

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 91 (2004)  
**Heft:** 1/2: Wohnen im Alter = Habitat pour le 3e âge = Housing for the elderly

**Artikel:** Trends und Perspektiven : Haushalts- und Wohnlage älterer Menschen  
**Autor:** Höpflinger, François  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-67713>

#### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 16.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Trends und Perspektiven

## Haushalts- und Wohnlage älterer Menschen

**François Höpflinger** Die Schweiz wird in den nächsten Jahrzehnten unzweifelhaft eine verstärkte demographische Alterung erfahren. Damit wird auch der Wohnungsmarkt der Schweiz zukünftig stärker von den Interessen älterer Menschen bestimmt sein. Auch aus diesem Grund werden die Wohnbedürfnisse älterer Frauen und Männer in Zukunft mehr Gewicht und Bedeutung erhalten.

### Rasche demographische Alterung

Der Anteil der 60-jährigen und älteren Frauen und Männer an der Wohnbevölkerung der Schweiz dürfte sich zwischen 2000 und 2050 voraussichtlich von 20% auf 28–30% erhöhen. Aufgrund steigender Lebenserwartung wird sich die Zahl hochaltriger Menschen bis 2050 mehr als verdoppeln. Je nach Annahmen zur weiteren Erhöhung der Lebenserwartung dürfte die Zahl über 80-jähriger Menschen in der Schweiz zwischen 2000 und 2050 von 290 000 auf 609 000 bis 720 000 Personen ansteigen. Da Frauen durchschnittlich länger leben als Männer, ist auch in Zukunft von einer klaren Feminisierung des Alters auszugehen, und die Bedürfnisse älterer Frauen werden umso stärker in den Vordergrund treten, als aktive Frauengenerationen ins hohe Lebensalter treten.

Ältere Menschen haben Wohnbedürfnisse, die teilweise ähnlich sind wie die Wohnbedürfnisse jüngerer Menschen. Oft unterscheiden sich ältere Menschen von jüngeren Menschen weniger in den Anforderungen an eine gute Wohnung, als darin, dass sie altersbedingt stärker davon abhängig sind, dass solche Anforderungen erfüllt werden. Das Alter führt zumeist nicht zu neuen Wohnwünschen, sondern primär dazu, dass es schwieriger wird, diese Wohnwünsche zu verwirklichen. Gleichzeitig verbringen ältere Menschen nach ihrer Pensionierung mehr Zeit in ihrer Wohnung. Die Zeit am Arbeitsplatz und der berufliche Pendelverkehr ent-

fallen. Die Wohnung wird auch für früher beruflich engagierte Männer und Frauen zum Lebensmittelpunkt. Die nachberuflichen Aktivitäten – inklusive Reisen und Besuche von Freunden und Bekannten – erfolgen häufig von zu Hause aus. Im hohen Lebensalter wird mehr Zeit zu Hause verbracht, weil die Wohnung auch bei altersbedingten Beschwerden und körperlichen Einschränkungen Autonomie, Schutz und Geborgenheit bietet. Je eingeschränkter die körperliche Beweglichkeit, desto mehr beschränken ältere Menschen ihr Leben auf die eigene Wohnung und die unmittelbare Nachbarschaft. In einer deutschen Studie von Bewohnern betreuter Wohnanlagen wurde beispielsweise deutlich, dass sich diese Menschen – mehrheitlich hochaltrige Menschen mit gesundheitlichen Beschwerden – täglich durchschnittlich fast 21 Stunden in ihrer Wohnung aufhielten.

