

HOMERS

COHOUSING FOR REAL

www.homers.co

CONTENUTI

- 1 QUESTIONE CASA
- 2 PROPOSTA DI HOMERS
- 3 POSIZIONAMENTO
- 4 MARKETING E COMMUNITY
- 5 ECOSISTEMA

1 QUESTIONE CASA

Questione casa

LA CASA: IL SOGNO E IL BISOGNO

38%
DELLA SPESA DEGLI ITALIANI*

* Fonte: ISTAT 2020



HOMERS

Questione casa

UN PROBLEMA SOCIALE CHE PENSAVAMO RISOLTO

4 ITALIANI SU 5
POSSIEDONO LA
CASA IN CUI VIVONO

Fonte: ISTAT 2020

SOLO IL 6% È
UNDER 35

Fonte: Agenzia delle Entrate 2019



HOMERS

Questione casa

LA DOMANDA SENZA OFFERTA

15% DELLE FAMIGLIE
È INSODDISFATTO DELLA
PROPRIA ABITAZIONE

Fonte: Federproprietà - Censis 2022

82% DEGLI ITALIANI
NON TROVA UNA CASA
DI QUALITÀ E A UN PREZZO
RAGIONEVOLE

Fonte: Housing Europe 2017

15% DELLE FAMIGLIE
HA DIFFICOLTÀ NELL'AMBITO
FAMILIARE E RELAZIONALE

Fonte: Nomisma 2022



HOMERS

Questione casa

DEBOLEZZA ABITATIVA

Non è più vero (o accettabile) che il mercato è responsabile delle questioni “risolvibili” mentre il Pubblico e il Terzo Settore si occupano delle emergenze sociali

CRISI SOCIALE
SOLITUDINE E MANCANZA
DI RELAZIONI

CRISI ECONOMICA
REDDITI PIÙ BASSI

CRISI AMBIENTALE
CAMBIAMENTI CLIMATICI



HOMERS

Questione casa

L'OFFERTA SENZA DOMANDA

60MIO DI IMMOBILI
INUTILIZZATI IN ITALIA

Fonte: Riusiamo l'Italia 2014

60MRD €
DI ASSETS PUBBLICI
NON UTILIZZATI

Fonte: Invimit 2019

26MRD € DI
DISTRESSED ASSETS
PRIVATI

Fonte: Sole24Ore 2014



HOMERS

UNO SGUARDO EUROPEO

Nel 2020 è stato stimato che **96.5 MIO** di persone in EU sono a rischio di **povertà o esclusione sociale**, che equivale al 21.9 % del totale della popolazione. (AROP indicator)

Nel 2019 il **6.9%** della popolazione europea non era in grado di mantenere la propria casa **adeguatamente calda**; questa percentuale ha raggiunto il 18,2 % tra le persone a rischio di povertà (Eurostat - EU SILC)

In EU il **9.2%** della popolazione adulta (sopra i 16 anni) non ha nessuno a cui chiedere forme di **aiuto non materiale** nel 2018. (Eurostat - EU SILC)

In Francia l'**87%** dei proprietari **discrimina** la razza quando affitta. (Eurostat - EU SILC)

