Zuhause im Alter!

- Simone Gatti Gerontologin, Coach
  www.simonegatti.ch
- Genossenschaft
  zukunft@zukunftswohnen.ch
  www.zukunftswohnen.ch
- expert+
  Fachtreffen Wohnen im Alter
  wohnbaugenossenschaften schweiz

Zuhause im Alter!

- ZukunftsWohnen
- Demographische Fakten und Fragen
- Chancen und Beispiele

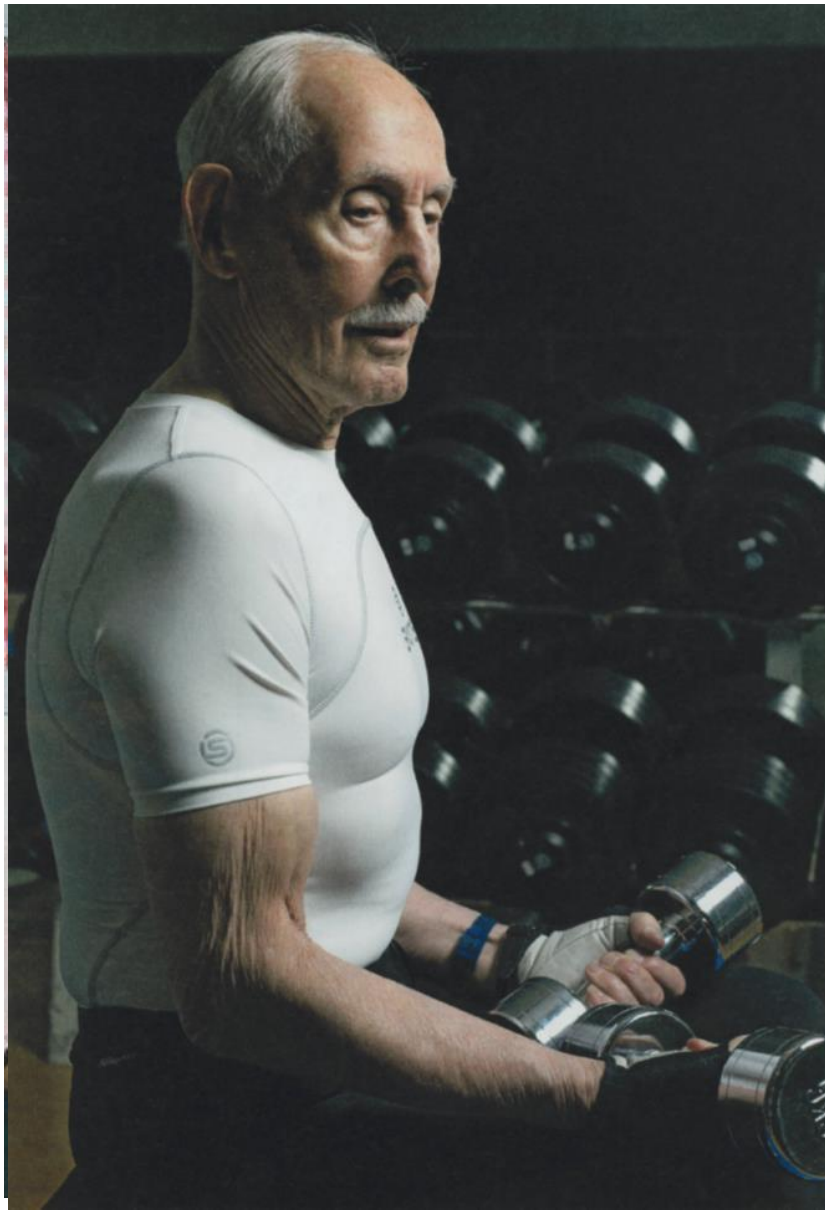
ZukunftsWohnen 2. Lebenshälfte

- weil die Einpersonenhaushalte in unseren Städten auf rund 50 % angestiegen sind
- weil die Lebensform alleine zu wohnen – im Erwachsenenalter - dem Trend der Zeit entspricht und der Wunsch nach guter Nachbarschaft ebenso
- Sind Wohnformen für Menschen in der zweiten Lebenshälfte – Singles und Senioren – gefragt

Fakt: Klischee Alter

Alte Menschen sind

- schwach, hilfsbedürftig
- passiv und leidend
- gebrechlich und anfällig
- leicht vergesslich bis verwirrt
- konservativ und wenig flexibel
- intolerant, isoliert
- einsam und verbittert
- sie kosten zuviel
- Reichtum liegt bei den «Alten»



Fakt: Gelebtes Alter

80 % der über 80-Jährigen:

- fühlen sich recht gesund und aktiv attraktiv
- intellektuell leistungsfähig
- flexibel und unabhängig
- (Wohnform)

\+ Gefühl «jünger» zu sein

= weit entfernt vom Klischee «Alter»

Ein paar Fragen: Was meinen Sie?

- Anteil der über 65-79 Jährigen Wohnbevölkerung **12.7%**
- Anteil über 80 Jährigen? **4.9%**
- Ø Lebenserwartung bei Geburt um 1900? **F 48.5 – M 46.2**
- Ø Lebenserwartung heute? **F 84.7 – M 80.5**
- Verteilung Mann – Frau bei über 79 jährigen **30:70**

Heimbewohner

- % der Bevölkerung zwischen 75 und 79 Jahren **4%**
- % der Bevölkerung zwischen 80 und 84 Jahren **10.6%**
- % der Bevölkerung ab 85 -90 Jahren **24.1%**

Welches sind Ihre Wohnwünsche?

Lebensqualität im Zentrum

- selbständig
- unabhängig
- mit guten nachbarschaftlichen Kontakten
- gefragt sein in seinen Kompetenzen
- sich engagieren können
- nicht mehr unbedingt eine Eigentumswohnung
- mehr als mieten = genossenschaftlich

Wohnqualität ist gefragt

- grosszügiger Lebensraum mit hindernisfreier Balkon, Küche und Nasszelle,
- Nähe öV, Läden
- Lift, Türbreite, minimale Schwellen ermöglichen einen Verbleib auch im hohen Alter oder bei Behinderung
- gemeinschaftlich nutzbarer Raum
- allgemeines Gästezimmer
- Haus-Care und Moderation/Coaching damit auch bei steigender Fragilität der Verbleib in der vertrauten Umgebung möglich ist

