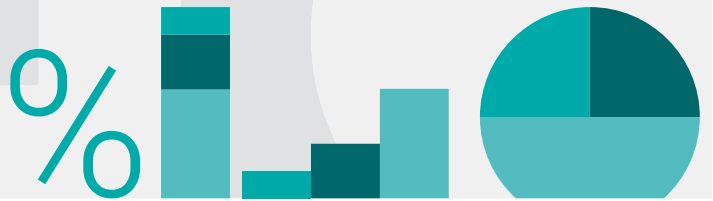


## BFS Aktuell



09 Bau- und Wohnungswesen

Neuchâtel, Dezember 2018

# Die Wohnverhältnisse der älteren Menschen in der Schweiz, 2016

## Einleitung

2016 lebten in der Schweiz 1,5 Millionen Personen, die 65 Jahre oder älter waren. Gemäss den Szenarien des BFS wird diese Altersgruppe bis 2045 mehr als 2,7 Millionen Personen umfassen. Damit dürfte der Anteil der Seniorinnen und Senioren an der Gesamtbevölkerung innert 30 Jahren von 18% (2016) auf 27% ansteigen<sup>1</sup>. Zahlreiche Bereiche, darunter das Wohnen, werden sich den Erwartungen und Bedürfnissen dieser Bevölkerungsgruppe, die in der Schweiz eine der weltweit höchsten Lebenserwartungen in guter Gesundheit aufweist, anpassen müssen. Aus diesem Grund ist es interessant zu untersuchen, wie die älteren Menschen heute wohnen.

In dieser Publikation werden Personen ab 65 Jahren als ältere Menschen oder als Seniorinnen und Senioren bezeichnet. Nachfolgend werden die Wohnverhältnisse dieser Personengruppe analysiert und teilweise mit jenen der übrigen Bevölkerung, d. h. der Personen zwischen 25 und 64 Jahren, verglichen.

Die in diesem Artikel präsentierten Daten beruhen auf der Strukturerhebung (SE) von 2016. Die SE ist eine Stichprobenerhebung, bei der ein Teil der ständigen Wohnbevölkerung der Schweiz ab 15 Jahren befragt wird. Die befragten Personen werden gebeten, Informationen zu sich selbst und zu ihrem Haushalt zu liefern. Daher sind die Ergebnisse mit einer Unsicherheit behaftet, die vom Stichprobenumfang, der Stichprobengrösse, den Antwortausfällen und der Streuung des betrachteten Merkmals in der Grundgesamtheit abhängt. Sie kann quantifiziert werden, indem ein Vertrauensintervall berechnet wird, das umso grösser ist, je ungenauer die Ergebnisse sind.

Die Angaben zur Bevölkerung in Alters- und Pflegeheimen stammen aus der Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP).

Aus Gründen der Lesbarkeit werden die Vertrauensintervalle weder im Text noch in den Grafiken dargestellt. Sie können jedoch der Tabelle 1 entnommen werden.

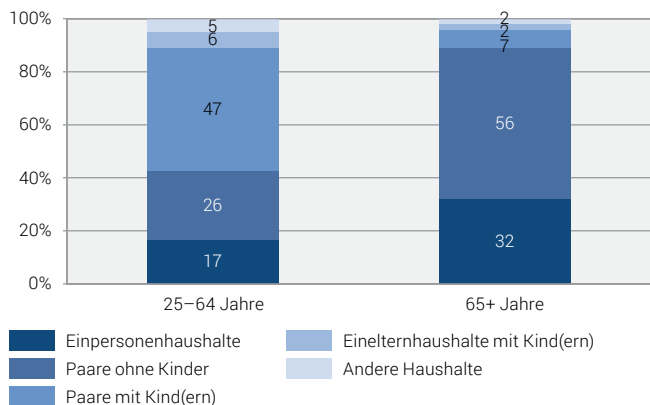
## 96% der älteren Menschen leben zuhause

Derzeit leben 4% der Seniorinnen und Senioren in einem Alters- und Pflegeheim oder in einer Spital Einrichtung. Die übrigen 96% wohnen zuhause. In neun von zehn Fällen leben sie allein (32%) oder in Paarhaushalten (56%), wobei der Anteil der Alleinlebenden aufgrund der Sterblichkeit mit zunehmendem Alter ansteigt (Grafik G1). Zum Vergleich: Nahezu die Hälfte (47%) der 25- bis 64-Jährigen lebt in Paarhaushalten mit Kindern, 26% leben in Paarhaushalten ohne Kinder und 17% leben alleine.

