

Wohnbedürfnisse älterer Menschen

Univ.-Prof. Dr. Franz Kolland
Wohnbau Enquete
St. Pölten – 19. Feb 2024

Was erwartet Sie?

Was ist Alter(n)?

Was wird unter Wohnen verstanden?

Wohnbedürfnisse im Alter – empirische
Forschungsergebnisse

Quellen

Eigene empirische Erhebungen:

Wohnmonitor 2018: n=1001; 60+; Österreich; telefonisch

Wohnmonitor 2023: n=841; 60+; Österreich; telefonisch

Gerontologische Forschungserkenntnisse

KI/ChatGPT - nein

Was ist Alter? Soziale Altersmarker

Familie:

Großelternschaft

Wohlfahrtsstaat: Rentenalter

Vergünstigungen:

Senioren BahnCard ab 65 Jahren

Freizeit/Alltag:

Silver Activities (Silver Traveller, Silver Surfer)

Soziale Beziehungen:

Selektiver

Gesundheit: Gebrechlichkeit



Senioren-
teller

Wandel im Alter -> Hochaltrigkeit

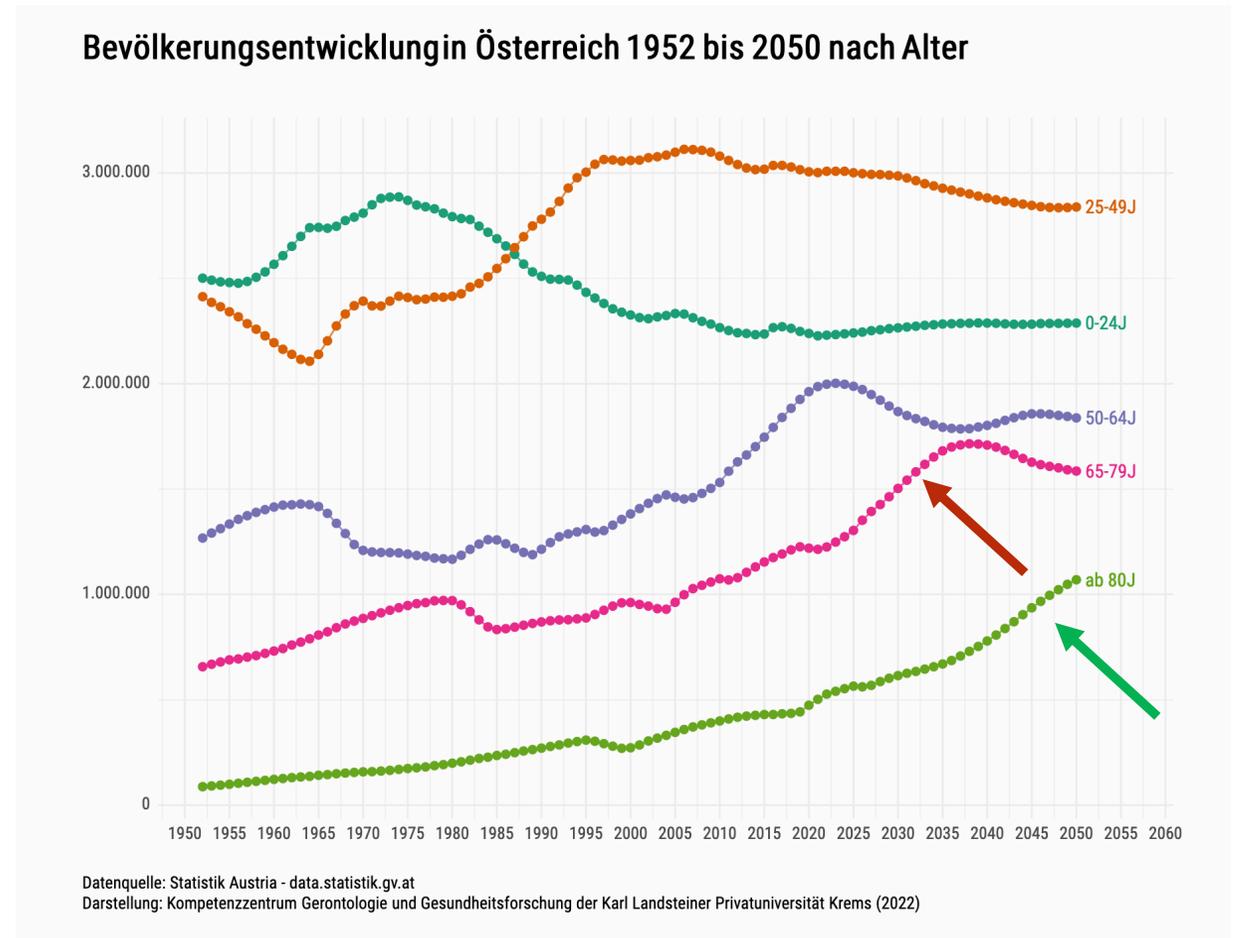
Baby Boomer gehen in Pension

80+ starkes Wachstum

Kompression der Morbidität (noch!)

Steigende Bildungsniveaus

Nur rd. 10% sind genetisch festgelegt



Am 1.1.2022 lebte
in 152 Gemeinden
in NÖ zumindest
eine Person 100
Jahre und älter.

1	2022	Amstetten <30502>	100	12
2	2022	St. Pölten <30201>	100	11
3	2022	Baden <30604>	100	9
4	2022	Bad Vöslau <30603>	100	8
5	2022	Waidhofen an der Ybbs <30301>	100	7
6	2022	Krems an der Donau <30101>	100	6
7	2022	Mödling <31717>	100	6
8	2022	Neunkirchen <31818>	100	6
9	2022	Bruck an der Leitha <30704>	100	5
10	2022	Horn <31109>	100	5
11	2022	Klosterneuburg <32144>	100	5
12	2022	Maria Enzersdorf <31716>	100	5
13	2022	Maria-Anzbach <31921>	100	5
14	2022	St. Peter in der Au <30530>	100	5
15	2022	Stockerau <31230>	100	5
16	2022	Wiener Neustadt <30401>	100	5
17	2022	Gloggnitz <31810>	100	4
18	2022	Korneuburg <31213>	100	4
19	2022	Perchtoldsdorf <31719>	100	4
20	2022	Ternitz <31839>	100	4
21	2022	Wolkersdorf im Weinviertel <31655>	100	4

Den Traum vom Eigenheim neu denken. "Ein Haus hat auch auf 300 Quadratmeter Platz"

von
**HERMANN
FRÖSCHL**

Montag
12. Februar 2024
17:52 Uhr



0 Kommentare

Artikel drucken

Das Eigenheim, wie es das Land liebt(e), ist Geschichte. Nicht nur hohe Kosten erzwingen ein Umdenken. Auch der Landschaftsverbrauch muss minimiert werden.



Ein Eigenheim im Grünen: Nicht nur die hohen Kosten stellen den Traum vom eigenen Haus in Frage. Auch der große Bodenverbrauch zwingt zu platzsparenderen Lösungen.

Wohnen ist/heißt ...