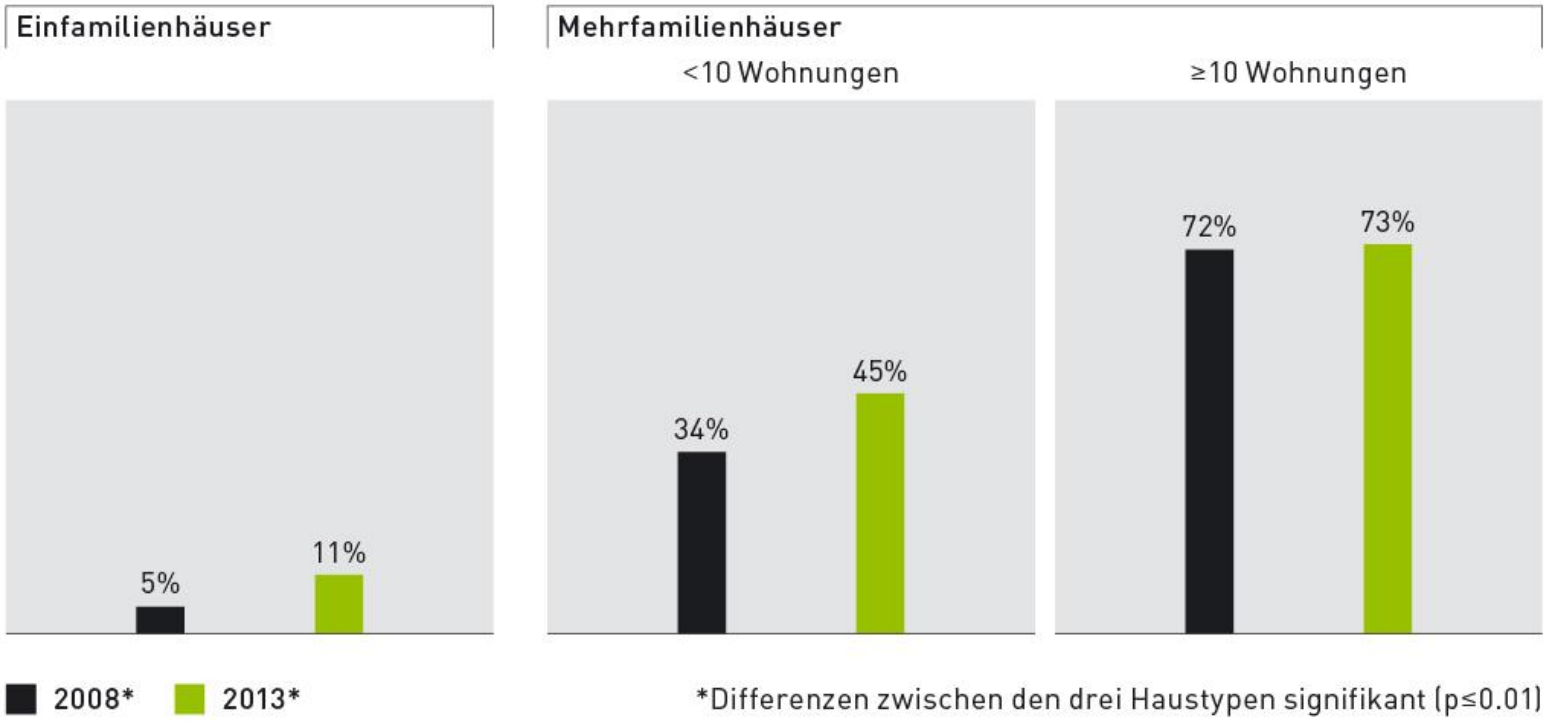
Sicherheit „Finken“kontakte

- Das Haus ist auch tagsüber belebt:
  nie allein im Haus
- Zeit, Nachbarschaft zu pflegen und Jassen miteinander, „Finken“kontakte
- miteinander statt im Einfamilienhhaus gibt ein sicheres Gefühl
- unbürokratisch und zahlbar

Fakt: Normalfall – selbständiges Wohnen

- Normal ist selbstständiges Wohnen im Alter
- 65-jährige Frauen und Männer leben gegenwärtig Ø 4/5 der restlichen Lebenszeit ohne massive Behinderungen
- Gefragt sind hindernisfreie Wohnungen mit Lift im Haus

Personen im Alter 60+ mit Wohnungen mit Liftzugang
Anteile nach Haustyp 2008 und 2013



Quelle: Age 2008/2013 (Privathaushalt/deutschsprachige Schweiz)

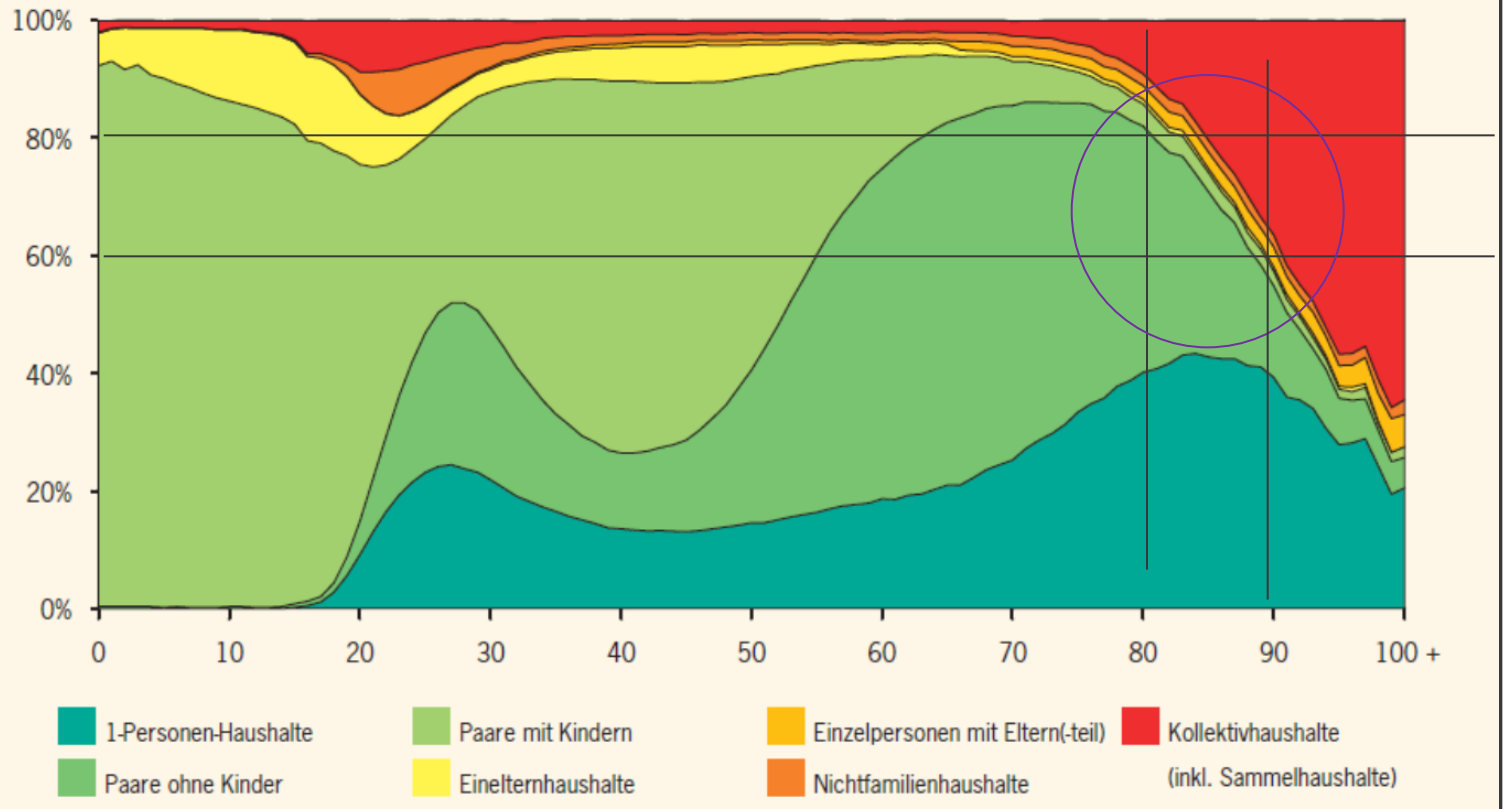
age-report.ch [Grafik 7.7]

