

**Titel:**  
**Alternative Wohnformen im Alter**

Bachelorarbeit I

am

Studiengang „Aging Services Management“  
an der Ferdinand Porsche FernFH

**Monika-Christine Zechmeister**

Matrikel-Nummer: 09551837

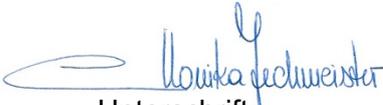
Begutachter/in: Mag<sup>a</sup>. Stefanie Kuso

Himberg, 12. Februar 2020

## Eidesstattliche Erklärung

Ich erkläre hiermit, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig und ohne Benutzung anderer als der angegebenen Quellen und Hilfsmittel angefertigt habe. Alle Stellen, die wörtlich oder sinngemäß übernommen wurden, habe ich als solche kenntlich gemacht. Die Arbeit wurde in gleicher oder ähnlicher Form noch keiner anderen Prüfungsbehörde vorgelegt oder veröffentlicht.

Himberg, 12. Februar 2020



Unterschrift

## Abstract

Der demographische Wandel wird in allen drei Ländern der DACH-Region (Deutschland, Österreich, Schweiz) den Lebensbereich Wohnen wesentlich beeinflussen. Da ältere Personen ihre nachberufliche Lebensphase zu einem großen Teil zu Hause verbringen, ist für sie die Lebensqualität in den eigenen vier Wänden von besonders hoher Bedeutung. Häufig sind heute die räumlichen Gegebenheiten aber nicht altengerecht ausgestattet und das soziale Umfeld älterer Menschen hat sich verändert. Geänderte Lebensumstände und Bedürfnisse, aber auch der persönliche Wunsch nach Veränderung, bewegen Menschen dazu, auch im Alter noch einen Wohnortwechsel zu überlegen und immer häufiger auch umzusetzen. Alternativ zu den traditionellen Wohnformen bieten zahlreiche neue Wohnkonzepte Optionen für ältere Menschen. Zu den bekanntesten alternativen Wohnformen für Menschen im Alter zählen Betreutes Wohnen, Generationenwohnen, SeniorInnen-WGs und SeniorInnenresidenzen.

Die Frage, welche Entwicklungen es im Bereich alternativer Wohnformen für ältere Menschen gibt, hat ergeben, dass ein steigendes Interesse sowie Angebot vor allem bei Generationenwohnen und Betreutem Wohnen verzeichnet wird. Ein eindeutiger Trend ist dabei aber nicht erkenn- und definierbar. Das liegt zum einen an den vielen unterschiedlichen Ausprägungen alternativer Wohnformen sowie andererseits an den häufigen Überschneidungen dieser Ausprägungen. Diese Wohnformen haben auch hohes Marktpotenzial für Bauträger und Investoren. Hier bedarf es künftig der Schaffung entsprechender Richtlinien und Normen für die Planungssicherheit. Da die „jüngere Generation“ älterer Menschen aufgeschlossener gegenüber neuen innovativen Wohn- und Lebensformen ist, ist zu erwarten, dass das Interesse an alternativen Wohnformen künftig steigen wird.

Schlüsselbegriffe:

Alternative Wohnformen; Betreutes Wohnen; Generationenwohnen; Wohnformen im Alter

## Abstract

The demographic change will significantly influence the sphere of living in the DACH-region (Germany, Austria, Switzerland). As seniors spend a considerable amount of time at home, the quality of life in their own homes is of uttermost importance. However, often homes are not equipped to accommodate seniors and the social environment around their homes is lacking to address their needs. Shifting circumstances and needs as well as the desire for change encourage seniors to consider a change in where they live and to increasingly follow through with it. As an alternative to traditional forms of living new concepts offer a number of options for seniors; such as supported living, "generation living", senior co-ops, and senior residences. The question what developments there are in the area of alternative forms of living for has shown that there is an increase in interest as well as in offers, especially among "generation living" and supported living. However, no clear trend can be detected or defined. This is on the one hand due to the number of variations among the alternative forms of living for seniors and on the other hand due to the overlap of the different forms of alternative living for seniors. These forms of living also have high market potential and are of interest for developers and investors. However, this area still needs the development of planning and security guidelines and norms. Since the "younger generation" of seniors is more open to alternative forms of living it can be expected that the interest in alternative forms of living for seniors will increase.

Key terms:

Alternative forms of living; forms of living for seniors; generation living; supported living

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>1</b>
1.1	Forschungsfrage .....	2
1.2	Zielsetzung und Aufbau der Arbeit .....	2
1.3	Methode .....	3
<b>2</b>	<b>Demographische Entwicklung im DACH-Raum</b> .....	<b>5</b>
2.1	Statistischer Hintergrund .....	5
2.2	Auswirkungen des demographischen Wandels auf das Wohnen.....	7
<b>3</b>	<b>Wohnen im Alter</b> .....	<b>9</b>
3.1	Bedürfnisse und Wünsche älterer Menschen .....	9
3.2	Soziale Einflussfaktoren .....	11
3.3	Bauliche Einflussfaktoren und technische Möglichkeiten.....	12
<b>4</b>	<b>Alternative Wohnformen im Alter</b> .....	<b>13</b>
4.1	Mehrgenerationenwohnen.....	14
4.2	SeniorInnen-WG .....	16
4.2.1	Betreute Wohngemeinschaften für SeniorInnen.....	16
4.2.2	SeniorInnen-StudentInnen-Wohngemeinschaft/ Wohnen für Hilfe .....	16
4.3	Betreutes Wohnen .....	18
4.3.1	Betreutes Wohnen mit Hausmeisterservice .....	19
4.3.2	Betreutes Wohnen mit Ansprechperson und externen Serviceangeboten/ Betreubares Wohnen .....	19
4.3.3	Betreutes Wohnen mit Pflegestation .....	20
4.3.4	Betreutes Wohnen im Heimverbund .....	20
4.3.5	Betreutes Wohnen mit integrierter Pflege und Versorgung .....	20
4.3.6	Betreutes Wohnen am Bauernhof.....	20
4.4	SeniorInnenresidenz .....	21
4.5	Cohousing/ Nachbarschaftsgemeinschaften.....	22
4.6	Neue Wohnformen für ältere Menschen mit besonderen Bedürfnissen .....	22