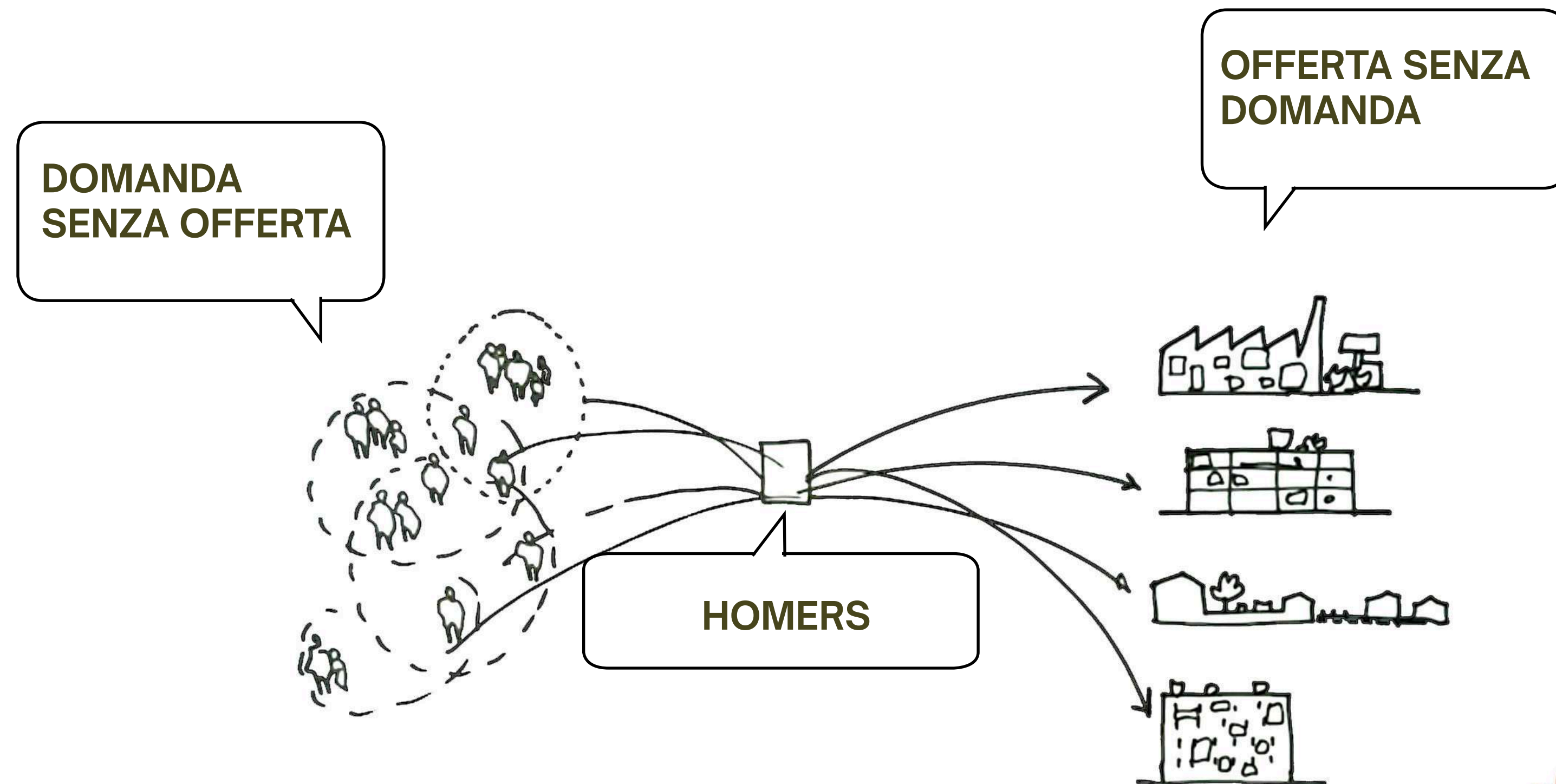
ECONOMICA

ENERGETICA

RELAZIONALE

2 PROPOSTA DI HOMERS

L'IDEA DI HOMERS



Proposta di Homers

LA SOLUZIONE HOMERS



HOMERS

DEFINIZIONE DI COHOUSING

”

Il cohousing è un modello abitativo socio-spaziale in cui si vive insieme, costituito da almeno tre alloggi ad uso privato indipendenti ed autonomi con in più spazi ad uso collettivo, non solo serventi (ad es. la distribuzione), ma anche serviti (ad es. sale lettura, verde attrezzato).

Altro elemento distintivo è la presenza attiva di una comunità intenzionale di abitanti - cohousers - che si riunisce con uno scopo di vita comunitaria per ricercare una migliore qualità di vita.

”

ALLOGGI
PRIVATI

SPAZI
COLLETTIVI

COMUNITÀ
INTENZIONALE

I VANTAGGI DEL COHOUSING

COSTI

I costi degli alloggi nei progetti di Homers sono in media del 10% inferiori ai prezzi di mercato.

EFFICIENZA ENERGETICA

Il risparmio energetico dipende chiaramente dalla tipologia degli spazi condivisi e quindi può variare a seconda del progetto di cohousing. Si stima un risparmio medio di circa il 15%.

SOCIABILITY

La società si trova di fronte a nuove dinamiche di frammentazione riflesse in situazioni di estrema solitudine: pensiamo solo al crescente numero di famiglie mononucleari. Per rispondere a questo, il cohousing si pone come una possibile soluzione, creando nuove forme di socialità e di vicinato attivo.

I VANTAGGI DEL COHOUSING

DESIGN

I progetti di Homers, sono realizzati su misura, in base alle esigenze e alle esigenze specifiche dei cohousers che si confrontano direttamente con designer e architetti per il loro sviluppo. Si tratta di un processo chiamato di progettazione partecipata.

SKILLS PROFESSIONALI

I progetti sono realizzati da esperti come architetti, esperti immobiliari e community manager che, durante le varie fasi, dialogano con i futuri abitanti per meglio gestire le loro esigenze e creare un progetto di successo.

COMMUNITY

La condivisione degli spazi comuni facilita notevolmente il senso di appartenenza ad una vera comunità. Questo si riflette nelle forme di aiuto e collaborazione reciproca che si creano.

RECUPERO DI ASSETS DISMESSI

Recuperare i beni in disuso creando nuove abitazioni in cohousing e servizi per la città, significa innescare un processo di rigenerazione urbana e uno sviluppo sostenibile a lungo termine.

