

WOHNEN IM ALTER

---

# REPORT

## Wünsche und Erwartungen an Wohnformen und Wohninfrastruktur

---

MAI 2019

Autoren: Felix Schneuwly, Gesundheitsexperte &  
Elisabeth Rizzi, Leiterin Newsroom

[media@comparis.ch](mailto:media@comparis.ch)  
[www.comparis.ch](http://www.comparis.ch)

The logo for comparis.ch, featuring the word "comparis" in a lowercase, sans-serif font, followed by ".ch". A checkmark is integrated into the letter "o", positioned above the dot of the "i".



## Lieber ins Altersheim als in ein Smart Home

**Der Anteil der Personen im AHV-Alter wird in den nächsten Jahren auch in der Schweiz stark zunehmen. Gleichzeitig will diese Bevölkerungsgruppe möglichst lange zu Hause leben, obwohl sie zusehends auf Betreuungsdienstleistungen angewiesen ist. Der Online-Vergleichsdienst comparis.ch hat dazu in einer repräsentativen Befragung die Wünsche und Erwartungen verschiedener Altersgruppen erhoben. Der Preis bleibt auch im Alter das zentrale Kriterium für die Wohnungswahl. Und die Digitalisierung wird noch nicht als Helfer und Garant der Autonomie wahrgenommen.**

Bereits über 18 Prozent der Bevölkerung in der Schweiz sind über 64-jährig. Dieser Anteil wird bis zum Jahr 2030 auf 22,8 Prozent bzw. 2,17 Millionen\* Menschen ansteigen. Das hat nicht nur Auswirkungen auf die Sozialversicherungen, sondern auch auf den Wohnungsmarkt.

Im Durchschnitt, entfällt gut ein Viertel\*\* des verfügbaren Haushaltseinkommens privater Schweizer Haushalte auf die Wohnkosten. Deshalb ist das Wohnen auch im Rentenalter ein zentraler Aspekt im Leben. Die meisten Personen im Rentenalter leben selbstständig. Sogar bei den über 80-Jährigen wohnen noch vier von fünf Personen in einem Privathaushalt\*\*\*. Comparis als grösster Online-Immobilienmarktplatz der Schweiz hat darum in einer repräsentativen Befragung die Wünsche und Erwartungen verschiedener Altersgruppen für das Wohnen im Alter erhoben.

### Späte Beschäftigung mit dem Alter

Grundsätzlich beschäftigen sich die Befragten eher spät intensiv mit dem Thema Wohnen im Alter. Von den über 60-Jährigen haben sich erst 23 Prozent ausgiebig darüber Gedanken gemacht. Weitere 51 Prozent geben an, sich bisher nur oberflächlich mit dem Thema auseinandergesetzt zu haben.

Der Preis bleibt auch im Alter das entscheidende Kriterium. Bezüglich Wohnkriterien haben die Schweizerinnen und Schweizer zudem unterschiedliche Präferenzen für ihre aktuelle Situation und im Hinblick auf eine eigene spätere Pflegebedürftigkeit.

An erster Stelle steht bei beidem der Preis bzw. der Faktor «tiefe monatliche Wohnkosten». Spezifisch aufs Alter hin gewinnen aber die Faktoren Behindertengerechtigkeit und gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr an Bedeutung. Die Sicherheit der Wohngegend und die Grösse der Wohnung spielen dagegen nur eine untergeordnete Rolle.

Bei einem Wohnungswechsel ohne Kontext zu einer späteren Pflegebedürftigkeit sind Aspekte wie eine gute ÖV-Anbindung, sichere Wohngegend, Terrasse / Balkon oder auch eine gute Infrastruktur von Geschäften, Restaurants, Arzt etc. wichtiger.

## Übersicht über die Top-Ten-Kriterien der Wohnungswahl

Rang	Wichtigkeit allgemein	Wichtigkeit im Hinblick auf Pflegebedürftigkeit
1	Günstig im Unterhalt (gute Qualität der Wärme- und Schalldämmung/ Heizung/ Fenster)  Tiefe monatliche (Wohn-)kosten (Miete/NK/	Günstige monatliche (Wohn-)kosten
2	Sichere Wohngegend	Behinderten-, altersgerecht
3	Balkon/Terrasse vorhanden	Gute ÖV-Anbindung
4	Gute Infrastruktur in nächster Umgebung (Läden, Restaurants, Arzt etc.)	Ruhig
5	Ruhig (wenig Strassen-, Bahn-, Fluglärm)	Balkon/Terrasse
6	Viel Platz/Grösse des Hauses, der Wohnung  Nähe zur Natur	Günstig im Unterhalt
7	Gute Raumaufteilung/-Ausnutzung (keine Durchgangszimmer, Dachschrägen, klarer Grundriss usw.)	Nähe zu Familie, Angehörigen
8	Ausbaustandard der Wohnung/des Hauses (Modernität/ Komfort der Ausstattung)	Gute Infrastruktur in nächster Umgebung