„...ein biographisch und kulturell geprägtes Geschehen, in dem sich *das Leben* (individuell, gruppenspezifisch und ethnologisch reich differenziert) verräumlicht“ (Hasse 2009)

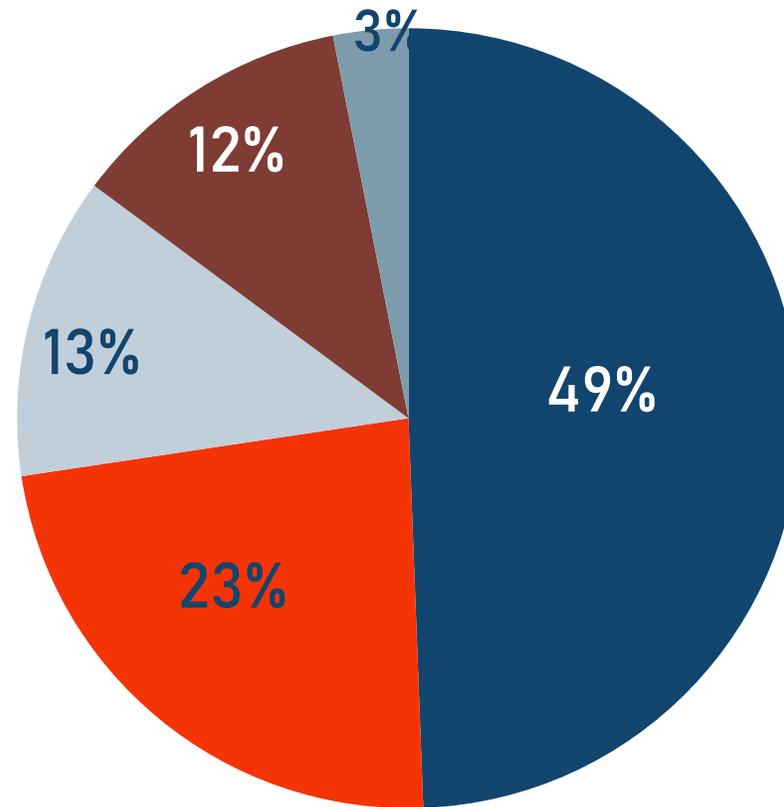
„...umgangssprachlich an einem Ort verweilen, dort dauerhaft bleiben.“
(Hahn 2021, S.62)

„Im Wohnen kommt Gesellschaftliches, Individuelles und Physisch-Räumliches zusammen“. (Beck 2021, S.25)

Wie wohnen Menschen 60+ in Österreich?

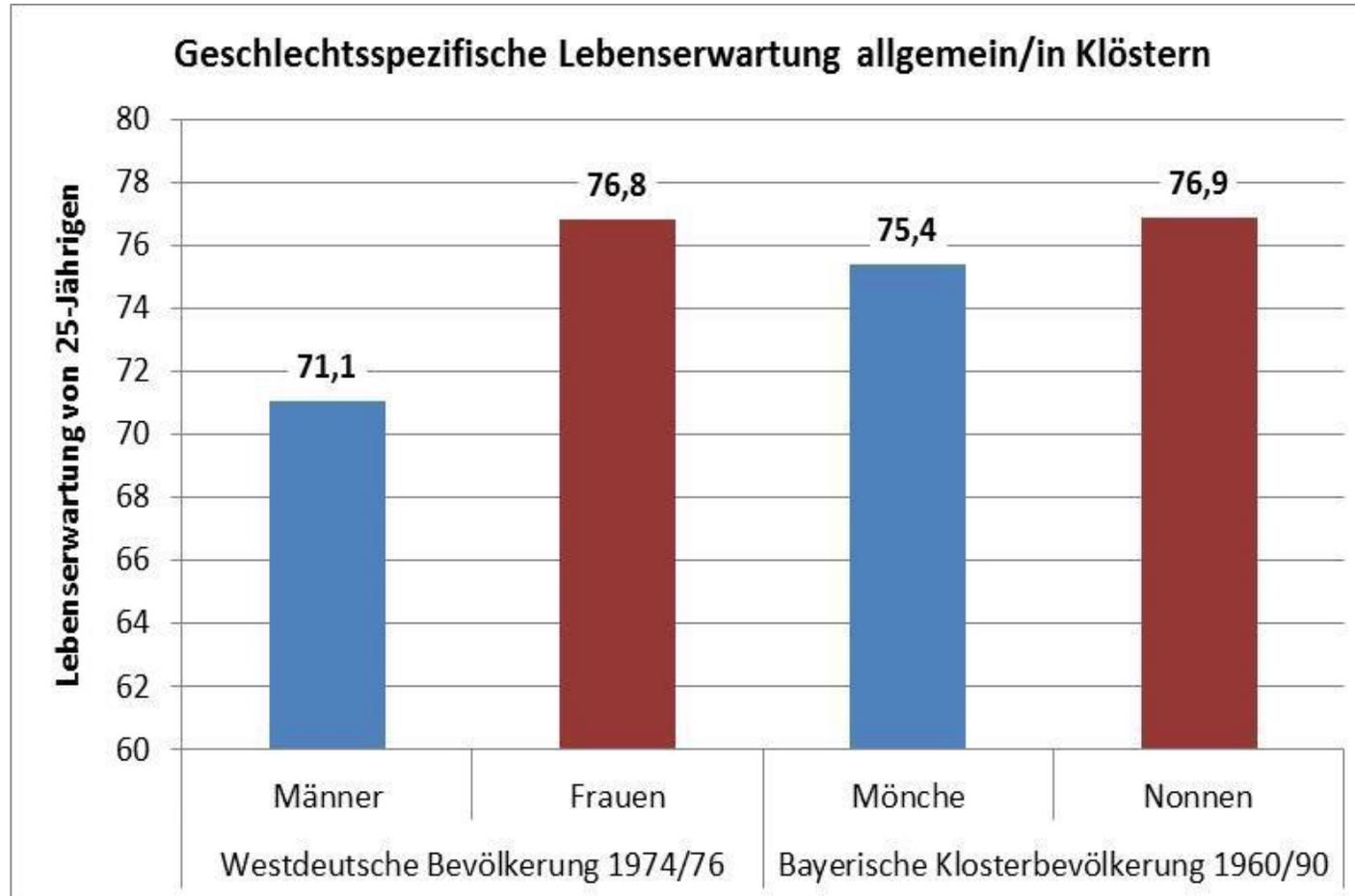
62% der älteren Österreicher:innen leben in Eigentum

- Eigentumshaus
- Mietwohnung
- Eigentumswohnung
- Genossenschaftswohnung
- Gemietetes Haus



Quelle: Wohnmonitor 2023, Österr., n=841, 60+

Wäre das Kloster günstig?



Was ist besonders am Wohnen im Alter ?

Was wissen wir?

Die Mehrheit älterer Menschen lebt in Privatwohnungen.

Trotz wachsenden Pflegebedarfs ist die Mehrheit selbstständig.

Dies gilt auch und zukünftig verstärkt für Hochaltrige (80+)

Alterswohnen kann und muss gelernt werden (*Saup/Reichert 1997*)

Durchschnittlich halten sich ältere Menschen mehr als drei Viertel des Tages zu Hause auf (*Kolland et al. 2018*)

> Daher: Alltag im Alter ist Wohnalltag

Wohnbedürfnisse im Alter

Gewohnheit

Gemeinschaft

Sicherheit

Nachbarschaft

Selbst-
ständigkeit

Komfort

Identität

Wohnbedürfnisse im Alter

Gewohnheit/
Veränderung

Sicherheit

Gemeinschaft

Nachbarschaft

Selbst-
ständigkeit

Komfort

Identität

Aging in Place

Aging in Place: Alternde Menschen sollen auch bei sich verschlechternder funktionaler Gesundheit selbstständig in ihrer gewohnten Wohnung und Wohnumgebung verbleiben können.

Befragungen belegen, dass ältere Menschen auch bei Pflegebedürftigkeit so lang wie möglich in der eigenen Wohnung bzw. dem eigenen Haus verbleiben möchten.

