

# Wohnbedürfnisse 70plus

## Auswertung der Befragung für die Wohnregion Prättigau



Präsentation bei der Veranstaltung im Bildungszentrum Palottis Schiers, 18. August 2021  
Dr. Joëlle Zimmerli, Zimraum GmbH & Dr. Christian Brütsch, Stratcraft GmbH

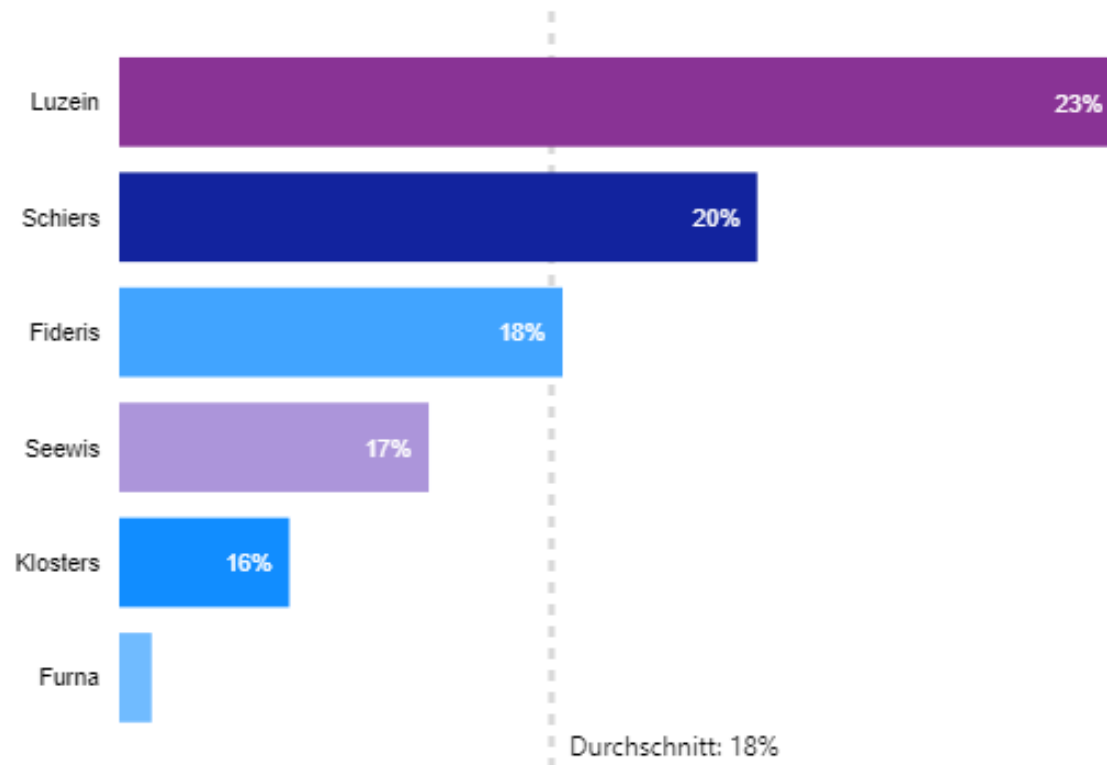


**STICHPROBE**

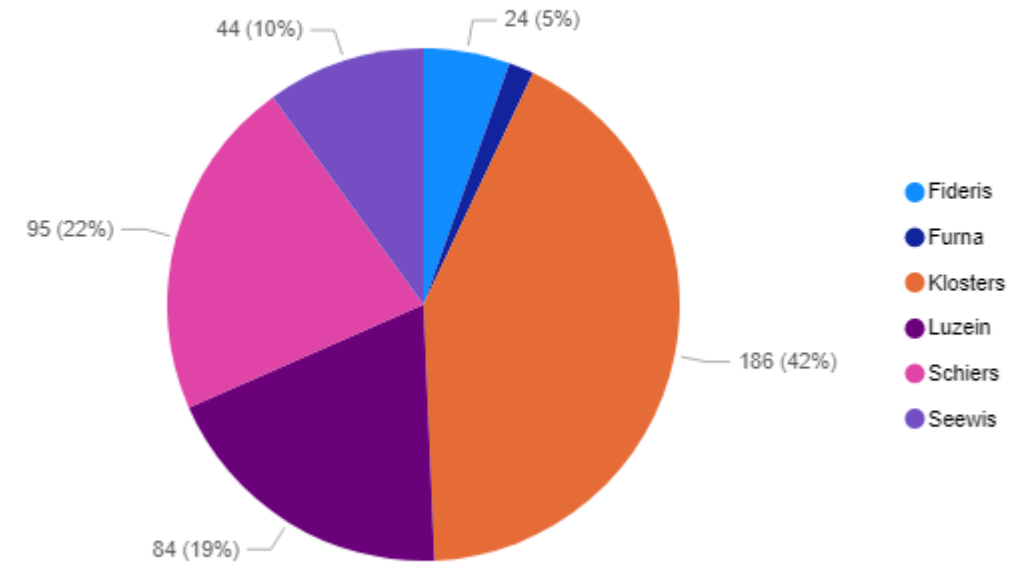
# Sample

## Rücklauf nach Gemeinden als Anteil der über 65-Jährigen

Rücklauf als Anteil der Ü65 nach Gemeinde



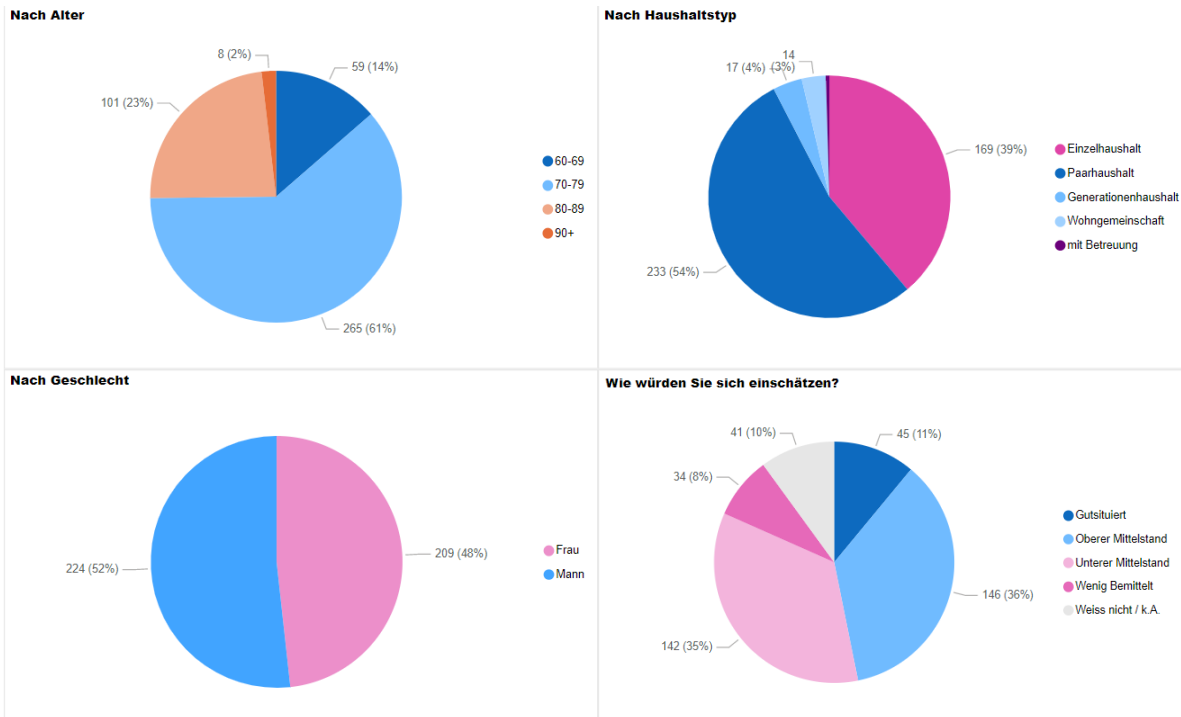
Nach Gemeindetyp



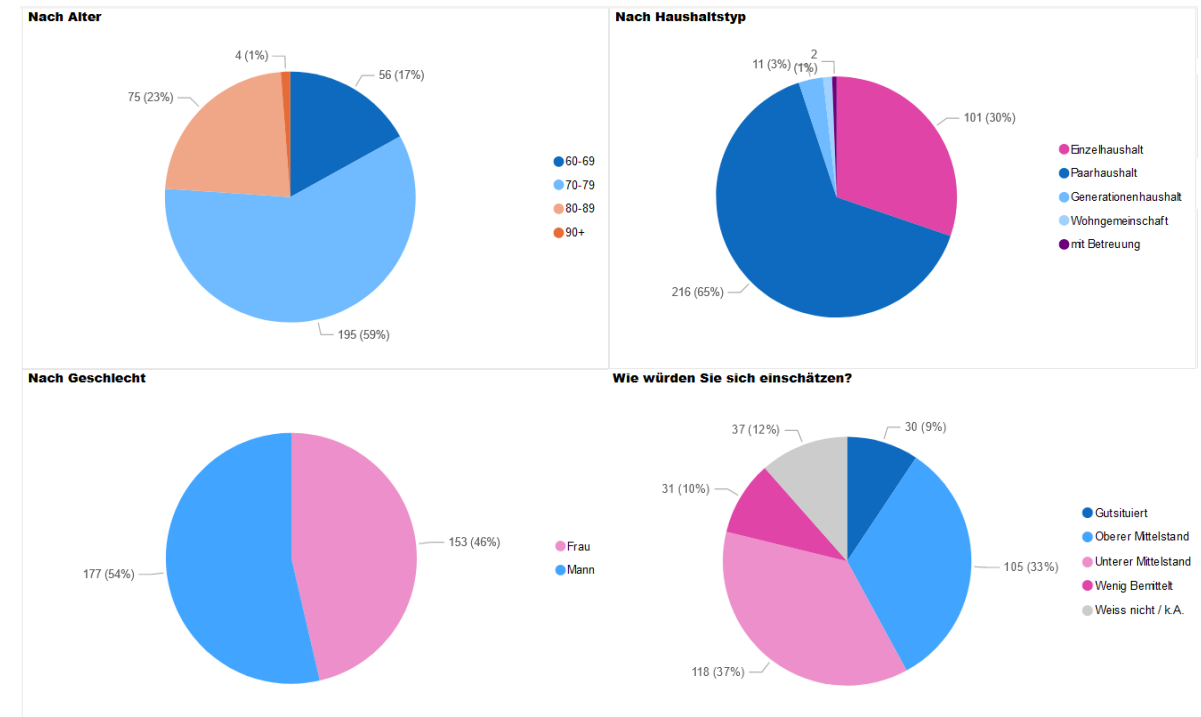


# Sample 785 Teilnehmer, davon 338 in der Region Albula und 440 in der Region Prättigau/Davos. Kaum demographische Unterschiede zwischen den Befragten