<sup>1</sup> BFS, Demos 1/2018

## Personen in Privathaushalten nach Haushaltstyp und Alter, 2016

G1



Quelle: BFS – Strukturerhebung (SE)

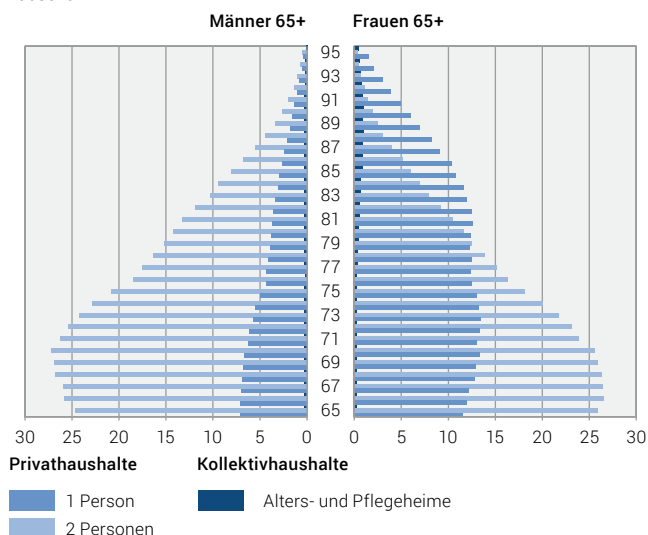
© BFS 2018

Ältere Frauen sind dem Risiko der Verwitwung und den Folgen eines allfälligen Autonomieverlusts stärker ausgesetzt als Männer. Zudem leben sie häufiger allein oder in einer Institution als Männer im gleichen Alter (Grafik G2). Dies lässt sich damit erklären, dass die Lebenserwartung der Frauen höher ist als jene der Männer<sup>2</sup> und dass Frauen in Paaren häufig einige Jahre jünger sind als ihre Ehemänner oder Partner<sup>3</sup>.

## Alterspyramide nach Haushaltstyp, 2016

G2

Tausend



Quelle: BFS – Statistik der Bevölkerung und Haushalte (STATPOP)

© BFS 2018

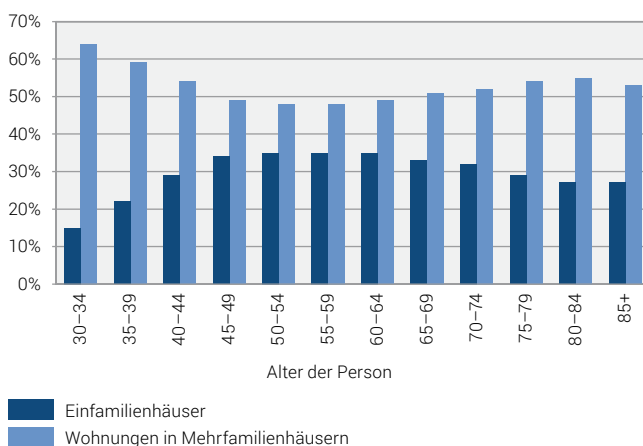
Die folgenden Analysen beziehen sich lediglich auf die Wohnverhältnisse der zuhause lebenden Personen, d.h. der Bevölkerung ab 65 Jahren in Privathaushalten. Ältere Menschen, die in Kollektivhaushalten (z. B. Alters- und Pflegeheime) leben, wurden ausgeklammert. In einigen Fällen werden ausschliesslich Alleinlebende und Paare untersucht.

## Ein Drittel der älteren Menschen lebt in einem Einfamilienhaus

2016 lebte knapp jede dritte ältere Person (31%) in einem Einfamilienhaus. Dieser Anteil entwickelt sich mit dem Alter der Person (Grafik G3). Bei den Personen ab 30 Jahren nimmt er stetig zu und beläuft sich bei den rund 50-Jährigen auf 35%. Zeitgleich mit den Pensionierungen (Personen ab 60 bis 64 Jahren) sinkt die Anzahl Personen in Einfamilienhäusern, während bei den Personen in Wohnungen eine Zunahme festzustellen ist. Bei den Seniorinnen und Senioren ab 85 Jahren lebt noch gut ein Viertel (27%) in einem Einfamilienhaus. Diese Situation widerspiegelt zum Teil die Schwierigkeiten, die gegebenenfalls mit der Verschlechterung des Gesundheitszustands und den Einschränkungen bei Alltagsaktivitäten einhergehen. Mit zunehmendem Alter kann ein mehrstöckiges Haus bezüglich Mobilität (Treppen, ungeeignete Badezimmer) und Unterhalt (Umschwung, finanzieller Aufwand) eine Belastung sein.

