



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für
Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF
Bundesamt für Wohnungswesen BWO

Die Gemeinde als Lebensraum im Alter

–

Möglichkeiten in Gemeinden

21.11.2019

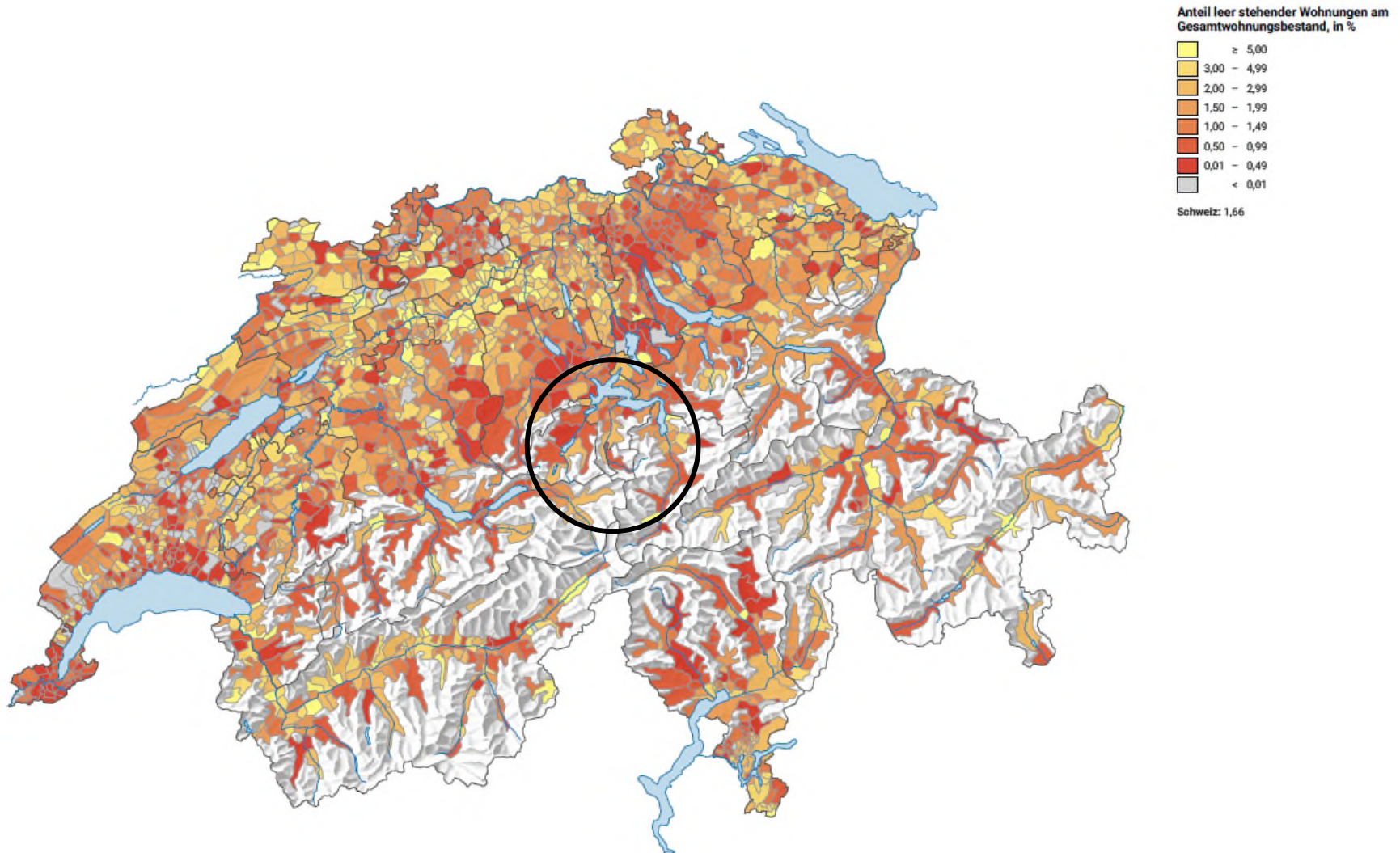


Inhalt

- 1) Einige Eckpunkte zum Wohnungsmarkt: CH, OW & NW**
- 2) Wie wohnen Schweizer Senioren aktuell?
- 3) Was heisst preisgünstiger Wohnraum?
- 4) Was heisst seniorengerechtes Wohnen?
- 5) Handlungsspielräume der öffentlichen Hand



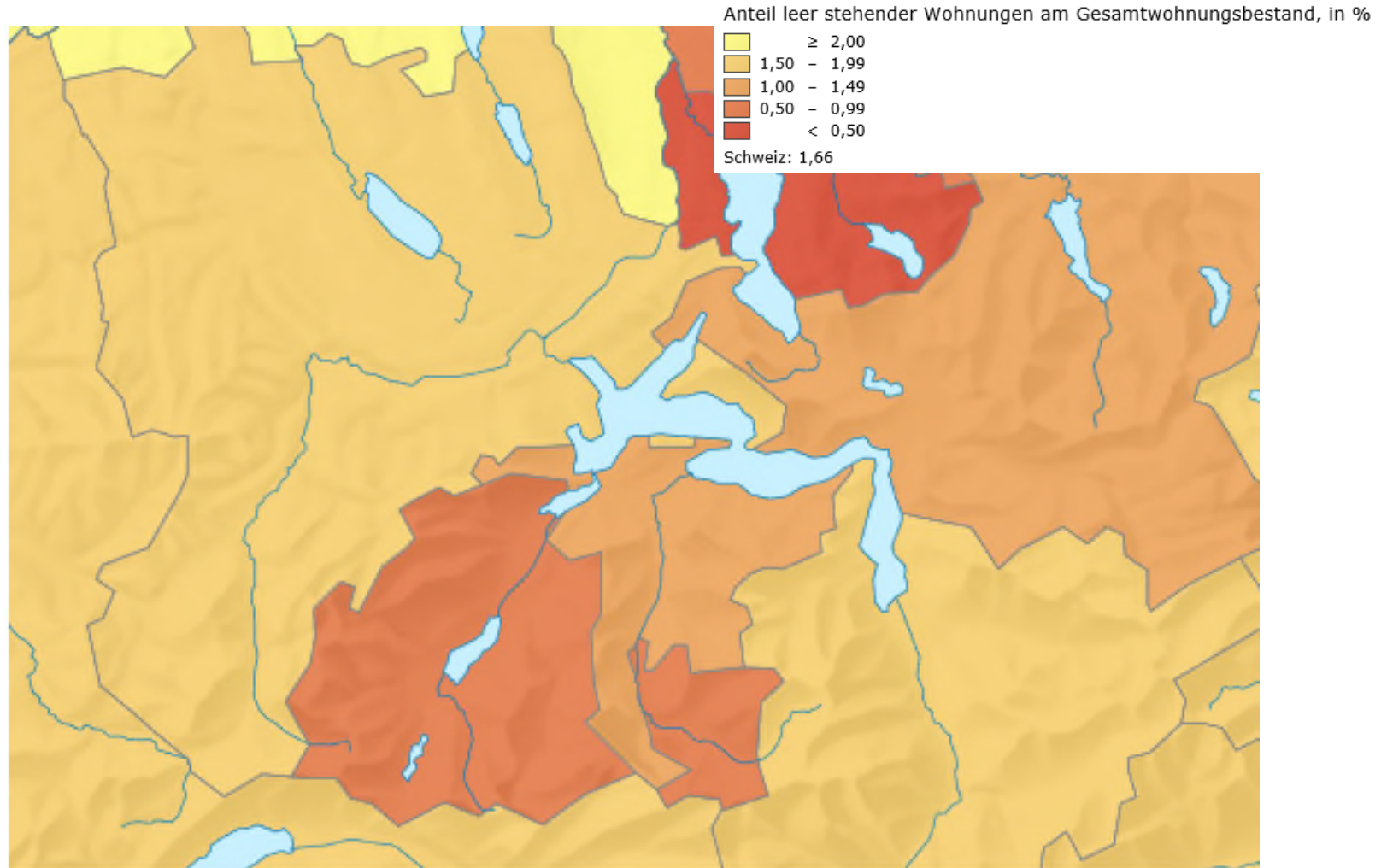
Leerwohnungsquoten nach Gemeinden 2019



Quelle: BWO, 2019, Personenfreizügigkeit und Wohnungsmarkt. Entwicklung 2018 – Schweiz

