

Sitzung der AGW am 07./08.11.2005

Videophonie zur Mieterbetreuung

Dr. Wolfgang Pfeuffer
Joseph-Stiftung, Bamberg

Vorbemerkung

- ❖ Videophonie zur Mieterbetreuung im Sinne einer bloßen neuartigen Form der Mieterkommunikation greift zu kurz.
- ❖ Eine Beschränkung auf wohnungswirtschaftliche Themen reicht nicht aus (Stichwort: BeKo via Bildschirm).
- ❖ Gefordert ist ein sozialer Mehrwert zur Erhöhung der Mieterbindung und/oder ein Wettbewerbsvorteil gegenüber anderen Anbietern von Wohnraum.
- ❖ Der Vortrag stellt das Konzept von SOPHIA dar, das sich primär auf die Zielgruppe „Senioren“ fokussiert.

Das Akronym

SOziale **P**ersonenbetreuung – **H**ilfen **I**m **A**lltag

Gerassic Park Deutschland



„Schon im Jahr 2035 werden die Deutschen das älteste Volk der Welt sein – eine graue Revolution verwandelt die Republik allmählich in einen Gerassic Park.“

Der Spiegel
vom 05.01.2004

Pflege-Notstand in Deutschland

Der Pflegenotstand wird die volkswirtschaftliche und gesellschaftspolitische Herausforderungen der nächsten Jahre.

Kann die
Wohnungs-
wirtschaft von
der Entwicklung
profitieren ?



Der Spiegel
vom 09.05.2005

Der Wandel in der Werbung findet statt

Arthrose in Knie oder Hüfte?

- Einfache Anwendung zu Hause
- Einfach zu bedienen
- Sicher und zuverlässig
- Keine Risiken
- Unbegrenzter Vertrieb

Kostenlos Info unter:
012 34 / 94 57 36
www.biffar.de

HEIKU Automaten

Fachhandel für Billard, Kicker, Dart, Unterhaltungsautomaten und Zubehör

Bereichen Sie eine der größten Fachassortimente Europas, oder fordern Sie das **HEIKU** Katalog an. **118 Seiten Farbkatalog** an. **Kostenlos** bitten wir abbettelt mit und gebrauchte an 1000 Billardtische, 200 Kickerstühle, 400 Gebläsegeräte, 50 Musikboxen, 50 Flipper, 5000 Spielzeug, 5000 Spielzeug, 5000 Spielzeug.

Wir liefern alle Produkte auch direkt ins Haus mit Vollservice und Garantie.

44844 Bechum-Wattenscheid - Lehrheidestraße 56 A - ☎ 0 23 27 / 37 42 - Fax 37 45 - **M&C** www.heiku.de

Mit dem Trendy-Lift einfach und sicher baden

- Einzigartiges, sicheres Treppenband
- Alle Höhen
- Mit einfacher Handbedienung
- Sofortmontage
- Praktisches Wandsystem

Rufen Sie uns an unter: **0180 - 599 99 71**
oder schreiben Sie an: **freedom beithing**
Freudenberg, Puffsch 13122, 41401, Kerp-Ort

TREPPEN STEIGEN... EINFACH UND SICHER!

scalamobil Mobile Treppentreppe

- Schafft auch geneigte Treppen
- Federbelastung weicht bei 300 Stufen
- Passen an die meisten Treppen- und Stufenhöhen
- Einfach zu transportieren

FAHREN... STAAT SCHIEBEN!

viamobil Schiebe- und Knechtelift

- Ohne Kraftaufwand Schieben und Drücken
- Mit einer Batterieladung bis zu 20 km weit fahren
- Passen an die meisten Treppen

EXTRA SCHUBKRAFT... AUS DEN RÄDERN!

e-motion Kraftverstärkter Zusatzantrieb

- Elektromotor im Rad unterstützt die Antriebsleistung
- Extreme und bestmögliche Federung
- Sichere Modelle und Getriebe

alber Treck-Alber GmbH + Co. KG
an den Willen 21
40118, 40118
7343 Albstadt-Eltingen

Kita Produkte sind von dem
Gesundheitsministerium
geprüft
100% geprüfte Produktauswahl

Haustüren Wohnungstüren Vordächer Fenster

Willkommen zu Hause!