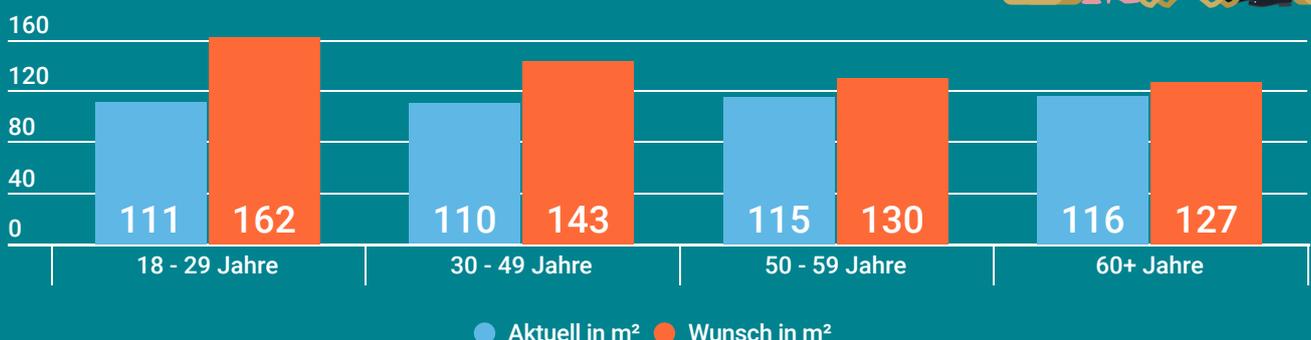
### Ältere wollen kleinere Wohnungen und sind zufriedener mit der Wohnsituation

Im Rahmen dieser Untersuchung wurde auch die grundsätzliche Zufriedenheit mit der aktuellen Wohnfläche erfragt. Demnach hätten Herr und Frau Schweizer gerne im Durchschnitt 28 Quadratmeter mehr Wohnfläche (aktuelle Wohnfläche Schweizer Durchschnitt: 112,5 Quadratmeter). Mieter wünschen sich dabei für ihren Haushalt eine Wohnfläche von 125 Quadratmetern. Die Eigenheimbewohner erachten 169 Quadratmeter für sich als angemessen.

Der Wunsch nach mehr Wohnfläche nimmt bei den Teilnehmenden der Comparisumfrage mit dem Alter deutlich ab: Die jüngste Generation der Befragten (18 bis 29 Jahre) belegt aktuell im Schnitt 111 Quadratmeter und wünscht sich 51 Quadratmeter mehr. Das entspricht einer Wohnfläche von 162 Quadratmetern. Demgegenüber bewohnen die über 60-Jährigen durchschnittlich 116 Quadratmeter und wünschen sich gerne 11 Quadratmeter mehr; also eine Wohnung mit 127 Quadratmetern.



### Aktuelle Wohnfläche pro Haushalt und Wunsch-Wohnfläche der Schweizer Bevölkerung nach Altersgruppen





«Der Wunsch nach mehr Wohnfläche hängt wahrscheinlich mit der veränderten Familiensituation zusammen. Sind die Kinder ausgeflogen, nimmt der Platzbedarf ab», erklärt Comparis-Gesundheitsexperte Felix Schneuwly. So verdoppelt sich mit zunehmendem Alter der Anteil der Ein- und Zweipersonenhaushalte von 50 (bis 29-Jährige) auf nahezu 95 Prozent (bei den über 60-Jährigen). Demgegenüber sinkt bei den Befragten der Anteil der Vier- oder Fünfpersonenhaushalte mit zunehmendem Alter und beträgt bei den über 60-Jährigen noch je 0,4 Prozent.

### Gute Chancen für den Mehrgenerationenhaushalt der Zukunft

Werden die Schweizerinnen und Schweizer danach gefragt, welche Wohnformen für sie persönlich infrage kommen, so stehen nebst einer normalen Wohnung (87 Prozent) energieautonomes Wohnen (82 Prozent) und das individuelle Wohnen im klassischen Einfamilienhaus (80 Prozent) ganz vorne auf der Wunschliste.