<b>5</b>	<b>Entwicklungen und Trends</b> .....	<b>24</b>
5.1	Umzugsbereitschaft und „richtiger“ Zeitpunkt .....	24
5.2	Planung und Entwicklung neuer Wohnformen für das Alter .....	26
5.3	Beziehungsmanagement, Kooperationen und Netzwerke .....	27
<b>6</b>	<b>Diskussion und Beantwortung der Forschungsfrage</b> .....	<b>29</b>
<b>7</b>	<b>Ausblick</b> .....	<b>32</b>
	<b>Literaturverzeichnis</b> .....	<b>34</b>
	<b>Tabellenverzeichnis</b> .....	<b>41</b>

# 1 Einleitung

Die Bevölkerung wird immer älter. So wird in einigen Regionen Österreichs bis zum Jahr 2030 die Zahl jener Menschen im Alter von 65 und mehr Jahren laut Österreichischer Raumordnungskonferenz sogar um mehr als die Hälfte ansteigen (Hanika, 2019). Niedrige Geburtenzahlen bei gleichzeitig längerer Lebenserwartung wirken sich auf alle Lebensbereiche einer Gesellschaft aus. Dieser demographische Wandel macht es notwendig, sich mit neuen Lebens- und Wohnformen im Alter auseinanderzusetzen (Kricheldorf, 2008, S. 237). Hinzu kommt, dass sich die Familienstrukturen ändern und die gewohnten, traditionellen Wohnformen, dazu zählen etwa Eigenheim oder Wohnung, die zwar bei älteren Menschen immer noch zu den präferierten zählen, in vielen Fällen aber nicht mehr deren Bedürfnissen entsprechen. So nimmt der gesellschaftliche Wandel Einfluss darauf, wenn sich ältere Menschen für alternative Wohnlösungen entscheiden. Drohende Altersarmut, Kinderlosigkeit, Krankheit oder aber auch der Wunsch nach mehr Individualität können Gründe für den Umzug in eine Wohngemeinschaft sein (Hentschel & Bettermann, 2015, S. 96). Neben Wohngemeinschaften für SeniorInnen werden mittlerweile auch zahlreiche weitere Wohnformen angeboten, die den durchaus unterschiedlichen Ansprüchen und Vorstellungen älterer Menschen gerecht werden sollen.

Auf diese neuen An- und Herausforderungen wird auch im Bereich der Raumentwicklung und in Folge von Seiten der Kommunen und Bauträger reagiert. Für sie ist der Generationenwechsel ebenfalls ein wichtiger Treiber für die Neuentwicklung sowie den Ausbau neuer Wohnformen, die das bereits vorhandene Angebot ergänzen oder zum Teil auch ersetzen – um der alternden Bevölkerung eine Alternative zu traditionellem Wohnen zu bieten.

Verschiedene Wohnungsanbieter bieten Bausteine für ein vernetztes Wohnen an, bei denen unterschiedlichste Dienstleistungen, wie beispielsweise Reinigungs- und Mahlzeitenlieferdienste, aber auch mobile Pflege- und Hilfsleistungen, bei Bedarf zum Wohnarrangement dazu gebucht werden können (Heinze, 2013, S. 139).

Letztlich sollte der Nutzen alternativer Wohnformen sein, älteren Menschen zu ermöglichen, möglichst lange ein eigenständiges und unabhängiges Wohnen in einer für sie angenehmen Umgebung bei gleichzeitig aktiver Teilhabe am gesellschaftlichen Leben zu führen.

## 1.1 Forschungsfrage

Welche Entwicklungen und Trends gibt es im Bereich alternativer Wohnformen für Menschen im Alter im DACH-Raum?

## 1.2 Zielsetzung und Aufbau der Arbeit

Die Bachelorarbeit soll zeigen, welchen Einfluss der gesellschaftliche Wandel auf die Ansprüche und Wünsche von Personen in Bezug auf das Wohnen nimmt und mit welchen alternativen Wohnformen auf diese Bedürfnisse reagiert wird. Der Fokus liegt hier bei Menschen im Alter ab 65 Jahren. Pflegebedarf muss noch nicht gegeben sein<sup>1</sup>.

Im Rahmen der Literaturanalyse werden verschiedene neue und alternative Wohnformen abseits der traditionellen Lebensbereiche, wie Eigenheim oder Wohnung (Kauf oder Miete), vorgestellt und Entwicklungen sowie Trends für die Zukunft abgeleitet.

Die Bachelorarbeit ist in sieben Kapitel unterteilt. Die Problemstellung wird im ersten Kapitel kurz vorgestellt. Das zweite Kapitel widmet sich dem demographischen Wandel, indem auf den statistischen Hintergrund in den Ländern Deutschland, Österreich und der Schweiz sowie auf die entsprechenden Auswirkungen auf das Wohnen eingegangen wird. Grundsätzliche Bedürfnisse und Wünsche älterer Menschen in Bezug auf das Wohnen in der nachberuflichen Lebensphase, sowie soziale und bauliche Einflussfaktoren auf das Wohnen und technische Möglichkeiten werden im dritten Kapitel näher betrachtet.

Alternative Wohnformen, die aktuell für ältere Menschen angeboten und nachgefragt werden, werden im vierten Kapitel vorgestellt und mit Beispielen aus der DACH-Region ergänzt.

In Kapitel fünf wird auf Entwicklungen und Trends näher eingegangen – unter anderem darauf, unter welchen Umständen ältere Menschen zu einem Umzug bereit sind und wann der richtige Zeitpunkt dafür ist. Weiters wird darauf eingegangen, wie Institutionen und Bauträger mit der Planung und Entwicklung neuer Wohnformen umgehen und welche Chancen und Herausforderungen sich für sie stellen. Im sechsten Kapitel werden die Erkenntnisse der Recherche diskutiert und die Forschungsfrage beantwortet, während im siebten Kapitel ein Ausblick sowie Handlungsableitungen gesetzt werden.

---

<sup>1</sup> Da im selben Studienjahrgang eine Bachelorarbeit mit Schwerpunkt „Alternative Wohnformen für an Demenz erkrankte Personen“ erstellt wird, wurde vereinbart, dass diese im Rahmen dieser Literatarbeit nicht näher beschrieben, sondern lediglich erwähnt werden.

## 1.3 Methode

Zur Beantwortung der Forschungsfrage wird eine Literaturrecherche zum Thema „Alternative Wohnformen im Alter“ mithilfe von Schlüsselwörtern (in unterschiedlichen Kombinationen) in Fachliteratur, Literaturdatenbanken und mit Internetrecherche durchgeführt. Auf die Ergebnisse der Recherche wird im Rahmen einer Literaturanalyse eingegangen und Antworten auf die Forschungsfrage abgeleitet.

