

Zu Hause alt werden – warum es noch viel zu tun gibt

Erfahrungsbericht und Eindrücke aus der Praxis



Herzlich willkommen zum Online-Seminar
Donnerstag, 27. Oktober 2022, 12.15 bis 13.15 Uhr



Ihr Referent: David B. Fässler

Gerontologie CH

Mitinitiant und Leiter AG 'Leben und Wohnen'

Gründer und Geschäftsführer Fred GmbH – Dienstleistungen fürs Wohnen im besten Alter

Dienstleistungen, u.a.:

- Für Bauherrschaften und Investoren:
Strategieentwicklungen für Aging in Place,
Bauherrenbegleitung in Planungs- und Bauprojekten
- Gutachten Einzelobjekte, Screening von Portfolios
- Wohnanalyse und –beratung für Privatpersonen

Mitglied von

- SIA (Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein)
- Maneco (Fachverein für Management & Ökonomie im Bauwesen)
- Kompetenzzentrum Wohnen im Alter, Wohnen Schweiz
- Schweizerische Gesellschaft für Gerontologie (Gerontologie CH), Leitung Arbeitsgruppe 'Leben und Wohnen'



**Dienstleistungen fürs
Wohnen im Alter**

www.fredpartner.ch



Agenda

Teil 1

- **Vorstellung AG 'Leben und Wohnen'**

Teil 2

- **Erfahrungsbericht 'Zu Hause alt werden'**

Arbeitsgruppe Leben & Wohnen

Arbeitsgruppe Leben und Wohnen



Wir sind das interdisziplinäre Netzwerk zum Themenbereich Leben und Wohnen.

Im höheren Lebensalter wird der Wohnraum zunehmend zum zentralen Lebensmittelpunkt. Dabei steht nicht nur die eigene Wohnung, sondern auch die Wohnumgebung im Fokus. Nebst baulichen Aspekten beeinflussen soziale, finanzielle und räumliche Gestaltungsmöglichkeiten ein erfolgreiches Altern in den eigenen vier Wänden.

Arbeitsgruppe Leben & Wohnen

Mitglieder und Interessierte (Stand: Sommer 2022)

Dr. med. Irene Bopp, ehem. Leiterin Memory Clinic, Waidspital, Zürich
Ennio Cocco, Médecin, Hôpital Départemental Dufresne Sommeiller (F)
Eva Eymann, Executive Master of Gerontology, Expertenpool/Networking bei Gerontologie CH, Konolfingen
Christoph Elmer, dipl. Ing. ETH, selbständig, Beratungen und Projektleitungen, Wetzikon
Angela Escher-Greiter, Partnerin, HeCaCons GmbH
Dr. sc. pol. Hans Peter Graf, Vorstandsmitglied 65+ Gerontologie CH, Genève
Tobias Jakob, Leitung Haus und Produkte, Beratungsstelle für Unfallverhütung (BFU), Bern
Beatrix Jeannotat, Architektin, Fribourg
Prof. Dr. Carlo Knöpfel, Professur für Sozialpolitik und Soziale Arbeit, FHNW, Muttenz
Patricia Marino, Key Account Manager, Nosag, Dintikon AG
Marjo Navarro, selbständig, Sozialarbeiterin, Köniz
Doris Neuhäusler, Projektleiterin Strategische Immobilienprojekte, Sammelstiftung VITA, Zürich
Theodora Orcsik, Projektleiterin, Casea AG, Luzern
Céline Schmutz, Ergotherapeutin mit eigener Praxis, Tafers FR
Bojan Simic, CEO Ericsberg, Zug
Katja Stiefele, Geschäftsführung Curahome GmbH
Leitung der AG: David B. Fässler, Inhaber/Geschäftsführer, Fred GmbH, Zürich



GERONTOLOGIE CH

Das Netzwerk für Lebensqualität im Alter

Le réseau pour la qualité de vie des personnes âgées

Rete di supporto per la qualità della vita delle persone anziane

Bedürfnisgerecht planen und bauen?!

