

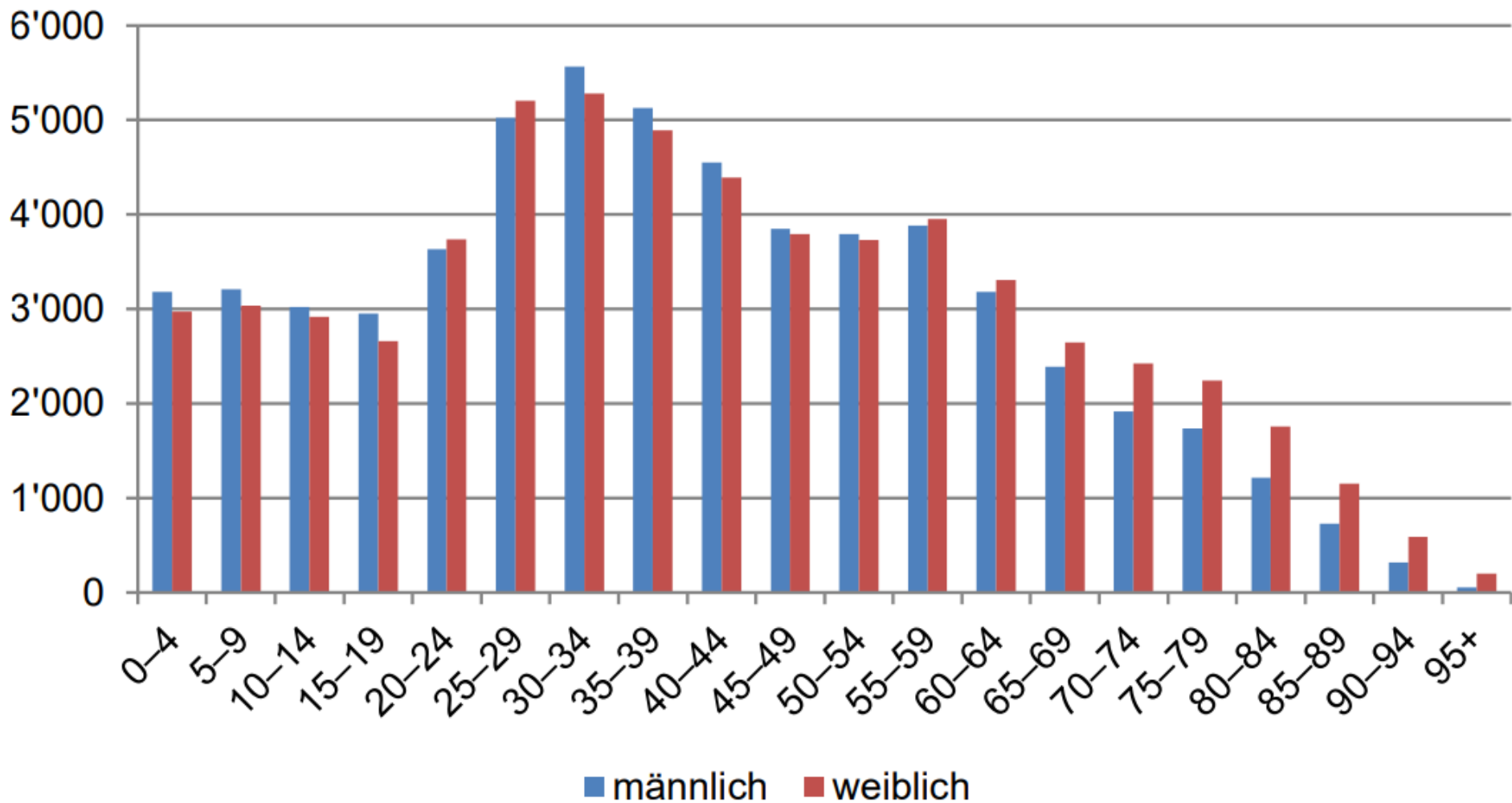
Die Wohnsituation älterer Winterthurerinnen und Winterthurer



Dr. Joëlle Zimmerli, Zimraum GmbH & Dr. Antonia Jann, Jann Moeschlin Consulting
Altersforum Winterthur

1. Wie und in welchen Wohnformen leben Senioren

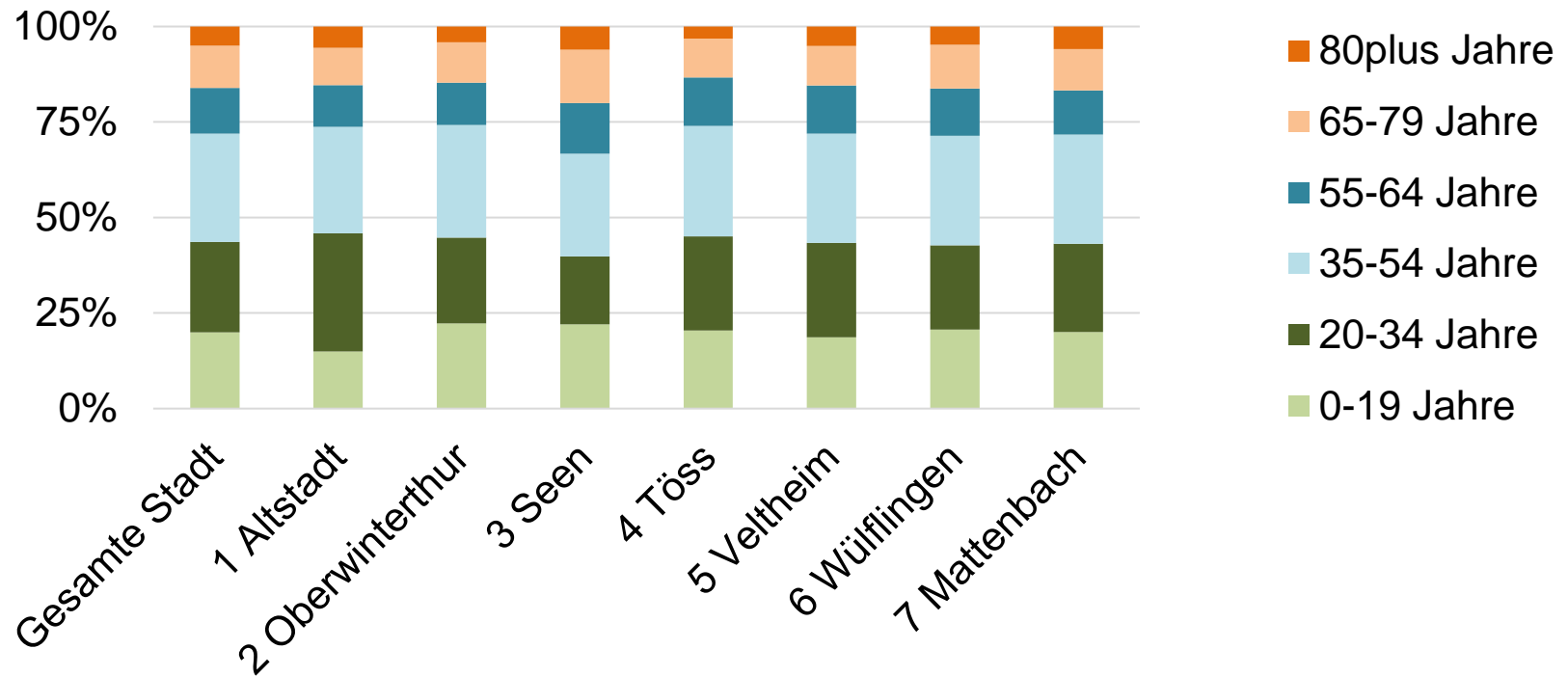
Bevölkerung von Winterthur 2023



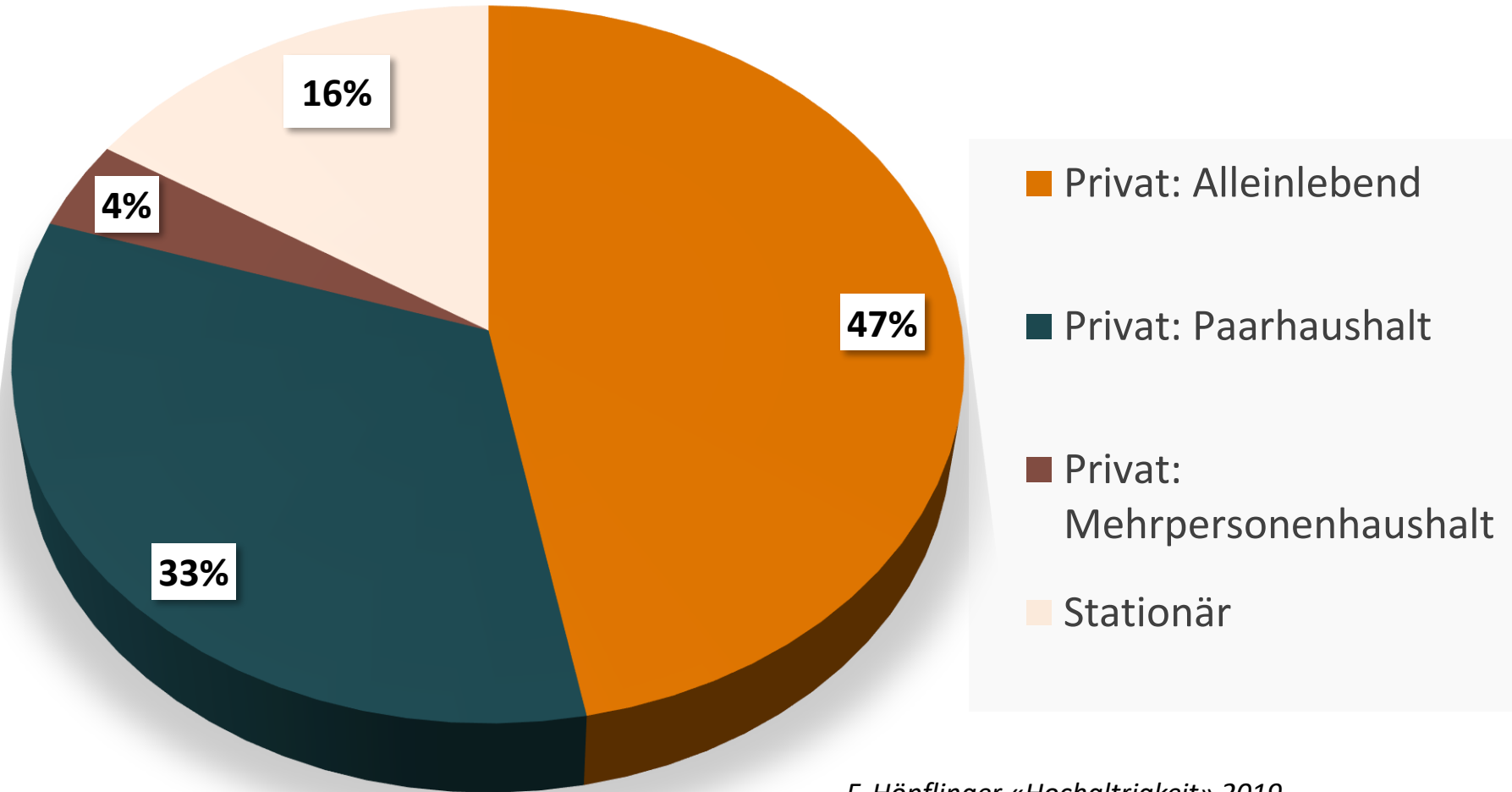
Wohnmonitoring Winterthur 2021

Unterschiedliche Profile der Stadtkreise, Winterthur

Anzahl Einwohner pro Alterskategorie nach Stadtkreis
(2022)

