



Quelle: VSWG

## Ambient Assisted Living – AAL

# Die mitalternde Wohnung

Der demografische Wandel rückt vermehrt in den Mittelpunkt politischer und gesellschaftlicher Diskussionen. Studien haben die Verschiebung zugunsten älterer Bevölkerungsgruppen quantifiziert. Diese Bevölkerungsalterung führt zu einem deutlichen Anstieg der Zahl pflegebedürftiger Personen, zu Mehrbelastungen für öffentliche Haushalte, Sozial- und Pflegekassen sowie zu Nachfrageänderungen in der Wohnungswirtschaft hin zu bedarfs- und altersgerechtem Wohnraum.

---

### Dr. Axel Viehweger

Vorstand  
Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.  
Dresden

---

Mehr und mehr kranke sowie pflegebedürftige Menschen, die vor einigen Jahren noch auf eine stationäre Behandlung angewiesen waren, werden heute im häuslichen Umfeld versorgt. Zukünftig wird sich dieser Trend im Zuge des Paradigmas „ambulant vor stationär“ weiter verstärken. Die eigentliche Herausforderung stellt aber nicht der demografische Wandel selbst dar, sondern die Art und Weise, wie damit umgegangen wird. Denn er schafft bestimmte Realitäten, denen es adäquat auf allen Ebenen und mit entsprechenden politischen Rahmenbedingungen zu begegnen gilt. Um diese gesamtgesellschaftliche Herausforderung zu bewältigen, müssen neue Konzepte wie Ambient Assisted Living (AAL) Anwendung finden. Aktuelle Entwicklungen im Bereich AAL-Technik bieten gute Möglichkeiten für technische Assistenz in der Wohnung und ergänzende Möglichkeiten für wohnbegleitende Dienstleistungen und neue Wohnkonzepte. Bei dem Thema Ambient Assisted Living geht es um das Individuum in seiner direkten Umwelt, also auch in seiner Wohnung. Von daher betrifft das Thema unsere Branche.

### Technik und Soziales verbinden

Aufgrund unserer Prinzipien beschäftigen wir uns schon seit Jahren mit baulichen und sozialen Konzepten. Jetzt ist es wichtig, diese durch Produkte und neue Dienstleistungen zu ergänzen, damit innovative Technologien integriert und mit dem sozialen Umfeld verbunden werden können. Insbesondere die sächsischen Wohnungsgenossenschaften haben im Rahmen des Konzeptes der „Mitalternden

Wohnung“ begonnen, sich intensiv mit dem Thema auseinanderzusetzen, Konzeptideen zu übernehmen und Systeme auszuprobieren. Ziel ist es, die Wohn- und Lebensqualität für Menschen in allen Lebensabschnitten zu erhöhen. Dabei sollte die Technik hinter der Dienstleistung stehen, denn sie soll unterstützen und nicht zur Vergeisung der Bewohner führen. Deshalb ist es wichtig, entsprechende menschliche Schnittstellen (z. B. Sozialarbeiter) und soziale Angebote (Begegnungstätten etc.) zu schaffen. Eine Akzeptanz der AAL-Systeme durch die Nutzer setzt jedoch sensibilisierte und informierte Akteure voraus. Wir haben gelernt, wie wesentlich eine beteiligungsorientierte Einbindung der Nutzer ist. Eine praktische Umsetzung funktioniert dann, wenn es aktive Kooperationen gibt und die Akteure schon in die Erarbeitung der Konzepte einbezogen sind. Und sie klappt umso besser, je fassbarer die Angebote sind. Dabei haben wir allerdings auch festgestellt, dass der Nutzen einer Anwendung individuell ganz unterschiedlich wahrgenommen wird und dass die Akzeptanz steigt, wenn sie altersübergreifend einen Mehrwert darstellt. Hinzu kommt, dass eine gewisse Individualisierung, z. B. bei vernetzten Dienstleistungen, gewährleistet werden muss, damit der Mieter sich und seine Bedürfnisse in dem Angebot wiederfindet. So hat sich gezeigt, dass bei den älteren Nutzern Sicherheitsfunktionen an erster Stelle stehen, während Gesundheitsdienste für sie erst bei einem konkreten Bedarf relevant werden. Bei jüngeren Nutzern überwiegen die Komfortfunktionen. Weitere Erfolgskriterien für eine hohe Akzeptanz der Technik (und in der Folge der entstehenden Geschäftsmodelle) betreffen ferner die Modularität der Leistungen, deren Nachrüstbarkeit, die Bedienfreundlichkeit sowie die Unaufdringlichkeit bzw. Kontrollierbarkeit des jeweiligen AAL-Produktes bzw. der Lösung. Mit einem „Design für

