

*Selbstständig, sicher und
wohlauf leben im Alltag...*

Lebenslanges Wohnen durch KI im Alter

Kurzvorstellung



Ihr Ansprechpartner:

Benjamin Heyse, M.Sc.

Mobil: +49 (0) 151 12 13 53 62

benjamin.heyse@visality.de

Visality Consulting GmbH

Puschkinallee 3, 14469 Potsdam

Tel.: +49 (0) 331 88 71 90 0

www.visality.de

Ihr Ansprechpartner:

Robert Richter

Mobil: +49 (0) 151 51 47 44 48

r.richter@fwg-forst.de

Forster Wohnungsbaugesellschaft mbH

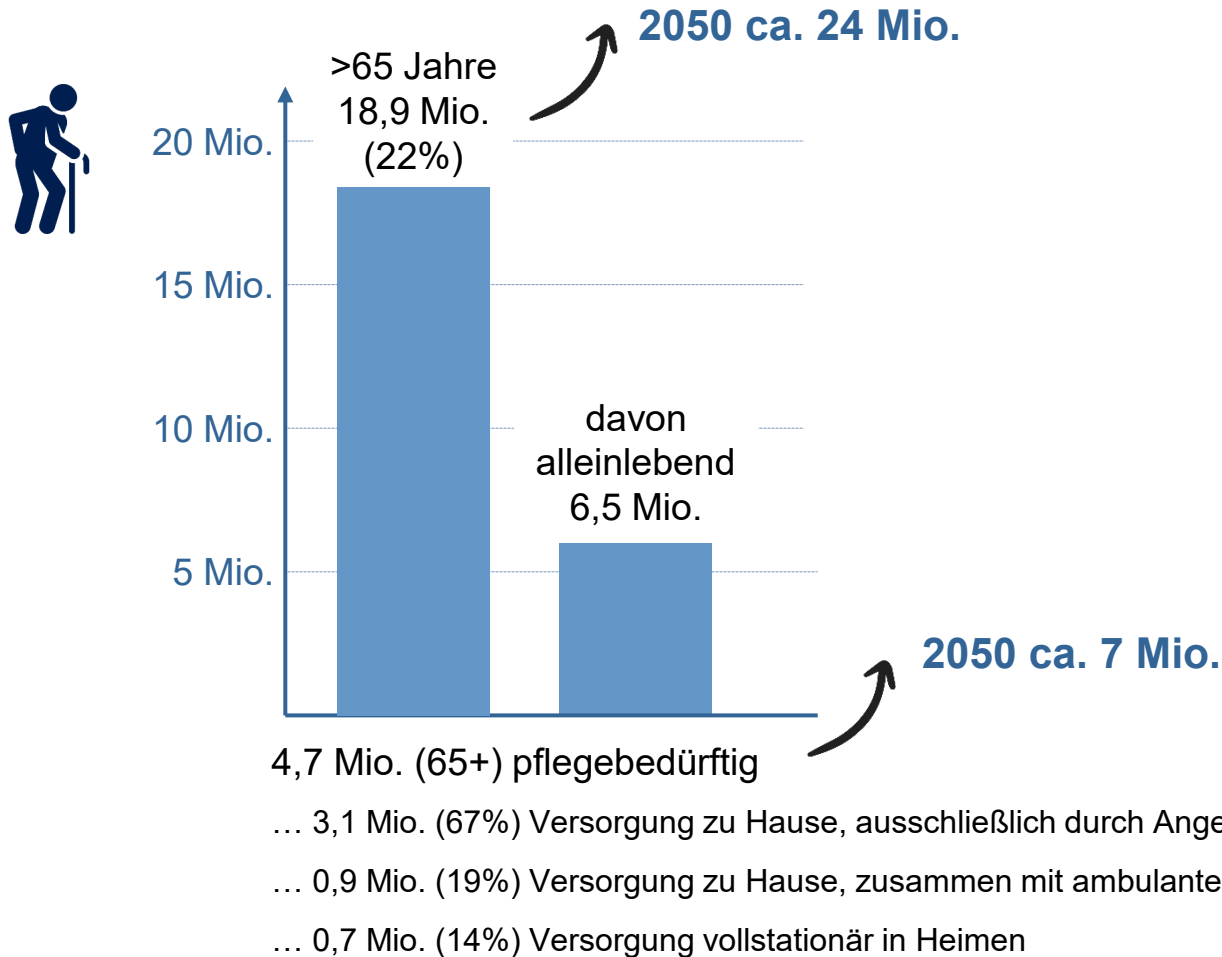
Frankfurter Str. 2, 03149 Forst (Lausitz)