GRATIS!

Biffar Vorrichtungen und Biffar Studios finden Sie in Ihrer Nähe. Rufen Sie an, wir sagen Ihnen wo der nächste Biffar Standort ist. Außerdem gratis für Sie, der große Katalog „Willkommen zu Hause“!

**D-0180/2328 232
CH-0800/300 363
www.biffar.info**

Biffar
...und Ihr Haus gewinnt an Wert

Das anspruchsvolle Saunarium MIT SAUNAPUR®

und alle Vorrichtungen sind ein Sauna, Dampfbad, Infrarot, Whirlpool und Solarium

Kostenlos Katalog zum Anschauen unter **0180-2 30 13 34**

KLAFS
Klafs Saunapark GmbH & Co. KG
Eichhalden Str. 17
7650 Schwabsch Hall
Telefon 0790/5010
www.klafs.de

Gesund und vital mit **omega-3**

Vitaminkapseln mit Muschel-Konzentrat

Nahrungsergänzung - Bausteine für Gelenke, Knorpel und Bindegewebe.

Zusammensetzung pro Kapsel: 100% natürliche Konzentrat (extra calcareum) 300 mg, Vitamin C 25 mg, Vitamin E 3,25 mg, Vitamin B₂ 0,5 mg, Folsäure 66,00 µg, Vitamin B₁₂ 0,30 µg

Für Diabetiker geeignet

180 Kapseln € 14,95
ab 3 Stück je € 14,05

SPIRULINA-TABLETTEN

Mit vielfältigen Protein- und Vitamingehalt für mehr Vitalität und Leistungsfähigkeit.

Zusammensetzung pro Tablette Spirulina 100% 400 mg

360 Tabletten € 11,95
ab 3 Stück je € 11,25

Lachsöl-Kapseln

Nahrungsergänzung mit hochwertigen Lachsöl, das mindestens 30% der mehrfach ungesättigten Omega-3-Fettsäuren EPA und DHA enthält. Empfehlenswert für alle, die sich cholesterinreduzieren wollen.

Zusammensetzung pro Kapsel: Lachsöl 500 mg

Für Diabetiker geeignet

220 Kapseln € 6,95
ab 3 Stück je € 6,55

AS Seniorenprodukte
Trotz 24
33196 Paderborn
Fax 0 52 54 / 93 66-29

Proflex GmbH & Co. KG
Amstelsdamer Str. 232
50715 Köln
Fax 02 21 / 600 77-88

Bestellen bei: **storchhamm gmbh**
im Buchinger 8 - Plz. 011
30823 Wuppertal

TEL: 01 39 43 94 81 93
FAX: 01 39 43 94 81 17

4240001100011 03/04 83

Mit Spaß und Lust durch's Leben:

Ihr kraftvoller Träger:

- ▲ Passt auf praktisch jede Treppe
- ▲ Kurzfristig lieferbar
- ▲ Schneller & professioneller Aufbau
- ▲ Bundesweiter Service
- ▲ TÜV-geprüft

Ihr bester Begleiter:

- ▲ Bis 15 km/h schnell
- ▲ Große Auswahl an Zubehör
- ▲ Bundesweiter Service
- ▲ Über 200 Elektromobile ständig auf Lager
- ▲ Gebrauchte E-Mobile ab 1.500,- €

Ihr Wohlfühl-BadeFix:

- ▲ Super-Leichtgewicht: 2 kg
- ▲ Einfache Bedienung ohne Montage
- ▲ Für jeden Badenartentyp
- ▲ 40 und 50 cm Sitzhöhe
- ▲ Platzsparend
- ▲ TÜV-geprüft

AS Seniorenprodukte: 0 52 54 / 93 66-0
Proflex kostenfrei anrufen: 0800 / 776 35 39

Ja! Bitte schicken Sie mir unverbindlich und kostenlos weitere Informationen zu:
☐ E-Mobile ☐ BadeFix ☐ Treppenlift

Name: _____
Straße: _____
PLZ, Ort: _____
Telefon: _____

Treppenlift

...der schmalste Lift der Welt!