## Region Prättigau/Davos



## Region Albula



**WAS ERWARTEN SENIOREN VOM WOHNEN IM ALTER?**

# Wohnen im Alter beschäftigt einheimische Senioren

Fünf von sechs Senioren machen sich Gedanken zu Wohnraum und Wohnumfeld

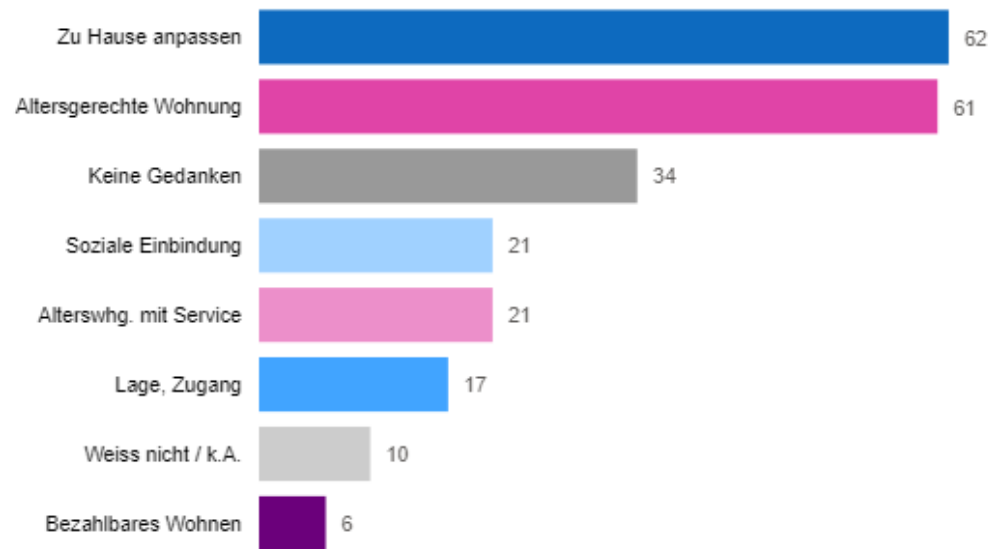
## Gedanken zum Wohnen im Alter

Anpassungen, altersgerechte Wohnungen, aber auch: soziale Einbindung und Anschluss/Lage.

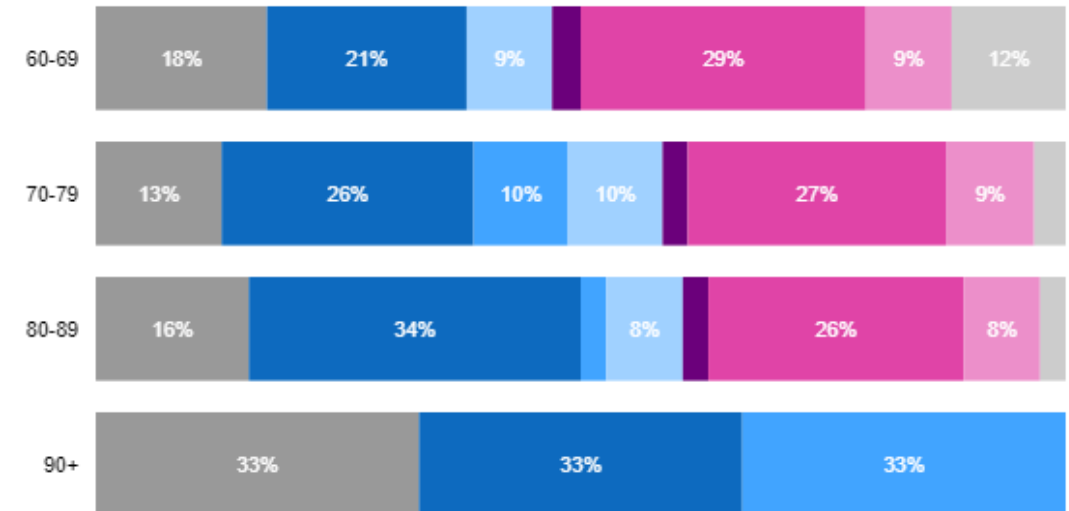
## Nach Altersgruppen

Jüngere machen sich eher Gedanken zu Wohnungen, Ältere zur Alterstauglichkeit ihres Zuhauses.

«Welche Gedanken haben Sie sich persönlich zum Wohnen im Alter gemacht?» (N=232)



N



# Die Umzugsbereitschaft unter Senioren ist hoch

Ein Drittel kann sich vorstellen, vor dem Altersheim noch einmal umzuziehen

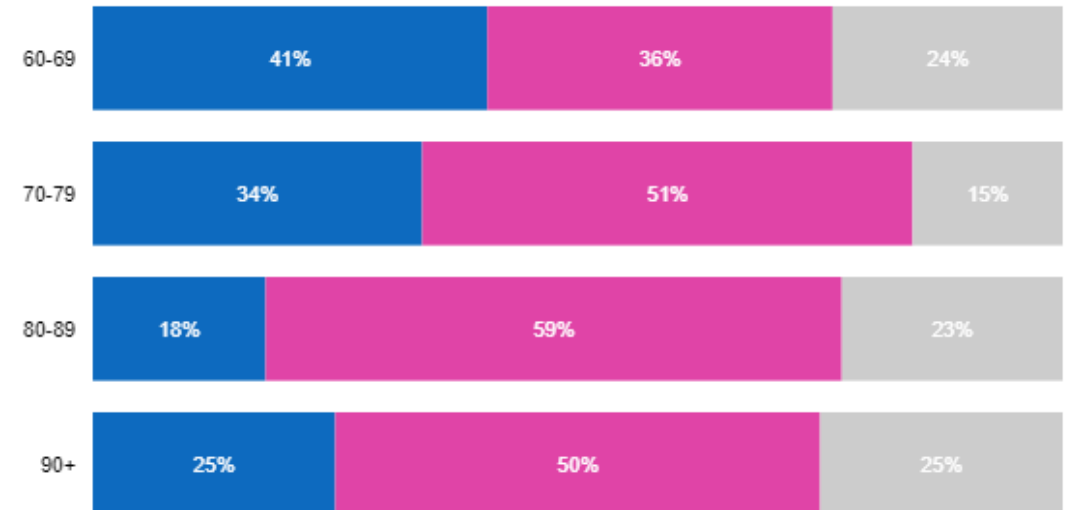
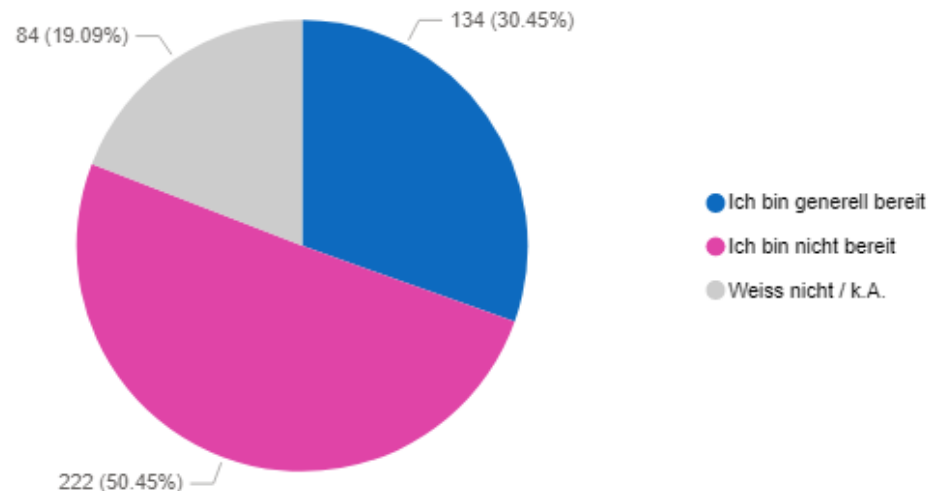
## Veränderungsbereitschaft

Knapp jeder Dritte ist bereit, nochmals umzuziehen. 20% sind unentschlossen.

## Nach Altersgruppe

Die Bereitschaft ist vor allem bei jüngeren Senioren sehr hoch, auch bei den 80plus ist jeder Fünfte offen.

«Wie bereit sind Sie, nochmals umzuziehen, abgesehen von einem Umzug in ein Alters-/Pflegeheim?» (N=440)



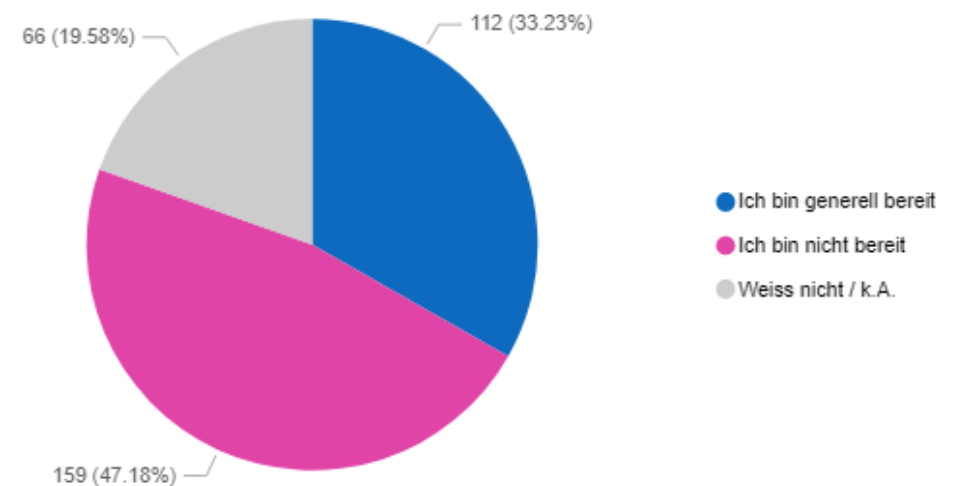
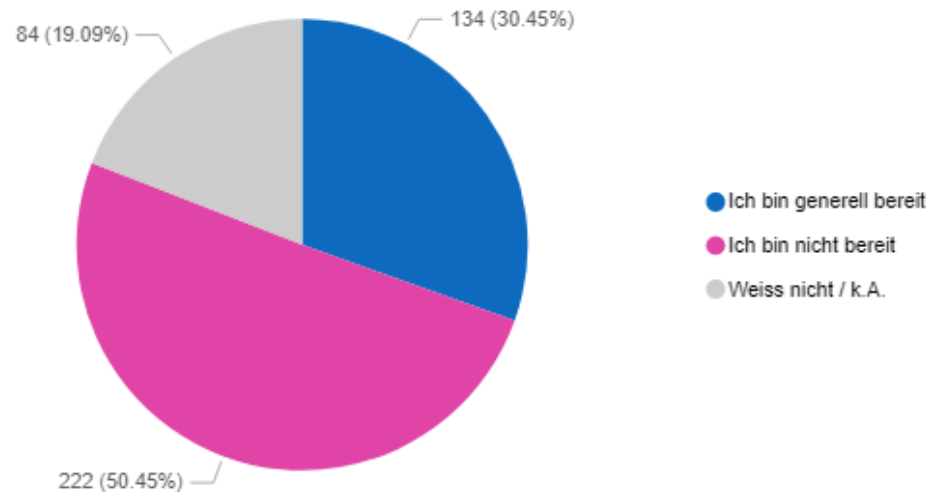
# Die Umzugsbereitschaft ist nicht nur im Prättigau hoch