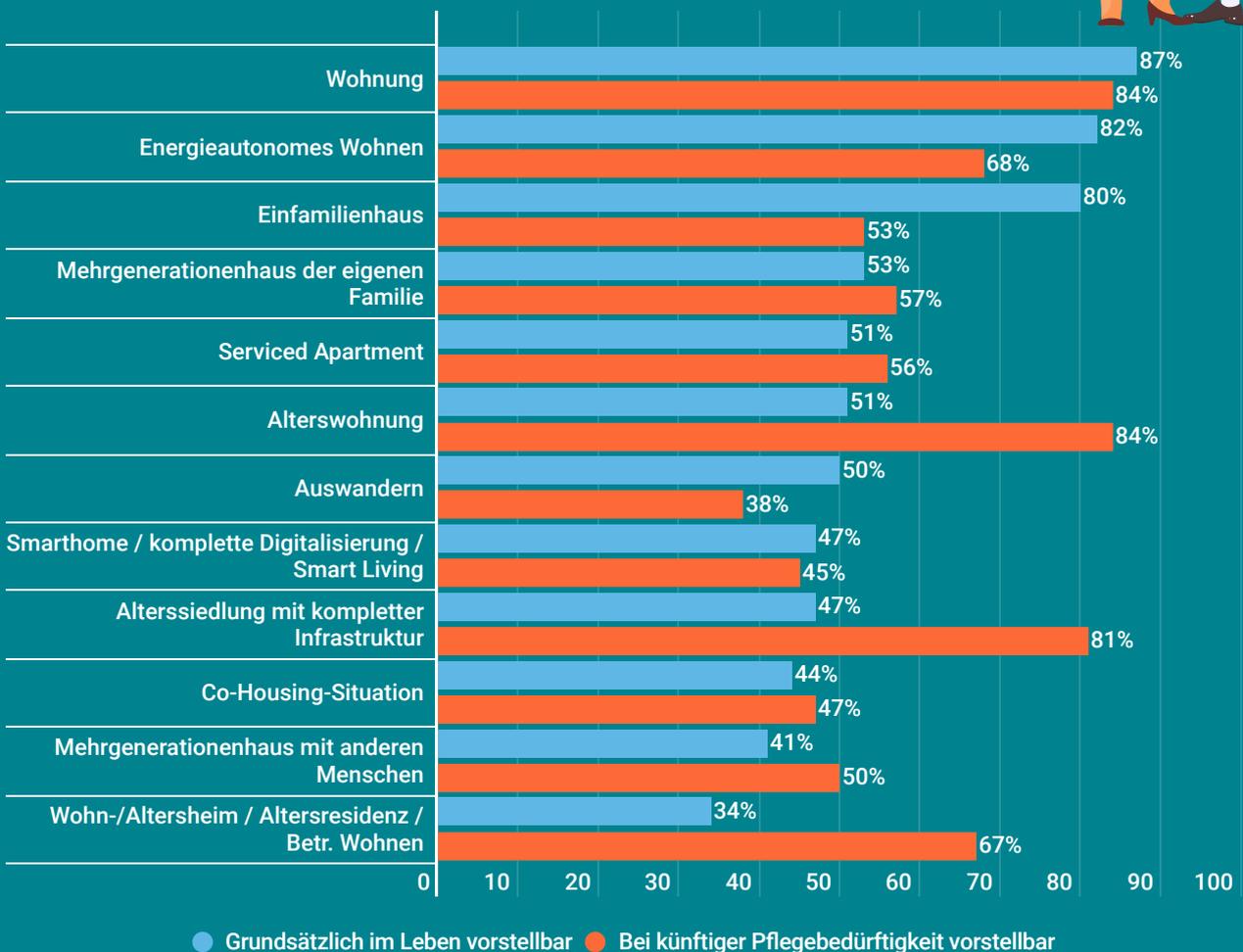
Das Einfamilienhaus verliert allerdings beim Gedanken an eine künftige Pflegebedürftigkeit an Attraktivität und wird überholt vom Thema Mehrgenerationenhaushalt mit Familienmitgliedern. Zur Jahrtausendwende lebten nur knapp 3 Prozent der Personen im AHV-Alter mit ihren Nachkommen unter einem Dach\*\*\*. Doch das könnte sich in Zukunft ändern: Gemäss der Comparis-Befragung können sich 53 Prozent einen

Mehrgenerationenhaushalt in der eigenen Familie grundsätzlich vorstellen. Im Hinblick auf eine potenzielle Pflegebedürftigkeit steigt der Anteil sogar auf 57 Prozent. Besonders die jüngeren Generationen können sich mit dieser Idee anfreunden (64 Prozent der 18- bis 29-Jährigen und 62 Prozent der 30- bis 49-Jährigen vs. 46 Prozent bei den über 60-Jährigen).