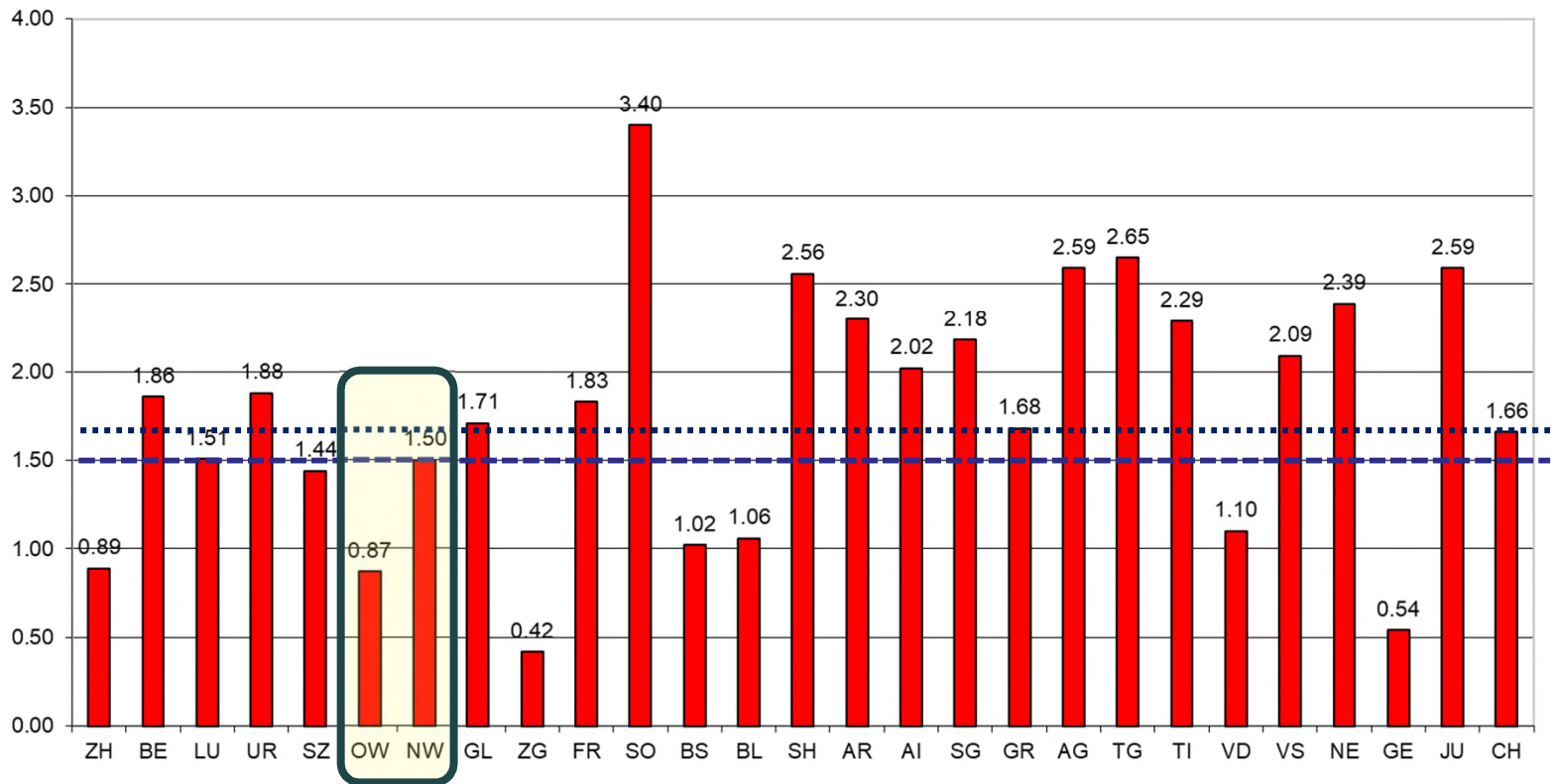


Leerwohnungsquoten Kantone, 2019



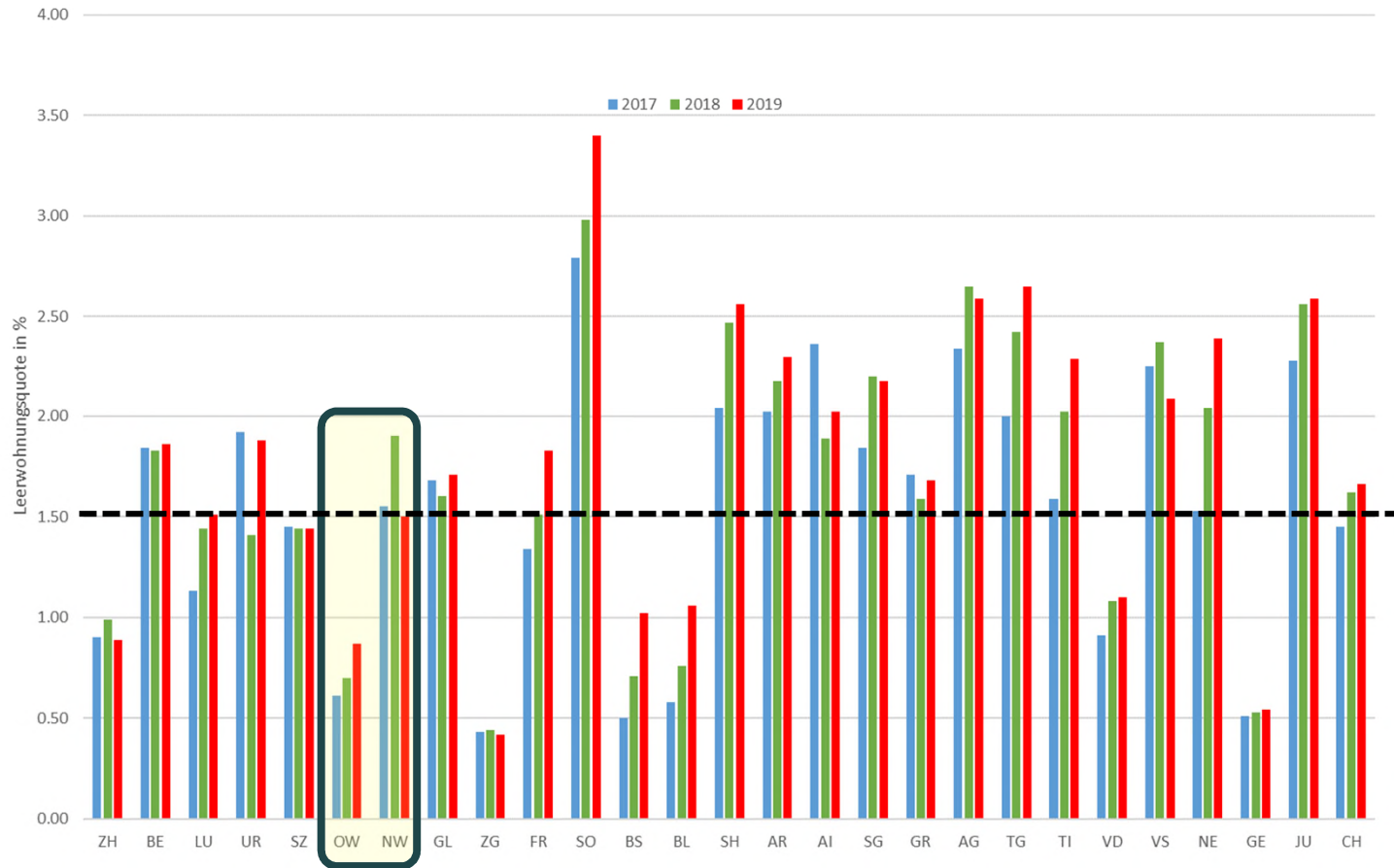


Leerwohnungsquote in der Schweiz in % am 1.6.2019



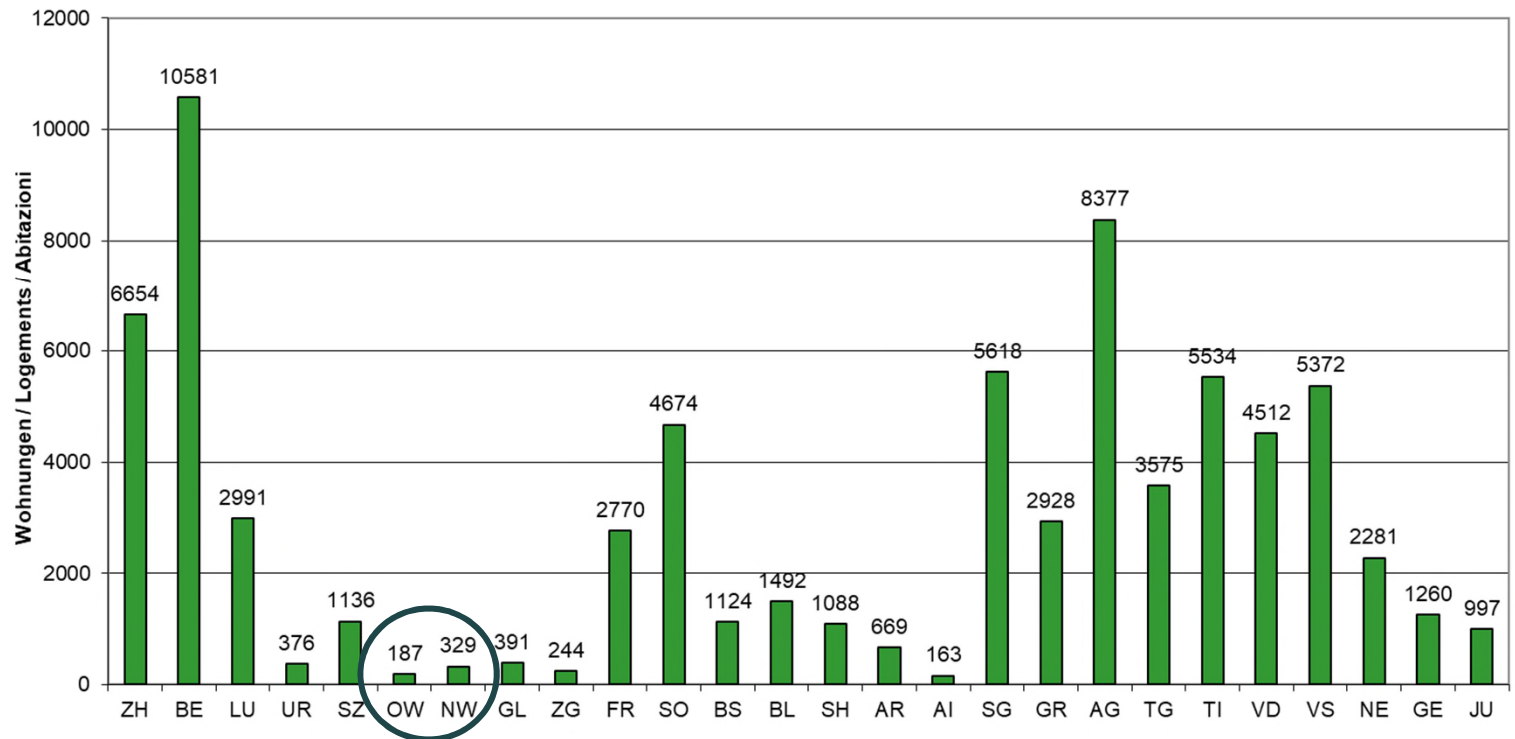


Entwicklung der Leerwohnungsquote 2017 - 2019



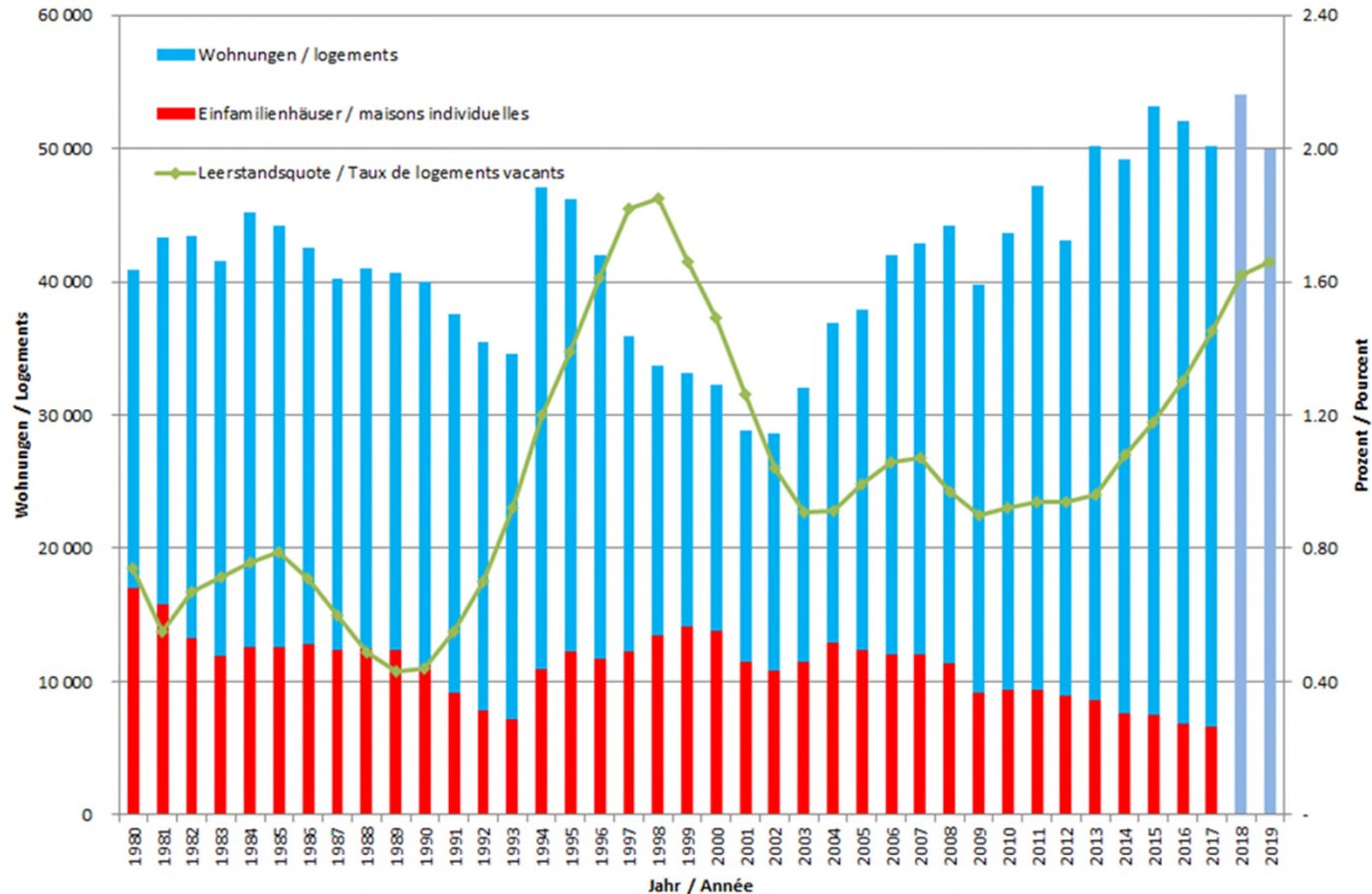


Leerwohnungsbestand in der Schweiz am 1.6.2019





Hohe Bautätigkeit trotz Anstieg der Leerwohnungsziffer





Zentralschweiz, anhaltende Anspannung 2018

gesamter Wohnungsmarkt

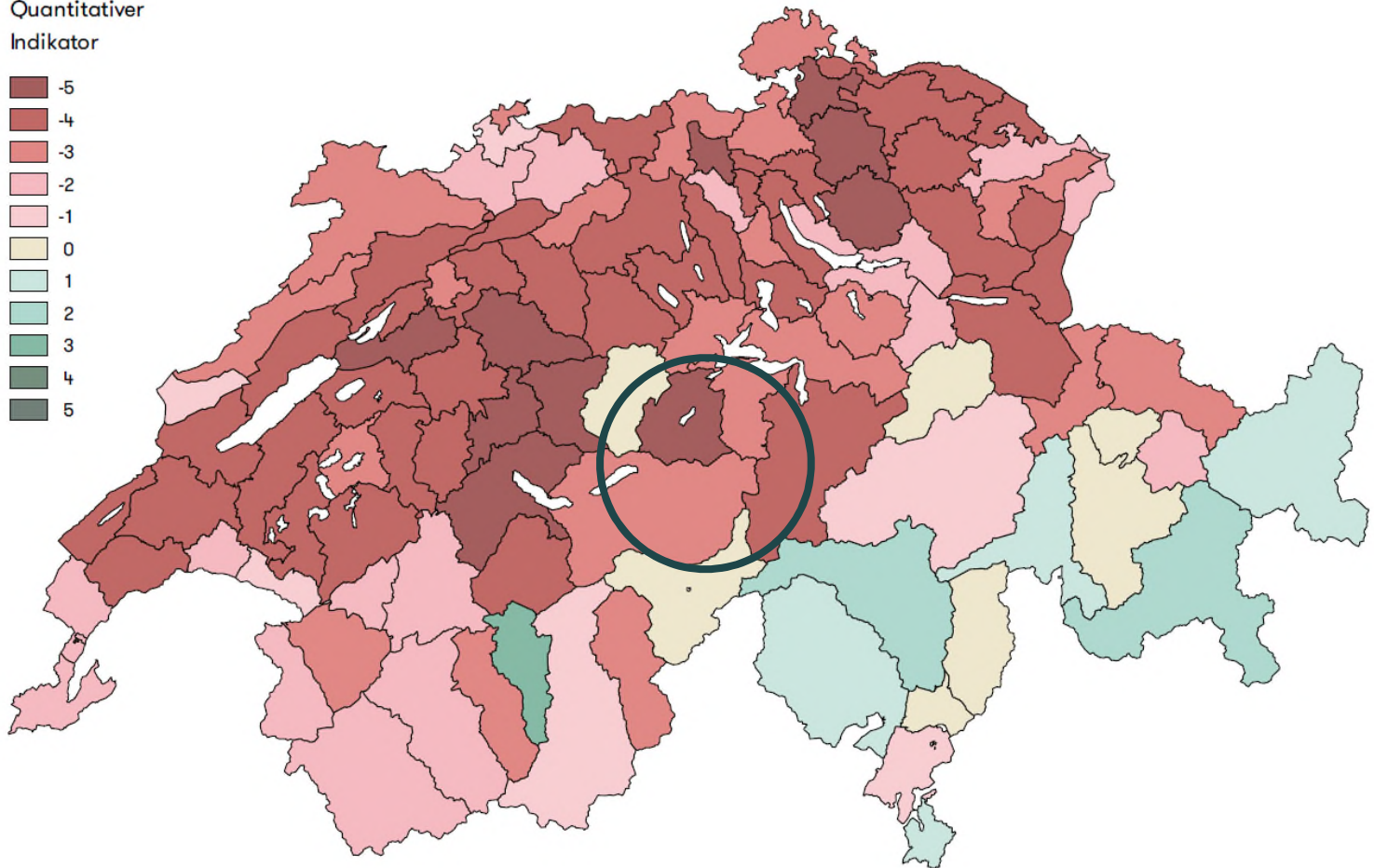


Quelle: BWO, 2019, Personenfreizügigkeit und Wohnungsmarkt. Entwicklung 2018 – Zentralschweiz



Anspannung Eigentumsmarkt 2018

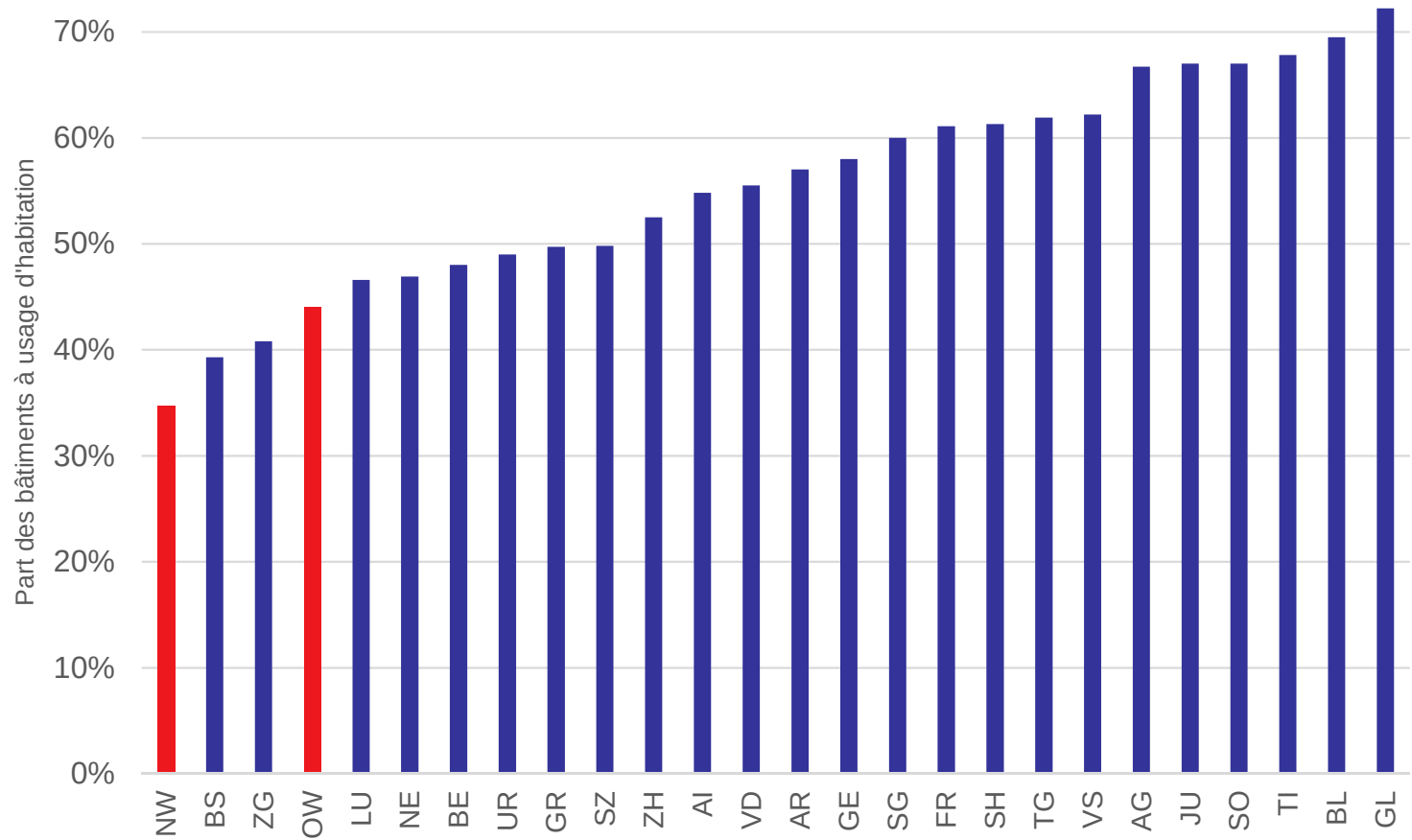
Quantitativer
Indikator



Quelle: BWO, 2019, Personenfreizügigkeit und Wohnungsmarkt. Entwicklung 2018 – Schweiz