- Gemäss Bundesamt für Statistik (BfS) wird die Gruppe der 65 bis 79jährigen Menschen bis 2030 von rund 960'000 Personen auf annähernd 1,5 Millionen Personen anwachsen.
- Bis 2040 wird sich die Anzahl der über 80jährigen in vielen Gemeinden verdoppeln, in einigen verdreifachen (!)
- Altbauten und neue Immobilienprojekte decken den Wohnbedarf der älteren Bevölkerung ungenügend ab
- Bestehender Wohn- *und* Lebensraum (Passung von Umwelt und Person) muss daher sukzessive an die Bedürfnisse dieser wachsenden Zielgruppe angepasst werden – mit gerontologischem Fachwissen!
- Ziel ist die Ermöglichung des langen Lebens in der angestammten Wohnung



GERONTOLOGIE CH

Das Netzwerk für Lebensqualität im Alter

Le réseau pour la qualité de vie des personnes âgées

Rete di supporto per la qualità della vita delle persone anziane

Vision/Zielgruppe/unser Beitrag

- Gemeinden berücksichtigen bei der Ortsplanung und bei Planungsprojekten die Bedürfnisse der älteren Generation
- Im Baubewilligungsprozess für Neubauten und Sanierungen existiert ein Prüfstandard für 'Alterstauglichkeit' eines Projekts
- Die AG Leben und Wohnen unterstützt Gemeinden in diesen Vorhaben mit Wissen aus der Gerontologie *und* aus der Immobilienwelt
- Die AG Leben und Wohnen entwickelt dazu Best-Practice-Ansätze, Arbeitshilfen und bietet eine Netzwerk-Plattform mit Wissenstransfer-Funktion



GERONTOLOGIE CH

Das Netzwerk für Lebensqualität im Alter

Le réseau pour la qualité de vie des personnes âgées

Rete di supporto per la qualità della vita delle persone anziane

Nächste Veranstaltungen der AG Leben & Wohnen

Zoom-Meeting, Mittwoch, 2. November 2022, 11.00 bis 12.30 Uhr

- Referat von Bojan Simic, CEO Ericsberg, zu Finanzierungsmodellen für Wohnen im Alter
- den Link versenden wir einige Tage vor dem Treffen

März/April 2023: Begehung verschiedener Siedlungen Wohnen im Alter in Bülach, geplante Themen (Änderungen vorbehalten):

- Soligäter: Mehrgenerationenhaus/Betrieb Bistro
- Bachenbülach: Investitionsfragen
- Im Grampen: Gesamtheitliches Wohnen im Alter

- Organisation: Christoph Elmer, Mitglied unserer AG
- Nachmittags unter der Woche, Zeitbudget ca. 4 Stunden, weitere Infos folgen

Bei Interesse bitte melden bei:

David B. Fässler
Neugasse 83
8005 Zürich

Tel. 043/534 00 13
Mobile 079/366 56 06
david.faessler@fredpartner.ch

Agenda

Teil 1

- Vorstellung AG 'Leben und Wohnen'

Teil 2

- **Erfahrungsbericht 'Zu Hause alt werden'**

So lange wie möglich zu Hause – freiwillig!

WICHTIGE EMPFEHLUNG DES BUNDESRATES

Bleiben Sie zu Hause, insbesondere, wenn Sie krank oder 65 Jahre alt oder älter sind. Es sei denn, Sie müssen zur Arbeit gehen und können nicht von zu Hause aus arbeiten, oder Sie müssen zum Arzt oder zur Apotheke gehen, oder Sie müssen Lebensmittel einkaufen oder jemandem helfen. Der Bundesrat und die Schweiz zählen auf Sie!

19.03.2020 / 13:00 / von: mma

Seite drucken

Kommentare 8

BREAKING NEWS



Snapshot Internet, März 2020



Bild: JF Renaud, Flickr

"Wir bleiben zu Hause!"

MONA zeigt Ihnen, wie Sie Ihre Wohnung anpassen. Damit Sie so lange wie möglich zu Hause wohnen bleiben können.