Einen Mehrgenerationenhaushalt mit Nicht-Familienangehörigen zur gegenseitigen Unterstützung können sich ebenfalls 41 Prozent der Befragten grundsätzlich und sogar 50 Prozent bei einer Pflegebedürftigkeit vorstellen. Genauso zeigen sich die Befragten offen gegenüber einer so genannten Co-Housing-Situation; also einer geplanten Gemeinschaft aus privaten Wohnungen / Häusern mit Ergänzung von Gemeinschaftseinrichtungen. 44 Prozent können sich grundsätzlich eine solche Wohnform vorstellen. 47 Prozent würden sie sogar in Erwägung ziehen, falls sie dereinst pflegebedürftig wären. Für Schneuwly ist das überraschend: «Es scheint, dass nach Jahrzehnten der Individualisierung und Spassgesellschaft ein verstärktes Bewusstsein für die Gemeinschaft heranwächst. Mit dieser Einstellung könnten kommende Generationen die finanziellen Herausforderungen der Altersvorsorge besser meistern, als wir es jetzt tun.»



## Die beliebtesten Wohnformen der Schweizer Bevölkerung grundsätzlich und im Hinblick auf eine Pflegebedürftigkeit





### Die Hälfte der Jungen steht Smart Homes skeptisch gegenüber

Diverse Studien zeigen den Nutzen von Smart Homes für ein längeres Aufrechterhalten der Selbstständigkeit und einen längeren Verbleib in den eigenen vier Wänden. Dennoch zeigen sich die Befragten skeptisch gegenüber digitalen Wohnhilfen. Weniger als die Hälfte (47 Prozent) der befragten Personen kann sich vorstellen, in ein Smart Home mit vernetzten Sensoren / Detektoren, elektronischen Bedienhilfen, Überwachungssystemen und Ähnlichem zu ziehen. Bei einer erwarteten künftigen Pflegebedürftigkeit sinkt der Anteil sogar auf 45 Prozent.

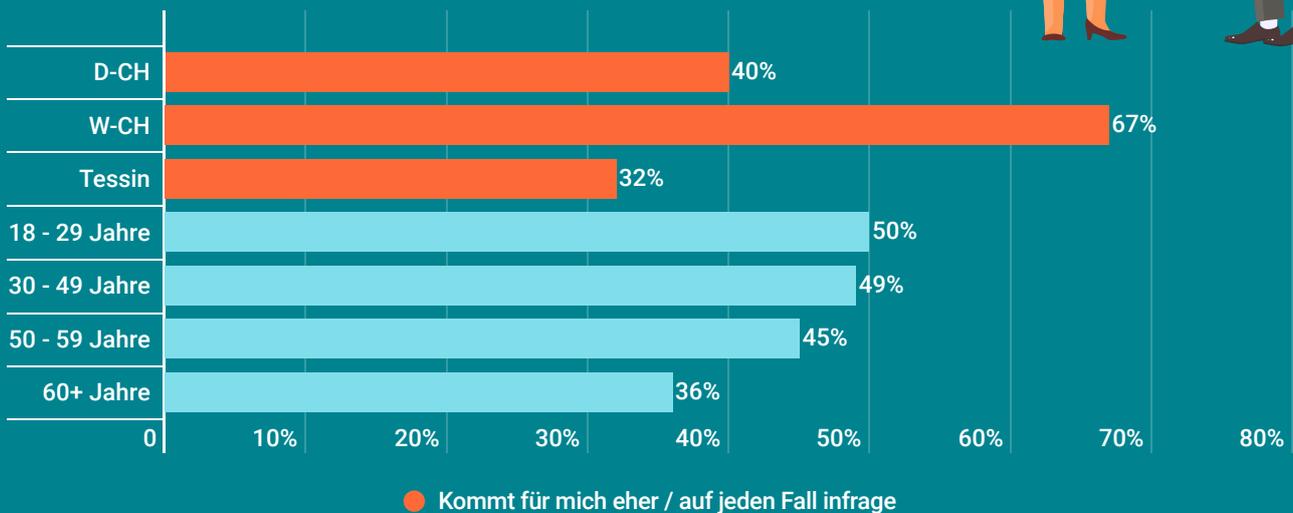
Besonders kritisch sind die Tessiner mit einer Zustimmung von nur 32 Prozent (gegenüber 40 Prozent Deutschschweiz und 67 Prozent Romandie). Zwar sind die jungen Generationen offener. Doch selbst bei den 18- bis 29-Jährigen kommt ein Smart Home nur für 50 Prozent infrage. «Angesichts des grossen Potenzials ist diese grosse Skepsis gegenüber neuen

Wohnformen erstaunlich. Offenbar können sich die Leute aber schlicht und ergreifend noch nicht den konkreten Nutzen vorstellen», so der Comparis-Gesundheits-Experte Schneuwly. Er erwartet, dass sich die Stimmung dreht, sobald erste Erfolge im Bereich Lebensqualität bekannt werden.