### Haushaltsformen im Alter

Die Haushaltssituation älterer Menschen hat sich in den letzten Jahrzehnten verändert. So hat sich der Anteil älterer Frauen und Männer in grösseren Haushaltungen verringert, da weniger ältere Menschen mit oder bei ihren Kindern wohnen. Gesamtschweizerisch sank der Anteil der 65-jährigen und älteren Menschen, die mit Kindern zusammen wohnen, zwischen 1960 und 2000 von 27% auf unter 10%. Diese Entwicklung widerspiegelt weniger eine abnehmende Bereitschaft von Kindern, ihre Eltern bei sich aufzunehmen, als die Tatsache, dass die heutigen älteren Menschen ihre persönliche Selbständigkeit hoch bewerten. Die Wohlstandsentwicklung der letzten Jahrzehnte hat zusätzlich dazu beigetragen, dass Alt und Jung nicht mehr gezwungen sind, unter dem gleichen Dach zu wohnen. Studien weisen darauf hin, dass getrenntes Wohnen die Beziehungen zwischen erwachsenen Kindern und ihren älteren Eltern eher verbessert als verschlechtert hat. Das selbständige Haushalten jüngerer und älterer Generationen wird heute oft mit Intimität auf Distanz kombiniert: Zwischen den Generationen bestehen gute und enge Beziehungen, gerade weil jede Generation ihre eigene Privatsphäre genießt. Auch das Zusammenleben mit anderen verwandten Personen (z.B. Geschwistern) sowie mit nicht verwandten Personen ist selten geworden. Von allen in privaten Haushaltungen

lebenden Personen im Alter von 60–79 Jahren wohnen nur 1–2% mit Geschwistern, Neffen, Nichten oder anderen Verwandten zusammen. Und weniger als 1% der 60–79-Jährigen leben mit nicht verwandten Personen zusammen. Alterswohngemeinschaften sind bei der heutigen älteren Generation noch kaum verbreitet. Auch darin spiegeln sich Prozesse der Individualisierung und einer hohen Bewertung der persönlichen Autonomie bei heutigen Rentnergenerationen.

Entsprechend diesem Trend erhöhte sich der Anteil älterer Männer und Frauen in Einpersonenhaushaltungen. Während 1960 erst 7% der 65–74-jährigen Männer allein lebten, waren dies 2000 schon mehr als 15%. Und bei den 65–74-jährigen Frauen verdoppelte sich der Anteil der Alleinlebenden in der gleichen Periode von 21% auf über 45%. Der Trend zu mehr Einpersonenhaushaltungen ist nicht von vornherein negativ zu bewerten, selbst wenn damit das Risiko der Vereinsamung ansteigt. Für manche ältere Menschen weist das Leben in einer eigenen Wohnung den grossen Vorteil auf, dass sie den privaten Freiraum im eigenen Haushalt mit haushaltsexternen sozialen Beziehungen individuell kombinieren können. Daneben hat sich der Anteil älterer Paare erhöht, da es sich bei den heute älteren Menschen um vergleichsweise ehefreundliche Generationen handelt.

Sehr auffallend sind allerdings die Unterschiede zwischen Frauen und Männern in späten Lebensjahren. So lebt eine Mehrheit (58%) der 85–89-jährigen Männer in einer Paarbeziehung, wodurch sozusagen auch ihre Alterspflege garantiert ist. Bei den gleichaltrigen Frauen beträgt der Anteil mit Partner nur 13%, über 70% dieser Frauen sind verwitwet. Die enormen geschlechtsspezifischen Unterschiede in der Lebensform im hohen Alter sind auf drei Faktoren zurückzuführen: Erstens leben Frauen länger als Männer. Zweitens heiraten Männer zumeist eine jüngere Frau, wodurch sich das relative Verwitwungsrisiko von Frauen zusätzlich erhöht. Drittens gehen ältere Männer nach einer Scheidung oder Verwitwung häufiger als Frauen eine neue Partnerbeziehung ein; sei es, weil Männer stärker auf weibliche Haushaltsunterstützung angewiesen sind; sei es, weil ältere Männer – als Minderheit – im Alter mehr Chancen haben, eine neue Partnerschaft aufzubauen.