Place Attachment

Place Attachment: Wohnen als Ausdruck von erlebter Bedeutung und Bindung.

Die Bedeutung des Wohnumfeldes nimmt mit steigendem Lebensalter zu, dh es wächst die emotionale Bindung.

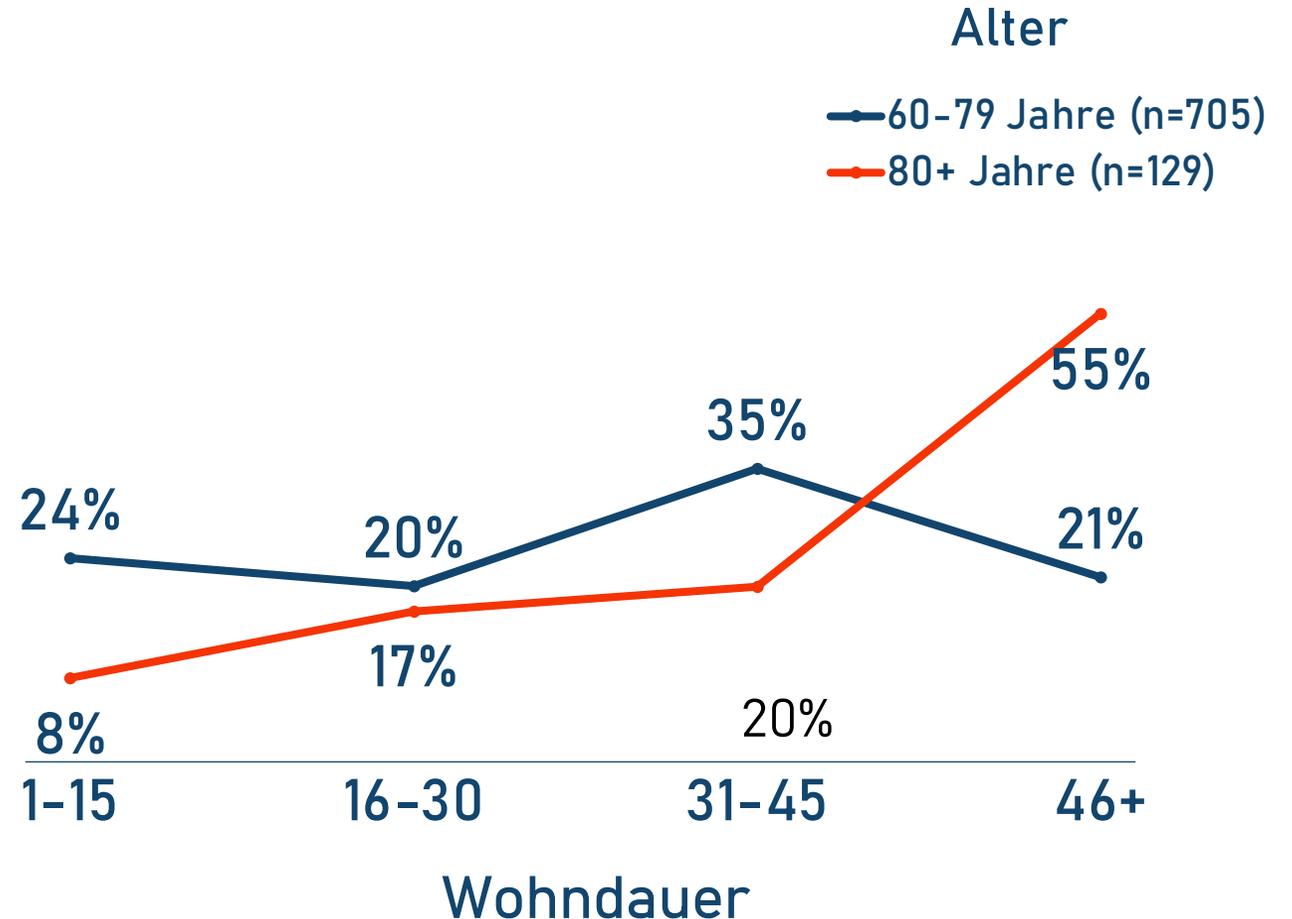
Sichtbar wird diese Bindung empirisch an dem mit dem Alter linear **abnehmendem Bedürfnis die Wohnung zu wechseln**, dh umzuziehen.

Quellen: Altmann, L.;Low, S.M. (1992). Place Attachement.
Höpflinger, F.; Hugentobler, V.; Spini, D. (2019). Wohnen in den späten Lebensjahren.

Privates Wohnen im Alter = Lange Wohnbindung und aktive Lebensgestaltung

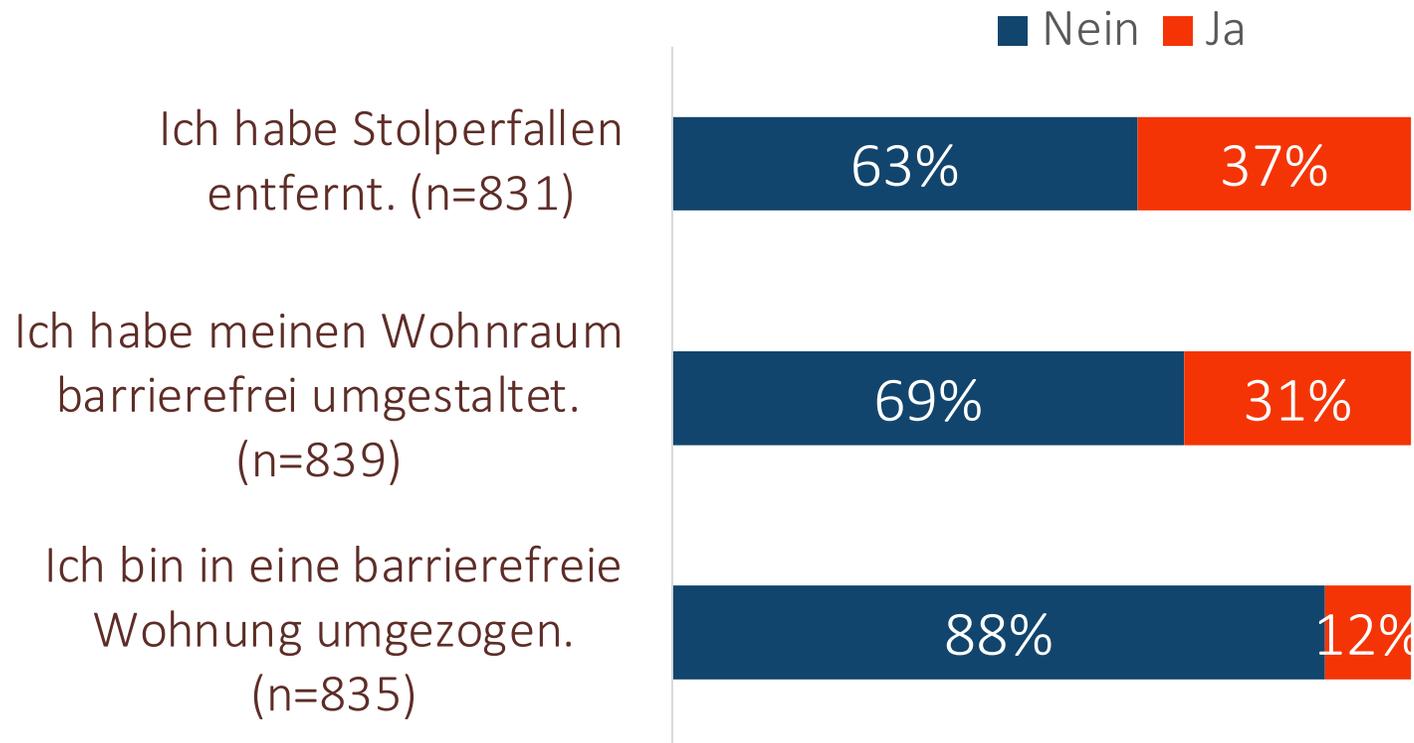
„Doppelte Alterung“: Person
und Wohnumwelt altern

Wohndauer:
60+ MW: \bar{x} 34,3 Jahre
80+ MW: \bar{x} 46 Jahre



Trotz Wunsch nach Ageing in Place, wenig Wohnraumanpassungen

Welche der angeführten Maßnahmen haben Sie für Ihr eigenes Alter bereits getroffen?