Positiver ist die Beurteilung von neuen Wohnformen wie «Serviced Apartments» mit Roomservice und Concierge. So können sich 56 Prozent der Befragten vorstellen, im Falle einer Gebrechlichkeit im Alter so zu leben. Vor allem die 30- bis 49-Jährigen sind diesbezüglich offen mit einer Zustimmungsrate von 62 Prozent.



### Ein Smart Home im Alter kommt für Tessiner und ältere Generationen am wenigsten infrage



### Klassische Alterseinrichtungen sind immer noch beliebt

Die klassischen Betreuungseinrichtungen erhalten besonders im Hinblick auf einen künftigen Unterstützungsbedarf grossen Zuspruch. So können sich grundsätzlich 51 Prozent der Befragten vorstellen, dereinst in eine Alterswohnung zu ziehen (autonome Wohnung mit Möglichkeit, Pflege- und Serviceleistungen zu beziehen). Im Hinblick auf eine Pflegebedürftigkeit schnell die Zustimmungsrate sogar auf 84 Prozent hoch.

Ähnlich verhält es sich mit Alterssiedlungen mit kompletter Infrastruktur. Bezüglich einer eigenen Pflegebedürftigkeit befürworten 81 Prozent eine solche Wohnform; und zwar vor allem die Jungen (81 Prozent der bis 29-Jährigen und 87 Prozent der 30- bis

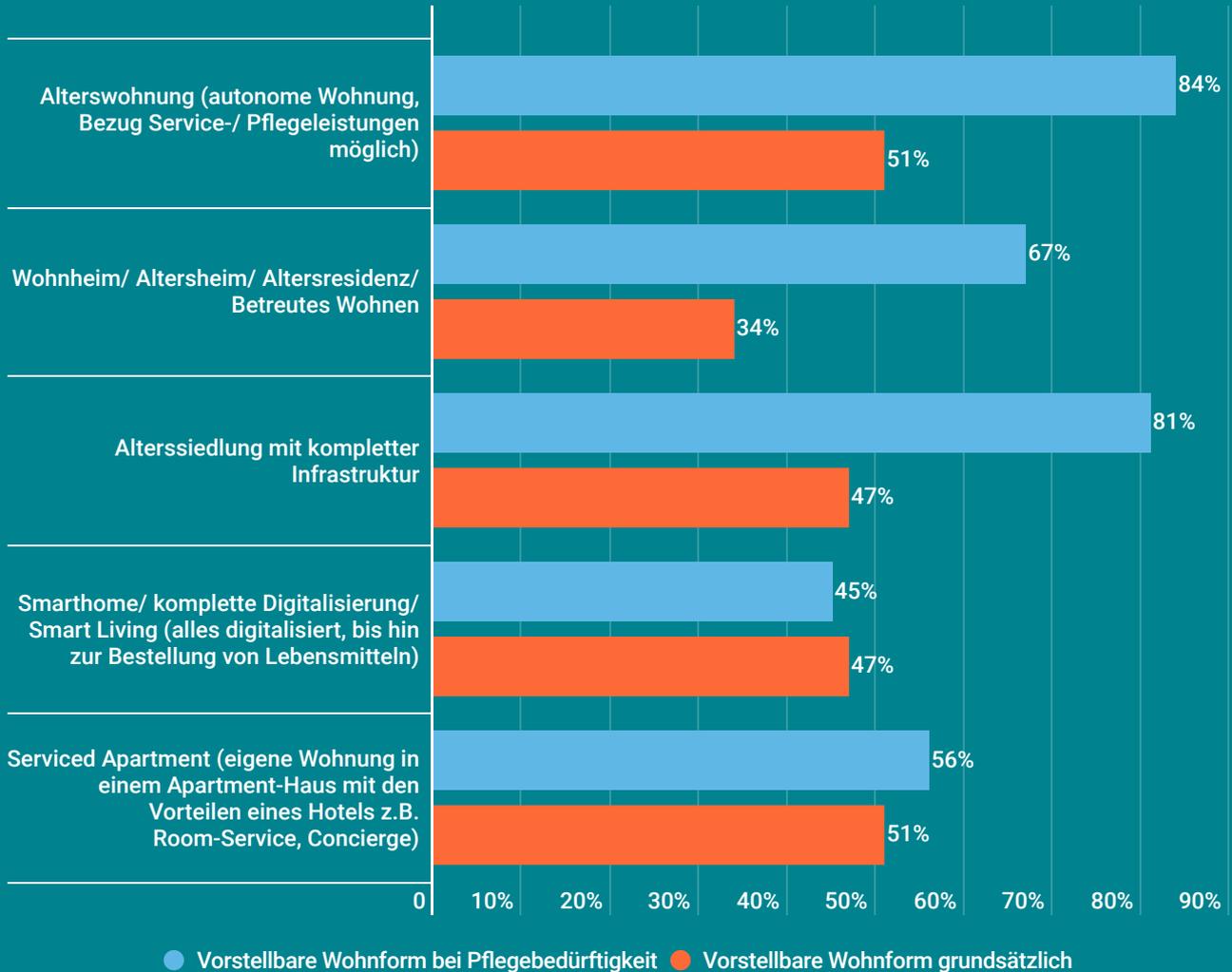
49-Jährigen). Die 50- bis 59-Jährigen und über 60-Jährigen befürworten die Alterssiedlung mit 76 bzw. 74 Prozent etwas weniger.