Tel.: +49 (0) 3562 98 02 12

www.zuhauseinderlausitz.de



Unter den über 65-Jährigen lebt fast jeder Dritte allein;
unter den über 85-Jährigen ist es sogar mehr als 50%



Zielgruppen

Unsere Lösung begegnet drei zentralen Herausforderungen: demografischer Wandel, steigender Pflegebedarf und Fachkräftemangel

**4,7 Mio.
Pflegebedürftige
in Deutschland**
**– über 80 % werden
zu Hause versorgt**



Herausforderungen für Betroffene

- Risiken im Alltag zu Hause (z. B. Stürze, offene Türen/Fenster, Wasserschäden)
- Weniger Kontakt zur Familie (z. B. durch räumliche Entfernung)
- Zunehmende soziale Isolation
- Wunsch nach möglichst selbstbestimmtem Leben
- Nachlassende Mobilität

Herausforderungen für Angehörige

- Versorgungslücken im Gesundheitssystem
- Mangel an Pflegepersonal
- Zunahme von Demenzerkrankungen
- Höhere Lebenserwartung und längere Pflegezeiten
- Steigende Belastung für Angehörige (Beruf, Organisation, Kosten)

Die Machbarkeitsstudie in Forst hat gezeigt: Technologiebasierte Assistenz kann Pflege, Angehörige und Kommunen spürbar entlasten. Deshalb haben wir diesen Ansatz im Rahmen eines Forschungsprojekts weiterentwickelt.



Das sanierte Gebäude in der Cottbuser Straße in Forst bietet optimale Bedingungen für alters- und demenzgerechtes Wohnen.

Projekt Smart-City Forst (seit 2019)

Innovatives, regionales Versorgungsnetzwerk mit demenzfreundlichen Strukturen im Gesundheitswesen zur Steigerung der Attraktivität des Wohnstandortes Forst und der Region Lausitz



- Umbau des leerstehenden Gebäudes zu altersgerechten und demenzgeeigneten Wohnungen
- Pflege- und Servicedienstleister direkt vor Ort für kurze Wege und schnelle Hilfe
- Eigenständiges Wohnen der Mieter in ihren Wohnungen
- Unterstützung und Services bei Bedarf abrufbar
- Freizeitangebote und Veranstaltungen für die Bewohner
- Förderung von Gemeinschaft und sozialem Austausch

Smart City Forst: Integration der Wohnung in ein Servicenetzwerk der Umgebung

Die Verbindung von Sensorik und KI gibt Angehörigen mehr Transparenz über Sicherheit und Wohlbefinden der pflegebedürftigen Person.

Alarmierung bei Notfällen (Sicherheit)

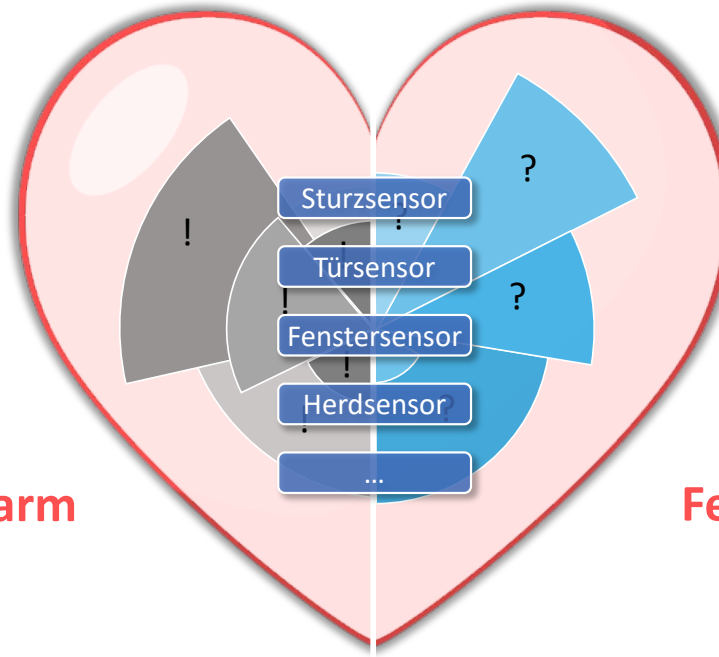
„Mama ist scheinbar in der Wohnung gestürzt!“