Insgesamt betrachtet ergibt sich heute das Bild einer ausgesprochen individualisierten Wohn- und Lebensweise älterer Menschen. Dies gilt vor allem für die 60–79-jährigen Frauen und Männer. Neben dem Alleinleben hat bei diesen Generationen von Menschen vor allem die Ehe in ihrer traditionellen Form noch einen hohen Stellenwert. Mit steigendem Lebensalter ergibt sich eine gewisse Polarisierung der Wohnformen, die vor allem bei hochbetagten Menschen sehr auffällig ist: Einerseits nimmt – etwa aufgrund einer Verwitwung – der Anteil allein lebender Menschen im hohen Alter zu, namentlich bei den Frauen. Andererseits steigt im hohen Lebensalter der Anteil von Alters- und Pflegeheimbewohnern rasch an. Während das autonome, gesunde Rentenalter gegenwärtig durch eine starke Konzentration auf Kleinhaushalte von ein bis zwei Personen bestimmt ist, gewinnen bei hochaltrigen Menschen institutionelle Wohnformen vermehrt an Bedeutung.

Die nachfolgende Tabelle verdeutlicht sehr klar die im höheren Lebensalter auftretende Polarisierung in Kleinsthaushaltungen einerseits und kollektive Wohneinrichtungen andererseits. So leben gemäß der Wohnumfrage 2003 der Age Stiftung auf der einen Seite mehr als vierzig Prozent der 80-jährigen und älteren Menschen allein. Rund ein Drittel lebt (weiterhin) in einem Paarhaushalt, und weniger als 5% der hochaltrigen Menschen leben in einem privaten Haushalt mit mehr als zwei Personen (Mehrgenerationen-Familie, private Alterswohngemeinschaft usw.). Auf der anderen Seite wohnen gegenwärtig gut 22% der 80-jährigen und älteren Menschen in Alters- und Pflegeeinrichtungen.

#### Verteilung der älteren Bevölkerung nach Wohnform (2003)

Alter:	60–69 J.	70–79 J.	80+ J.
Aktuelle Wohnform:			
Privat: Alleinlebend	21%	30%	42%
Privat: Paarhaushalt	65%	61%	32%
Privat: Drei und mehr Personen	12%	5%	4%
Kollektiv: Alters- und Pflegeeinrichtungen	2%	4%	22%

Wohnumfrage 2003 der Age Stiftung, gewichtete Verteilung (N: 1248)  
Quelle: Höpflinger 2004.

### Hohe Wohnzufriedenheit – ungeeignete Wohnungen

Die Wohnqualität einer grossen Mehrheit älterer Menschen hat sich eindeutig verbessert, und gegenwärtig müssen sich nur zwischen 4% bis 5% der älteren Menschen mit beengten Wohnverhältnissen abfinden. Gut vierzig Prozent der zuhause lebenden Rentner und Rentnerinnen wohnen in Einfamilienhäusern, und um die Hälfte der jüngeren Rentnergeneration besitzt Wohn- und Hauseigentum. Die Wohneigentumsquote der älteren Generation hat sich namentlich in den 1990er Jahren deutlich erhöht. Aber auch eine Zweitwohnung ist bei jüngeren Rentnern keineswegs eine Ausnahme, und mehr ältere Menschen als früher pendeln zwischen zwei Wohnorten.

Innerhalb ihrer privaten Wohnung verfügt die überwiegende Mehrheit der zuhause lebenden älteren Menschen über einen hohen bis sehr hohen Wohnstandard. Für eine beträchtliche Minderheit älterer Menschen ist weniger die Wohnung als die unmittelbare Wohnumgebung ein Problem: Lärmelastungen, aber auch schlechte Luftqualität und eine unsichere Wohngegend werden als negative Umgebungs faktoren häufig angeführt. Mehr als jeder fünfte ältere Mensch stört sich an einer lärmigen Wohngegend, und viele ältere Menschen fühlen sich nach Anbruch der Dunkelheit auf der Strasse unsicher. Diese Angst trifft vor allem Menschen im Alter von über 80 Jahren sowie ältere Frauen und im Alltagsleben leicht beeinträchtigte Personen.

