Zielgruppen im Wohnungsbau : "Ältere Einzelpersonen"

Autor(en): **Scherrer, Marcel / Belart, David**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **97 (2010)**

Heft 12: **Nachgefragt = Revisité = Revisited**

PDF erstellt am: **16.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-144878

Nutzungsbedingungen

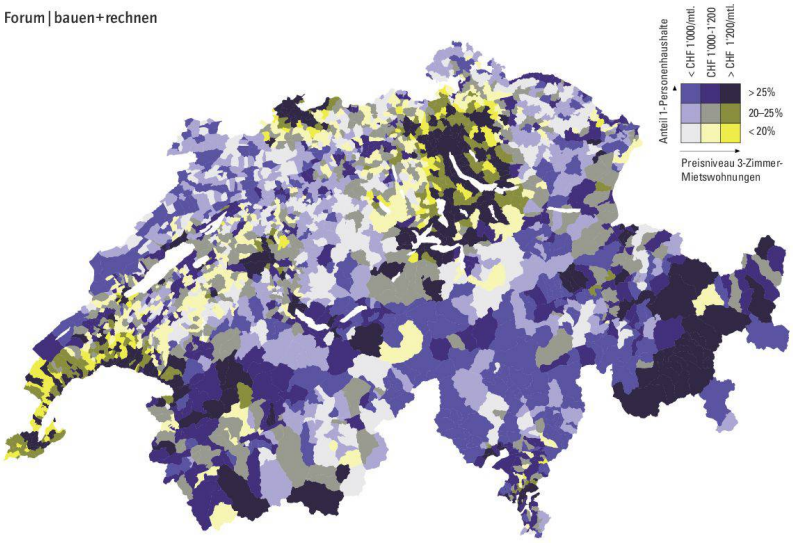
Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

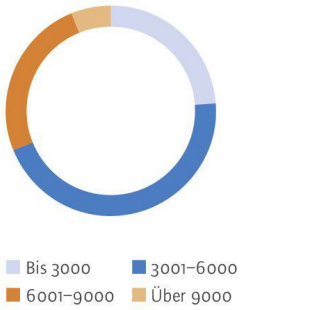
Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch



Singlehaushalte und Preisniveau Mietwohnungen, Quellen: BFS, Immo-Monitoring Wüest & Partner, 2010



Quelle: Immo-Barometer NZZ / Wüest & Partner

Einkommensgruppen bei älteren Einzelpersonen (in CHF pro Monat)

Zielgruppen im Wohnungsbau: «Ältere Einzelpersonen»

Wie die jüngeren Singles sind auch die älteren Alleinstehenden vor allem in den Gross- und Mittelzentren ansässig. Ihre räumliche Verteilung ist sogar noch stärker auf die Städte konzentriert als bei den Jüngeren, was auf den ersten Blick erstaunen mag. Für die meisten reiferen Singles ist diese Lebensform Ausdruck ihrer individuellen Wertvorstellungen, insbesondere für die jüngeren unter ihnen. Mehr als die Hälfte der alleinstehenden Personen ist über 40 Jahre alt, ein überproportional grosser Teil mehr als siebzigjährig. Für viele handelt es sich um eine nicht frei gewählte Wohnform. Vielmehr ist ein guter Teil der älteren Alleinstehenden durch den Tod des Partners oder durch eine Scheidung dazu gedrängt worden.

Im Vergleich mit den jüngeren Singles wohnen ältere Einzelpersonen im Durchschnitt in deutlich grösseren Wohnungen. In der Regel handelt es sich um eine 3,5-Zimmer-Wohnung. Vielfach bewohnen sie nach dem Auszug oder Verlust von Familienangehörigen noch die angestammte Familienwohnung, auch wenn ihnen diese zu gross geworden ist. Davon zeugt der hohe Anteil der Wohnungssuchenden – rund ein Fünftel –, der sich nach einer kleineren Wohnung umschaut. Je rund 40 Prozent suchen hingegen eine grössere oder zumindest eine gleich grosse Wohnung.