„Oma hat die Tür offen gelassen!“

„Papa hat die Fenster nicht geschlossen!“

„Opa hat den Herd angelassen!“

Alarm



Feedback

Feedback für Angehörige zu Wohlbefinden

„Hat sich Mama heute schon viel bewegt?“

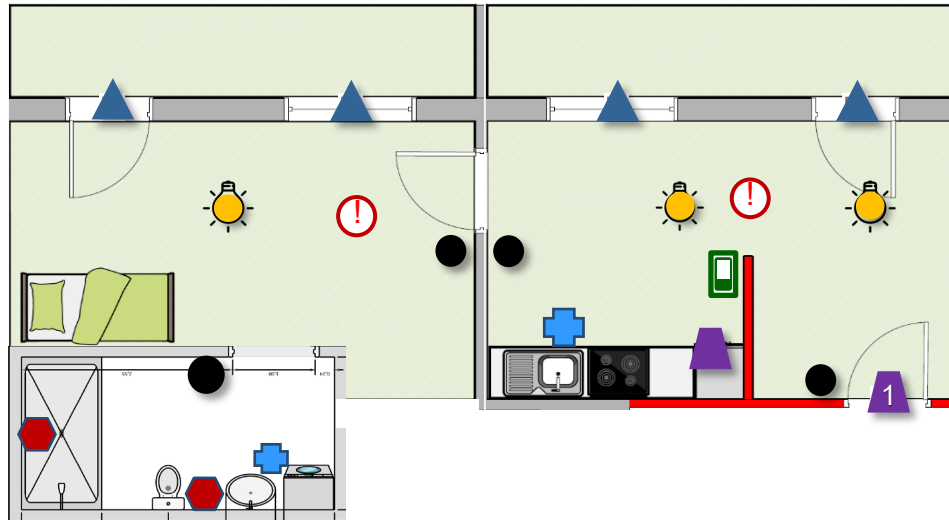
„Ist Oma schon an die frische Luft gegangen?“

„Hat Oma heute schon gefrühstückt?“

„Hat Papa heute schon gelüftet?“

„Hat Opa heute gekocht?“

Die KI lernt aus Alltagssituationen der Bewohner und zieht Rückschlüsse auf die Alarmierung (Aufstehzeiten, Essgewohnheiten, Freizeitgestaltung etc.)



- Sturzprüfung
- ▲ Fenstersensoren zur Prüfung offener Fenster
- ▲ Türsensor zur Prüfung der Eingangs- und Kühlschranktür
- 💡 Steuerbares Deckenlicht
- ❗ Rauchmelder
- ✚ Wassersensor zur Überprüfung von nassem Boden
- 🛑 Notschnur
- 📱 Manuelle Herd- An- und Abschaltung

Kritischer Alarm

- 1 Notschnur Dusche gezogen!
- 2 Notschnur Toilette gezogen!
- 3 Sturz im Bad!
- 4 Sturz außerhalb des Bads!
- 5 Rauchalarm

Es wird umgehend behandelt!

Dringlicher Alarm

- 6 Brandgefahr!
- 7 Überflutung im Bad!
- 8 Überflutung in der Küche!
- 9 Haustür steht seit 10 Minuten offen!

Der Mieter wird angerufen und bei Unerreichbarkeit kommt die Vorortkraft!

Unkritischer Alarm

- 10 Stromausfall
- 11 Sensor oder Gateway ist ausgefallen!
- 12 Kühlschranktür steht seit 20 Minuten offen!
- 13 Wohnung wurde verlassen!

Der Mieter wird angerufen und der Alarm zeitnah bearbeitet!

