

Zeitschrift: Zeitlupe : für Menschen mit Lebenserfahrung
Herausgeber: Pro Senectute Schweiz
Band: 98 (2020)
Heft: 5

Artikel: Geteiltes Glück
Autor: Grüter, Roland
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1087371>

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](#)

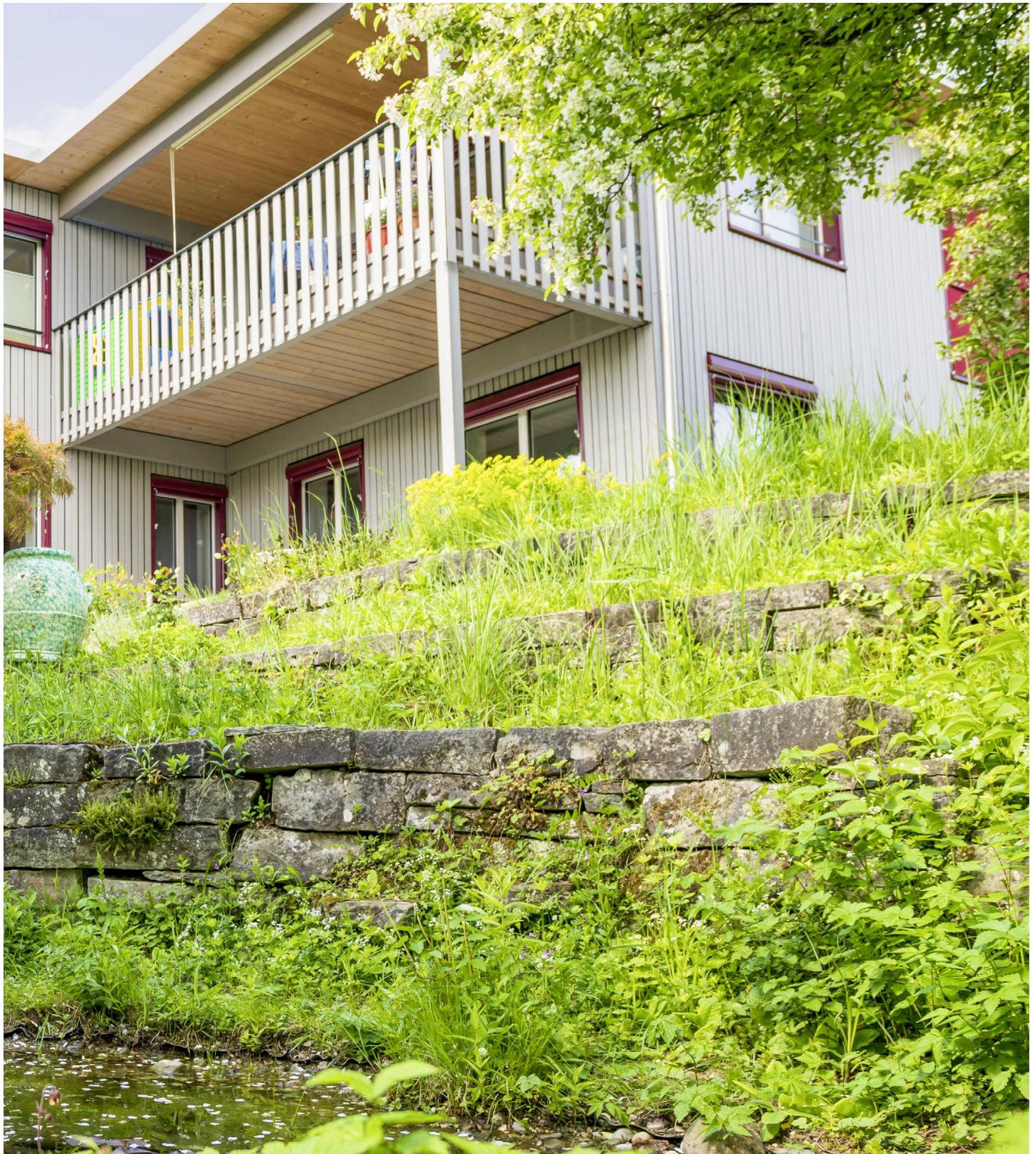
Download PDF: 20.01.2026

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



Ältere Menschen leben oft allein oder zu weit in ihrem Einfamilienhaus. Städteplaner und Expertinnen wollen sie dazu ermuntern, über Anpassungen ihrer Immobilie nachzudenken. Damit sie ihrem Zuhause und sich selber eine neue Zukunft geben – so wie Biologin Verena Lubini (71).