HOMERS UNA SOCIETÀ BENEFIT PER IL COHOUSING

- 1 Sviluppa cohousing a scala nazionale e secondo un **modello scalabile e replicabile**
- 2 Risponde alla domanda emergente di abitare condiviso, integrando la casa con **spazi e servizi di comunità**
- 3 Attiva gli **edifici inutilizzati** costruendo comunità d'acquisto interessate alla loro acquisizione e al loro riuso
- 4 Minimizza il rischio di sviluppo immobiliare attraverso un modello di **'community marketing'** che anticipa l'ingresso degli utenti finali nell'operazione
- 5 Risponde alle esigenze di un mercato sempre più diversificato, attraverso un prodotto **'su misura'**

Proposta di Homers

LA SOLUZIONE HOMERS

CO-PROGETTIAMO CASE
BELLE, ECOLOGICHE, SU
MISURA E COLLABORATIVE

HOMERS

Proposta di Homers

LA SOLUZIONE HOMERS

CON STRUMENTI DI
INTERAZIONE
DIGITALI ...

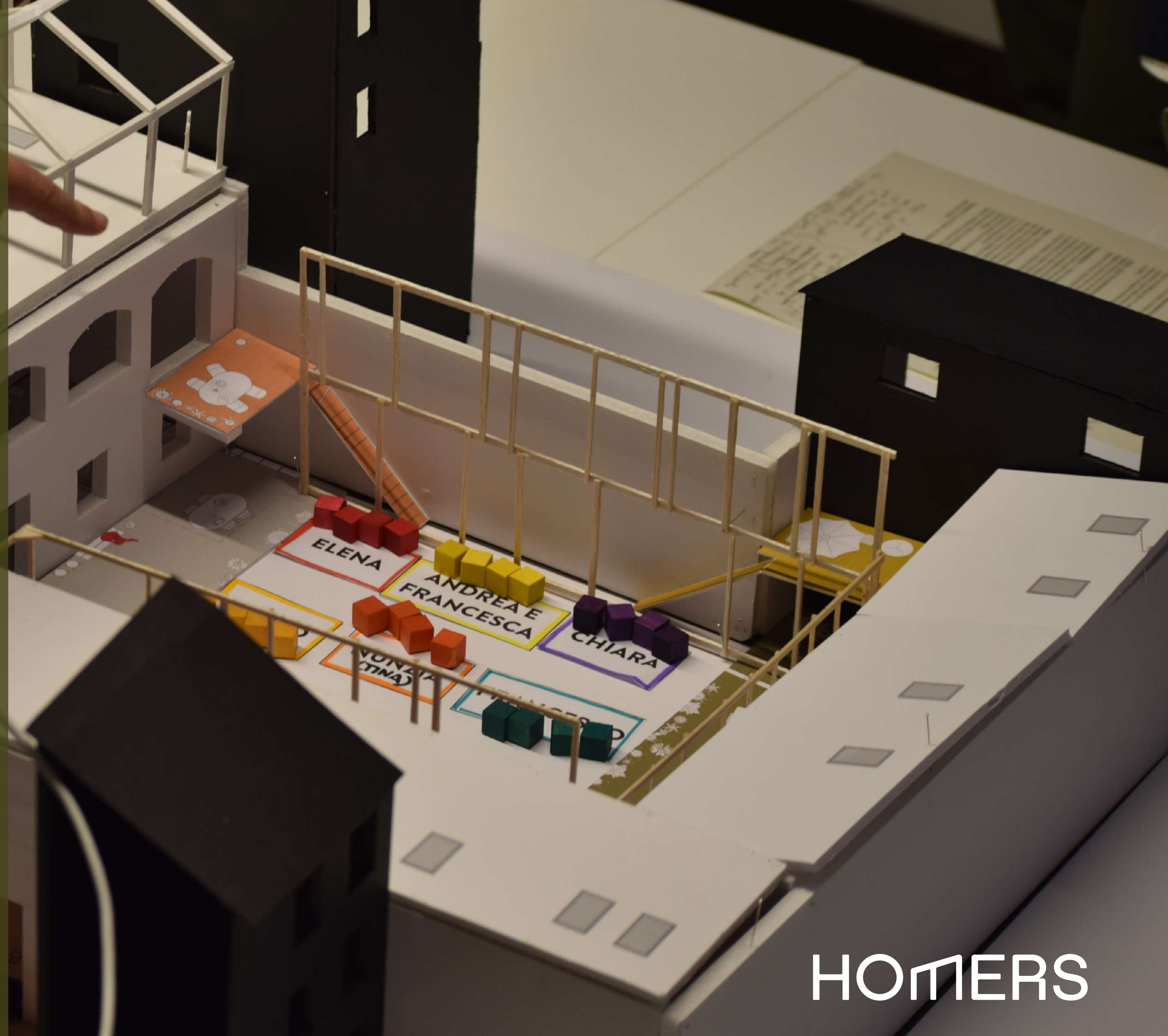


HOMERS

Proposta di Homers

LA SOLUZIONE HOMERS

... E ANALOGICI



HOMERS

Proposta di Homers

TEAM



Presidente e AD
Mario Montalcini



Consiglio d'amministrazione
Matteo Robiglio



Consiglio d'amministrazione
Marco Tabbia



Direzione tecnica
Isabelle Toussaint



Advisor
Federico Disegni



Amministrazione
Mauro Beano



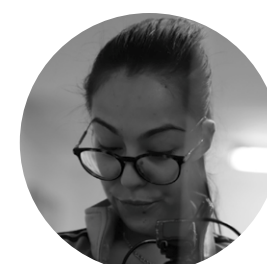
R&S e Comunicazione
Giorgia Di Cintio



Community management
Elisa Omega



Co-design
Elisa Montervino



Social media
Fabiola Petronillo

HOMERS

Proposta di Homers

L'IMPATTO SOCIALE

Rendere accessibili soluzioni innovative, collaborative ed ecologiche che sono motore di rigenerazione urbana