alle“ (universal design) besitzen die Produkte eine verbesserte Gebrauchstauglichkeit, die auch eine größere soziokulturelle Gerechtigkeit ermöglicht.

### Finanzierung

Es wäre ein ausreichender Erfolg, wenn es realisierbar ist, mind. 10% des gesamten Wohnungsbestandes dementsprechend umzubauen, um so die Verweildauer in der Wohnung zu erhöhen. Die Aufrüstung kann entsprechend dem Alter der Bewohner schrittweise erfolgen. Die meisten Assistenzlösungen sind so konzipiert, dass sie „mitalternd“ zum Einsatz kommen. Das verringert auch die Kosten. Dadurch ist zunächst nur eine Grundausstattung erforderlich, die heute schon über verschiedene Produkte hinweg mit max. 2.500 € beziffert werden kann. Dennoch ist die Finanzierung häufig ein „K.O.-Kriterium“, sofern die Wohnung noch nicht barrierearm bzw. barrierefrei ist, da der Hauptanteil der Kosten in Höhe von 25.000-30.000 € immer noch auf den Umbau zur Herstellung der Barrierearmut bzw. -freiheit der Wohnung entfällt. Deshalb müssen sich alle, die einen Nutzen haben oder eine Wertschöpfung erzielen, an der Finanzierung beteiligen.

Das bedeutet im Einzelnen: Der Mieter erbringt einen Eigenanteil für eine höhere Lebens- und Wohnqualität mit der Mietzahlung. Die Kranken- und Pflegekassen sparen durch die ambulante Betreuung erhebliche Kosten und sollten einen Investitionsbeitrag oder eine Subjektförderung zahlen. Soziale und technische Dienstleister geben einen Finanzierungsbeitrag, da sich für sie neue Geschäftsfelder eröffnen. Ebenso die Wohnungswirtschaft, da sie mit einer längeren Verweildauer der Bewohner über stabile Mieteinnahmen verfügt, wie auch die Kommunen, die sozial stabile Quartiere erhalten und geringere Sozialkosten haben. So profitieren am Ende alle Beteiligten. ■



Quelle: NEUWOGES

Generationenübergreifendes und qualitativ hochwertiges Wohnen bis ins hohe Alter – das ermöglicht die NEUWOGES ihren Mietern

#### THEMA DES MONATS

## Wohnen und Leben im Alter

### Das Zuhause: ein Ort der Geborgenheit

Die steigende Zahl von Senioren verschiebt den demografischen Rahmen: In Deutschland wird bereits in 15 Jahren das Wohnen für die Altersgruppe 70 plus ein Viertel des gesamten Wohnungsmarktes ausmachen. Flexible Konzepte sowie technische Assistenzsysteme sind für Wohnungsunternehmen daher ein zentrales Thema.



**Heike D. Schmitt**  
Agentur hd...s  
Wiesbaden



**Hedda Werner**  
freie Journalistin  
Stadecken-Elsheim

„Durch den anhaltenden Trend zur Singularisierung des Alters leben immer mehr alte Menschen allein“, erklärt Prof. Dr. Ursula Lehr, Vorsitzende der Bundesarbeitsgemeinschaft der Senioren-Organisationen e. V. (BAGSO). Sich an eine neue Nachbarschaft oder ein neues Umfeld – etwa

ein Pflegeheim – zu gewöhnen, sei sehr schwer. Schließlich steht die Wohnung für Geborgenheit und Identität. Dieser Traum endet jedoch, wenn sich alte Menschen nicht mehr selbst versorgen können. Nach Schätzungen ist lediglich 1% des gesamten Wohnungsbestandes in Deutschland

altersgerecht ausgestattet. Auch aus volkswirtschaftlicher Sicht wäre es sinnvoll, ältere Bürger so lange wie möglich zu Hause wohnen zu lassen. Ein ausreichendes Angebot an altersgerechtem Wohnraum könnte die Zahl der Eintritte in Pflegeheime deutlich reduzieren, so eine Studie des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). Kostenersparnis: bis zu 5,2 Mrd. €.