Wird direkt nach der Wohnzufriedenheit gefragt, zeigt sich in allen Untersuchungen eine allgemein hohe Wohnzufriedenheit, wobei sich diese bei älteren Menschen in den letzten Jahrzehnten weiter verstärkt hat. Die hohe Wohnzufriedenheit älterer Menschen ist allerdings kein guter Gradmesser dafür, ob eine Wohnung altersgerecht eingerichtet ist. Ein bedeutsames Ergebnis der Wohnumfrage 2003 der Age Stiftung besteht darin, wie häufig zuhause lebende ältere Frauen und Männer – trotz hoher allgemeiner Wohnzufriedenheit – die Eignung ihrer jetzigen Wohnung bei einer körperlichen Behinderung verneinen: Gut die Hälfte erachtet ihre Wohnung in diesem Fall als ungeeignet. Nur siebzehn Prozent betrachten ihre Wohnung auch bei einer Behinderung als uneingeschränkt geeignet. Am meisten Schwierigkeiten bieten bei Einschränkungen der Mobilität die Treppen. Auch das Fehlen eines Lifts

wird oft als Einschränkung wahrgenommen, vor allem in Mehrfamilienhäusern. Türschwellen sowie nicht rollstuhlgängige Badezimmer oder Küchen werden ebenfalls häufig als potentielle Hindernisse angeführt.

Da viele der zuhause lebenden älteren Menschen durchaus gesund sind, ist eine nicht behindertengerechte Wohnung oft erst ein Zukunftsproblem. Weniger als zehn Prozent der zuhause lebenden älteren Menschen im Alter von 60 Jahren und mehr erfahren den Zugang zu ihrer Wohnung schon jetzt als beschwerlich. Deshalb machen sich viele «jüngere» ältere Menschen kaum Gedanken über einen Wohnwechsel aus Altersgründen. Erst bei den über 80-jährigen zuhause lebenden Frauen und Männern wird ein möglicher Wohnwechsel aktueller, mehr als jede vierte Person hat sich konkret in einem Alters- oder Pflegeheim angemeldet.

Im hohen Lebensalter nimmt der Anteil an Heimbewohnern rasch zu, um bei den 95-jährigen und älteren Menschen auf 58% anzusteigen. Pflegebedürftigkeit ist heute der wichtigste Grund für einen Wechsel in eine stationäre Alters- und Pflegeeinrichtung. Daneben können auch soziale Lücken (kein Partner, keine Kinder oder keine Freunde sowie ein geringes Einkommen) zum Übertritt in ein Alters- und Pflegeheim beitragen.

Die Wohnmöglichkeiten für hilfs- und pflegebedürftige ältere Menschen beschränken sich heute kaum mehr auf die Alternative «Daheim oder Heim». Sie umfassen immer mehr unterschiedliche Formen eines begleiteten oder betreuten Wohnens. Betreute Alterswohnformen umfassen sowohl grosszügig eingerichtete Seniorenresidenzen mit Betreuung und Pflege à la carte als auch einfach gestaltete Alterswohnungen mit Anbindung an Spitäler-Dienste. Auch für pflegebedürftige und demenzerkrankte ältere Menschen wurden in den letzten Jahrzehnten erfolgreiche innovative Betreuungsformen aufgebaut. Dazu gehören in der Schweiz namentlich dezentrale Pflegestationen und Pflegewohngruppen. Die Alterspflegeeinrichtungen der Schweiz haben sich stärker gewandelt als dies die gängigen Vorurteile gegenüber Altersheimen erwarten lassen. ■

François Höpflinger, Prof. Dr., Titularprof. an der Universität Zürich, Forschungsdirektion am Universitären Institut «Alter und Generationen» (INAG), Sion. Autor diverser Buchpublikationen zu Alters- und Generationenfragen. Internet-Studienunterlagen zu Alter und Altern: [www.hoepflinger.com](http://www.hoepflinger.com)

**Ausgewählte Literatur zum Thema:**

Felix Bohn, Wohnungsanpassungen bei behinderten und älteren Menschen, Schweiz. Fachstelle für behindertengerechtes Bauen, Zürich 2001.

Christoph Held und Doris Ermini-Fünschiling, Das demenzgerechte Heim. Lebensraumgestaltung, Betreuung und Pflege für Menschen mit leichter, mittelschwerer und schwerer Alzheimerkrankheit, Basel 2003.

Antje Henckmann, Aufbruch in ein gemeinsames Altern. Neue Wohnformen im Alter am Beispiel des Modellprojektes «Nachbarschaftlich leben für Frauen im Alter», Opladen 1999.