SOCIABILITY

ECONOMIA CIRCOLARE

RIGENERAZIONE URBANA

3 GOOD HEALTH AND WELL BEING 	7 AFFORDABLE AND CLEAN ENERGY 	9 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE 	10 REDUCED INEQUALITIES
11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES 	12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION 	13 CLIMATE ACTION 	17 PARTNERSHIPS FOR THE GOALS



— 3 POSIZIONAMENTO

Posizionamento

LE DIMENSIONI DEL MERCATO

14MRD € / ANNO
TOTAL AVAILABLE MARKET

190MIO € / ANNO
SERVICEABLE AVAILABLE
MARKET

2,6MIO € / ANNO
SERVICEABLE OBTAINABLE
MARKET



HOMERS



DAL NORD EUROPA ALL'ITALIA

Se i cohouser italiani diventassero l'1% della popolazione, questo significherebbe costruire o ristrutturare come cohousing più di 130.000 edifici

Danimarca

2% della popolazione vive in cohousing

Svezia

1% della popolazione vive in cohousing

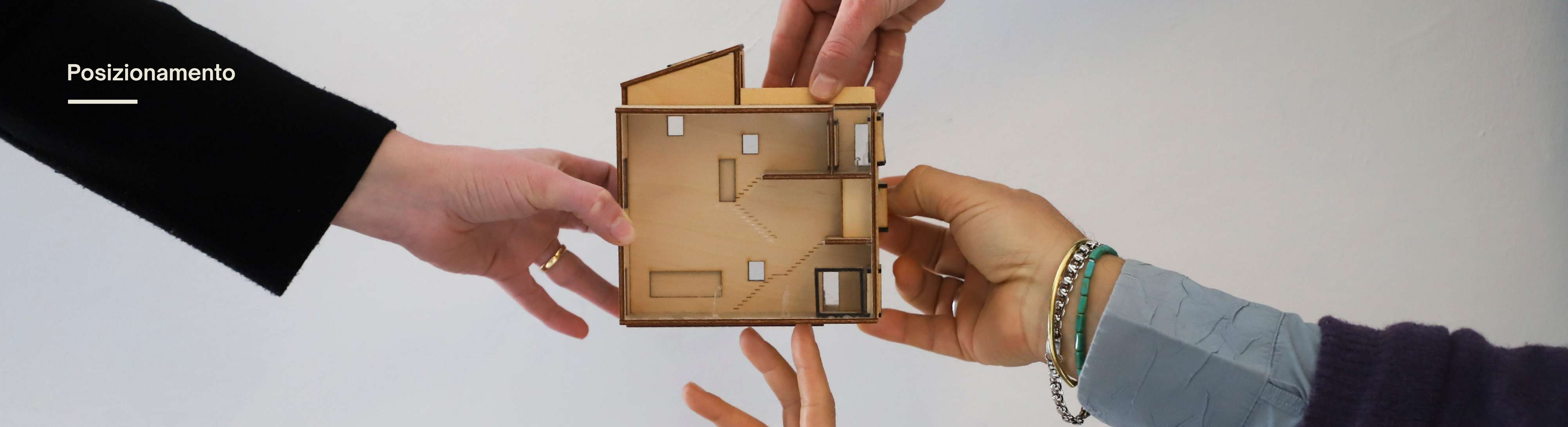
Italy

0,0003% della popolazione vive in cohousing

Fonte: Cohousing -
Jacopo Gresleri , 2015

Fonte: Experiment Days 2017-
Housing Lab and ISTAT

HOMERS



HOMERS INTERPRETA I NUOVI TREND

il **43%** degli italiani è interessato al cohousing
l'8% afferma che vivrebbe in cohousing
o il 35% di prenderlo in considerazione

il **58%** degli italiani ritiene essenziale la presenza di un giardino
il 47% di un terrazzo