Design: anamorph.ch

Chance: Selbständiges Wohnen

Grafik 5

Wohnbevölkerung nach Altersjahr und Haushaltstyp, 2000



© Bundesamt für Statistik, Neuchâtel 2004

Quelle: Eidgenössische Volkszählung 2000, BFS

Zuhause bleiben – mit Spitex

Spitex Verband Graubünden

SPITEX
Hilfe und Pflege zu Hause

Zuhause bleiben – mit Hausbetreuungsdienst

Hausbetreuungsdienst für
Stadt und Land in der ganzen Schweiz

Deutsch Français Italiano

Pflege, Betreuung und Haushalt aus einer Hand

im-alter-daheim GmbH

Betreuung und Pflege in Ihrem gewohnten "Daheim" 2-24h an 365 Tagen im Jahr in der ganzen Schweiz

Tel. Zentrale: 044 508 14 21 | Tel. Mobil: 079 620 05 64 | E-Mail: kontakt@im-alter-daheim.ch

Angebot

So unterschiedlich und individuell wie die Menschen selbst, sind auch die Situationen, in denen sie sich befinden und auf fremde Hilfe angewiesen sind.

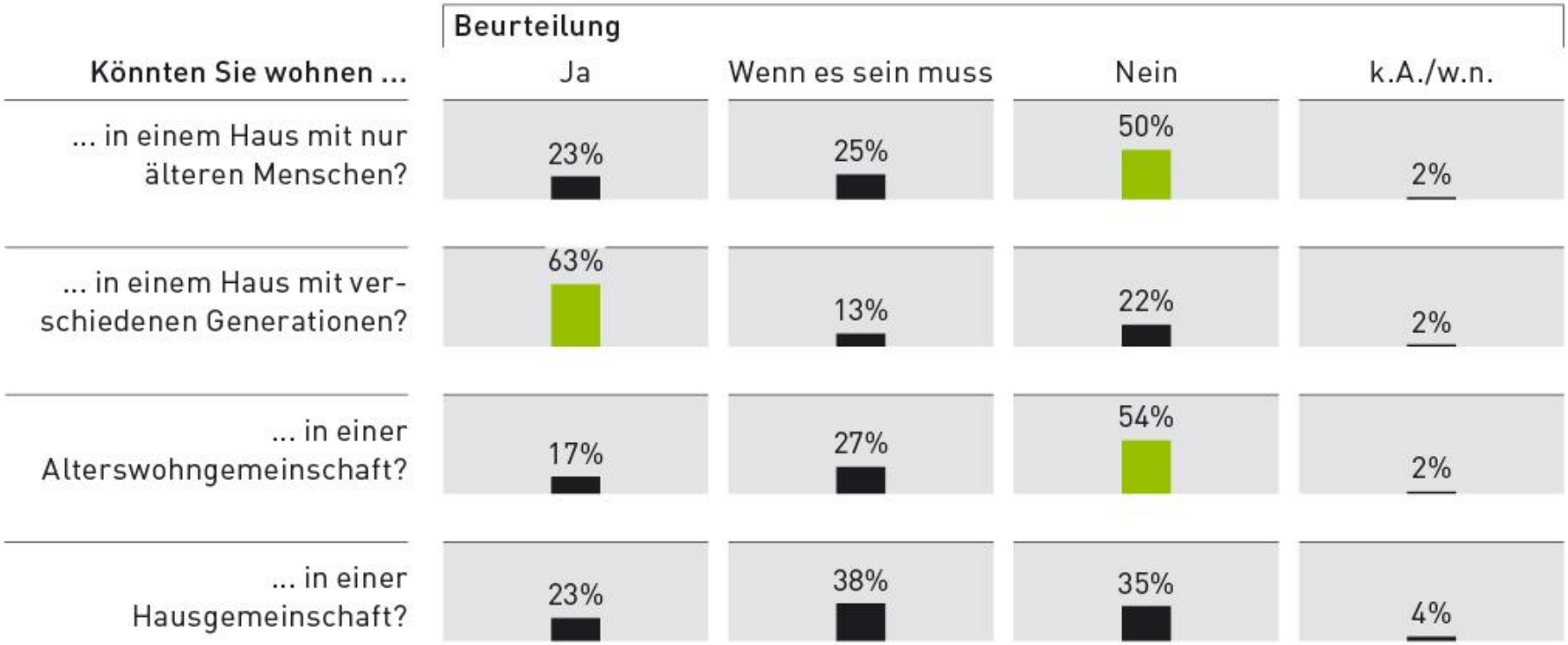
Assistenz- oder Pflegebedarf kann ganz verschiedene Ursachen haben. Das Angebot richtet sich deshalb nicht nur an ältere Menschen. Unsere Betreuung ist individuell auf Ihre Bedürfnisse angepasst. Je nach Intensität der gewünschten Unterstützung bieten wir **ab 2h pro Einsatz und 365 Tage im Jahr**

- Nachtbetreuung
- Tagesbetreuung
- Wochenendbetreuung
- Betreuung während Feiertagen
- Ferien- und Reisebegleitung

Wohnbedürfnisse und Potenzial

- Selbstständig
- Eigenständig in guter Nachbarschaft alleine und gemeinschaftlich leben
- Gefragt sein in seinen Kompetenzen
- Zahlbarer Wohnraum, gute technische Ausrüstung
- ÖV und Einkaufsmöglichkeiten in der unmittelbaren Nähe
- Dienstleistungen (als Versicherung) organisierbar

Soziale Aspekte des Wohnens im Alter 60+
Wohnformen als individuelle Perspektive 2013



Quelle: Age 2013 (Privathaushalt/deutschsprachige Schweiz)

