

Spezielle Wohnangebote für Ältere

Erfahrung aus der Erstvermietung mehralswohnen
Reaktionen auf Angebote

Werner Brühwiler
wbr@hispeed.ch
Geschäftsführer Genossenschaft Sonnenbühl Uster
Vorstand mehr als wohnen

expert+ Anlass vom 20. Juni 2016 : Spezielle Wohnangebote für Ältere

- Ansprüche von Älteren ans Wohnen
- Welche Wohnangebote für Ältere gibt es?
- Wie ist die Nachfrage nach neuen Wohnformen?
- Spezielle Wohnformen bei «mehr als wohnen»
- Demografie bei «mehr als wohnen»
- «mehr als wohnen im Alter» : Angebot und Nachfrage
- Bedeutung der alternativen Wohnformen und Wohnaspekte im Alter

Ansprüche von Älteren ans Wohnen

- So lange wie möglich in der aktuellen Wohnung bleiben, wechseln erst wenn es nicht mehr anders geht!
- Nicht ins Altersheim müssen, schon gar nicht ins Pflegeheim
- Ein Umfeld haben, das für einen sorgt.
- Im hohen Alter alles Nötige in «Rollatordistanz» haben
- Solange man fit ist: Das Leben ohne Verpflichtung genießen können
- Selbstbestimmt leben und würdevoll alt werden
- Nicht von Kindern/Jugendlichen gestört werden
- Nicht mit Pflegebedürftigen zusammen leben müssen

Welche Wohnangebote für Ältere gibt es?

- Selbstverwaltete Wohn- oder Hausgemeinschaften (genossenschaftlich oder privat organisiert)
- Kombinierte Wohn- und Betreuungsangebote; Wohnen mit Serviceleistungen
- Private Seniorenresidenzen
- Kommunale Alters- und Pflegeeinrichtungen

Quelle: <http://www.wohnform50plus.ch> (Pro Senectute)

Nachfrage nach neuen Wohnformen (2008)

Welche Wohnmöglichkeit könnten Sie sich künftig vorstellen?	Ja	Zur Not	Nein
In einer kleineren Wohnung	25%	34%	40%
Privates Zimmer in einem Wohnungsteil	4%	15%	79%
In einer speziellen Alterswohnung	21%	36%	41%
In einer Seniorenresidenz	21%	19%	58%
In einer Wohngemeinschaft / Hausgemeinschaft	10%	22%	68%
In einem Altersheim	16%	55%	28%
In einem Pflegeheim	7%	65%	27%
In einer Pflegewohnung	7%	48%	44%

Befragte Gruppe: zu Hause lebende über 60 jährige

Quelle: AGE-Report 2009 (Höpflinger), Tabelle 26, Seite 131

Wohnformen bei «mehr als wohnen»

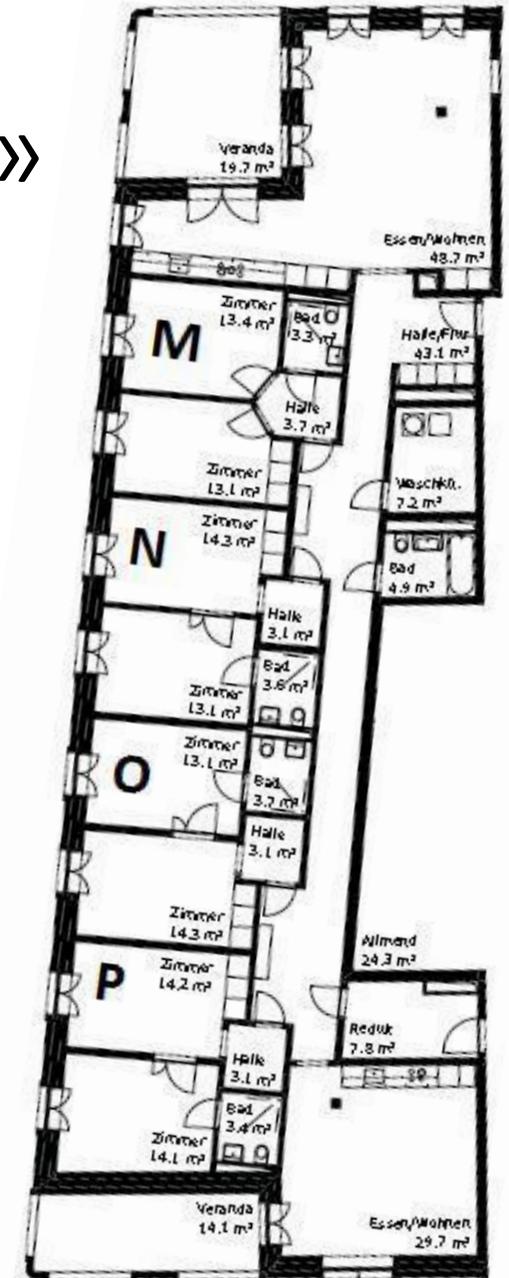
Traditionelle Wohnungen (1 bis 12,5 Zimmer)