Sogar das klassische Wohnheim und die Altersresidenz stehen hoch im Kurs. Zwar können sich grundsätzlich nur 34 Prozent eine solche Wohnform für sich vorstellen. Doch beim Gedanken an die spätere Abhängigkeit von Pflegeleistungen würden 67 Prozent in eine derartige Einrichtung ziehen wollen. Bei den 30- bis 49-Jährigen ist die Zustimmungquote mit 70 Prozent am höchsten.

«Obwohl nicht mehr zeitgemäss, sind vielen diese klassischen Alterseinrichtungen wohl noch aus der Kindheit vertraut und bekannt. Aus Mangel an Vorstellungskraft greift man auf diese zurück», sagt Schneuwly.



## Für die Pflege stellen sich die meisten klassische Alterswohnformen als geeignet vor



### Auswandern für Pflegeleistungen dürfte Randerscheinung bleiben

Bereits 21 Prozent der Auslandschweizerinnen und Auslandschweizer\*\*\*\* (162'500 Personen) sind heute mindestens 65 Jahre alt. In einigen Ländern liegt der Anteil dieser Altersgruppe bei über 25 Prozent, so zum Beispiel in Thailand oder Spanien. Doch ist der Anteil der Auswanderer klein, die freiwillig im Hinblick auf Betreuung ins Ausland ziehen.

Grundsätzlich können sich 50 Prozent der Befragten vorstellen, irgendwann im Leben einmal auszuwandern. Am auswanderungswilligsten sind dabei die 18- bis 29-Jährigen mit einer grundsätzlichen Zustimmungsrate von 60 Prozent. Bei den über 60-Jährigen rutscht die Zahl der Befürworter allerdings auf 34 Prozent herab und sinkt unter Berücksichtigung einer allfälligen Pflegebedürftigkeit weiter auf 17 Prozent ab.

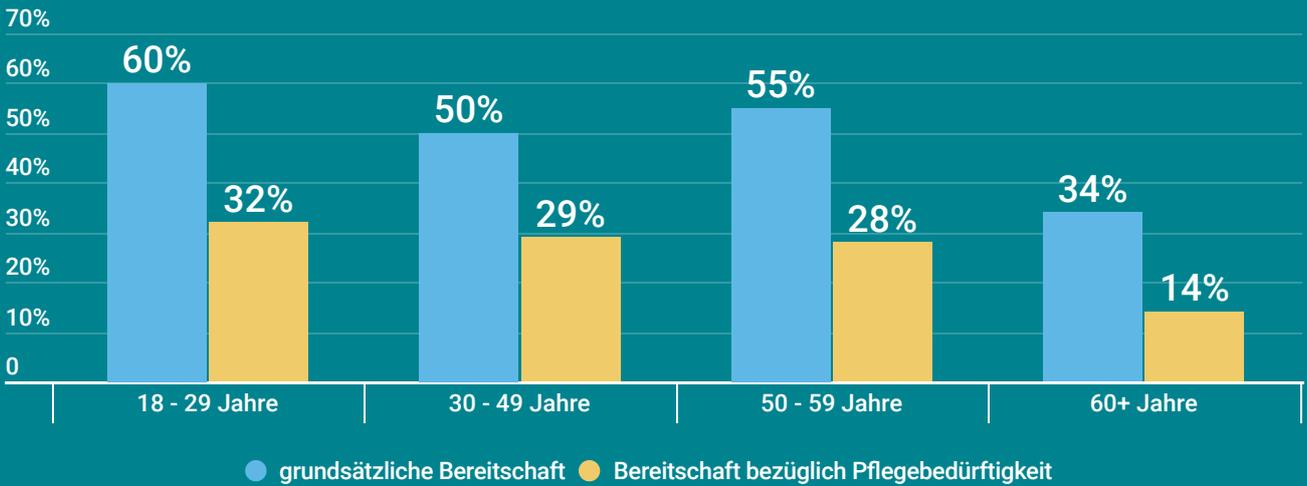
Ebenso verhält es sich mit dem Leben auf Kreuzfahrtschiffen. Hier können sich 26 Prozent vorstellen bei Betreuungsbedarf auf See zu gehen, davon nur mehr 14 Prozent der über 60-Jährigen.