Design: anamorph.ch

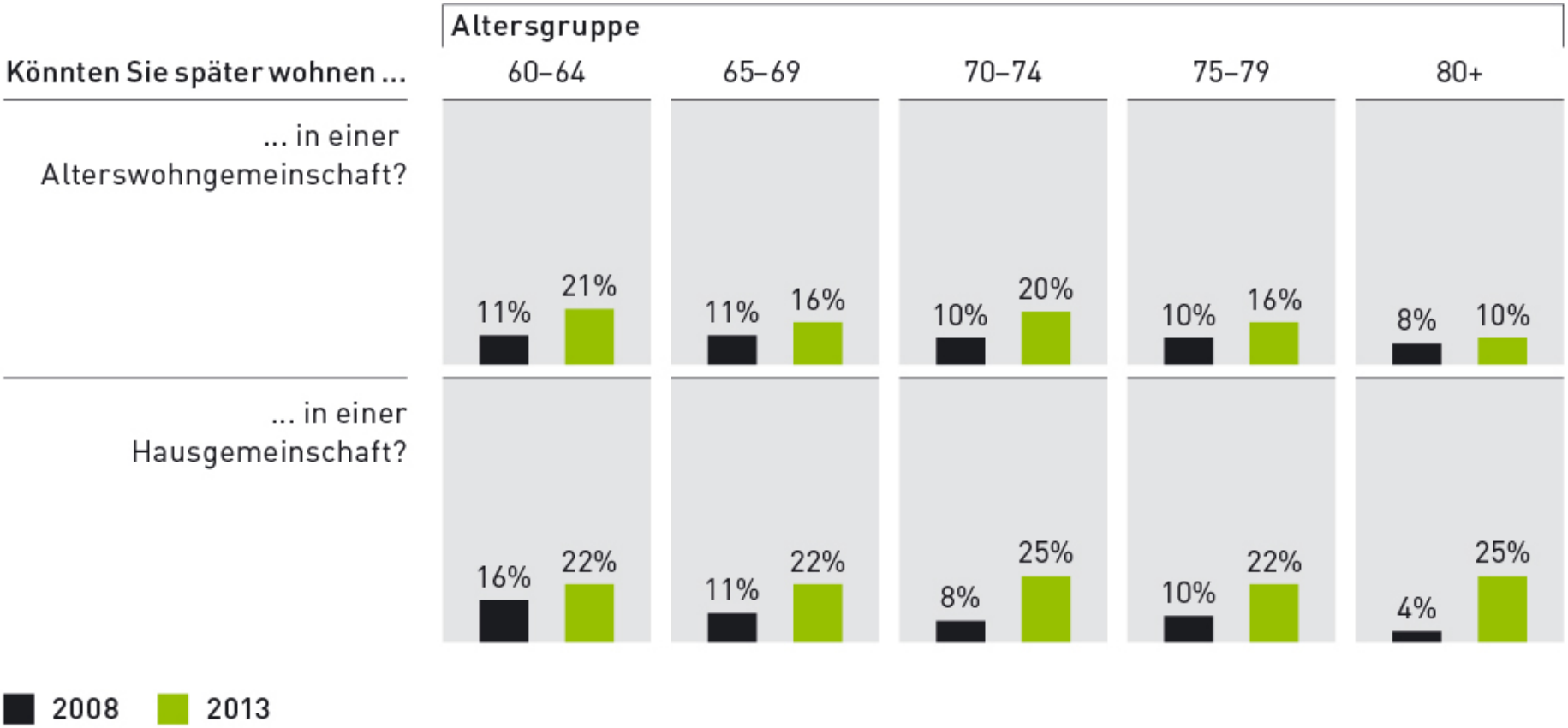
Lebensräume für jung und alt am Bahnhof Mecklenbeuren

- In der Wohnanlage leben derzeit 117 Menschen in 79 Wohnungen.
- Das Durchschnittsalter beträgt knapp 48 Jahre.
- Es sind alle Altersstufen vertreten. Neben Familien mit Kleinkindern leben hier auch zwei Bewohnerinnen mit 92 Jahren.
- Selbst- und Nachbarschaftshilfe stehen im Vordergrund. Unsere Begegnungsräume stehen allen Mitbürgern offen: hier können sie sich treffen, sich austauschen oder selbst Angebote machen.
- Moderation

79 Wohnungen, davon

- 46 Wohnungen bis 55 m2
- 17 Wohnungen 56 - 60 m2
- 5 Wohnungen 61 - 75 m2
- 11 Wohnungen ab 76 m2

Alterswohn- und Hausgemeinschaften als Wohnperspektive
Befürwortung 2008 und 2013 nach Altersgruppe



Quelle: Age 2008/2013 (Privathaushalt/deutschsprachige Schweiz)

age-report.ch [Grafik 8.4]

Design: anamorph.ch

in buona compagnia

Genossenschaft Wohnen 50+

HOME UNSER BAU GENOSSENSCHAFT KONTAKT & LINKS BONADUZ

FREIE WOHNUNGEN

Liebe Interessenten

Eine 3 1/2 Zimmer Süd/Ost-Wohnung (B34) mit grosser Loggia ist frei.
Bezug per sofort oder nach Vereinbarung.
Im Herbst 2014 gibt es weitere Wechsel (2 1/2 und 3 1/2 Zi Wng)

Ein Pionierprojekt im Kanton Graubünden
ein Modellprojekt des Bundes

Unterstützt durch die Age Stiftung

UNSER PARTNER: RAIFFEISENBANK BÜNDNER RHEINTAL

In Bonaduz ist das erste genossenschaftliche Projekt im Kanton Graubünden für das Wohnen im Alter von 50+ entstanden.
Das Projekt wird vom Bundesamt für Wohnungswesen BWO als Modellprojekt anerkannt und gefördert.

Die Wohnbaugenossenschaft in buona compagnia zeigt neue Wege für das Wohnen und Zusammenleben auf. Im Dorfkern von Bonaduz sind an ruhiger und sonniger Lage 26 Wohnungen im MinergieP-Standard für Menschen im Alter von 50+ entstanden.

bainviver
die Alternative

Home | Konzept | Meldungen | Verein | Genossenschaft

Was interessiert Sie? Geben Sie ein Stichwort ein:

Suchen

Genossenschaftliches Wohnprojekt 55+ in Chur

Immer mehr Menschen um 50 Jahre setzen sich schon früh mit dem Gedanken auseinander, wie sie ihr künftiges Leben gestalten möchten. Die dritte Lebensphase dauert immer länger. Ein Grossteil der Menschen bleibt bis ins hohe Alter aktiv und flexibel und möchte so lange wie möglich in der vertrauten Umgebung wohnen. Der Wunsch nach einer neuen Wohnform, welche Autonomie und Gemeinschaft mit Gleichgesinnten verbindet, wird oft

KONTAKT

Verein und Genossenschaft
bainviver-chur

Brigitta Bhend
Präsidentin
Susenbühlstrasse 76
7000 Chur
081 253 75 60 / 076 396 09 07
info@bainviver-chur.ch