Age —
Stiftung
Wohnen und
Älterwerden

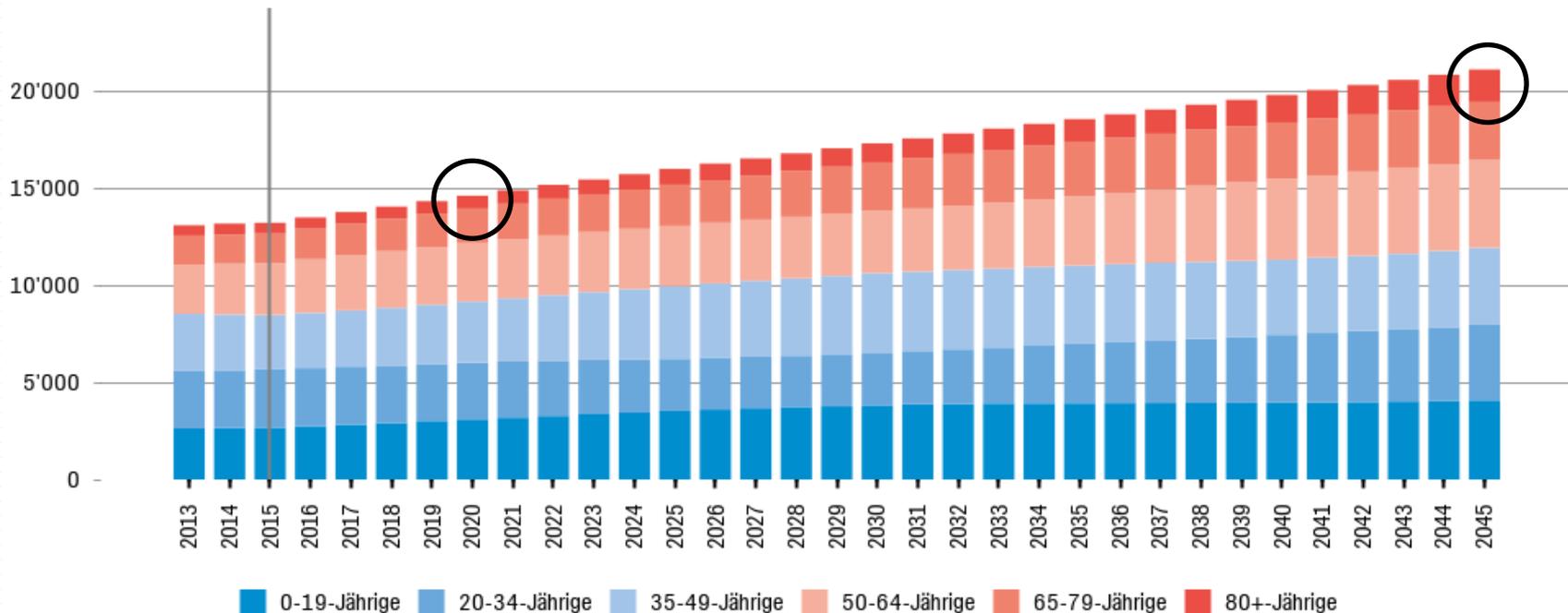
Zentrum für Gerontologie
an der Universität Zürich
 Universität
Zürich

bpu
upa



Snapshot Flyer für MONA-Tool, www.mona-tool.ch
Projektentwicklung 2016-2018

Beispiel Oftringen AG: 1'000 Personen mehr in 2045, die ü80 sind



	Einwohner gesamt	Anteil absolut 65 bis 79	Anteil %	Anteil absolut ü80	Anteil %
2020	14'648	1'787	12.2%	<u>661</u>	4.5%
2025	16'037	2'133	13.3%	817	5.1%
2035	18'604	2'811	15.1%	1166	6.3%
2045	21'164	3'012	14.2%	<u>1667</u>	7.9%

Quelle: BFS, Wüest Partner, fredpartner

Die Nachfragenden: Wie wollen ältere Menschen leben und wohnen?

Welche Wohnqualitäten?

- gemütlich, zahlbar und ruhig
- kleinere Wohnungen werden grösseren vorgezogen

- Wohnung in einer belebten Umwelt wird nicht hoch gewichtet
- Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten ist wichtig, aber nicht prioritär

- Platz für Gäste wird geschätzt, steht aber nicht zuoberst

- Vorliebe für generationengemischtes Wohnen

Welche Wohnformen?