Zwischen den beiden Regionen gibt es kaum Unterschiede

## Region Prättigau/Davos

## Region Albula

«Wie bereit sind Sie, nochmals umzuziehen, abgesehen von einem Umzug in ein Alters-/Pflegeheim?» (N=440/337)





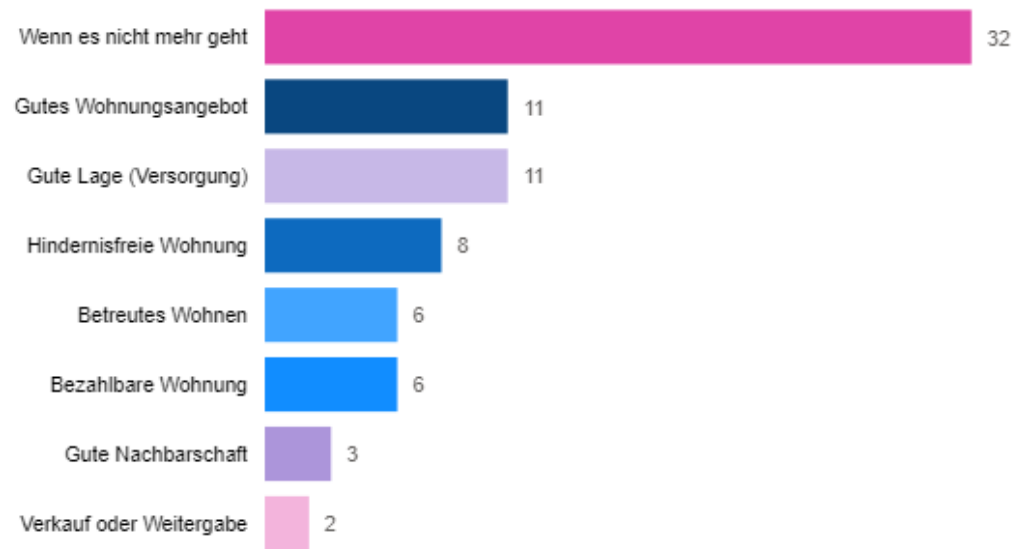
# Voraussetzungen für einen Umzug

Für die Umzugswilligen braucht es gute Wohnungen und Umfeldler – oder Druck

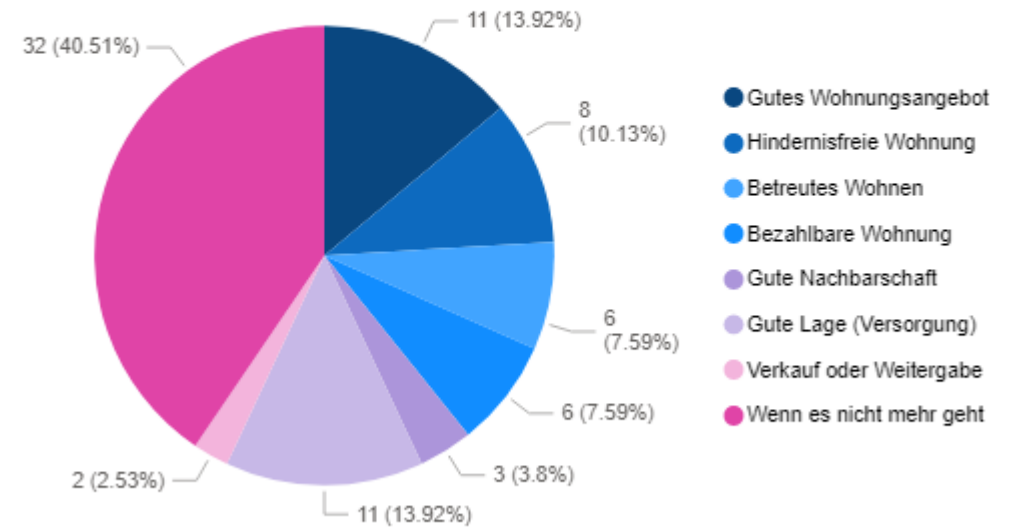
## Voraussetzungen

40% ziehen um, wenn es nicht mehr anders geht. Für die Anderen braucht es ein gutes Angebot oder Umfeld.

«Was wären für Sie Voraussetzungen für einen Umzug?» (N=73)



N



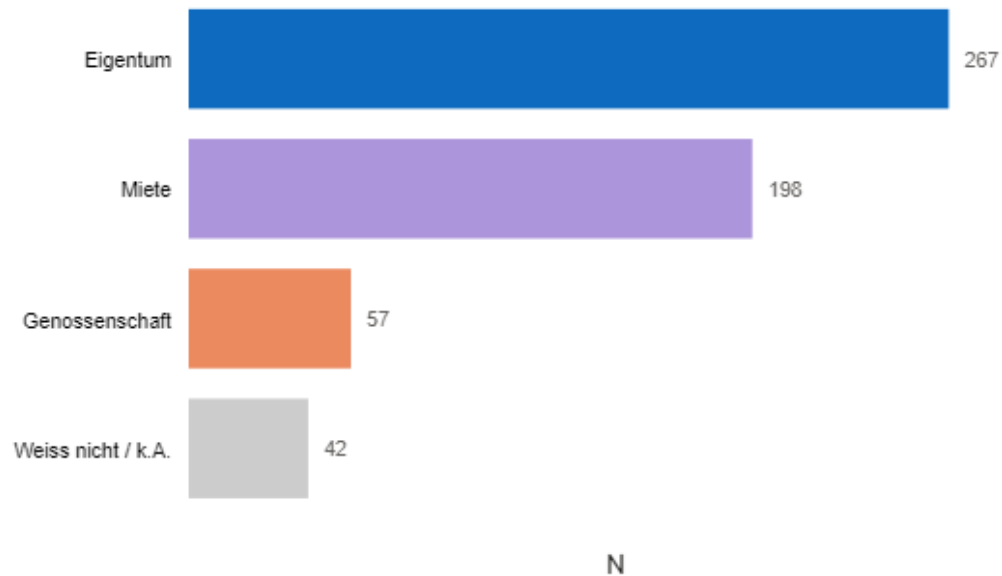
# Bei den Wohnformen ist vieles möglich

Senioren denken an Eigentum, aber auch an Miete und Genossenschaften

## Erwünschte Wohnformen

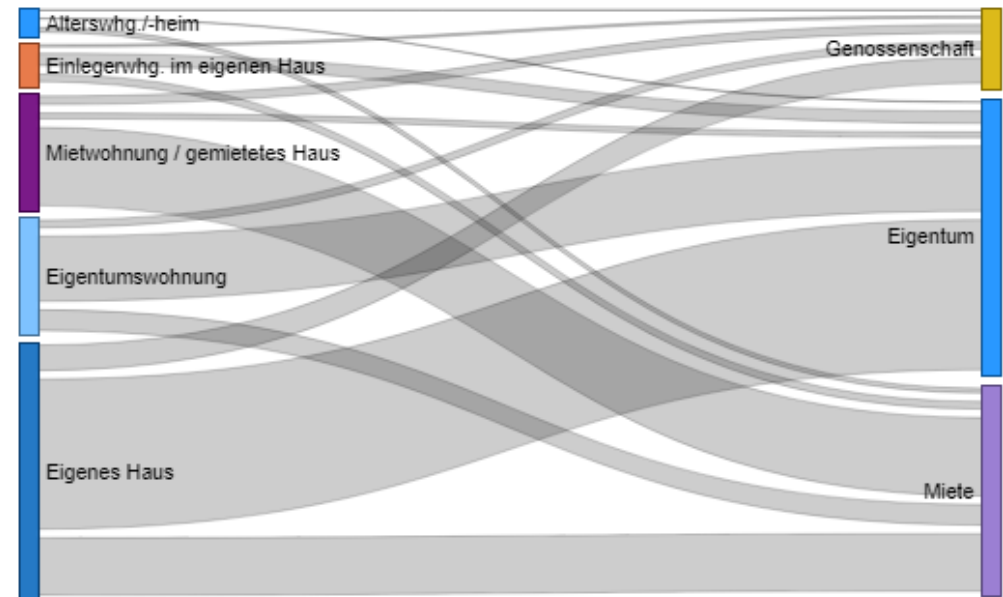
Eigentum ist für 2/3 eine gute Option, knapp die Hälfte würde (auch) mieten, rund 15% in eine Genossenschaft

«Welche Wohnformen kommen für Sie in Frage?» (N=425)



## Nach heutiger Wohnform

Die Bereitschaft, vom Eigentum in die Miete oder eine Genossenschaft zu wechseln ist recht hoch.