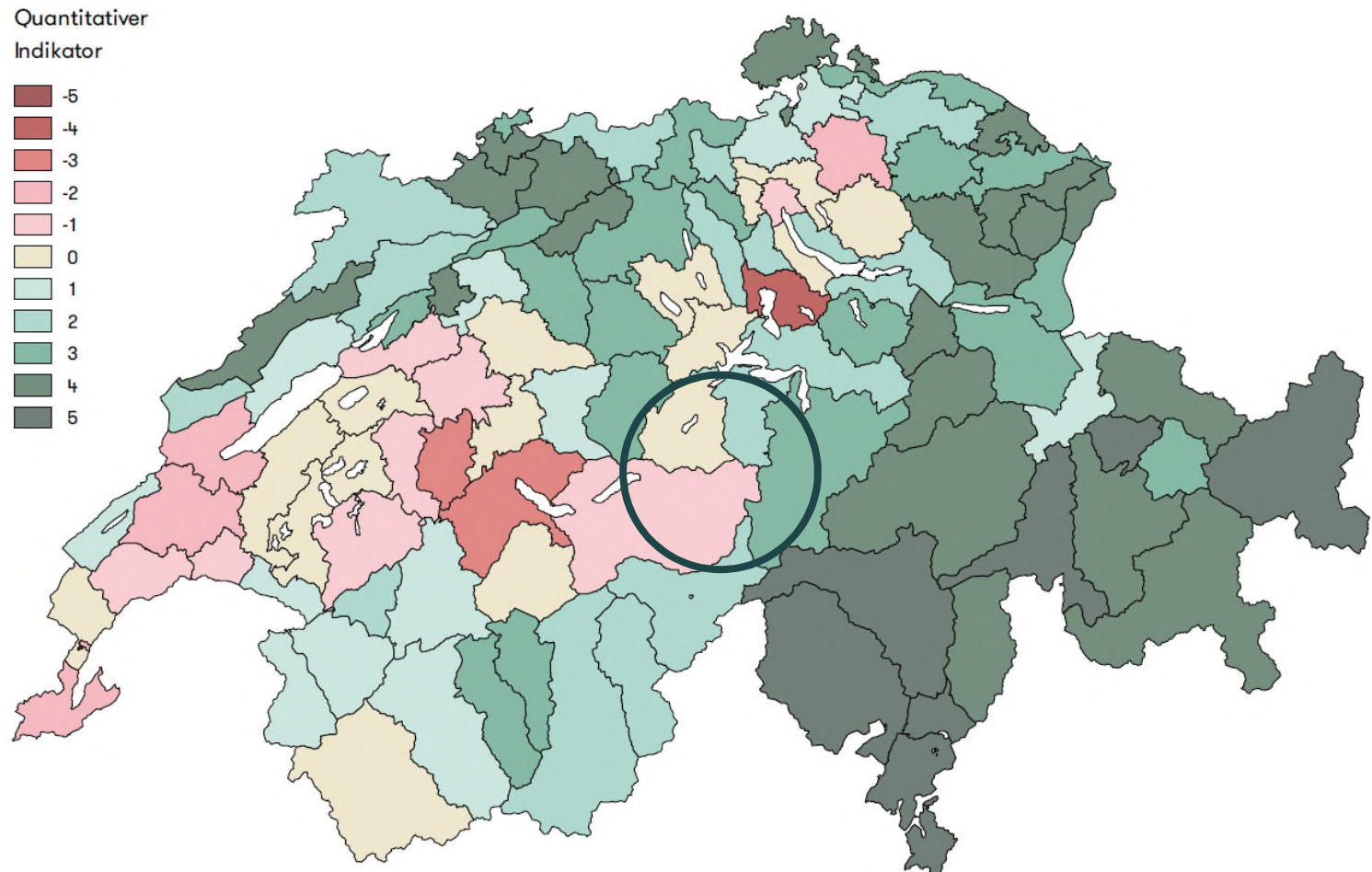


Anteil EHF am Wohngebäudebestand





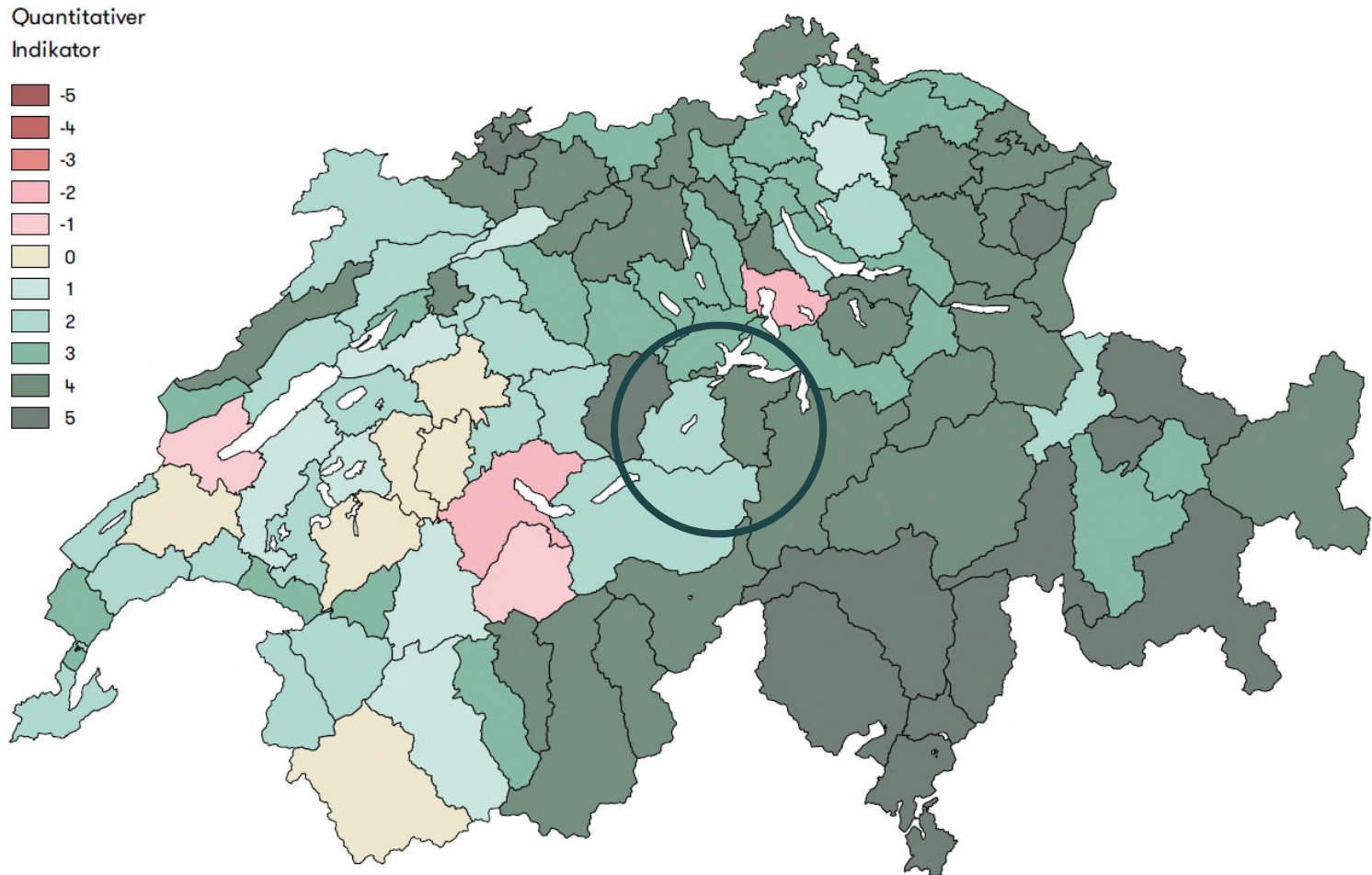
Anspannung Mietwohnungsmarkt 2018



Quelle: BWO, 2019, Personenfreizügigkeit und Wohnungsmarkt. Entwicklung 2018 – Schweiz



Anspannung Mietwohnungsmarkt 2018: Oberes Preissegment

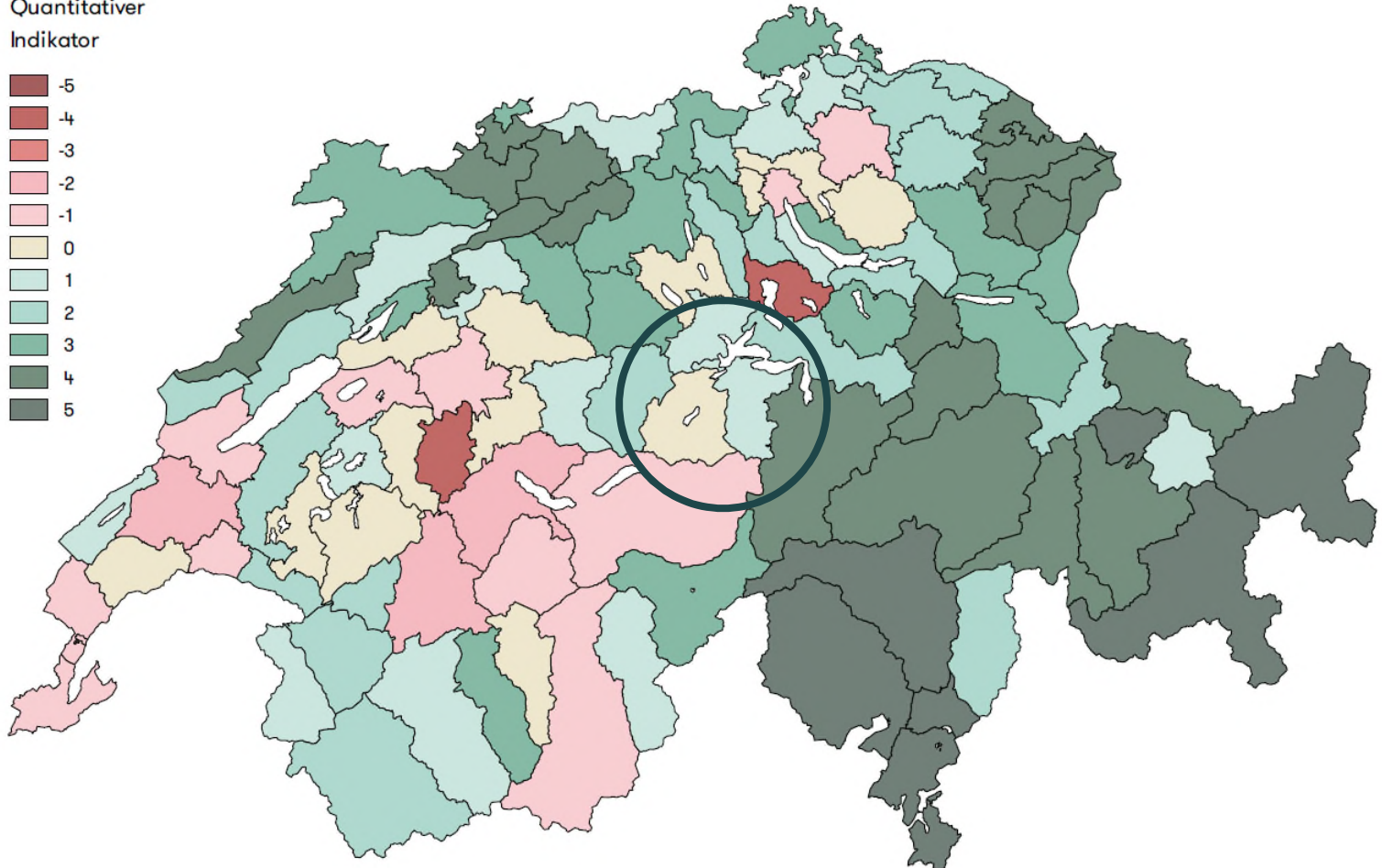
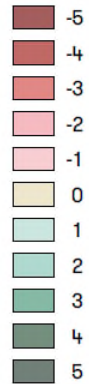


Quelle: BWO, 2019, Personenfreizügigkeit und Wohnungsmarkt. Entwicklung 2018 – Schweiz



Anspannung Mietwohnungsmarkt 2018: Mittleres Preissegment

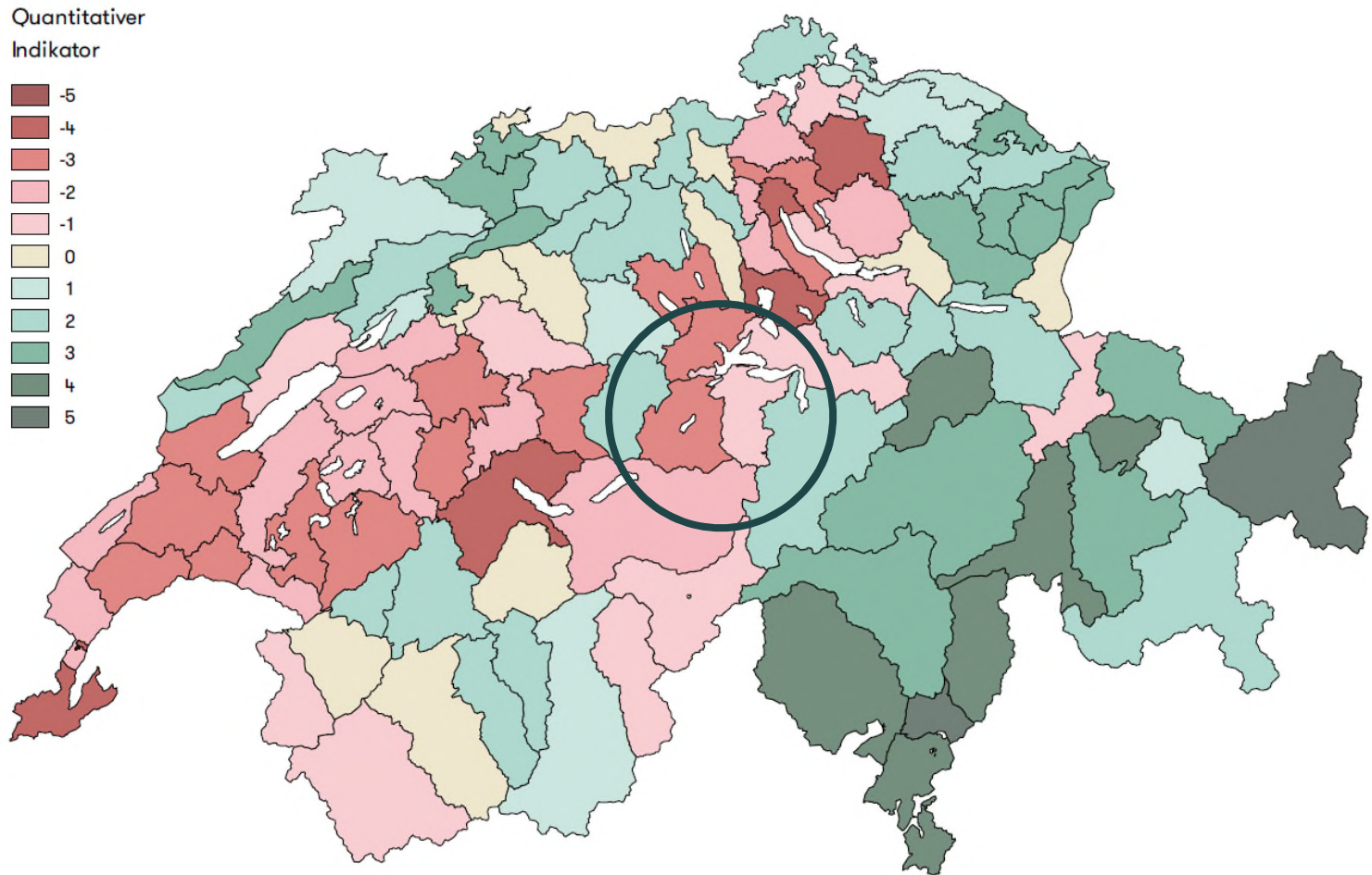
Quantitativer
Indikator



Quelle: BWO, 2019, Personenfreizügigkeit und Wohnungsmarkt. Entwicklung 2018 – Schweiz