Auch bei dieser Zielgruppe zeigt sich also das Phänomen des wachsenden Wohnflächenkonsumes, welcher alle zehn Jahre um rund 5 Quadratmeter pro Person zunimmt und heute bei rund 50 m² liegt. Dieses Wachstum ist bei den älteren Einzelpersonen zwar weniger markant als bei den Paaren und den jüngeren Menschen – es ist aber feststellbar, und dies trotz dem im Vergleich mit anderen Zielgruppen geringen Wohnbudget.

Rund zwei Drittel der älteren Singles verfügen über ein Einkommen von unter 6000 Franken pro Monat. Sie bilden zusammen mit den jüngeren Alleinstehenden die beiden Zielgruppen mit den beschränktesten Wohnbudgets. Die Kostenfaktoren nehmen bei der Wohnungssuche denn auch einen sehr hohen Stellenwert ein. Bei den kleineren Einkommen rangiert die Höhe des Mietzinses an zweiter Stelle der ausschlaggebenden Faktoren, während bei den höheren Einkommen rund ein halbes Dutzend Komfortfaktoren wichtiger gewertet wird.

Gesucht werden von älteren Einzelpersonen in erster Linie Mietwohnungen, etwa gleich oft wie von jungen Einzelpersonen, doch ziehen sie häufiger auch den Kauf von Wohneigentum in Betracht. Generell hält sich ihre Umzugsbereitschaft jedoch in Grenzen: Fast die Hälfte der Zielgruppe wohnt seit über zehn Jahren in der aktuellen Wohnung. Die Fluktuationen sind deutlich geringer als bei den bezüglich Umzügen aktiveren jüngeren Generationen. Als ausschlaggebende Umzugsmotivationen werden erwartungsgemäss weniger oft familiäre oder berufliche Gründe angeführt. Dafür nimmt die Unzufriedenheit mit der Wohnung selbst einen grösseren Stellenwert ein als bei den jüngeren Singles.

Die Anzahl der Einpersonen-Haushalte wird weiterhin wachsen, nach Schätzungen des BFS bis 2030 um rund 34 Prozent. Diese Individualisierung, wie auch die zunehmende Alterung der Bevölkerung führen dazu, dass in Zukunft die Zielgruppe der älteren Singles immer bedeutender wird. Einerseits werden dies Witwen und Witwer als verbleibende Mitglieder der ursprünglich klassischen Familien sein, anderseits immer häufiger auch Personen, die entweder nie verheiratet oder alleinerziehend waren.

Obwohl sie im Umzugsverhalten derzeit eher zurückhaltend ist, handelt es sich um eine sehr mobile Zielgruppe: Gesund bis ins hohe Alter, machen sich die älteren Singles die guten Verkehrsverbindungen zu Nutze und verfügen häufig auch über Zweitwohnsitze.

So findet diese Zielgruppe bereits heute ein zu geringes Angebot auf dem Wohnungsmarkt vor, insbesondere in den von ihr bevorzugten Zentren. Anbieter von Wohnformen mit Service und Betreuung treffen demzufolge auf eine hohe Nachfrage bei älteren Singles. Da diese noch steigen wird, ergeben sich möglicherweise Wohnformen, die wieder verstärkt auf eine Solidarität zwischen den Generationen aufbauen, beispielsweise Einzelpersonen, welche mit einem betagten Elternteil zusammenleben. Möglicherweise entsteht daraus künftig eine Renaissance und Neuinterpretation der althergebrachten Mehrgenerationenhaushalte.

Wüest & Partner AG, Marcel Scherrer, David Belart
www.wuestundpartner.com

Quellen: Bundesamt für Statistik, Schweizerische Arbeitskräfteerhebung (SAKE), 2009, Immo-Barometer 2008, NZZ/Wüest&Partner