Zeitschrift: Zeitlupe : für Menschen mit Lebenserfahrung
Herausgeber: Pro Senectute Schweiz
Band: 95 (2017)
Heft: 12

Artikel: "Wer schnell zügeln will, kann kaum wählen"
Autor: Honegger, Annegret / Zimmerli, Joëlle
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1078630

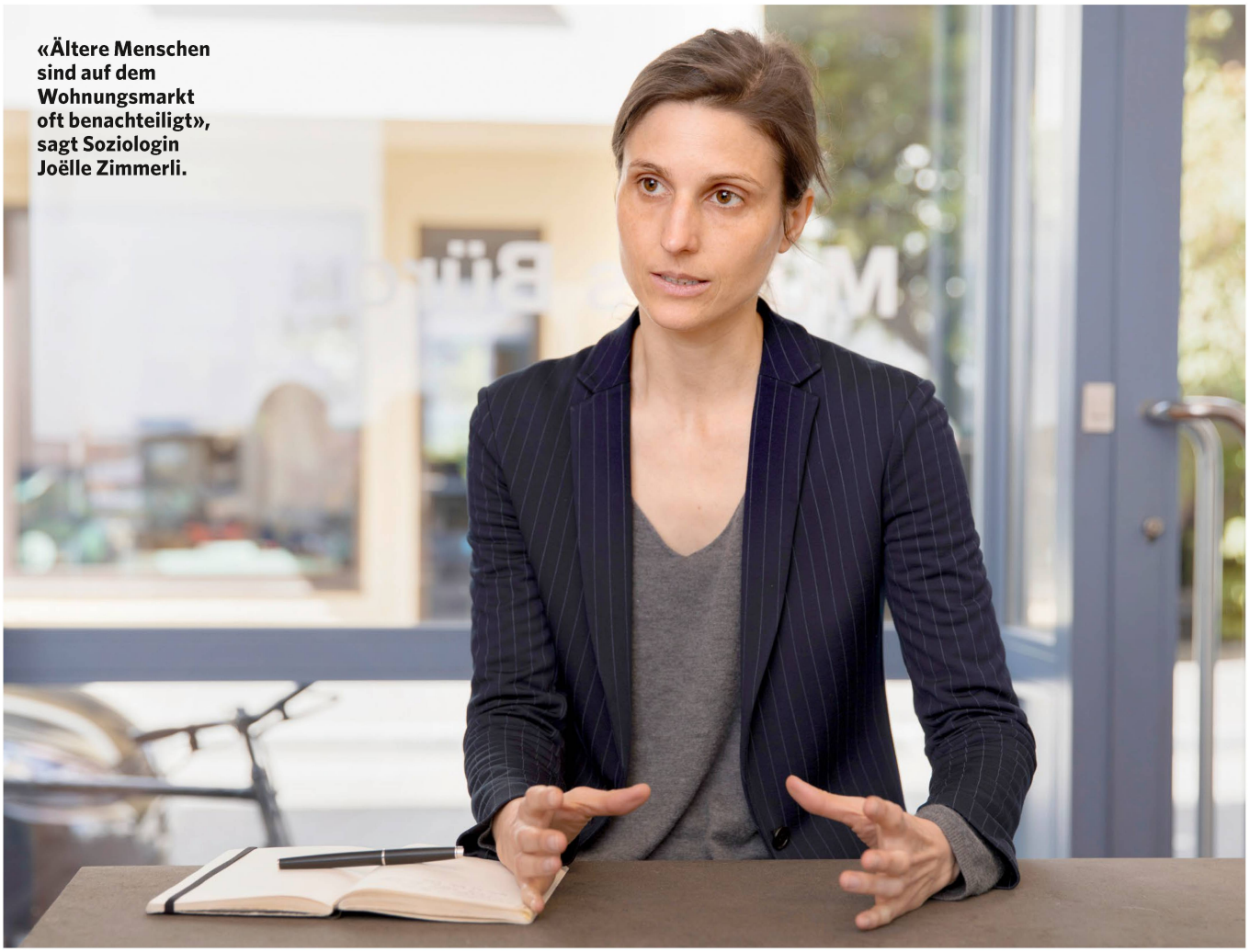
Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. 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: 02.10.2025

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



«Ältere Menschen sind auf dem Wohnungsmarkt oft benachteiligt», sagt Soziologin Joëlle Zimmerli.

© Bernard van Dierendonck

„Wer schnell zügeln will, kann kaum wählen„

Pensionierte werden den Wohnungsmarkt künftig stärker prägen. Doch Hausverwaltungen, Immobilieneigentümerinnen, Investoren und Gemeinden sind darauf noch nicht vorbereitet, sagt Wohnforscherin Joëlle Zimmerli.

INTERVIEW: ANNEGRET HONEGGER

Wie verändert die demografische Entwicklung den Wohnungsmarkt?
Ältere Menschen werden eine bedeutendere Gruppe unter den Wohnungssuchenden. Mieterinnen und Mieter bleiben bis ins hohe Alter in ihren Wohnungen. Zudem gestalten Babyboomer das Wohnen im Alter aktiver, zügeln häufiger und haben höhere Ansprüche.