# Bei den Wohntypen gibt es keine klaren Präferenzen

Senioren in allen Altersgruppen suchen ein breites Spektrum an Wohntypen

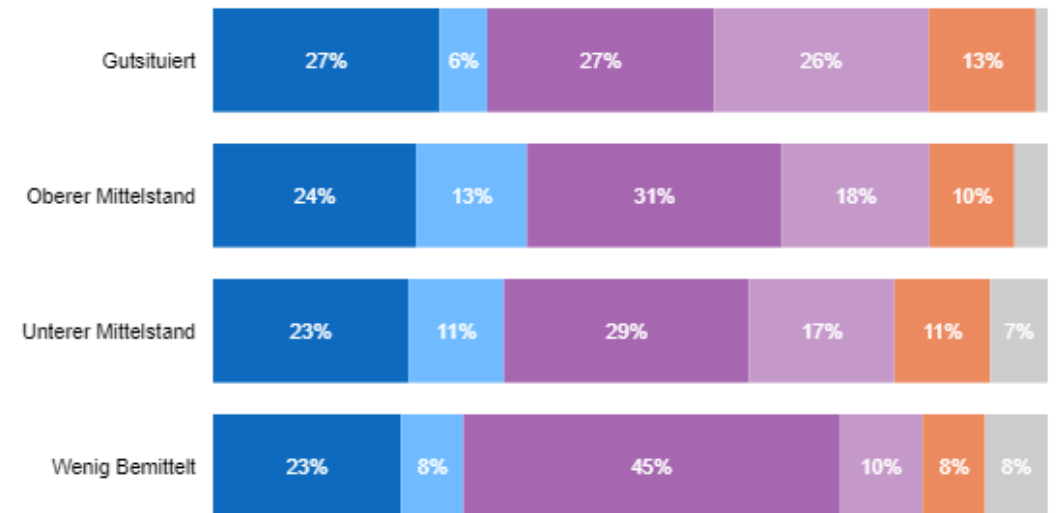
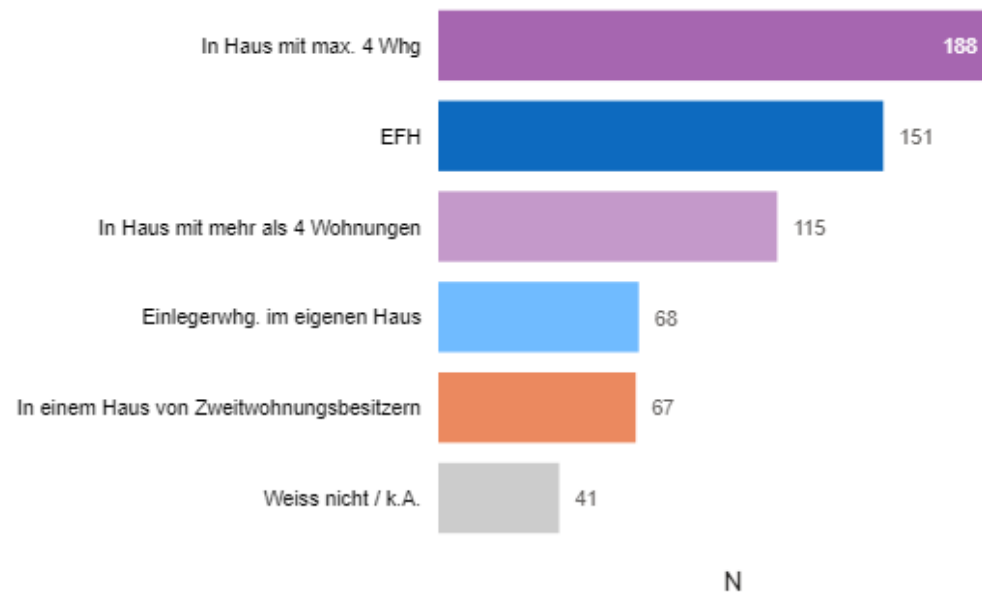
## Erwünschte Wohntypen

Für viele sind EFH sind nicht die erste Wahl: kleinere, aber auch grösseren MFH sind hoch im Kurs.

## Nach Status

EFH sind bei Gutsituierten am populärsten, aber auch dort sind Wohnungen die attraktivere Alternative.

«Welche Wohntypen können Sie sich zum Wohnen vorstellen?» (N=417)



# Bei der Anzahl Zimmer sind umzugsbereite Senioren bescheiden

Gefragt sind vor allem Wohnungen mit 2½ bis 3½ Zimmern

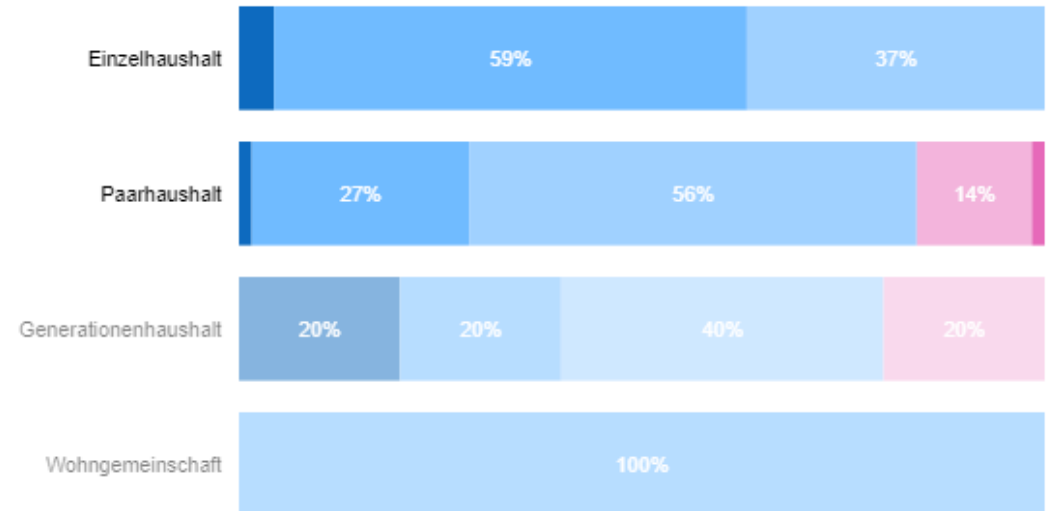
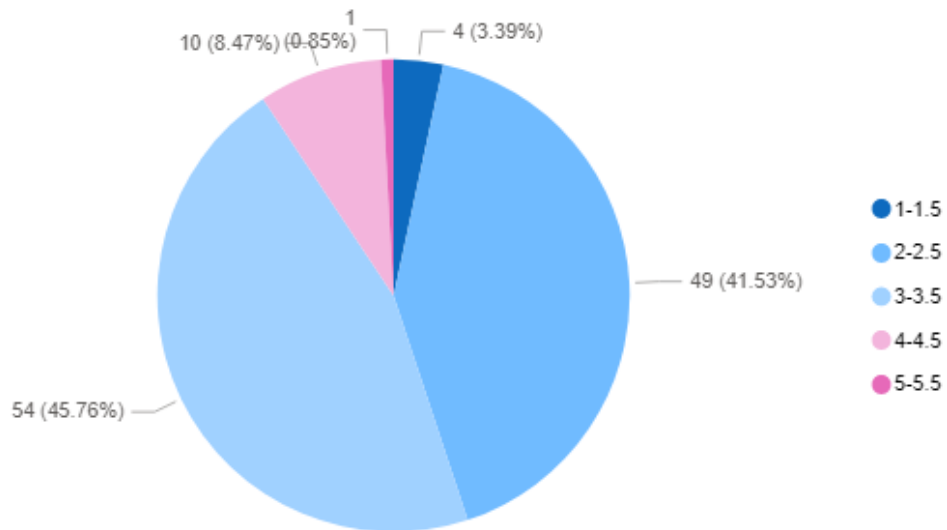
## Erwünschte Anzahl Zimmer

Jeder 2. würde eine 3½-Zimmer-Wohnung suchen, nur jeder Zehnte möchte mindestens 4 Zimmer.

## Nach Haushaltsform

1½-Zi-Wohnungen sind nur für Einzelhaushalte eine Option, die meisten Paare suchen mehr als zwei Zimmer

«Wenn Sie eine Wohnung suchen würden, wie viele Zimmer müsste sie mindestens haben?» (N=118)



# Die Mehrheit will vor allem hindernisfrei wohnen

## 40% wünschen sich Alterswohnungen mit Services, nur 5% eine Pflegewohnung

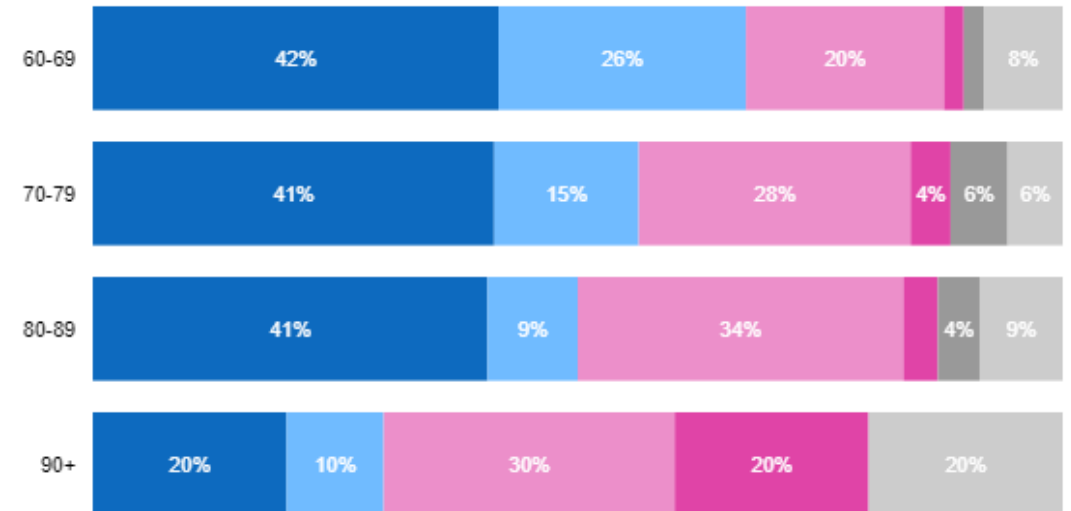
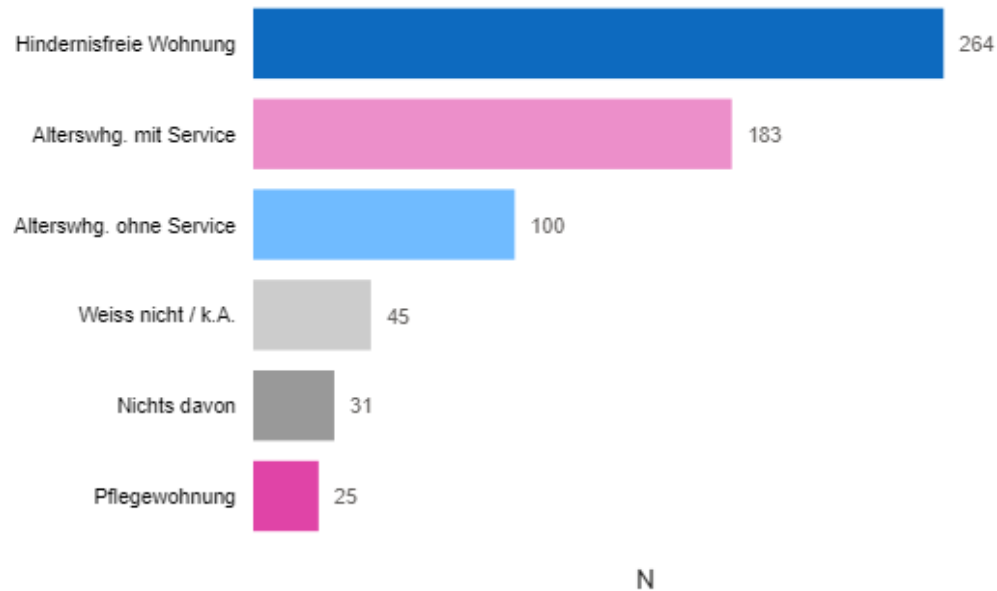
### Erwünschte Wohnungstypen