«Gerade bei Krankheit und Gebrechlichkeit will man gerne in der Nähe von Familie und Angehörigen sein und nicht im fernen Ausland», kommentiert Schneuwly. Die Nähe zu Familie und Angehörigen wird denn auch von den Befragten in den Top-Ten-Relevanzfaktoren bezüglich eines Umzugs im Alter genannt.

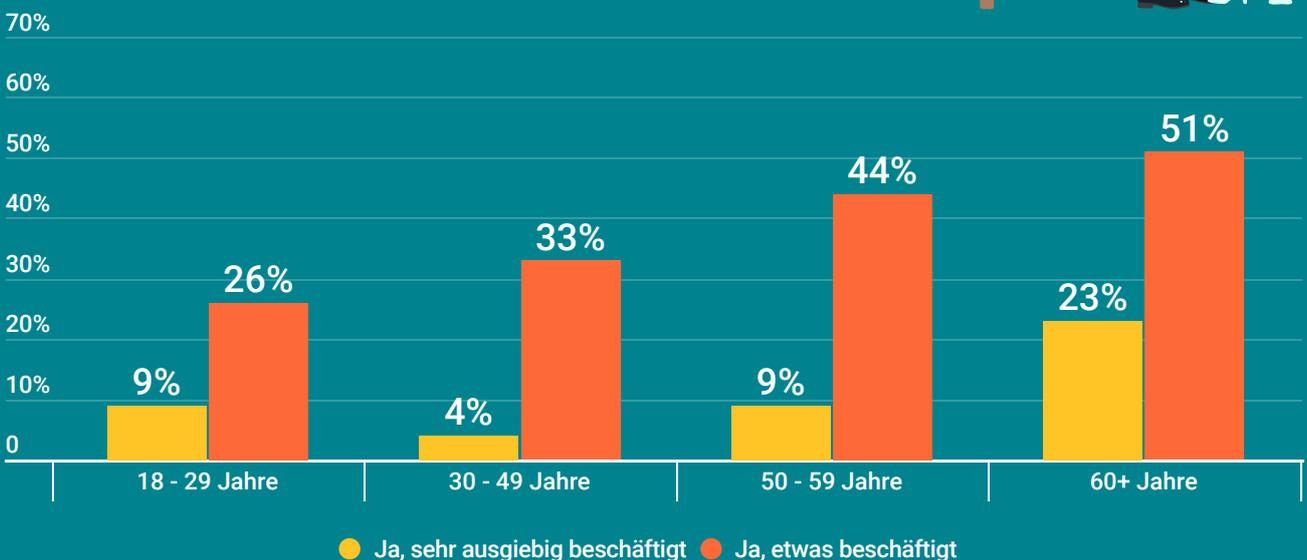
Das Vorsorgen für den Pflegefall ist bezüglich Wohnen eher die Ausnahme als die Regel. Je älter die Befragten, desto eher herrscht die Meinung vor: Bevor es nicht wirklich nötig ist, ist altersgerechtes Wohnen kein Thema. Diese Meinung vertreten mit 68 Prozent insbesondere die über 60-Jährigen. Für 4 Prozent der über 60-Jährigen kommt altersgerechtes Wohnen gar nicht in Frage.



Im Hinblick auf eine spätere **Pflegebedürftigkeit** und mit zunehmendem Alter nimmt die **Bereitschaft** der Schweizer Bevölkerung **auszuwandern** ab

