

Alleinlebende Babyboomer-Frauen im Wohndilemma: Wohnsituationen, Pläne, Wahlen und Bedürfnisse

Management Summary

*Maria Grazia Bedin, Antonin Beringhs, Marion Droz Mendelzweig,
Yashka Huggenberger, Joël Wagner und Gabrielle Wanzenried*



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'économie,
de la formation et de la recherche DEFR
Office fédéral du logement OFL



FONDATION
LEENAARDS

21. November 2024

Impressum

Herausgeber

Bundesamt für Wohnungswesen BWO
Hallwylstrasse 4, 3003 Bern
Tel. +41 58 480 91 11
info@bwo.admin.ch, www.bwo.admin.ch

Download

<http://www.bwo.admin.ch>

Auftraggeber

Bundesamt für Wohnungswesen BWO
Fondation Leenaards

Projektbegleitung

Dr. Marie Glaser, BWO
Jude Schindelholz, BWO

AutorInnen

Institut et Haute École de la Santé La Source, HES-SO
Prof. Maria Grazia Bedin
Prof. Marion Droz Mendelzweig

Haute École d'Ingénierie et de Gestion du Canton de Vaud (HEIG-VD),
Institut Interdisciplinaire du Développement de l'Entreprise (IIDE), HES-SO
Prof. Gabrielle Wanzenried
Antonin Beringhs
Yashka Huggenberger

Université de Lausanne (UNIL), Faculté des HEC (HEC Lausanne)
Prof. Joël Wagner

Zitierweise

Bedin, M. G., Beringhs, A., Droz Mendelzweig, M., Huggenberger, Y., Wagner, J.,
Wanzenried, G., Alleinlebende Babyboomer-Frauen im Wohndilemma: Wohnsituationen,
Pläne, Wahlen und Bedürfnisse, Bern.

Anmerkungen

Der Bericht ist in französischer Sprache und dieses Management
Summary in französischer, deutscher und italienischer Sprache erhältlich.

Der Bericht gibt die Auffassung der AutorInnen wieder, die nicht notwendigerweise mit
derjenigen der Auftraggebenden übereinstimmen muss.

Titelbild

KI generiertes Bild

Management Summary

Ziel dieser Studie ist es, die Wohnstrategien von «alleinlebenden Frauen der Babyboomer-Generation» (FBBS) in der Schweiz besser zu verstehen. Es sollte ermittelt werden, wie diese Frauen bei der Wahl ihrer Wohnform im Alter unterstützt werden können. Dabei wurden neben der Wohnsituation auch finanzielle, gesundheitliche und soziale Aspekte berücksichtigt.

Als Zielgruppe der Studie wurden alleinlebende Frauen im Alter zwischen 55 und 75 Jahren definiert. Im Jahr 2022 erfüllten gemäss dem Bundesamt für Statistik (BFS) 286 279 Frauen diese Kriterien, was 26,5 Prozent der Frauen in dieser Altersgruppe entspricht. Studien über das Altern, und insbesondere solche mit Schwerpunkt auf der Wohnsituation, kommen einstimmig zum selben Schluss: Älteren Personen widerstrebt der Gedanke, aus ihrem Zuhause wegzuziehen, und sie versäumen es oft, sich auf einen Wohnungswechsel vorzubereiten. Ein Grund hierfür ist der Mangel an Wohnalternativen. Damit diese Sackgasse im fortgeschrittenen Alter nicht zu einer «notgedrungenen Mobilität» führt, braucht es neue altersgerechte Wohnmodelle.

Gründe für das Interesse an alleinlebenden Frauen der Babyboomer-Generation

Die Babyboomer-Generation erreicht derzeit das Rentenalter, und fast ein Viertel von ihnen ist alleinlebend. Frauen machen fast die Hälfte dieser Bevölkerungsgruppe aus und stehen vor ganz besonderen Herausforderungen. Im Vergleich zu den Männern ist ihr Einkommen statistisch niedriger, womit sie bei ihrer Wohnungswahl für den Ruhestand wahrscheinlich finanziell eingeschränkter sind. Überdies belegen Frauen der Babyboomer-Generation, die Single sind (FBBS), häufig grosse Wohnungen, die sie in der Regel aufgrund ihrer längeren Lebenserwartung für eine lange Zeit beibehalten. Bei einem seit langem bestehenden Mietvertrag werden sie tendenziell in ihrer Wohnung bleiben wollen, um einen günstigen Mietzins beizubehalten, wodurch für junge Familien mit Kindern der Zugang zu Wohnraum erschwert wird. Zudem sind alleinlebende Frauen der Babyboomer-Generation besonders häufig vom Gefühl der sozialen Isolierung betroffen, was in Studien zur öffentlichen Gesundheit als ein Hauptrisikofaktor für die Gesundheit von alternden Personen geführt wird. Aus diesem Grund heben öffentliche Politikmassnahmen häufig auf die Vorteile des aktiven Alterns ab und ermutigen die Senioren zur Mitwirkung in ihrer Gemeinschaft. Das Thema Wohnen im Hinblick auf alleinlebende Frauen der Babyboomer-Generation wurde indessen bislang nicht in spezifischen Studien untersucht.