- Wunsch nach gewöhnlichen Wohnungen

- zentral: hohes Mass an
 - Individualität,
 - Selbstbestimmtheit,
 - Wahlmöglichkeiten

- Gemeinschaftliches Wohnen geniesst wenig Sympathie

Quelle: Age Report IV

Herausforderungen im Gesundheitswesen/Politik

- Geltendes Abrechnungssystem der Kostenträger kann ein langes Leben zu Hause verhindern → Notwendigkeit Wechsel von ambulant zu stationär
- Einführung Pflegeversicherung?
- Lücke: Betreuung als hoher Kostenfaktor für Private (gesetzlich nicht einheitlich definiert, nicht via KVG [Bundesgesetz über die Krankenversicherung] abgedeckt)
- Förderung 'Betreutes Wohnen' (Aktuell: Gesetzesänderung auf Bundesebene in Erarbeitung: Ergänzungsleistungen (EL) für betreutes Wohnen, Motion Nr. 18.376) → muss auch zu Hause stattfinden
- Massnahmen zur Reduktion von Heimeintritten (z.B. Kt. ZH: Bereitstellung Pflegeangebote, Hilfe und Betreuung, soziale Einbindung, Bereitstellung geeigneter Wohnräume)

(Politische) Ziele und Lösungsansätze, u.a.:

- Grundsätzliche Sicherstellung ambulante *Pflegeleistungen*, plus hauswirtschaftliche (ambulante) *Betreuungsleistungen*
- Einführung monistisches Abrechnungssystem (Abrechnungssystem unabhängig vom 'Wohnort', daheim oder im Heim)

Herausforderungen in den Gemeinden/Kantone

- Themenfokus der Gemeinden liegt oft bei Familien → Sicherung von Steuersubstrat
- Altersstrategien und –konzepte verbleiben ‘Papiertiger’ ohne die notwendige Umsetzung
- Politische Zuständigkeit ‘Alter’ häufig nur im Bereich ‘Soziales, Gesellschaft’ genügt nicht → Ressort ‘Planung und Bau’ gehört dazu
- Wohnen zu Hause kommt Gemeinden idR. günstiger (Kostenträger sind je nach Wohnsituation anders) → Ansatzpunkt Förderung ‘Leben zu Hause’
- Wenig raumplanerische Ansätze für ‘Wohnen im Alter’, Kontakte zu privaten institutionellen Investoren finden zu wenig auf ‘Augenhöhe’ statt, wenig Kenntnisse über Finanzierungsmechanismen im Rahmen des KVG → Wissenstransfer notwendig

Ziele und Lösungsansätze:

- Planung von genügend alterstauglichen ‘Räumen’ (baulich, sozial)
- Sicherstellung der Vernetzung von Dienstleistern mit den Betroffenen

Herausforderungen im Immobilienmarkt/Investoren

Nachfrageseitig

- Gebremste Wohnmobilität: Oft keine Anreize zu Wechsel Wohnsituation, weil 'Ersatzwohnung' im Vergleich zu teuer → Innovationen als Anreiz?
- Immobilienbesitzer (Eigenheim, STWE etc.) mit tiefer Veränderungsbereitschaft
- Akzeptanz 'Alterswohnung' zwar steigend, grundsätzlich erst bei Auftreten funktioneller Einschränkungen (Age-Report IV)

Angebotsseitig

- Optimierung von Wohnprojekten bzw. -objekten: oft geeignet für 3. Lebensalter, nicht aber für den 4. Lebensabschnitt (*'fragiles Lebensalter'*)
- Wissen lückenhaft: Wohnungsmarkt ist noch zu wenig auf die Bedürfnisse der Pensionierten (nicht nur bauliche!) eingestellt, Überschätzung der Kosten, Konzept 'Universal Design' nahezu unbekannt
- Anwendung der Normen wie SIA 500 (barrierefreies Bauen) allein genügt nicht, um alterstauglichen Wohnraum zu realisieren

Ziel und Lösungsansätze:

- Stärkung der Bestellerkompetenz: Eigentümer/Investor sieht sich in der Verantwortung, gibt klare Vorgaben an Projektentwickler und Planer

Soziale Nachhaltigkeit aus Investorensicht – viel mehr als barrierefrei

Projektierung & Planungsphase

- Identitätsstiftende Architektur & Raum
- Bedarfsplanung
- *Einflussnahme des Nutzers/Nutzerin*