Um einen kurzen Überblick über die demographische Entwicklung in den Ländern Österreich, Deutschland und der Schweiz geben zu können, wird auf die Statistiken der jeweiligen Länder zurückgegriffen.

Restriktionen in der Literaturrecherche:

- Quellen aus dem DACH-Raum (Österreich, Deutschland, Schweiz)
- Erscheinungsdatum: 2000 und jünger

Internetrecherche und Bibliotheken:

- Ferdinand Porsche Fern-FH
- Google Scholar
- Hauptbücherei der Stadt Wien
- Leopold-Franzens-Universität Innsbruck
- ProQuest eBook Central
- Research Gate
- Springer Verlag
- SSOAR

Suchbegriffe/ Schlüsselwörter:

- Alternative Wohnformen
- Betreutes Wohnen
- Demographische Entwicklung (Demografische Entwicklung)
- Demographischer Wandel (Demografischer Wandel)
- Generationenwohnen
- Gesellschaftlicher Wandel
- Senioren-WG (Senioren Wohngemeinschaften)
- Traditionelle Wohnformen
- Wohnen im Alter

- Deutschland
- Österreich
- Schweiz

und diverse Kombinationen der Schlüsselbegriffe

Verwendete Begriffe und Definitionen:

Bei der Verwendung der Bezeichnung „ältere Menschen“ wird im Rahmen der Literaturarbeit von Menschen im Alter von 65 Jahren oder mehr ausgegangen, bei der Verwendung der Bezeichnung „Hochaltrige“ von Personen im Alter von 80 Jahren oder mehr.

## 2 Demographische Entwicklung im DACH-Raum

Zur Beschreibung einer Bevölkerung werden demographische Strukturmerkmale wie Alter, Geschlecht, Familienstand, Haushalts- und Lebensformen herangezogen. Die jeweilige Verteilung dieser Merkmale erlaubt es, Rückschlüsse auf Alterung, Wachstum und Lebensweisen der Bevölkerung eines Landes zu ziehen. Diese demographische Entwicklung wird von drei Strukturmerkmalen beeinflusst (Pshoda, 2017, S. 48):

1. Geburtenniveau
2. Lebenserwartung
3. Wanderungen

Das Zusammenspiel von sinkenden Geburtenraten und einer stetigen Steigerung der Lebenserwartung führt bei den Altersstrukturen mittel- bis langfristig zu wesentlichen demographischen Veränderungen (Pack et. al, 2000, S. 6). Ist der Anteil der unter 20-Jährigen kleiner als jener der über 65-Jährigen spricht man von einer demographischen Alterung (Kolland, 2016, S. 9).

### 2.1 Statistischer Hintergrund

In der DACH-Region betrifft diese demographische Alterung laut Bevölkerungsprognose im Jahr 2020 Deutschland, wo der Anteil der über 65-Jährigen mit 22 Prozent um vier Prozent höher ist als jener der unter 20-Jährigen.

**Tabelle 1: Prozentueller Anteil der über 65-Jährigen  
gemessen an der Gesamtbevölkerungszahl des jeweiligen Landes**

Jahr	Österreich		Deutschland		Schweiz	
	<20 Jahre	>65 Jahre	<20 Jahre	>65 Jahre	<20 Jahre	>65 Jahre
<b>2020</b>	19%	19%	18%	22%	20%	19%
<b>2030</b>	19%	23%	19%	26%	20%	23%
<b>2050</b>	19%	28%	17%	30%	18%	27%

Quelle: Eigene Tabelle auf Basis der Daten von Statistik Austria (A), Statistisches Bundesamt Destatis (D) und dem Bundesamt für Statistik der Schweiz (CH), 2019

In Österreich ist der Anteil der unter 20-Jährigen sowie der über 65-Jährigen im Jahr 2020 mit jeweils 19 Prozent gleich hoch. Allerdings wird in Österreich die Bevölkerungszahl von 8.909.037 (2020) bis zum Jahr 2030 auf 9.210.146 Einwohner steigen. Der Anteil jener Menschen, die älter als 65 Jahre sind, wird in diesem Zeitraum von 19 auf 23 Prozent ansteigen. Bis zum Jahr 2050 werden es 28 Prozent sein (Statistik Austria, 2019).

Für einige Regionen Österreichs prognostiziert die Österreichische Raumordnungskonferenz einen Anstieg um mehr als die Hälfte bei den über 65-Jährigen (Hanika, 2019).

Ähnlich wie in Österreich verhält sich die Zunahme der älteren Bevölkerung gemessen an der Gesamtbevölkerung in der Schweiz: Auch hier liegt der prozentuelle Anteil der über 65-Jährigen im Jahr 2020 bei 19 Prozent, im Jahr 2030 bei 23 Prozent und steigt bis zum Jahr 2050 auf 27 Prozent an (Bundesamt für Statistik, Schweiz, 2019).

Im Jahr 2020 führt Deutschland in der DACH-Region bei den Einwohnern im Alter von mehr als 65 Jahren mit 22 Prozent. Bis zu den Jahren 2030 und 2050 wird sich diese Prozentzahl um jeweils weitere vier Prozent erhöhen. Damit wird die Zahl der älteren Bevölkerungsgruppe in Deutschland bis zum Jahr 2050 beachtliche 30 Prozent der Gesamtbevölkerung ausmachen (Statistisches Bundesamt Destatis, 2019).

Zusätzlich trägt eine erhöhte Lebenserwartung dazu bei, dass die Zahl jener Personen, die 80 Jahre oder noch älter sind, künftig noch stärker ansteigen wird (Höpflinger, Hugentobler & Spini, 2019, S. 18ff.). So wird in Österreich die Gruppe der Menschen, die 85 Jahre oder älter sind, stark zunehmen. Geht man nach der Bevölkerungsprognose der Österreichischen Raumordnungskonferenz, wird sich die Zahl im Vergleich zu 2018 (ca. 225.000 Personen) bis zum Jahr 2043 verdoppeln (454.000 Personen über 85 Jahre) und bis zum Jahr 2057 verdreifachen (Hanika, 2019, S. 10).