Durch ein optionales Care-Center, sind die Nutzer eingebunden in ein zuverlässiges Alarm- und Service-Netzwerk mit Informationen an Angehörige

Alarmüberwachung mittels Technik und Sensorik

Steuerung der Alarm-Helfer und Service-Partner

Informationen für Mieter und Angehörige

Terminvereinbarungen bei Ärzten und Therapeuten

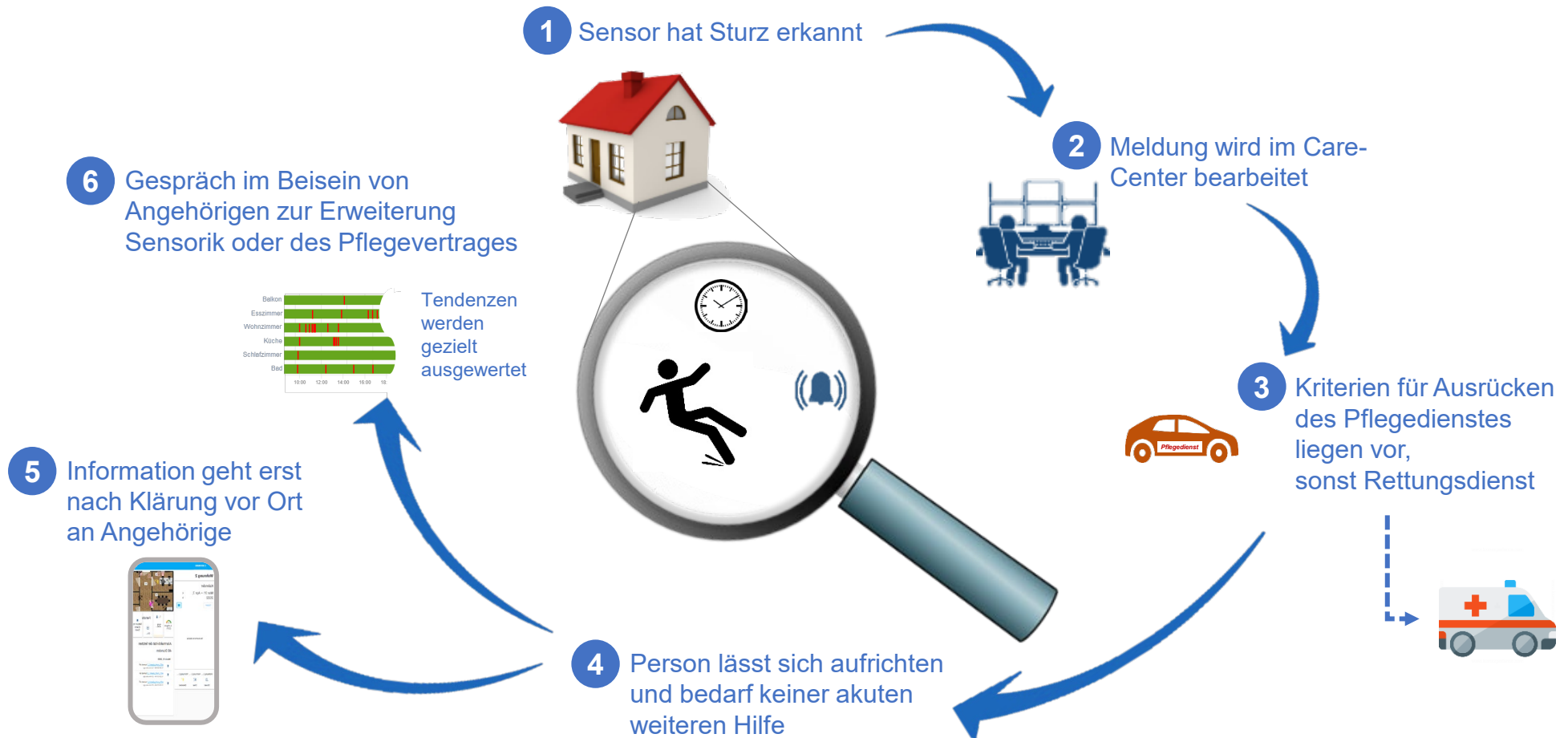
Vermittlung von Services und Dienstleistungen auf Anfrage

