



LEA-Label

Hindernisfrei für alle

Nach dreijähriger Vorarbeit hat vor kurzem der Verein LEA (Living Every Age) eine spezielle Auszeichnung für hindernisfreie und altersgerechte Wohnungen geschaffen, die weltweit erste ihrer Art. Das LEA-Label (www.lea-label.ch) baut auf bestehenden Normen, Planungsrichtlinien und Merkblättern auf. Zu den Anforderungen für die Vergabe gehören stufenlose Zugänge zu allen Räumen in Wohnung und Gebäude, genügend breite Korridore und Türen, eine gute Beleuchtung und weitere Charakteristiken, die wichtig werden, wenn die körperlichen Einschränkungen der Bewohner zunehmen. Das Label soll Investoren Marktvorteile verschaffen und Anlageobjekte langfristig rentabler machen. (dst.)

form Newhome.ch, die von den Kantonalbanken getragen wird und sich mit Gratis-Inserten profiliert. Ausgewertet wurden zum einen Insertionsdaten von Mietwohnungen, zum anderen die Suchprofile von Personen älteren Semesters.

Klar ersichtlich ist, dass aufgrund der demografischen Entwicklung Angebote in den tieferen Preissegmenten künftig stärker gefragt sein werden. Dabei steht die Personengruppe der Senioren in Konkurrenz zur jüngeren Generation, die ebenfalls günstigeren Wohnraum nachfragt. Dies führe zu einem strukturellen Problem für beide Gruppen auf dem Wohnungsmarkt. «Es braucht deshalb Ersatz für günstige Wohnungen, die so vom Markt verschwinden», sagt Zimmerli.

Hilfe von pensionierten Profis

Um älteren Menschen auf dem Wohnungsmarkt gezielt zu helfen, hat die Zürcher Sektion des Schweizerischen Verbands der Immobilienwirtschaft (SVIT) in Kooperation mit Pro Senectute im letzten Jahr ein Projekt lanciert, bei dem pensionierte Branchenprofis den Wohnungssuchenden zur Seite stehen. Sie nutzen dabei ihre langjährige Erfahrung und ihre Kenntnisse des Wohnungsmarkts sowie die guten Kontakte zu Bewirtschaftern.

«Wir konzentrieren uns auf die wirklich schwierigen Fälle und nicht auf normale Wohnungswechsel und Umzüge», sagt Dieter Beeler, Präsident des SVIT Zürich. Verhindert werden soll unter anderem, dass Betroffene aufgrund fehlender Ersatzwohnungen in Altersheime abgeschoben werden.

«Aufgrund der Erfahrungen wissen wir, dass viele Rentner Wohnungen mit zwei bis drei Zimmern suchen, mit einer Monatsmiete von maximal 1500 bis 1800 Fr.», sagt Beeler. Das Angebot in diesem Bereich ist begrenzt. Oft führe auch die Sanierung oder der Ersatzneubau des Miethauses zu Härtefällen.

Den Eigentümern, die bei solchen Vorhaben Anpassungen am Wohnungsbestand vornehmen könnten, um diesen altersgerecht zu machen, ist der Bedarf durchaus bewusst. Tatsächlich finden bei Umbauten aber zu wenige solcher Anpassungen statt.

Joëlle Zimmerli (Hrsg.): Demografie und Wohnungswirtschaft - Bezahlbares Wohnen im Alter. 2017, IFZ/Hochschule Luzern. SVIT-Projekt: www.svit-senior.ch

Wie Ältere eine Wohnung finden

Auf dem Wohnungsmarkt sind ältere Menschen benachteiligt.

Eine neue Studie zeigt, was für ein Heim sie suchen und wo sie Hilfe finden.

Von David Strohm

Die Kündigung für das Mietverhältnis seiner Wohnung traf das Rentnerpaar aus heiterem Himmel. Das Haus in einem Aussenquartier von Zürich, in dem die beiden seit 36 Jahren leben, soll saniert werden. Die Suche nach einer neuen Bleibe, das ist ihnen bewusst, wird angesichts des begrenzten Budgets schwierig. Wenn ältere Menschen eine Wohnung suchen, ob freiwillig oder gezwungenermassen, sind die Chancen oft begrenzt.

Die meisten Objekte werden über das Internet ausgeschrieben, oft nur für sehr kurze Zeit. Nicht alle Senioren sind mit dem Medium so vertraut, dass sie das Richtige überhaupt finden. Sie reagieren weniger schnell und zeigen sich weniger flexibel als Jüngere. Bis sich ältere Menschen für eine Wohnung bewerben, ist diese oft schon vergeben. Ein wachsender Teil der freien Objekte wird von den Vermietern zudem gar nicht mehr öffentlich ausgeschrieben.