Gefährdung des Ageing in Place:

1. Mangelnde Mittel
2. Mangelnder Änderungswunsch
3. Mangelnde gesellschaftliche Unterstützung

Wohnungswechsel

Häufig zeitliche Verzögerungen zwischen altersbezogenen Veränderungen und wohnbezogenen Anpassungen.

Beispiel: Der Umzug in eine adäquate Wohnform wird erst nach einer Sturzfraktur ins Auge gefasst.

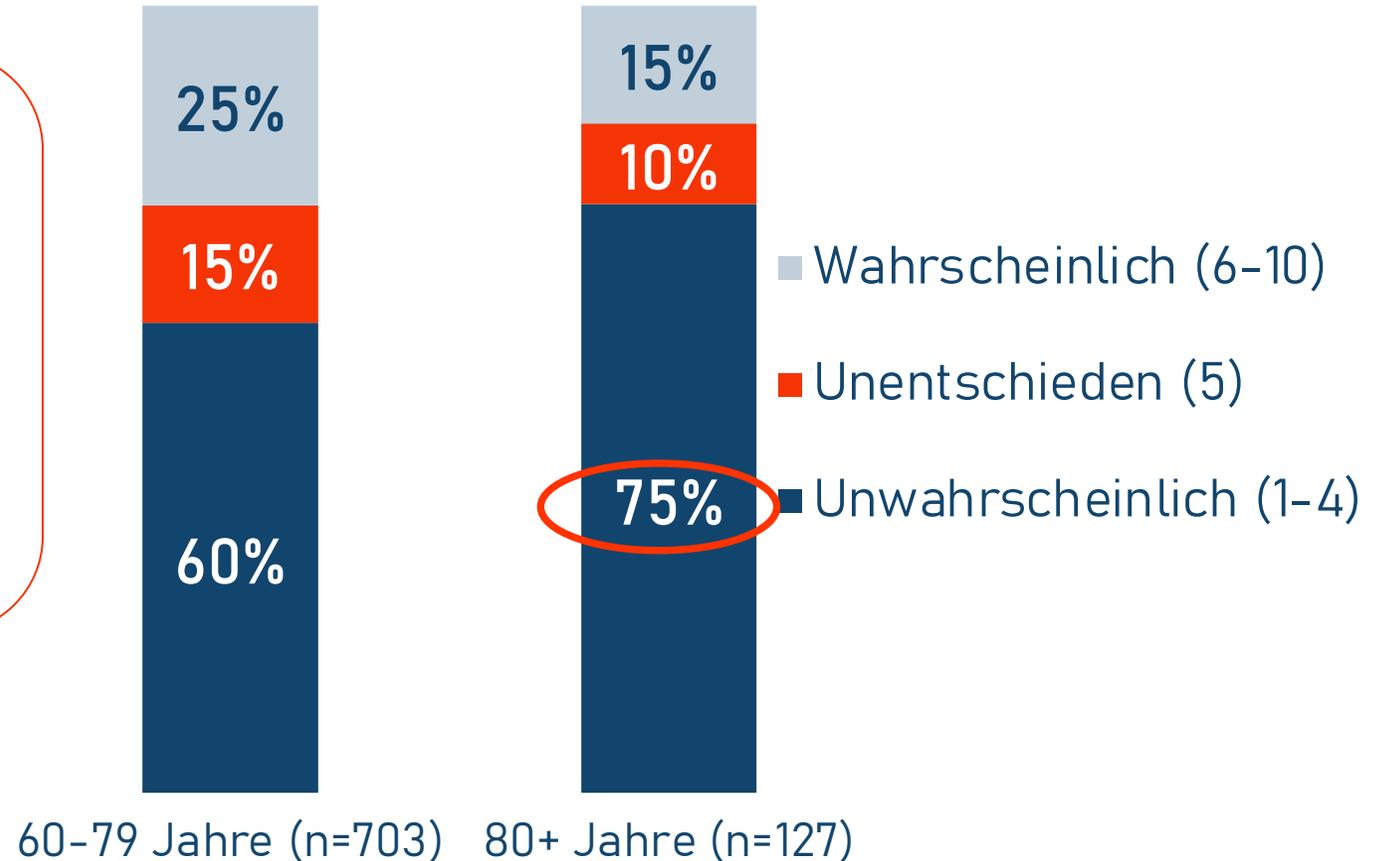
Speziell im hohen Lebensalter – unter Bedingungen von erhöhter Gebrechlichkeit – sind Wohnortveränderungen von längeren Anpassungsprozessen begleitet.

Umzugswahrscheinlichkeit im Alter

Umzugswahrscheinlichkeit nach Altersgruppen

Für wie wahrscheinlich halten Sie generell einen Umzug, wenn Sie älter werden?

Unwahrscheinlich (1-4):	62%
Unentschieden (5):	14%
Wahrscheinlich (6-10):	24%



Wohnbedürfnisse im Alter

Gewohnheit

Sicherheit vs.
Lebensstil

Gemeinschaft

Nachbarschaft

Selbst-
ständigkeit

Komfort

Identität

Barrierefreiheit

Zugänge zur Wohnung, Außenanlagen, Allgemeinbereiche, Stellplätze etc sind stufen- und schwellenfrei auszugestalten.

1. Schwellenfreier Hauseingang
2. Einbau eines Aufzugs
3. Bodengleiche Dusche
4. Schwellenfreier Übergang von Wohn- zum Freibereich

<https://www.rechtambau.at>

Environmental Docility Hypothesis

Je geringer die Kompetenz, desto größer der Einfluss von Umweltmerkmalen = **Umweltfügsamkeits-Hypothese**.

Ausgangspunkt für dieses Modell ist die sogenannte ökologische Gleichung, in die neben der Person (P) und die Umwelt (U) auch die Interaktion (x) zwischen Person und Umwelt einbezogen wird, um Verhalten (V) zu erklären. $V = (P, U; P \times U)$

Erst mit der Anpassung der Umweltanforderungen an die individuellen Kompetenzen kann eine befriedigende Mensch-Umwelt-Reaktion herrschen.

Das Badezimmer Lebensphasen-Haus Tübingen



Das LebensPhasenHaus ist ein Ort für Forschung, Demonstration, Wissenstransfer und Austausch.

Damit können die zentralen Herausforderungen einer älter werdenden Gesellschaft ganzheitlich behandelt werden.

<http://www.lebensphasenhaus.de/>

Was ist in diesem Badezimmer zu tun?



1. Toilettenschüssel hängt zu tief.
2. Waschmaschine auf ein Podest.
3. Vollglasdusche schick - aber keine Haltegriffe; Handtuchhalter?
4. Badewanne unnötig.
5. Waschbecken braucht Ablagen.