KONZEPT

bainviver – chur ist ein Projekt, das

Wohnbaugenossenschaft Compogna, Thusis

- 5 Jahre bis Bezug
- 11 2 ½ Zimmer
  14 3 ½ Zimmer
  Alterswohnungen
- Unterstützung:
  Gemeinde
  Fr. 250‘000.—
  Age-Stiftung
  Fr. 200‘000.—
  Teamco Foundation
  Fr. 100‘000.—
  Genossenschafter
  Anteile und
  Darlehen

AHV/IV-Renten ab 1. Januar 2014

Skala 44: Monatliche Vollrenten

Beträge in Franken

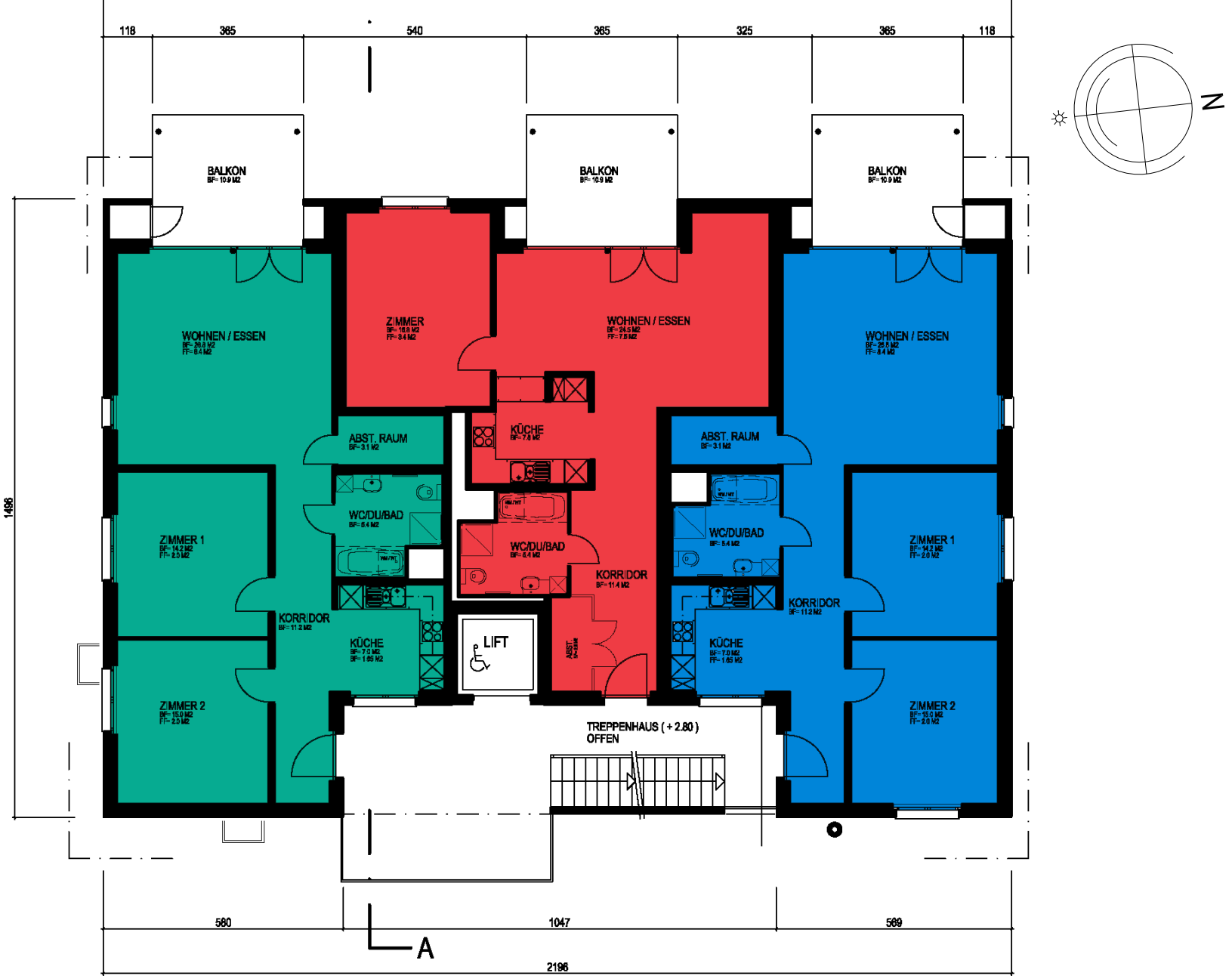
Bestimmungsgrösse	Alters- und Invalidenrente	Alters- und Invalidenrente für Witwen/ Witwer	Hinterlassenenrenten und Leistungen an Angehörige			
Massgebendes durchschnittliches Jahreseinkommen	1/1		Witwen/ Witwer	Zusatzrente 1/1	Waisen- und Kinderrente 1/1	Waisenrente 60%* 1/1
Bis 14 040	1 170	1 404	936	351	468	702
15 444	1 200	1 440	960	360	480	720
16 848	1 231	1 477	985	369	492	738
18 252	1 261	1 513	1 009	378	504	757
19 656	1 292	1 550	1 033	387	517	775
21 060	1 322	1 587	1 058	397	529	793
22 464	1 353	1 623	1 082	406	541	812
23 868	1 383	1 659	1 106	415	553	830
25 272	1 413	1 696	1 131	424	565	848
26 676	1 444	1 732	1 155	433	577	866
28 080	1 474	1 769	1 179	442	590	885
43 524	1 797	2 157	1 438	539	719	1 078
44 928	1 816	2 179	1 453	545	726	1 089
46 332	1 835	2 201	1 468	550	734	1 101
47 736	1 853	2 224	1 483	556	741	1 112
49 140	1 872	2 246	1 498	562	749	1 123
78 624	2 265	2 340	1 812	680	906	1 359
80 028	2 284	2 340	1 827	685	914	1 370
81 432	2 303	2 340	1 842	691	921	1 382
82 836	2 321	2 340	1 857	696	928	1 393
84 240 und mehr	2 340	2 340	1 872	702	936	1 404

Ewiges Wegli Kloten

- Kooperation Stadt Kloten

Zukunft s Wohnen

- Hilfe zur Selbsthilfe
- Vorteil: Engagement der BewohnerInnen
- Nachteil: Nachfrage grösser als Angebot