Gemeinschaftliche Wohnformen

- Wohngemeinschaften (WG's)
- Hausgemeinschaft «Gute Nachbarschaft mit Privatsphäre»

Allmende

- Gästezimmer
- Werkstatt
- Räume für Feste (mit Küche)
- Indoorspielplatz für Enkel ...



Satellitenwohnungen

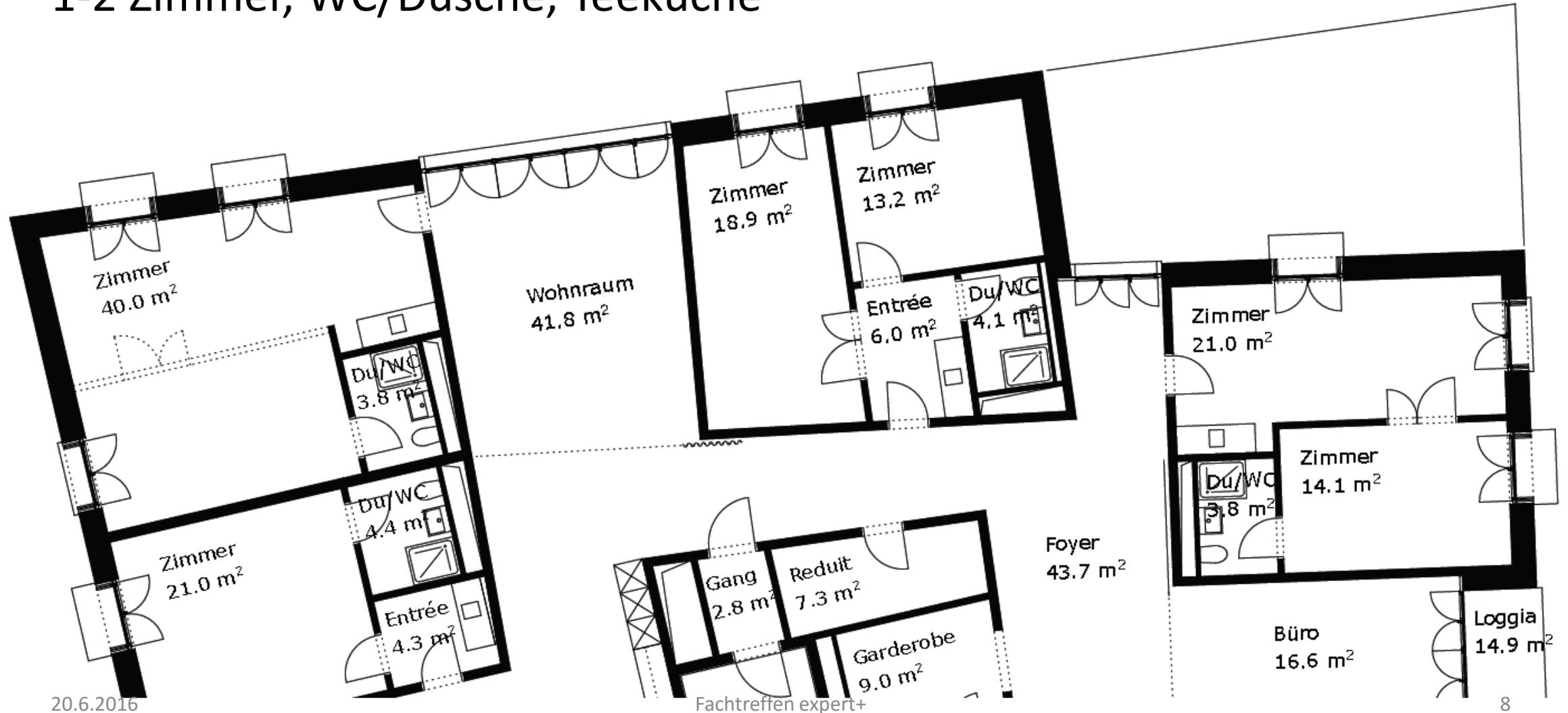
Auf einem Geschoss sind
11 Kleinwohnungen und 400m²
gemeinsam genutzte Nebenräume
(Kochen/Essen, Wohnen, Büro,
Hauswirtschaft, ...)