Barrierefreiheit

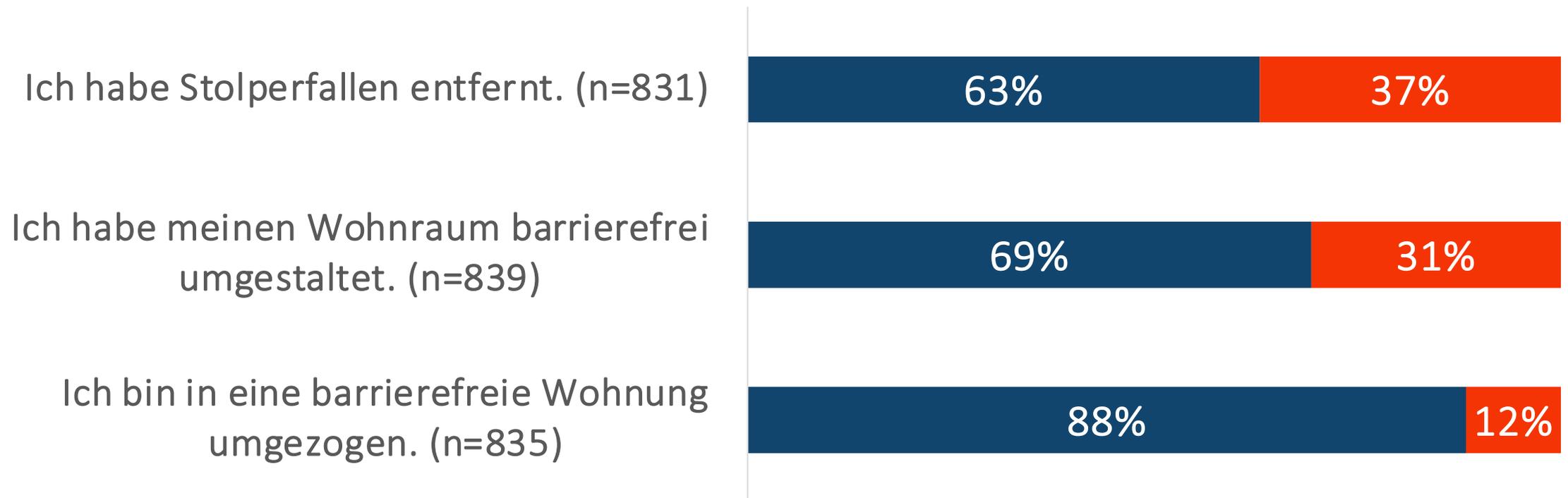
Wichtig:

Es ist die Passung zwischen Kompetenzen und Barrieren und nicht die reine Anzahl an Barrieren, die Stürze vorhersagen kann.

Was sehen wir bei älteren Menschen in Österreich ?

Welche der angeführten Maßnahmen haben Sie für Ihr eigenes Alter bereits getroffen?

■ Nein ■ Ja



Quelle: Wohnmonitor 2023, Österr., n=841, 60+

Wie sieht es bei hochaltrigen Menschen aus?

Über 90 Prozent der Menschen im hohen Alter berichten über Barrieren in ihrer Wohnung, nur 9,1 Prozent der Menschen im hohen Alter haben keine Barrieren in ihrer Wohnung bzw. in ihrem Haus.

Häufigste Barrieren sind fehlende Handläufe oder Treppenlift; zu schmale Türen (unter 80 cm) sind die seltenste Barriere. Barrieren in der Wohnung finden sich für alle soziodemografischen Gruppen.

Wohnbedürfnisse im Alter

Gewohnheit

Gemeinschaft

Sicherheit

Nachbarschaft

Selbst-
ständigkeit

Komfort

Identität

Gemeinschaft

Schutz vor Vereinsamung.

Ausdünnung sozialer Beziehungen im Alter.

Es geht um Gegenseitigkeit, um Vergesellschaftung im Alter.

(Active Adult) Retirement Community – USA The Villages



<https://www.thevillages.com/>

125.000 Personen 55+ in 60.000 Häusern; rund 78 Dörfer;
seit den 1980er Jahren

Gemeinschaftliches Wohnen – Warum? Was ist neu?

Im Vordergrund steht die Suche nach verlässlichen nahräumlichen sozialen Beziehungen.

Die Vereinzelung im klassischen Eigenheim oder in der Mietwohnung soll überwunden werden.

Mit „Wahlverwandten“, d. h. Menschen mit ähnlichen Lebensstilen und Wertvorstellungen, ist es möglich, die Freizeit gemeinsam zu gestalten und sich im Bedarfsfall gegenseitig zu unterstützen.

Gemeinschaftliches Wohnen

Es sind Menschen aus der Lebensphase ab 50 Jahren und mehrheitlich Frauen, die gemeinschaftliche Wohnprojekte realisieren (*Philippsen 2014*).

Vor allem das starke Anwachsen der „jungen Alten“, die selbstbestimmt in ihrer eigenen Wohnung alt werden wollen, bildet das Potenzial für diese Lebensform.

Das erlebnisorientierte, gemeinschaftliche, aktive Zusammenleben und nicht die Hilfeleistung bildet das Hauptmotiv, Wohnprojekte zu gründen (*Gerhards et al. 2018*).

Neue Wohnformen im Alter (2018)

Ich stelle Ihnen nun drei verschiedene Wohnprojekte vor und Sie sagen mir bitte, wie gerne Sie selbst in dem Projekt wohnen wollen.

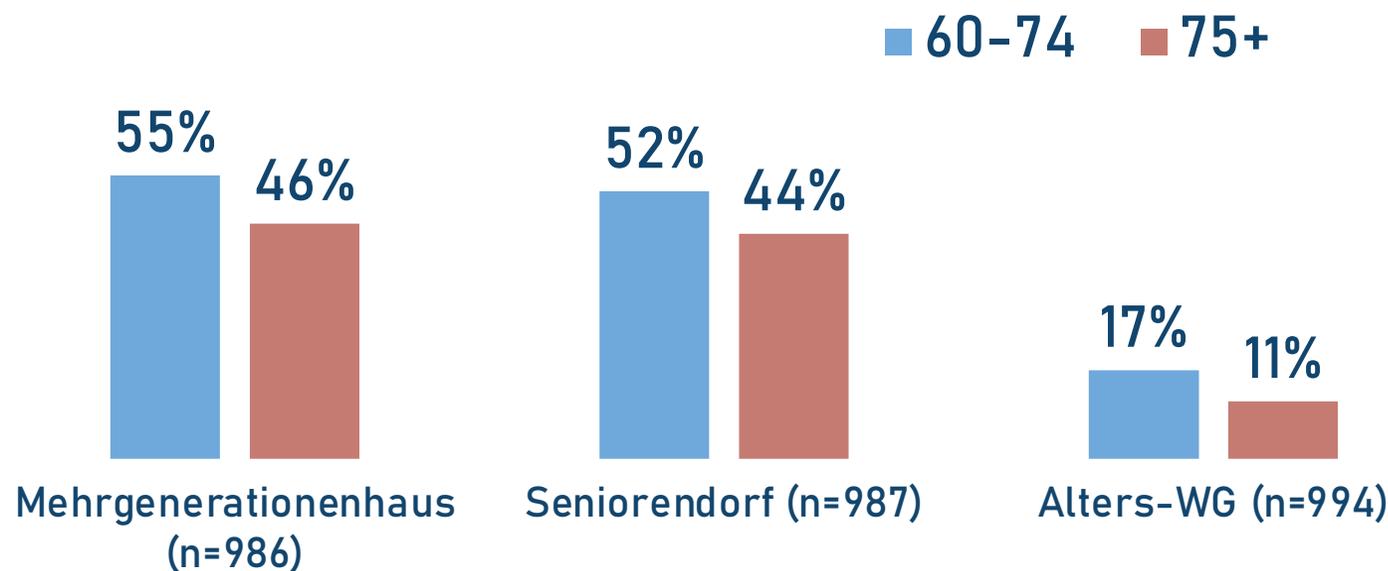
1. Wohnhaus, in dem ältere und jüngere Personen selbstständig in ihrer eigenen Wohnung leben. Die Bewohner sollen an gemeinsamen Aktivitäten teilnehmen und Nachbarschaftshilfe leisten. (-> Mehrgenerationen-Wohnen)
2. Wohnung, die sich mehrere ältere Personen teilen. Jeder verfügt über ein eigenes Schlafzimmer. Küche, Bad und Wohnzimmer werden gemeinsam genutzt. (-> Wohngemeinschaft)
3. Abgegrenztes Gelände, in dem ausschließlich ältere Personen in eingeschossigen Häusern wohnen. Neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten gibt es zusätzlich eine Pflegeeinrichtung. (-> „Senioren-dorf“)