Ziele der vorliegenden Studie

1. Ermittlung der Hauptschwierigkeiten von FBBS und Untersuchung der Rolle von soziodemographischen Merkmalen, Gesundheitszustand, Lebenslauf, Lebenszufriedenheit und Wohnsituation im Hinblick auf diese Schwierigkeiten.
2. Analyse der wohnungsspezifischen, finanziellen, sozialen und gesundheitlichen Determinanten, welche die Zufriedenheit und die Sorgen von FBBS in diesen vier Dimensionen beeinflussen.
3. Untersuchung der von den Gemeinden angebotenen oder geplanten Optionen sowie der Haupthindernisse gemäss der Wahrnehmung der Behörden.
4. Diskussion mit FBBS über Hindernisse und Chancen im Hinblick auf ihre Wohnperspektiven im Alter.
5. Entwicklung von Handlungsansätzen, wie sich das verfügbare Angebot besser auf die Wohn-

bedürfnisse und -vorstellungen von FBBS ausrichten lässt.

Struktur der Studie

Diese explorative Studie umfasst quantitative wie auch qualitative Analysen. Es wurde ein vierstufiger Forschungsplan entwickelt, um ein umfassendes Bild der Wohnsituation von FBBS herauszuarbeiten.

1. Ausgehend von einer Analyse der Daten des Schweizer Haushalt-Panels (SHP) sollten zunächst die Hauptschwierigkeiten identifiziert werden, die sich dieser Zielgruppe im Vergleich zu anderen Bevölkerungsgruppen stellen. Hierbei wurde untersucht, welchen Einfluss verschiedene Faktoren wie etwa soziodemografische Merkmale, Gesundheitszustand, Lebenslauf, Lebenszufriedenheit und Wohnsituation haben.
2. Auf der Grundlage der ermittelten Schwierigkeiten und Informationen aus der Literatur wurde anschliessend eine Online-Umfrage durchgeführt. Mit dieser Umfrage wurden die Antworten von 388 FBBS in der West- und der Deutschschweiz erhoben; der Umfrageschwerpunkt lag auf ihren Sorgen und Vorstellungen betreffend Wohnsituation, Finanzen, Gesundheit und Sozialleben. Die statistische Auswertung ermöglichte ein besseres Verständnis der Lebensbedingungen von alleinlebenden Frauen der Babyboomer-Generation sowie ihrer Präferenzen und der mitunter schwierigen Entscheidungen, die sie zu treffen haben. Besonderes Augenmerk lag dabei auf ihrer Zufriedenheit und ihren Ängsten im Hinblick auf die vier Themenbereiche der Umfrage.
3. Im Rahmen von Treffen mit kommunalen Akteuren aus der West- und der Deutschschweiz wurden die von den Gemeinden angebotenen Wohnoptionen analysiert und ihre Massnahmen im Hinblick auf das Altern ihrer Bevölkerung und insbesondere die Wohnsituation ermittelt.
4. Zur eingehenderen Analyse der in der Umfrage ermittelten Probleme und im Sinne eines besseren Verständnisses der Wohnpräferenzen wurde die Studie durch Gruppengespräche («Fokusgruppen») mit FBBS aus der West- und der Deutschschweiz ergänzt.

Die Schwierigkeiten von alleinlebenden Frauen der Babyboomer-Generation

Die SHP-Daten bestätigen die Resultate aus der Fachliteratur. Wie in anderen wohlhabenden Ländern sind auch in der Schweiz bei den alleinlebenden Frauen der Babyboomer-Generation im Vergleich zu anderen Bevölkerungsgruppen besonders ausgeprägte Schwierigkeiten in den Bereichen Finanzen, Gesundheit, Sozialleben und Wohnsituation festzustellen. Diese Schwierigkeiten lassen sich teils durch eher geringe Ersparnisse, ein niedriges Einkommensniveau, hohe Wohnkostenbelastung, eine angeschlagene Gesundheit und ihre häufige Rolle als pflegende Angehörige erklären. Die Furcht vor sozialer Isolation scheint ebenfalls allfällige Umzugsabsichten zu behindern und verschlechtert folglich ihre Lebenszufriedenheit.