## Bevölkerung nach Gebäudekategorie und Altersklasse der Person, 2016

G3



Quellen: BFS – Strukturerhebung (SE), Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS)

© BFS 2018

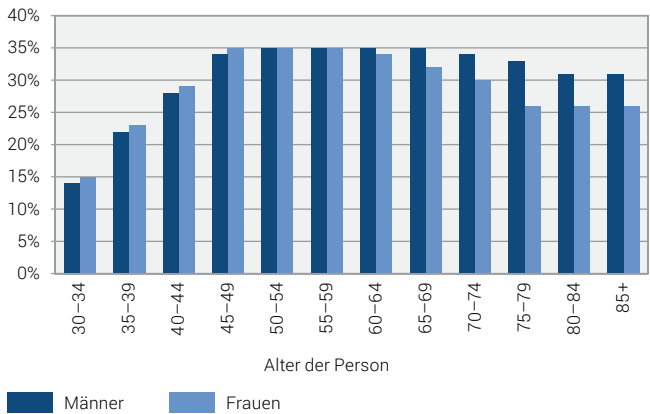
Die Situation unterscheidet sich markant je nach Geschlecht (Grafik G4). Seniorinnen leben seltener in Einfamilienhäusern als Senioren (26% gegenüber 31%). Der Unterschied ist in den höheren Altersgruppen besonders gross. Diese Situation kann auf mehrere Faktoren zurückgeführt werden. Erstens können die Wohnverhältnisse bei den Frauen schnell problematisch werden, da sie häufiger

<sup>2</sup> BFS, Tabelle T-01.04.02.03.01 Lebenserwartung, BEVNAT, ESPOP, STATPOP

<sup>3</sup> BFS, Familien in der Schweiz. Statistischer Bericht 2017, Kapitel 3.3

alleine wohnen als gleichaltrige Männer. Zweitens kann der Unterhalt eines Hauses für alleinlebende Frauen mit einer niedrigen Rente eine beträchtliche finanzielle Belastung darstellen<sup>4</sup>.

**Bevölkerung in Einfamilienhäusern nach Geschlecht und Altersklasse der Person, 2016** G4

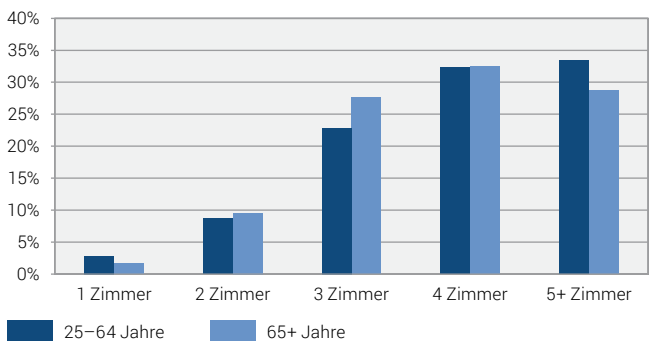


Quellen: BFS – Strukturerhebung (SE), Gebäude – und Wohnungsstatistik (GWS) © BFS 2018

**Grosse Wohnungen für ältere Menschen**

Nach Anzahl Zimmer betrachtet bewohnen Seniorinnen und Senioren mit durchschnittlich 4,0 Zimmern vergleichbare Wohnungen wie der Rest der Bevölkerung (4,1 Zimmer).

**Bevölkerung nach Alter und Zimmerzahl, 2016** G5

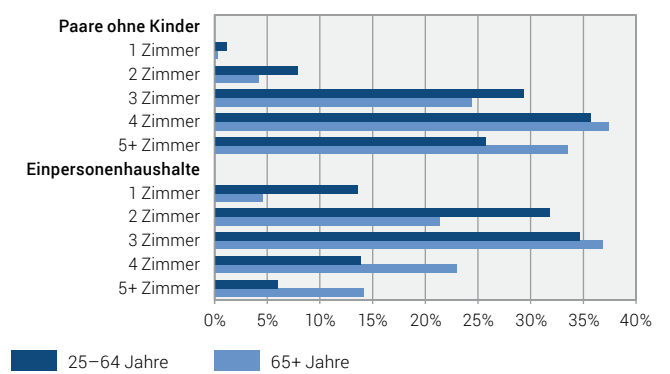


Quellen: BFS – Strukturerhebung (SE), Gebäude – und Wohnungsstatistik (GWS) © BFS 2018

Dabei muss aber berücksichtigt werden, dass neun von zehn älteren Menschen in ihrer Wohnung allein oder als Paar leben, während die Hälfte der 25- bis 64-Jährigen mit mindestens zwei weiteren Personen zusammenwohnt. Werden lediglich die

Alleinlebenden und die Paare betrachtet, leben ältere Menschen häufiger in einer Wohnung mit vier oder mehr Zimmern als die 25- bis 64-Jährigen (Grafik G6).