Was wurde hauptsächlich gewählt?

Wie gerne möchten Sie in einem der drei Wohnprojekte leben? 1 „überhaupt nicht gerne“ bis 10 „sehr gerne“:

	gerne (6-10):
Mehrgenerationenhaus	52%
Seniorenendorf	49%
Alters-WG	15%

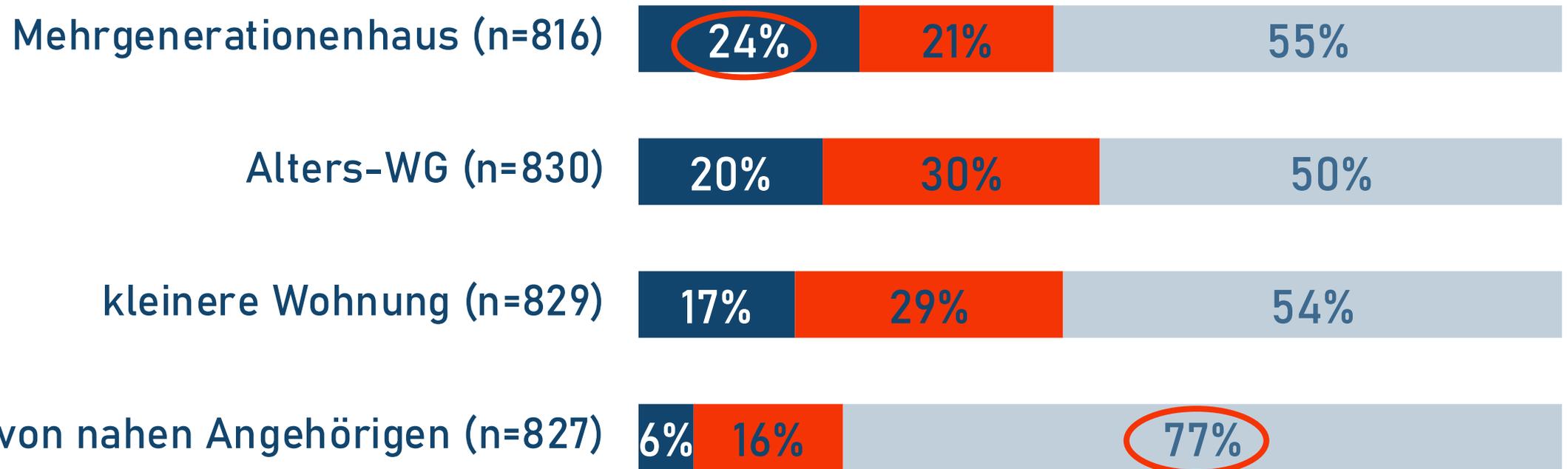
Neue Wohnformen nach Alter - Gerne (6-10)



Wohnpräferenzen im Alter 2023

Wenn Sie Ihre jetzige Wohnform wechseln, welche der folgenden Wohnformen ist für Sie interessant?

■ Ja ■ Nur wenn es sein muss ■ Nein



Wohnbedürfnisse im Alter

Gewohnheit

Gemeinschaft

Sicherheit

Nachbarschaft

Selbst-
ständigkeit +
Aktivität

Komfort

Identität

Autonomie, Selbstständigkeit

Selbstständige Lebensführung ist im Alter höchstes Gut.

Im Alter geht es um den Erhalt von Selbstständigkeit.

Wiederherstellung nach Unfall.

Voraussetzung: Leichte Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Grünräumen, Gesundheitsversorgung.

Was erzählen 100-Jährige?

Ein Leben in drei Jahrhunderten.
Emma Morano 1899-2017.
Sie nannte folgende Gründe,
warum sie so alt geworden ist:

Drei rohe Eier jeden Tag.

150 Gramm rohes
Steakfleisch jeden Tag.

Sie hat immer selbst entschieden,
was sie tut oder lässt.

**Kein Ehemann
seit 1938.**

Wohnbedürfnisse im Alter

Gewohnheit

Gemeinschaft

Sicherheit

Nachbarschaft
+ Einbettung

Selbst-
ständigkeit

Komfort

Identität

Nachbarschaft

Welche Aufgaben im Alter?

Nothilfe – Einkäufe..

Sozialisation – neue Nachbarn..

Kommunikation – Tratsch schafft Zugehörigkeit

Kognitive Stimulation

Soziale Kontrolle – Normen -> “Toxizität“

Grüßen steigert das Wohlbefinden und die Lebensqualität

Wer zumindest 3-5 Personen täglich grüßt ist nach Krankheiten rascher gesund, hat weniger Stress und arbeitet besser.

Also: Zu wissen, wie oft jemand seine/ihre Nachbarn routinemäßig grüßt, ist ein guter Marker für persönliches Wohlbefinden!

Greeting Neighbors Associated With Higher Personal Wellbeing in U.S.

Gallup Well-Being Index score and number of neighbors U.S. adults report routinely greeting



May 30-June 6, 2023

Bedeutung der Nachbarschaft

Nachbarschaftsbeziehung nach Wohnortsgröße (%= Ja-Antwort)

■ 1-5.000 Einw. ■ 5.001-100.000 Einw. ■ Über 100.001 Einw.

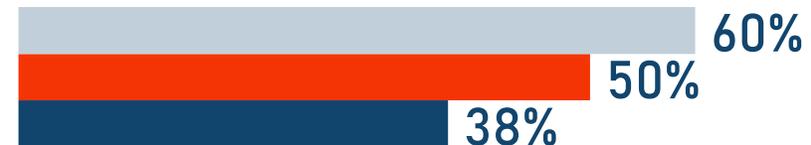
Wenn meine Nachbar*innen etwas brauchen, kommen sie zu mir und ich helfe ihnen. (n=802)



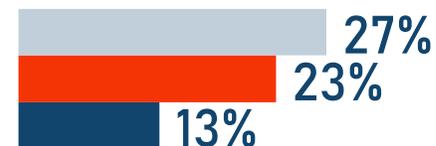
Wenn ich krank bin, kann ich ohne Zögern meine Nachbar*innen bitten, wichtige Dinge für mich zu erledigen. (n=778)



Meine Nachbarn sind eine wichtige Unterstützung für meinen Alltag. (n=787)



Im Alter fühle ich mich mehr auf meine Nachbarn angewiesen. (n=780)



Wohnbedürfnisse im Alter

Gewohnheit

Gemeinschaft

Sicherheit

Nachbarschaft

Selbst-
ständigkeit

Komfort
- Aktivität ??