Anspannung Mietwohnungsmarkt 2018: Unteres Preissegment



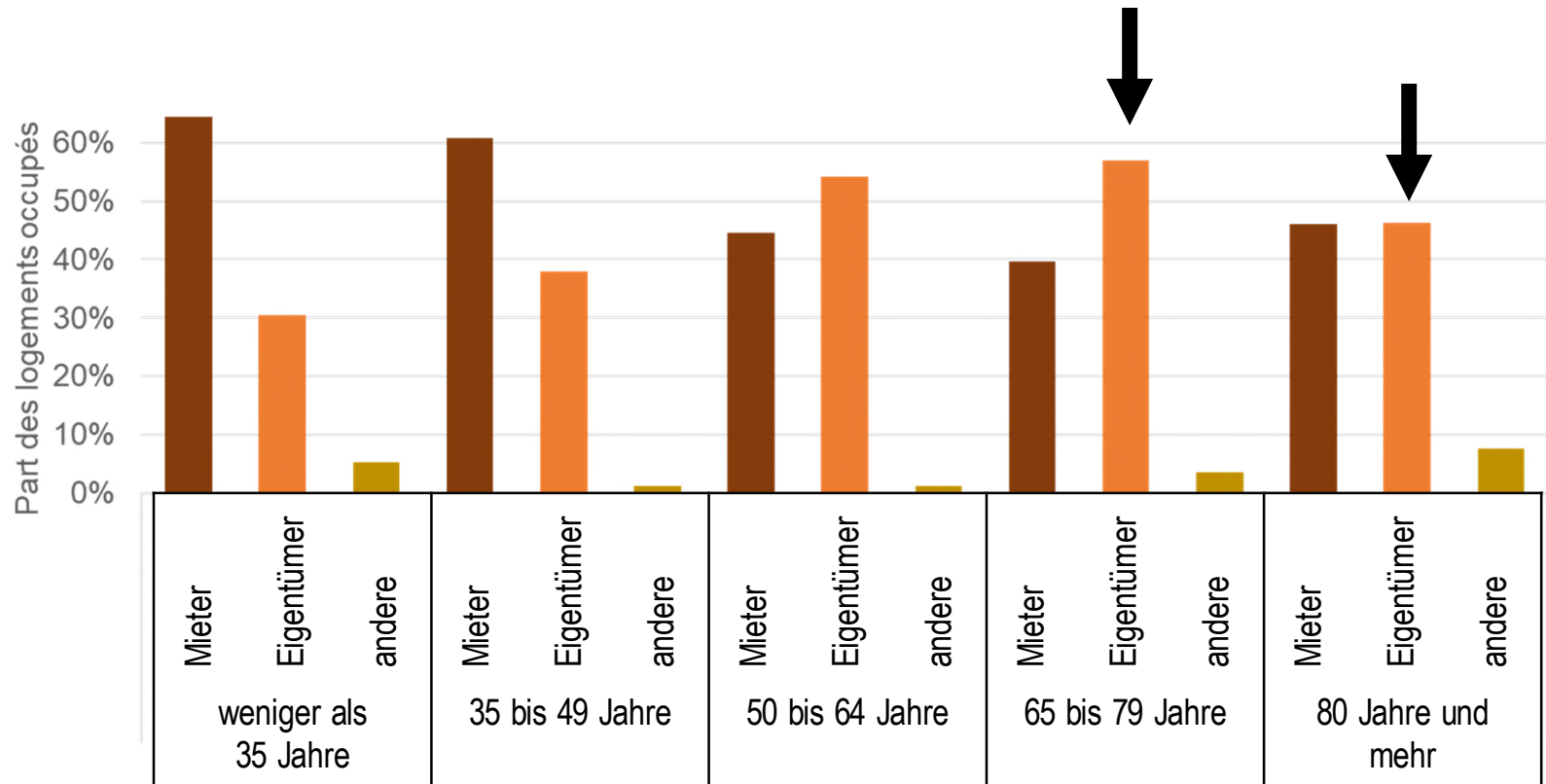


Inhalt

- 1) Einige Eckpunkte zum Wohnungsmarkt: CH, OW & NW
- 2) Wie wohnen Schweizer Senioren aktuell?**
- 3) Was heisst preisgünstiger Wohnraum?
- 4) Was heisst seniorengerechtes Wohnen?
- 5) Handlungsspielräume der öffentlichen Hand

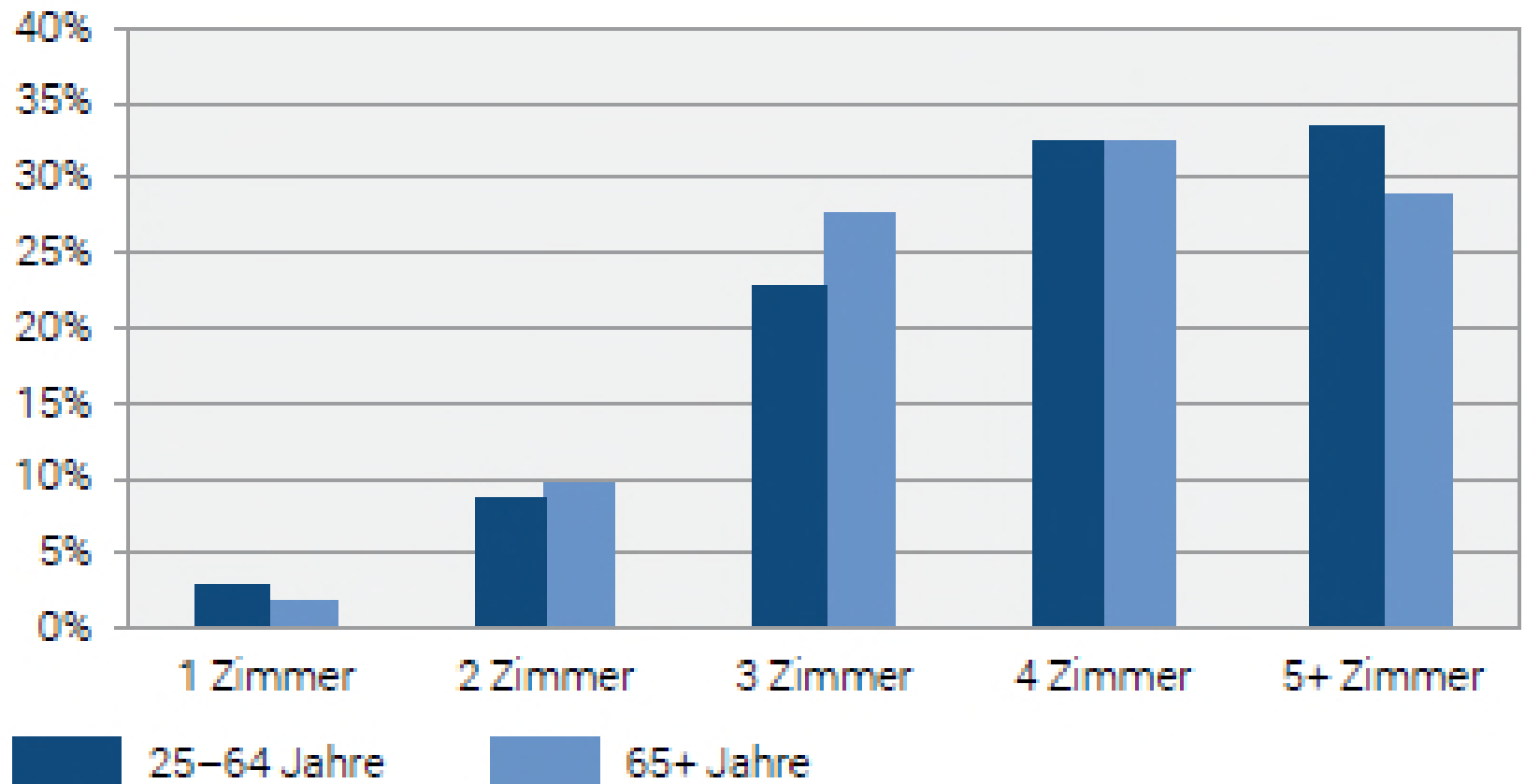


Bewohnerstatus nach Alter



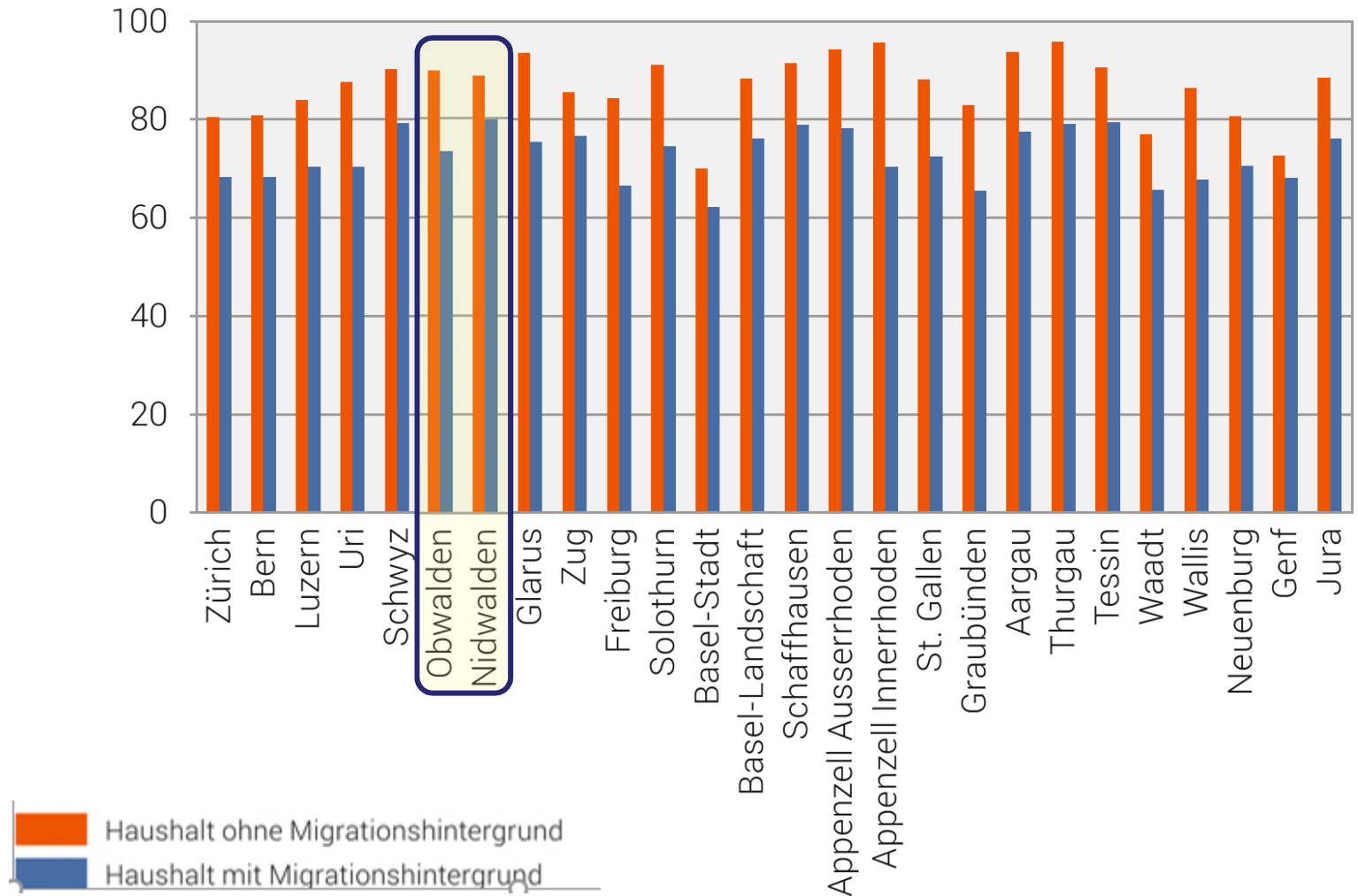


Bevölkerung nach Alter und Zimmerzahl, 2016



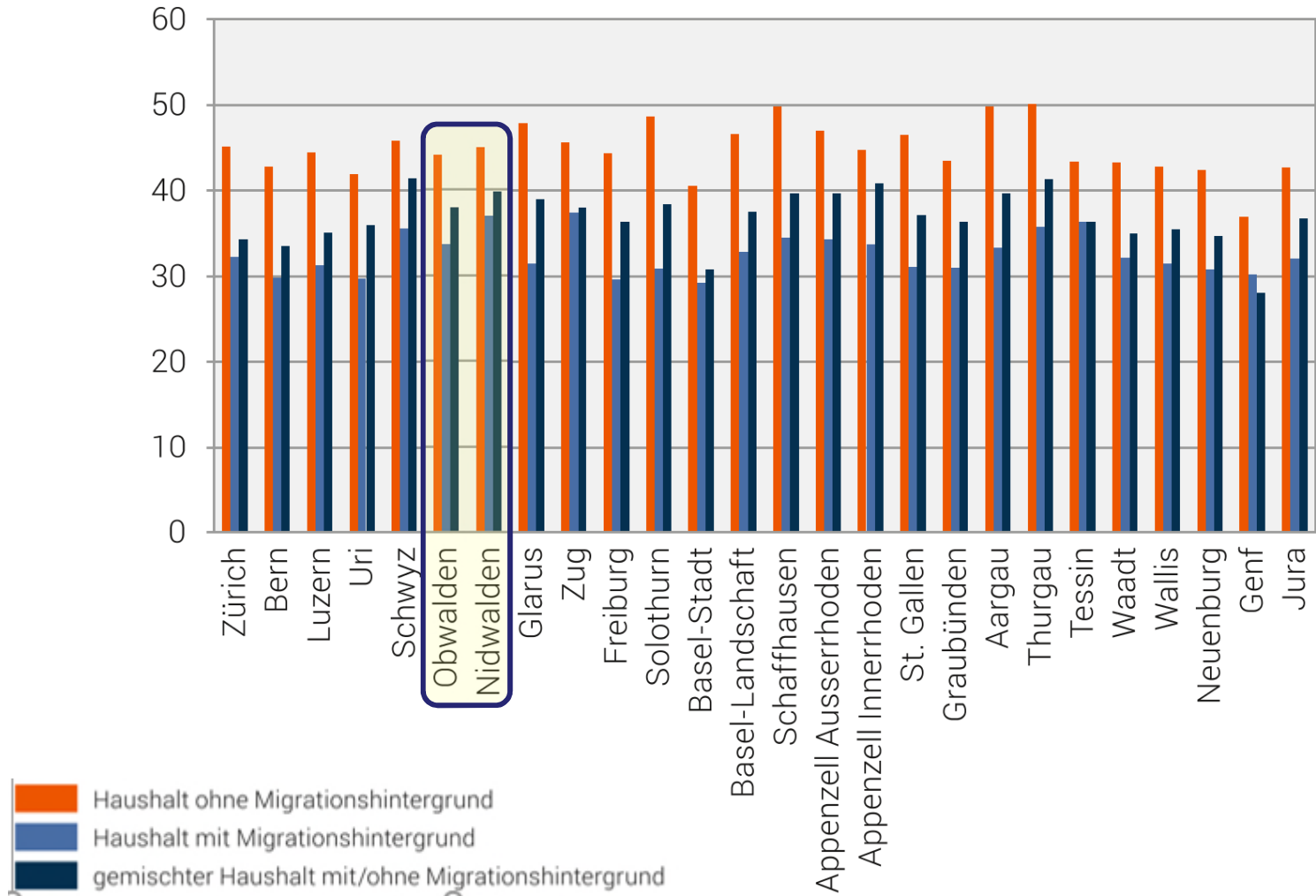


Durchschnittliche Wohnfläche pro Bewohner in Einpersonenhaushalten, 2017



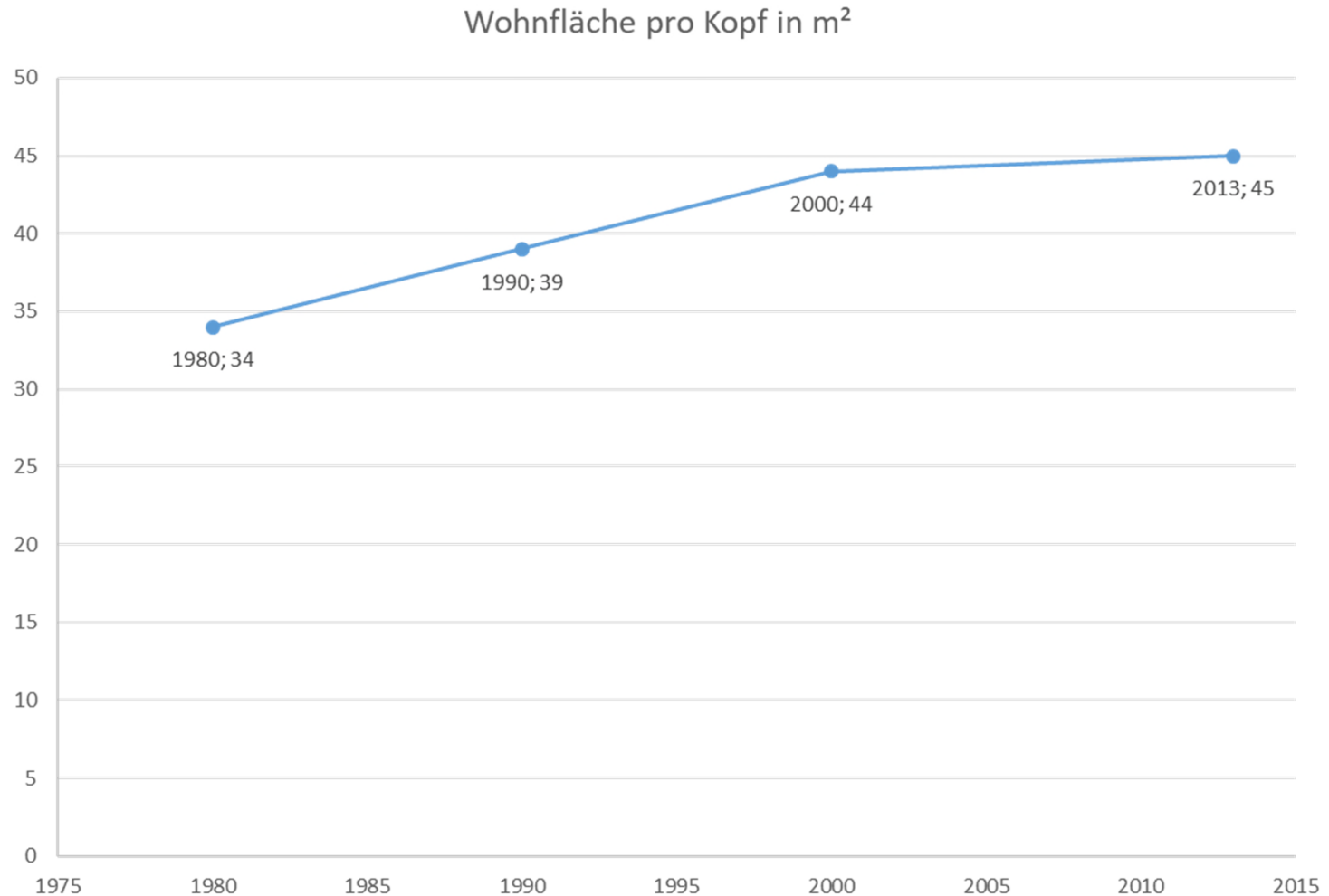


Durchschnittliche Wohnfläche pro Bewohner in Haushalten von zwei oder mehr Personen, 2017