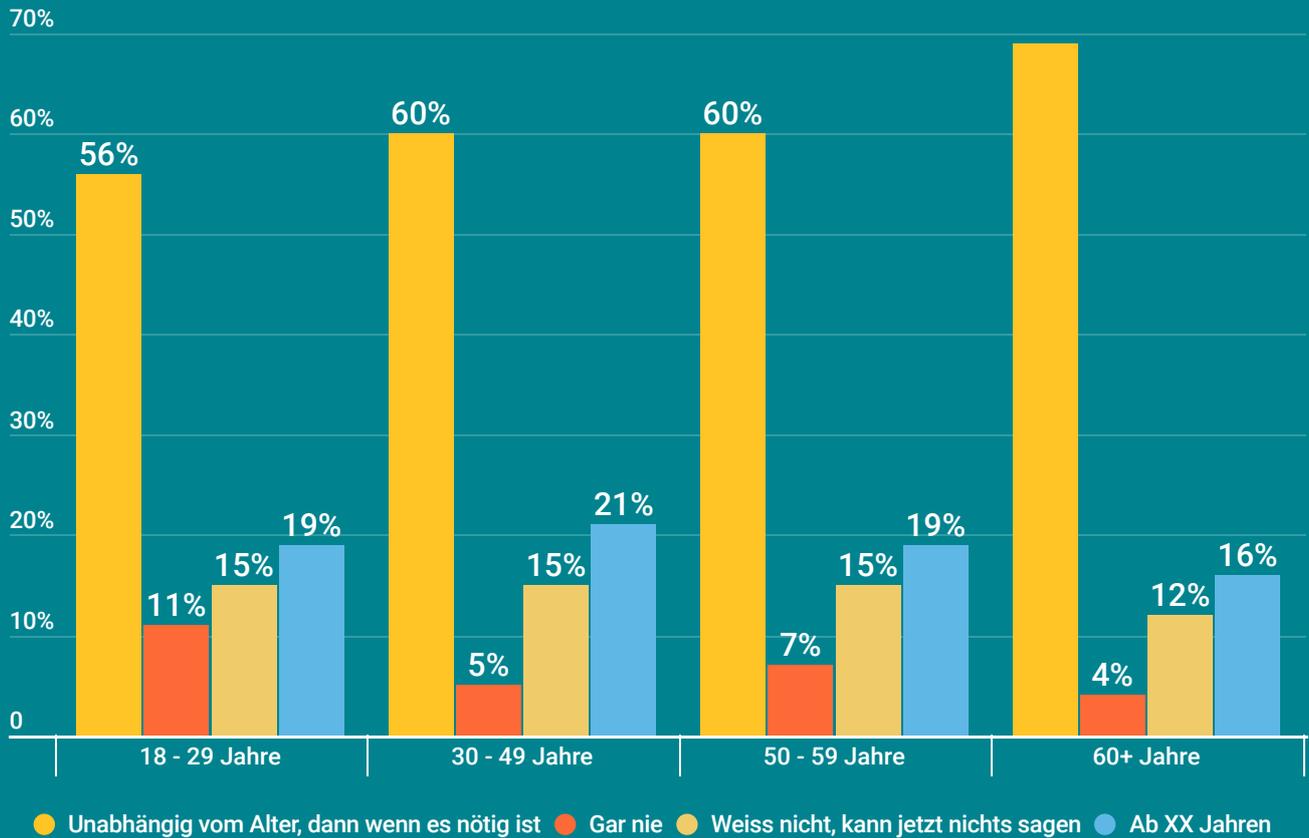


Mit dem Thema **Wohnen im Alter** beschäftigen sich viele Schweizerinnen und Schweizer **spät** und **nicht ausgiebig**





Die meisten können sich vorstellen, ihre Wohnform zu ändern und **altersgerecht zu wohnen, wenn es nötig, ist unabhängig vom Alter**



#### Methodik

Die repräsentative Befragung wurde durch das Marktforschungsinstitut Marketagent im Februar 2019 im Auftrag von comparis.ch unter 1'030 Personen in der ganzen Schweiz durchgeführt

#### Weitere Quellen

- \* Bundesamt für Statistik: « Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung der Schweiz 2015 –2045»
- \*\* Eurostat: «Share of housing costs in disposable household income»[http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc\\_mde-do1&lang=en](http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_mde-do1&lang=en)
- \*\*\* Bundesamt für Wohnungswesen: «Wohnsituation und Wohnformen der älteren Bevölkerung»
- \*\*\*\* Bundesamt für Statistik: «Auslandschweizerstatistik (AS-Stat)»

## Über comparis.ch

Mit über 80 Millionen Besuchen im Jahr zählt comparis.ch zu den meistgenutzten Schweizer Websites. Das Unternehmen vergleicht Tarife und Leistungen von Krankenkassen, Versicherungen, Banken sowie Telecom-Anbietern und bietet das grösste Schweizer Online-Angebot für Autos und Immobilien. Dank umfassender Vergleiche und Bewertungen bringt das Unternehmen Transparenz in den Markt. Dadurch stärkt comparis.ch die Entscheidungskompetenz der Konsumenten. Gegründet 1996 vom Ökonomen Richard Eisler beschäftigt das Unternehmen heute rund 180 Mitarbeiter in Zürich.

comparis.ch AG  
Birmensdorferstrasse 108  
CH-8003 Zürich

Erscheinungsdatum: Zürich, Mai 2019

The logo for comparis.ch features the word "comparis.ch" in a lowercase, sans-serif font. The letter "o" is replaced by a white checkmark inside a circle.