TEXT: ROLAND GRÜTER



Geteiltes Glück

Verena Lubini scheut sich nicht, Herausforderungen anzupacken. Die 71-jährige ist eine Macherin, Glück und Zufällen misstraut sie. Deshalb plante die Biologin schon früh und minutiös, wie sie dereinst im hohen Alter leben will. Dafür baute sie ihr Einfamilienhaus grundlegend um, das sie vor neun Jahren von ihrer Mutter geerbt hatte. Die Anpassungen gingen weit über den Ersatz einer Badewanne oder hindernisfreies Wohnen hinaus. Sie baute das alte Haus grundlegend um. Darin befinden sich heute zwei separierte 4,5-Zimmer-Wohnungen und ein kleines Studio. Sie selber belegt nur noch das Erdgeschoss. Die beiden anderen Wohnungen hat sie vermietet.

Allein im Haus

Ihre Eltern waren in den 1940ern an den Zürcher Stadtrand gezügelt, in ein neu gegründetes Familienquartier. Die Mutter blieb nach der Scheidung mit ihren beiden Kindern im Haus – auch nach deren Auszug blieb sie darin wohnen. Das halbleere Haus lastete aber immer schwerer auf ihren Schultern, also kehrte Tochter Verena Lubini 1986 ins Elternhaus zurück und bezog das mit Küche, Bad und Wohnzimmer ausgebauete Obergeschoss. Die Mutter lebte im Parterre. Den Hauseingang teilten sich die Frauen. Um die Jahrtausendwende wurde die Mutter pflegebedürftig und bezog ein Zimmer im nahen Pflegeheim. Nun war es die Tochter, die allein im Haus lebte – deshalb beschloss sie: Das muss sich ändern. Also begann



**Die Biologin
Verena Lubini hat
sich schon früh
Gedanken zum
Umbau ihres
Hauses gemacht.**

sie auf der Schwelle zur Pensionierung, das Haus und damit ihre eigene Zukunft neu auszurichten. «Ich entschloss mich für einen Umbau. Ich wollte meine Wohnfläche verkleinern, ökologischer, günstiger und mit anderen Menschen unter einem Dach leben», sagt sie.

Allein zu Hause – diese Ausgangslage kennen viele Einfamilienhausbesitzerinnen und -besitzer. Die Schweiz ist mit 1,75 Millionen Wohngebäuden zugebaut, davon sind 998 000 Einfamilienhäuser. In jedem zweiten wohnen eine bis zwei Personen, die meisten sind über 60 Jahre alt. Die Bauten sind folglich stark unternutzt, und sie werden es die nächsten 20 bis 30 Jahre bleiben. Denn viele wollen möglichst lange in ihrem Eigenheim bleiben, was verständlich ist: Sie sind stark mit ihrem Umfeld verwachsen. «Das Haus mit Garten ist Symbol für Intimität, individuelle Freiheit, Sicherheit und Erfolg», schreibt Architektin und Autorin Mariette Beyeler in ihrem Buch «Weiterbauen – Wohneigentum im Alter neu nutzen». Weshalb also wegziehen, zumal die meisten Alternativen teurer und kleiner sind? Und weshalb sich mit

Den Lebensmittelpunkt verlegen



Viele Pensionäre leben in Mietwohnungen, auch diese stehen nach dem Wegzug der Kinder oft halb leer. Ein Wegzug kommt für die meisten trotzdem nicht infrage: Die langen Mietverträge halten die Zinsen niedrig, und günstige, gleichwertige Alternativen fehlen im Markt. Wer zügeln muss oder will, ist entsprechend gefordert. Manche ziehen deshalb gar in eine andere Gemeinde oder Region. Dazu zählen auch Evi (63) und Georg Rottmeier (70). Sie lebten 30 Jahre in Würenlos AG in der ehemaligen Posthalter-Wohnung: 5,5 Zimmer, 120 Quadratmeter, ein stattlicher Balkon. Alles gut also. Doch die Zukunft ihres Wohnsitzes war ungewiss. Deshalb beschloss das Ehepaar vor fünf Jahren, ihren Lebensmittelpunkt nach Arbon TG zu verlegen: dorthin, wo der ehemalige Verkäufer aufgewachsen ist. Ein anderer Grund war für den Umzug an den Bodensee genauso wichtig: «Dort sind die Mieten weit günstiger als in Würenlos.» Also packten sie die Koffer, gaben ihr gewohntes Umfeld auf und starteten «zu ihrem grossen Abenteuer». Haben sie es je bereut? «Nein», sagen die beiden im Kanon: «Die Veränderung hat uns neue Impulse gegeben. Vertrautes Terrain zu verlassen, ist zwar anspruchsvoll. Wir würden den Schritt aber jederzeit wieder machen.» Experiment geglückt.

baulichen Anpassungen abmühen, wenn diese nicht dringlich sind?