- Zuverlässig und sicher
- Für alle Treppentypen
- Alles aus einer Hand
- Sauberer Einbau

ThyssenKrupp Treppenlifte GmbH
Spernhweg 4L - 41468 Neuss
www.thyssenlift.de

Gratis-Prospekt unter:
0180 - 1 - 22 33 33
*zum Anrufen

www.thyssenlift.de

4240001100011 03/04 85

Treppenlifte und Badewannenlifte

HEIM care lift

Winkel-Optimum-Süßer

Wir bieten Ihnen gute Qualität zu günstigen Preisen. Damit Sie auch in Zukunft in gesunder Umgebung unabhängig bleiben.

Kostenlos anrufen: 0800 / 420 5 420
Bogenringhofstr. in Elm., Berlin, Paderborn, Baden-Baden, Gießen, Wiesbaden

Welche Konsequenzen zieht die Wohnungswirtschaft ?

Ziele aus Sicht der Mieter

- ❖ Möglichst langer Verbleib in der eigenen Wohnung
- ❖ Räumliche Distanz bei innerer Nähe zu Angehörigen und Freunden
- ❖ Befriedigung eines gestiegenen Sicherheitsbedürfnisses
- ❖ Unterstützung durch soziale und technische Hilfen (so viel wie nötig, so wenig wie möglich)
- ❖ Geringe Fixkostenbelastung
- ❖ Bezuschussung anfallender Kosten durch Kranken-/Pflegekasse

Risiken für die Wohnungsunternehmen

- ❖ Allgemein zunehmender Wettbewerb, auch unter den Wohnungsunternehmen
- ❖ Verbleib der Mieter in der eigenen Wohnung, selbst bei körperlichen und / oder geistigen Beeinträchtigungen (Stichwort: Demenz)
- ❖ Struktureller Leerstand nach Auszug/Umzug
- ❖ Mangelndes know-how und mangelnde finanzielle Ressourcen zur umfassenden baulichen und technischen Aufrüstung des Wohnungsbestandes

Chancen für die Wohnungsunternehmen

- ❖ Befähigung der Mieter zum möglichst langen Verbleib in der Wohnung
 - Geringer finanzieller Aufwand für das Unternehmen
 - Senkung der Fluktuationsrate
 - Streckung von Instandsetzungsarbeiten
 - Kundenpflege und Kundengewinnung (Mieter anderer Wohnungsunternehmen, Nutzer von Eigenheimen und Eigentumswohnungen) in einem Zug

Chancen für die Wohnungsunternehmen

- ❖ Wandel vom reinen Vermieter zum Anbieter klientenorientierten Service-Wohnens
 - Kostengünstiger Einstieg in ambulantes betreutes Wohnen zu Hause
 - Schrittweise Anpassung des Bestandes an neue, gemeinschaftliche Wohn- und Lebensformen
 - Übernahme gesellschaftlicher Verantwortung und damit Positionierung gegenüber dem Gesellschafter
 - Einstieg in den attraktiven Zukunftsmarkt „Wohnen im Alter“

SOPHIA als win-win-Situation

Gemeinsames Ziel von Mietern und Wohnungsunternehmen muss es sein, eine **win-win-Situation** zu finden, die es den älteren Menschen erlaubt, möglichst lange in der eigenen Wohnung zu verbleiben, die Wohnungsunternehmen andererseits in die Lage versetzt, eben dies vielen ihrer Bewohner zu ermöglichen, ohne weite Teile des Wohnungsbestandes durch kostenintensive bauliche Maßnahme in „Betreutes Wohnen“ umrüsten zu müssen. Die Lösung hierfür: **SOPHIA**

Das Modellprojekt **SOPHIA**: Projektziele

- ❖ Erhalt der Selbständigkeit älterer Menschen in der eigenen Wohnung und im eigenen Haushalt; damit tendenzielle Reduzierung der Pflegeheimplätze
- ❖ Vorbeugung gegen Vereinsamung
- ❖ Erhöhung der Lebensqualität
- ❖ Förderung der Zufriedenheit der Mieter
- ❖ Unterstützung der Fähigkeit und der Bereitschaft zum Verbleib im Mietverhältnis
- ❖ optimale pflegerische und soziale Betreuung
- ❖ Entlastung von Pflegepersonal und Angehörigen
- ❖ Effizienzsteigerung der sozialen Dienste