Bei der Lebenserwartung gibt es geschlechterbezogene Unterschiede, die einerseits auf einen unterschiedlichen Lebensstil von Frauen und Männern aber auch auf biologische Faktoren zurückzuführen sind. So haben österreichische Frauen aktuell eine Lebenserwartung von 84,0 und Männer eine von 79,3 Jahren (Statistik Austria, 2019). Ähnlich sieht diese in Deutschland mit 83,3 Jahren bei Frauen und 78,5 bei Männern aus (Statistisches Bundesamt Destatis, 2019). In der Schweiz liegt die Lebenserwartung mit 85,6 Jahren bei Frauen und 81,6 Jahren bei Männern etwas höher (Bundesamt für Statistik der Schweiz, 2019).

## 2.2 Auswirkungen des demographischen Wandels auf das Wohnen

Österreichweit wird die Zahl der privaten Haushalte bis zum Jahr 2030 auf 4,18 Millionen und bis zum Jahr 2050 auf 4,48 Millionen Privathaushalte ansteigen. Im Vergleich dazu waren es im Jahr 2011 noch insgesamt 3,65 Millionen Haushalte (Statistik Austria, 2019).

Die demographische Entwicklung mit einer stetig steigenden Zahl an älteren Menschen führt in Folge auch zu mehr Einpersonenhaushalten. So leben nach dem Auszug der Kinder in vielen Wohnungen und Eigenheimen nur mehr ein oder zwei Personen. Mit steigendem Alter bleibt nach dem Tod eines Partners schließlich nur mehr ein Einpersonenhaushalt (Höpflinger et al., 2019, S. 45). Der Trend zum Einpersonenhaushalt älterer Menschen aufgrund von Verwitwung, Scheidung und „Entfamilisierung“ wird in Bezug auf den Strukturwandel des Alterns als „Singularisierung“ bezeichnet (Tews, 1993 zitiert nach Kolland, 2016, S. 13).

Bis zum Jahr 2030 wird die Zahl der Einpersonenhaushalte mit 1,64 Millionen um 24,2 Prozent höher sein als noch im Jahr 2011. Bis 2080 wird eine Steigerung um 48,5 Prozent auf 1,96 Millionen Einpersonenhaushalte erwartet (Statistik Austria, 2019).

Ein Trend, der auch in der Schweiz erkennbar ist: Entsprechend den Szenarien des Schweizer Bundesamts für Statistik wird im Jahr 2035 mit 47 Prozent beinahe die Hälfte der SchweizerInnen in Ein- bis Zweipersonenhaushalten leben (Bundesamt für Statistik der Schweiz, 2019). Sowohl in Österreich als auch in Deutschland lebten 2018 in circa einem Viertel aller Privathaushalte ausschließlich Menschen ab 65 Jahren (Statistik Austria, 2019; Statistisches Bundesamt Destatis, 2019).

Aufgrund der unterschiedlich hohen Lebenserwartung von Frauen und Männern nimmt die Zahl alleinlebender Frauen im Vergleich zu Männern mit steigendem Lebensalter stark zu. Im Jahr 2014 lebten von Deutschlands Frauen im Alter von 65 bis 69 Jahren 28 Prozent alleine im Haushalt. Im Alter von 75 bis 79 Jahren war es mit 46 Prozent bereits fast die Hälfte dieser Frauen und bei jenen ab 85 Jahren fast Dreiviertel in Einpersonenhaushalten. Bei dieser Berechnung des Statistischen Bundesamts wurden Personen, die in einem Alten- oder Pflegeheim wohnen, bereits ausgenommen (Statistisches Bundesamt Destatis, 2015).

Bei den österreichischen Einpersonenhaushalten lag im Jahr 2018 der Anteil der Frauen im Alter von 65 bis 69 Jahren bei 65 Prozent, im Alter von 70 bis 74 Jahren bei 73 Prozent und ab einem Alter von 80 Jahren bei bereits 80 Prozent weit über jenem der Männer (Statistik Austria, 2019).

Künftig ist zu erwarten, dass – aufgrund der steigenden Zahl kinderloser Singles – bei den älteren Menschen auch die familiäre Unterstützung für Betreuung und Zusammenleben fehlen

wird. Darüber hinaus sind Frauen heute vermehrt berufstätig und übernehmen nicht mehr in dem Ausmaß, wie es noch früher der Fall war, Betreuungstätigkeiten für Eltern oder Schwiegereltern. Nur mehr selten leben Kinder im selben Haus oder Ort wie die Eltern (Rischaneck, Amann & Götzl, 2002).

Zum Trend zu Kleinhaushalten trägt auch bei, dass nicht nur die jüngere Generation, sondern auch ältere Menschen aufgrund ihrer Erwerbstätigkeit wirtschaftlich besser abgesichert und daher nicht auf das Zusammenleben mit ihren Verwandten angewiesen sind oder selbst den Wunsch nach einer kleineren Haushaltsgröße haben (Höpflinger et al., 2019, S. 45).

Niedrige Geburtenzahlen bei gleichzeitig längerer Lebenserwartung wirken sich auf alle Lebensbereiche einer Gesellschaft aus. Dieser demographische Wandel macht es daher notwendig, sich auch mit neuen Lebens- und Wohnformen im Alter auseinanderzusetzen (Kricheldorf, 2008, S. 237).

### **3 Wohnen im Alter**

Wohnen ist sehr individuell und im Hinblick auf die sozialen und gesellschaftlichen Verhältnisse auch stets im Wandel begriffen (Lüdtke, 2011, S. 41).

Da ältere Menschen ihren Alltag in ihrer nachberuflichen Lebensphase zu einem großen Teil zu Hause verbringen, ist ihre Lebensqualität sehr eng mit der Wohnqualität verknüpft. Große Auswirkung auf diese Lebensqualität und damit verbunden auf Zufriedenheit und Selbstständigkeit dieser Menschen haben die jeweiligen Wohnumstände. Räumliche und soziale Faktoren des Wohnens nehmen Einfluss auf die Mobilität sowie auch die soziale Teilhabe älterer Menschen (Blüher & Kuhlmeier, 2015).

Lebenssituationen, die sich stetig ändern, sei es mit beruflichem, sozialem oder familiärem Hintergrund, machen es erforderlich, dass Menschen ihr persönliches Lebens- und Wohnumfeld heutzutage eher als es früher erforderlich war, anpassen müssen. Gleichzeitig ist diese Wohnraumanpassung aber auch ein Wunsch und persönliches Bedürfnis vieler älterer Menschen (Geserick, Buchebner-Ferstl, Schraml, Schraml & Wernhart, 2016).