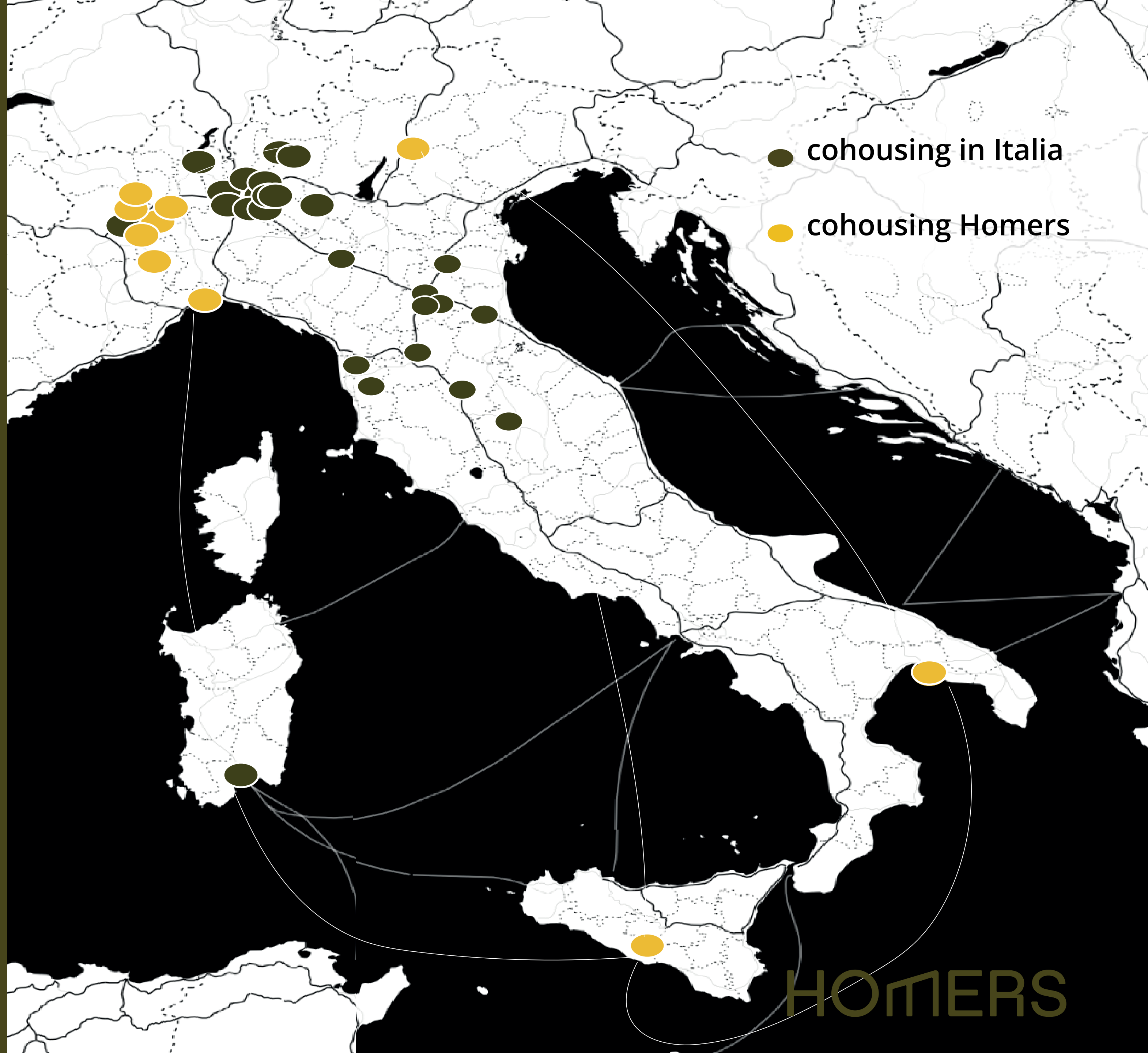
il **75%** degli italiani vuole acquistare una casa di proprietà
l'acquisto della prima casa è la motivazione principale per comprarla

Fonte: La casa che vorrei di Casa.it 2020 (22.000 rispondenti)

Posizionamento

HOMERS IN ITALIA

Diventare leader italiano nel settore del cohousing



28 COHOUSING IN ITALIA

9 COHOUSING HOMERS

HOMERS

9 OPERAZIONI IN PIPELINE



Posizionamento

COHOUSING BORGO ROSSINI

EFFICIENZA ENERGETICA

Cohousing Borgo Rossini, dopo altri auteroveli esempi in Europa, è il primo cohousing a Torino realizzato in X-Lam: una soluzione costruttiva innovativa che garantisce eccellenti performance strutturali ed energetiche.

Il nuovo complesso abitativo include sette appartamenti con diversi spazi comuni, sia interni che esterni, inclusa una piscina.

<https://homers.co/progetti/borgo-rossini-2/>



HOMERS

Posizionamento

COHOUSING BORGHO ROSSINI



HOMERS

Posizionamento

COHOUSING VIVERE IN CASCINA, IN CITTÀ

COMMUNITY

Cascina Banfo è un progetto di cohousing che ospiterà sette appartamenti di differente taglio e metratura, riuniti intorno ad una corte rurale.

Orti, giardini e un grande tetto comune praticabile completano la proposta. Tutti questi spazi comuni sono stati co-progettati dalla futura comunità di cohousers.