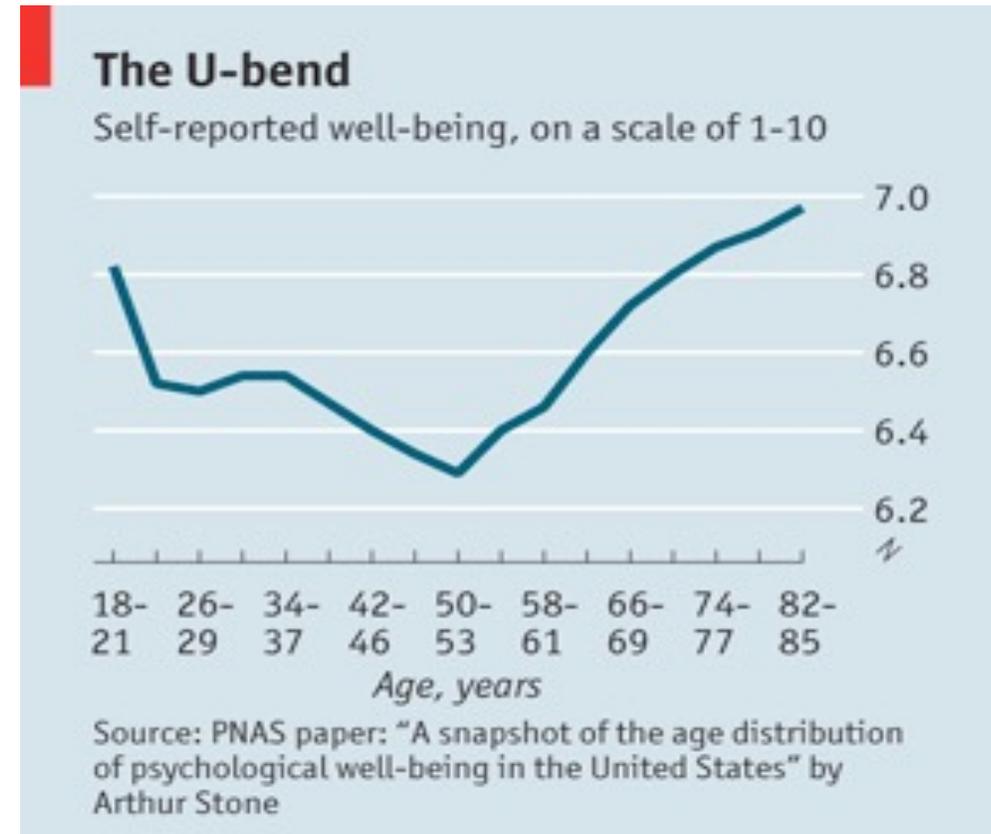
Identität

Altern als erfolgreiche Anpassungsleistung

Wohlbefinden (2010):
Das Leben beginnt mit 46!

Mit dem Alter
kommt das
Glück.

Yang Yang (2008) Social
Inequalities in Happiness.
Am Soc. Rev.



Stone et al. Proc Natl Acad Sci 2010

Was leistet da das Sofa?

Ageing & Society (2023), 43, 1241–1258
doi:10.1017/S0144686X21001008



ARTICLE

The deadly couch: physical (in)activity in middle-aged women in Australia

Sabine Krajewski 

Wie viele Schritte verlängern das Leben?

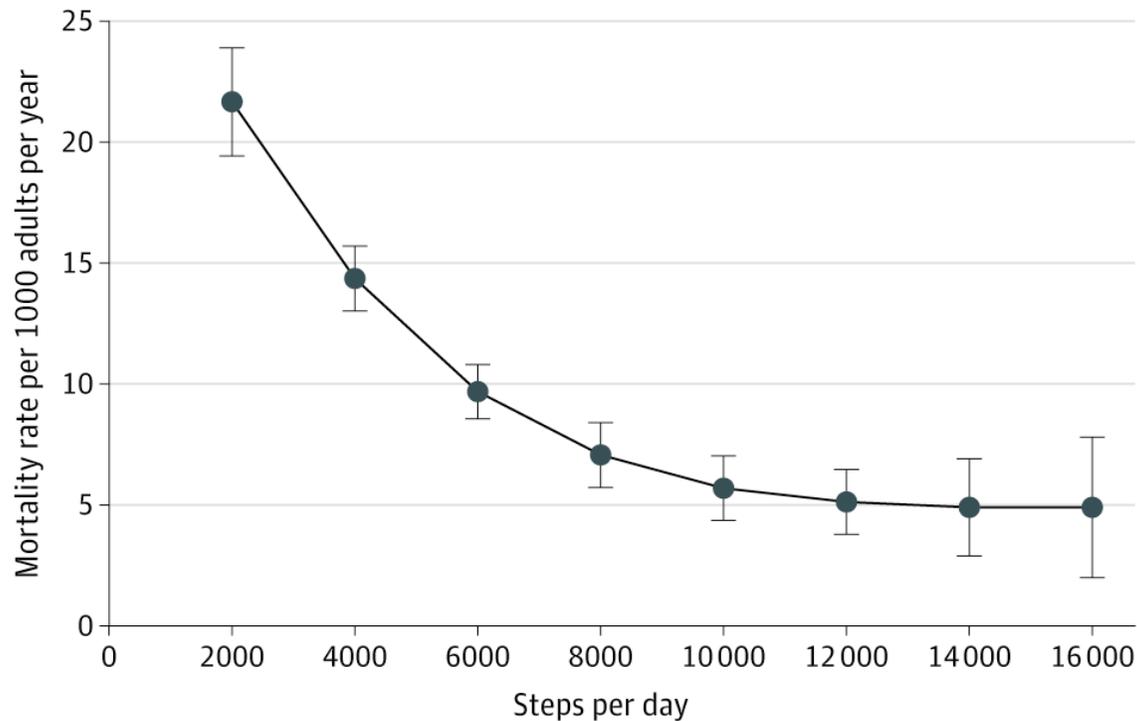
March 24/31, 2020

Association of Daily Step Count and Step Intensity With Mortality Among US Adults

Pedro F. Saint-Maurice, PhD¹; Richard P. Troiano, PhD²; David R. Bassett Jr, PhD³; [et al](#)

» [Author Affiliations](#) | [Article Information](#)

JAMA. 2020;323(12):1151-1160. doi:10.1001/jama.2020.1382



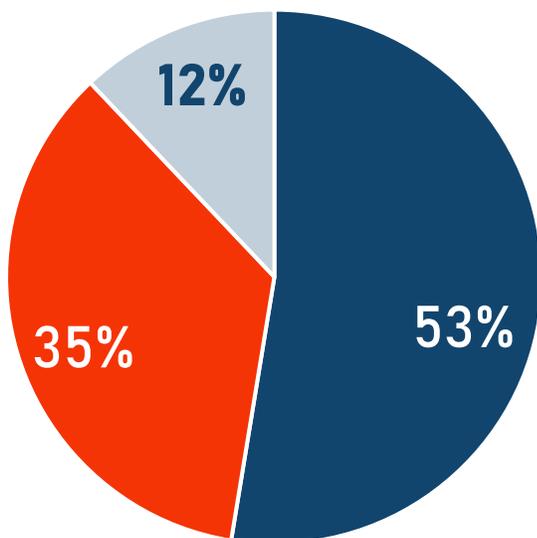
Unter den Personen mit bis zu 8.000 Schritten lag die Sterblichkeit um 51% niedriger als in der Gruppe mit nur 4.000 Schritten am Tag.