**Bevölkerung nach Haushaltstyp, Zimmerzahl und Alter, 2016** G6



Quellen: BFS – Strukturerhebung (SE), Gebäude – und Wohnungsstatistik (GWS) © BFS 2018

Seniorinnen und Senioren passen die Wohnungsgrösse also kaum an ihre Haushaltsstruktur an. Es ist davon auszugehen, dass ein Grossteil der heutigen Seniorinnen und Senioren ihre Wohnung bezogen haben, als ihr Haushalt mehr Personen umfasste oder noch vergrössert werden sollte. Nachdem die Kinder ausgezogen sind oder die Partnerin bzw. der Partner verstorben ist, bleiben viele ältere Menschen aus praktischen, finanziellen (z. B. tiefer Mietzins) oder gesellschaftlichen Gründen (z. B. Nachbarschaft) in ihrer Wohnung, auch wenn sie eigentlich zu gross ist. Ab einem bestimmten Alter verlassen viele Menschen nur ungern den Ort, an dem sie einen Grossteil ihres Lebens verbracht haben. Dieser Umstand wird dadurch begünstigt, dass ältere Menschen länger und gesünder leben als früher und dank Angeboten wie der Spitex länger in der eigenen Wohnung bleiben können. Ausserdem erlaubt es der Wohnungsmarkt älteren Menschen oft nicht, umzuziehen, selbst wenn sie es möchten. Eine Wohnung zu einem vertretbaren Preis in der näheren Umgebung zu finden ist häufig schwierig. Aus diesen und weiteren Gründen leben viele ältere Menschen in Wohnungen, die eher als familienfreundlich gelten.

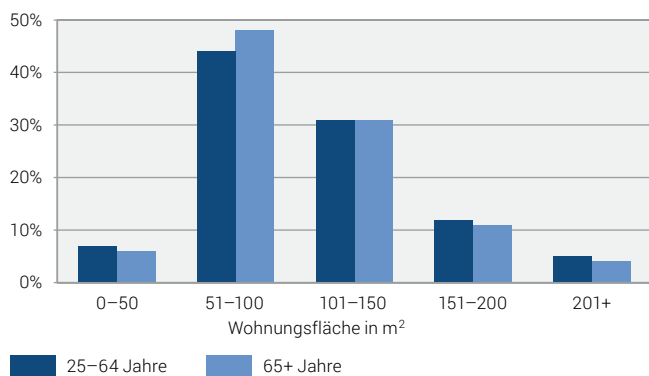
In diesem Zusammenhang bietet es sich an, den Anteil älterer Menschen zu untersuchen, die bezogen auf ihre Haushaltsgrösse in besonders grossen oder in besonders kleinen Wohnungen leben. Als besonders gross gelten hier Wohnungen mit vier und mehr Zimmern für Alleinlebende sowie mit fünf oder mehr Zimmern für Paare. Als besonders klein gelten Wohnungen mit einem Zimmer für Alleinlebende und mit zwei Zimmern für zwei oder mehr Personen. 32% der Personen ab 65 Jahren leben in besonders grossen, 4% in besonders kleinen Wohnungen. Zum Vergleich: Lediglich 11% der Personen zwischen 25 und 64 Jahren leben in einer besonders grossen Wohnung, 6% dagegen in besonders engen Wohnverhältnissen.

<sup>4</sup> BFS, Armut im Alter, Statistik der Schweiz, Kapitel 3, 2014  
BFS, Erhebung über die Einkommen und Lebensbedingungen (SILC), 2016

## Mehr Fläche für Seniorinnen und Senioren

Bezüglich ihrer durchschnittlichen Fläche sind die Wohnungen älterer Menschen eher kleiner als jene der übrigen Bevölkerung (109 m<sup>2</sup> gegenüber 111 m<sup>2</sup>). Die Grafik G 7 zeigt, dass Seniorinnen und Senioren zudem seltener in grossen Wohnungen (ab 150 m<sup>2</sup>) leben als Personen zwischen 25 und 64 Jahren.