Mobilität

- Dienstleistungen/Angebote in Gehdistanz
- Anbindung an den öV

Standort/Infrastruktur

- *Grundversorgung, Nutzungsangebote im näheren Umfeld*
- *Naherholung / Freizeit*

Governance/Unternehmensführung

- Überwachung von Immobilienverwaltungen
- Beschwerdebehandlung von Interessengruppen
- *Mieterbindungsprogramm*
- *Befragung und Verbesserung Zufriedenheit Mieterschaft*
- Ausstattungs- und Sanierungsprogramm für Mieterschaft nach ESG-Kriterien

Nutzung

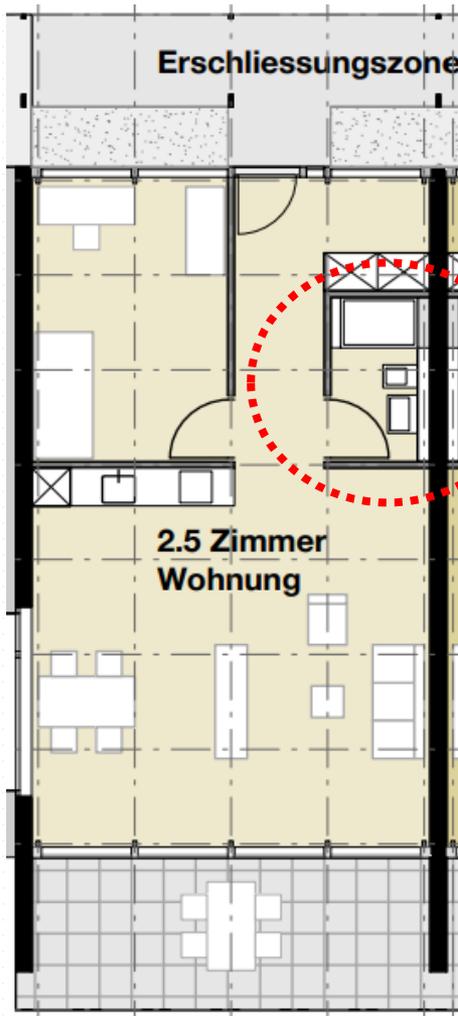
- Hindernisfreies Bauen/Barrierefreiheit
- Soziale Kontakte
- Angebot an halböffentlicher Innen- und Aussenräume (Gemeinschaftsräume/Umgebungskonzept/Spielplätze)
- Gebrauchsqualität private Innen- und Aussenräume
- Sicherheitsempfinden
- Bedienbarkeit von technischen Elementen
- Sommerlicher Wärmeschutz
- Lärmschutz

Betrieb

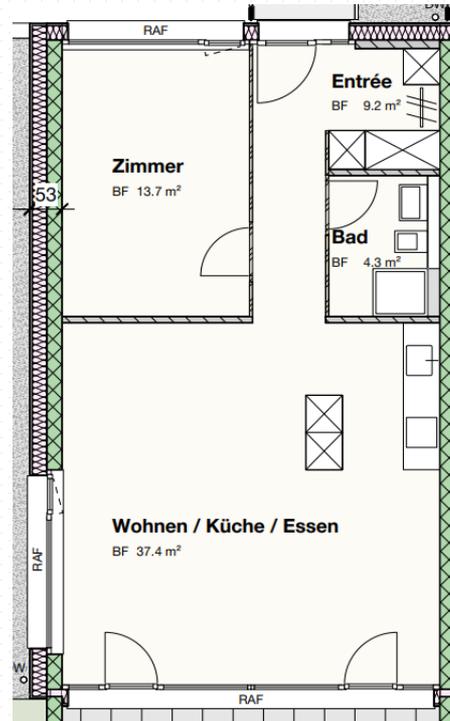
- Nutzerkommunikation/Beitrag der Nutzenden an die Nachhaltigkeit
- *Flexibilität und Umnutzungsfähigkeit Räume*

Quelle: fredpartner, Zusammensetzung Indikatoren sozialer Nachhaltigkeit, u.a. NNBS, CS, DGNB, SIA, ESI, GRESB