#### Die Wohnung, die „mitaltert“

Den akuten Bedarf an neuen Wohnformen und Services unterstreichen die Ergebnisse einer

Mitgliederbefragung des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG) zum Thema „Wohnen im Alter“ aus 2010. Rund 45% der Befragten waren 71 Jahre alt und älter. Für sie wird die Wohnung mehr und mehr zum Lebensmittelpunkt; gesundheitliche Einschränkungen erschweren den Alltag. Daher entwickelte der VSWG innerhalb des Verbundprojektes „Alter Leben“ das Konzept der „mitalternden Wohnung“. Es ist modular aufgebaut und berücksichtigt individuelle Lebens- und Leistungszyklen. Mit finanziell vertretbaren bautechnischen Maßnahmen werden Barrieren reduziert und AAL-Lösungen eingebunden. Dienstleistungen runden das Portfolio ab.



Quelle: WGF Döbeln / VSWG

Steuerung von Küchengeräten per Tablet-PC

**Modellbausteine für innovative Lösungen**

Aktuell steht in Sachsen das Projekt „Chemnitz+ Zukunftsregion lebenswert gestalten“ auf der Agenda. Ziel: integrierte altersgerechte Versorgung in der Modellregion Mittleres Sachsen entwickeln, erproben und evaluieren. Im Mittelpunkt steht nicht nur die Wohnung, sondern

auch das Quartier und die gesamte Region. „Mit unseren Kooperations- und Servicepartnern aus der Wohnungs- und Gesundheitswirtschaft entwickeln wir tragfähige und finanzierbare Serviceketten und Modellbausteine für innovative

Lösungen in der Region“, so VSWG-Vorstand Dr. Axel Viehweger. Als Referent auf der Zukunft Lebensräume und beim 8. AAL-Kongress in Frankfurt/Main wird er in der Session „Vernetztes Wohnen“ diese Ansätze vorstellen. ▶

# Waschtische nach Maß

# HEWI



**Längenvariable Waschtische** nach Maß ermöglichen Gestaltungsfreiheit und passgenaue, barrierefreie Lösungen.



**Waschtische | Accessoires | Barrierefrei | Beschläge**

[www.hewi.com](http://www.hewi.com)



Quelle: NEUWOGES

Das Seniorenwohnhaus der NEUWOGES in der Neubrandenburger Clara-Zetkin-Straße beherbergt neben altersgerechten Wohnungen auch eine Demenz-WG, eine Begegnungsstätte und eine Tagespflegestation



Quelle: NH / Strothfeldt

Wenn es der Mieter alleine nicht mehr schafft: Das „Wohn-Service-Team“ übernimmt Kleinreparaturen

**Mehr Lebensqualität durch Technik und Service**

Zunehmend werden neben Barrierefreiheit und assistiver Technik bezahlbare Pflege- und Betreuungsdienstleistungen im häuslichen Umfeld nachgefragt. Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt unterhält daher für ihre 61.000 Wohnungen über 100 Kooperationen - u. a. auch mit etablierten karitativen Trägern.

„Sie bleiben, wir helfen!“ - mit diesem Slogan startete sie in Hessen bereits 2006 ein Konzept für altersgerechtes Wohnen. Anfangs beinhaltete es Beratungsleistungen für Hilfsmittel und bauliche Maßnahmen. Heute umfasst das kostenfreie Serviceangebot Antworten auf alle Fragen des Seniorenwohnens: Informationen und Hilfestellungen zu Wohnungsumbau, Dienstleistungen, Hausnotruf und Pflege.