<https://homers.co/progetti/vivere-in-cascina-in-citta/>



HOMERS

Posizionamento

VIVERE IN CASCINA, IN CITTÀ



HOMERS

Posizionamento

SYNOIKEŌ: PERCORSI DI INNOVAZIONE NEL SUD ITALIA

SYNOIKEO - scegliere di abitare insieme: dal Greco συνοικέω «**coabitare, vivere in una stessa casa o città**» è costruire cohousing energeticamente intelligenti recuperando spazi urbani in crisi.

È un progetto di riuso di immobili dismessi pubblici e privati a fini abitativi con spazi di lavoro, produzione, servizio e cultura, condivisi e aperti al territorio, innesco di **rigenerazione urbana**.

È realizzato con l'applicazione di standard di alta qualità energetica e costruttiva, formando intorno alla comunità di cohousing, una più estesa **comunità energetica** di quartiere.

In partnership con



HOMERS

Posizionamento

DUE ESPERIENZE PILOTA

SYNOIKEO È UN PROGETTO
GIÀ IN CORSO,
CON I PRIMI CONTATTI
AVVIATI A PARTIRE DA FINE
2020 PER L'INDIVIDUAZIONE
DEI BENI SU CUI AVVIARE
LA SPERIMENTAZIONE
E DEI PARTNER LOCALI
CON CUI SVILUPPARE GLI
INTERVENTI.



CITTÀ VECCHIA
TARANTO

CENTRO STORICO DI FAVARA
(AGRIGENTO)

HOMERS

4 MARKETING E COMMUNITY

LA COMMUNITY



47
GRUPPI



2070+
LEAD

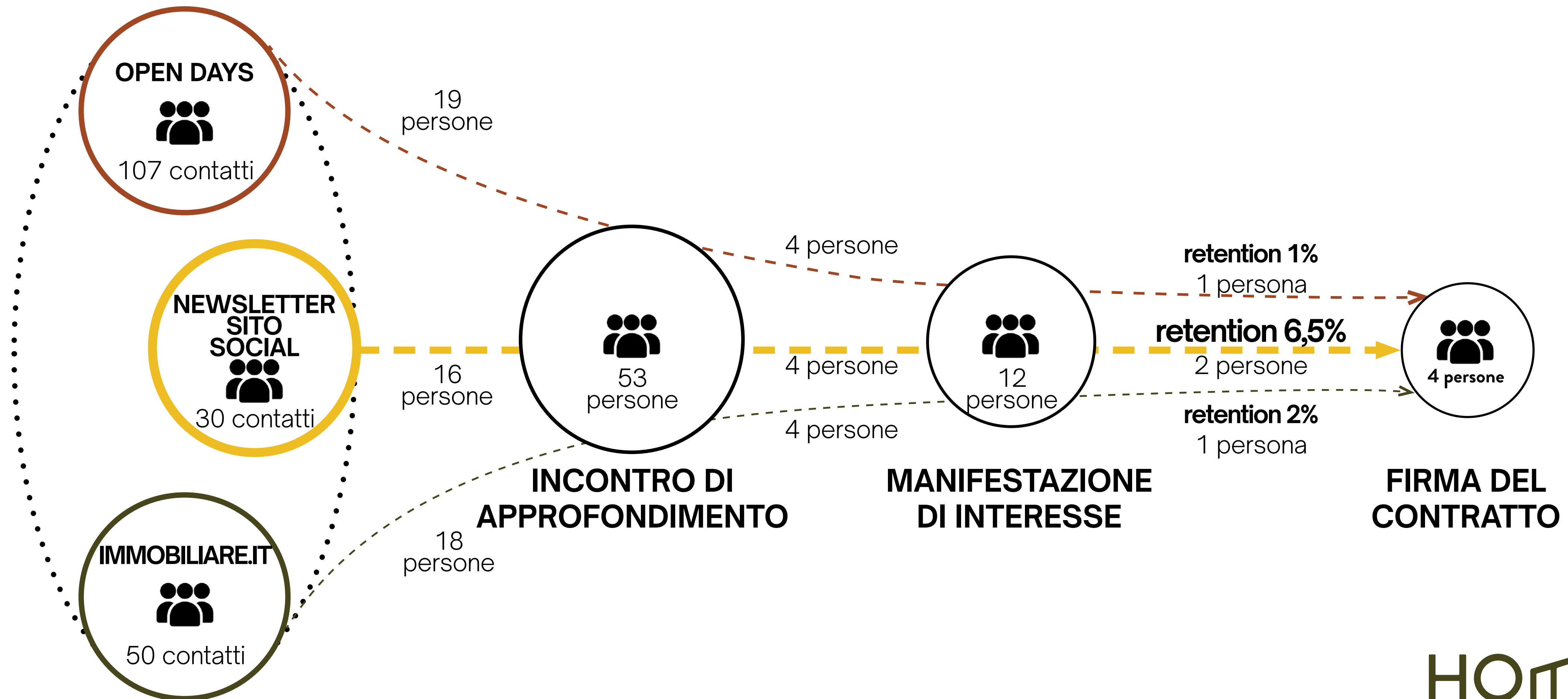


200
ALLOGGI

HOMERS

COSTRUIRE LA COMMUNITY

Dati ricavati dal progetto “vivere in cascina, in città”