Am beliebtesten sind hindernisfreie Wohnungen, gefolgt von Alterswohnungen mit und ohne Services

### Nach Altersgruppen

Der Servicegedanke nimmt mit dem Alter an Bedeutung zu. Die hindernisfreie Wohnung bleibt gleich wichtig

«Welche Wohnungstypen könnten Sie sich zum Wohnen vorstellen?» (N=423)



# Bei den Wohnlagen gibt es keine klaren Präferenzen

Für die meisten kommen Wohnlagen in Frage, mit denen sie vertraut sind

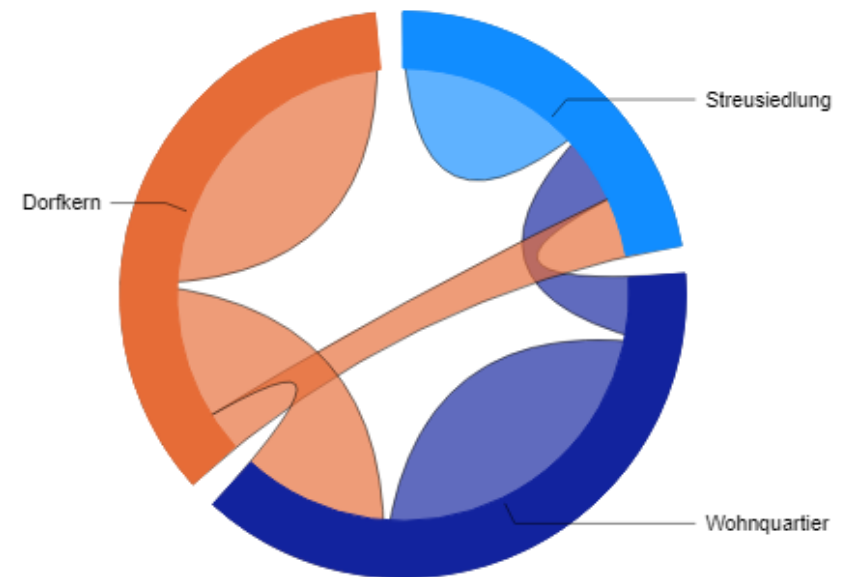
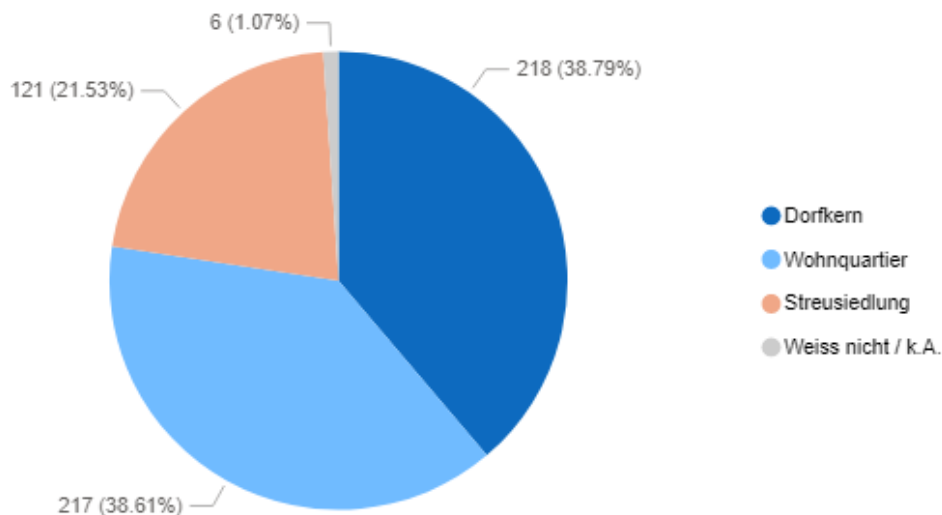
## Erwünschte Wohnlage

Es gibt keine typischen Wohnlagen für Senioren;  
Dorfkern und Wohnquartier sind gleich beliebt

## Nach heutiger Wohnlage

Wer umzieht, zieht eher aus den Wohnquartieren und  
der Streusiedlung in den Dorfkerne als umgekehrt

«Welche Wohnlagen können Sie sich zum Wohnen vorstellen?» (N=416)





# Der Umzugsradius ist recht gross

Im Dorf Altwerden ist beliebt, aber nicht die einzige Option

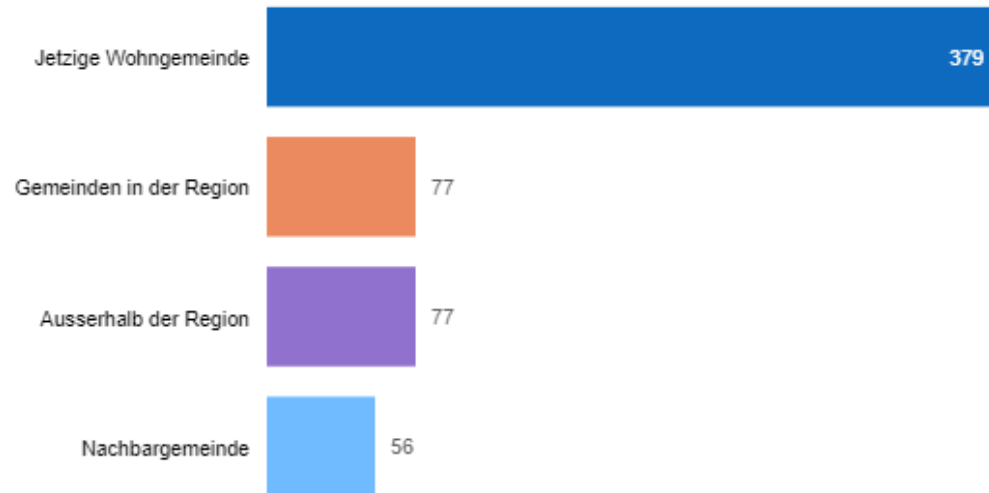
## Erwünschter Wohnort

Mehr als ein Drittel kann sich den Wegzug aus der Gemeinde vorstellen, jeder 6. aus der Region.

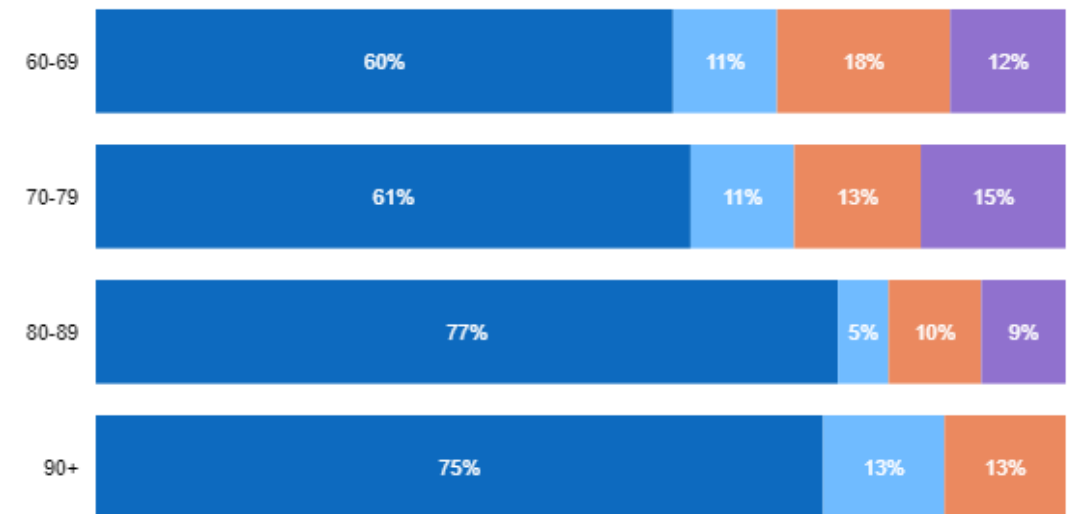
## Nach Altersgruppen

Vor allem jüngere Senioren spielen mit dem Gedanken, wegzuziehen.

«Welchen Wohnort können Sie sich zum Wohnen vorstellen?» (N=429)



N



# Die Zahlungsbereitschaft der Umzugswilligen entspricht den Marktpreisen

## Drei Viertel wären bereit, zwischen CHF 1'000 und 1'750 zu zahlen (inkl. NK)

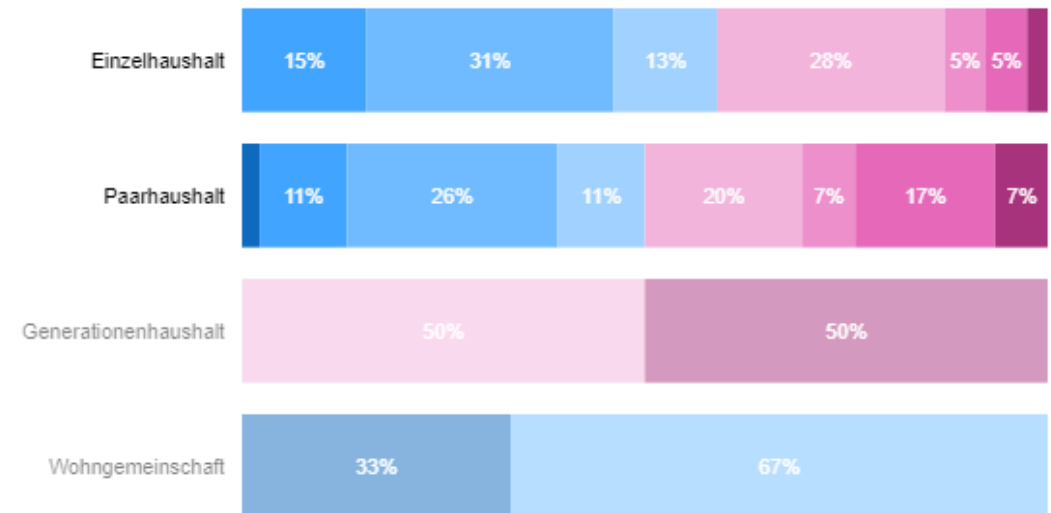
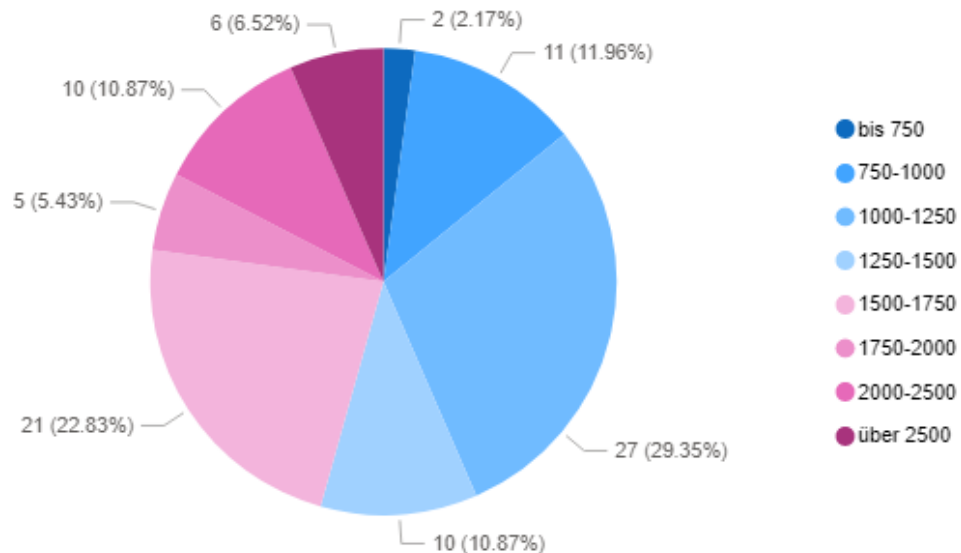
### Maximaler Mietpreis