#### **3.1 Bedürfnisse und Wünsche älterer Menschen**

Im Alter rückt der persönliche Wohnbereich für Menschen noch mehr in den Lebensmittelpunkt. Insbesondere dann, wenn erste gesundheitliche Einschränkungen auftreten (Holzinger, 2014, S. 14). Nachdem im Alter die Wohnung zentraler Lebens- und Rückzugsort wird, steht der Wunsch nach einer gemütlichen Wohnung an erster Stelle (Höpflinger et al., 2019, S. 136). Zu den wichtigsten Faktoren für die Wohnzufriedenheit im Alter zählen neben den Grundfunktionen des Wohnens auch die Möglichkeit, das Leben selbstbestimmt zu gestalten sowie Wahrung der Würde, Wertschätzung, Sicherheit, Privatsphäre genauso wie Gemeinschaft (Merkl, 2011, S. 51; Betz, 2009, S. 8ff.). Wesentlich für die Wohnzufriedenheit ist auch der Zusammenhang mit der unmittelbaren Wohnumgebung, so nehmen Lärmbelastung und Nachbarschaftsbeziehungen darauf starken Einfluss (Höpflinger et al., 2019, S. 119).

Zur bevorzugten Wohnform im Alter zählt in allen drei DACH-Ländern nach wie vor der Verbleib in der eigenen Wohnung oder im Eigenheim (Heinze, 2017, S. 213; Hentschel & Bettermann, 2015; Höpflinger et al., 2019, S. 90). In Deutschland gilt die eigene Wohnung als beliebtester Wohnort. Ein Umzug in ein Pflegeheim wird erst dann in Betracht gezogen, wenn eine eigenständige Lebensführung nicht mehr möglich ist. Aber selbst bei Pflegebedürftigkeit

bleibt der größte Teil weiterhin zu Hause wohnen und nimmt im Bedarfsfall mobile Pflegedienste in Anspruch. Von hoher Wichtigkeit sind Sicherheit, Komfort, eine einfache Bedienbarkeit technischer Geräte sowie die Leistbarkeit des Wohnens. Darüber hinaus wünschen sich die Älteren in ihrem näheren Umfeld Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Barrierefreiheit in den eigenen vier Wänden wird von den meisten Menschen als sehr wichtig empfunden, allerdings setzt diesen Wunsch letztlich nur circa ein Drittel von ihnen um (Heinze, 2017, S. 213ff.).

Die Generali Altersstudie 2017 ergab, dass in Deutschland die Mehrheit der 65- bis 85-jährigen Menschen mit der eigenen Wohnsituation sehr zufrieden ist – vor allem jene 64 Prozent, deren Haus oder Wohnung sich in ihrem Eigentum befindet. Für Dreiviertel dieser Menschen ist die enge Bindung zu ihrem Eigenheim einer jener Gründe, weshalb sie sich mit einer Wohnsituation abfinden, die nur teilweise oder gar nicht den Anforderungen einer altersgerechten Wohnung entspricht. Nur knapp 30 Prozent der Betroffenen haben zumindest über einen eventuellen Umzug in eine altersgerechte Wohnung nachgedacht. Dazu zählen am ehesten noch jene Menschen, die bereits Pflegeleistungen benötigen (Generali Deutschland Holding AG, 2017, S. 207).

Die Bedürfnisse älterer Menschen der kommenden Senioren generationen lassen sich nicht mehr so leicht kategorisieren, wie dies bei den alten Menschen von heute noch möglich ist. Für jetzt 50-Jährige zählen immer mehr erlebnisorientierte Werte. Diese „jungen Alten“ empfinden und leben ihre dritte Lebensphase erlebnisreich und produktiv. Ihre Lebensstile zeichnen sich durch mehr Vielfalt und Widersprüche aus (Feddersen, Lüdtker & Braun, 2001, S. 13). Die neuen Generationen an älteren Menschen haben sich bereits mit Konzepten des lebenslangen Lernens auseinandergesetzt und stehen Innovationen – auch in Hinblick auf Wohnform, Wohndesign und der Einstellung zu neuen Wohnformen – daher etwas offener gegenüber. So stuft sich laut dem Age Report IV (Höpflinger et al., 2019, S. 27) ein immer größerer Teil der 55- bis 74-jährigen SchweizerInnen als innovationsorientiert ein: 1990 konnten sich nur 14 Prozent mit Innovationswerten identifizieren, im Jahr 2016 waren es bereits 67 Prozent. Damit stuft diese Altersgruppe ihre Innovationsfähigkeit ebenso hoch ein wie jene der 15- bis 24-Jährigen. Wird es in Bezug auf neue Wohnformen allerdings konkret, werden die Älteren dann in der Entscheidung von positiven oder auch negativen Wohnerfahrungen beeinflusst.

Entspricht das gewohnte Wohnumfeld im Alter nicht mehr den geänderten Anforderungen, ist es nötig, den Wohnraum bestmöglich zu adaptieren, damit die BewohnerInnen ihren Alltag weiterhin möglichst eigenständig und unabhängig gestalten können (Hentschel & Bettermann,

2015). Auf diese Gestaltung nimmt einerseits der individuelle gesundheitliche Zustand Einfluss, aber auch soziale sowie bauliche Faktoren sind hier wesentlich (Feuerstein, 2014, S. 18).

### **3.2 Soziale Einflussfaktoren**

Wohnbedürfnisse von Menschen sind vom jeweiligen Lebenszyklus abhängig. Werden sie älter, gewinnt der Faktor Wohnen einen höheren Stellenwert. Da viele ältere Menschen im Alter den größten Teil des Tages in ihren Wohnräumen verbringen, zählen Wohnung und unmittelbare Wohnumgebung in dieser Zeit zu den wichtigsten Lebensräumen (Saup, 2001 zitiert nach Kolland et al., 2018, S. 13).

Neben dem demographischen Wandel nehmen vor allem auch Faktoren wie unterschiedliche Lebenslagen älterer Menschen sowie deren jeweiliger sozialer Status und ihr individuelles soziales Netzwerk Einfluss auf die Wohnbedürfnisse und -wünsche (Kolland et al., 2018, S. 169). Das soziale Milieu beschreibt eine Gruppe von Menschen, die aufgrund ihres Erwerbsstatus und Einkommens einen ähnlichen Lebensstil entwickelt haben und dadurch ähnliche Lebensbedingungen aufweisen (Hradil, 1987 zitiert nach Kolland et al., 2018, S. 13). Die Singularisierung von Haushalten beeinflusst auch die finanzielle Situation: Die Relation der Wohnkosten steigt mit abnehmender Anzahl an BewohnerInnen (Feuerstein, 2014, S. 15).