2007 folgte das „Wohn-Service-Team - Ihre Helfer im Alltag“ (WST). Für rund 3.000 Wohnungen in Offenbach startete die Nassauische Heimstätte mit zwei Partnern diese Kooperation. Die Dienstleistungen reichen vom Glühbirnenwechseln bis zur Begleitung bei Arztbesuchen. Rund 15% der älteren Mieter nutzen den Service mittlerweile regelmäßig - Tendenz steigend. Seit 2015 ist das Angebot flächendeckend für 20.000 Wohnungen im Rhein-Main-Gebiet verfügbar, ein Ausbau auf ganz Hessen ist in Vorbereitung. Hinzu kommen innovative altersgerechte Wohnformen wie Mehrgenerationenwohnen und Seniorenwohngemeinschaften. Im Rahmen der kontinuierlichen Bestandsmodernisierung steht die barrierearme Ausstattung von Wohnungen auf der Agenda. Ein Kompetenzzentrum organisiert Pro-

jekte und Programme speziell für ältere Mieter - wie Seniorennachmittage und -ausflüge. „Unsere langjährigen Bewohner sehen wir als unser größtes Kapital. Sie identifizieren sich mit dem Viertel, sorgen für eine funktionierende Nachbarschaft und sichern die Stabilität der Quartiere“, resümiert Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal.

**„Wohnen ein Leben lang“**

„So lautet das Versprechen an unsere Mieter“, erklärt Susanne Jeske, Sachgebietsleiterin Soziale Dienste bei der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft (NEUWOGES). Aktuell sind etwa 23% der Mieter in den 12.350 Wohnungen 65 Jahre alt oder älter. Laut Prognosen für 2030 steigt ihr Anteil auf über 30%. Seit 2008 setzt das Unternehmen Maßstäbe im altersgerechten Wohnen: Bis 2020 soll Barrierefreiheit Standard sein! Daneben wurde ein „Senioren-Rundum-Paket“ aufgelegt, das Wohnen, Betreuung, Pflege und Dienstleistungen umfasst. Und: Die NEUWOGES veranstaltet 2015 schon zum zweiten Mal eine Seniorenmesse.

**TV-reife Senioren-WG**

Die Wohnungsgenossenschaft Witten-Mitte eG richtete schon vor über fünf Jahren eine Senioren-WG ein - die erste ihrer Art im Ennepe-Ruhr-Kreis. Sie bietet älteren Mietern, die selbstbestimmt leben und wohnen möchten, eine Alternative zum Altenheim. Bei dieser Maßnahme arbeitet die Wohnungsgenossenschaft mit dem Caritas-Verband und dem DRK zusammen. Die rund 300 m<sup>2</sup> großen Räumlichkeiten wurden beim Umbau barrierefrei hergerichtet. Die WG hat es mittlerweile sogar mit einem Filmbeitrag ins Fernsehen geschafft! Auch Bremens ehemaliger Bürgermeister Henning Scherf, als Verfechter neuer Wohnformen bekannt, hat schon zwei Mal dort übernachtet.

**DEM DEMOGRAFISCHEN WANDEL MIT INDIVIDUELLEN LÖSUNGEN BEGEGNEN**

**Erprobtes Konzept „mitalternde Wohnung“**

Gesundheit	Sicherheit	Komfort	Freizeit
Ausgleich des verminderten körperlichen und geistigen Wohlergehens. Direkt auf die Person des Mieters ausgerichtet, z. B. Notrufzentrale, Vitaldatenüberwachung	Ziel ist die Vermeidung von unvermeidbaren Risiken, Beeinträchtigungen und von Gefahren, z. B. Funktionsüberwachung, Erinnerung an das Schließen von Fenstern und Türen	Wohnen technisch so unterstützen, das es dem Menschen Arbeit verringert und ihm Behaglichkeit bietet, z. B. vernetzte Geräte, zentrale Steuerung	Ausgestaltung von sozialen Beziehungen und Interaktionen zwischen dem Mieter und seinem Wohnumfeld, z. B. Anbindung an Freizeitangebote
<b>Wohnbegleitende Dienstleistung</b>			
<b>Technisch unterstützte Dienstleistung</b>			
<b>Baukonzeptionell unterstützte Dienstleistung</b>			

Quelle: VSWG