Das Modellprojekt **SOPHIA**: Projektpartner

- ❖ Joseph-Stiftung, kirchliches Wohnungsunternehmen
Dr. Wolfgang Pfeuffer, Dipl.-Soz. Päd. Sabine Brückner
- ❖ Nervenklinik „St. Getreu“ Bamberg, Prof. Dr. Peter Krauseneck
- ❖ Professur für Urbanistik und Sozialplanung der Universität Bamberg, Prof. Dr. Richard Pieper, Dipl. Geograph Gerhard Nunner
- ❖ ieg - Institut für Energie und Gebäude der Fachhochschule Nürnberg,
Prof. Dr. Wolfgang Schneider, Dipl.-Ing. Jürgen Nitschke
- ❖ xit forschung.planung.beratung, Nürnberg
Prof. Dr. Bernd Halfar, Dipl.-Soz. Anton Zahneisen

Das Modellprojekt **SOPHIA**: Projektkosten

❖ Personalkosten	787.754 €
❖ Sachkosten	208.670 €
❖ Investitionskosten / Programmierkosten	517.634 €
Summe	1.514.058 €

Das Modellprojekt **SOPHIA**: Projektfinanzierung

❖ Eigenmittel Joseph-Stiftung	47 %
❖ Eigenmittel übrige Partner	12 %
❖ Nutzungsentgelte der Haushalte	1 %
❖ Fördermittel der Bayerischen Landesstiftung	6 %
❖ Fördermittel der Oberfrankenstiftung	4 %
❖ Bayer. Staatsministerium für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen	5 %
❖ Bundesministerium für Gesundheit und Soziale Sicherung	25 %

SOPHIA Communication



Vermittlungsstelle



Identifikation



Servicezentrale
-Tag und Nacht-



SOPHIA hilft, Kontakt
zu Freunden und
Familienangehörigen
zu halten



Das Netzwerk ist beliebig ausbaubar: Enkel,
die entfernt wohnen; Söhne, die die Oma
vom Arbeitsplatz aus besuchen; ...



Gesprächspartner stehen rund um die Uhr zur Verfügung

SOPHIA Services (Beispiele)