Marketing e community

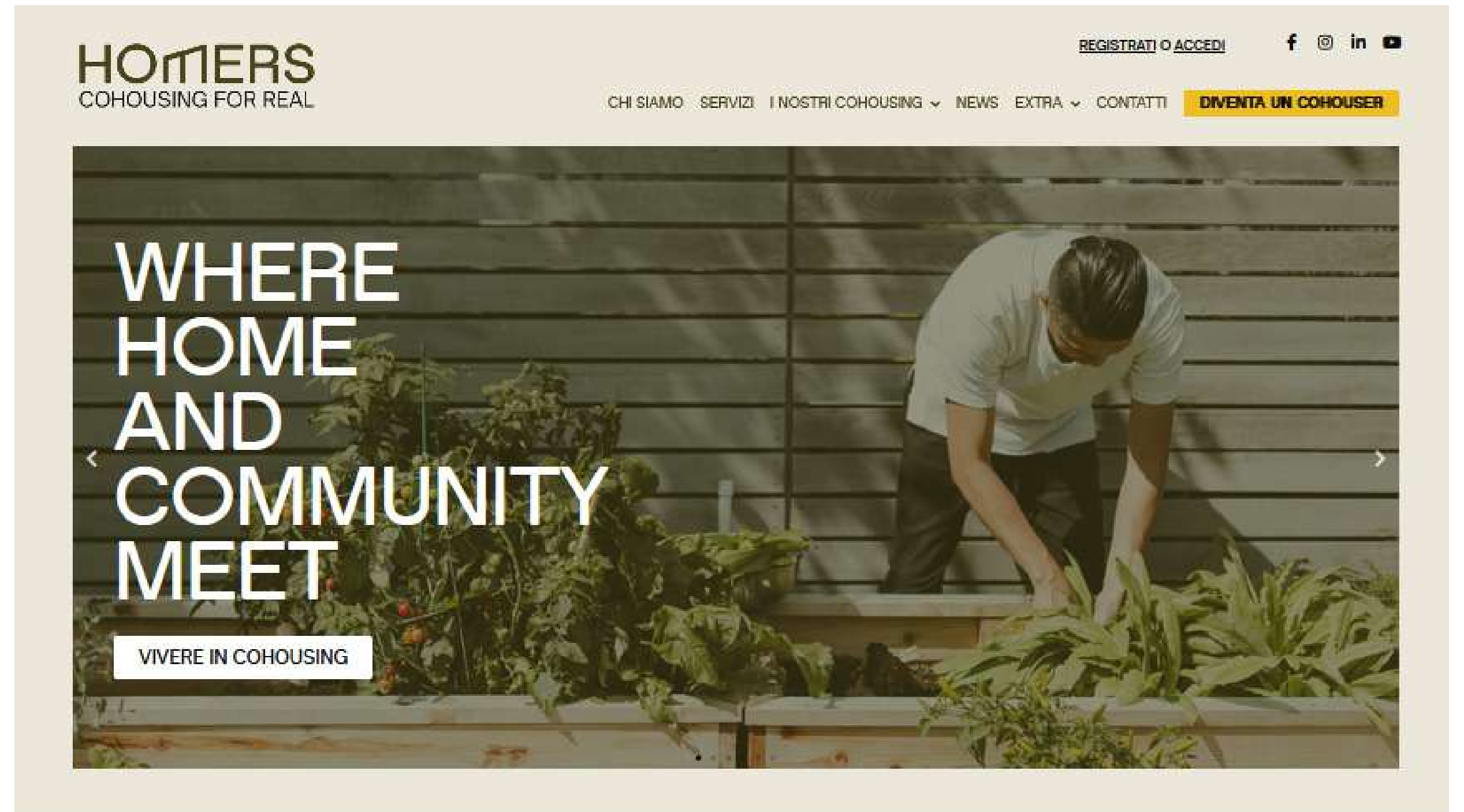
COSTRUIRE LA COMMUNITY

1^o POSIZIONE
NELLA RICERCA
"COHOUSING ITALIA"

2333 UTENTI/MESE

+530%
NEGLI ULTIMI DUE ANNI
PER UNA MEDIA
DI 2,5 MINUTI
DI PERMANENZA

SITO WEB



HOMERS

Marketing e community

COSTRUIRE LA COMMUNITY

+228%
DI LIKE SULLA
PAGINA FACEBOOK
DA FEBBRAIO 2022

+312
FOLLOWER
SU INSTAGRAM
DA FEBBRAIO 2022

SOCIAL MEDIA

La sponsorizzata specifica sul progetto



La campagna per l'iscrizione alla community online



HOMERS

Marketing e community

OBIETTIVI DI SVILUPPO

TOP OF MIND NEL MERCATO ITALIANO DEI COHOUSING

> 1° POSIZIONE NELLE RICERCHE SU
"COHOUSING"