Menschen werden ihr Leben lang, was ihre Wünsche und Präferenzen beim Wohnen angeht, von ihrem sozialen Umfeld beeinflusst. Verwandte, FreundInnen genauso wie NachbarInnen sowie Bekannte bilden ein soziales Netzwerk mit unterschiedlichen Funktionen und von unterschiedlicher Intensität und Struktur. Das soziale Netzwerk ändert sich im Laufe der Zeit immer wieder. Diese sozialen Faktoren können entscheidend sein, wenn es darum geht, im gewohnten Umfeld zu bleiben oder aber auch im Alter noch einen Wohnungswechsel vorzunehmen und beispielsweise gemeinsam mit anderen in eine Wohngemeinschaft zu ziehen (Antonucci, Ajrouch & Birditt, 2014 zitiert nach Kolland et al., 2018, S. 169).

Wohnungsumzüge älterer Menschen lassen sich mit „Pull“- und „Push“-Effekten differenzieren. Dabei stehen Pull-Effekte für freiwillige Wohnungsumzüge jüngerer SeniorInnen, während Push-Effekte „erzwungene“ Wohnungsumzüge von vorrangig älteren SeniorInnen charakterisieren. Pull-Faktoren sind selbstgewählte Strategien für eine verbesserte Wohnqualität, wie beispielsweise der Umzug in eine barrierefreie Wohnform oder eine mit besserer Infrastruktur. Push-Faktoren sind einerseits ungewollte Umzüge, beispielsweise bei Pflegebedürftigkeit in eine Pflegeeinrichtung, aber auch, wenn finanzielle oder bauliche Gründe einen Wohnungswechsel notwendig machen (Höpflinger et al., 2019).

### **3.3 Bauliche Einflussfaktoren und technische Möglichkeiten**

Selbstbestimmung – sei es in der eigenen Wohnung als auch in allen anderen Wohnformen – ist ein wesentlicher Faktor für die Wohnqualität im Alter. Die Eigenständigkeit der BewohnerInnen sollte daher so gut es geht ermöglicht und unterstützt werden. Dies kann durch eine möglichst barrierefreie Gestaltung der Wohnung erfolgen.

Für eine gute Wohnqualität im Alter sind häufig Anpassungen des Wohnraumes notwendig. In der vom österreichischen Pflege- und Gesundheitsdienstleister SeneCura finanzierten und im Wohnmonitor 2018 veröffentlichten Studie gab weniger als ein Fünftel der 1.000 Befragten, diese waren im Alter von 60 Jahren und älter, an, in einem barrierefreien Haus bzw. einer barrierefreien Wohnung zu leben. Ein Viertel jener, die noch nicht barrierefrei leben, können sich vorstellen, eine Anpassung vorzunehmen.

Assistive Technik kann ebenfalls unterstützend eingesetzt werden. So wurden etwa ein Notrufarmband oder ein Bewegungssensor von den befragten Teilnehmern als hilfreich angesehen. Weniger Zustimmung gab es laut der Studie für moderne technische Hilfsmittel wie Service Roboter für Reinigungsdienste oder zum Rasenmähen (Kolland et al., 2018, S. 212). Ebenfalls hilfreich können Home-Monitoring-Systeme sein. Diese können individuelle Profile der BewohnerInnen erstellen oder medizinische Messungen automatisiert an den Arzt weiterleiten. In diesem Fall sind ethische Aspekte, wie Persönlichkeits- und Datenschutz unbedingt zu berücksichtigen (Miesenberger, Klaus, Zagler & Karshmer, 2008; Wright, Gutwirth, Friedewald, Punie & Vildjiounaite, 2008 zitiert nach Kolland et al., 2018, S. 17).

Auch wenn ältere Menschen neuen Technologien häufig noch etwas zurückhaltend gegenüberstehen, so ist doch eine steigende Akzeptanz erkennbar. Allerdings kommen bei dieser Zielgruppe aktuell immer noch recht wenige altersbezogene Technologien zum Einsatz. Für die Entscheidungsfindung, ob diese eingesetzt werden, ist häufig das soziale Umfeld der älteren Menschen verantwortlich. Ein Notrufsystem wird meist erst im hohen Alter in Betracht gezogen, dann wenn erste funktionale Einschränkungen bei der Bewältigung des Alltags auftreten (Höpflinger et al., 2019, S. 159).

## 4 Alternative Wohnformen im Alter

Die Bezeichnung „Alternative Wohnform“ wird in der Literatur nicht einheitlich und eindeutig verwendet. Es kann daher nur eine Annäherung erfolgen, indem man vom „normalen, traditionellen Wohnen“ älterer Menschen ausgeht. Zu den traditionellen Wohnformen wird das Wohnen im eigenen bisher gewohnten Wohnumfeld bezeichnet. Dazu zählen Wohnung oder Eigenheim sowie die institutionelle Unterbringung in einer Senioren- oder Pflegeeinrichtung. Dabei gilt das Wohnen in der eigenen Wohnung oder im Eigenheim als präferierte Wohnform der meisten Menschen.

Für ältere Menschen ist das Wohnangebot heutzutage allerdings nicht mehr ausschließlich auf die Alternativen „zu Hause wohnen bleiben“ oder „ins Heim gehen“ beschränkt. Neben den traditionellen Wohnformen sind in den vergangenen Jahren zahlreiche neue, innovative Wohnkonzepte für ältere Menschen – sei es ohne, als auch mit Pflegebedarf – entstanden (Kolland et al., 2018, S. 15). Alternative Wohnformen haben sich aus dem gesellschaftlichen Wandel, vor allem aber auch aus den neuen Lebens- und Wohnwünschen jüngerer Generationen alter Menschen entwickelt. Ältere Personen haben heute die Möglichkeit und Verantwortung, ihr Wohnumfeld auch im Alter selbst zu gestalten (Generali Deutschland Holding AG, 2017).

Zumeist handelt es sich bei alternativen Wohnformen für ältere Menschen um gemeinschaftliche Wohnformen. Diese sind vor allem für Menschen geeignet, die gerne Kontakt mit anderen pflegen und in vielen Fällen ihren Alltag auch noch eigenständig führen können und wollen. Wohnformen dieser Art können sowohl altershomogen als auch altersheterogen ausgerichtet sein. Die Organisation kann privat oder über Institutionen erfolgen (Feuerstein & Leeb, 2015, S. 82f.; Kolland et al., 2018, S.170). Zu den altersheterogenen Wohnformen zählen beispielsweise Mehrgenerationenwohnen oder Senioren-Studenten-Wohngemeinschaften, zu den altershomogenen Seniorenresidenzen, Senioren-WGs und Betreutes Wohnen.