Servicezentrale



Wohnanpassung
fränkischer Tag



Informationen



EMA-Patenschaft



Hilfe im Haushalt



Einkaufshilfe



Arznei-Service

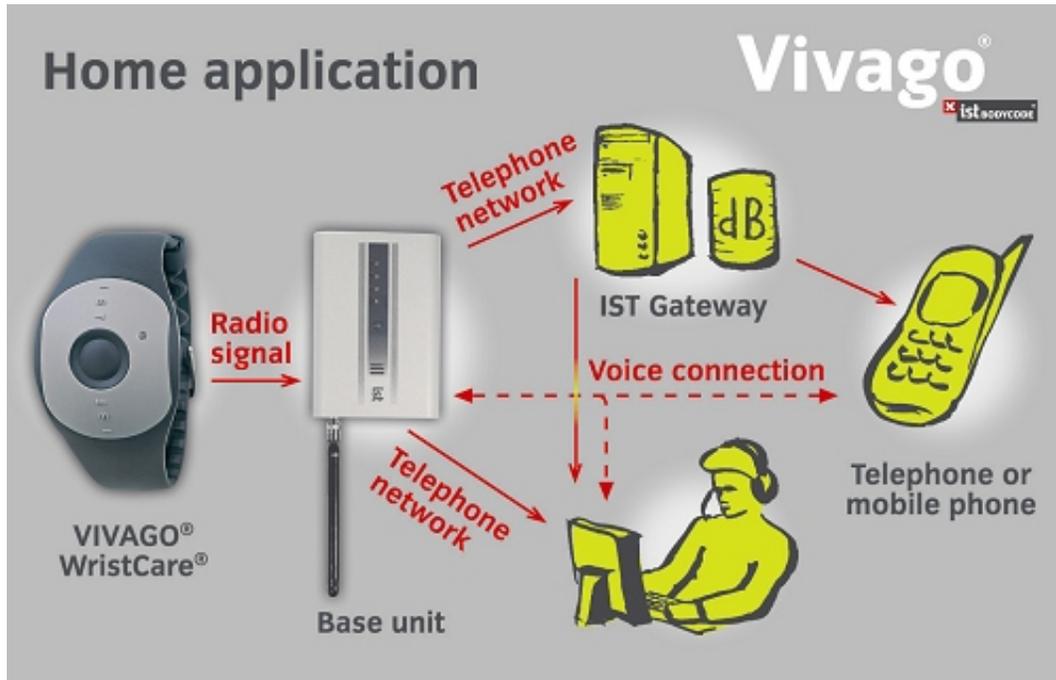


Handwerkerservice



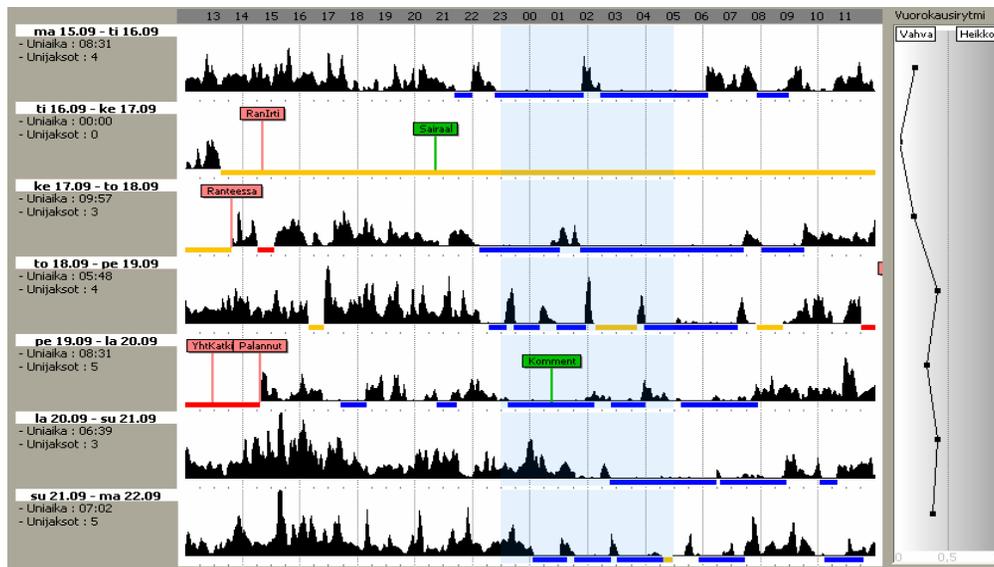
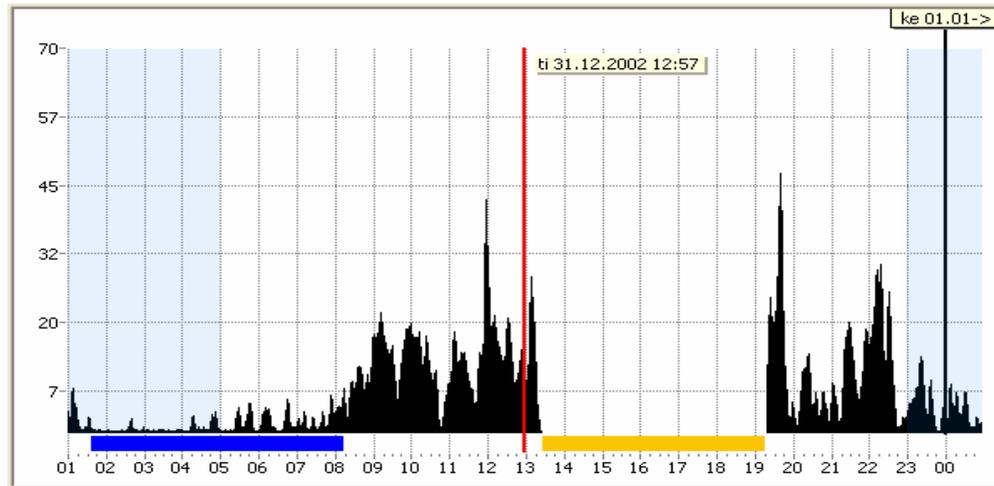
Ambulante Pflege

