



raumdaten



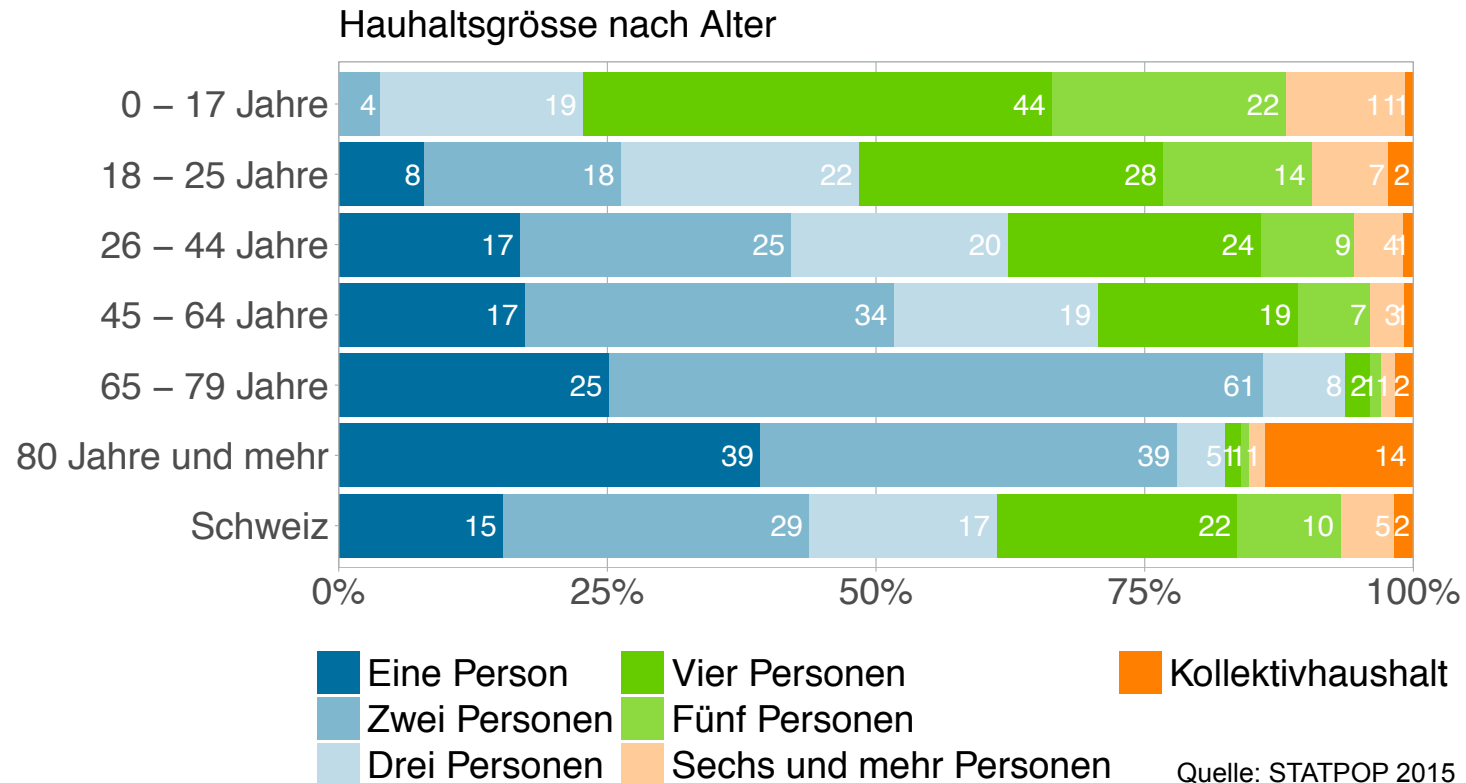
**Alt werden nur die anderen**  
«Ageing in place» ist bereits heute gelebte Realität