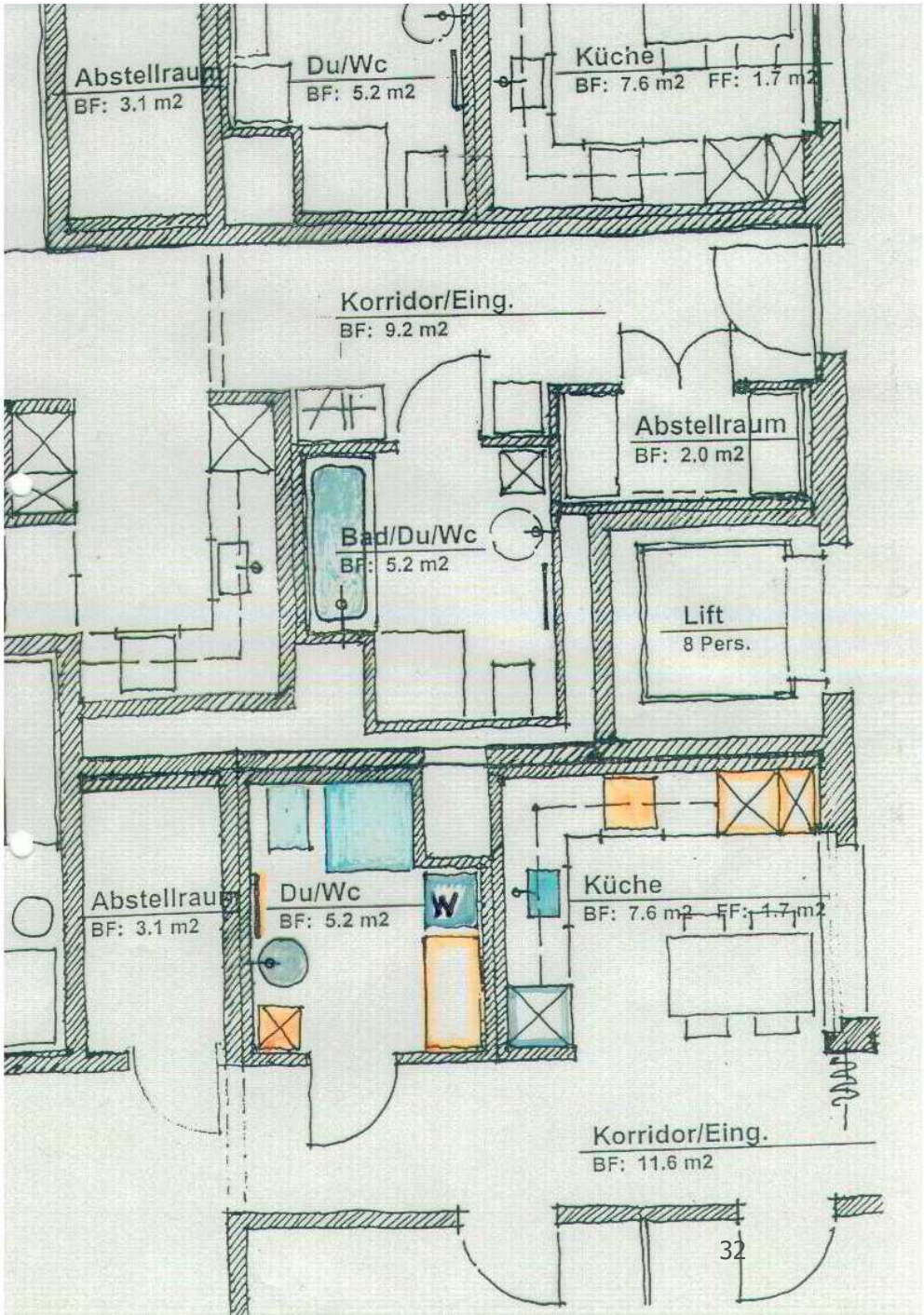
Grundrisse 1. – 2. OG

Das Reduit:

- Der wichtigste Raum in der Wohnung ist das Reduit – DER Stauraum mitten in der Wohnung.
- Die Schiebertüre lässt das Herzstück vor neugierigen Blicken verschwinden.

Dusche

oder Bad?



Anlagekosten

Anlagekosten		Norm	Beträge Effektiv		%
Land 1250 m2	600	18%	Fr	720'000.00	17.32%
Anteil Stadt an Garage			-Fr	200'000.00	-4.81%
Abbruch		3%			0.00%
Gebäudekosten		66%	Fr	3'324'000.00	79.94%
Umgebung		7%	Fr	106'000.00	2.55%
Baunebenkosten		6%	Fr	208'000.00	5.00%
Total		100%	**Fr**	**4'158'000.00**	100.00%
abügl. Sozialbonus Stadt Kloten			-Fr	250'000.00	-6.01%
Total Anlagekosten nach Abzügen			**Fr**	**3'908'000.00**	93.99%

Finanzierung

Kapitalkosten							
Anteilschein		0.6%	Fr	23'000.00	0.00%	Fr	-
Eigenkapital		17.1%	Fr	848'000.00	3.00%	Fr	25'440.00
SVW Fonds de Roulement für 10 Wohnungen	30000	7%	Fr	241'690.00	2.00%	Fr	4'833.80
Geschenke Age-Stiftung, Walder-Stiftung		5%	Fr	170'000.00			
Darlehen Zukunftswohnen		3%	Fr	205'100.00	3.00%	Fr	6'153.00
I. Hypothek EGW Darlehen		66%	Fr	2'000'000.00	3.125%	Fr	62'500.00
Total Finanzierungskosten		99%	**Fr**	**3'487'790.01**		**Fr**	**98'926.80**
Amortisation		1.00%	Fr	3'400'000.00		Fr	34'000.00
Unterhalt		1.00%	Fr	3'400'000.00		Fr	34'000.00
Verwaltung		5%	Fr	206'000.00		Fr	10'300.00
						Fr	**78'300.00**
Total jährliche Kosten welche die Mieter tragen müssen						**Fr**	**177'226.80**

Genossenschaft Emdwis Lindau

Leitbild Genossenschaft Emdwis

- Anliegen der Genossenschaft ist das **Schaffen** von Mietwohnraum für Menschen in der 2. Lebenshälfte. Angesprochen sind Menschen, welche sich für ein **selbstbestimmtes** und **gemeinschaftsorientiertes** Wohnen entscheiden. Sie wählen diese Wohnform als **Alternative zum Alleinwohnen** oder zum **betreuten Wohnen**.
- Die Genossenschaft erreicht ihren **Zweck** in **gemeinsamer Selbsthilfe**, also unter Mitwirkung der Genossenschafter. Sie wünscht sich ein **partnerschaftliches Zusammenleben** in **gegenseitigem Vertrauen** und **gegenseitiger Achtung**.

- Die **Bewohner** sollen so lange wie möglich in gewohnter Umgebung ein **eigenständiges Leben** führen können. Bei der Vermietung von Wohnungen sind **langjährige Bewohner** der **Gemeinde Lindau** mit Vorrang zu behandeln.
- Die Wohnungen werden altersgerecht, grosszügig, modern und in qualitativ hohem Baustandard erstellt. Die **Lebensqualität** der Bewohner soll bis **ins hohe Alter** durch entsprechende Dienstleistungen erhalten bleiben.
- Die Finanzierung wird weitgehend durch **Eigenmittel**, in Form von **Darlehen der Genossenschafter** sichergestellt. Der **Darlehensgeber** wird damit **Miteigentümer.**

Gemeinschaftshaus

- Gemeinschaftshaus
- Schön möbliert
- Super Küche
- Vermietbar

Turnen etc.