Präferenzen sowie Ursachen für Zufriedenheit und Ängste

Trotz der Heterogenität der Wohnpräferenzen der Frauen liessen sich aufgrund der Umfrage gewisse allgemeine Aussagen treffen. Insbesondere ist festzustellen, dass sie generell in ihrer derzeitigen Wohnung alt werden wollen, bei der es sich typischerweise um eine 3- bis 3,5-Zimmer-Wohnung in einem der oberen Stockwerke eines Mehrfamilienhauses handelt. Solche Gebäude sind zwar in der Regel mit Handläufen und einem Aufzug ausgestattet, aber häufig lassen sie andere Merkmale vermissen, die für ein unabhängiges und sicheres Altern notwendig sind, wie etwa ebenerdige

Duschen oder barrierefreie Türschwellen. Zudem verfügen sie nur selten über Gemeinschaftsräume – und wenn, dann befinden sich diese nur im Aussenbereich (Terrasse, Garten usw.).

FBBS nennen folgende Haupteinflussfaktoren im Hinblick auf ihre Zufriedenheit und ihre Ängste:

- In Bezug auf die Wohnsituation besteht ein starker Zusammenhang zwischen der Nähe der Wohnung zu Angeboten und Dienstleistungen und der Wohnzufriedenheit. Die wohnspezifischen Ängste hingegen stehen vor allem mit der Sorge vor dem Leben in einer nicht altersgerechten Wohnung in Verbindung, was die oben genannten Präferenzen widerspiegelt.
- Zum Thema Finanzen geht aus den Analysen hervor, dass die aktuelle Wahrnehmung der eigenen finanziellen Situation sowohl die Zufriedenheit mit der derzeitigen Situation als auch ihre Sorge, ob sie in der Zukunft ihre alltäglichen Bedürfnisse decken können, stark beeinflusst. Frauen, die befürchten, dass sie womöglich aufgrund finanzieller Schwierigkeiten umziehen müssen, sind ebenfalls weniger zufrieden und empfinden mehr finanzielle Ängste.
- In Bezug auf die Gesundheit überrascht es kaum, dass FBBS, die einschränkende Krankheiten haben, unzufrieden mit ihrem Gesundheitszustand sind und für die Zukunft den Verlust ihrer Unabhängigkeit befürchten.
- Im Hinblick auf das Sozialleben spielt der wahrgenommene Gesundheitszustand eine Schlüsselrolle für die Lebenszufriedenheit und die Angst vor Einsamkeit.

Die Umfrage ergab überdies, dass eine Verbesserung bei den Zufriedenheitsfaktoren in einem der untersuchten Bereiche (Wohnsituation, Finanzen, Gesundheitszustand, Sozialleben) die Sorgen in allen anderen Bereichen mindern kann und umgekehrt.

Die Situation aus der Perspektive der Gemeinden

Im Austausch mit Vertreterinnen und Vertretern von zehn Gemeinden – fünf aus der Westschweiz und fünf aus der Deutschschweiz – wurde deutlich, dass es Gemeindeverwaltungen unterschiedlich gut gelingt, ihre Aufgaben zu entfalten und den Wohnungsmarkt, insbesondere für ältere Menschen, zu beeinflussen. Alle Gemeinden behandeln die Unterbringung von älteren Menschen, die pflegebedürftig sind oder Gefahr laufen, pflegebedürftig zu werden, als Priorität. Für jüngere Senioren werden jedoch keine gezielten Ansätze verfolgt. Die befragten Gemeindevertreterinnen und -vertreter – mit Zuständigkeit sowohl für den Wohnraum als auch für die Seniorenpolitik – betonten für Projekte die Bedeutung der Koordination zwischen kantonaler und kommunaler Ebene. Sie unterstrichen ebenfalls, wie wichtig es ist, die soziale Wohnungspolitik zu stärken, finanzielle Mittel für Projekte zugunsten von Senioren bereitzustellen und Partnerschaften zwischen dem öffentlichen und dem privaten Immobiliensektor zu entwickeln.