**Dr. Corinna Heye**  
raumdaten GmbH

**14. ETH Forum Wohnungsbau**  
13. April 2018



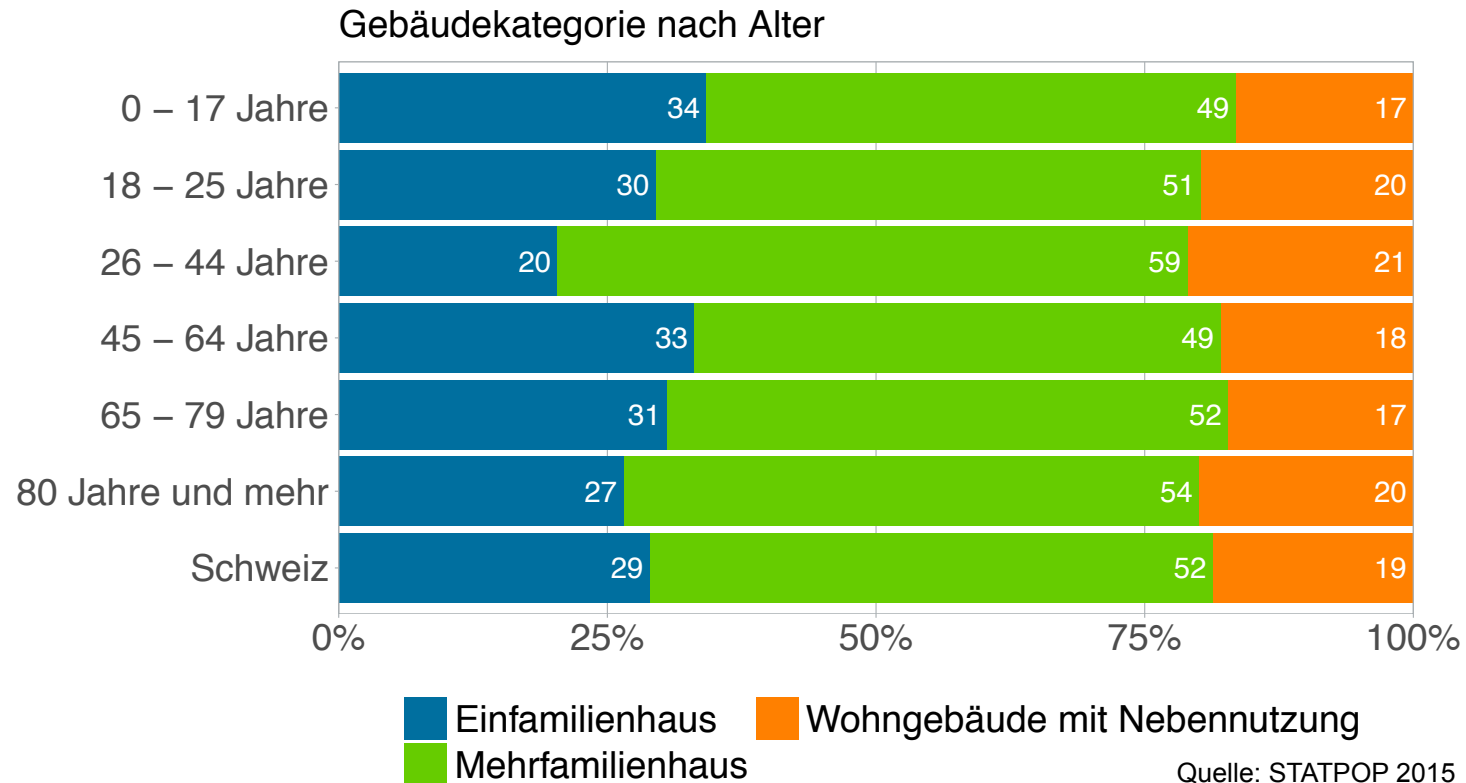
## Haushaltsgrösse ist eine Frage des Alters



Ältere wohnen vor allem in Privathaushalten mit 1 oder 2 Personen. Ein Umzug in Kollektivhaushalte wird weiter so lang wie möglich aufgeschoben.



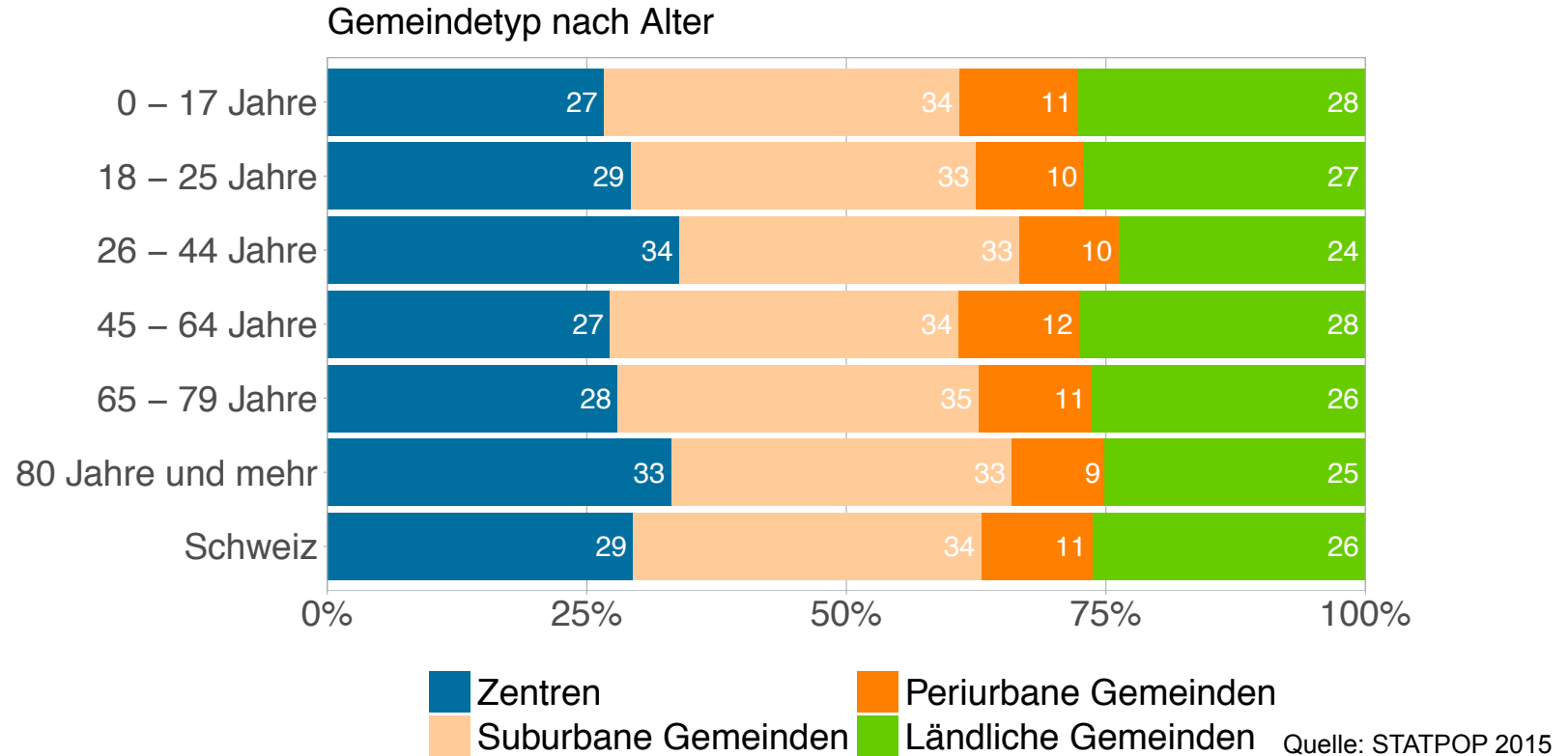
## Kaum eine Frage des Alters - Einfamilienhaus