François Höpflinger, Traditionelles und neues Wohnen im Alter, Age Report 2004, Zürich 2004.

François Höpflinger und Astrid Stückelberger, Demographische Alterung und individuelles Altern, Zürich 1999, 2. Aufl. 2000.

Frank Oswald, Hier bin ich zu Hause. Zur Bedeutung des Wohnens: Eine empirische Studie mit gesunden und gehbeeinträchtigten Älteren. Regensburg 1996.

Winifred Saup, Betreutes Seniorenwohnen im Urteil der Bewohner, Ergebnisse der Augsburger Längsschnittstudie, Bd. 2, Augsburg 2003.

**Bilder:** Die Abbildungen stammen aus dem Dokumentarfilm «Unspektakulär gut» von Paul Riniker, der die mit dem ersten Age Award ausgezeichnete Genossenschaft «Durachtal» porträtiert. Die Age Stiftung fördert gutes Wohnen im Alter in der deutschsprachigen Schweiz und vergibt jährlich einen hochdotierten Preis. Dieser ging 2003 an die Genossenschaft «Durachtal», welche die beiden kleinen Landgemeinden Merishausen und Bargen im Kanton Schaffhausen initiiert hatten. Nach einem breit abgestützten Planungsprozess konnte 2001 ein Neubau mit elf Alterswohnungen, einem Spitexstützpunkt sowie einer öffentlich zugänglichen Cafeteria bezogen werden, der den Bewohnern und Bewohnerinnen ein autonomes Wohnen mit sozialen Kontakten und gezielt abrufbaren Serviceleistungen ermöglicht. [www.age-stiftung.ch](http://www.age-stiftung.ch)

**Trends et perspectives** En raison du vieillissement démographique de la population, le marché du logement futur sera plus fortement défini par les souhaits et intérêts de femmes et hommes plus âgés. A un âge avancé, le poste de travail n'étant plus indispensable à la survie, l'habitat prend une importance subjective plus importante. Avec le grand âge, les sujets à la mobilité restreinte limitent toujours plus leur vie au sein de leur logement. La situation familiale et l'habitat des personnes âgées se sont aussi fortement transformés au cours des dernières décennies: Les grandes familles se sont raréfierées car toujours moins de personnes âgées vivent chez leurs enfants ou avec d'autres membres de la famille. Les petites et très petites familles sont maintenant dominantes, ce qui correspond à l'individualisation du mode de vie de nombreuses personnes âgées. Ce faisant, le grand âge connaît une polarisation entre les personnes vivant seules d'une part et dans des habitats collectifs (maisons de retraite et foyers

méicalisés) d'autre part. La qualité d'habitat d'une grande majorité de personnes âgées s'est nettement améliorée et ceci s'exprime par un degré élevé de satisfaction des intéressés quant à leur logis.

Pourtant, au delà de cette satisfaction, nombreux sont ceux qui, encore en bonne santé, constatent que leur habitat ne conviendrait pas en cas de handicap physique. Ce fait conduit fréquemment les sujets très âgés à se transférer vers une forme d'habitat assisté, une maison pour retraités ou un foyer médicalisé. ■

**Trends and perspectives** The fact that the average age of the population is increasing means that the housing market is becoming more and more influenced by the wishes and interests of elderly men and women. In old age, the subjective importance of the home increases as the working environment ceases to play a central role, and the lives of elderly people are concentrated more and more on their homes owing to their reduced mobility. The households and living conditions of the elderly have undergone a definite change over the past few decades: large households have become rarer since less and less old people live with their children or other relatives. Small and mini households predominate today, a fact that corresponds with the individual life style of many old people. There is, however, evidence of a polarisation in the higher age brackets between single-person households on the one hand and collective living (old people's and nursing homes) on the other.

There is no doubt that the living quality of the elderly has greatly improved, and the majority of old people are satisfied with their living conditions. In spite of their attachment to their own homes, however, many elderly people who are still healthy realise that their homes are unsuitable in the case of physical handicaps, and the move to a supervised form of living or an old people's or nursing home is frequent in old age. ■