Experten wollen Eigentümer dazu anhalten, genau über diese Fragen genauer nachzudenken. Denn für Städte- und andere Planer sind sie dringlich. Diese gehen davon aus, dass bis 2045 rund 11 Millionen Menschen in der Schweiz leben und zusätzliche 800 000 Wohnungen gebaut werden müssen. Die Baulandreserven aber sind knapp. Deshalb wird die Siedlungsentwicklung nach innen ein zusehends wichtiges Thema – und die bestehenden Quartiere mit Einfamilienhäusern bieten Freiräume für allerlei Erweiterungen, für Aufstockungen, Anbauten oder für Ersatzneubauten. Gemäss Berechnungen der Zürcher ETH liesse sich die Wohnfläche in Einfamilienhaussiedlungen durch Weiterbauten verdoppeln.

In der Regel bleiben diese unerkannt. Oder ungenutzt: Denn viele Bewohnerinnen und Bewohner der Häuser scheuen den damit verbundenen Aufwand, die Investitionen – und überlassen Anpassungen ihren Nachkommen. Das Resultat: Einfamilienhäuser werden nach dem Handwechsel oft verkauft, von den neuen Besitzern abgerissen und durch Mehrfamilienhäuser mit Eigentumswohnungen ersetzt. Schön ist dieser Trend nicht, aber er entspricht immerhin den Anforderungen der Städteplaner, die Quartiere zu verdichten.

Neu- oder Umbau?

Verena Lubini dachte anfangs ebenfalls darüber nach, das Elternhaus abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen. Darin sollten Alterswohnungen und ein paar Gemeinschaftsräume Platz finden. Doch der Eingriff schien ihr zu brutal, das finanzielle Risiko zu gross, also verwarf sie die Absicht. Renovieren mochte sie den Altbau auch nicht: «Dadurch wäre einzig der Schuldenberg gewachsen. An meiner Lebenssituation hätte sich aber nicht viel geändert. Das Haus wäre für mich zu gross geblieben.» Also musste eine andere Lösung her, denn auch sie wollte in ihrem gewohnten Lebensumfeld bleiben.

Verena Lubini liess sich beraten. Ein Architekt skizzierte verschiedene Szenarien, darunter den Weiterbau. Dieser sah vor, die alten Mauern des Hauses stehen zu lassen, das Obergeschoss auszubauen und auch im Untergeschoss zusätzlichen Wohnraum für eine Einliegerwohnung zu schaffen. Sie nickte den Plan ab und sicherte die

Weiterbauen: Hier finden Sie Infos

- » Das Merkblatt «Das Einfamilienhaus fit für die nächste Lebensphase machen: Weiterbau – Neubauen – Verkaufen?» zeigt Möglichkeiten auf, wie die Zukunft eines Einfamilienhauses aussehen könnte: Sie finden es kostenlos unter energieschweiz.ch (Stichwort Publikationen).
- » Pro Senectute bietet ebenfalls eine Gratis-Broschüre an: «Wie möchte ich im Alter wohnen? – Ihr Zuhause im Alter» – samt unabhängiger Rundum-Beratung (Infos dazu: prosenectute.ch).
- » Informationen zu den Beratungen von Mariette Beyeler und «MetamorphHouse» finden Sie unter weiterbauen.info



Badelift

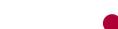
- ✓ Einbau ohne Bohrungen möglich
- ✓ Persönliche Fachberatung vor Ort
- ✓ Selbstständiger Ein- und Ausstieg
- ✓ Kein Platzverlust in der Wanne
- ✓ Einfache Bedienung

Broschüre gratis:
0800-808018
Anruf gebührenfrei

Informationen unter
www.idumo.ch,
info@idumo.net

*„Viele
glauben, ihr
Haus sei
fertig gebaut.
Dabei lassen
sich nahezu
alle Immobi-
bilien in
mindestens
zwei
Wohnungen
umbauen..“*

Mariette Beyeler



Finanzierung. Im August 2015 war Baubeginn, Verena Lubini packte ihre Siebensachen, zog ein halbes Jahr in ein Provisorium und kehrte im März 2016 in ihr neues Heim zurück. «Mit dem Umbau habe ich dem Haus und mir eine Zukunft gegeben», sagt sie. «In der kleinen Einliegerwohnung kann ich später eine Pflegehilfe unterbringen, sollte ich je darauf angewiesen sein.» Im gleichen Zuge liess sie das Haus nach strengsten Regeln energetisch sanieren und schirmte es überdies gegen Elektrosmog ab, auf den sie empfindlich reagiert. Obwohl die Biologin viel Geld in den Umbau investiert hat, sind ihre Lebenskosten merklich gesunken. Die Mieteinnahmen sind weit grösser als die Zinslast der Hypothek. «Auch das war mir wichtig», sagt die Zürcherin. «Denn ich arbeite seit 33 Jahren selbstständig und konnte keine grossen finanziellen Reserven aufnehmen.»