Ältere wohnen ähnlich häufig in Einfamilienhäusern wie (fast) alle anderen Altersgruppen. Die Ausnahme bilden hier die 26- bis 44-Jährigen, die in Einfamilienhäusern deutlich untervertreten sind.



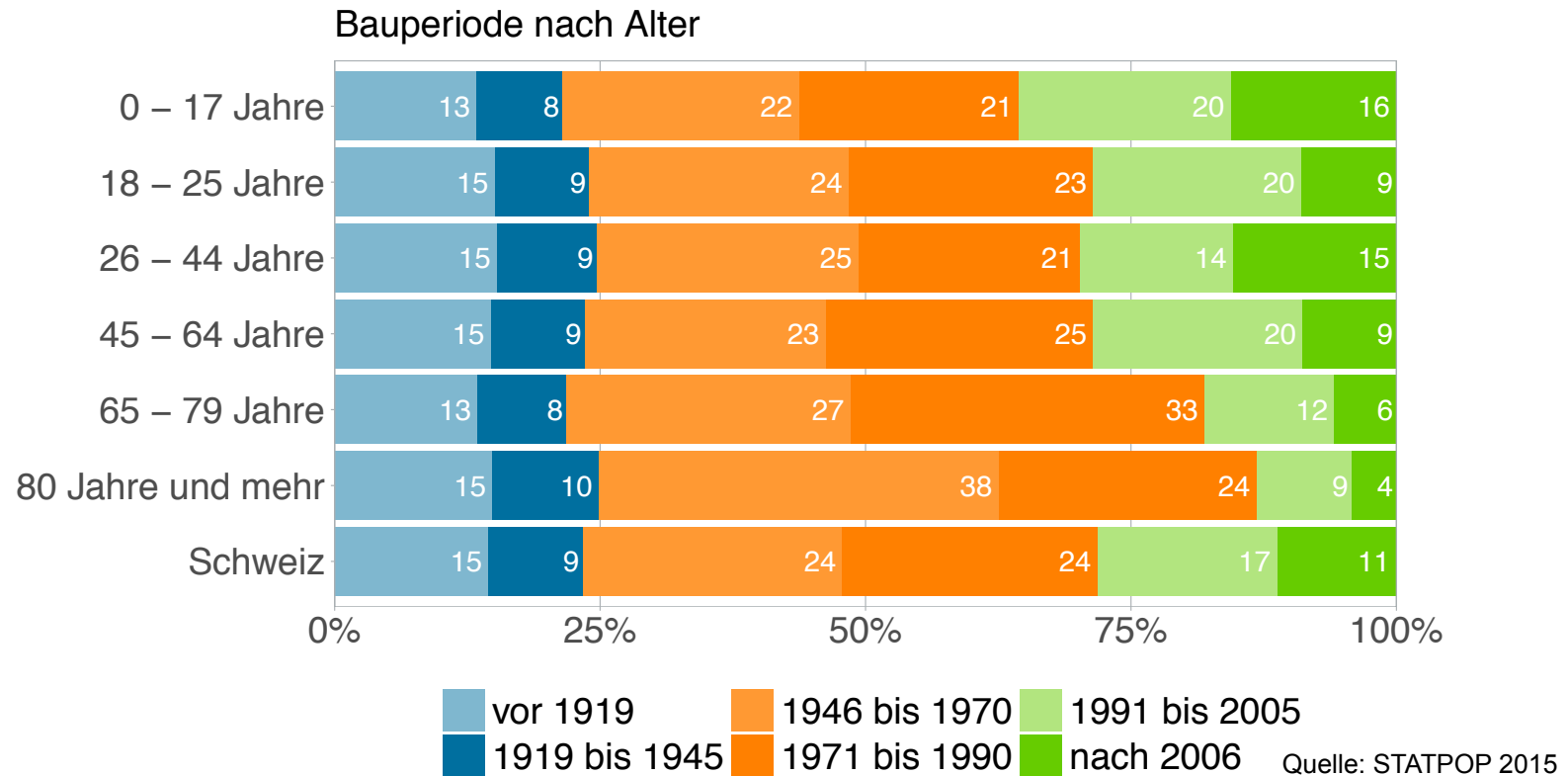
## Kaum eine Frage des Alters - Wohnort



Der Wohnort ist kaum abhängig vom Alter. Bei den 26- bis 44-Jährigen und den über 80-Jährigen wohnen ca. ein Drittel in den Zentren. In den anderen Altersklassen sind es knapp 30%.