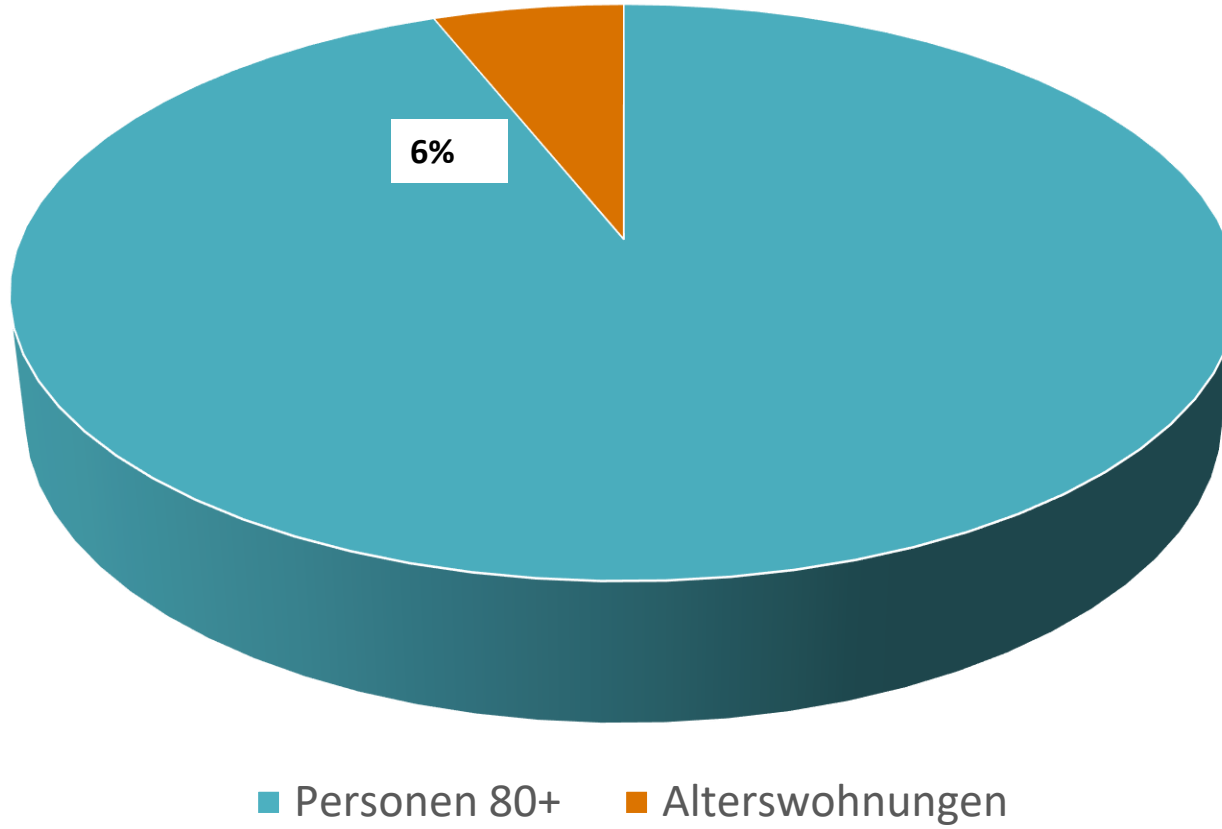


So leben Menschen 80+ (CH)



F. Höpflinger «Hochaltrigkeit» 2019

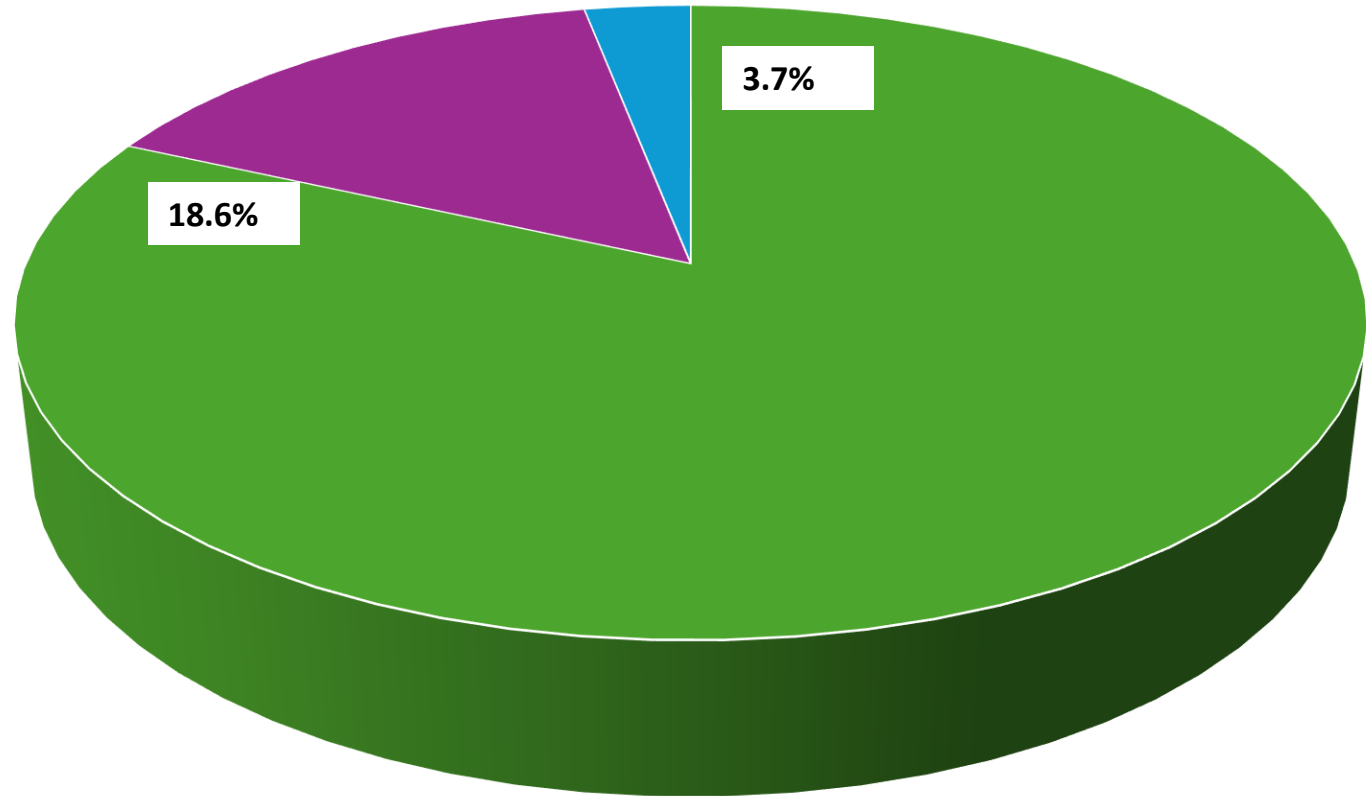
Alterswohnungen 80+ (CH)



Obsan: Intermediäre Strukturen 2021

Wohnangebot für ältere Menschen in Winterthur

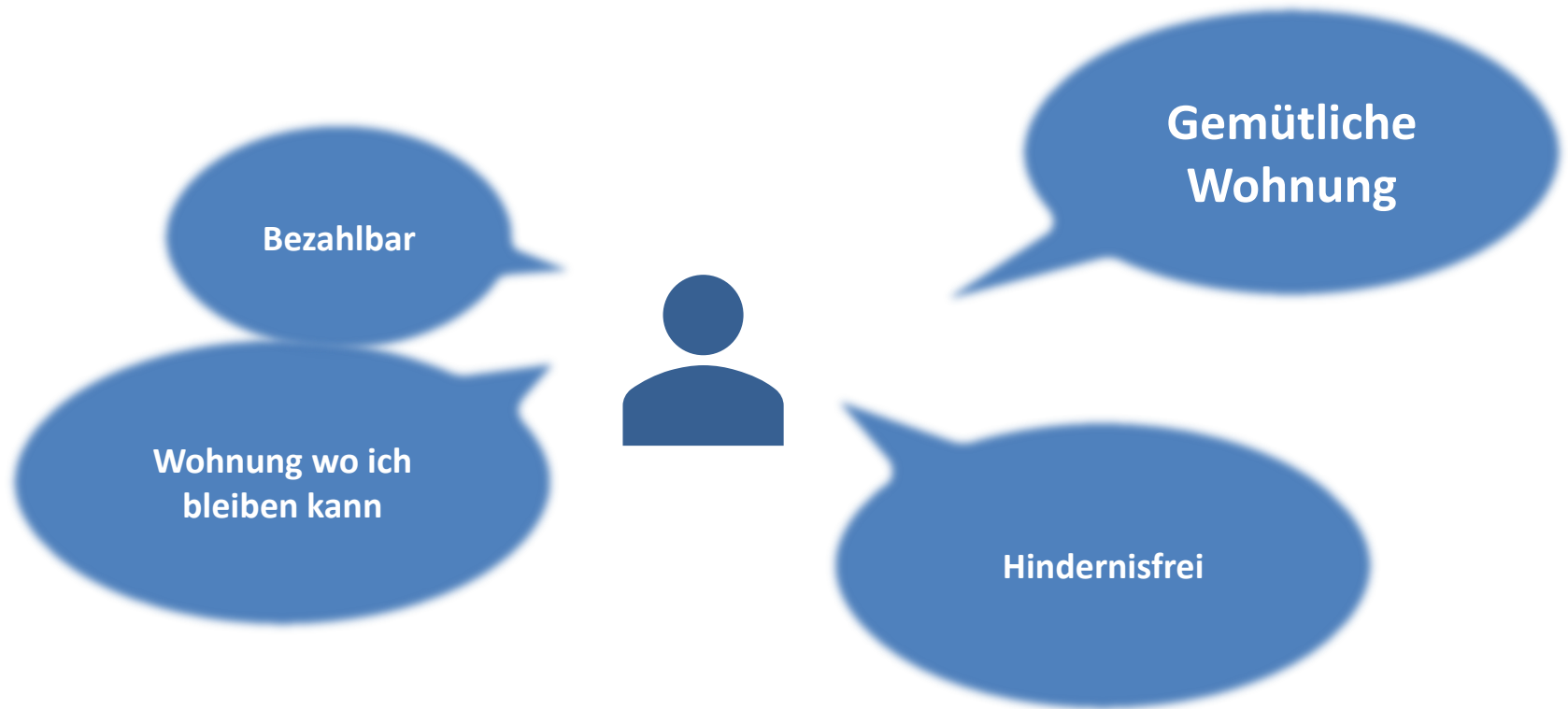
Alterswohnungen und Wohnen mit Service 80+



■ Einwohner 80+ ■ Alterswohnungen ■ Wohnen mit Service

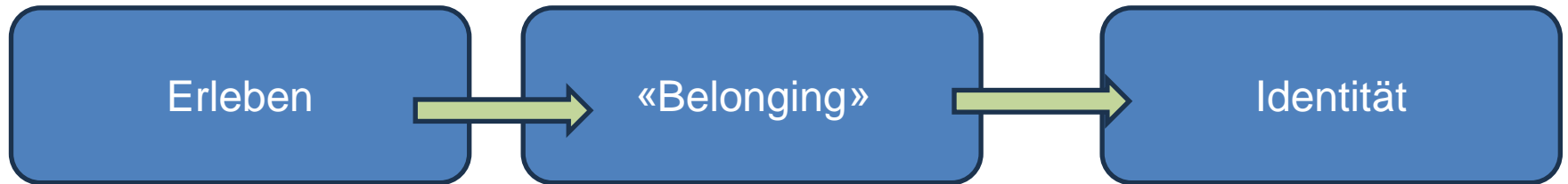
2. Was sind Wohnbedürfnisse?

