-Forschungsprojekt „REMOTE“
- BMWi: Förderprojekt „KEGOM – Kompetenzzentrum für den Elektronischen Geschäfts-verkehr in Ober- und Mittelfranken“ / eKompetenz-Netzwerk: eBusiness-Lotsen
- Hi-Potential
- Mobile Business Initiative (MoBi)
- BMWi: Bundesweiter Wettbewerb „Modellprojekte für den Breitbandausbau“
- BFSFJ: Wettbewerb „Technikunterstütztes Wohnen – selbstbestimmt leben zuhause“

Serviceangebot:

- Projektmanagement
- Organisation
- Beratung
- Marketing / PR
- Alliance Management
- Relationship Management



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Kontakt:

Michael Nordschild
Geschäftsführer NIK e.V.
Theresienstraße 9
90403 Nürnberg
Telefon: 0911 / 37 65 000
Mail: michael.nordschild@nik-nbg.de