Die Unter Vermietung leerer Räume, die Begründung einer Hausgemeinschaft oder eines Generationenhauses: Ideen, wie sich unternutzte Einfamilienhäuser neu beleben lassen, gäbe es viele. «Nur erkennen die Menschen die Möglichkeiten erst gar nicht», sagt Mariette Beyeler. «Viele glauben, ihr Haus sei fertig gebaut. Dabei lassen sich nahezu alle Immobilien in mindestens zwei Wohnungen umbauen.» Die Architektin war schon in ihrem Studium daran interessiert, wie sich Gebäude an wechselnde Bedürfnisse und Lebensphasen anpassen lassen. Sie führt mittlerweile in

Lausanne ein Unternehmen, «Metamorph-House», und berät Privatpersonen, aber auch Städte, Gemeinden und Kantone über Möglichkeiten des Weiterbaus. Vergangenes Jahr erarbeitete sie für den Kanton Waadt eine Strategie, wie sich die Innenentwicklung der Einfamilienhausquartiere vorantreiben lässt. Diese wird bereits in vier Gemeinden umgesetzt. Die Stadt Vevey schlägt dieses Jahr einen ähnlichen Weg ein.

Lohnender Aufwand

Beraterinnen und Berater, welche eine Immobilie grundlegend analysieren, sind noch rar. Ein Energieberater wird Besitzerinnen und Besitzern zu energetischen Sanierungen raten, ein Architekt zu den vorgedachten Retuschen: allesamt zu Handlungen im Kleinen. Damit leiten sie die Menschen aber oft unbeabsichtigt in eine Sackgasse. Denn kaum jemand ist dazu bereit, das Geld, das sie/er für eine neue Heizung, Solaranlage oder für ein schwellenloses Bad ausgegeben hat, frühzeitig abzuschreiben. Also verzichten sie in der Folge darauf, Weiterbauten in Angriff zu nehmen, auch wenn diese sinnvoll wären. «Deshalb gilt es früh darüber nachzudenken, was man mit seinem Zuhause anstellen will, gerade im Alter», sagt Verena Lubini. Sie hat ihr angestrebtes Ziel erreicht. «Und zwar punktgenau. Für mich hat sich der Weiterbau und der damit verbundene Aufwand rundum gelohnt.» *

Bauen für Frauen



Das Leben betagter Frauen gerät leicht aus den Fugen. Sie wohnen vielfach allein, weil sie älter werden als ihre Ehemänner. Darüber hinaus ist oft das Geld knapp, entsprechend gross ist deren Not. Diese Misere wollten die Initiantinnen von «Fraubaut» nicht länger hinnehmen. Vor vier Jahren gründeten sie eine Aktiengesellschaft, die für Frauen generationenübergreifendes und erschwingliches Wohnen möglich machen will – indem sie z.B. Pensionärinnen mit alleinerziehenden Müttern zusammenbringen. «Fraubaut» berät und begleitet einerseits Projekte von Gemeinden, Genossenschaften etc. Andererseits ist das Start-up Anlaufstelle für private Immobilienbesitzerinnen und -besitzer, die ihr übergrosses Haus mit anderen teilen möchten. «Wir schauen mit den Menschen an, welche Lösungen möglich sind, und begleiten und unterstützen sie in der Umsetzung», sagt Architektin und

Mitbegründerin Tina Arndt. Darüber hinaus will das Unternehmen selber Häuser (weiter)bauen und dadurch Wohnraum schaffen, die auf die Anliegen der Frauen ausgerichtet sind: mit Treffpunkten, geteilter Kinderbetreuung, gemeinsamen Arbeitsplätzen etc. «Noch stehen wir am Anfang. Das Interesse an unseren Projekten ist aber gross», bekräftigt Geschäftsführerin Brigitte Gubser. Wer sich vorstellen kann, Teil dieses Netzwerkes zu werden:

Detaillierte Infos finden Sie unter: fraubaut.ch