### Bevölkerung nach Alter und Wohnungsfläche, 2016 G 7

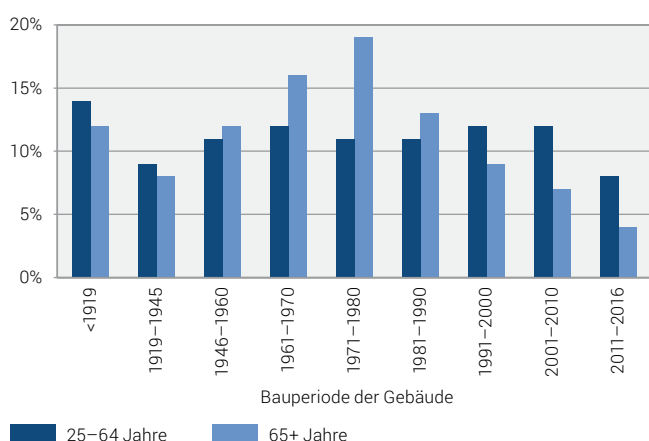


Quellen: BFS – Strukturerhebung (SE),  
Gebäude – und Wohnungsstatistik (GWS)

© BFS 2018

Dies ist teilweise darauf zurückzuführen, dass ältere Menschen häufiger in kleinen Haushalten leben als jüngere sowie dass sie halb so oft in Wohnungen leben, die nach 2000 gebaut wurden (Grafik G 8). In neueren Gebäuden ist die durchschnittliche Wohnungsfläche bei gleichbleibender Zimmerzahl grösser als in Altbauwohnungen<sup>5</sup>.

### Bevölkerung nach Alter und Bauperiode der Gebäude, 2016 G 8



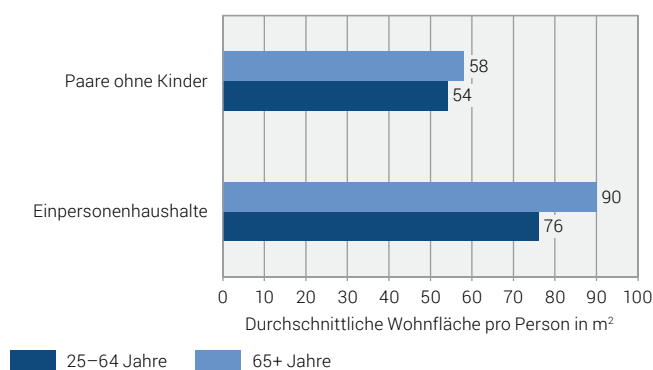
Quellen: BFS – Strukturerhebung (SE),  
Gebäude – und Wohnungsstatistik (GWS)

© BFS 2018

<sup>5</sup> BFS, Tabelle T-09.03.02.04.03 Durchschnittliche Wohnfläche pro Bewohner/in in den bewohnten Wohnungen nach Gebäudekategorie und Bauperiode

Dieser erste Eindruck lässt sich mit einer Analyse der verfügbaren Fläche pro Person differenzieren. Durchschnittlich verfügen Seniorinnen und Senioren mit 66 m<sup>2</sup> über rund 19 m<sup>2</sup> mehr Fläche als die übrige Bevölkerung (25-64-Jährige: 47 m<sup>2</sup>). Diese Feststellung scheint zu bestätigen, dass ältere Menschen mehr Platz einnehmen als die übrige Bevölkerung. Es gilt jedoch auch strukturelle Faktoren einzubeziehen. Eine Analyse nach Haushaltsgrosse zeigt, dass sich die Unterschiede bei der Wohnungsfläche mit zunehmender Anzahl Personen im Haushalt rasch verringern. Während alleinlebende ältere Menschen im Schnitt tatsächlich über mehr Platz verfügen als 25- bis 64-Jährige, beträgt die Abweichung bei den Personen in Paarhaushalten lediglich 4 m<sup>2</sup>.

### Durchschnittliche Wohnfläche pro Person nach Alter und Haushaltstyp, 2016 G 9



Quellen: BFS – Strukturerhebung (SE),  
Gebäude – und Wohnungsstatistik (GWS)

© BFS 2018

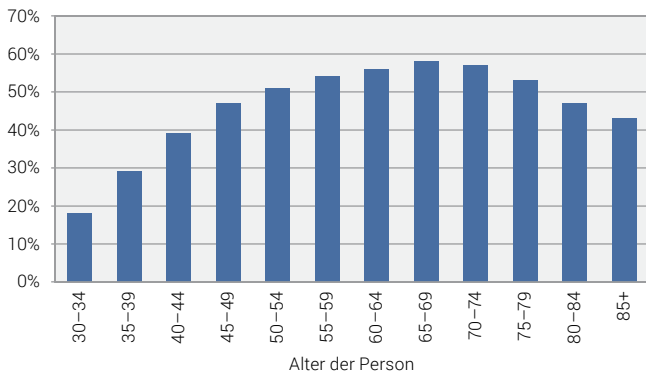
## Ältere Menschen sind häufiger Eigentümerinnen und Eigentümer<sup>6</sup> ihrer Wohnung als die übrige Bevölkerung<sup>7</sup>