Wohnen ist emotional wichtig

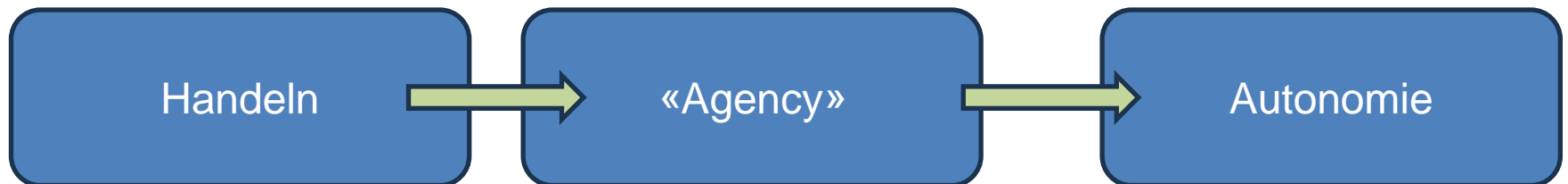


u.a. Age-Report 2019

Erleben führt zu Identität



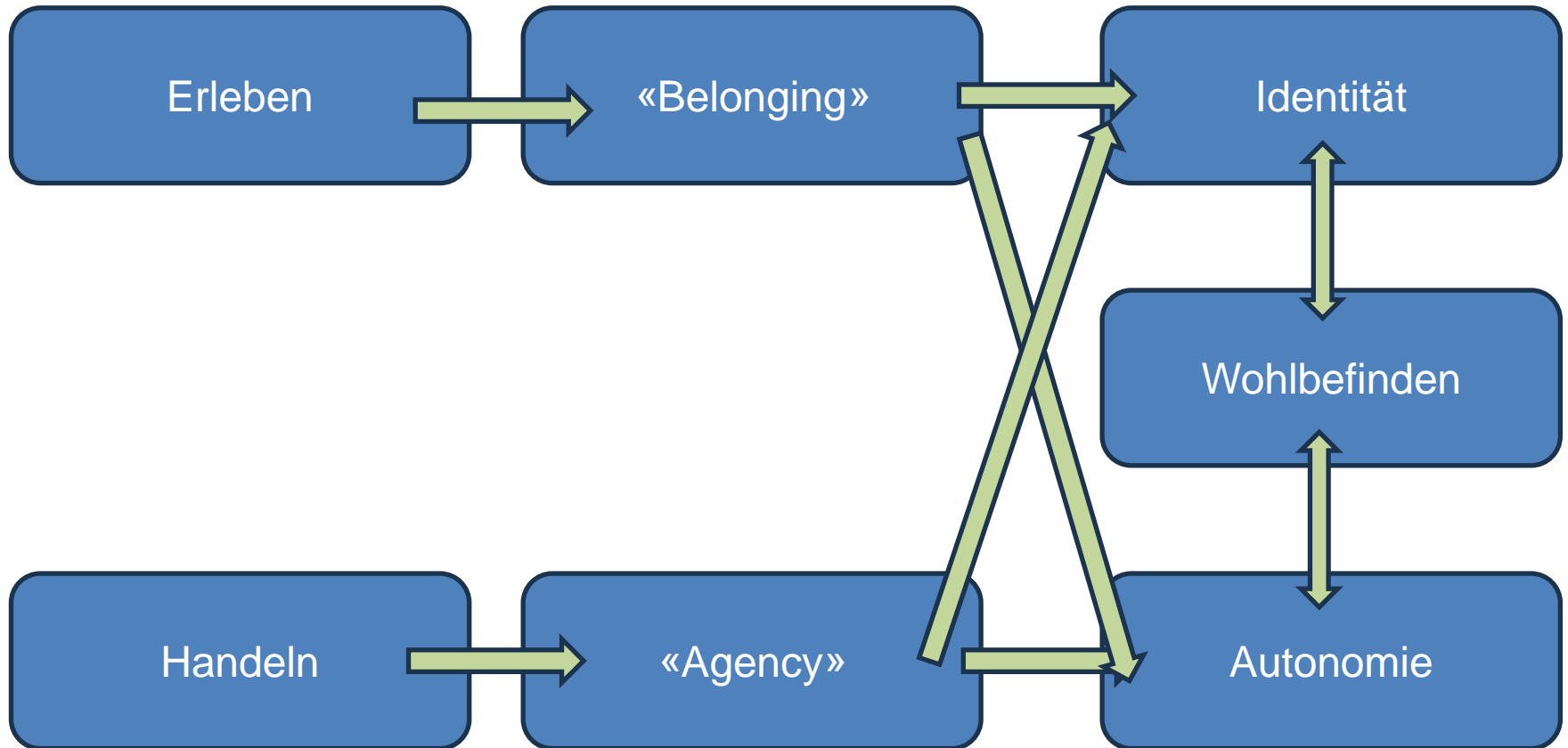
Handeln führt zu Autonomie



Person – Umwelt Austausch

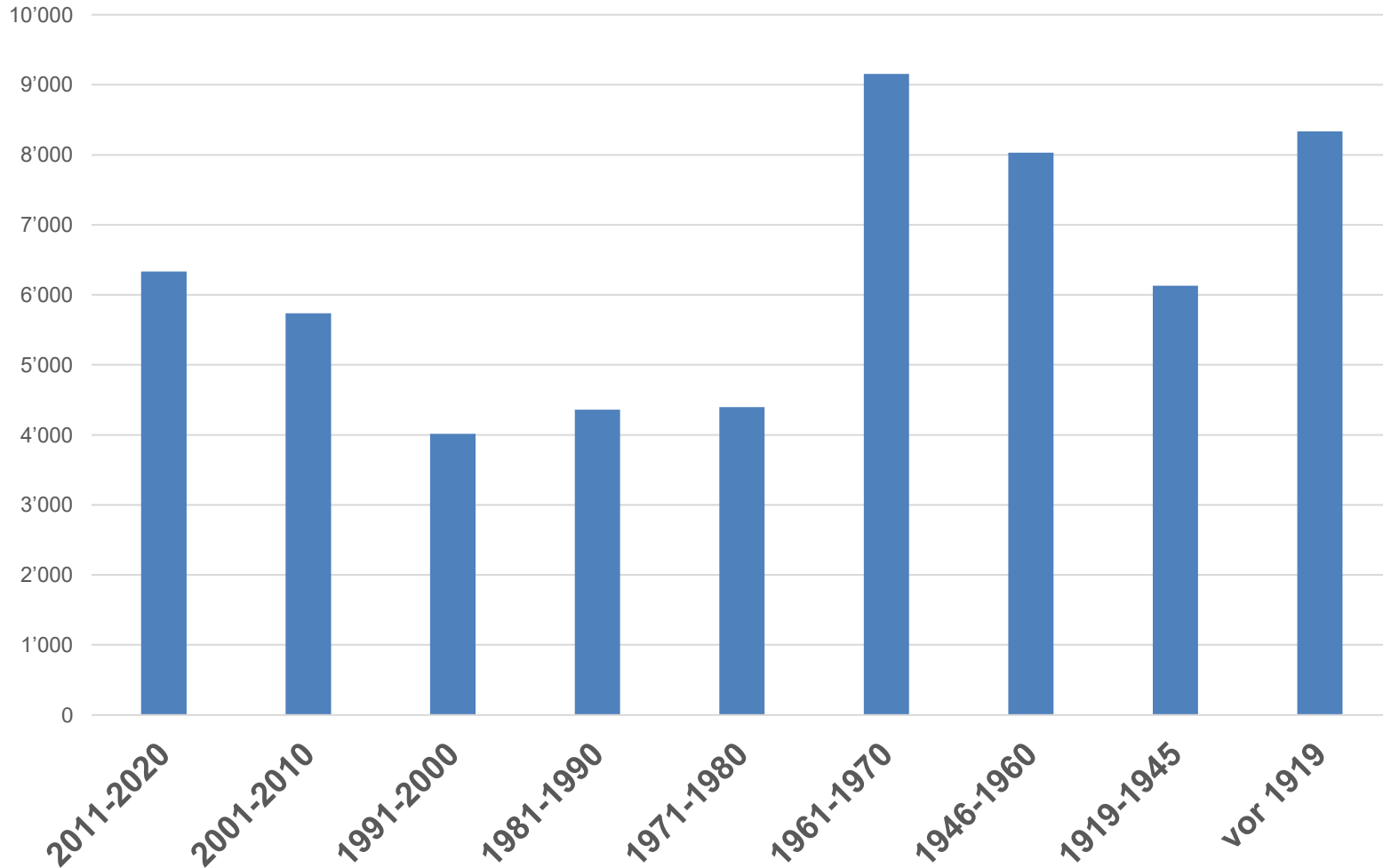


Folgen



Oswald & Wahl 2019

Wohnungsbestand Winterthur



Wie erfolgt Bindung ans Quartier?

Wichtig:

- Geschehnisse in der Nachbarschaft mitbekommen
- Über Geschehnisse in der Nachbarschaft reden können

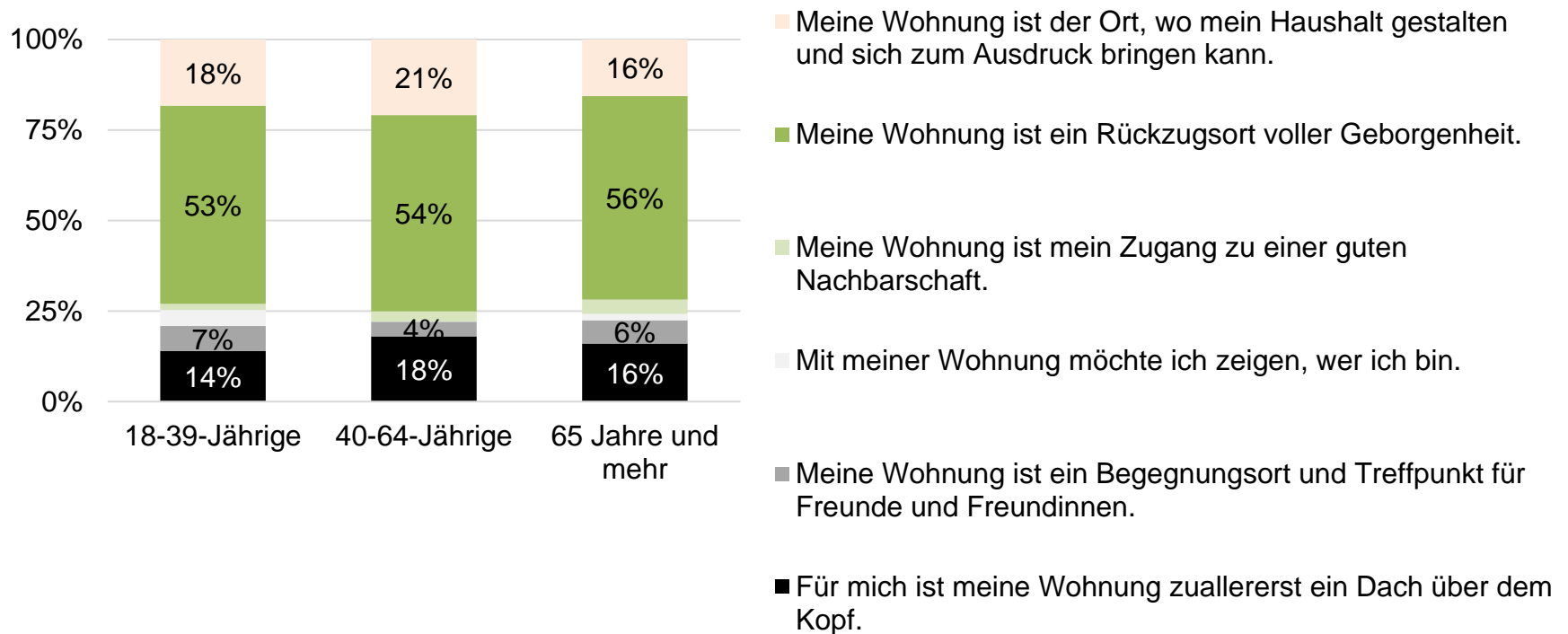
Weniger wichtig:

- Geschehnisse in der Nachbarschaft beeinflussen

Oswald 2013

Wohnung ist Rückzugsort

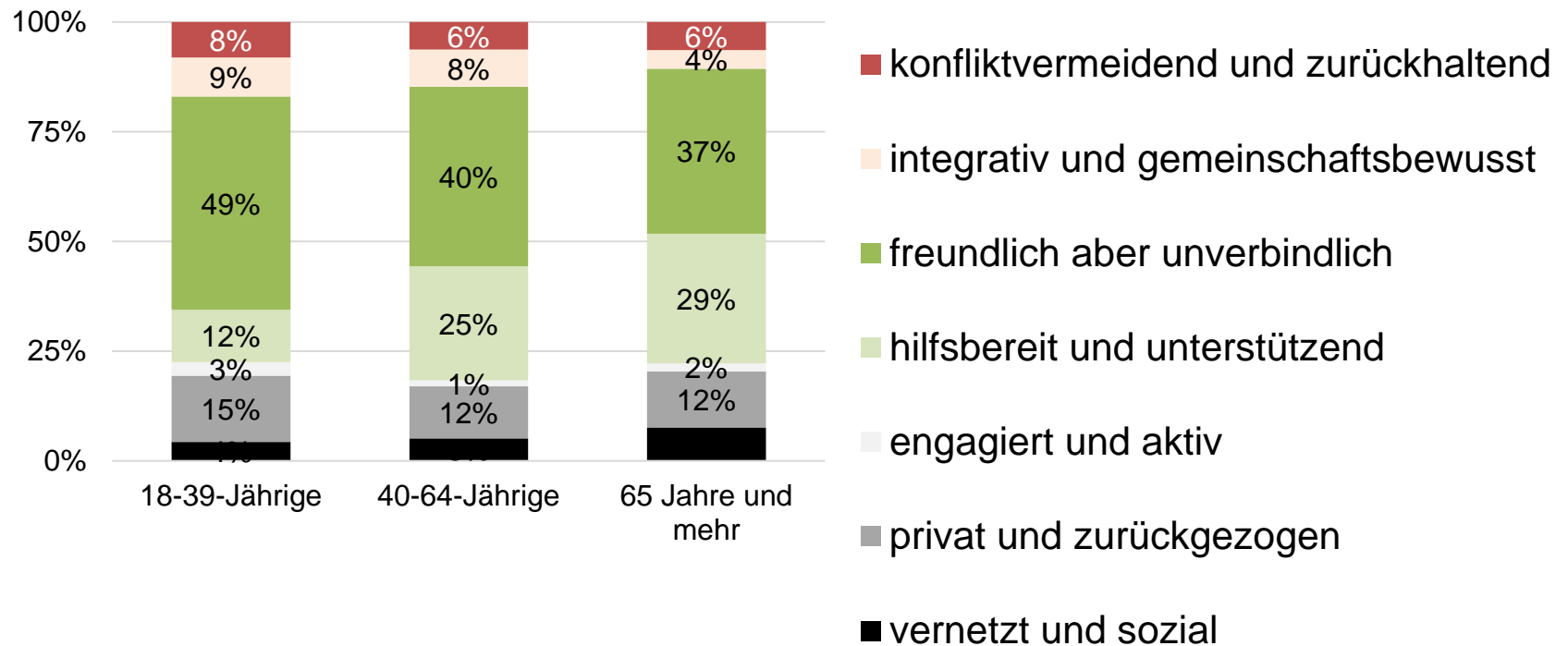
Welche Bedeutung hat Ihre Wohnung für Sie am ehesten?



Quelle: Wohnraumstudie Pensimo, 2023

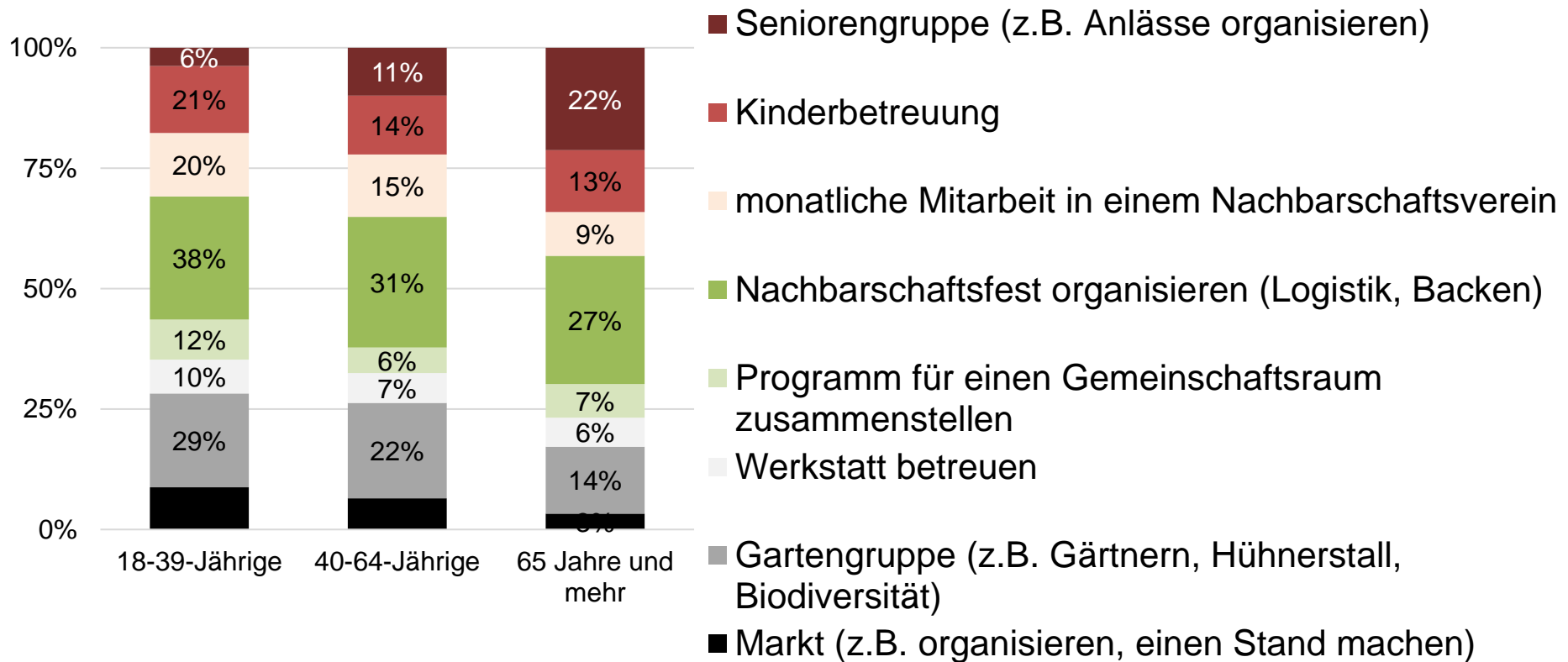
Ältere sind hilfsbereit und unterstützend

Mit welchem Nachbarschaftstyp identifizieren Sie sich am meisten?



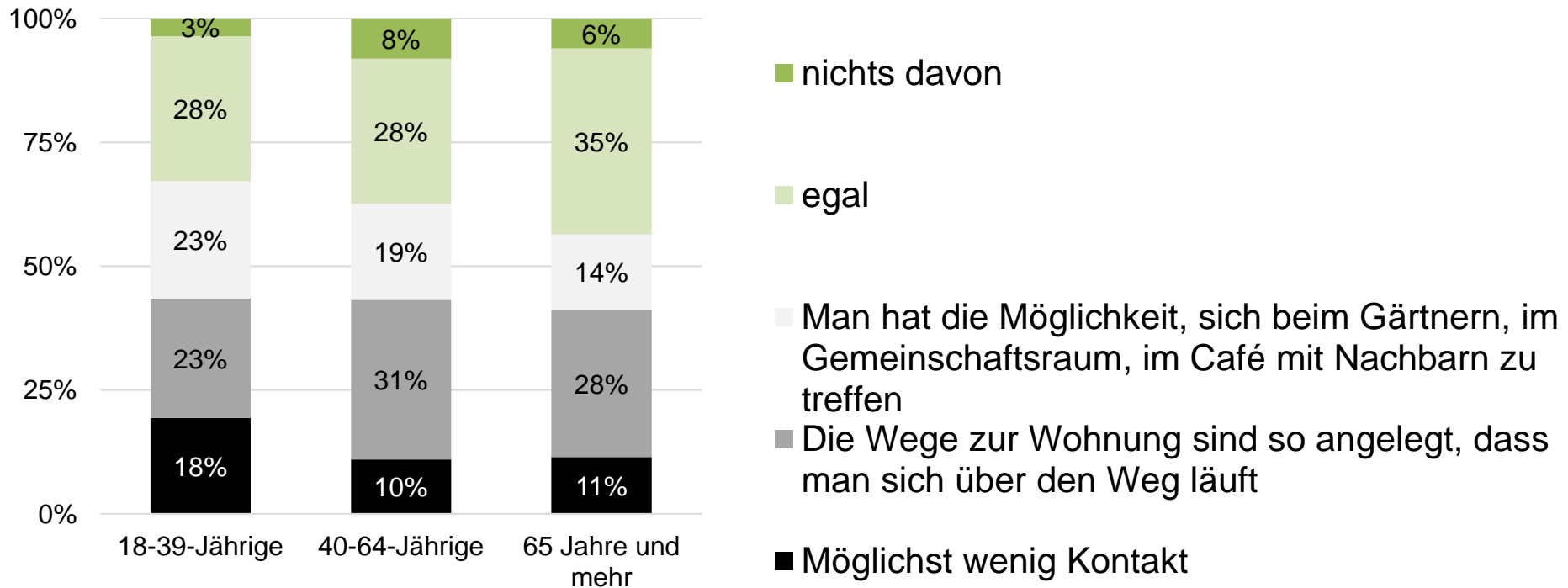
Bei älteren geht aktive Mitarbeit zurück

Wofür würden Sie sich für die Nachbarschaft engagieren?