Da die BewohnerInnen von altershomogenen Wohnformen kollektiv älter werden, bergen diese Konstellationen das Risiko, dass mehrere BewohnerInnen gleichzeitig pflegebedürftig werden bzw. sterben. Ein weiterer Nachteil könnte sein, dass BewohnerInnen von homogenen Wohnformen wie SeniorInnen-WGs oder Betreuem Wohnen die Tendenz haben, sich innerhalb der Gruppe als Einheit zusammenzuschließen und in Folge ihre sozialen Kontakte zu Menschen außerhalb der Wohneinheit vernachlässigen. Positiv bewertet wird das soziale Wohlbefinden innerhalb dieser Wohnformen – vor allem wenn sich die BewohnerInnen vielseitig einbringen. Ebenfalls positiv ist, dass fehlende familiäre Kontakte durch die Gemeinschaft zumindest zum Teil kompensiert werden können (Boggatz, 2019b).

## 4.1 Mehrgenerationenwohnen

Ziel des Mehrgenerationenwohnens, in der Literatur auch unter dem Begriff Generationenwohnen zu finden, ist es, unterschiedliche Generationen in einem Wohnhaus oder in einer Wohnanlage anzusiedeln – von jungen StudentInnen, über Familien mit Kindern, Singles und Ehepaaren bis hin zu SeniorInnen. Charakteristisch für die Wohnform sind diverse Gemeinschaftsräume und -einrichtungen, die ein Miteinander fördern sollen. In einigen Fällen ist es beim Generationenwohnen – ähnlich wie beim weiter unten beschriebenen Cohousing – auch üblich, dass sich die BewohnerInnen zur Übernahme bestimmter Nachbarschaftsaufgaben verpflichten (Feuerstein, 2014).

In der Schweiz wird in Bezug auf alternative Wohnformen grundsätzlich dem generationenübergreifenden Wohnen der Vorzug gegeben. Bei funktionalen Einschränkungen wird allerdings generationengetrenntes Wohnen gewählt. Das liegt unter anderem daran, dass bei funktionalen Problemen, beispielsweise nach Krankenhausaufenthalt, häufig rasch reagiert werden muss und nicht ausreichend Zeit für Suche und Organisation anderer Alternativen zur Verfügung steht (Höpflinger et al., 2019, S. 132ff.).

Unterschieden werden kann die Wohnform des Mehrgenerationenwohnens in ein vom Bau-träger vorgegebenes Generationenwohnen sowie in ein von Privatpersonen und BewohnerInnen initiiertes und selbstverwaltetes Wohnkonzept (Feuerstein, 2014, S. 23).

### Beispiele für Mehrgenerationenwohnen

#### **Mehrgenerationenwohnen im „Haus im Leben“, mehrere Standorte (Österreich)**

Mit „Haus im Leben“ wurde ein Wohnkonzept entwickelt, bei dem die Idee einer Großfamilie zum Vorbild genommen wurde. Es wurde bewusst altersheterogen aufgebaut – basierend auf der Logik, dass ältere Menschen nicht nur unter Gleichaltrigen leben wollen. Daher sind auch nur maximal 50 Prozent der Wohnungen für Menschen über 60 Jahren vorgesehen. Das Konzept sieht vor, dass bei der Gruppe der älteren BewohnerInnen auf eine gleichmäßige Altersabstufung geachtet wird, um vorzubeugen, dass zu viele Hochbetagte gleichzeitig in der Anlage leben. Eine zentrale Lage mit einer guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel für die Nahversorgung ist wesentlich. Die barrierefreie Anlage verfügt über Orientierungshilfen und Leitsysteme und ist für die Einbindung von Ambient Assisted Living-Systemen (AAL-Systeme) vorbereitet. Es gibt Gemeinschafts- und Begegnungsräume. Darüber hinaus finden die BewohnerInnen im Erdgeschoss Arzt, Physiotherapie, Kindergarten und ein Café. Für das Mehrgenerationenwohnen im „Haus im Leben“ gilt das normale Mietrechtsschutzgesetz. Für die

Einrichtung gibt es ein entsprechendes Care- und Casemanagement sowie eine Wohnmoderation (Geserick et al., 2016, S. 51f.).

### **Sargfabrik und Miss Sargfabrik, Wien (Österreich)**

Die Wiener Sargfabrik zählt zu den größten selbst initiierten und selbstverwalteten Wohn-, Kultur- und Integrationsprojekten Österreichs. Sie wurde als Wohn- und Begegnungsstätte für Menschen unterschiedlichen Alters, unterschiedlicher Kultur und Lebensform konzipiert und umfasst insgesamt 112 Wohneinheiten, die in den Jahren 1996 sowie im Jahr 2000 fertiggestellt wurden. Zentrale Entscheidungen werden von der Generalversammlung des Eigentümervereins getroffen. Zur gemeinschaftliche Nutzung stehen eine Gemeinschaftsküche mit Essplatz, Waschküche, Club-, Bibliotheks-, Lese- und Medienraum, Gästewohnung, Dachgarten, Grillplatz, Gemüsebeete, Innenhöfe, Teich, Kindergarten, Schwimmbad, Seminarraum, Veranstaltungsraum, Café-Restaurant zur Verfügung (Feddersen et al., 2011, S. 92ff.; Feuerstein, 2016, S. 64).

### **Kolokation am Seebogen – Gemeinsam Wohnen mit Alt und Jung, Wien (Österreich)**

Das gemeinschaftliche Wohnprojekt mit Baubeginn im Dezember 2019 wird in der Seestadt Aspern in Wien umgesetzt und soll im Juli 2021 bezugsfertig gestellt sein. Von den 41 geplanten Wohneinheiten sind 18 für ältere Menschen ab einem Alter von 50 Jahren vorgesehen, vier für Alleinerziehende und zwei StudentInnenwohngemeinschaften. Die weiteren 17 Wohnungen werden laut Wohnbauförderungsgesetz über das Wohnservice Wien vergeben. Die Wohneinheiten können ausschließlich gemietet werden, ein Kauf ist nicht möglich. Das Baugruppenprojekt ist bereits bei der Vergabe mit einem Auswahl- und Integrationsprozess verbunden, der von mehreren Kennenlern-Workshops begleitet wird. Eine weitere Voraussetzung ist die Mitgliedschaft und aktive Beteiligung mit einem durchschnittlichen monatlichen Zeitaufwand von acht Stunden pro BewohnerIn.