Die wichtigsten Mietpreisbänder sind CHF 1'000-1'250 und CHF 1'500-1'750. Wenige zahlen mehr.

### Nach Haushaltsform

Die Hälfte der Einzelhaushalte und knapp 40% der Paare können/wollen sich nicht mehr als CHF 1'250 leisten.

«Wie viel dürfte eine Mietwohnung inklusive Nebenkosten höchstens kosten?» (N=92)



**WO SIND DIE HERAUSFORDERUNGEN IM  
WOHNUMFELD?**

# Es braucht keine Angebote für Senioren

60% fehlt es an nichts. Der Rest wünscht sich ein besseres Angebot für alle

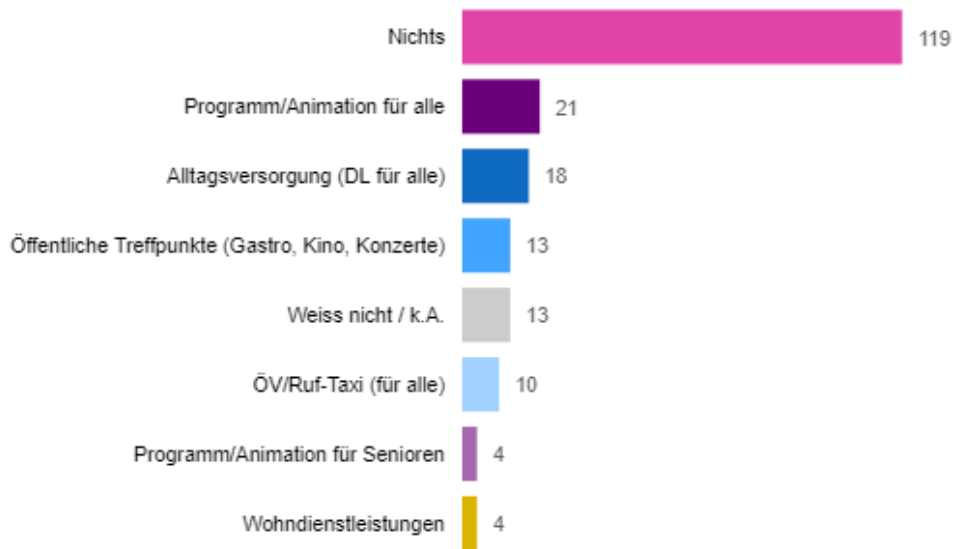
## Was fehlt

Ein Drittel möchte eine bessere Versorgungsinfrastruktur für den Alltag, fast niemand will Programme für Senioren

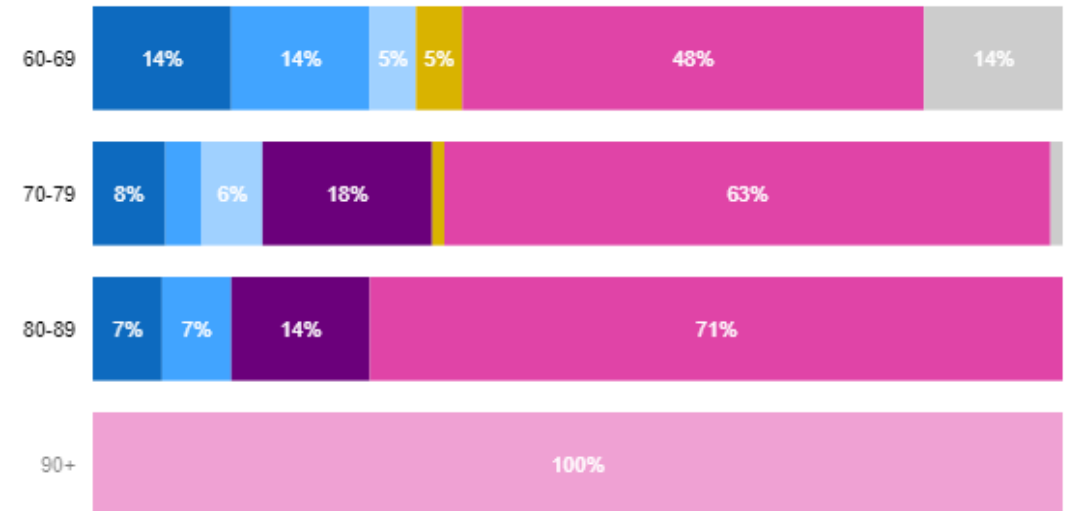
## Nach Altersgruppe

70- bis 80-Jährige suchen eher Teilhabe, 80plus bessere ÖV-Angebote und Wohndienstleistungen

«Welche Angebote fehlen Ihnen, was würden Sie gerne nutzen?» (N=198)



N



# Jeder sechste Senior ist irgendwann auf das Auto angewiesen

Vor allem Ältere haben schlechten Zugang zum ÖV

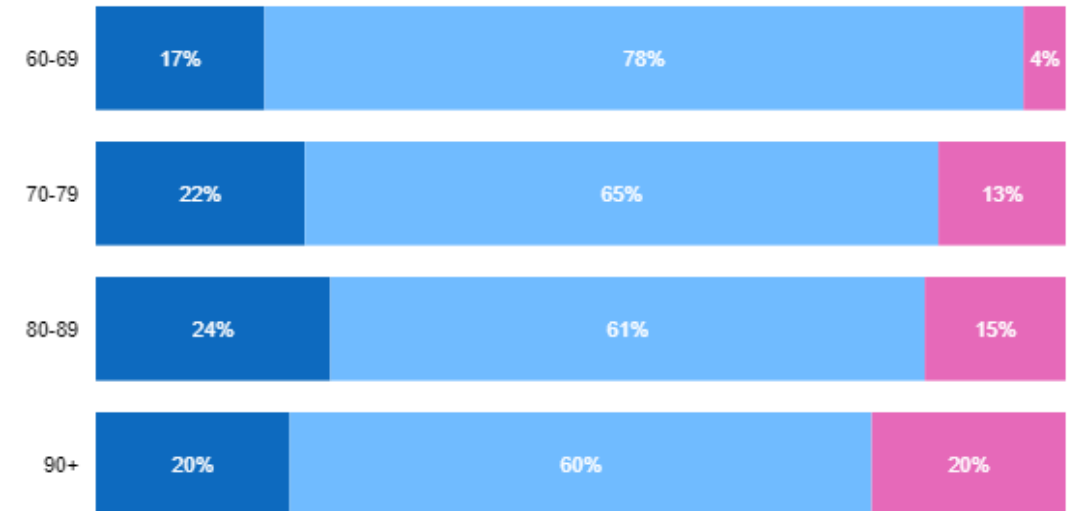
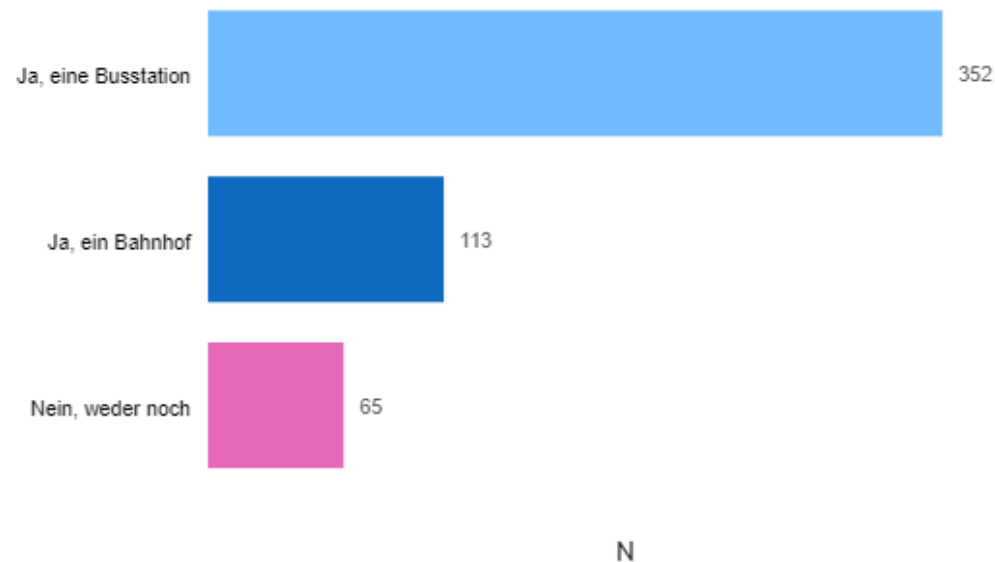
## Busverbindung

Jeder sechste Senior hat keinen Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln in Gehdistanz

## Nach Altersgruppe

Heute ist der fehlende Anschluss an den öffentlichen Verkehr vor allem bei 70plus ein Thema

«Gibt es von Ihrer Haustür aus eine Busstation oder einen Bahnhof in ca. 5 Minuten Gehdistanz?» (N=440)