Wie reagieren die Verantwortlichen?
Unsere Studien zeigen, dass viele Entscheidungsträger das Alter mit Unterstützungsbedarf gleichsetzen. Doch die heute Pensionierten sind bis ins hohe Alter fit. Sie wollen keine Wohnungen mit fixen Dienstleistungspaketen, sondern selbstständig in gemütlichen, ruhigen Wohnungen in gut erschlossenen und sicheren Quartieren leben. Moderne,

hindernisfreie Wohnungen eignen sich gut zum Älterwerden, bloss wohnen darin meist jüngere Leute.

Warum?
Wohnungsbewirtschafter sind oft jung und halten junge Mieterinnen und Mieter für unkomplizierter. Dabei sind Ältere eine attraktive Zielgruppe, finanziell und sozial: Sie ziehen nicht so schnell wieder aus, behandeln die Wohnung sorgfältig und zahlen ihre Miete zuverlässig. Sie beleben und stabilisieren die Nachbarschaft und das Quartier, weil sie mehr Zeit dort verbringen als Berufstätige. Aber ältere Menschen sind auf dem heutigen Wohnungsmarkt benachteiligt.

Inwiefern?
Die meisten Wohnungen werden übers Internet und sehr schnell vermietet, da sind Jüngere im Vorteil. Ältere haben kaum Erfahrung mit der Wohnungssuche im Internet und überlegen sich einen Umzug länger: Sie wohnen meist lange in ihrer Wohnung, bezahlen einen tiefen Mietzins und müssten beim Zügeln ihr vertrautes Umfeld aufgeben. Einen solchen Entscheid fällt man nicht von heute auf morgen. Wer ältere Menschen ansprechen will, muss eine Wohnung frühzeitig ausschreiben, verschiedene Ausschreibungskanäle nutzen und Älteren mehr Zeit zum Entscheiden geben.

Weshalb ist es so schwierig, eine günstige Wohnung zu finden?
In der Schweiz fehlt es an kleineren, bezahlbaren Wohnungen. Weil immer mehr Menschen – junge und alte – alleine leben, ist die Konkurrenz zudem gross. Günstige Wohnungen verschwinden oft durch Sanierungen, von denen ältere Menschen besonders betroffen sind: Ihre Wohnungen sind mit ihnen in die Jahre gekommen und müssen renoviert werden.

Joëlle Zimmerli

Die promovierte Soziologin Joëlle Zimmerli ist Projektleiterin zweier Studien der Hochschule Luzern zum Thema «Demografie und Wohnungswirtschaft», welche sich mit Pensionierten auf dem Wohnungsmarkt (2016) und bezahlbarem Wohnen im Alter (2017) befassen. Ihr Büro «Zimraum» ist in der Stadt-, Areal- und Immobilienentwicklung tätig. www.zimraum.ch

Warum werden nicht mehr kleine Wohnungen gebaut?
Einige Städte tun dies bereits, aber kleinere Gemeinden bauen nach wie vor hauptsächlich für Familien. Fehlen kleine Wohnungen, bleiben ältere Leute in ihren längst zu grossen Häusern und verhindern so einen Generationenwechsel. Viele Gemeinden befürchten auch, mit attraktiven Wohnungen ältere Menschen anzuziehen – und bei Pflegebedürftigkeit für die Kosten aufkommen zu müssen.

Wie lässt sich dieses Problem lösen?
Gemeinden, Planer und Investoren müssen unbedingt regional denken und gemeinsam eine Strategie für ihre älter werdende Bevölkerung entwickeln. Bei Neubauprojekten etwa könnte ein Mieteranteil für ältere Personen formuliert werden. Bewirtschafter erhielten dadurch weniger Druck, alle Wohnungen möglichst schnell zu vermieten. Wichtig ist auch das Gespräch mit Dienstleistern für das selbstständige Wohnen im Alter. Solche Angebote entlasten die Verwaltungen, wenn mit dem Alter die sogenannte Wohnkompetenz abnimmt und Mieter vermehrt auf Unterstützung angewiesen sind.

Braucht es mehr Alterswohnungen?
Die meisten Leute möchten in einem durchmischten Umfeld wohnen. Wenn bei Bedarf niederschwellige Angebote zur Alltagsunterstützung vorhanden sind, braucht nur ein kleiner Teil im Alter spezielle Wohnformen wie Heime oder betreutes Wohnen.

Was können die älteren Menschen selber beitragen?
Für mich gehört es zur Eigenverantwortung, sich frühzeitig zu überlegen, wie man im Alter wohnen will. Mit Mitte, Ende sechzig kann man den Wechsel aktiv mitgestalten und hat Energie, sich am neuen Ort einzuleben. Wer mit achtzig rasch zügeln muss, kann hingegen kaum mehr wählen. Neben der Bereitschaft, sich auf Neues einzulassen, muss man auch seine Vorstellungen der Realität anpassen. Meist heisst das, für weniger Fläche mehr zu bezahlen. Eine Vierzimmerwohnung für 1500 Franken in der Stadt Zürich gibt es heute kaum mehr. *