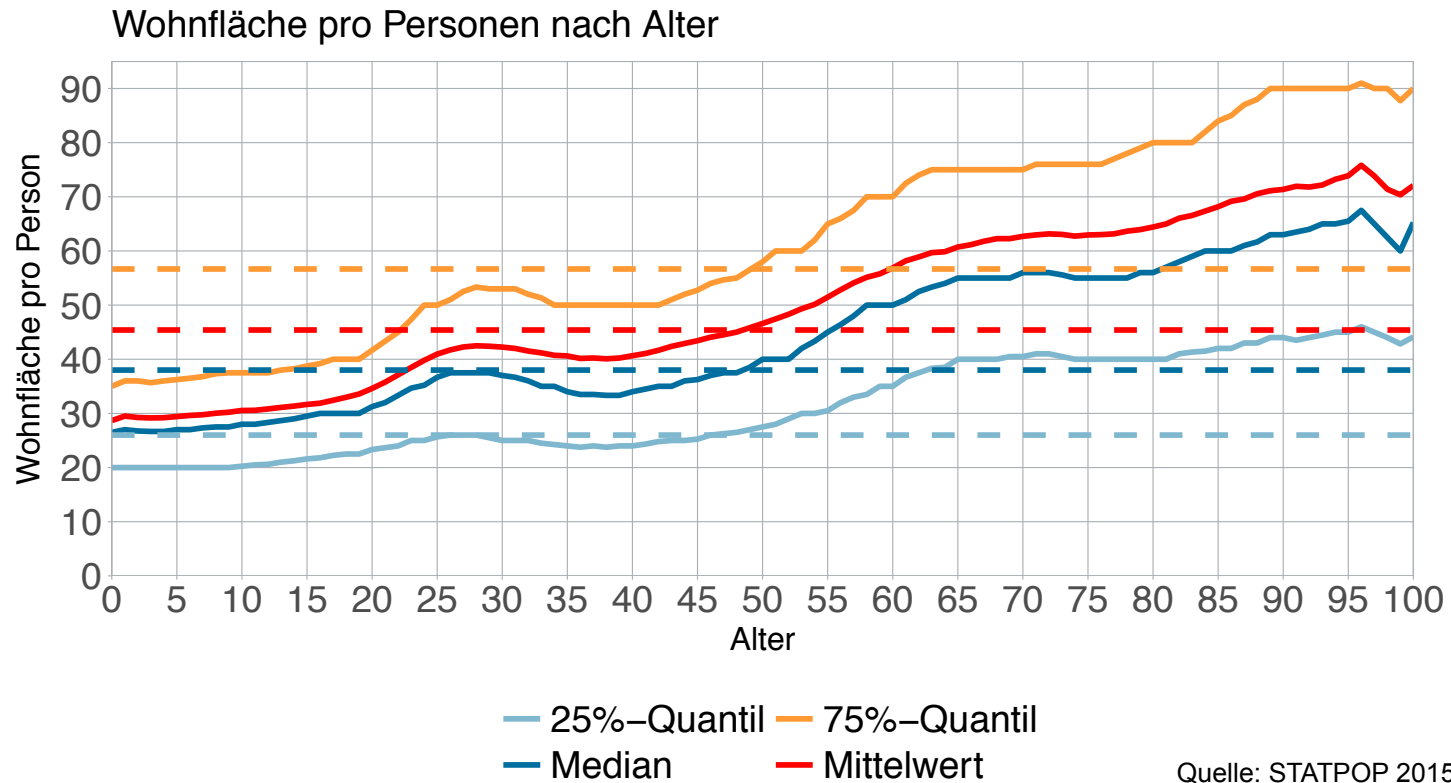
## Eher eine Frage des Alters - Bauperiode



Ältere wohnen deutlich häufiger in älteren Bestandesbauten als Jüngere. Die Hälfte der 65- bis 79-Jährigen und zwei Drittel der über 80-Jährigen wohnt in Gebäuden aus Bauperioden vor 1971, die häufig nicht altersgerecht sind. In Neubauten sind Ältere deutlich untervertreten.