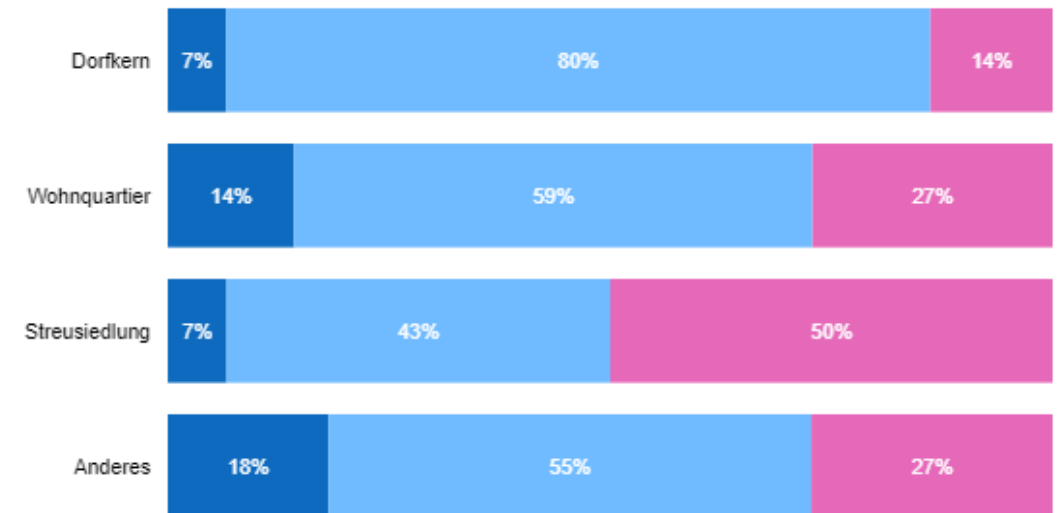
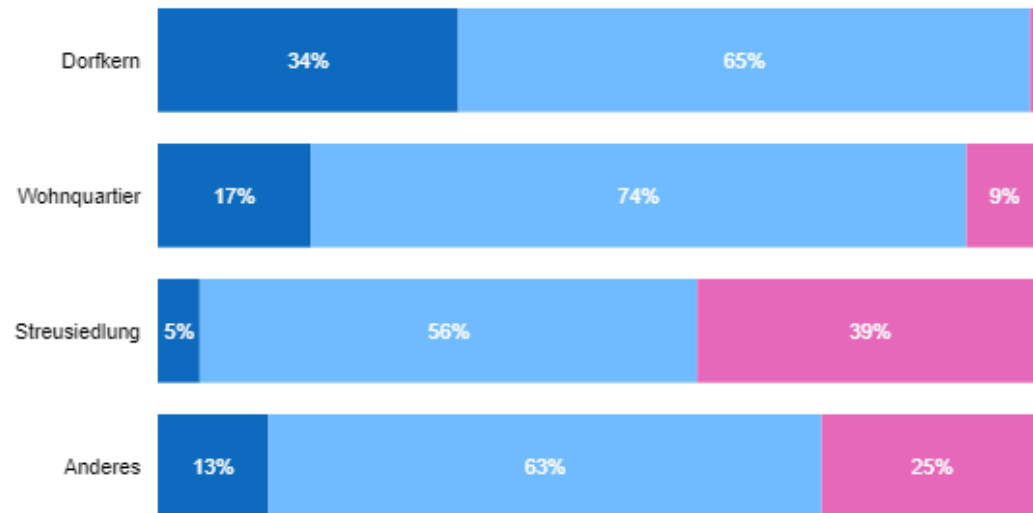
# Jeder sechste Senior ist irgendwann auf das Auto angewiesen

## Die Anbindung ist klar besser als in der Region Albula

### Region Prättigau/Davos

### Region Albula

«Gibt es von Ihrer Haustür aus eine Busstation oder einen Bahnhof in ca. 5 Minuten Gehdistanz?» (N=440/330)





**WIE STEHT ES UM DIE CHANCEN FÜR (PARTIZIPATIVE)  
MEHRGENERATIONENPROJEKTE?**

# Das Interesse an der Mitgestaltung von Mehrgenerationenprojekten ist gross

## Mehr als die Hälfte würde sich in ein Projekt einbringen

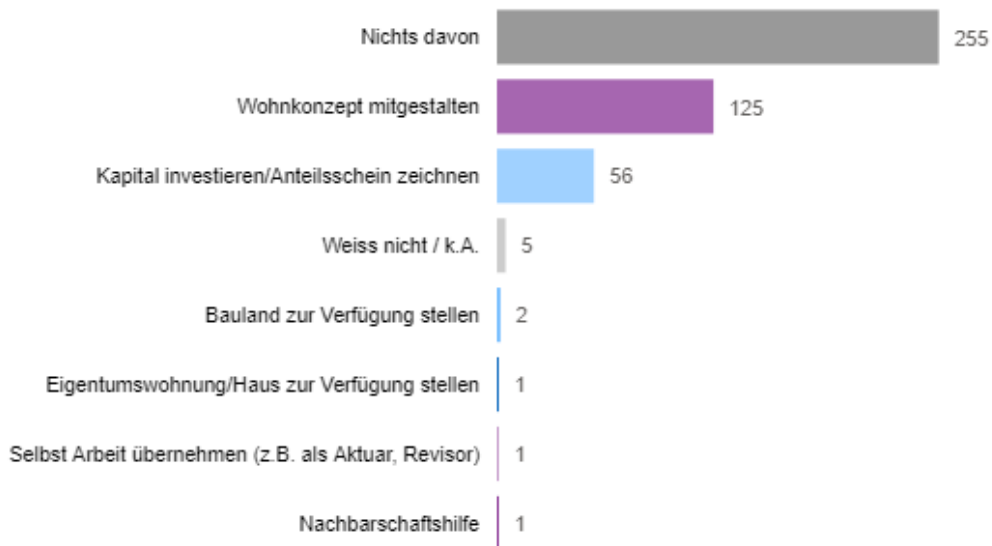
### Erwünschte Beteiligungsformen

Es geht v.a. um Mitgestalten. Rund 13% würden auch investieren, Einzelne Bauland zur Verfügung stellen.

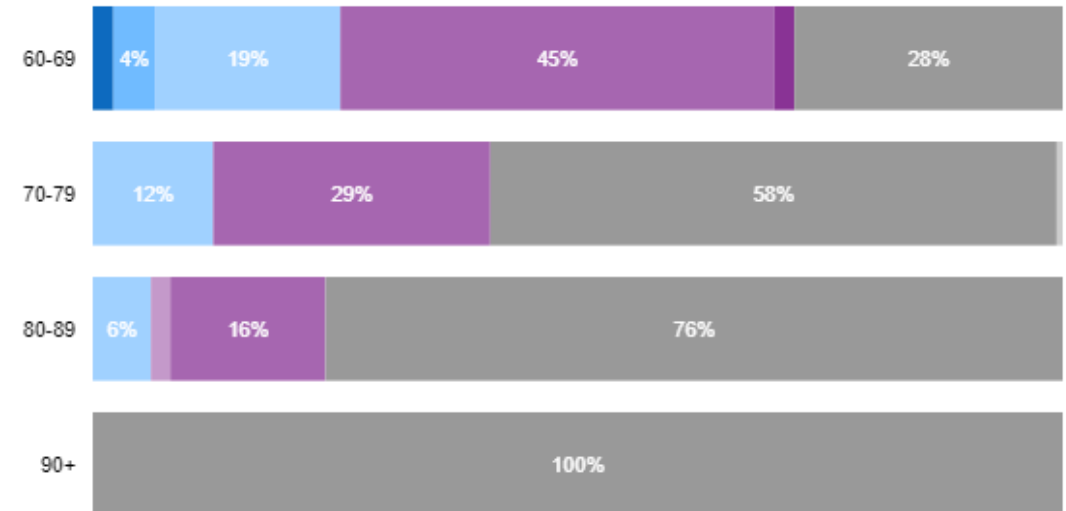
### Nach Altersgruppen

Bereitschaft zu Investieren oder mitgestalten sinkt mit dem Alter, ist aber selbst bei 80plus noch ein Thema.

«Wenn Sie die Möglichkeit hätten, in Ihrer (Wunsch-)Gemeinde an einem Mehrgenerationen-Wohnprojekt mitzuwirken, wie würden Sie sich beteiligen?» (N=410)



N



# Der grösste Anreiz ist eine eigene Wohnung für das Alter

Neben der Sicherheit geht es auch um Mitgestaltung und soziale Teilhabe

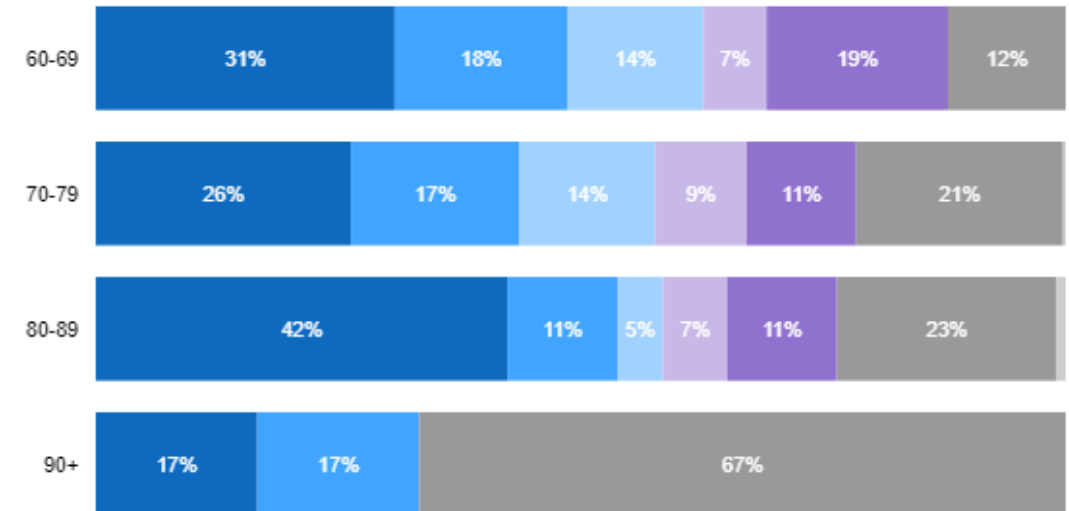
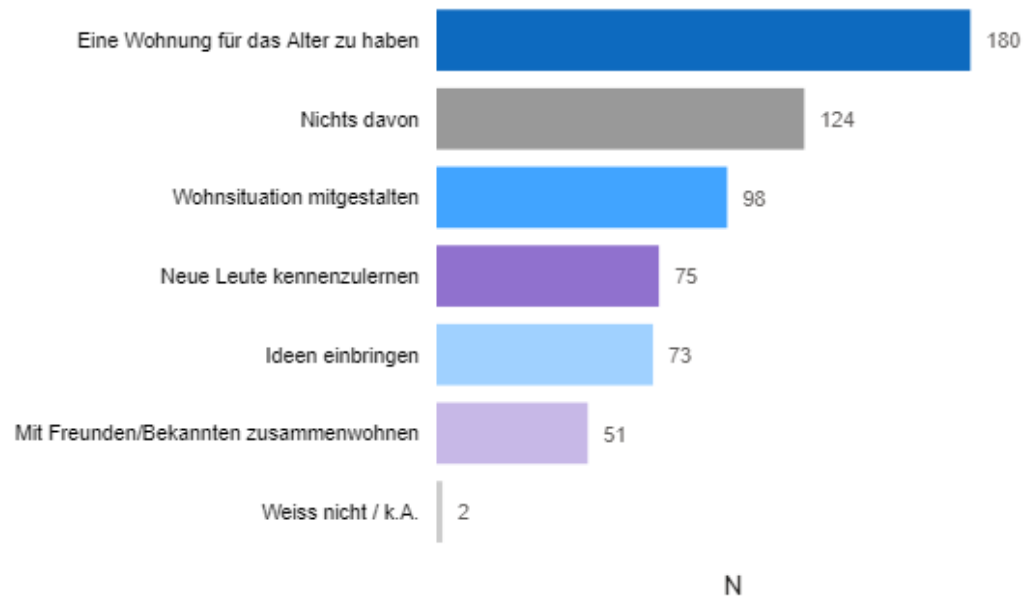
## Interesse an der Beteiligung