Mehr als die Hälfte der älteren Menschen (54%) wohnt in ihrer eigenen Wohnung. Bei der jüngeren Bevölkerung beträgt dieser Anteil lediglich 39%. Er steigt mit zunehmendem Alter an und beläuft sich bei den 65- bis 69-Jährigen auf nahezu 60%. Anschliessend nimmt er wieder ab (Grafik G 10), was dadurch erklärt werden kann, dass ein Teil der Seniorinnen und Senioren in altersgerechte Mietwohnungen zieht. Ein weiterer Grund kann sein, dass in manchen Fällen die Familienwohnung als Erbvorbezug den Kindern übertragen wird und die Eltern als Nutzniesser weiterhin darin leben. Ein weiterer interessanter Aspekt könnte die Eigentumspolitik der letzten Jahrzehnte sein, von der die heute 50- bis 60-Jährigen profitiert haben.

<sup>6</sup> Unter Wohneigentumsquote versteht man den Anteil der von der Eigentümerin oder vom Eigentümer selbst bewohnten Wohnungen (Eigentümerwohnungen) am Bestand der bewohnten Wohnungen.

<sup>7</sup> In der vorliegenden Analyse wurde die Wohneigentumsquote nicht auf Basis der Haushalte, sondern ausgehend von den Personen berechnet.

**Anteil der Personen, die in ihrer eigenen Wohnung wohnen, nach Altersklasse, 2016** G10

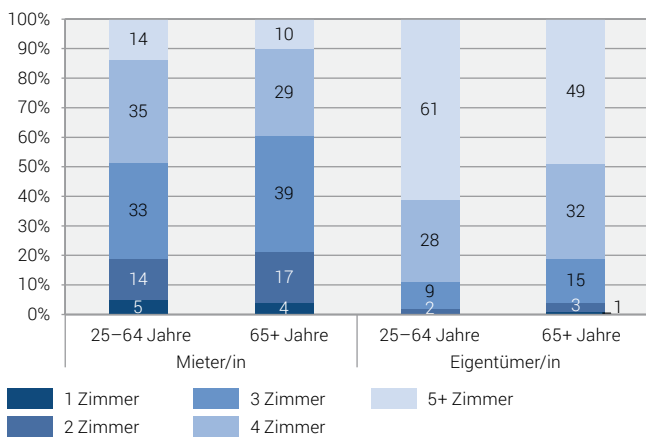


Quellen: BFS - Strukturerhebung (SE), Gebäude - und Wohnungsstatistik (GWS) © BFS 2018

Von der Eigentümerin bzw. dem Eigentümer selbst bewohnte Wohnungen sind im Schnitt grösser als Mietwohnungen. Unabhängig vom Alter lebt ein Grossteil der Eigentümerinnen und Eigentümer in Wohnungen mit vier oder mehr Zimmern (Grafik G11).

Zudem lässt sich feststellen, dass jüngere Eigentümerinnen und -eigentümer häufiger in Wohnungen mit vielen Zimmern leben als ältere.

**Bevölkerung nach Zimmerzahl, Bewohnertyp und Alter der Person, 2016** G11

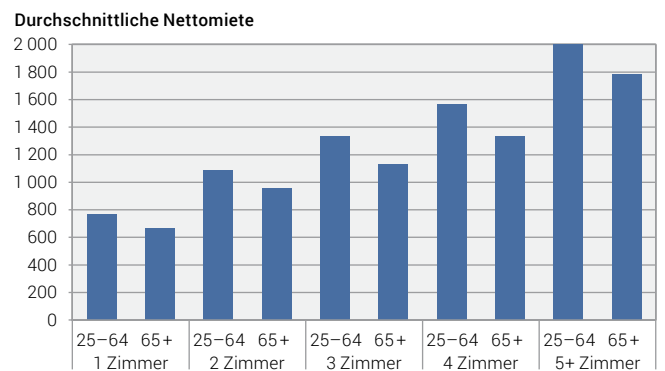


Quellen: BFS - Strukturerhebung (SE), Gebäude - und Wohnungsstatistik (GWS) © BFS 2018

**Seniorinnen und Senioren zahlen im Durchschnitt weniger Miete<sup>8</sup>**

Personen ab 65 Jahren geben unabhängig von der Anzahl Zimmern im Durchschnitt weniger Geld für ihre Wohnung aus als die übrige Bevölkerung (Grafik G12). Ihre Durchschnittsmiete beläuft sich auf 1187 Franken pro Monat, bzw. 253 Franken weniger als bei den jüngeren Personen. Dies kann teilweise auf die langjährige Wohndauer zurückgeführt werden. Wohnungen, die lange von den gleichen Personen bewohnt werden, sind in der Regel eher älter, wurden seltener renoviert und unterlagen weniger Mietzinsanpassungen.