SOPHIA *Personal Security*



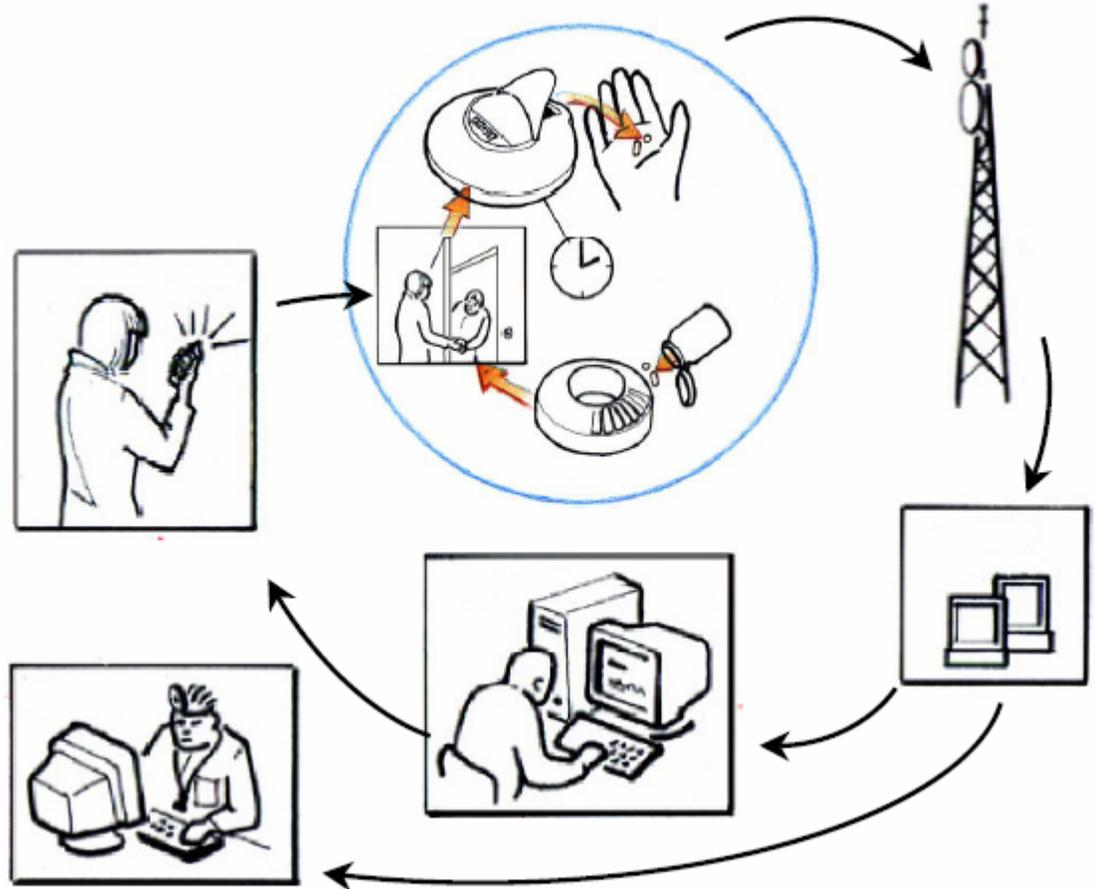
- ❖ Modernste Hausnotruf - Technologie (ggf. mit Monitoring Funktion)
- ❖ Alarmgeber für Wohnungssicherheit
- ❖ Gateway zur individuellen Alarmverarbeitung

SOPHIA *Personal Security*



Bereits möglich: **SOPHIA** Telecare

Überwachung der Medikamenteneinnahme



demnächst: **SOPHIA** *Telecare* ?