- Mehrzweckraum/Turnen
- Sauna

Werkstatt

- Werkstatt

Finanzierung

Kapitalkosten					
Anteilschein 2000.-/Person	1.7%	Fr	164'000.00	0.00%	Fr -
Eigenkapital 100’000/Person	18.2%	Fr	1’800'000.00	0.00%	
SVW Fonds de Roulements	7%				
Geschenke Age-Stiftung, Walder-Stiftung					
Darlehen Genossenschafter 74’000 – 120’000	26.2%	Fr	2’ 632’000.00	2.00%	Fr 52‘640.00
I. Hypothek EGW Darlehen	20.3%	Fr	2'000'000.00	2.11%	Fr 42‘200.00
I. Hypothek EGW Darlehen	20.3%	Fr	2'000'000.00	2.59%	Fr 51’800.00
I. Hypothek EGW Darlehen	11.1%	Fr	1‘100'000.00	2.40%	Fr 26’200.00
Total Finanzierungskosten	98%	**Fr**	**9‘696’000.00**		**Fr 172’840.00**
Amortisation	1.00%	Fr	8‘124'000.00		Fr 81‘240.00
Unterhalt	1.00%	Fr	8‘124'000.00		Fr 81‘240.00
Verwaltung	6%	Fr	540'000.00		Fr 32‘400.00
					Fr 194’880.00
Total jährliche Kosten welche die Mieter tragen müssen					**Fr 367‘720.80**

Genossenschaftliche Finanzierung

- Genossenschaft ist Besitzer der Liegenschaft
- Alle Mitglieder haben eine Stimme – unabhängig der Finanzen
- Mitglieder: Anteilschein/Person Fr. 1000.--/2000.-
- Bewohnerdarlehen 3 % verzinst:
  5 (-10) % Anlagewert der Wohnung Verzinsung
  mind. 5, besser 10-15 Jahre
- Fonds de roulement Fr. 30000.--/Wohnung
  Laufzeit 15 Jahr Zinssatz zur Zeit 1 %

- Age-Stiftung Antrag für Projektentwicklung
- Heinrich&Erna Walder Stiftung: für Spezielles

Baugenossenschaft Alterswohnungen Näfels (heute Linth)

Finanzierung von Genossenschaftlichem Eigentum (65+)

- 25-30 % Eigenkapital abhängig vom Einkommen (Wohnungsbelastung darf 30 % nicht überschreiten)
- Alle Mitglieder haben eine Stimme – unabhängig der Finanzen
- Mitglieder: Anteilschein/Person Fr. 1000.--/2000.-
- Fonds de Roulements Fr. 30000.--/Wohnung
  Laufzeit 15 Jahr Zinssatz zur Zeit 1 %
- Age-Stiftung Antrag für Projektentwicklung: neue Ideen
- Problematisch:
  - Wohnung ist nicht der Spekulation entzogen
  - Zweck schwierig langfristig umzusetzen
  - Renovation allgemeine Bauteile: Zustimmung Aller
  - Verkaufen der Wohnung im sehr hohen Lebensalter

Finanzierung durch Investor

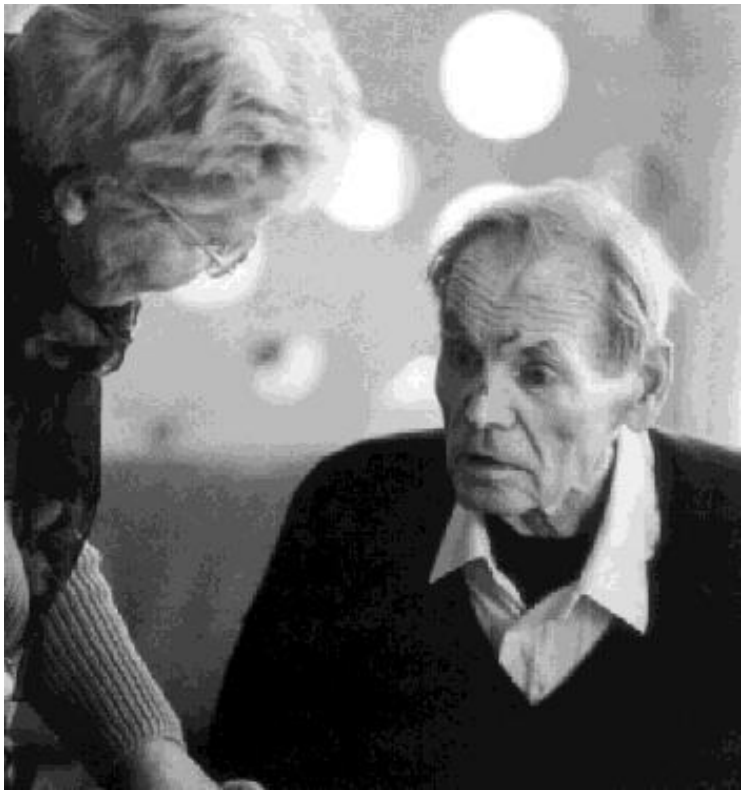
- Bruttorendite von mind. 5.5 – 6.5 % wird erwartet
- Kein Eigenkapital platzierbar
- Miete

Problematisch:

- Verkauf der Liegenschaft an anderen Investor
- Kein Mitbestimmungsrecht

Fakt: Die Angst vor dem Alter

- Werden wir bis an unser Lebensende allein zurechtkommen?
- Werden wir eines Tages pflegebedürftig und abhängig sein?
- Wo und wie werden wir dann leben, wenn diese am meisten gefürchteten Umstände eintreten?
- Werden wir uns eine qualitativ gute und menschenwürdige Pflege finanziell leisten können?