**Durchschnittliche Nettomiete in Franken nach Zimmerzahl und Alter der Person, 2016** G12



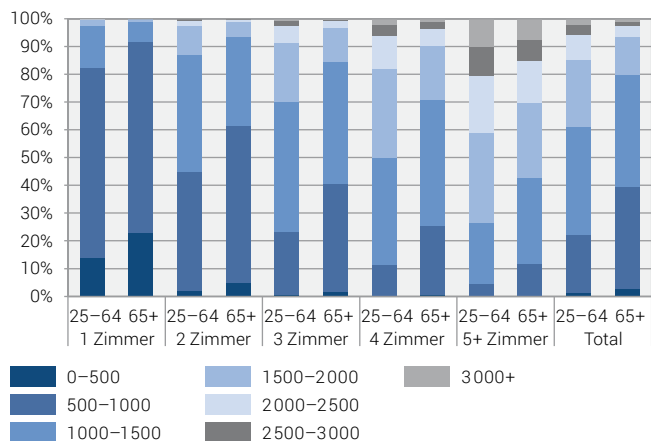
Quellen: BFS - Strukturerhebung (SE), Gebäude - und Wohnungsstatistik (GWS) © BFS 2018

Acht von zehn Seniorinnen und Senioren zahlen weniger als 1500 Franken pro Monat. Wenn die Wohnungsgrösse mit der Miete in Bezug gesetzt wird (Grafik G13), kann festgestellt werden, dass 41% der älteren Menschen in einer Dreizimmerwohnung monatlich weniger als 1000 Franken zahlen.

<sup>8</sup> durchschnittlicher Mietzins (ohne Heiz- und Nebenkosten) für Miet- oder Genossenschaftswohnungen

## Bevölkerung nach Nettomiete, Zimmerzahl und Alter der Person, 2016

G13



Quellen: BFS – Strukturhebung (SE),  
Gebäude – und Wohnungsstatistik (GWS)

© BFS 2018

Obwohl die Mieten für ältere Menschen insgesamt tiefer sind als für die übrige Bevölkerung, können sie rasch zu einem Problem werden. Für Personen, deren Haupteinkommensquelle eine Rente ist, kann die Miete eine hohe finanzielle Belastung darstellen. Alleinlebende Frauen sind davon besonders betroffen<sup>9</sup>. Sie zahlen durchschnittlich nahezu gleich hohe Mieten (1165 Fr.) wie die gleichaltrigen Männer (1221 Fr.), verfügen jedoch häufig über ein tieferes Einkommen.

## Schlussfolgerung

In den nächsten Jahrzehnten wird die Bevölkerung schneller altern, was Auswirkungen auf das Wohnen haben wird. Ab einem bestimmten Alter stellt sich die Frage nach einem Umzug in eine kleinere und praktischere Wohnung. Eine der Herausforderungen im Zusammenhang mit dem Wohnen wird darin bestehen, dem wachsenden Anteil älterer Menschen und deren Bedürfnissen Rechnung zu tragen. Heute wird häufig von modularen Wohnungen gesprochen, die sich an die familiäre Situation sowie den Gesundheitszustand der Bewohnerinnen und Bewohner anpassen lassen. Solche Wohnungen existieren, werden jedoch auf dem Markt noch relativ selten angeboten.

<sup>9</sup> BFS, 852-1201, Armut im Alter, 2014, Kapitel 2.1 (Nr. 852-1201)  
BFS, Erhebung über die Einkommen und Lebensbedingungen (SILC), 2016