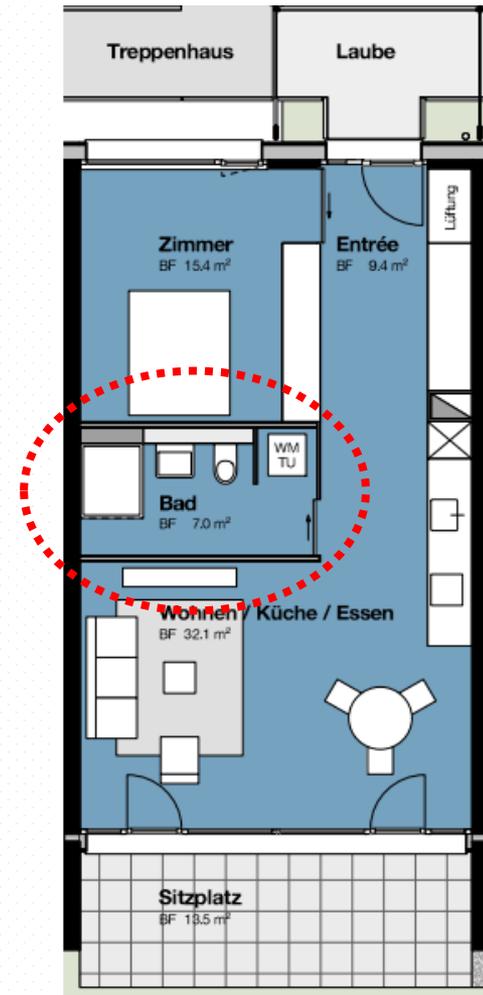
Optimierung Grundrisse, Burgergemeinde Laupen, Begleitung Architekt



Vorprojekt 2019



Stand: Oktober 2020



Stand: Vor Realisierung, 2022

Alterstaugliche Sanierung in Volketswil ZH, Begleitung Investor



2020



2022



2020

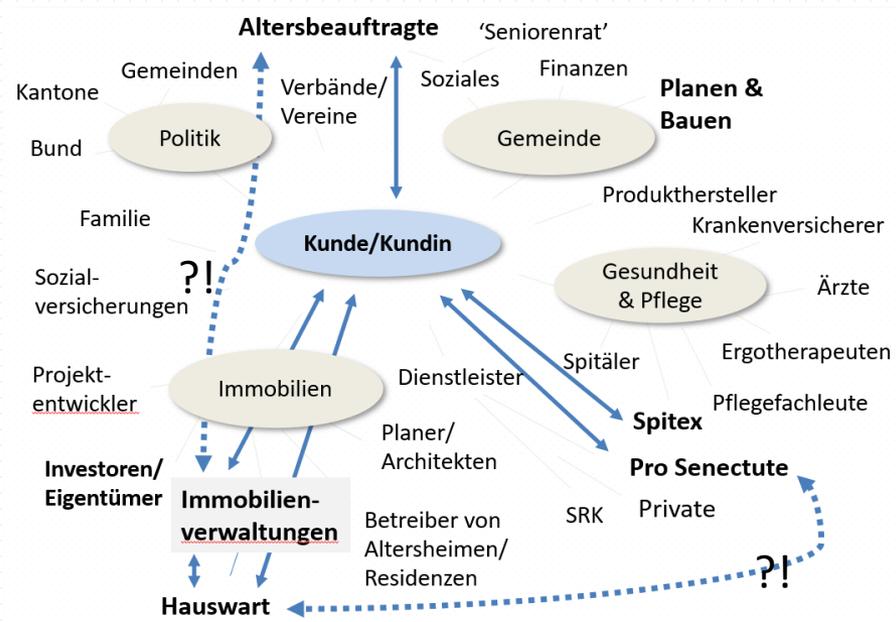


2022

Bilder: David B. Fässler

Herausforderungen für Dienstleister

- Silo- und Konkurrenzdenken bei Organisationen der 'Altersarbeit' erschwert Koordination untereinander (unterschiedliche Interessenlagen aufgrund 'Kampf' für Förder- und Subventionsgelder und damit verbundene Leistungsaufträge)
- Nur punktuelle Vernetzung zu wichtigen Playern



Ziele und Lösungsansätze:

- Dienstleister (private, subventionierte) operieren in funktionierenden Netzwerken
- Im Fokus steht das Wohl der Kundin/des Kunden

Dienstleister: Neue Ansätze fürs Leben & Wohnen im Alter



horgen

Siedlungs- und Wohnassistenz

Die Siedlungs- und Wohnassistenz trägt mit Hilfe und Beratung dazu bei, dass ältere Menschen möglichst selbständig und selbstbestimmt zuhause alt werden können. Das Angebot richtet sich auch an Angehörige und unterstützende Personen oder etwa Liegenschaftsverwaltungen.