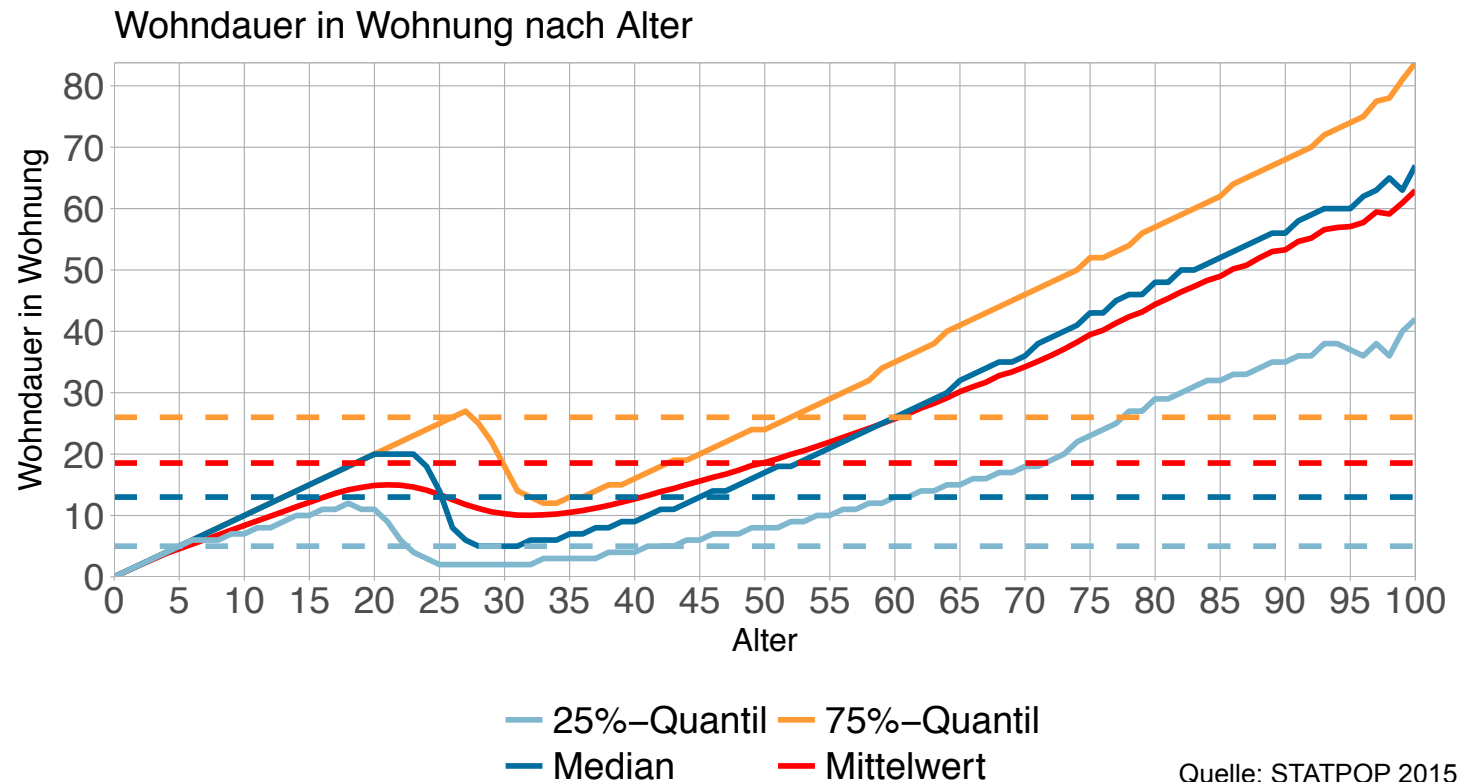
## Wohnflächenexplosion im Alter



Die Wohnfläche, die einer Person zur Verfügung steht, nimmt mit steigendem Lebensalter fast ununterbrochen zu.



## Ageing in Place beginnt mit 45 Jahren



Die Wohndauer wächst – mit einem Unterbruch zwischen 20 und 35 Jahren – nahezu konstant mit dem Älterwerden. 50% der Personen werden spätestens mit 45 Jahren zu Umzugsmuffeln.