Digitalisierung erweitert die aktive Lebensgestaltung

Welche der folgenden Geräte würden Sie für sich persönlich kaufen oder nutzen Sie bereits?

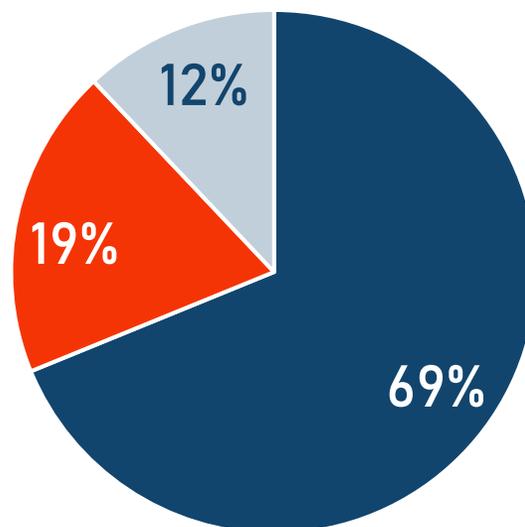
Smart Watch
(n=827)

■ Nein ■ Ja ■ Habe ich



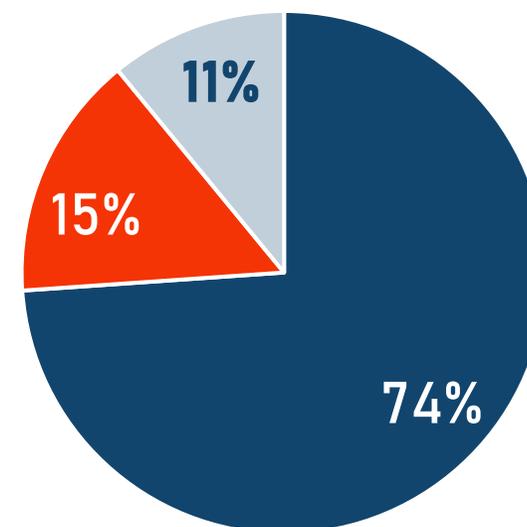
Staubsauger- Roboter
(n=840)

■ Nein ■ Ja ■ Habe ich



Sprachassistentz, z.B.
Alexa (n=835)

■ Nein ■ Ja ■ Habe ich



2018 hatten 2% einen Serviceroboter

Wohnbedürfnisse im Alter

Gewohnheit

Gemeinschaft

Sicherheit

Nachbarschaft
/ Aktivität

Selbst-
ständigkeit

Komfort

Identität

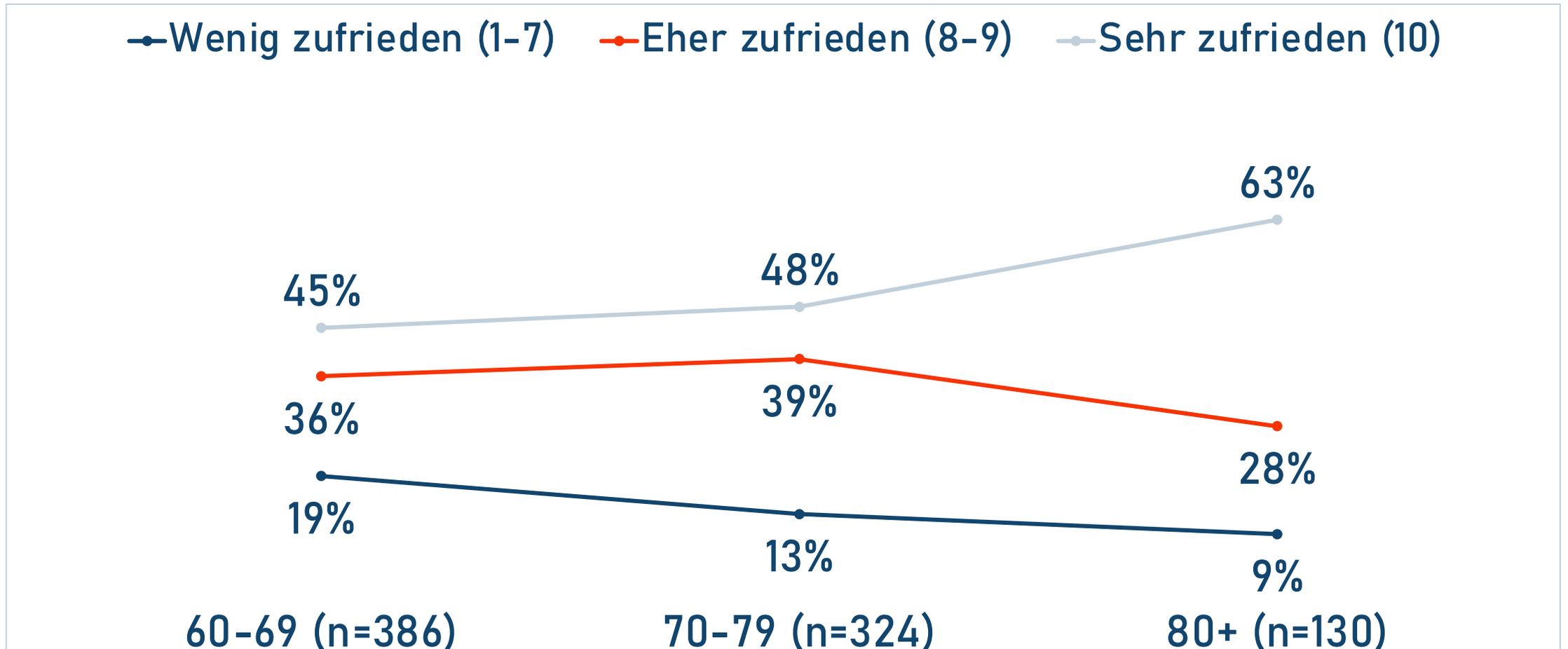
Identität

Die Wohnung wirkt durch persönliche und individuelle Gestaltung identitätsstiftend.

Leben kann man im Grunde überall. Aber wenn ich wohne, dann ist das ein Ausdruck meiner Persönlichkeit.

Lebst du noch oder wohnst du schon?

Wohnzufriedenheit nach Alter: Zufriedenheitsparadox



Quelle: Wohnmonitor 2023, Österr., n=841, 60+

Über 80-Jährige mit ihrer Wohnsituation und Gesundheit (!) sehr zufrieden

Identität auf einem Kreuzfahrtschiff? Cruise Ship Care

Als Wohnalternative im Alter wird das Kreuzfahrtschiff überlegt. Erstmals publiziert im „Journal of the American Geriatric Society“ 2004 (52/11). Vor allem für gut situierte Ältere.

Geschätzte Jahreskosten \$33,000US.

Ausblick

Transitionen im Lebenslauf sind potentiell (!!) mit Veränderungen in den Wohnverhältnissen verknüpft.

Zentrale Bedingungen für Veränderungen im Wohnen im höheren Lebensalter:

Gesundheit,
soziale Beziehungen,
die Zeitperspektive.

Maria Branyas Morera

* 4. März 1907 in San Francisco,

Lebt seit 24 Jahren in einem Seniorenheim in Olot (Spanien)

Ihre Sicht auf ein gutes Altern:

Naturnähe

Emotionale Stabilität

Kein Bedauern

Betreibt einen Twitter-Account @MariaBranyas112

Sich-Fernhalten von toxischen Menschen