Mieterschaft organisiert sich als Verein
und bestimmt Untermieter selbst.



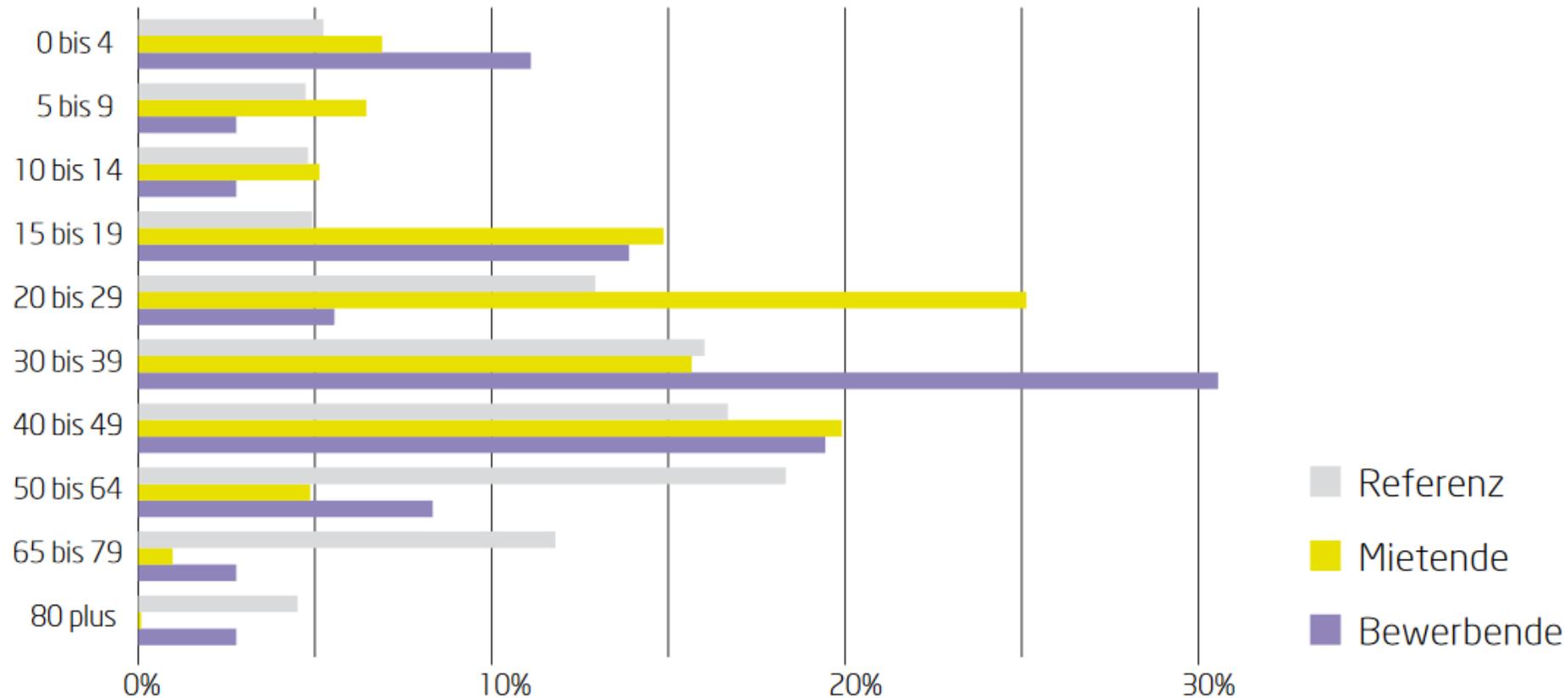
Typische Wohnung im Satellit/Cluster

1-2 Zimmer, WC/Dusche, Teeküche



Demografie bei «mehr als wohnen»

Altersverteilung, Stand 28.1.2015



Quelle: Genossenschaft mehr als wohnen, Darstellung: raumdaten GmbH

Wohnungswechsel im Alter ?

Ältere Menschen verbleiben grossmehrheitlich **so lange wie möglich** in ihrer aktuellen Wohnung (vertraute Umgebung, günstige Miete)

- **91%** der 60+ **wollen** aktuell die **Wohnung nicht wechseln**
- 50+ leben im Durchschnitt seit mehr als 20 Jahren in ihrer Wohnung
- 80+ leben im Durchschnitt seit mehr als 30 Jahren in ihrer Wohnung
- Wohnungswechsel wegen Heimeintritt: 22% bei 80+ / 45% bei 90+

Ältere Menschen ziehen «meistens **innerhalb ihres gewohnten Alltagsradius**» um, wo sie ihre Netzwerke aufrechterhalten können.