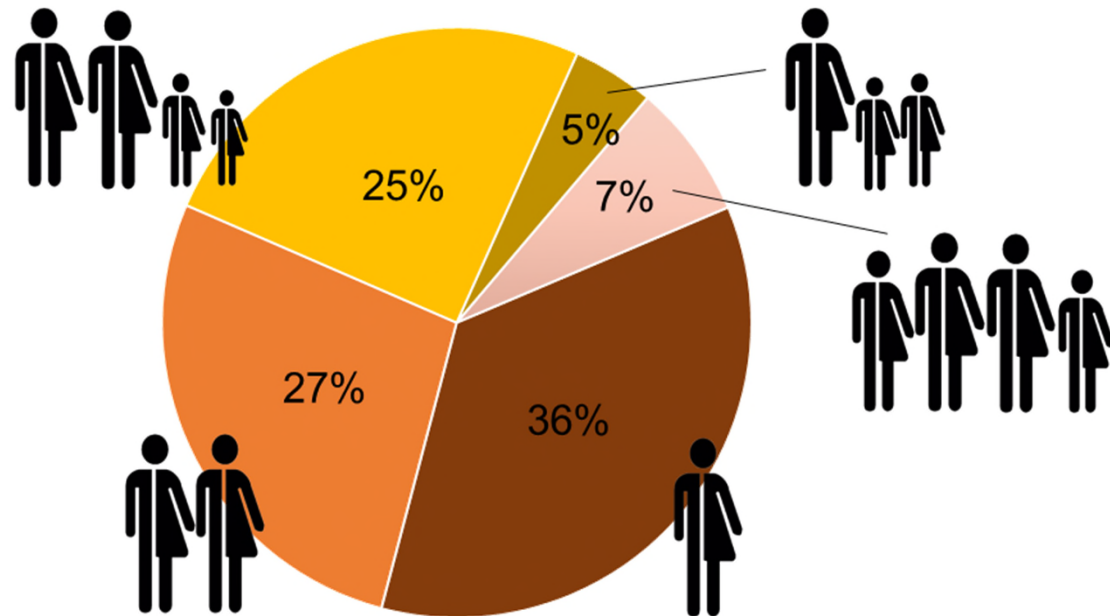


Zunehmender Wohnflächenkonsum



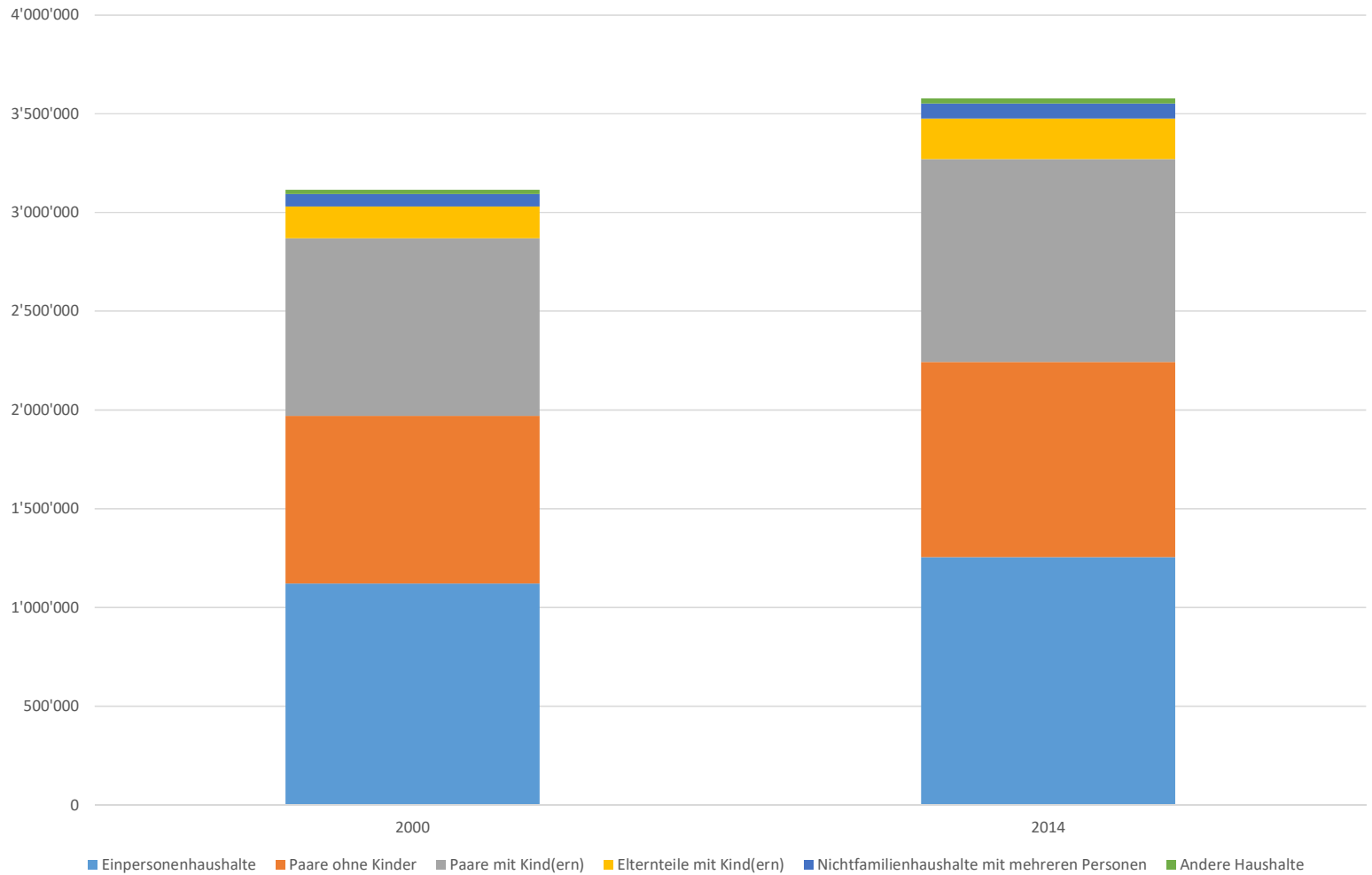


Privathaushalte nach Haushaltstyp (Schweiz)





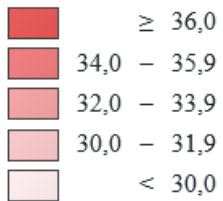
Private Haushalte nach Haushaltstyp, 2000 und 2014



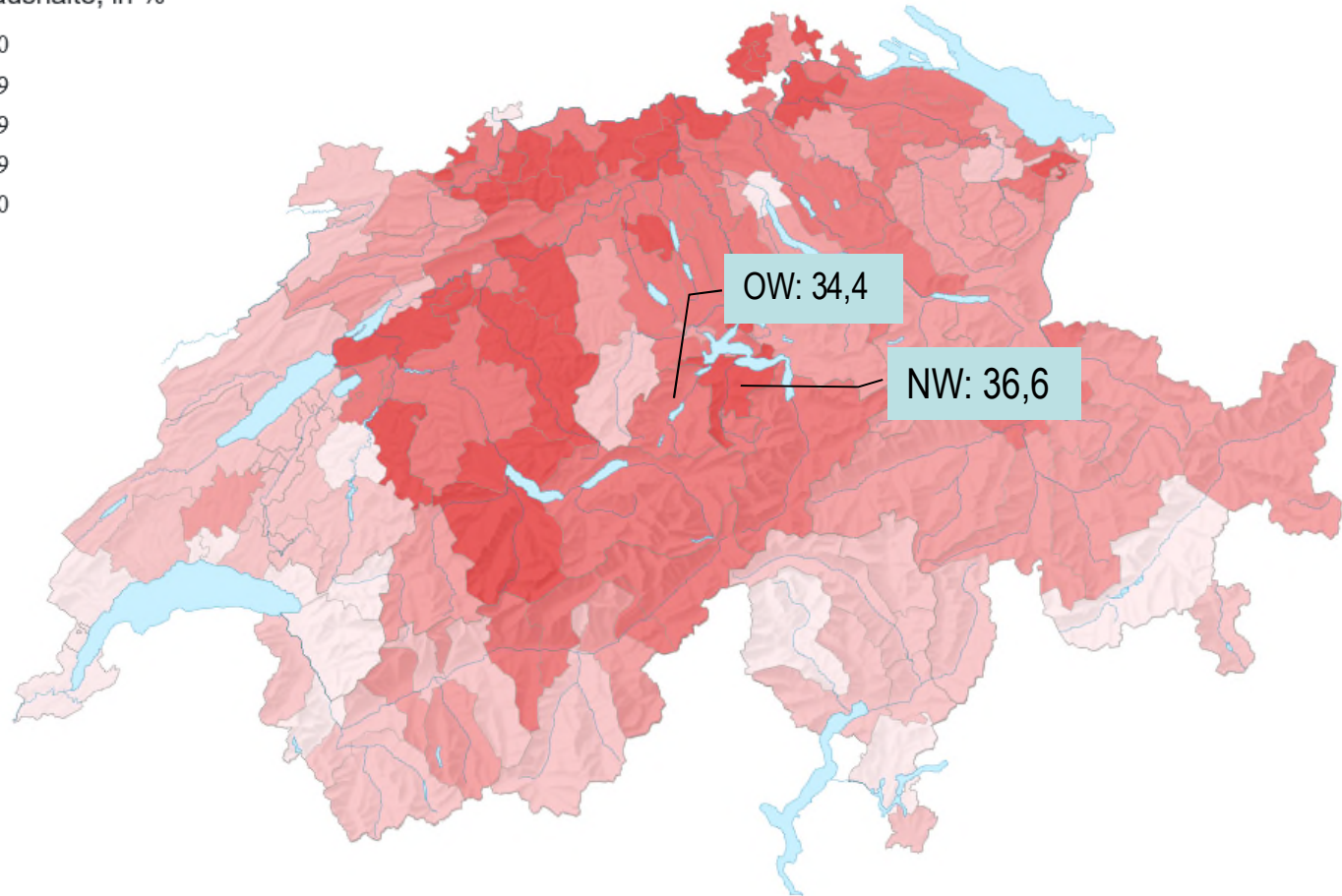


Zweipersonenhaushalte 2018

Anteil der Zweipersonenhaushalte am
Total der Privataushalte, in %



Schweiz: 32,7

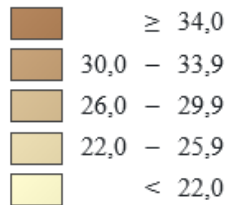




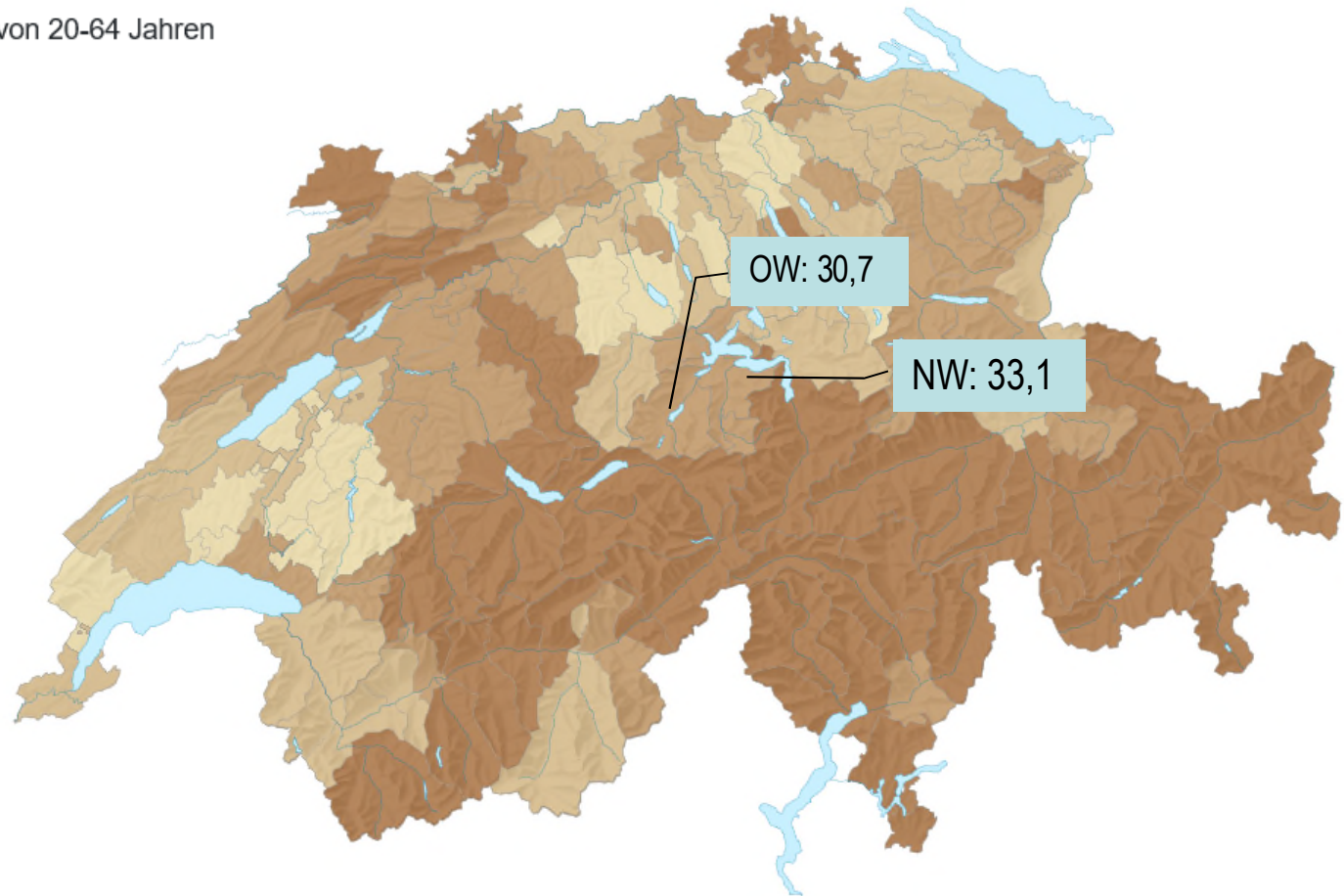
Altersquotient 2018

65-Jährige und Ältere pro 100

Personen im Alter von 20-64 Jahren



Schweiz: 30,0





Inhalt

- 1) Einige Eckpunkte zum Wohnungsmarkt: CH, OW & NW
- 2) Wie wohnen Schweizer Senioren aktuell?
- 3) Was heisst preisgünstiger Wohnraum?**
- 4) Was heisst seniorengerechtes Wohnen?
- 5) Handlungsspielräume der öffentlichen Hand



Was heisst «preisgünstig»?

Was bedeutet preisgünstig für Küsnacht?

Die Gemeinde hat unterschiedliche Zielgruppen. Ihre eigenen Wohnungen vermietet sie gestützt auf ihre Vermietungsrichtlinien an Personen, die von der Sozialbehörde unterstützt werden. Die Genossenschaftswohnungen auf Gemeindeland sind je nach Baujahr und Ausbaustandard unterschiedlich teuer, insgesamt aber aufgrund des günstigen Baurechtszinses der Gemeinde (bei neuen Verträgen rund 30% des Marktwertes) deutlich günstiger als vergleichbare Wohnungen privater Anbieter.

Was bedeutet preisgünstig für Meggen ?

Die Mieten für preisgünstigen Wohnraum liegen ein Drittel unter der örtlichen Marktmiete.

Was bedeutet preisgünstig für Rüschlikon ?

Preisgünstiger Wohnraum liegt 20 – 30% unter der örtlichen Marktmiete.