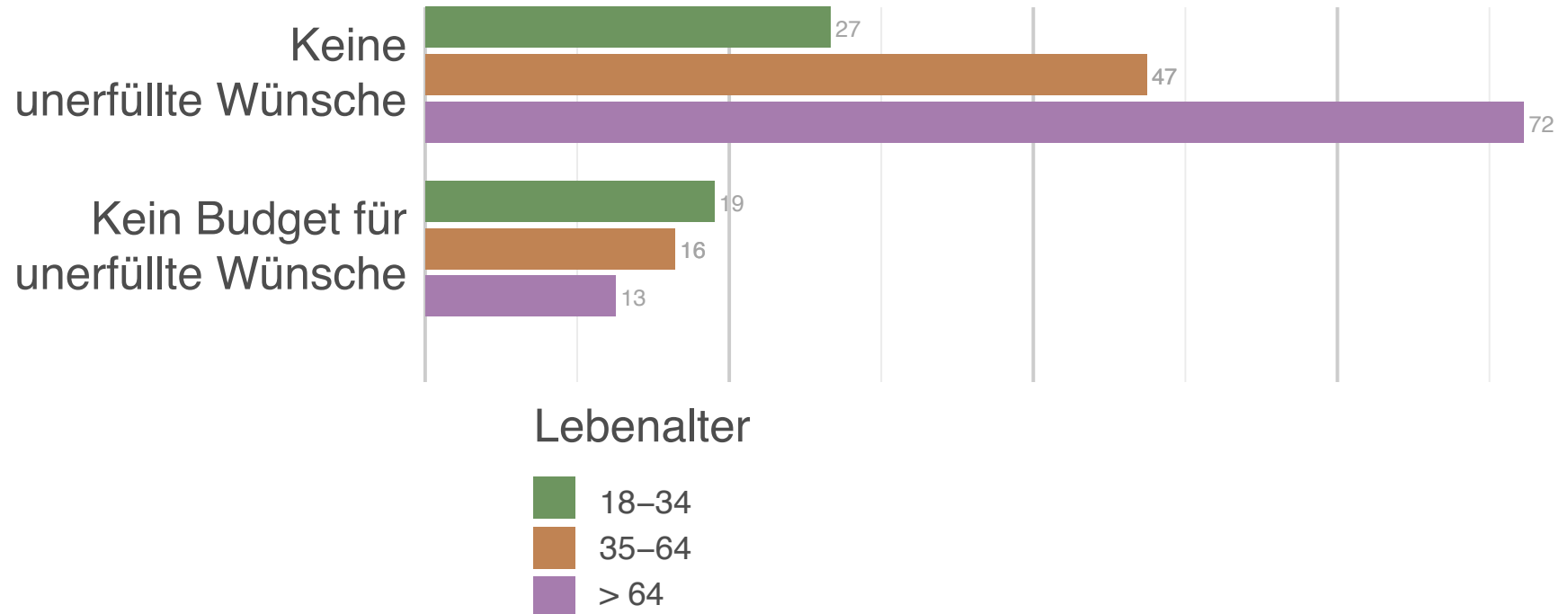
## Gründe für «Ageing in Place» im Wohnungsmarkt

- Regulierung im Wohnungsmarkt:  
Je länger wir in einer Wohnung wohnen, desto preisgünstiger wird die Wohnung – relativ betrachtet. Es fehlen Anreize für einen Wohnungswechsel.
  - Inadäquater Wohnungsneubau:  
Neubau konzentriert sich auf Wohnungen mit 3 und mehr Zimmern. Die Wohnungsgrundrisse in Neubauten sind deutlich grosszügiger als in Bestandesbauten. Dies verteuert Wohnungen in Neubauten zusätzlich.
  - Benachteiligung auf Wohnungsmarkt:  
Wohnungen werden oft an den ersten adäquaten Wohnungsinteressenten vergeben. Dadurch werden Ältere oft – wenn auch unbewusst – benachteiligt.
-





## Ältere sind zufrieden mit ihrer Wohnsituation



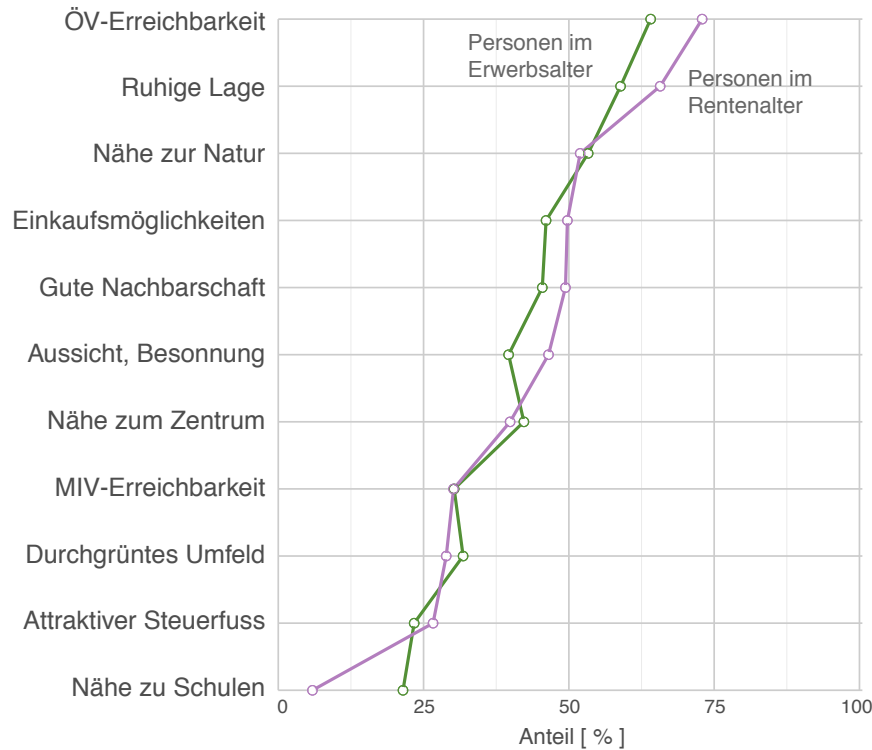
Quelle: sotomo 2018

72 Prozent der Personen im Rentenalter haben keine unerfüllten Wünsche in Bezug auf ihre Wohnsituation. Bei den unter 35-Jährigen sind dies nur 27 Prozent.