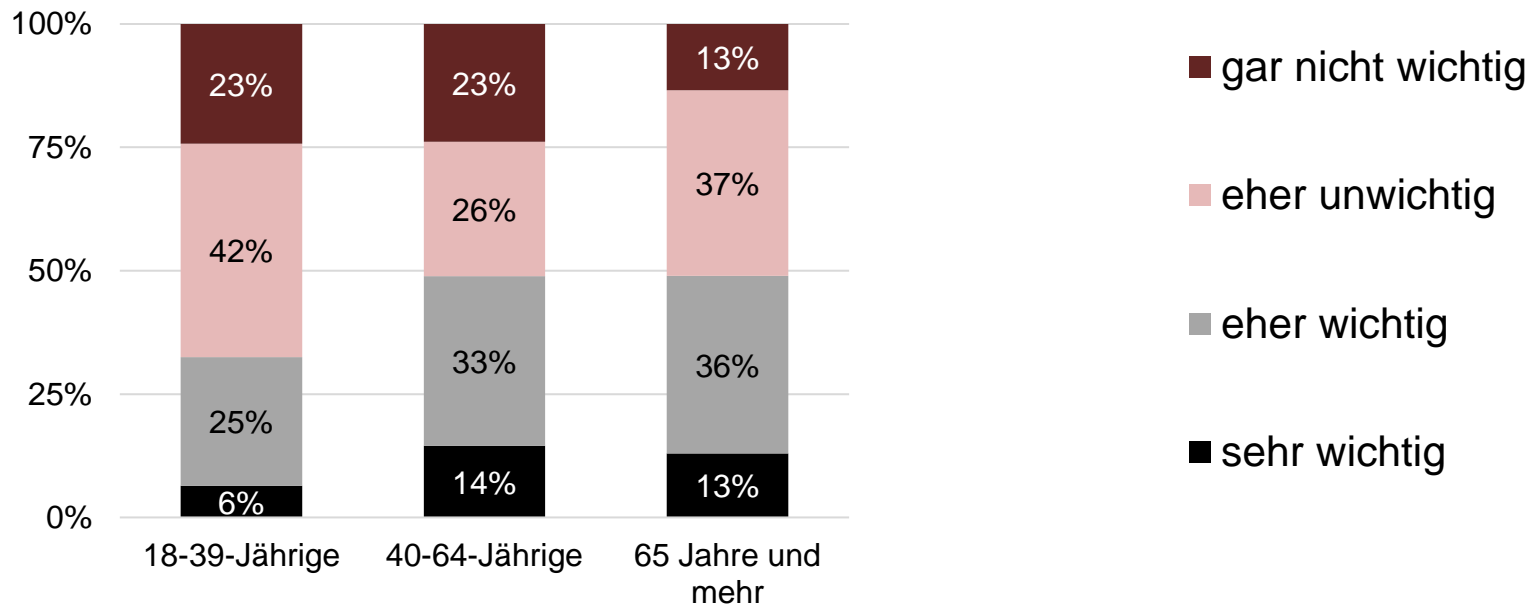
Alle Formen von nachbarschaftlichen Kontakten sind gut

Welche Form von nachbarschaftlichen Kontakten interessiert Sie am meisten?



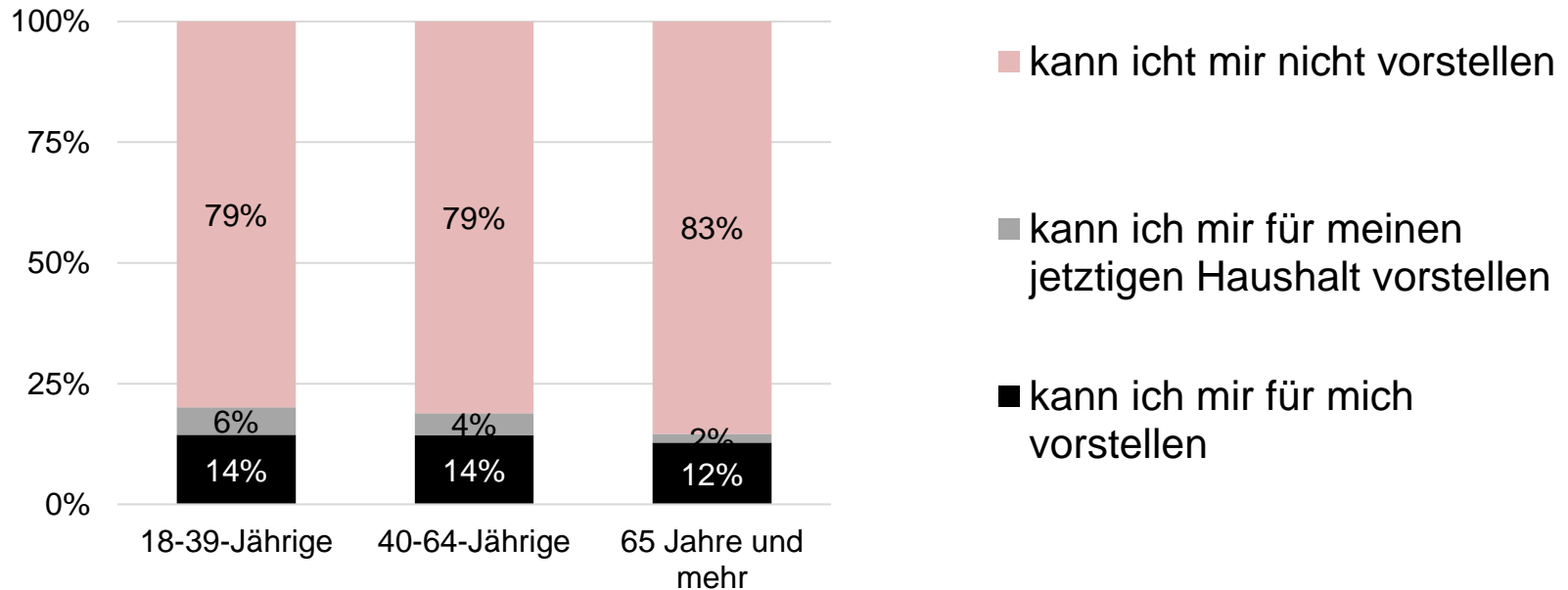
Ältere schätzen die Generationendurchmischung

Wie wichtig ist Ihnen eine Generationenmischung im Haus?

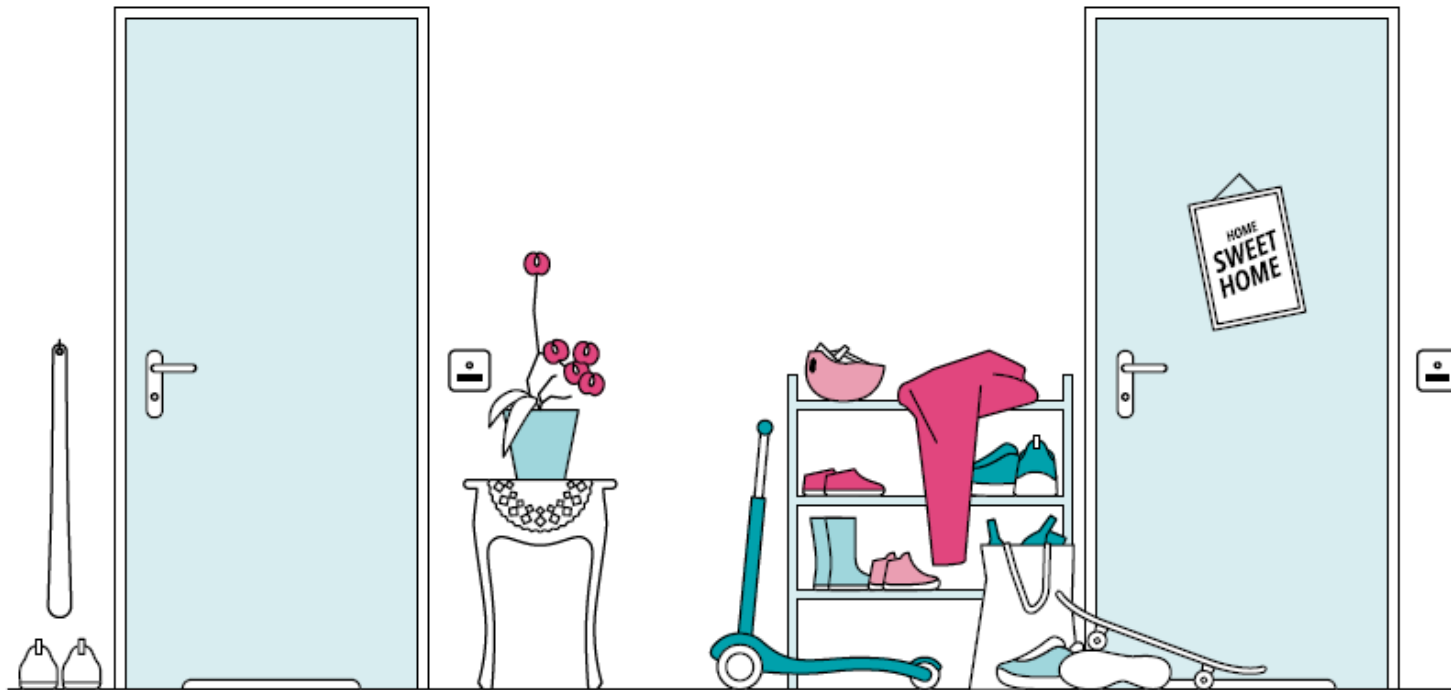


Gemeinschaftliche Wohnformen

Können Sie sich folgende Wohnform vorstellen: Studio (ca. 35-40m²) mit einer Wohnküche auf dem Geschoss, die man mit 3-4 anderen teilt.



Generationenwohnen



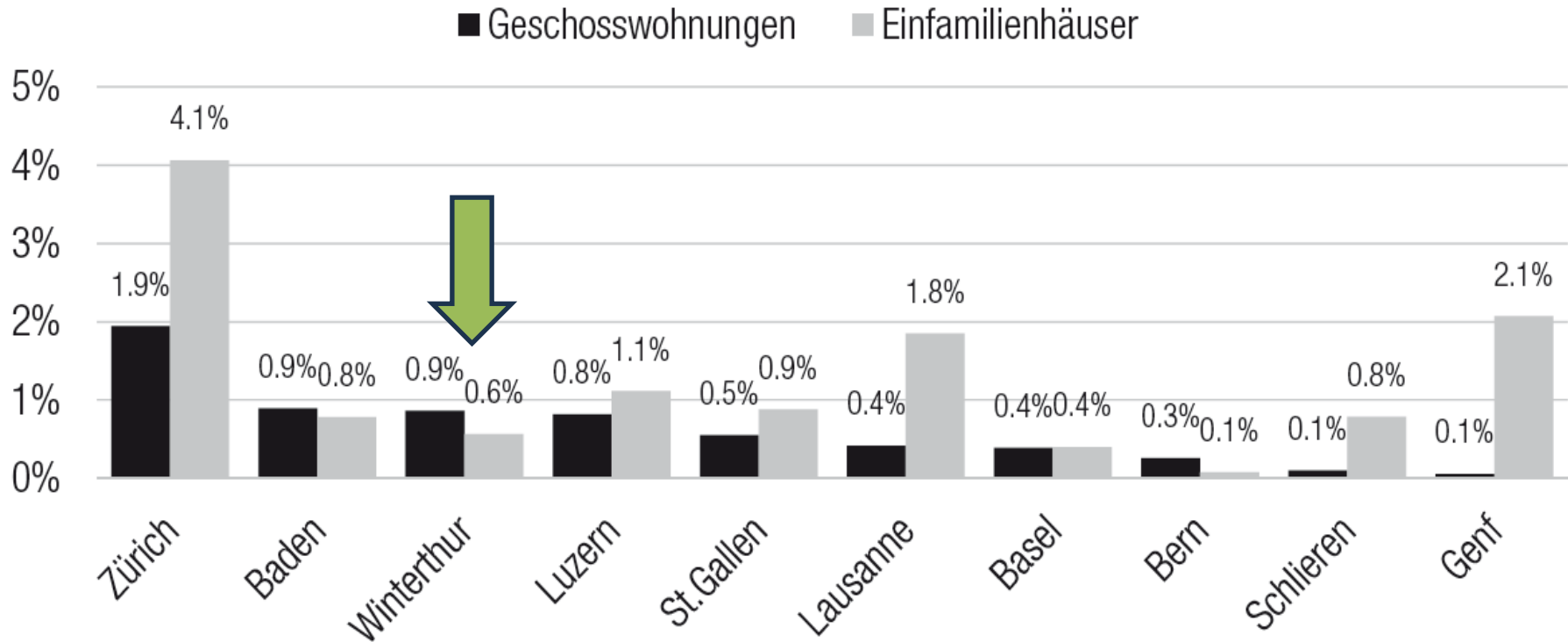
Age Dossier 2020: Generationenwohnen heisst Nachbarschaft

3.