Grund für Wohnungswechsel im Alter

- Geplant (meist um die Pensionierung herum)
 - Freiwilliger Wechsel in altersgerechte Wohnung (hindernisfrei, Nähe von Verwandten,...)
 - Bewusstes Zusammenziehen mit anderen Personen (Späte Partnerschaft, Hausgemeinschaften)
- **Unter Zeitdruck** (meist im höheren Alter)
 - **Wohnung wird abgebrochen oder renoviert (zu teuer)**
 - **Unfreiwilliger Wegzug Einschränkung der Autonomie (Infrastruktur unerreichbar, Abgabe des Privatautos, allein im Quartier)**
- Auswanderung in Land mit tieferen Lebenshaltungskosten

Angebot 2014: «Mehr als Wohnen im Alter»

Altersdurchmischte Gruppe 50+ («in der Nachfamilienphase»)
organisiert sich selbst und **sichert nötige Unterstützung**
aller Mitglieder langfristig durch

- Nachbarhilfe
- Einbezug von Fachpersonen bei Bedarf (Spitex,...)
- **qualifizierte Bezugsperson organisiert und koordiniert**
- 24h-Notfalldienst im Nachbarhaus
- Pflege der nachbarschaftlichen Kontakte
- Aktive Vernetzung mit dem Quartier

Nachfrage zu «Mehr als Wohnen im Alter»

- 40 Personen füllten Fragebogen aus und kamen an einen Infoabend
- **Alle** fanden die Idee sehr gut
- Viele wollten die Wohnungen erst mal sehen und wissen wer da mitmacht
- Drei Personen (mit Pflegebedarf/Demenz!) wollten sofort kommen
- Viele würden später da einziehen wollen, sobald sie Bedarf für die angebotenen Leistungen haben.

Resultat:

Es konnte keine Gruppe gebildet werden.

Bis zur Bezugsbereitschaft waren alle Clusterwohnungen an Junge vermietet.
Eine Wohnung wurde zwischenvermietet (Vermietungsreserve Senioren).

Angebot 2016: «Mehr als Wohnen im Alter»

- Die zwischenvermietete Satellitenwohnung wird gegen 2016 frei.
- Für diese Wohnung soll eine Gruppe gefunden werden, welche sich bewusst auf «das gemeinsam alt werden» einrichten will.
- Nach einem Infoabend formierten sich
 - eine Hand voll Interessentinnen, welche gerne bei einer 50+ Gruppe mitmachen würden, es will aber niemand den Lead übernehmen.
 - eine Gruppe, welche eine Mehrgenerationenlösung anstrebt.
Die Frage: mit oder ohne Kinder? Wird gerade diskutiert

Bedeutung der alternativen Wohnformen

- Durch «**hindernisfreies Bauen**», **ambulante Service- und Pflegeangebote** sind **Neubauwohnungen per se altersgerecht**
- Es gibt heute sehr viele Optionen zwischen «Heim» und «Daheim», die Wohn- und Hausgemeinschaften werden die Ausnahme bleiben.
- Wohnbedürfnisse sind sehr individuell und ändern sich laufend
-> auf der Zeitachse denken und rechtzeitig handeln
- Mit zunehmendem Alter
 - wird die Wohnung immer mehr der Lebensmittelpunkt
 - wird ein Umzug und das «sich einleben» immer schwieriger
- Ansprüche widersprechen sich oft, Priorität muss geklärt werden!

Bedeutung der Wohnaspekte (2008)

<i>Worauf achten Sie bei der Wahl der Wohnung ?</i>	Sehr wichtig	Am wichtigsten
Wohnung muss gemütlich sein	78%	75%
Wohnung muss kostengünstig sein	42%	25%
Einkaufsmöglichkeiten müssen nahe sein	53%	24%
Die Wohnung muss ruhig liegen	56%	45%
Die Wohnung muss geräumig sein (Platz für Gäste)	18%	5%
Die Wohnung muss rollstuhlgängig sein (=hindernisfrei?)	19%	5%
Um die Wohnung herum muss etwas los sein	12%	4%
Ich möchte mit anderen Menschen zusammen wohnen	7%	4%

Befragte Gruppe: zu Hause lebende über 60 jährige

Quelle: AGE-Report 2009 (Höpflinger), Tabelle 23, Seite 115