

**Zeitschrift:** Visit : Magazin der Pro Senectute Kanton Zürich  
**Herausgeber:** Pro Senectute Kanton Zürich  
**Band:** - (2019)  
**Heft:** 2: Neue Ziele finden : wie sich Menschen nach der Pensionierung neu orientieren und engagieren : Beispiele, die Mut machen und inspirieren

## **Werbung**

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 14.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Wohneigentum im Alter frühzeitig gestalten

Viele Leute haben ein Leben lang gearbeitet, um sich im Alter ein schönes Eigenheim zu leisten und das Wohnen zu geniessen. Doch nicht jedes Haus eignet sich als «Alterswohnsitz».

Etwa die Hälfte der 60- bis 65-jährigen Menschen wohnt in der Schweiz in einem Einfamilienhaus oder einer Eigentumswohnung. Dabei sind Eigenheime oft viel zu gross und gemessen am Platz unterbelegt. Doch die wenigsten denken daran, die Umzugskisten zu packen und in eine kleinere Wohnung umzuziehen. Denn auch mit 70 ist die Wohneigentumsquote nur geringfügig tiefer. Kein Wunder: Meist zahlen die Leute nur wenig an Hypothekarzinsen. Die Kinder sind zwar ausgezogen, aber das Haus ist voll wunderschöner Erinnerungen.

Charles Hirschi, Experte fürs Wohnen im Alter, kennt die Lebensziele und Träume dieser Menschen: «Sie lassen sich oft von hedonistischen Wertvorstellungen leiten.» Diese häufig gesunden, rüstigen und oft finanziell unabhängigen Rentnerinnen und Rentner wollen das Leben in vollen Zügen geniessen. Getreu dem Motto: Schön wohnen, unternehmenslustig sein und Zeit haben, grössere Reisen zu unternehmen.

Dieser Trend steht allerdings im Kontrast zum Wohnungsangebot. Eigenheime sind in der Regel für ein Leben in der Familienphase ausgelegt (viel Fläche, vier bis fünf Zimmer). Die Suche nach Alternativen – etwa eine kleinere Mietwohnung – verläuft ernüchternd. Unter dem Strich würden die Kosten für eine zentraler gelegene Wohnung meist höher liegen.



Wenn sich der Weg zum eigenen Zuhause so beschwerlich anfühlt, dann ist es Zeit für eine Veränderung.

Kommt dazu, dass es trotz zahlreicher Neubauten wenig altersgerechte Angebote gibt. Dabei machen die über 65-Jährigen schon heute 18 Prozent der Wohnbevölkerung aus, und ihr Anteil wird noch deutlich steigen.

## Checkliste für die Praxis

Im angestammten Zuhause gestaltet sich der Wohnalltag aber zusehends schwieriger. Wie ist es mit Treppensteigen, Gartenarbeiten und Gebäudeunterhalt? Wie gross sind die Distanzen, um alltägliche Einkäufe zu erledigen oder einen Arzt aufzusuchen? Am besten legen Sie zu den wesentlichen Punkten Rechenschaft ab:

- Ihre Bilanz: Wie steht es um Ihre ganz persönliche Wohnzufriedenheit? Gibt es unerfüllte Wünsche?
- Verkehr: Ist der Standort mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossen?

- Mikrolage: Wie sehen Nahversorgung und Infrastruktur aus: Distanzen zu Läden, Restaurants, Arzt, Apotheke; Kontaktmöglichkeiten, kulturelle Angebote, Freizeit usw.

- Grösse: Ist das Haus schlicht zu gross (Zimmerzahl und Wohnfläche pro Person)?

- Altersgerecht: Ist die Ausstattung zweckmässig fürs Alter? Kriterien dafür sind eine möglichst hindernisfreie Bauweise, ein Lift im Haus, wo möglich Anpassungen im Bad (Haltegriffe, rutschsichere Böden, gute Beleuchtung).

- Anpassbarkeit: Lässt sich das Haus zu vertretbaren Kosten anpassen?

- Soziale Aspekte: Was, wenn Sie später nicht mehr Auto fahren und anderweitig Hilfe benötigen? Wie steht es um Nachbarschaftshilfe? Könnten Verwandte in der Nähe Sie unterstützen? Besteht die Gefahr einer Vereinsamung im Alter?

Gibt es Spitex-Dienstleistungen vor Ort?

De facto bereitet es vielen Menschen Mühe, ein neues Kapitel aufzuschlagen. Der Aufbruch in eine neue Ära und die Vorstellung, jetzt noch ein letztes oder zweitletztes Mal umzuziehen, müssen emotional verkräftet werden. Manche hemmt schon allein die Vorstellung, den über Jahre angewachsenen Hausrat und all die lieb gewordenen Dinge «ausmisten» zu müssen.