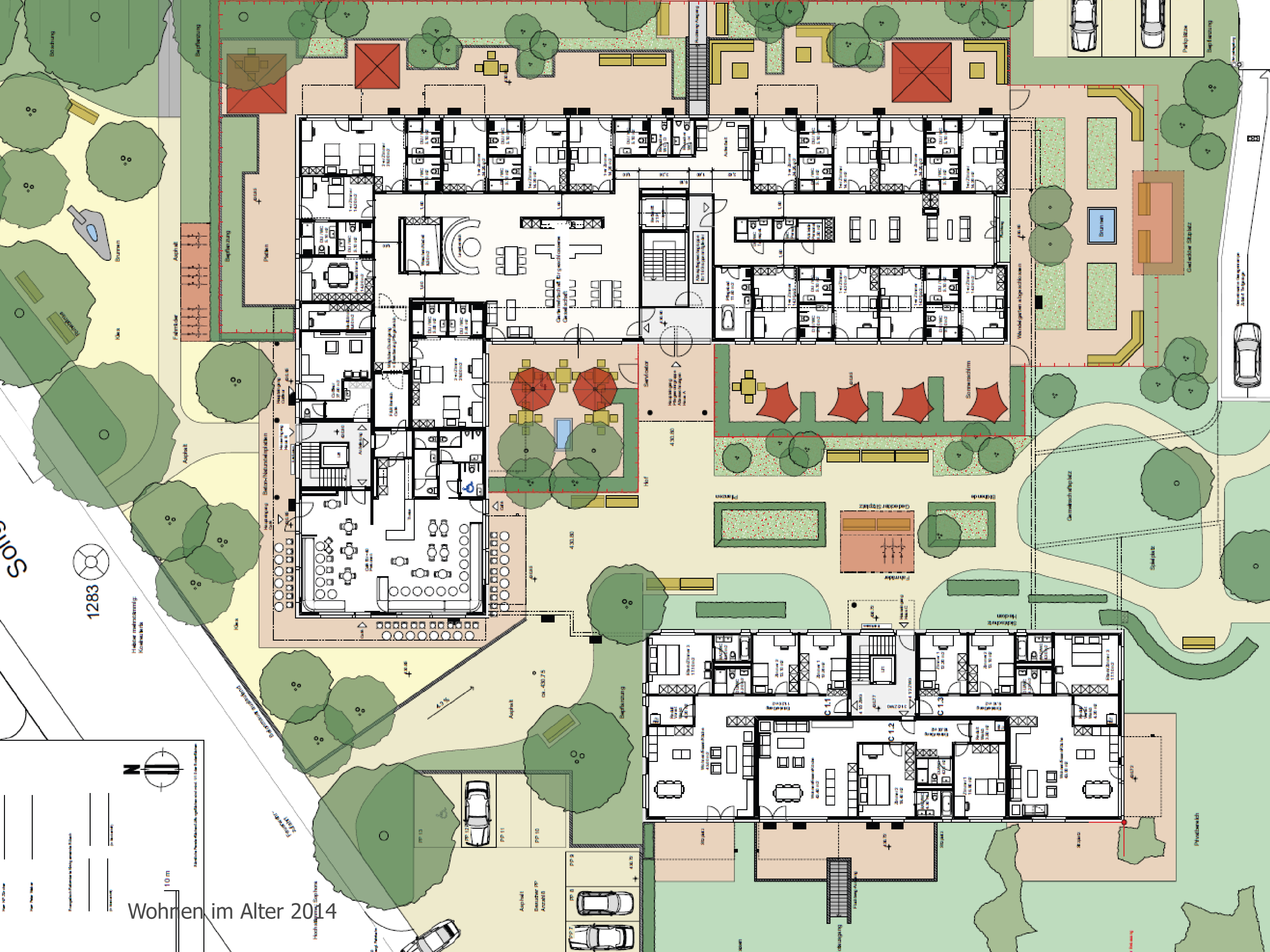


© Herald Schenk, Abenteuer Altern "Neues Wohnen in der 2. Lebenshälfte"

Grundlage Pflegeplatzbedarf 2010 häufigste chronische Krankheiten im Alter (nach Prof. F. Höpflinger)

a. Demenzielle Erkrankungen (hirnorganische Störungen wie etwa Alzheimer Krankheit),
b. Zerebrovaskuläre Krankheiten (z.B. Hirnschlag),
c. Frakturen und Unfälle (namentlich Stürze),
d. Sehbehinderungen,
e. Osteoporose (Knochenbrüchigkeit),
f. Artherosklerose (arterielle Durchblutungsstörungen u.a.),
g. Diabetes,
h. Herzkrankheiten,
i. Rheumatische Erkrankungen,
j. Krebserkrankungen
k. andere vaskuläre Erkrankungen.

Wohnen*plus* Soligänter



Wohnen im Alter 2014

Wohn- und Pflegehaus Vals

- Pionierphase:
  4 Alterswohnungen
  6 Pflegeplätze
- Heute: Pflegewohngruppe für 12 BewohnerInnen
  Angegliedert an DA CASA Val Lumnez
- Trägerschaft:
  - Wohnungen durch Stiftung
  - Pflegewohngruppe durch die Gemeinde Vals (inkl. Betriebsdefizit)
- Schwierigkeit: kleine Grösse

senesca Pflegewohngruppe Mastrils

- 8 Bewohnerplätze
- Pionierphase durch
  Verein Altershilfe Mastrils
  keine Subventionen,
  keine Pflegeplätze (Dipl.
  Nachtwache nicht rekrutier-
  und finanzierbar)
  Behandlungspflege durch
  Spitex Igis-Landquart-Mastrils
- Heute: dezentrale Einheit
  Senesca Alterszentrum
  Bündner Herrschaft Maienfeld
- 8 Plätze Pflegeheimliste
- Schwierigkeit: kleine Grösse

- Satelliten-Wohnungen ermöglichen:
- Selbstständiges Wohnen
- Mit Begleitung,
- die zur Betreuung und Pflege werden kann

Home
Wir über uns
Aktuell
Beratung
Mitglieder
Agenda
Kontakt
Links
Login

Kontakt

Geschäftsstelle

Jacques-Michel Conrad, Geschäftsführer
wbg@wbg-ostschweiz.ch
jm.conrad@wbg-ostschweiz.ch
Tel 071 226 46 69

Adresse:
Wohnbaugenossenschaften Ostschweiz
Metzgergasse 27
Postfach 624
9004 St.Gallen

Finanzberatung

Daniela Weber Conrad
daniela.weber@wbg-ostschweiz.ch
Tel. 071 226 46 69

Präsident

Thomas Zogg

Aktuell

Mitgliederbefragung 2014
Der Erhalt und wo möglich die Steigerung des Marktanteils der gemeinnützigen Wohnbauträger ist das wichtigste Ziel unseres Dachverbandes und der 9 Regionalverbände. Der Regionalverband Ostschweiz will seinen Beitrag dazu leisten. Wir wollen unsere gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften, Stiftungen und Aktiengesellschaften motivieren, falls notwendig auch befähigen, noch aktiver zu werden. Mitglieder, die bereits sehr aktiv sind, wollen wir mit unseren Dienstleistungen noch besser unterstützen.
› Mehr

So kann Wohnen im Alter aussehen!
Danke für Ihre Aufmerksamkeit

Danke für Ihre Aufmerksamkeit!

- Simone Gatti Gerontologin, Coach
  www.simonegatti.ch
- Genossenschaft
  zukunft@zukunftswohnen.ch
  www.zukunftswohnen.ch
- expert+
  Fachtreffen Wohnen im Alter
  wohnbaugenossenschaften schweiz