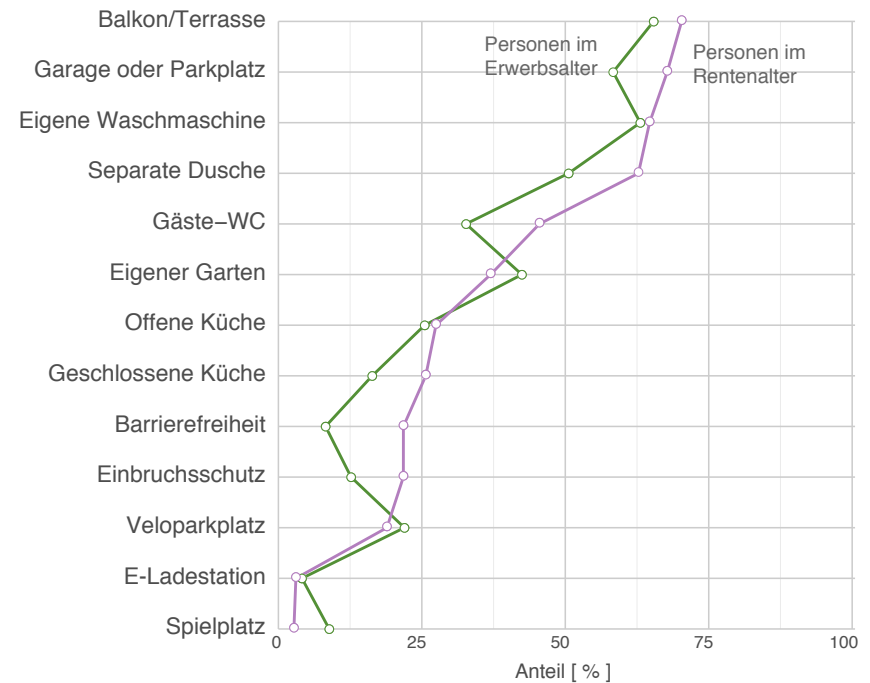


# Präferenzen unterscheiden sich kaum nach Alter.

## Lagemerkmale



## Ausstattung



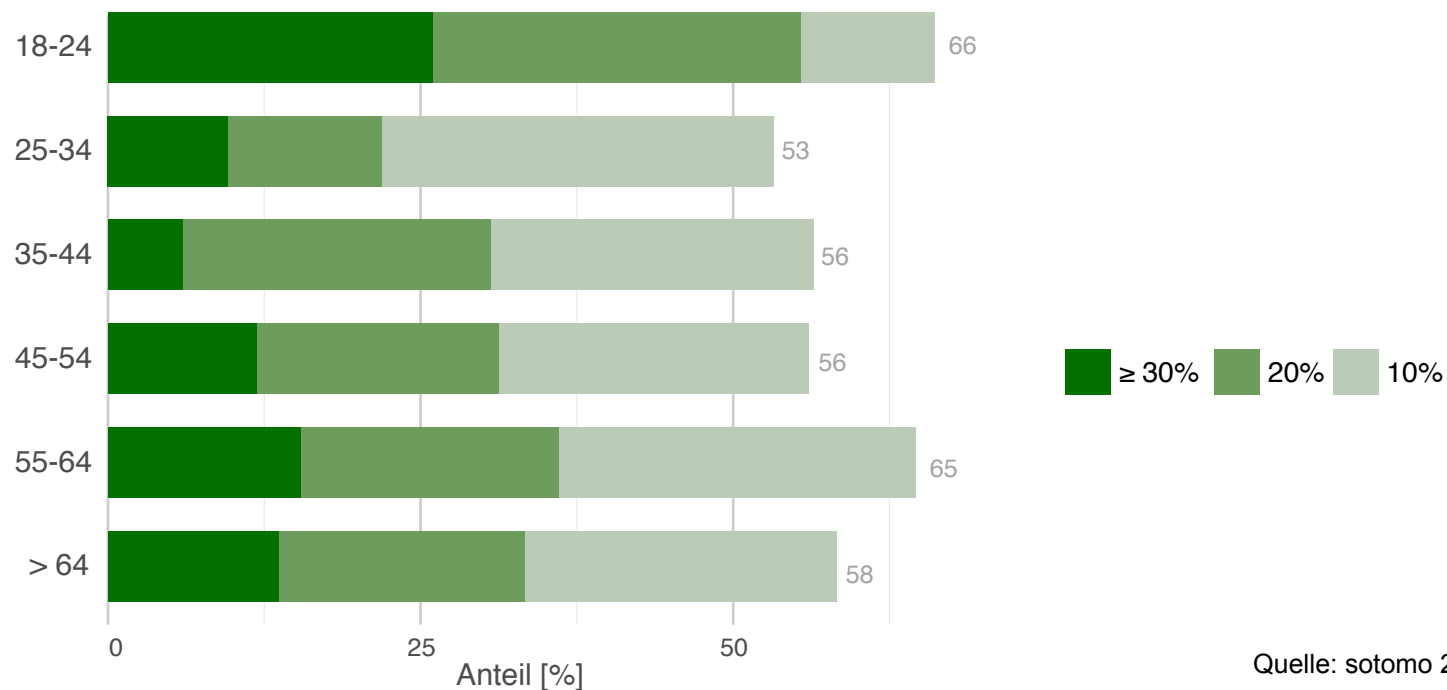
Die Wohnpräferenzen unterscheiden sich weder bei Ausstattungs- noch bei Lagemerkmale deutlich. Barrierefreiheit ist nur für knapp 25% der Älteren wichtig.