Aus etwas Distanz betrachtet wäre es aber richtig, Wohnen im Alter als grosse Chance zu sehen – die Chance, diesen Lebensabschnitt aktiv und nach den individuellen Wünschen zu gestalten!

Wer dies versäumt, wird möglicherweise später von den äusseren Umständen gezwungen. Einen Umzug und Verkauf des Eigenheims fassen viele Leute erst ins Auge, wenn es nicht mehr anders geht. Darunter fallen gesundheitliche Einschränkungen, eine Krankheit, Schicksalsschläge wie Pflegebedürftigkeit oder Tod des Partners.

### Den Lebensabschnitt gestalten

Wer nicht zuwartet, bis es fünf vor zwölf ist, wird mit Sicherheit einen Gewinn daraus ziehen. Ganz pragmatisch gedacht: Den Hausrat ordnen und aufräumen, von gewissen Dingen Abschied nehmen, Fragen von Finanzierung, Kosten und Budget regeln – all dies fällt den meisten Menschen wesentlich leichter, solange sie geistig und körperlich fit sind. Wer im Alter von 70 oder 75 die Umzugskisten packt, gewinnt wertvolle Zeit: Es fällt in diesem Lebensabschnitt leichter, neue Kontakte zu knüpfen. Mehr Zeit heisst auch, sich gründlicher mit der Situation auseinanderzusetzen und verschiedene Varianten durchzuspielen – bis man sich für die passende Lösung entscheidet.

### Ratgeber für die Praxis

Raiffeisen Schweiz hat in Zusammenarbeit mit Pro Senectute den Ratgeber «Die eigenen vier Wände – Ein Ratgeber für Ihr Zuhause im Alter» herausgegeben. Die Broschüre zeigt Lösungsvarianten auf und unterstützt Sie mit einem praktischen Wohn-Check für Ihr Eigenheim.

## «Gewohntes Terrain verlassen lohnt sich»

Im Gespräch mit Peter Pauritsch, Privatkundenberater bei der Raiffeisenbank an der Limmat in Dietikon. Er berät Kunden, die eine Veränderung ihrer Eigenheimsituation anstreben und finanziellen Rat benötigen.

Interview: **Jeannette Wild Lenz**

### Es ist wichtig, das Thema Wohnen im Alter rechtzeitig und aktiv zu gestalten. Was sind Ihre Erfahrungen als Kundenberater in der Realität?

**Peter Pauritsch:** Wir sprechen unsere Kunden aktiv auf dieses Thema an. Die Reaktionen dabei fallen unterschiedlich aus: Die einen sind interessiert und froh, dass wir sie ansprechen. Andere reagieren sehr erstaunt, da es für sie noch weit weg scheint. Wir haben aber auch Kunden – wie gerade letzthin eine langjährige Hypothekarkundin –, die sich selber melden.

### Wo drückt der Schuh bei Ihren älteren Kunden am meisten?

Sie machen sich Gedanken darüber, was sie mit dem für sie inzwischen (zu) grossen Haus machen sollen, haben jedoch verständlicherweise Angst vor Veränderungen. Zudem ist vielen bewusst, dass sie nach der Pensionierung über weniger Einkommen verfügen. Die Berichte in den Medien darüber, dass Banken den älteren Kunden die Hypothek aufgrund der Tragbarkeit kündigen, verunsichert sie. Wir schauen mit jedem Kunden seine Situation individuell an und finden wo notwendig gemeinsam eine Lösung.

### Im Eigenheim lässt sich aufgrund der tiefen Hypozinsen mit einer tiefen monatlichen Belastung leben. Für eine Wohnung ist meist ein Vielfaches zu zahlen. Welche Lösung bieten Sie Ihren Kunden dabei an?

Das schauen wir stets individuell mit dem Kunden an. Ich kann aber gerne zwei Beispiele von möglichen Lösungen aufzeigen: Einer unserer Kunden



Peter Pauritsch, Privatkundenberater bei der Raiffeisenbank an der Limmat in Dietikon.

hat sein 7-Zimmer-Haus verkauft und mit dem Erlös eine Eigentumswohnung gekauft. Ein anderes Beispiel: Eine Kundin ist aus ihrem Haus in eine kleinere Wohnung umgezogen und vermietet das Haus nun. Manchmal ist der Weg zur Lösung aufwändig, er braucht Mut und man verlässt gewohntes Terrain. Doch es lohnt sich.

### Weitere Informationen

Das ausführliche Interview sowie das Bestellformular für den Ratgeber «Die eigenen vier Wände – Ein Ratgeber für Ihr Zuhause im Alter», den Raiffeisen Schweiz in Zusammenarbeit mit Pro Senectute herausgegeben hat, finden Sie unter [raiffeisencasa.ch/wohnen55plus](http://raiffeisencasa.ch/wohnen55plus). Die Broschüre ist auch bei der Raiffeisenbank erhältlich.