Ein Forscherteam der Hochschule Luzern (HSLU) hat die Bedingungen untersucht, zu denen Menschen im Pensionsalter in der Schweiz bezahlbaren Wohnraum finden. Die Resultate sind kürzlich in einer ausführlichen

Studie publiziert worden. «Viele Akteure der Immobilienwirtschaft verstehen die Tragweite des Themas noch zu wenig», sagt die Studienleiterin Joëlle Zimmerli, die in Zürich als Planerin arbeitet. Den Begriff des Wohnens im Alter dominiere nach wie vor ein tradiertes Bild vom gebrechlichen und hilfsbedürftigen älteren Menschen.

«Diese Vorstellung entspricht nicht den heutigen älteren Personen und noch viel weniger denen, die das künftige Pensionsalter prägen: einer selbstbestimmten, individualisierten und körperlich bis ins hohe Alter fitten Generation», sagt Zimmerli. Das Missverständnis führt zu Fehlallokationen: Während Entwickler und Investoren gegenwärtig viel Geld in betreute Wohnformen stecken, ziehen viele Senioren eine möglichst lange Selbständigkeit vor. Dabei helfen ihnen bessere Betreuungsmöglichkeiten wie Spitex. Ihr Budget ist aber limitiert. «Pensionierte sind preissensibel in Bezug auf die fixen Wohnkosten, weil sie davon ausgehen, langfristig weniger Geld zur Verfügung zu haben», sagt Zimmerli.

Kleinere Wohneinheiten gefragt

Die Soziologin geht davon aus, dass künftig deutlich mehr Menschen dieser Altersgruppe auf Wohnungssuche sein werden, insbesondere alleinstehende Personen. Mit zunehmendem Alter nimmt denn auch die Zahl der Einzelpersonenhaushalte zu (siehe Grafik). In den Städten, den Agglomerationen und im ländlichen Raum brauche es deshalb genügend geeigneten Wohnraum, der sich mit den Mitteln der Altersvorsorge finanzieren lasse.

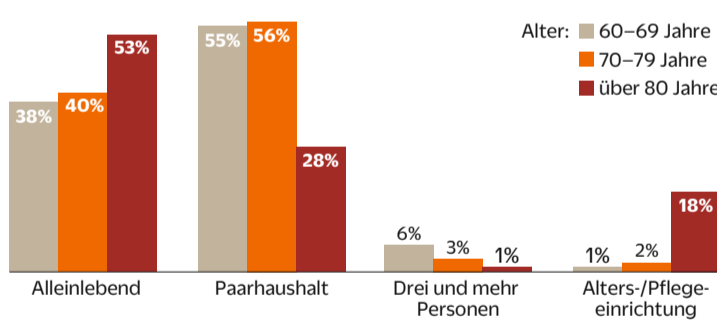
Für seine Untersuchung wertete das Forschungsteam Antworten von knapp 450 Immobilienbesitzern aus, institutionellen Investoren, gemeinnützigen und öffentlichen Institutionen, Liegenschaftsverwaltern, Maklern und Vermarktern. Viele Anbieter sind der Meinung, es brauche auch im ländlichen Raum vor allem Wohnungen für Familien. Dabei bestehe auch hier vor allem ein Mangel an Wohnungen für kleinere Haushalte, sagt Zimmerli.

Wie in den Städten würden auch auf dem Land die Einheiten mit bis zu 2½ Zimmern stets am schnellsten vermietet, und das sowohl im Neubau- als auch im Altbaubestand. Die Studie stützt sich ab auf Daten von MetaSys und der Immobilien-Inserteplattform

Agil auf dem Wohnungsmarkt zu bleiben, fällt vielen älteren Semestern schwer. In Zürich helfen pensionierte Immobilienprofis bei der Suche mit.

Zunehmend allein

Haushaltstrukturen im Alter 60+ in der Deutschschweiz nach Altersgruppen



Quelle: Age-Stiftung; BFS (Stand 2013)

ANZEIGE

Ihre exklusive Lebensquelle.

GRAND RESORT
Bad Ragaz

THE LEADING WELLBEING & MEDICAL HEALTH RESORT

Erleben Sie die wohltuende Wirkung der Taminaquelle als exklusive Erfahrung. Seit 775 Jahren einmalig in Europa.

Jetzt attraktive Angebote buchen: 775jahre.ch