Wie präsentiert sich die Situation für ältere Menschen auf dem Wohnungsmarkt?

Abbruchquote in Schweizer Städten

Abbildung 31: Kumulierte Wohnungsabbruchquote 2013 bis Juli 2018, Geschosswohnungen und Einfamilienhäuser (Daten: BFS, Auswertung: Zimraum)



Quelle: Zimmerli (2019): seniorenfreundliche Zugänge zum Mietwohnungsmarkt

Betroffen von Abbruch ca. 10 Pers 80+ / Jahr (2015-2018)

Stadt	Bewohner	<20 Jahre	20–34 Jahre	35–54 Jahre	55–64 Jahre	65–79 Jahre	>=80 Jahre	Total	∅ >= 80 p.a.
Zürich	Letzte	872	2'912	1'540	455	311	224	6'314	64
	3 J.v.A.	1'309	2'992	2'007	623	535	389	7'855	111
Genf	Letzte	12	39	36	10	8	5	110	1
	3 J.v.A.	16	65	50	18	13	6	168	2
Basel	Letzte	71	219	167	58	44	43	602	12
	3 J.v.A.	93	320	178	59	71	48	769	14
Lausanne	Letzte	101	188	147	44	52	30	562	9
	3 J.v.A.	108	216	168	56	58	39	645	11
Bern	Letzte	13	54	24	11	13	11	126	3
	3 J.v.A.	11	73	40	20	16	10	170	3
Winterthur	Letzte	86	220	155	48	41	27	577	8
	3 J.v.A.	105	294	182	54	57	39	731	11
Luzern	Letzte	89	267	164	69	47	23	659	7
	3 J.v.A.	122	292	177	92	69	40	792	11
St.Gallen	Letzte	74	110	109	41	21	20	375	6
	3 J.v.A.	76	145	117	49	21	23	431	7
Baden	Letzte	5	29	16	17	18	34	119	10
	3 J.v.A.	6	38	20	18	23	32	137	9

Abbruchthematik betrifft hauptsächlich Junge

Tabelle 28: Differenz Prozentpunkte zur Bevölkerung, Bewohnerschaft drei Jahre vor dem Abbruch sowie letzte Bewohnerschaft, 2015 bis 2018 (Mehrfamilienhäuser, positive Prozentpunkte grau hervorgehoben)

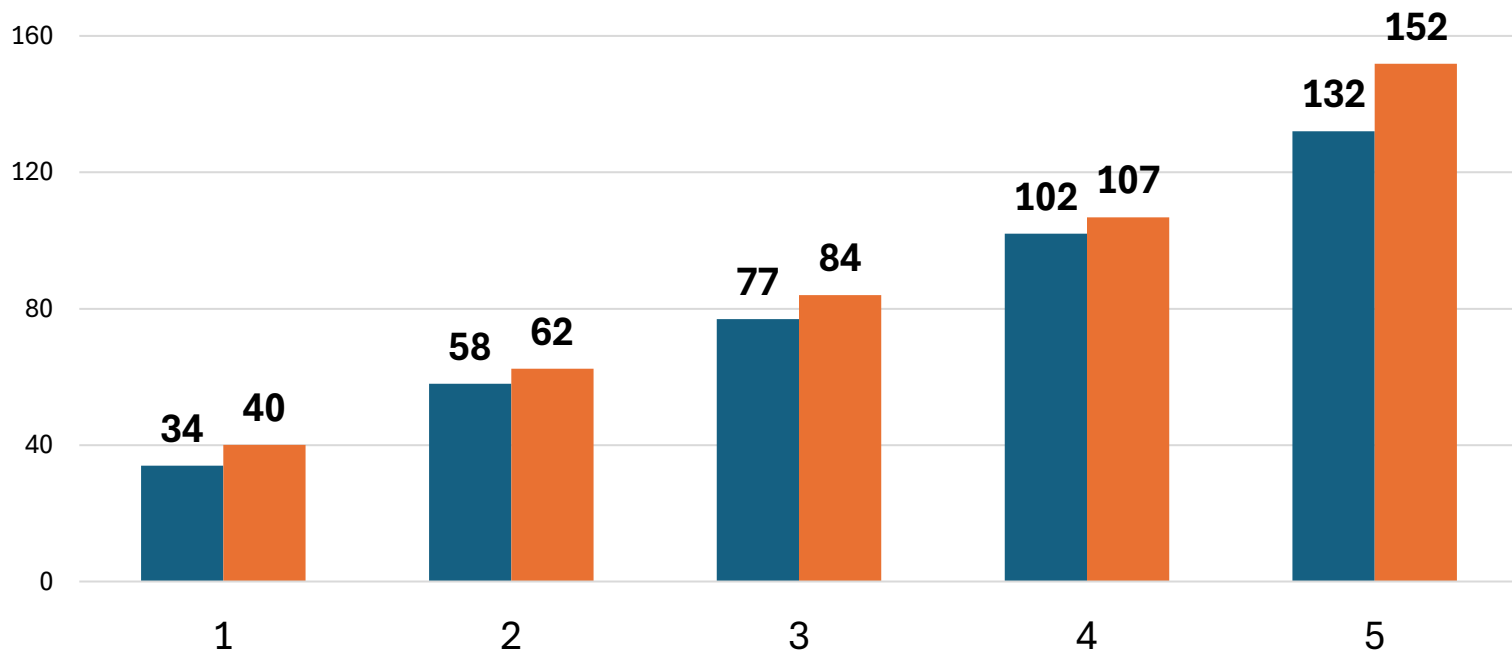
	<20 Jahre		20–34 Jahre		35–54 Jahre		55–64 Jahre		65–79 Jahre		≥80 Jahre	
	3JvA	Letzte	3JvA	Letzte	3JvA	Letzte	3JvA	Letzte	3JvA	Letzte	3JvA	Letzte
Zürich	-1%	-3%	13%	21%	-7%	-8%	-2%	-3%	-3%	-5%	-2%	0%
Genf	-8%	-7%	15%	12%	-2%	1%	-1%	-2%	-3%	-4%	-1%	-2%
Basel	-5%	-5%	19%	14%	-6%	-2%	-5%	-3%	-3%	-5%	1%	0%
Lausanne	-3%	-2%	7%	7%	-3%	-3%	-1%	-2%	-1%	-1%	0%	1%
Bern	-10%	-6%	18%	18%	-6%	-11%	1%	-2%	-2%	-1%	3%	0%
Winterthur	-5%	-5%	16%	14%	-4%	-2%	-4%	-3%	-4%	-4%	0%	0%
Luzern	0%	-2%	12%	16%	-6%	-3%	0%	-1%	-4%	-6%	-3%	-1%
St.Gallen	0%	2%	8%	4%	0%	2%	0%	-1%	-7%	-6%	0%	0%
Baden	-14%	-14%	4%	0%	-16%	-17%	2%	3%	5%	3%	24%	19%

Quelle: Zimmerli (2019): seniorenfreundliche Zugänge zum Mietwohnungsmarkt

Neue Wohnungen sind grösser (Winterthur)

Ø Wohnungsgrösse m2 nach Zimmerzahl

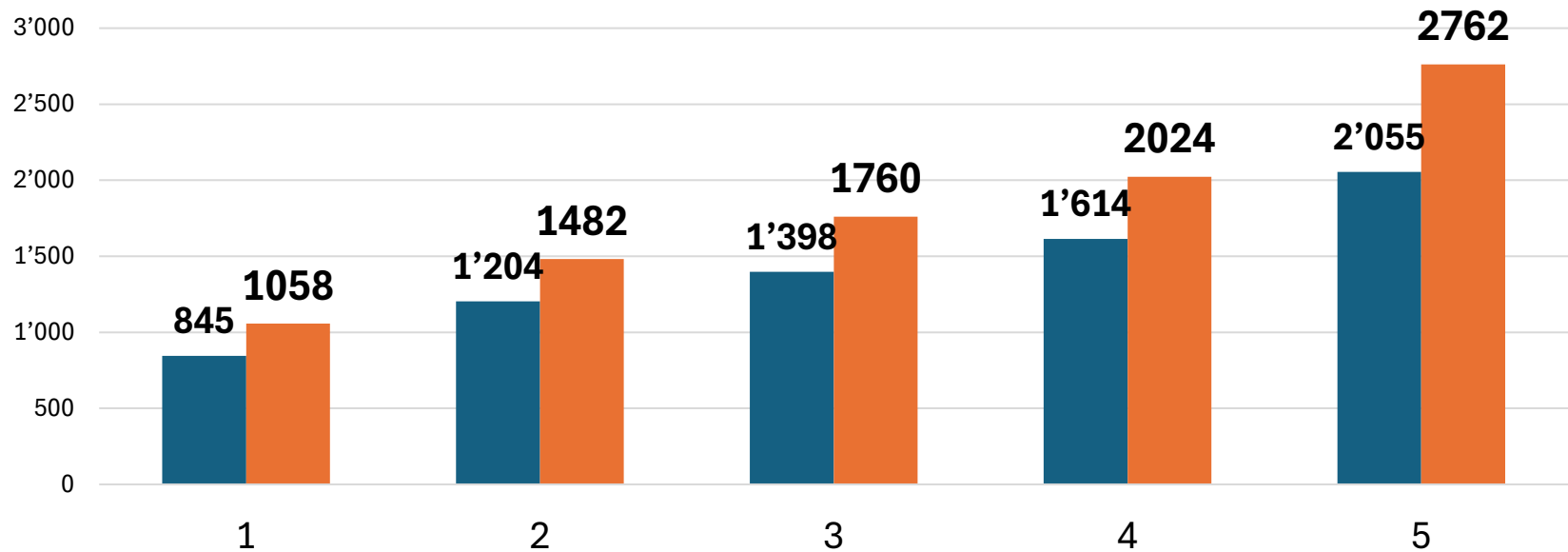
■ Bestand ■ Markt (Angebot)



Neue Wohnungen sind etwas teurer (Winterthur)