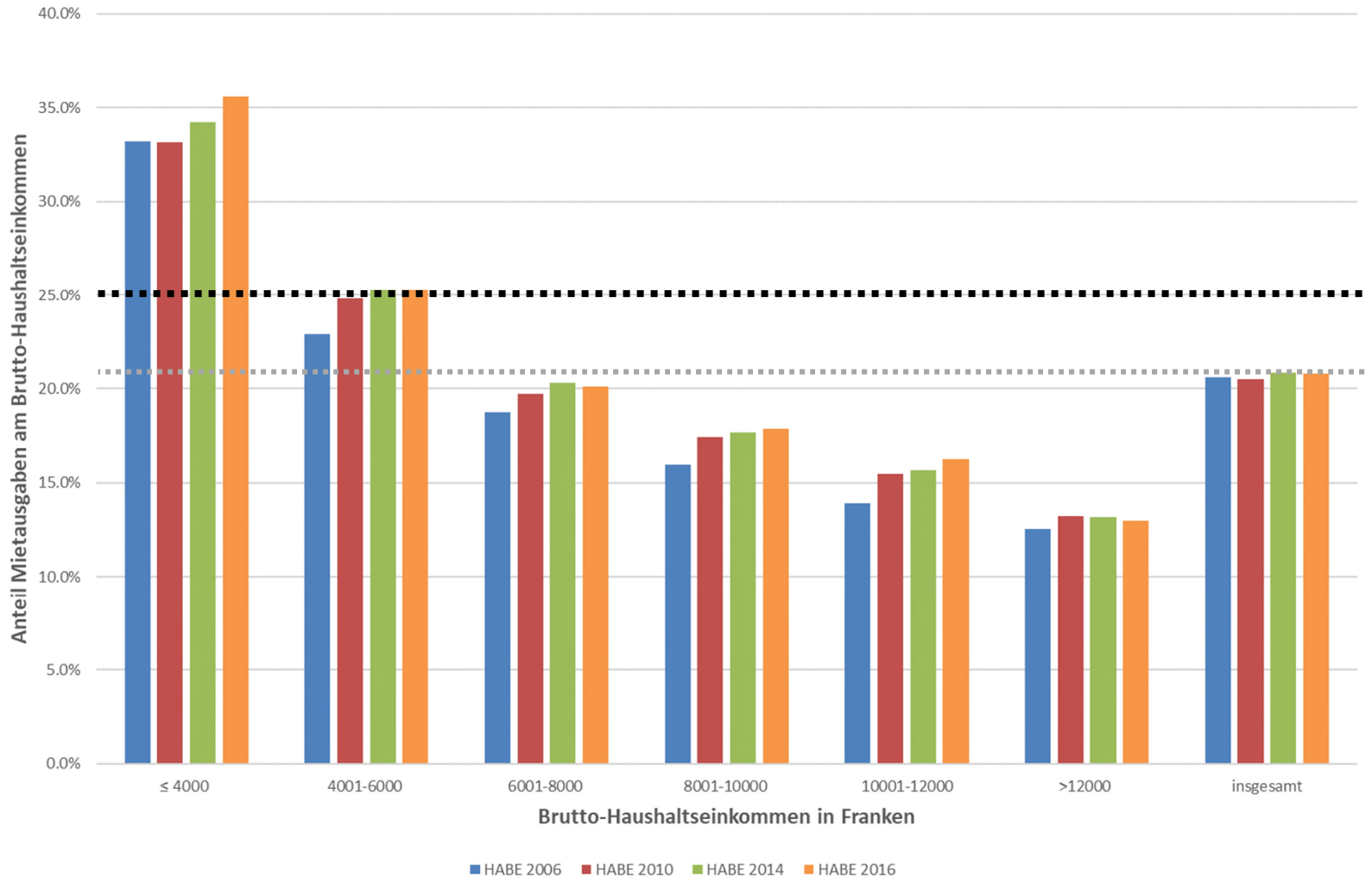
Preisgünstiger Wohnraum

Gemeinnützige Wohnbauträger haben in der Regel zum Ziel, preisgünstige Wohnungen anzubieten. Wohnungen, die innerhalb der Anlagekostenlimiten des Bundes erstellt werden, gelten als preisgünstig. Die Anlagekostenlimiten variieren von Gemeinde zu Gemeinde.

Quelle: BWO, 2013, «Preisgünstiger Wohnraum. Baukasten für Städte und Gemeinden»

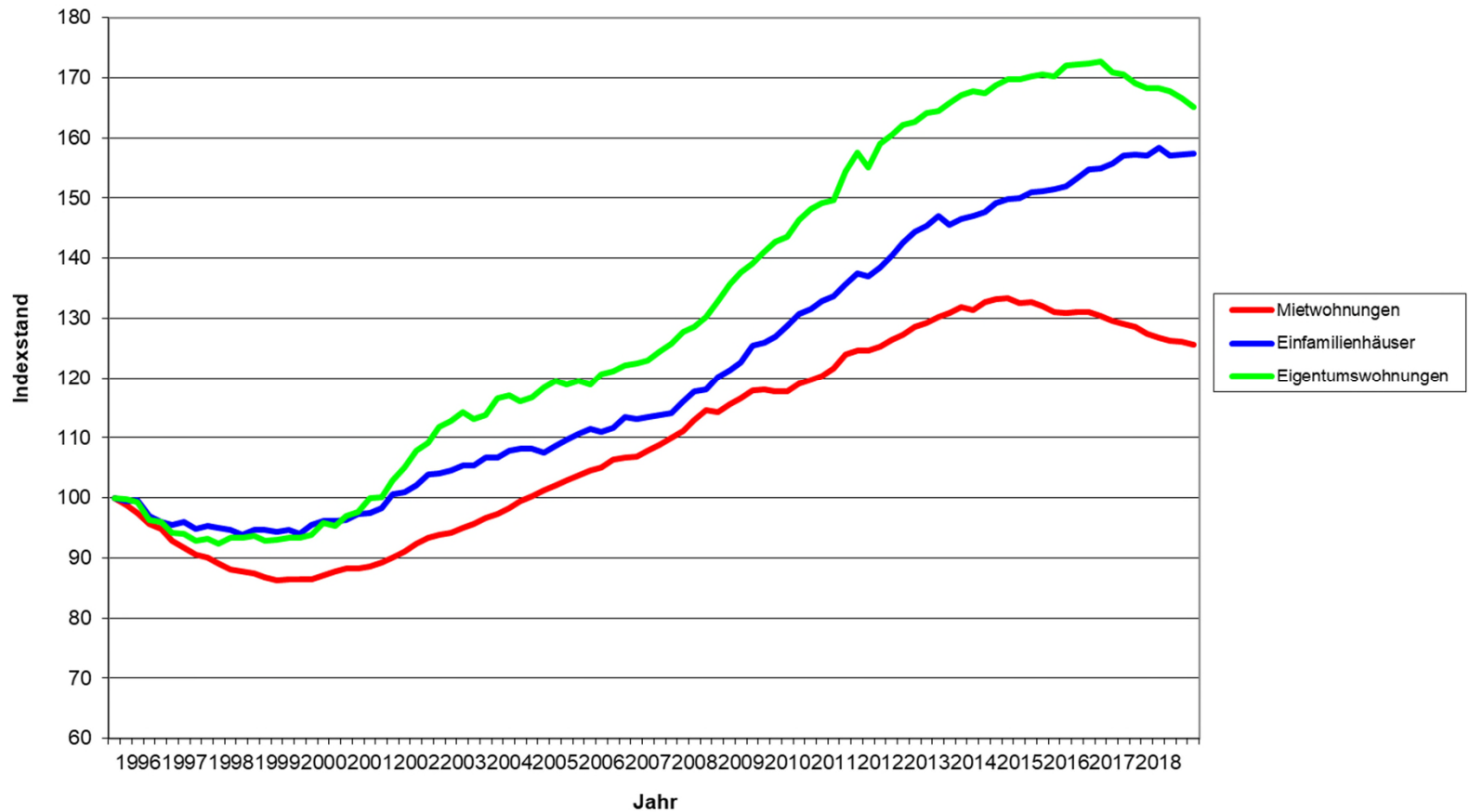


Durchschnittliche Mietbelastung nach Einkommensklassen, 2006 – 2016



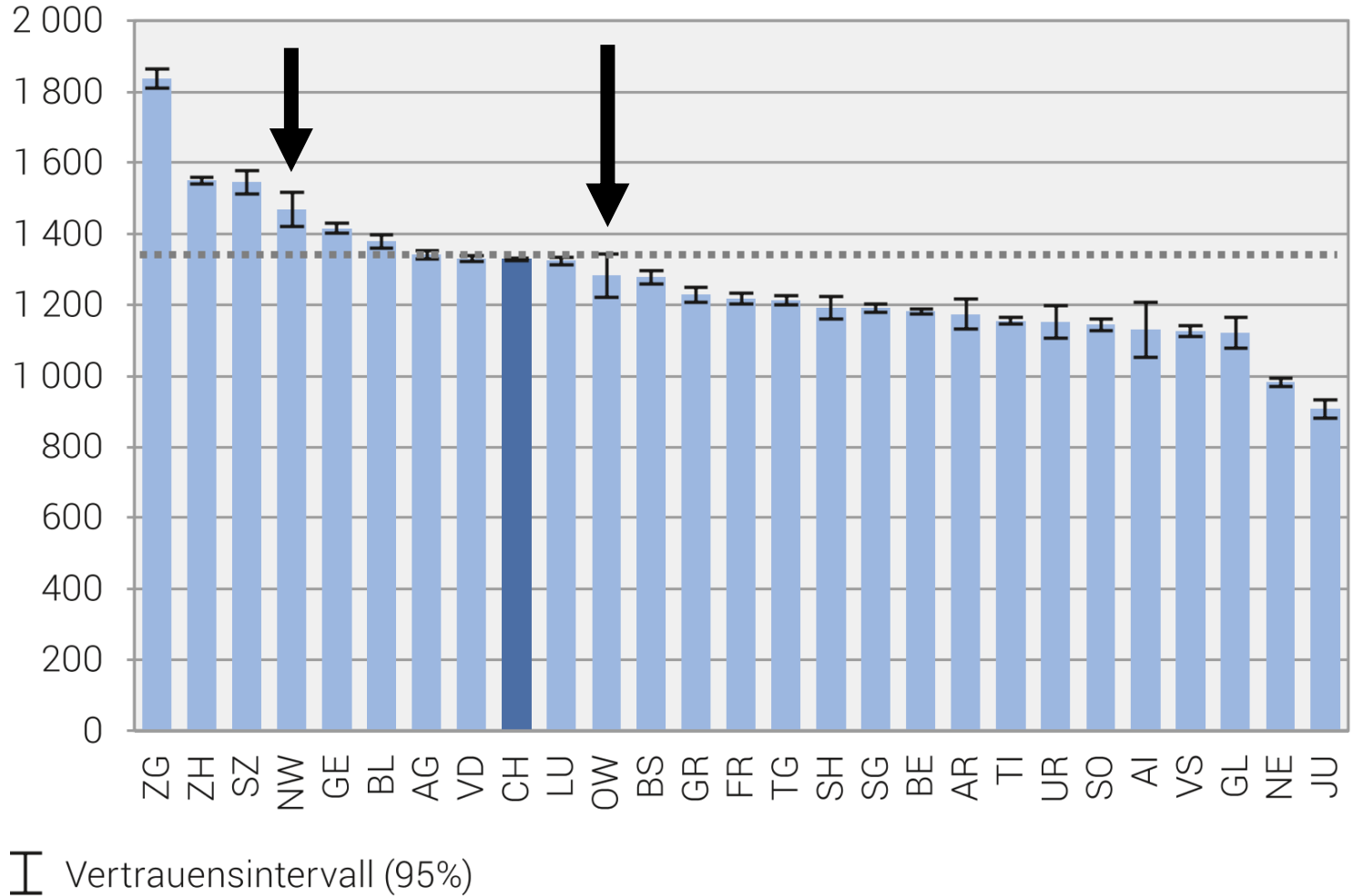


Angebotspreise Wohnungsmarkt seit 1996





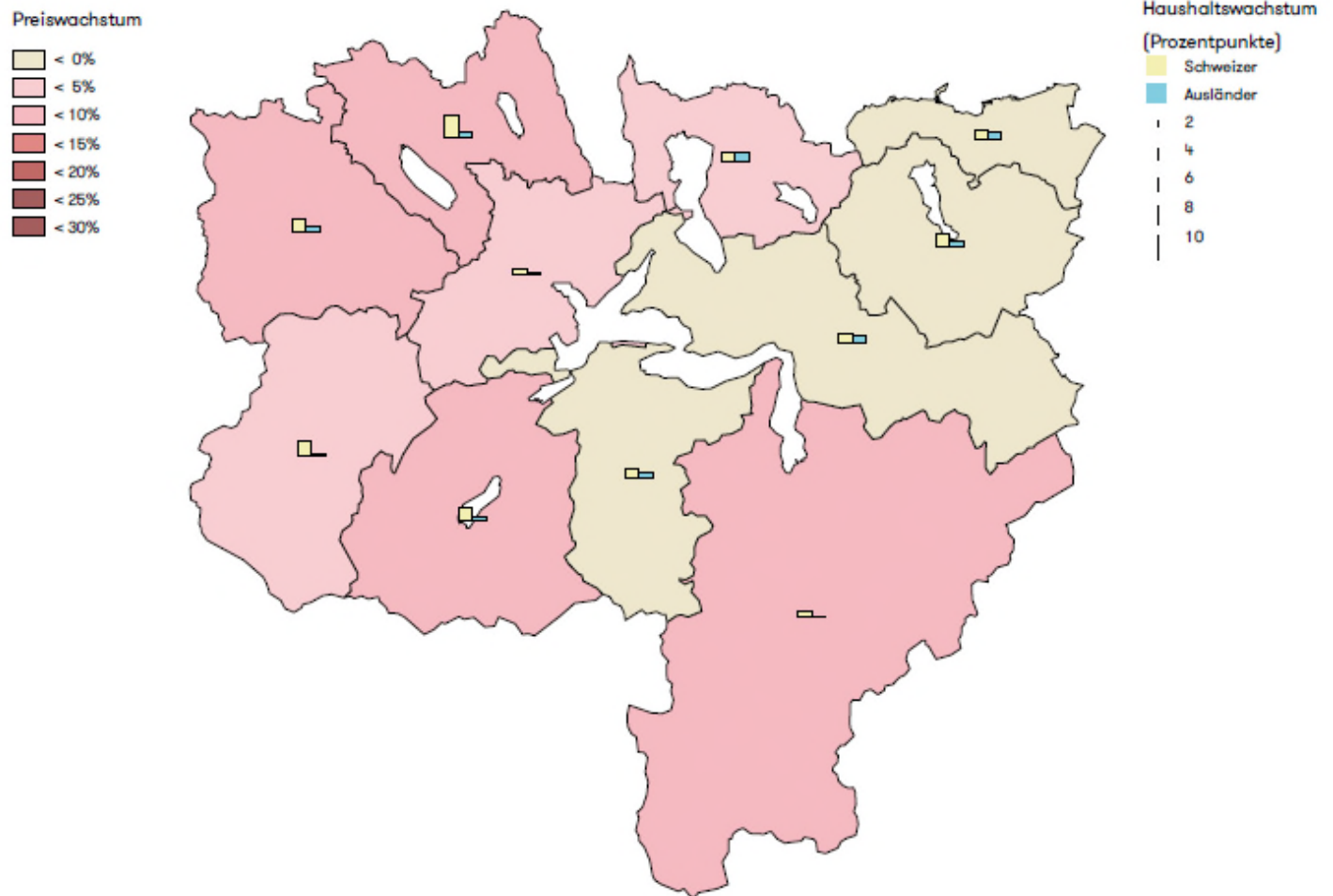
Durchschnittlicher Mietpreis in Franken nach Kanton, 2017