Jeder Zweite interessiert sich für eine Wohnung für das Alter, jeder 4. für das Mitgestalten, jeder 5. für Kontakte

## Nach Altersgruppen

Über 80-Jährigen geht es um Wohnsicherheit, jüngeren eher um Mitgestalten und Ideen einbringen.

«Falls Sie sich vorstellen können, sich an einem solchen Projekt zu beteiligen: Was ist für Sie interessant daran?» (N=390)



# Gemeinnützige Bauträger starten mit einem Vertrauensbonus

## Nur jeder Zehnte würde mit eigenen Planern/Architekten arbeiten

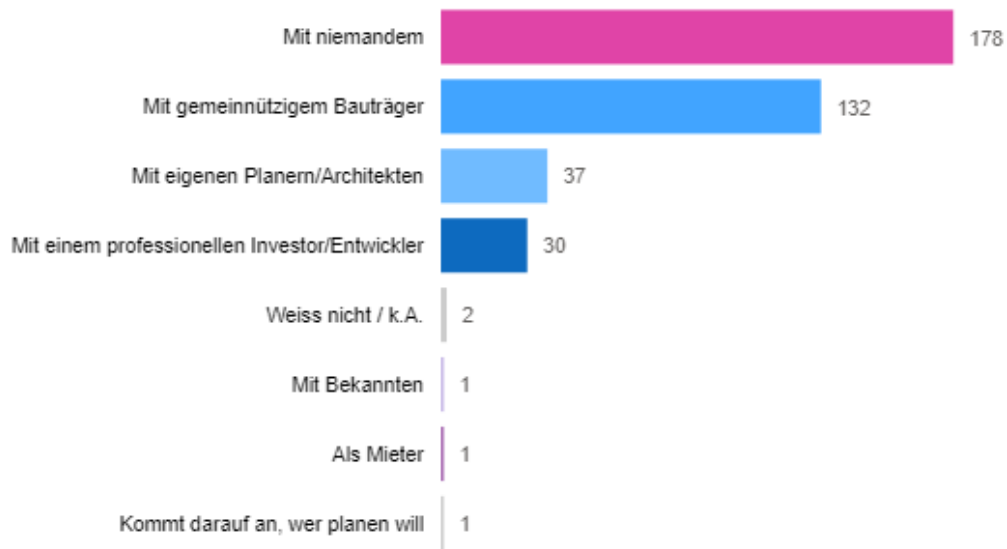
### Projektpartner

Knapp 40% setzen auf gemeinnützige Bauträger, weniger als 10% auf professionelle Investoren.

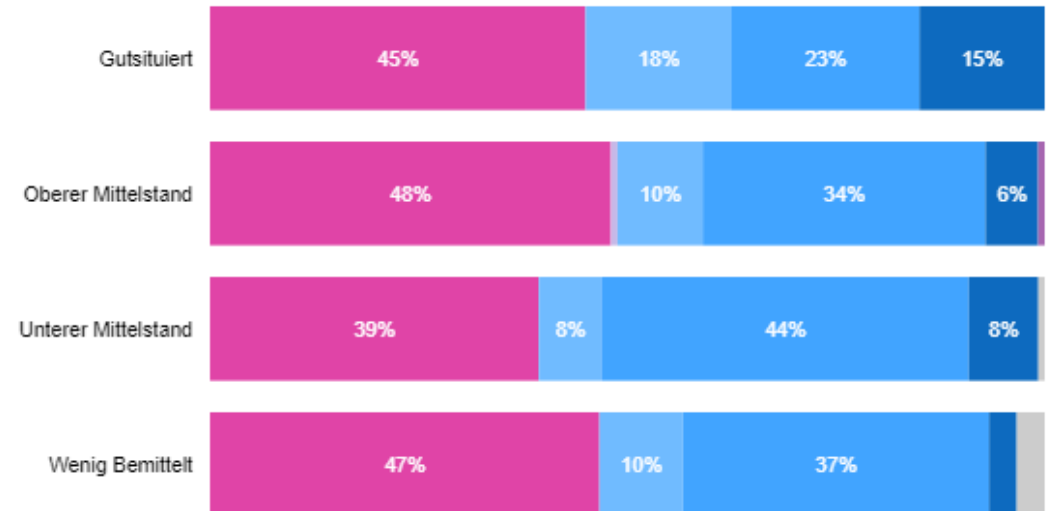
### Nach Status

Der Mittelstand würde mit Genossenschaften arbeiten, Gutsituierte am ehesten (aber nicht nur) mit Investoren

«Mit wem könnten Sie es sich vorstellen, ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt zu realisieren?» (N=352)



N



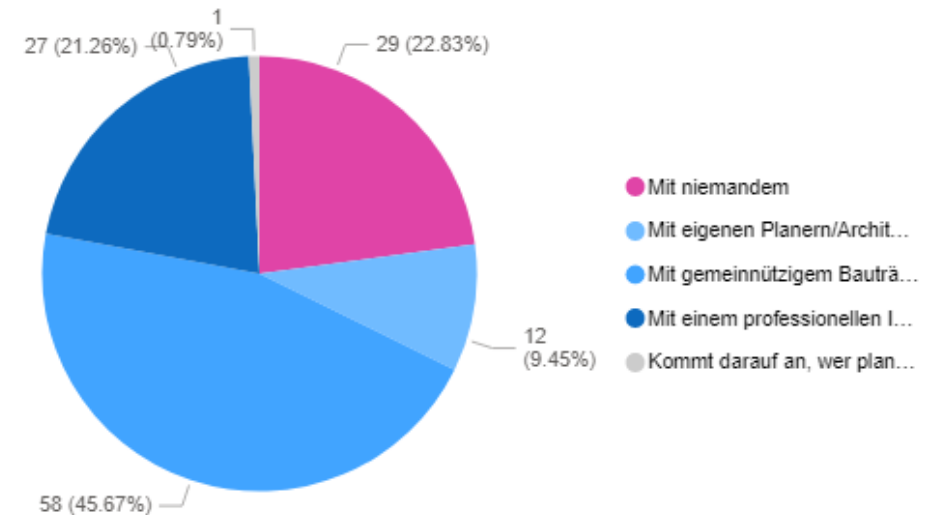
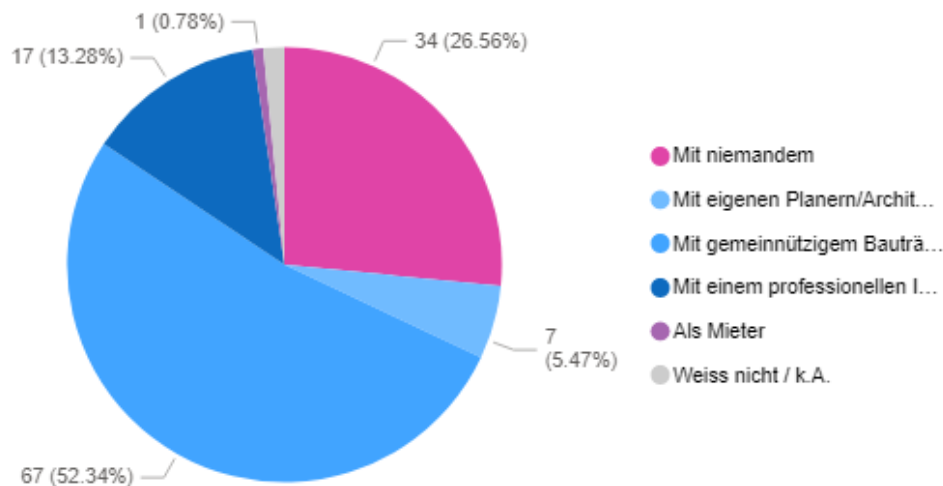
# Bei den Umzugsbereiten setzt mehr als die Hälfte auf Gemeinnützige

## Das Interesse an Genossenschaften ist etwas höher als in Albula

### Umzugsbereite Region Prättigau/Davos

### Umzugsbereite Region Albula

«Mit wem könnten Sie es sich vorstellen, ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt zu realisieren?» (N=112/99)



# ERKENNTNISSE UND EMPFEHLUNGEN



# Einschätzungen und Empfehlungen

## Altersgerechten Wohnraum bereitstellen

### Erkenntnisse

- Viele Senioren sind bereit nochmals umzuziehen. Es braucht aber ein passendes Wohnungsangebot und Wohnumfeld.
- Alterswohnungen mit Service decken nur einen Teil der Nachfrage ab. Gefragt sind altersgerechte Wohnungen
- Es braucht alle Wohnformen. Viele Senioren würden vom Eigentum in eine Miet- oder Genossenschaftswohnung ziehen.
- Das Interesse an (gemeinnützigen und) partizipativen Mehrgenerationenprojekten ist gross.
- Wer nicht in das Wohnungsangebot und Wohnumfeld investiert, riskiert, jüngere Senioren zu verlieren.

### Empfehlungen

- Diskutieren: Chancen der Wohnmobilität und partizipativer Generationenwohnprojekte aufzeigen.
- Anstossen: Gemeinnützige Wohnbauträger fördern und Projekte/Partizipationsprozesse initiieren.
- Mobilisieren: Investoren für Generationenwohnprojekte suchen und auf Eigentümer zugehen, die Bauland mit Verdichtungspotenzial an ÖV-nahen Lagen haben.
- Weiterbauen: Beratungsangebot für Anpassungen und Erweiterungen im Bestand aufbauen und bekannt machen.