**Ständige Wohnbevölkerung nach Alter, Haushaltstyp, Gebäudekategorie, Bewohnertyp, Zimmerzahl und Bauperiode, 2016**

T1

	Total in absolute Zahlen (in Tausend)	Vertrauensintervall ± (in %)	Total	Vertrauensintervall ± (in %-Pkte)	Bevölkerung zwischen 25 und 64 Jahre	Vertrauensintervall ± (in %-Pkte)	Bevölkerung 65+ Jahre	Vertrauensintervall ± (in %-Pkte)
<b>Bevölkerung Total</b>	8 225 000	0,1	100,0%	0,0	4 637 000	0,0	1 441 000	0,0
<b>Haushaltstyp</b>								
Einpersonenhaushalte	1 299 000	0,1	15,8%	0,0	17,3%	0,1	32,3%	0,3
<i>Frauen</i>	694 000	0,8	53,4%	0,5	42,3%	0,6	72,9%	0,7
<i>Männer</i>	605 000	1,1	46,6%	0,5	57,7%	0,6	27,1%	0,7
Paare ohne Kinder	2 036 000	0,2	24,8%	0,1	25,6%	0,1	56,4%	0,3
Paare mit Kind(ern)	4 013 000	0,2	48,8%	0,1	46,6%	0,1	6,7%	0,1
andere Haushalte	876 000	0,9	10,7%	0,1	10,5%	0,1	4,6%	0,1
<b>Gebäudekategorie</b>								
Einfamilienhäuser	2 481 000	0,4	30,2%	0,1	27,6%	0,2	30,6%	0,3
Mehrfamilienhäuser	4 315 000	0,3	52,5%	0,1	54,2%	0,2	52,6%	0,4
Wohngebäude mit Nebennutzung	1 234 000	0,7	15,0%	0,1	15,7%	0,1	14,5%	0,3
Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung	194 000	1,9	2,4%	0,0	2,5%	0,1	2,1%	0,1
<b>Bewohnertyp</b>								
Mieter	4 403 000	0,3	53,5%	0,1	58,4%	0,2	41,3%	0,3
Eigentümer	3 592 000	0,3	43,7%	0,1	39,4%	0,2	53,7%	0,4
andere Situation <sup>1</sup>	230 000	1,7	2,8%	0,0	2,2%	0,1	5,0%	0,2
<b>Zimmerzahl der Wohnung</b>								
1 Zimmer	172 000	2,4	2,1%	0,1	2,8%	0,1	1,7%	0,1
2 Zimmer	585 000	1,1	7,1%	0,1	8,7%	0,1	9,6%	0,2
3 Zimmer	1 757 000	0,6	21,4%	0,1	22,9%	0,2	27,6%	0,3
4 Zimmer	2 706 000	0,4	32,9%	0,1	32,3%	0,2	32,4%	0,3
5+ Zimmer	3 004 000	0,3	36,5%	0,1	33,3%	0,2	28,7%	0,3
<b>Bauperiode der Wohnung</b>								
< 1919	1 086 000	0,7	13,2%	0,1	13,7%	0,1	12,5%	0,2
1919–1945	684 000	0,9	8,3%	0,1	8,5%	0,1	8,4%	0,2
1946–1960	879 000	0,8	10,7%	0,1	10,7%	0,1	11,7%	0,2
1961–1970	1 040 000	0,8	12,7%	0,1	12,1%	0,1	15,8%	0,3
1971–1980	1 006 000	0,8	12,2%	0,1	10,9%	0,1	19,0%	0,3
1981–1990	935 000	0,8	11,4%	0,1	11,4%	0,1	12,9%	0,2
1991–2000	963 000	0,7	11,7%	0,1	11,9%	0,1	9,0%	0,2
2001–2010	1 013 000	0,7	12,3%	0,1	12,5%	0,1	7,1%	0,2
2011–2016	617 000	1,0	7,5%	0,1	8,3%	0,1	3,6%	0,1

<sup>1</sup> Andere Situation: Wohnung wird von Verwandten oder dem Arbeitgeber kostenlos zur Verfügung gestellt, Dienstwohnung (z. B. Abwartwohnung), Pächter/in

Quellen: BFS – Strukturhebung (SE), Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS)

© BFS 2018

---

**Herausgeber:** Bundesamt für Statistik (BFS)  
**Auskunft:** info.gws@bfs.admin.ch, Tel. 058 467 25 25  
**Redaktion:** Christelle Bérard Bourban, BFS  
**Inhalt:** Christelle Bérard Bourban, BFS  
**Reihe:** Statistik der Schweiz  
**Themenbereich:** 09 Bau- und Wohnungswesen  
**Originaltext:** Französisch  
**Übersetzung:** Sprachdienste BFS  
**Layout:** Sektion DIAM, Prepress/Print  
**Grafiken:** Sektion DIAM, Prepress/Print  
**Titelseite:** Sektion DIAM, Prepress/Print  
**Copyright:** BFS, Neuchâtel 2018  
Wiedergabe unter Angabe der Quelle  
für nichtkommerzielle Nutzung gestattet  
**Download:** [www.statistik.ch](http://www.statistik.ch) (gratis)  
**BFS-Nummer:** 1750-1600-05