Lindenhof in Oftringen: Innovative Ansätze fürs Leben und Wohnen im Alter

22.11.2021

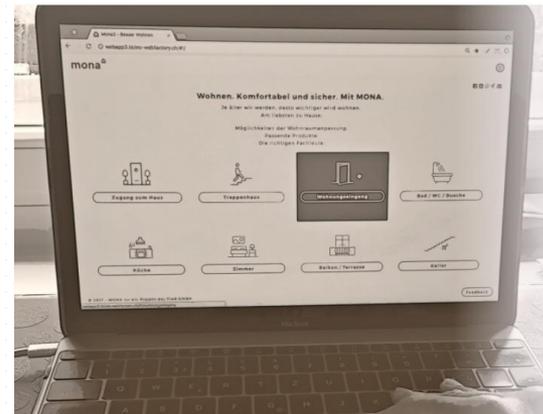
Was regelmässig in Alterskonzepten von Gemeinden postuliert wird, ist im Lindenhof gelebte Realität. Interessant ist, dass sich dies auch betriebswirtschaftlich lohnt.

Ein Artikel von David Fässler, Leiter der Arbeitsgruppe Leben und Wohnen von GERONTOLOGIE CH

'Notrufknopf'



Quelle: www.caruhome.com/



Age —
Stiftung
Wohnen und
Älterwerden

bfu
bpa
upi



www.mona-tool.ch

Herausforderungen für Nachfragende, Betroffene, Kundinnen, Kunden



Quelle: Google



Fotos: Anastasia Pottinger

Rüstiges Alter (65+, drittes Lebensalter)

→ 'Junge Alte' oder Baby Boomer

Neuorientierung, mehr Freizeit, weniger Beruf

- Hohe Verhaltenskompetenz
- Geringe Morbidität
- Wenig Verlusterfahrungen (Rollenverlust)
- Gute Kompensationsmöglichkeiten

Ziel

- **Bewusste Vorbereitung der persönlichen Wohnzukunft**

Hohes Alter (85+, viertes Lebensalter)

→ 'Alte Alte' oder 'fragiles Lebensalter'

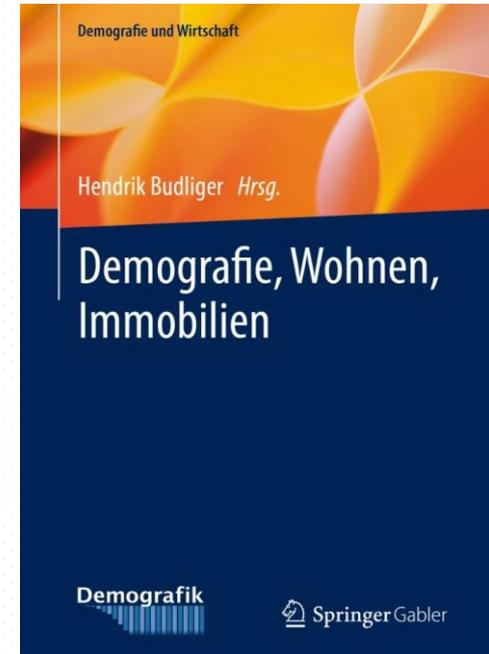
Vermehrte Beschwerden und Einschränkungen und Pflegebedürftigkeit

- Funktionseinbussen, Risiko Hilfsbedürftigkeit
- Erhöhtes Risiko der Multimorbidität
- Häufung von Verlusterfahrungen
- Geringere Anpassungsfähigkeit

Hinweise zu lesenswerter Literatur



soeben erschienen:



[Demografie, Wohnen, Immobilien | SpringerLink](#)

Fragen & Diskussion: Warum es noch viel zu tun gibt



Ich hätte noch eine Idee



Da gäbe es schon noch etwas



Wir probieren Neues aus