Zentralschweiz, Preiswachstum 2015 - 2018

gesamter Wohnungsmarkt

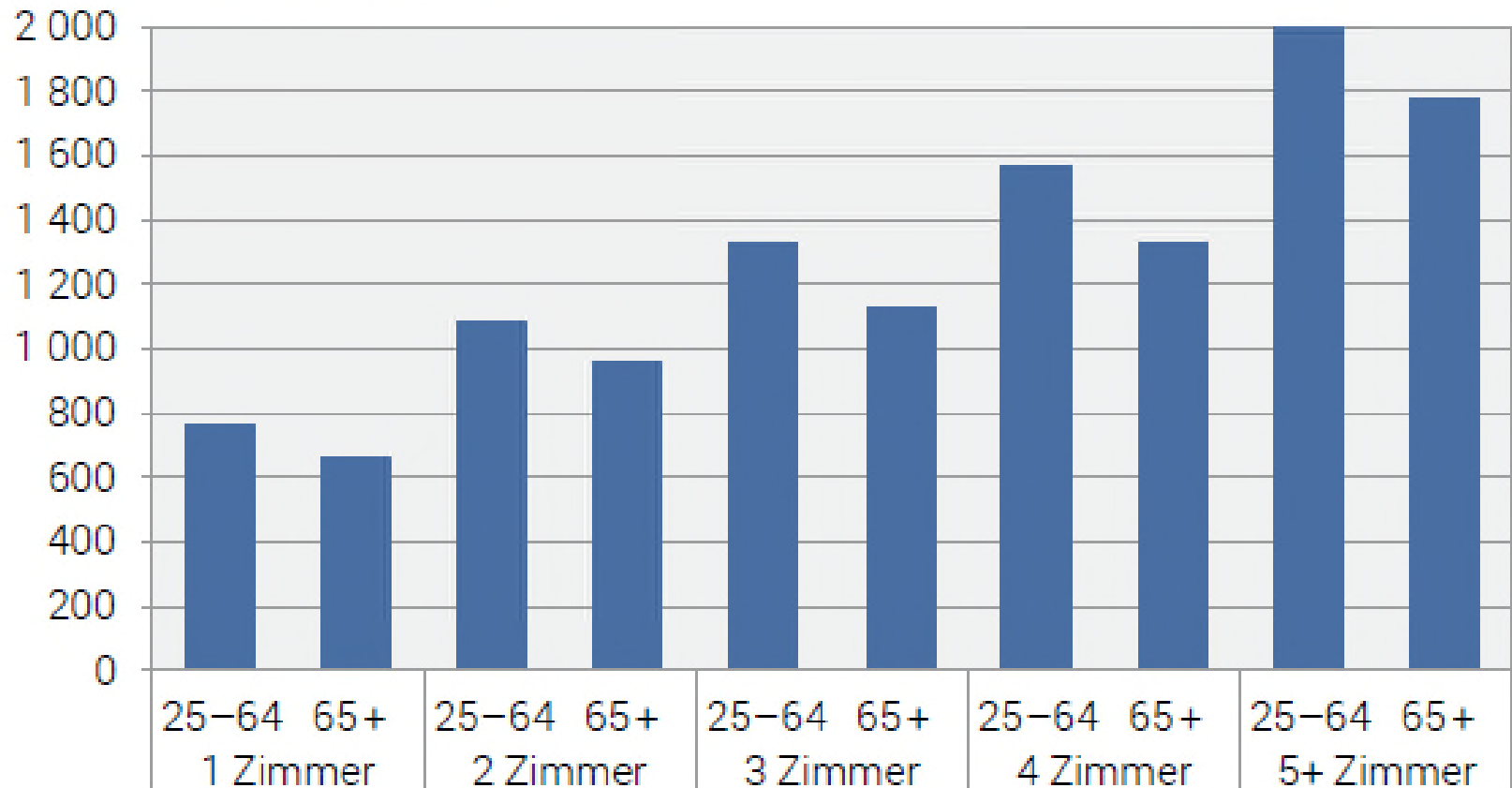


Quelle: BWO, 2019, Personenfreizügigkeit und Wohnungsmarkt. Entwicklung 2018 – Zentralschweiz



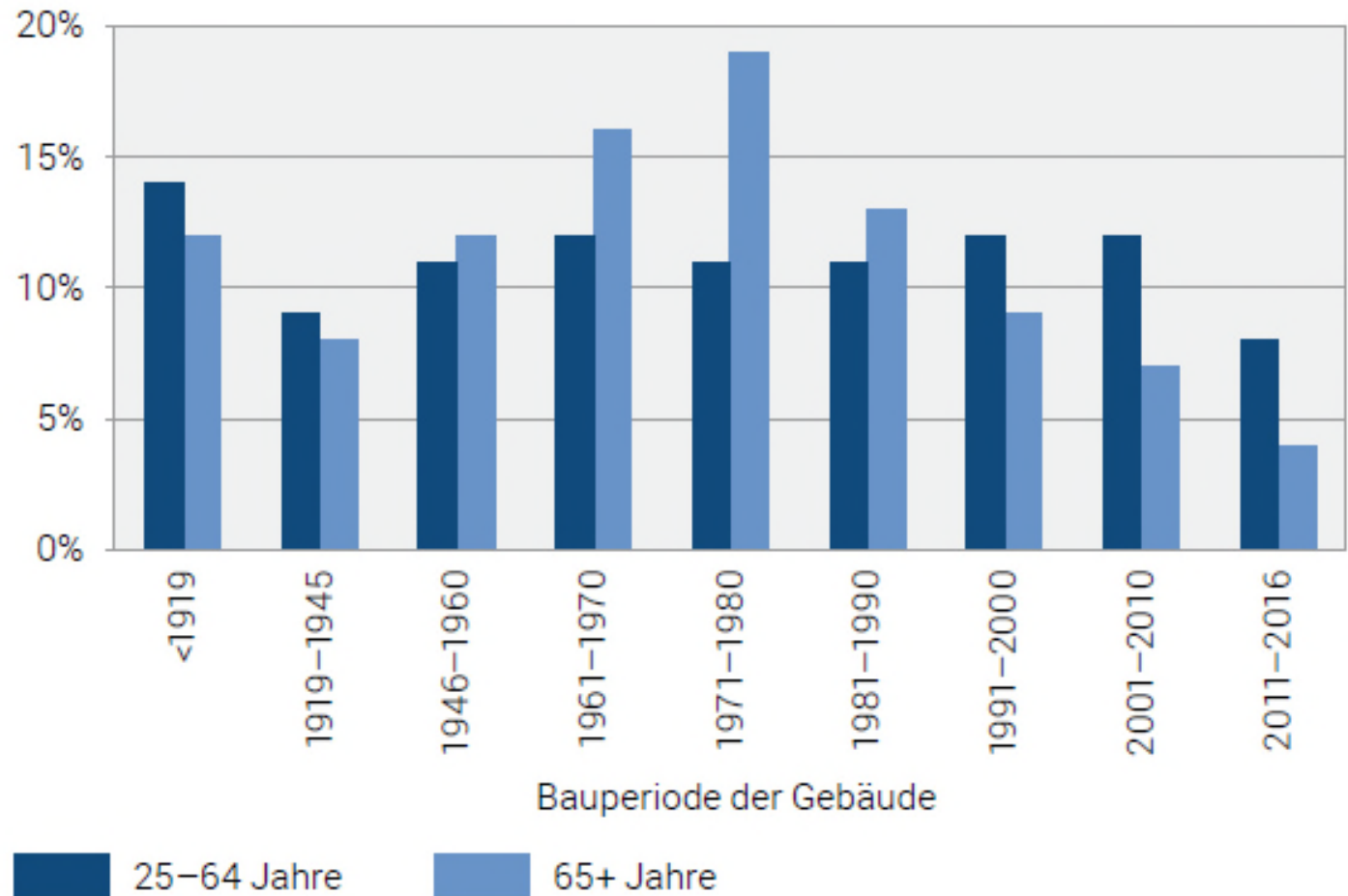
Durchschnittliche Nettomiete in Franken nach Zimmerzahl und Alter der Person, 2016

Durchschnittliche Nettomiete





Bevölkerung nach Alter und Bauperiode der Gebäude, 2016





Inhalt

- 1) Einige Eckpunkte zum Wohnungsmarkt: CH, OW & NW
- 2) Wie wohnen Schweizer Senioren aktuell?
- 3) Was heisst preisgünstiger Wohnraum?
- 4) Was heisst seniorengerechtes Wohnen?**
- 5) Handlungsspielräume der öffentlichen Hand



Seniorengerechtes Wohnen

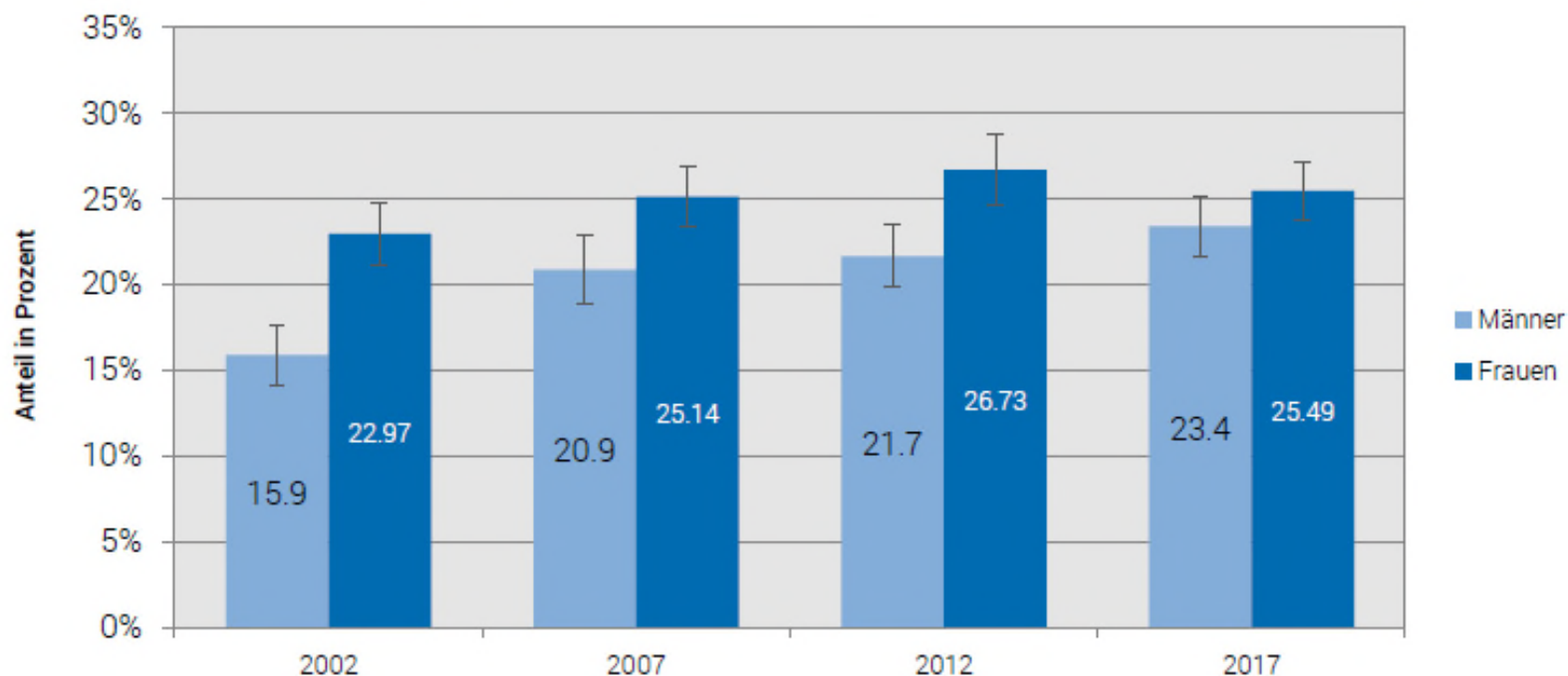
- In der eigenen Wohnung und im Wohngebäude





Eine vulnerable Bewohnerschaft

G 22 Anteil Personen ab 65 Jahren, die in den zwölf Monaten vor der Befragung mindestens einmal gestürzt sind, in Privathaushalten, Schweiz, 2002–2017



Quelle: BFS – Schweizerische Gesundheitsbefragung SGB

© Obsan 2019



Senioren gerechtes Wohnen

Im Wohngebäude und darüber hinaus ... !

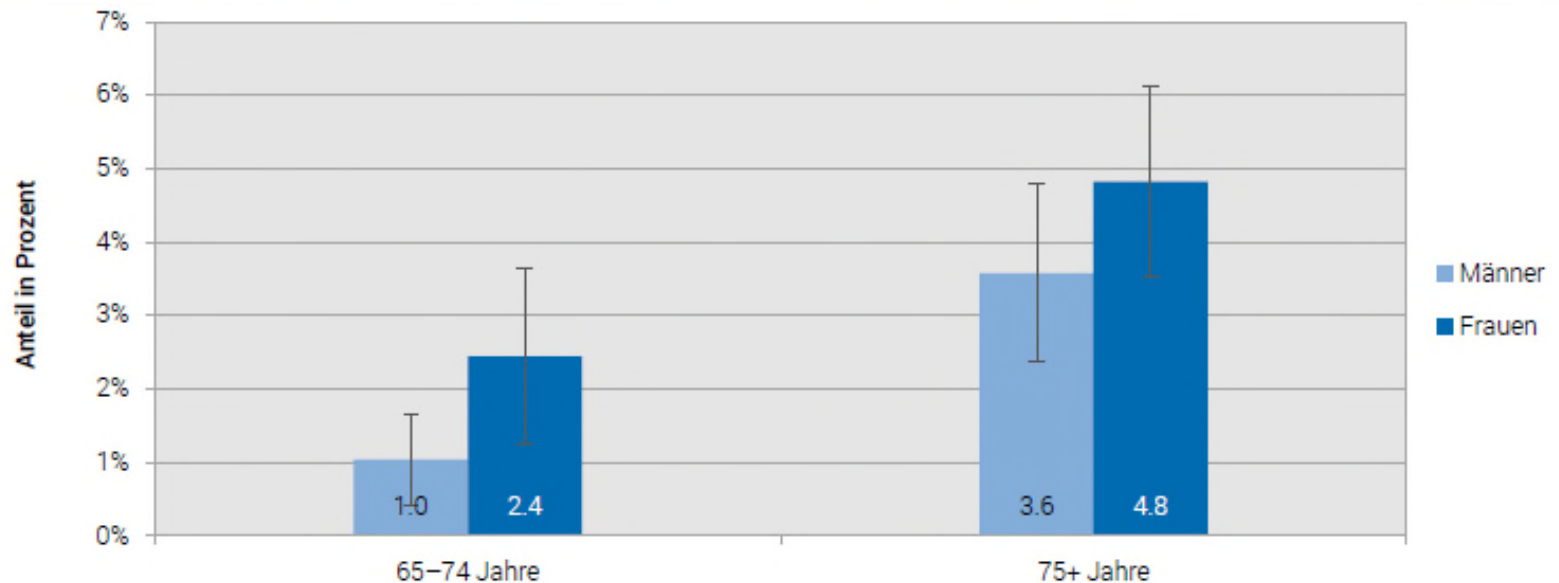
- Die Bedeutung des nahen Wohnumfelds
 - Nachbarschaft, soziale Netze
 - Begegnungsmöglichkeiten
- Die Bedeutung des Quartiers und der Gemeinde
 - Alltagsbewältigung
 - Mobilität
 - Gesundheit und Pflege





Eine vulnerable Bewohnerschaft

G 23 Grosse Schwierigkeiten oder Unfähigkeit, alltägliche Aktivitäten (ADL) auszuführen, Personen ab 65 Jahren in Privathaushalten, nach Geschlecht, Schweiz, 2017