Quelle: sotomo 2018



## Ältere wollen nicht vermehrt auf Wohnfläche verzichten

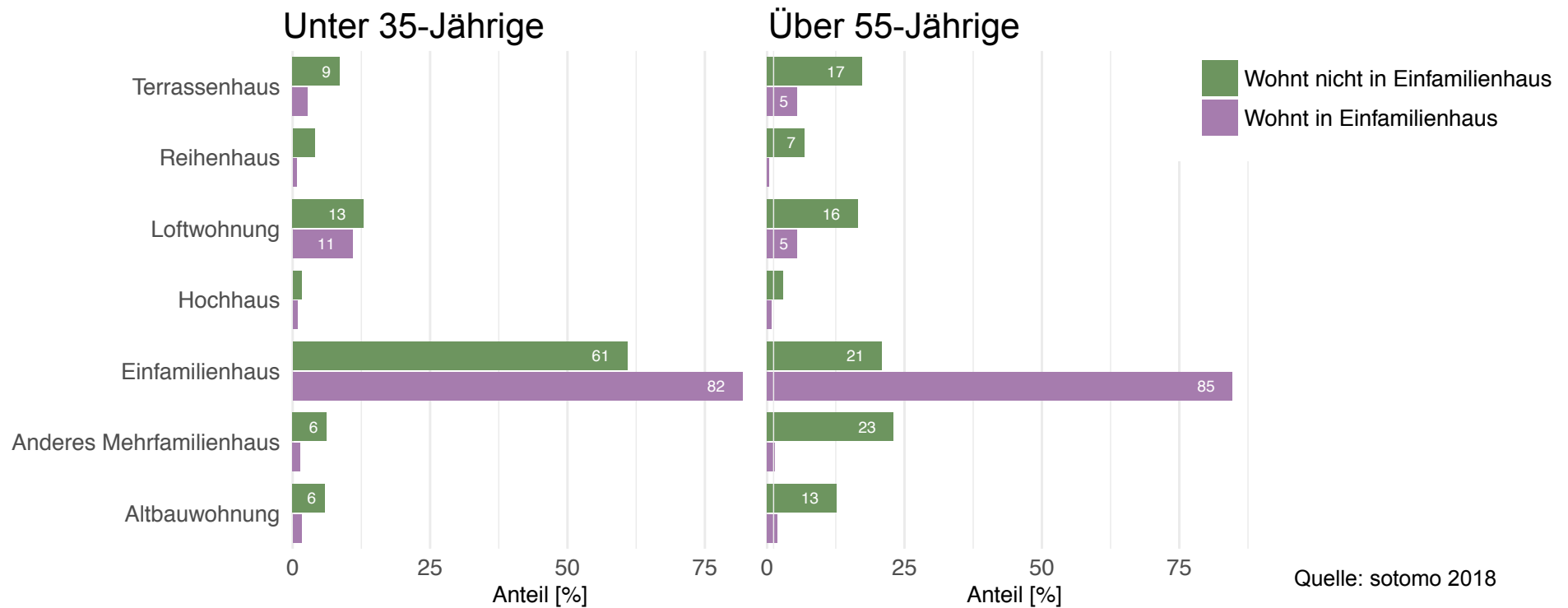
Wohnflächenverzicht ohne Lebensqualitätseinbusse:



Erstaunlich viele wären bereit auf Wohnfläche – aber nicht auf Zimmer – zu verzichten. Obwohl die Älteren deutlich mehr Wohnfläche zur Verfügung haben, zeigen sich nur geringe Unterschiede zwischen den Altersgruppen.



## Einfamilienhaus bleibt ideale Wohnform



Für 85% der Älteren, die in einem Einfamilienhaus wohnen, ist dies die ideale Wohnform. 21% der Älteren, die nicht in einem Einfamilienhaus wohnen, würden dies gerne.



## Macht der Gewohnheit und Bequemlichkeit

Wohnverhältnisse, –bedürfnisse und –präferenzen sind weitgehend unabhängig vom Lebensalter.

Die Haushaltsgrösse wird mit dem Alter kleiner. Damit steigt der Wohnflächenverbrauch, je älter die Personen werden. Grund ist der Verbleib in der angestammten Wohnung.

Die Wichtigkeit von altersgerechten Lage- und Ausstattungsmerkmalen steigt kaum mit dem Alter (– trotz besseren Wissens).

Die Bereitschaft auf Wohnflächenverzicht ist bei Älteren kaum grösser. Wer zu gross einsteigt und zu lange dabei bleibt, will umso weniger auf Wohnfläche, Anzahl Zimmer oder andere Annehmlichkeiten verzichten.

Es wirkt die Macht der Gewohnheit und Bequemlichkeit. Mit dem eigenen Älterwerden beschäftigen wir uns dann später.

---



raumdaten

**Vielen Dank!**

Dr. Corinna Heye  
raumdaten GmbH  
T +41 76 373 02 74  
info@raumdaten.ch