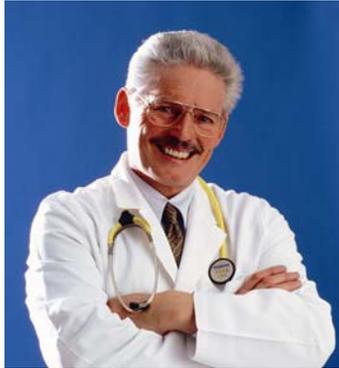
Anzustrebende Kooperation mit Telemedizinischen Zentren für Monitoring-Patienten (Schlaganfall, chronische Herzschwäche, Wundmanagement)

bisher: Datenübertragung über Telefon

künftig: **Bild- und Datenübertragung über Breitbandkabel**

Quelle: PHTS Telemedizin

demnächst: **SOPHIA** Telehealth ?



Zur SOPHIA Sprechstunde muss niemand anreisen.
Themen der virtuellen Sprechstunde können medizinischer,
pflegerischer oder therapeutischer Natur sein.
Das im Modellprojekt SOPHIA an ISDN gescheiterte
Schlaganfall-Monitoring ist im Breitbandmodus möglich !

Senkung der Kosten im Gesundheitssystem dank SOPHIA ?

Ziele von SOPHIA

- ❖ Bundesweite Verbreitung des SOPHIA-Franchise-Konzeptes
- ❖ Begründung eines neuen Wohnstandards für Sicherheit, Telemedizin, Kommunikation, Komfort, Multimedia, Facility Management
- ❖ Aufnahme von SOPHIA in den Leistungskatalog der Kranken- und Pflegekassen

SOPHIA GmbH & Co. KG

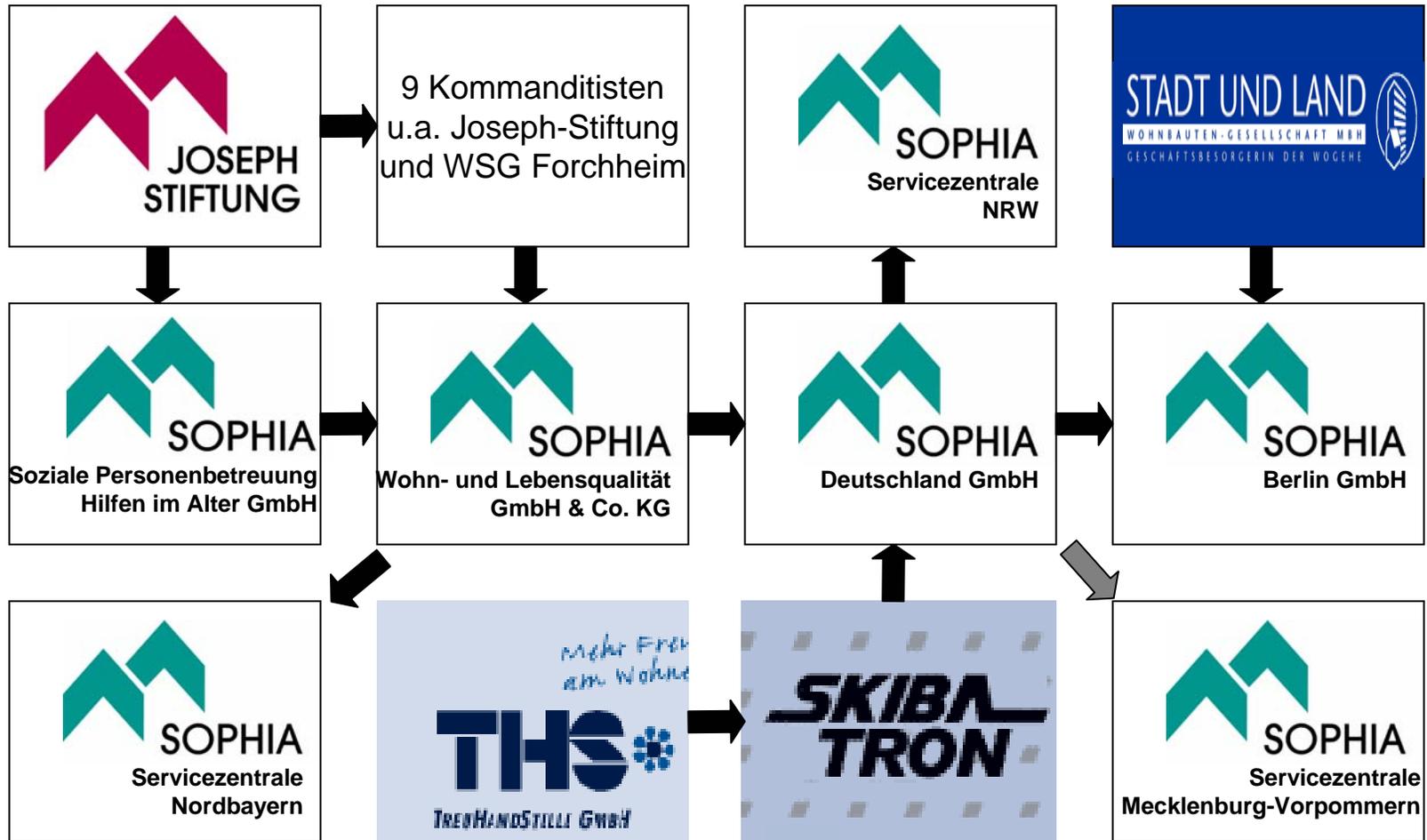
Komplementär-GmbH:

- ❖ SOPHIA – Soziale Personenbetreuung - Hilfen im Alter GmbH (100%-Gesellschafter: Joseph-Stiftung, Bamberg)

Kommanditisten:

- ❖ Joseph-Stiftung, Bamberg
- ❖ Stadtbau Bamberg GmbH
- ❖ Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Coburg
- ❖ Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth
- ❖ GEWOBAU Erlangen mbH
- ❖ Evangelisches Siedlungswerk in Bayern, Nürnberg
- ❖ WSG – Wohn-Service-Gesellschaft mbH, Forchheim
- ❖ SeniVita Holding OHG, Bayreuth
- ❖ SOPHIA Beteiligungs GbR

demnächst: SOPHIA Deutschland GmbH



nicht ausgeschlossen



powered by



Kabel Deutschland

SOPHIA *Endkundenpreise*

SOPHIA BASIS 20,90 € / Mt. **18,90 € / Mt.**

24 Stunden Erreichbarkeit der SOPHIA Zentrale über Telefon
Betreuungsprogramm mit regelmäßigen Anrufen der Zentrale
Vermittlung von Dienstleistungen und häuslichen Hilfen

SOPHIA SICHERHEIT 32,80 € / Mt. **29,90 € / Mt.**

Basispaket + Haus-Notrufanlage

SOPHIA KOMMUNIKATION 39,80 € / Mt. **35,90 € / Mt.**

Basispaket + Bildkommunikation

SOPHIA KOMFORT 49,80 € / Mt. **45,90 € / Mt.**

Basispaket + Haus-Notrufanlage + Bildkommunikation

Einmalige Anschlussgebühr 100,00 € **40,00 €**

SOPHIA *Kontakt*

SOPHIA Wohn- und Lebensqualität GmbH & Co. KG

Maria-Ward-Straße 8, 96047 Bamberg

Telefon: (09 51) 5 09 97 90

E-mail: Info@sophia-tv.de

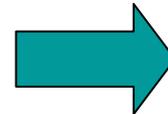
Internet: www.sophia-tv.de

Geschäftsführung: Anton Zahneisen

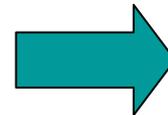
Soziales Management: Sabine Brückner

Technisches Management: Gerhard Nunner

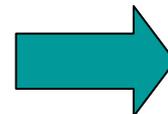
Bundesweite Verbreitung von SOPHIA



Erwerb der Rechte
an SOPHIA für NRW



Start eines Pilotprojektes
in Rostock mit Förderung
des Landes Mecklenburg
- Vorpommern



Erwerb der Rechte
an SOPHIA für Berlin

Franchise – Struktur