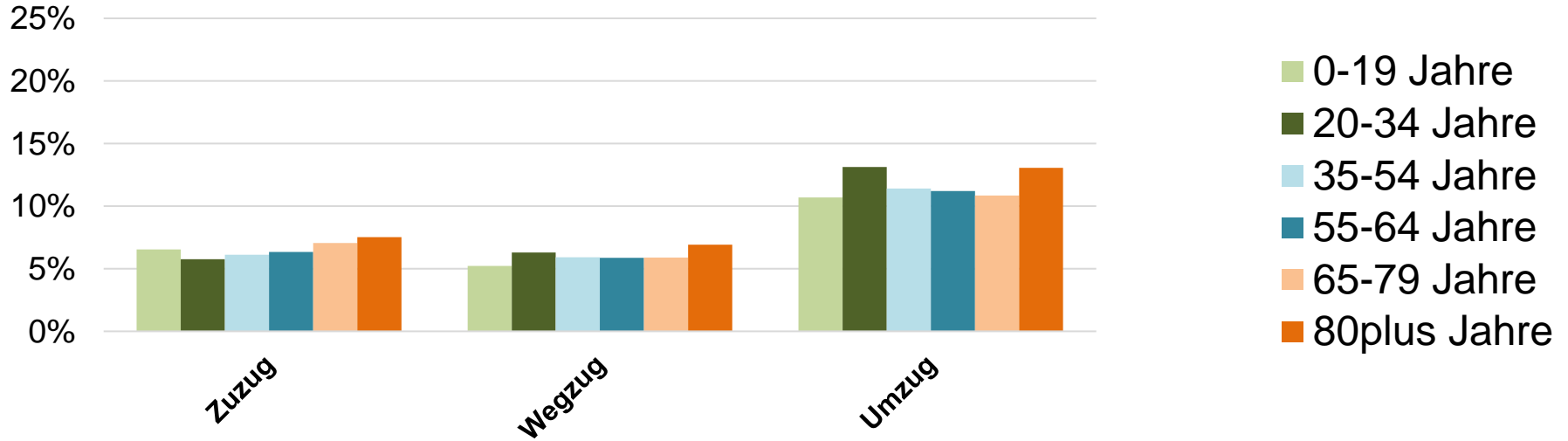
Nettomiete nach Zimmerzahl

■ Bestand ■ Markt (Angebot)

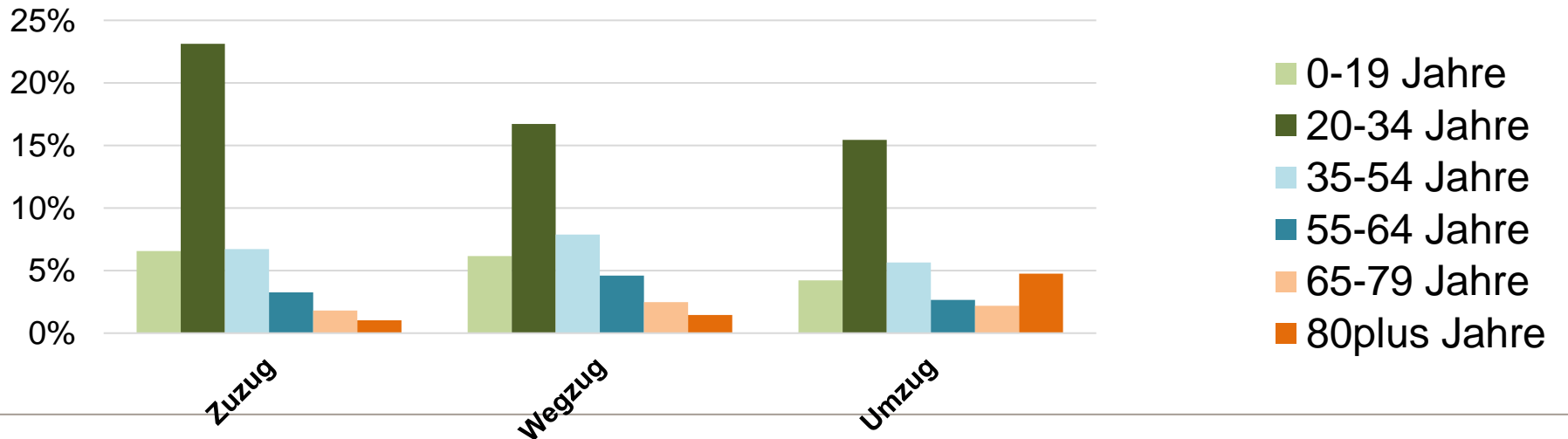


Bevölkerungsbewegung

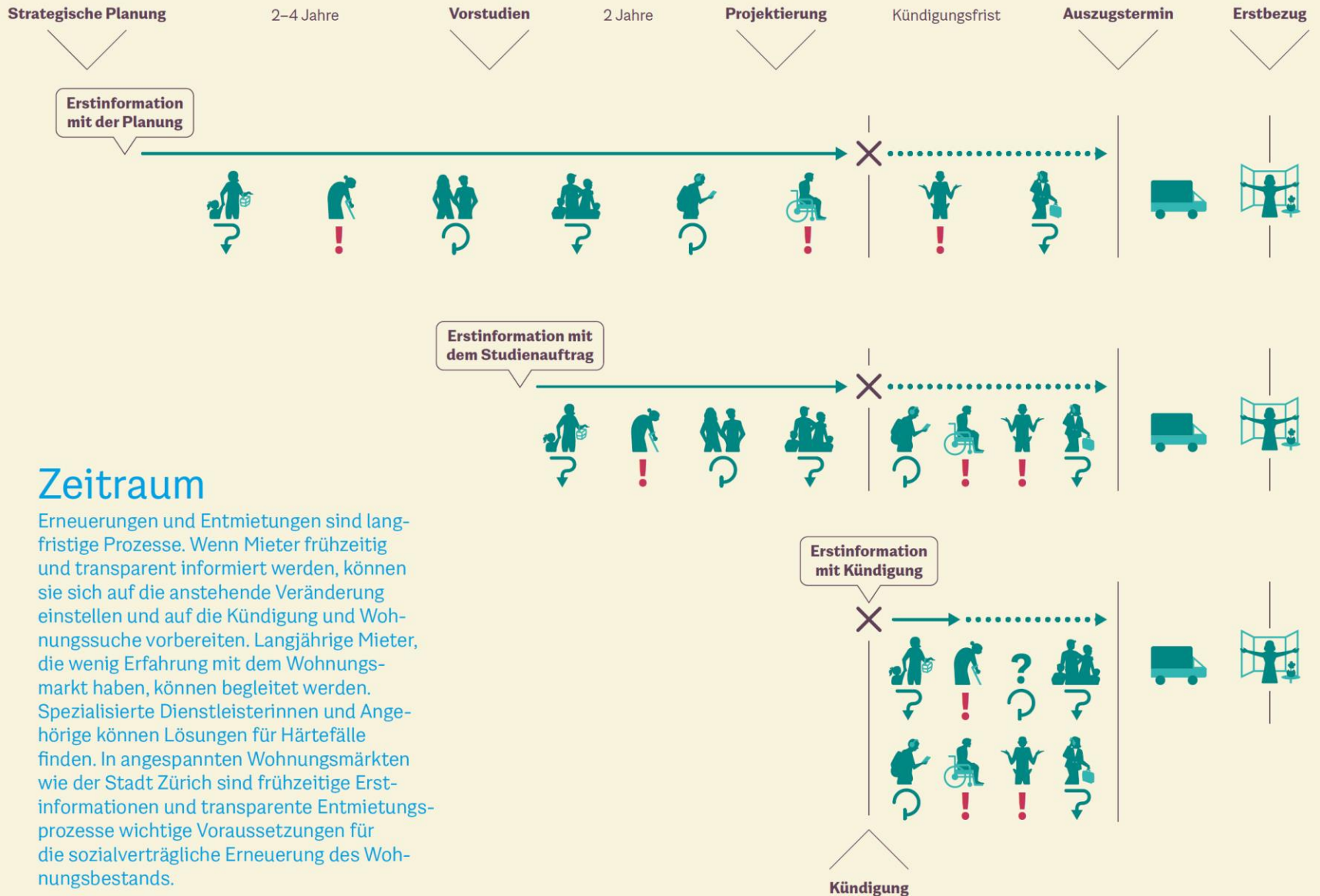
Winterthur (2022)



Stadt Zürich (2022)



Früh informieren hilft



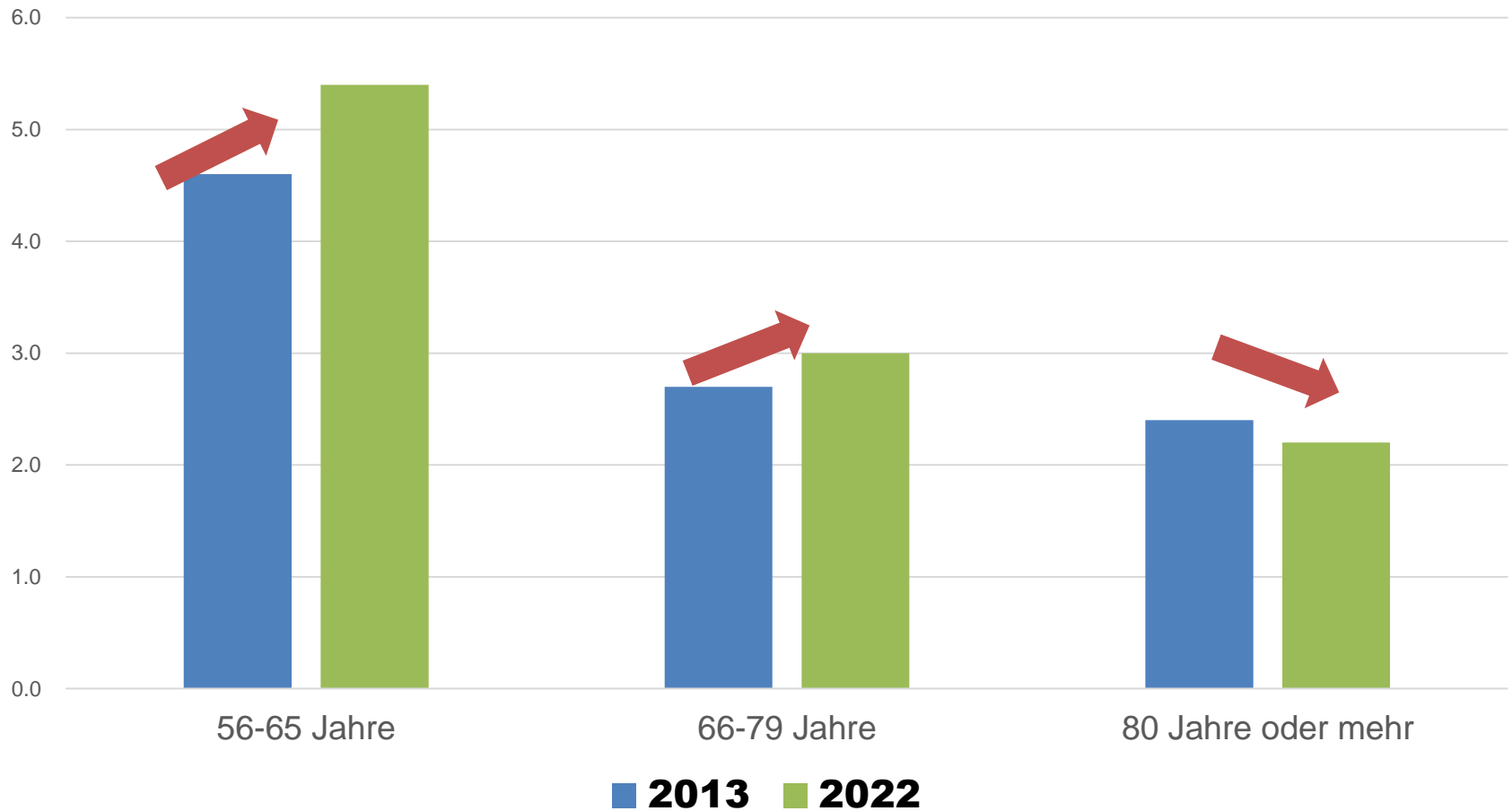
Zeitraum

Erneuerungen und Entmietungen sind langfristige Prozesse. Wenn Mieter frühzeitig und transparent informiert werden, können sie sich auf die anstehende Veränderung einstellen und auf die Kündigung und Wohnungssuche vorbereiten. Langjährige Mieter, die wenig Erfahrung mit dem Wohnungsmarkt haben, können begleitet werden. Spezialisierte Dienstleisterinnen und Angehörige können Lösungen für Härtefälle finden. In angespannten Wohnungsmärkten wie der Stadt Zürich sind frühzeitige Erstinformationen und transparente Entmietungsprozesse wichtige Voraussetzungen für die sozialverträgliche Erneuerung des Wohnungsbestands.