SVILUPPO NAZIONALE E INTERNAZIONALE

> 16 OPERAZIONI ENTRO IL 2024
> 1 PROGETTO FUORI DALL'ITALIA
ENTRO IL 2024

COMMUNITY DRIVEN

> 5.000 LEAD ENTRO IL 2024



5 ECOSISTEMA

Ecosistema

LA CASA È CENTRALE
PER IL BENESSERE



COMUNITÀ

LAVORO

BENESSERE

ENERGIA

EDUCAZIONE

HOMERS

Ecosistema

SOCIAL HOUSING

”

Il social housing è un modello abitativo che si contraddistingue per la sua natura economica: si assicura l'accesso ad un alloggio adeguato tramite canoni di acquisto o affitto a canone calmierato. Si rivolge alla fascia di popolazione che non ha il potere d'acquisto per accedere al libero mercato, ma nemmeno un reddito così basso da rientrare nelle liste di edilizia economica popolare.

”



HOMERS

Ecosistema

HOMES4ALL

SOCIAL HOUSING DIFFUSO

Homes4All è la startup innovativa ad alto impatto sociale fondata da Brainscapital con Homers che si occupa dell'acquisizione, ristrutturazione e gestione di immobili a fini sociali provenienti dal bacino delle proprietà non performative sia all'interno della Città di Torino che a livello nazionale.

La società affianca alla componente gestionale degli immobili numerose iniziative di supporto e sostegno all'emergenza abitativa mettendo gli spazi a disposizione di nuclei familiari in difficoltà (a canone calmierato) offrendo al contempo percorsi di accompagnamento sociale.



HOMERS

IMPACT HOUSING



L'impact housing è il nostro modo di definire i benefici di un housing intelligente sulla città. Questi benefici possono essere così riassunti:

Mix di gestione: sinergie tra pubblico, privato e non profit

Rigenerazione urbana inclusiva: un modo per sviluppare le città, assicurandosi che il valore sia ben distribuito: creare mix abitativo tra generazioni, culture e status sociale, migliorando l'integrazione a lungo termine per tutti.

Servizi abitativi più efficienti: migliorare i servizi abitativi offrendo alloggi diffusi, più accessibili e di qualità, nonché sistemi di gestione e supporto (collaborazione pubblico-privato)

Nuovi flussi finanziari: creare partnership significative con investitori privati e responsabilizzare una nuova generazione di investitori interessati alla qualità della città

Sostenibilità integrata: soluzioni abitative che guardano e alla sostenibilità economica, ambientale e sociale come unicum



Ecosistema

FONDAZIONE IMPACT HOUSING

Fondazione Impact Housing è un'organizzazione senza scopo di lucro che promuove la rigenerazione urbana e umana con particolare attenzione all'housing e sulla base della finanza d'impatto.

Vogliamo portare la rivoluzione IMPACT nel settore dell'HOUSING.

Il termine impact housing significa investimenti finanziari privati in ambito abitativo in sinergia con il pubblico e il non-profit, finalizzato a generare impatto positivo misurabile economico sociale e ambientale.



HOMERS

COMUNITÀ ENERGETICHE RINNOVABILI

“

Una comunità energetica rinnovabile è un'entità giuridica, composta da enti territoriali ed autorità locali, PMI, privati cittadini, che sceglie di dotarsi di infrastrutture per la produzione di energia da fonti rinnovabili, destinata principalmente all'autoconsumo, attraverso un modello basato sulla condivisione.

”

EFFICIENZA
ENERGETICA

COMUNITÀ
INTENZIONALI

Ecosistema

COHOUSING E COMUNITÀ ENERGETICHE



- Hanno in comune la **comunità** come motore di innovazione sociale, ambientale e territoriale
- **Aggregano** la domanda di innovazione e la portano sul mercato in posizione di forza negoziale
- **Radicano** nel territorio le ricadute positive della propria azione attraverso local procurement (acquisti da reti locali, da piccoli produttori, PMI e coop, in reti solidali etc.) e grazie all'apertura al territorio di spazi e servizi al proprio interno

Nelle città del Sud Italia cohousing e comunità energetiche generano qualità ambientale, rigenerazione urbana e sviluppo locale sostenibile.

Ciò avviene attraverso:

- eventi su condivisione abitativa ed energetica
- partenariati con pubbliche amministrazioni, enti religiosi, terzo settore, cooperazione sociale, selezionate imprese del settore costruzioni e utility energetiche
- costruzione di comunità territoriali di interesse
- individuazione di immobili-simbolo per l'avvio di progetti pilota

HOMERS

CHIEDI DI HOMERS

PAOLA DEL MONTE - CDP

DOMENICO NESCI - LVENTURE GROUP

ORONZO PERRINI - REAM

MICHELE DE NEGRI- FINDE

ALBERTO EICHOLZER - CSP

LAURA ORESTANO - SOCIALFARE

EMANUELA RECCHI - RECCHI ENGINEERING

GIORDANA FERRI - FHS

HOMERS

HOMERS

COHOUSING FOR REAL

www.homers.co