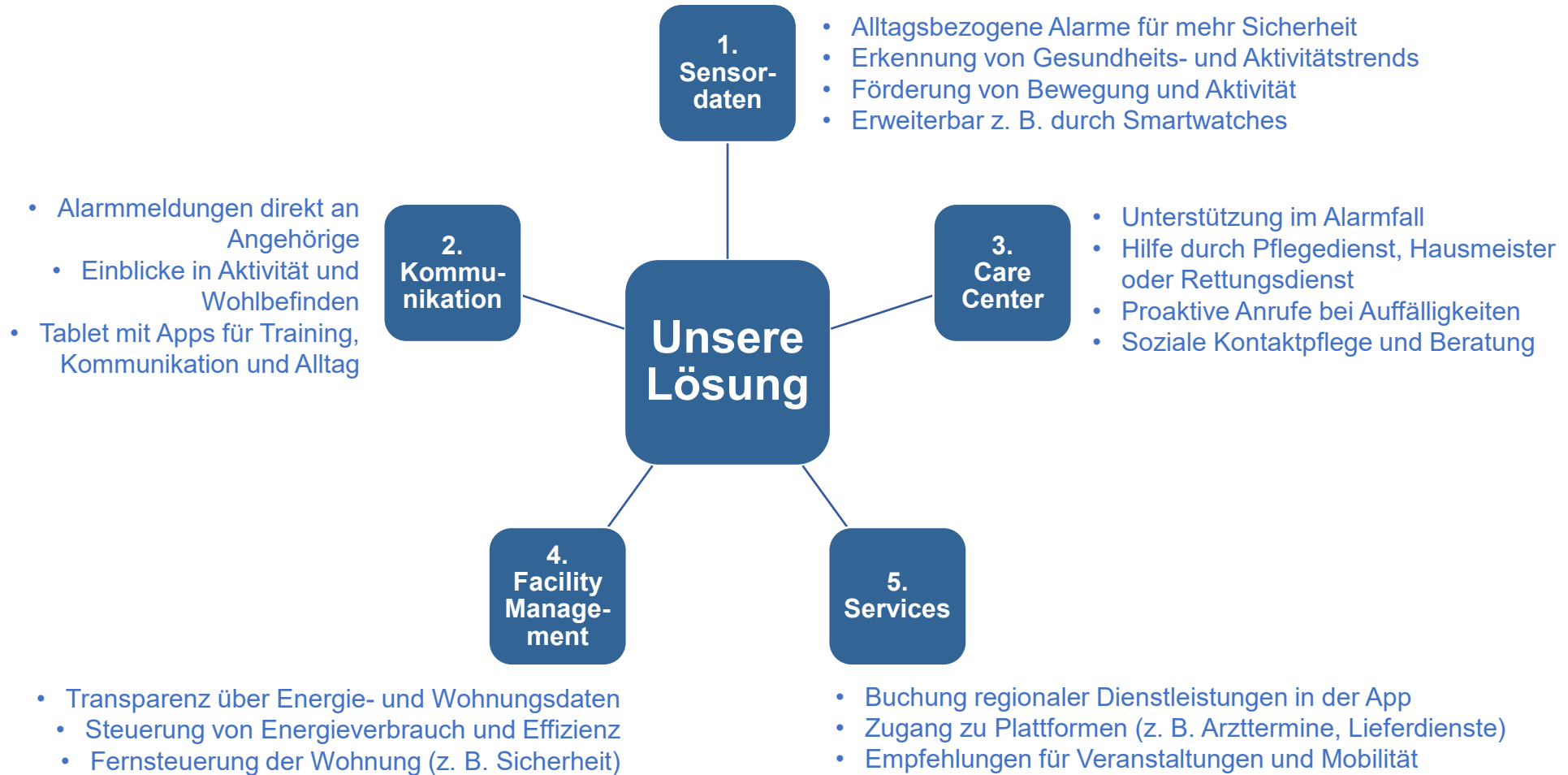
Aktive Meldung über wichtige Vorfälle

Dokumentation und Archivierung



Dezentrale Wohnung mit Anschluss an Care-Center und Ausrücken des Pflegedienstes





Heute

selbstbestimmt

fremdbestimmt

Mit unserer Lösung

selbstbestimmt

fremdbestimmt

Ausgangslage:

Wohnungen in der Fläche
mit schwieriger
Versorgungslage



Schließen der Versorgungslücke durch Digitalisierung

Unsere Lösung:

Aufrüsten privater
Wohnungen zu „Service-
Wohnungen“ mit Anschluss
an Leitstand



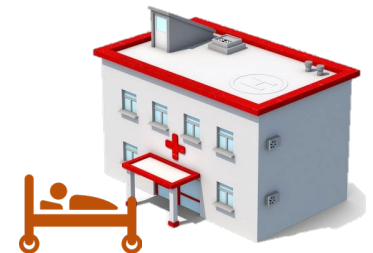
Mobiler Pflegedienst:

Bei Eintritt des Pflegefalls
bleibt Bindung an den
Leitstand-Anbieter
bestehen



Pflegeheim:

Verzögerte Einweisung in
Pflegeheim und Schaffung
dezentraler Kapazität



Dezentralität ist Hauptgrund für Umzug in Pflegeheim

Ausgangslage

Wohnungen in der Fläche mit schwieriger Versorgungslage



- Unsicherheit über Gesundheit und Notfallhilfe
- Erschwerter Kontakt zu Angehörigen
- Große Entfernungen im ländlichen Raum
- Mangel an Pflegepersonal
- Wartelisten in Pflegeheimen

Unsere Lösung

Aufrüsten privater Wohnungen zu „Service-Wohnungen“ mit Anschluss an Leitstand



Vorteile

- Monitoring von Gesundheit und Aktivität
- Frühzeitige Erkennung von Pflegebedarf
- Mehr Kontakt zu Angehörigen und Betreuung
- Größerer Versorgungsradius für Pflegedienste
- Effizientere Organisation der Pflege
- Neue Versorgungsmodelle im ländlichen Raum

Mobiler Pflegedienst

Bei Eintritt des Pflegefalls bleibt Bindung an den Leitstand-Anbieter bestehen



Vorteile

- Frühzeitige Versorgungszusage für Bewohner
- Flexibler Wechsel der Pflegeintensität
- Effizientere Tourenplanung
- Weniger Leerfahrten
- Digitale Unterstützung bei Planung und Abrechnung

Pflegeheim

Verzögerte Einweisung in Pflegeheim und Schaffung dezentraler Kapazität



Vorteile

- Entlastung der Pflegeheime
- Weniger Belastung für Notfall- und Krankenhausstrukturen
- Geringere Kosten für Betroffene und Gesundheitssystem
- Längere ambulante Versorgung möglich

Wir sichern Sie ab!



Ihre Wohnung ist mit moderner Sensorik ausgestattet, die Notfälle direkt an unsere Leitstelle weitergibt

Schnelle Reaktion

- ✓ bei Notfällen
- ✓ bei Stürzen in der Wohnung
- ✓ bei Brandgefahr
- ✓ bei Rutschgefahr
- ✓ bei Einbruchgefahr
- ✓ bei ungewöhnlichen Vorkommnissen

Wir verbinden Sie!



Über eine App können Ihre Angehörigen jederzeit über Ihr Wohlbefinden informiert sein

Immer nah sein

- ✓ Wertvolle Informationen für die Angehörigen jederzeit verfügbar
- ✓ Regelmäßige Benachrichtigungen
- ✓ Direktinformation im Notfall an die Angehörigen

Wir verwöhnen Sie!

Vielfältige Services

- ✓ Wir vermitteln Ansprechpartner
- ✓ Wir organisieren Transporte und Ausflüge
- ✓ Wir vereinbaren Termine für Dienstleistungen
- ✓ Wir erinnern Sie an bevorstehende Termine

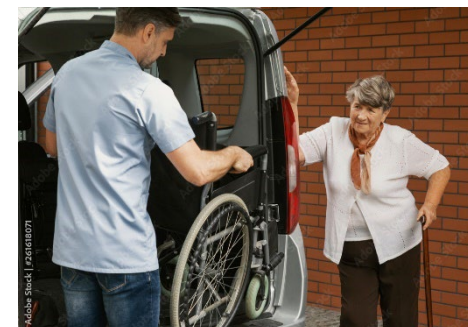


Unsere Mitarbeiter stehen Ihnen rund um die Uhr kompetent und freundlich zur Verfügung

Starkes Netzwerk aus

- ✓ Gesundheit
- ✓ Dienstleistungen
- ✓ Kultur
- ✓ Mobilität

Wir begleiten Sie!



Alle unsere Partner sind demenzspezifisch geschult nach © Silvia Hemmet

Ab ca. 150 Wohneinheiten ist der BC positiv.

Der Mieter trägt monatliche Gebühren und einmalige Anschlusskosten.

Laufende Gebühren inkl. MwSt.