4.

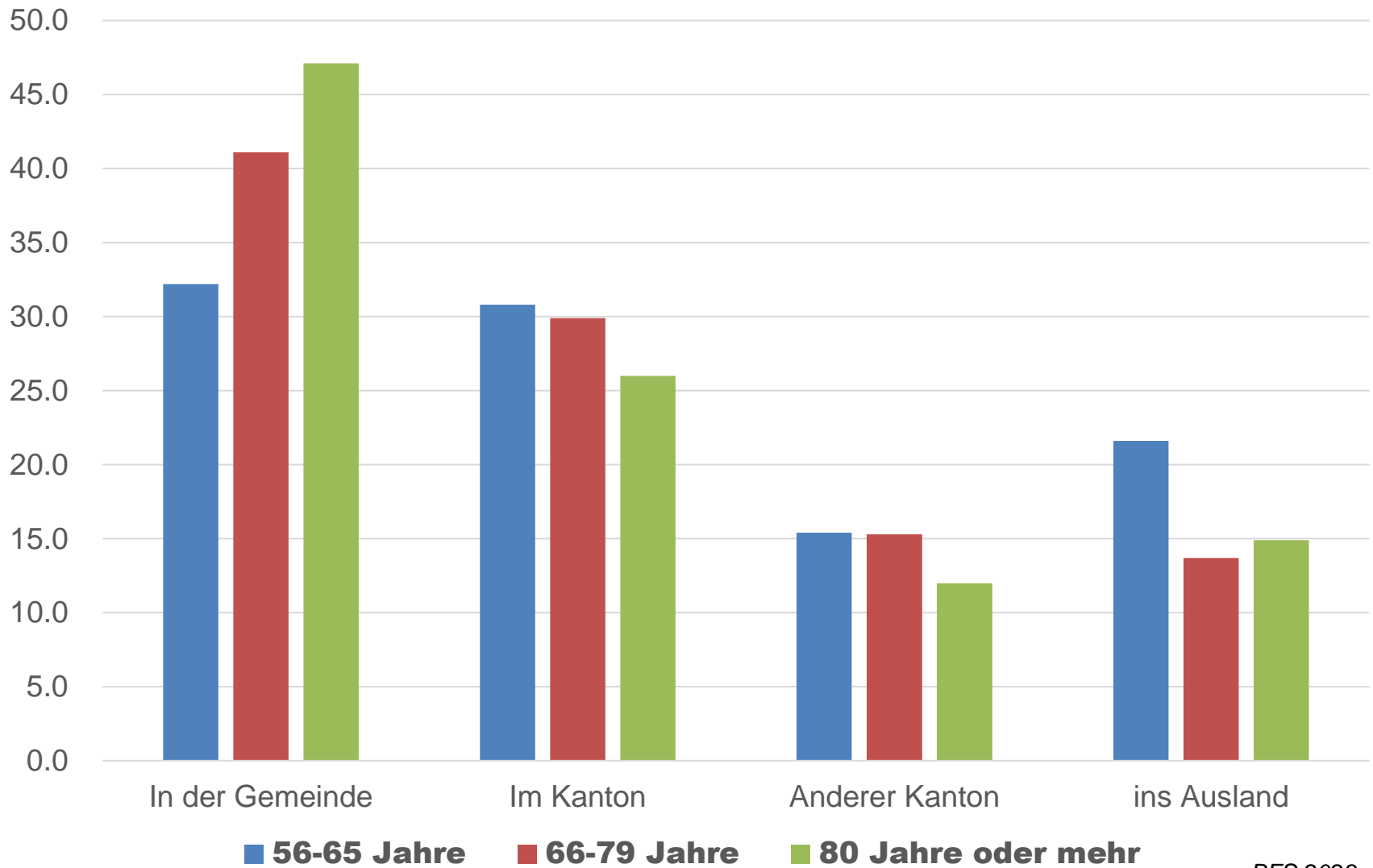
Welche Herausforderungen bestehen bei der Wohnungssuche?

Umzugsquote CH in %



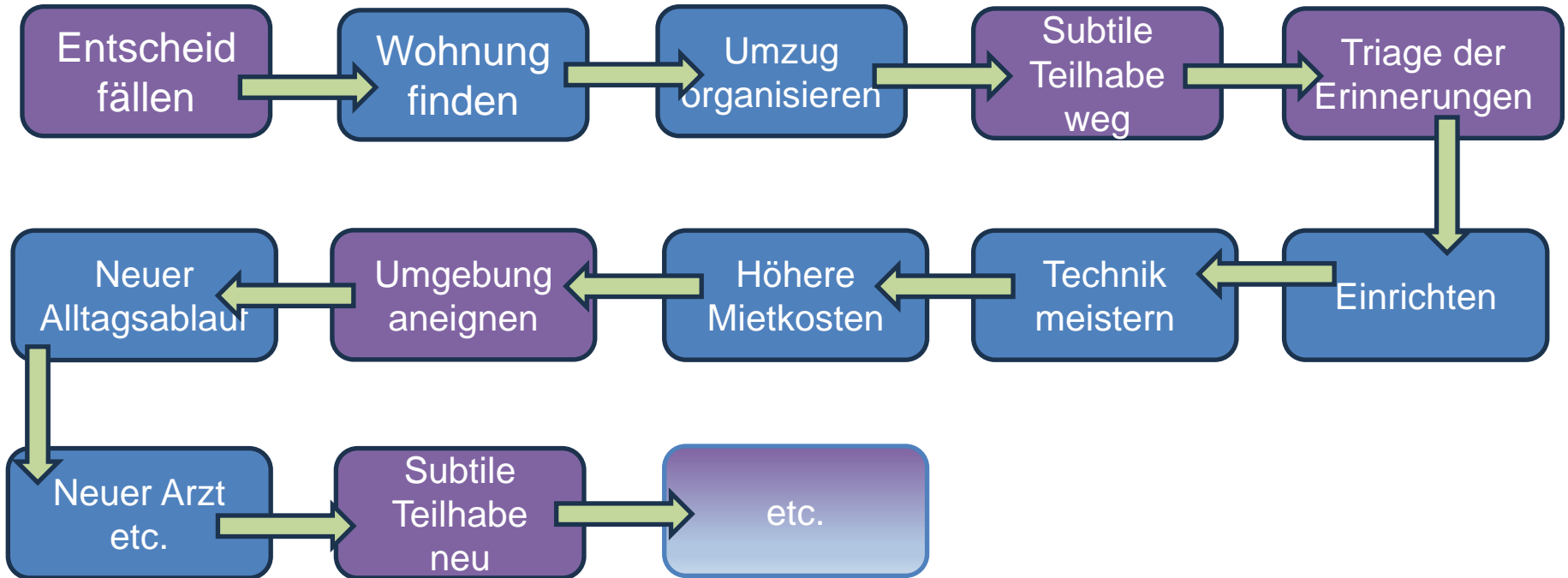
BFS 2023

Wohnumzüge in % (CH)

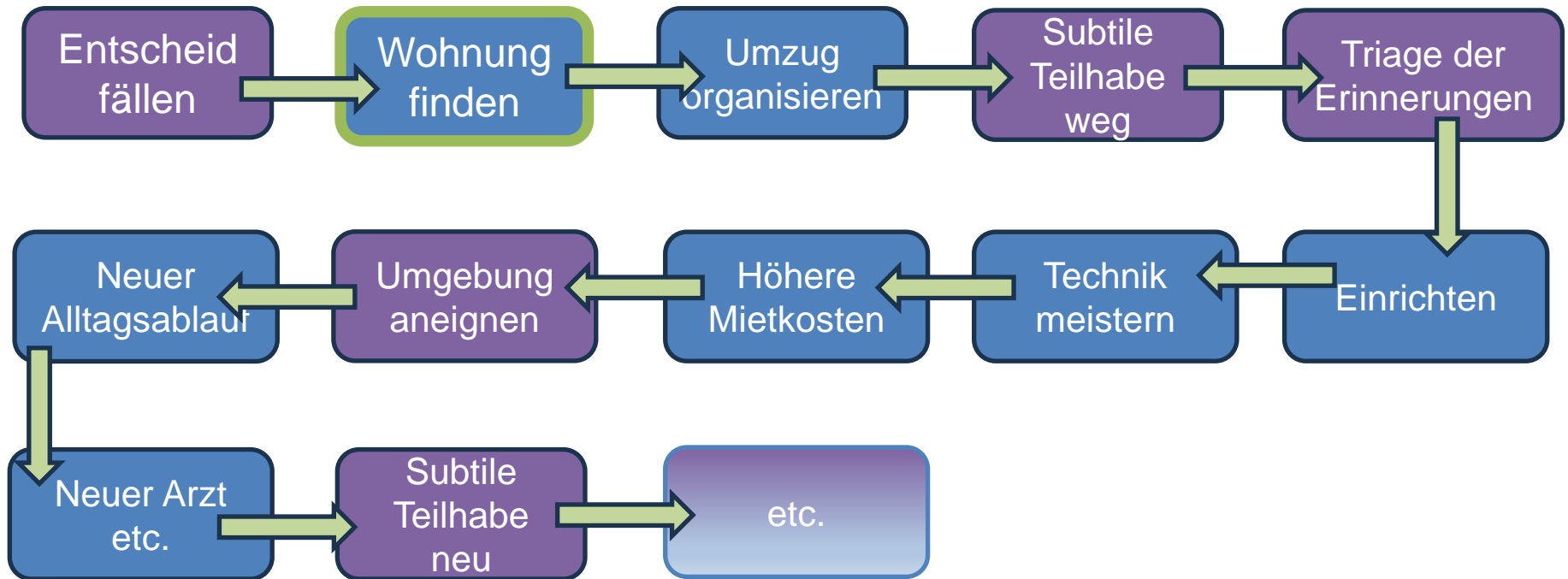


BFS 2023

Herausforderungen beim Wohnumzug



Herausforderungen beim Wohnumzug



Anpassung der Prozesse für 65plus

Erstvermietung LSZ

Prozess



Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!