Die Bedürfnisse und Vorstellungen von alleinlebenden Frauen der Babyboomer-Generation

In den Gruppengesprächen berichteten die FBBS über ihre individuelle Situation und diskutierten über die Ursachen für ihre Schwierigkeiten beim Thema Wohnen. Aus diesen Interviews ging klar hervor, dass es notwendig ist, den Umzug in eine geeignete Wohnung vorausschauend zu planen, soziale Bindungen zu pflegen und zu entwickeln sowie aktive Einsamkeitsprävention zu betreiben. Die Frauen zögern teils, Anpassungen ihrer Wohnung zu beantragen, wenn diese veraltet oder nicht mehr an ihre Funktionsbeeinträchtigung angepasst ist, da sie eine Mietzinserhöhung befürchten. Die angespannte Lage auf dem Immobilienmarkt stellt sie vor ein grosses Dilemma: in einer nicht altersgerechten Wohnung bleiben oder nach einer passenderen Wohnung suchen und dabei riskieren, die

eigenen finanziellen Möglichkeiten zu übersteigen. Im Sinne erschwinglicher Lebensqualität stossen Generationenwohnen, Wohngenossenschaften und eine naturnahe Umgebung auf besonderes Interesse. Schliesslich wurde auch die Bedeutung von Concierge-Services für die Schaffung von sozialen Kontakten und Nachbarschaftsbeziehungen hervorgehoben.

Zusammenfassend stehen FBBS in Bezug auf ihre Wohnsituation im Alter vor mehreren Dilemmata. Das Hauptdilemma lässt sich folgendermassen zusammenfassen: Bleiben oder wegziehen: Welche Massnahmen sind vorausschauend zu ergreifen, um nicht in Zukunft gegen den eigenen Willen zum Beispiel ins Heim ziehen zu müssen? Eine alleinlebende Frau der Babyboomer-Generation weiss somit möglicherweise nicht, ob sie lieber in einer Wohnung bleiben soll, die mit dem Alter allmählich zu gross geworden oder nicht mehr bedarfsgerecht ist, oder ob sie lieber in eine Wohnung umziehen soll, die zwar passender, aber teurer bzw. weiter von ihren sozialen Kontakten entfernt ist oder weniger leicht Zugang zu grundlegenden Dienstleistungen bietet. In jedem Fall erfordert die Bewältigung dieses Dilemmas erhebliche emotionale, finanzielle und logistische Anpassungen.

Empfehlungen für konkrete Massnahmen

Den Gemeindebehörden werden in der Studie mehrere Handlungsansätze für die Verbesserung der Wohnsituation von alleinlebenden Frauen der Babyboomer-Generation an die Hand gegeben. Es wird empfohlen, den kommunalen Immobilienbestand zu erhalten oder sogar auszubauen, mehr öffentlich-private Partnerschaften einzugehen und die finanzielle Unterstützung für Wohnbaugenossenschaften aufrechtzuerhalten. Entscheidend ist es, die besonderen Schwierigkeiten von FBBS als Untergruppe der Bevölkerung anzuerkennen und sie ganz spezifisch in die Wohnungspolitik der Gemeinden einzubeziehen. Neben der Verbesserung der Koordination zwischen den kommunalen Dienststellen werden weitere praktische Instrumente angeregt, die auch in verschiedenen Gemeinden bereits getestet werden: Einrichtung einer kommunalen Beratungsstelle für Wohnungsfragen, Unterstützung für Haushalte mit geringem Einkommen, Einrichtung eines Systems für den Wohnungstausch, Aufbau einer zentralen Datenbank auf Ebene der Gemeinde zu den Verfügbarkeiten in ihrem Wohnungsbestand.

Betreffend den Immobiliensektor zielen die Empfehlungen auf die Einbindung von gemeinschaftlich genutzten Räumen und die Nutzung innovativer Wohnformen ab. Ausserdem müssen proaktiv öffentlich-private Partnerschaften aufgebaut und gestärkt, der Zugang zu Informationen über Wohnungsangebote erleichtert und die Transparenz in der Immobilienverwaltung betrieben werden. Darüber hinaus sollte bei der Vergabe von Genossenschaftswohnungen verstärkt auf FBBS geachtet und gleichzeitig die Praxis der Kostenmiete ausgeweitet werden.

Die FBBS wiederum werden von der Studie ermutigt, den Umzug als Chance zu sehen und vorausschauend zu planen, um rechtzeitig umzuziehen. Eine kluge Wohnungswahl sowie Offenheit für neue Formen des Wohnens und Zusammenlebens sind wichtig. Ehrenamtliches Engagement und die Pflege guter Nachbarschaftsbeziehungen stellen überdies Schlüsselfaktoren für die Verbesserung der aktuellen und zukünftigen Lebensqualität dar.