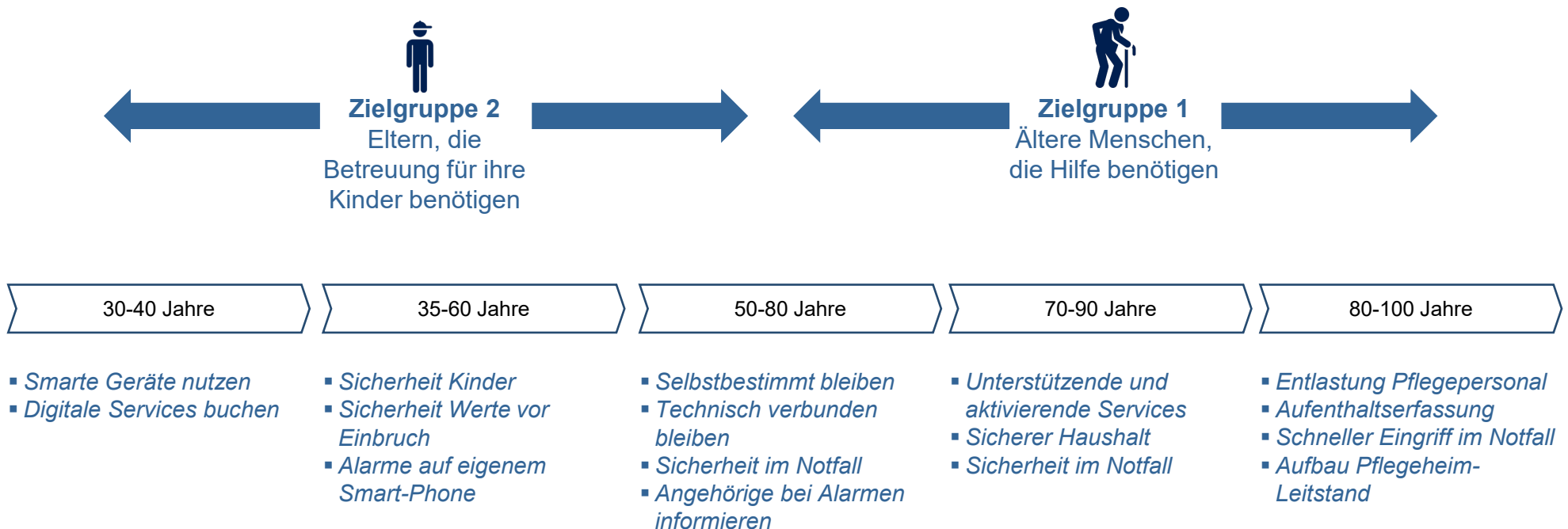
Basisvertrag mtl.	200 EUR	▶ Auch in wirtschaftlich schwächeren Regionen umsetzbar
Zusätzlich buchbare Services mtl.	15 EUR	▶ Skalierbare Erlöse durch zusätzliche Services

Anschlusskosten inkl. MwSt.

Einmalige Kosten	3.000 EUR	▶ Einmalige Kosten für Sensorausstattung, Installation und technische Einrichtung der Wohnung
------------------	-----------	---

Nach einem erfolgreichem Markteintritt kann das Produkt horizontal weiterentwickelt werden

Horizontale Entwicklungsmöglichkeiten



Neue Immobilien-Asset-Klasse aus seniorengerechtem Wohnen + digitalisierten Services + persönlicher pflegeorientierte Unterstützung



Attraktive Immobilienprojekte für Investmentfonds und Family Offices mit Fokus auf ESG-orientierte Finanzierungsmodelle



Zusätzliche Services ermöglichen höhere und stabilere Mietpreise



Erweiterung der Wertschöpfung über Vermietung und Facility Management hinaus



Sehr hohe Nachfrage durch Gesundheits- und Sicherheitsbedarfe, insbesondere im ländlichen Raum (>100 Interessenten pro entsprechend ausgestatteter Wohnung)



Längere Mietdauern durch späteren Umzug in stationäre Pflegeeinrichtungen



Reduziertes Leerstandsrisiko durch Kombination aus Miet- und Serviceverträgen



Bessere Vermietbarkeit auch in C- und D-Lagen sowie in Regionen mit erhöhtem Leerstandsrisiko

Erfolg ist die gelungene Umsetzung von Visionen.

Visionen entstehen aus Erfindungsgabe
und Vorstellungskraft.



Visions to reality

Visality Consulting GmbH
Puschkinallee 3, 14469 Potsdam
Tel.: +49 (0) 331 88 71 90 0
www.visality.de

Forster Wohnungsbaugesellschaft mbH
Frankfurter Str. 2, 03149 Forst (Lausitz)
Tel.: +49 (0) 3562 98 02 12
www.zuhauseinderlausitz.de