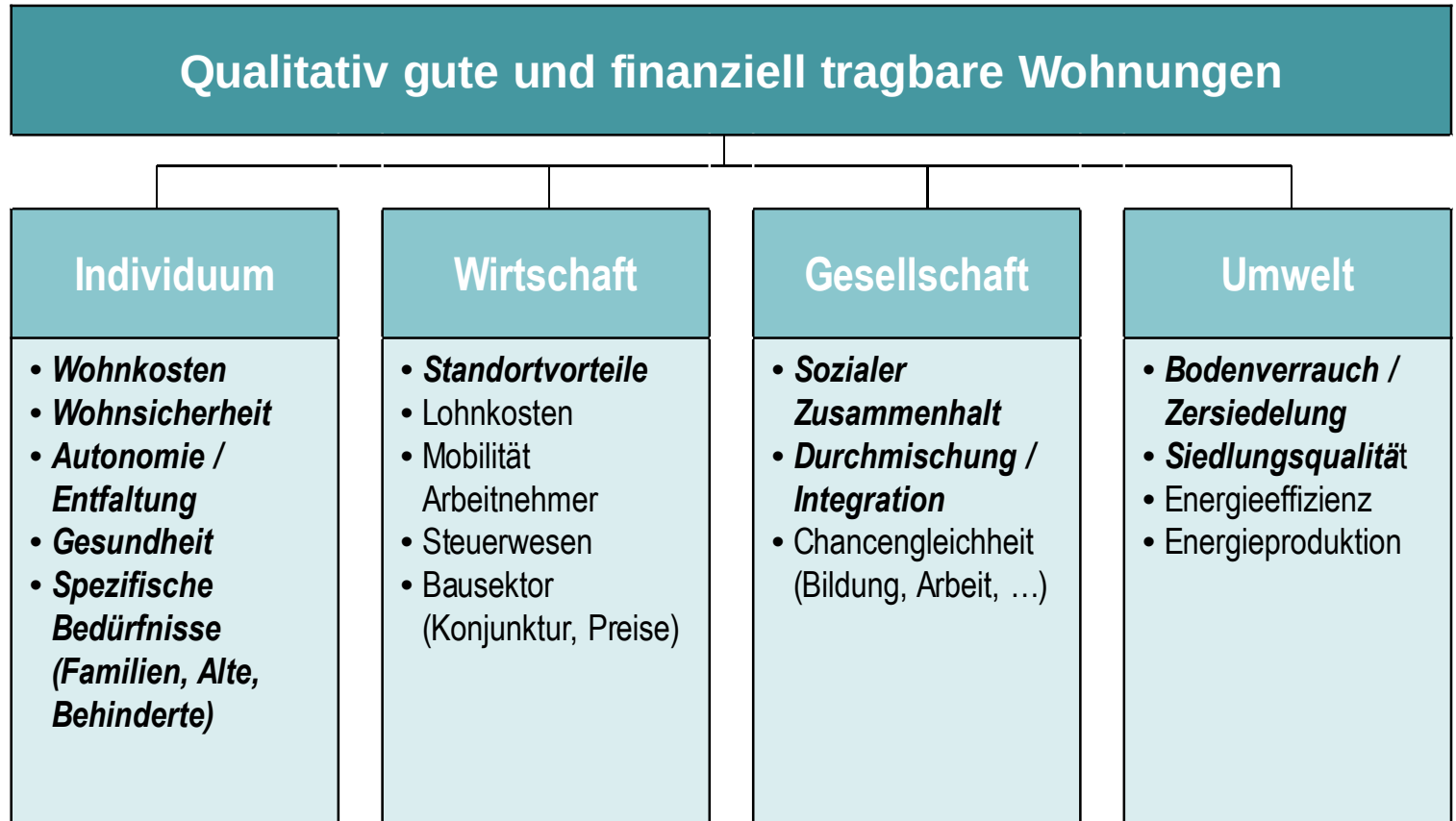


Quelle: BFS – Schweizerische Gesundheitsbefragung SGB

© Obsan 2019



Wohnraum als relevanter Aspekt verschiedener Politikbereiche





AltersrentnerInnen: Risikogruppe bezüglich ungenügender Wohnraumversorgung

2012	Wohnkosten	Wohnqualität	Wohnlage	Ins-gesamt	Anteil Haushalte
AltersrentnerInnen	30,5%	8,6%	12,3%	38,9%	25,4%
Gesamtbevölkerung	15,5%	4,2%	9,6%	23,3%	100%

2007	Wohnkosten	Wohnqualität	Wohnlage	Ins-gesamt	Anteil Haushalte
AltersrentnerInnen	31,6%	14,4%	9,4%	42,2%	22,9%
Gesamtbevölkerung	16,2%	5,3%	7,7%	24,7%	100%

Quelle: BSV, BWO, 2015, Wohnversorgung in der Schweiz.



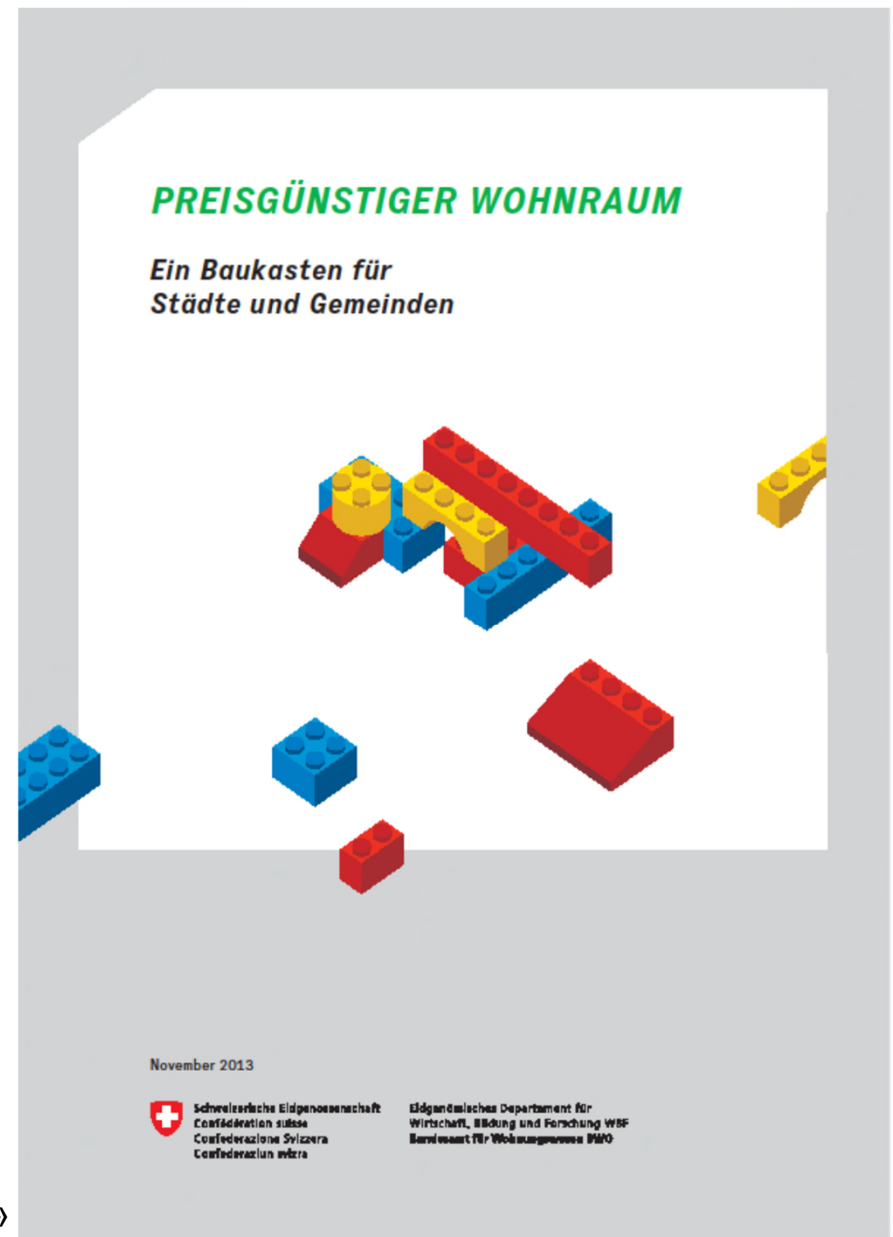
Inhalt

- 1) Einige Eckpunkte zum Wohnungsmarkt: CH, OW & NW
- 2) Wie wohnen Schweizer Senioren aktuell?
- 3) Herausforderungen des «Seniorenwohnens»
- 4) Was heisst preisgünstiger Wohnraum?
- 5) Was heisst seniorengerechtes Wohnen?
- 6) Handlungsspielräume der öffentlichen Hand**



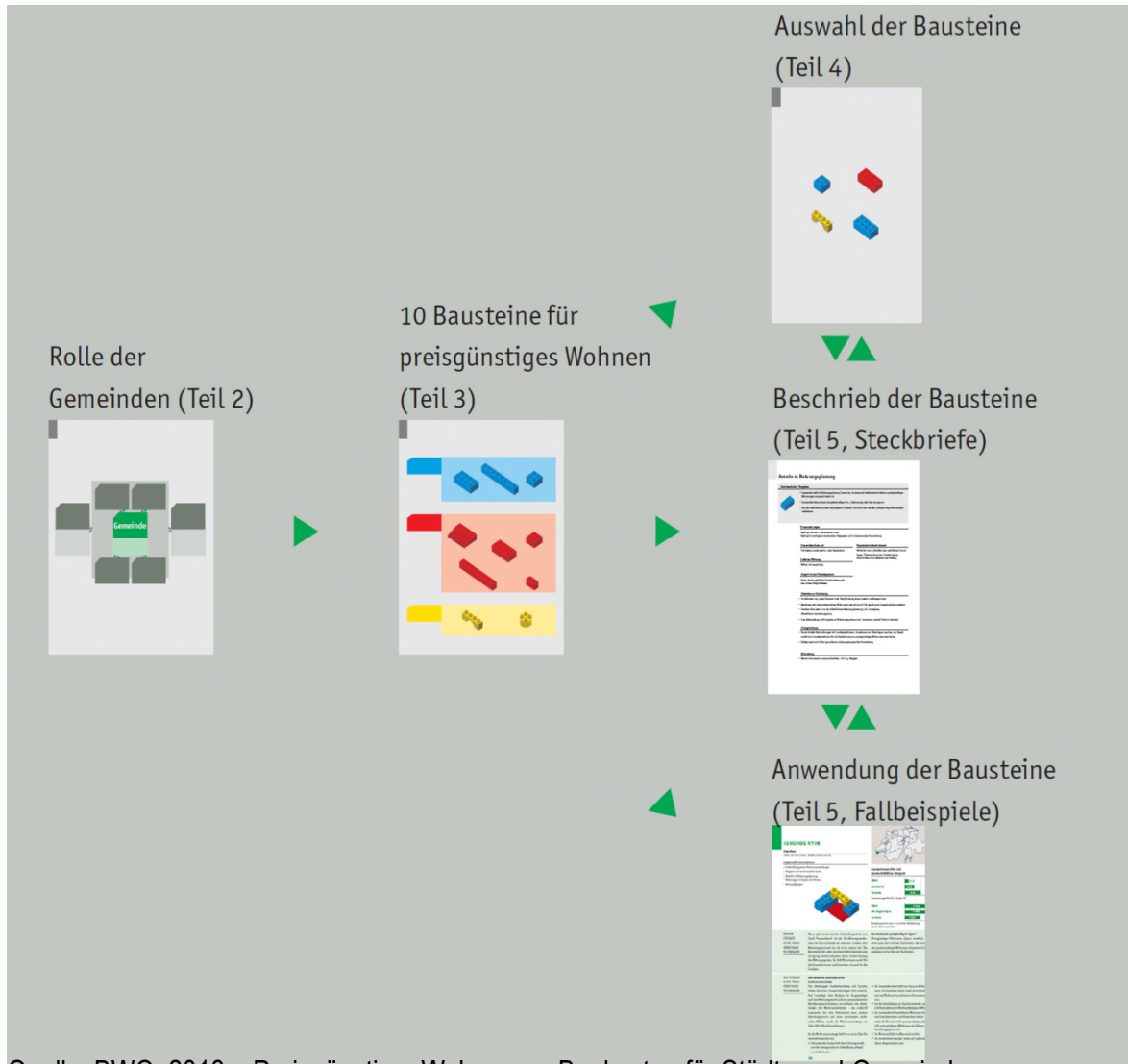
Baukasten für Städte und Gemeinden

www.bwo.admin.ch > Wohnungspolitik >
Studien und Publikationen Wohnungspolitik»





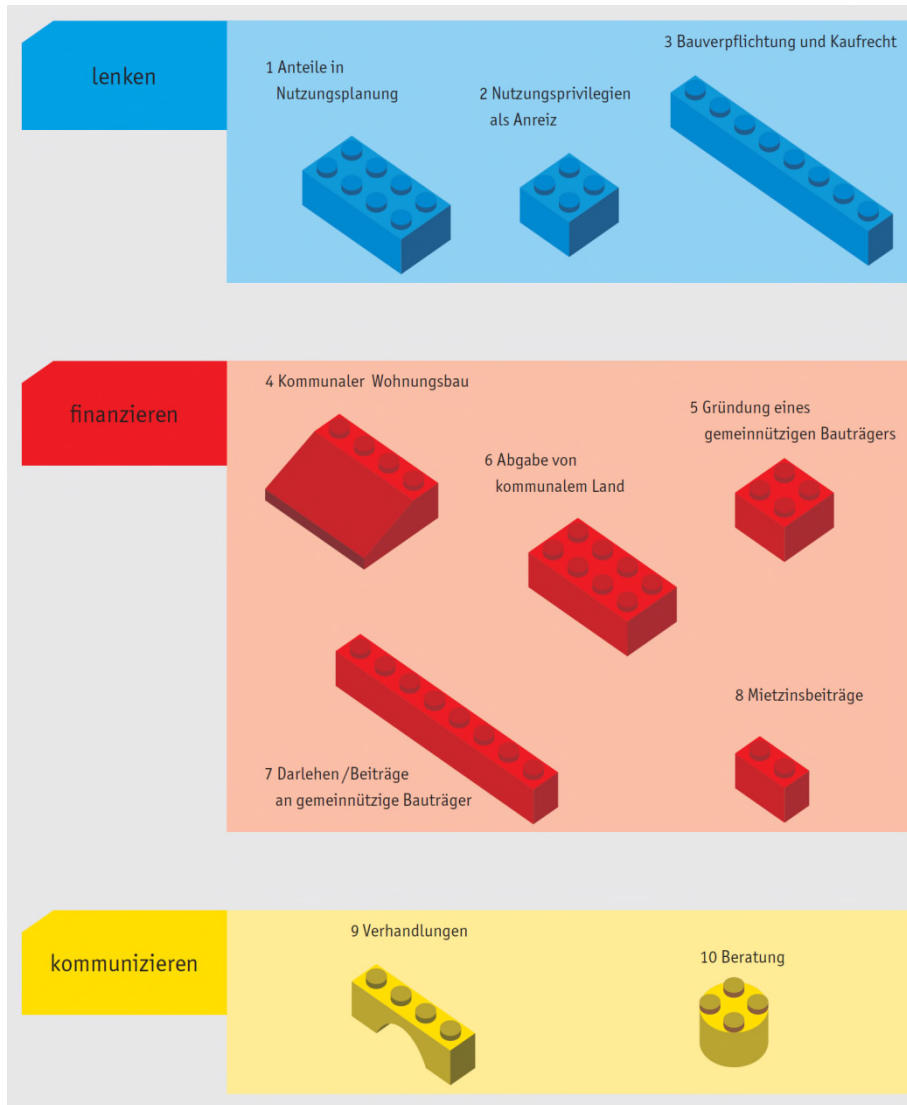
Baukasten für Städte und Gemeinden



Quelle: BWO, 2013, «Preisgünstiger Wohnraum. Baukasten für Städte und Gemeinden»



Steckbriefe der Bausteine



- Kurzbeschreibung / Vorgehen
- Voraussetzungen
- Verbreitung
- Finanzieller Aufwand
- Organisatorischer Aufwand
- Zeitliche Wirkung
- Langfristigkeit Erhalt der Preisgünstigkeit
- Eingriff in Privateigentum
- Hinweise zur Umsetzung
- Erfolgsfaktoren

Quelle: BWO, 2013, «Preisgünstiger Wohnraum. Baukasten für Städte und Gemeinden»

Die Gemeinde als Lebensraum im Alter | Preisgünstiger Wohnraum - Möglichkeiten in Gemeinden

Doris Sfar | BWO



Ausreichendes und bedürfnisgerechtes Wohnraumangebot schaffen

Modellvorhaben 2014 - 2018

www.bwo.admin.ch > Wohnungspolitik >
Studien und Publikationen «Wohnungspolitik»



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Bundesamt für Raumentwicklung ARE
Staatssekretariat für Wirtschaft SECO
Bundesamt für Umwelt BÄU
Bundesamt für Landwirtschaft BLW
Bundesamt für Wohnungswesen BWO
Bundesamt für Gesundheit BAG
Bundesamt für Strassen ASTRA
Bundesamt für Sport BASPO

MODELLVORHABEN NACHHALTIGE RAUMENTWICKLUNG 2014–2018
**AUSREICHENDES UND BEDÜRFNISGERECHTES
WOHNRAUMANGEBOT SCHAFFEN**





Rolle der öffentlichen Hand

- Die Gemeinde ist der wichtigste öffentliche Akteur.
- Erschwingliches Wohnen stützt eine Vielzahl von kommunalen Zielen.
- Zahlreiche Massnahmen stehen zur Auswahl.
- Ziele bestimmen die Art des Handelns und die Rolle, die sich die Gemeinde zuschreiben will.
- Die Zusammenarbeit mit anderen Akteuren ist zentral.
- Die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum ist ein langfristiges Unterfangen.
- Flankierende Massnahmen sind unerlässlich.
- Die Pflege des Bestandes und die Aufrechterhaltung preisgünstiger Angebote ist unerlässlich.