An Gemeinschaftseinrichtungen stehen den BewohnerInnen ein Salon mit Küchenzeile und Dachterrasse, eine Personalwohnung, ein Arbeitsraum mit Bibliothek, eine Gästewohnung und ein „Flexraum“ mit Atrium-Hof im Untergeschoss zur Verfügung ([www.kolokation-as.net](http://www.kolokation-as.net), 02.02.2020).

### **Wohnüberbauung Steinacker, Zürich-Witikon (Schweiz)**

Bei der im Jahr 2004 fertiggestellten Wohnüberbauung Steinacker in Zürich-Witikon handelt es sich um eine Wohnanlage, die für den gesamten Lebenszyklus geeignet sein soll. Die Vergabe der 73 barrierefreien Wohneinheiten erfolgt altersheterogen mit entsprechender Durchmischung der Generationen.

Die Wohnanlage wurde sowohl rollstuhl- und rollatorentauglich als auch für die Nutzung mit Kinderwägen errichtet. Die Haustüren öffnen sich automatisch. In der Anlage befindet sich zudem eine eigene Pflegewohngruppe mit einem Gemeinschaftszimmer und einer geräumigen Küche sowie sechs Einzelzimmer für pflegebedürftige BewohnerInnen. Weiters gibt es in der Anlage eine Pflegewohnung sowie einen Kindergarten (Feddersen et al., 2011, S. 96ff.).

## **4.2 SeniorInnen-WG**

Wohngemeinschaften werden in der Regel in Eigenregie von den BewohnerInnen und Bewohnern gegründet. Oft aber sucht auch ein Wohnungsbesitzer nach einer Mitbewohnerin oder einem Mitbewohner, beziehungsweise sucht ein älterer Mensch bewusst nach einer geeigneten Wohngemeinschaft mit anderen Älteren. Die BewohnerInnen haben mit einem jeweils eigenen Zimmer oder einem eigenen Wohnbereich ihre Privatsphäre. Bad und Küche werden meistens gemeinsam benützt (Brandl & Gruber, 2014, S. 22; Feddersen et al., 2011, S. 96ff.).

Private, selbst initiierte Wohngemeinschaften ermöglichen den BewohnerInnen eine weitestgehend selbstbestimmte Alltagsgestaltung, die Pflege sozialer Kontakte innerhalb der Wohngemeinschaft sowie eine Teilung der anfallenden Kosten. Institutionell organisierte und betriebene Wohngemeinschaften für SeniorInnen sind zumeist altersgerecht ausgestattet und bieten zudem die Möglichkeit, bei Bedarf professionelle Pflegedienste und Betreuungsleistungen in Anspruch zu nehmen (Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 2017, S. 36). Vor allem in Wien haben sich in den vergangenen Jahren SeniorInnen-Wohngemeinschaften etabliert, die in größere Wohnanlagen integriert wurden (IIBW, 2013, S. 39).

### **4.2.1 Betreute Wohngemeinschaften für SeniorInnen**

Betreute Wohngemeinschaften eignen sich sowohl für Menschen mit als auch für Menschen ohne Pflegebedarf. Auch hier steht jeder Bewohnerin bzw. jedem Bewohner ein individueller Wohnbereich zur Verfügung. Betreuungspersonal gestaltet den Alltag der BewohnerInnen, der vorrangig in den Gemeinschaftsräumen stattfindet. Pflegepersonal kümmert sich um jene, die Pflege benötigen (Hentschel & Bettermann, 2015).

### **4.2.2 SeniorInnen-StudentInnen-Wohngemeinschaft/ Wohnen für Hilfe**

Ältere Menschen, deren Wohnungen oder Häuser nach dem Auszug der Kinder beziehungsweise dem Tod der Partnerin oder des Partners zu groß oder zu teuer geworden sind, bieten StudentInnen einen Wohnbereich, in der Regel ein Zimmer, an. In manchen Fällen können die

neuen MitbewohnerInnen die Miete oder einen Teil der Miete in Form von Hilfeleistungen abgelten (Sanglhuber & Schneider, 2015, S. 62). Diese Wohnform ist vor allem im urbanen sowie im stadtnahen Raum zu finden. In Deutschland ist diese Variante einer Senioren-WG auch als „Wohnen für Hilfe“ bekannt. Dabei vermieten SeniorInnen freie Zimmer ihrer Wohnung an Auszubildende oder an StudentInnen, die im Gegenzug Hilfeleistungen für ihre Vermieter verrichten. Pflegeleistungen jeglicher Art sind von diesen allerdings ausgeschlossen (Haberer, 2018, S. 194f.).

### **Beispiele für SeniorInnen-Wohngemeinschaften**

#### **Betreute SeniorInnen-WGs diverser Institutionen**

Wohngemeinschaften für SeniorInnen werden in Österreich auch von unterschiedlichen Institutionen, wie etwa von Caritas, Hilfswerk, Volkshilfe oder Samariterbund, betrieben. Die Betreuung erfolgt durch Heimhilfen, PflegeassistentInnen, diplomiertes Pflegepersonal sowie durch PsychologInnen, Fach-SozialarbeiterInnen und ehrenamtliche MitarbeiterInnen. Die Wohnungen bestehen aus drei bis zu sieben Einzelzimmern, teilweise auch Doppelzimmern für Ehepaare, einem gemeinsamen Wohnraum, Küche, Toiletten und Bädern.

Voraussetzungen für eine Aufnahme in eine Betreute SeniorInnen-WG, sind unter anderem, noch keinen Rund-um-die-Uhr-Pflegebedarf sowie keine psychischen Probleme zu haben.

In der Regel wird mit den BewohnerInnen eine Probezeit vereinbart ([www.hilfswerk.at](http://www.hilfswerk.at), Abruf am 05.02.2020).

#### **Christliche Wohngemeinschaft beim Pfarrzentrum, Taxham (A)**

Zielgruppe sind Menschen christlichen Glaubens in der zweiten Lebenshälfte. Betreiber der Wohngemeinschaft, die an das örtliche Pfarrzentrum angeschlossen ist, ist ein christlicher Verein. Den BewohnerInnen stehen neben den 16 Wohneinheiten, von denen vier für Paare vorgesehen sind, ein Gemeinschaftsraum sowie Freiflächen im Innenhof zur Verfügung. Bewerber werden vom Vereinsvorstand nach einem persönlichen Interview und nach Bewertung nach einem Punktesystem als Mieter vorgeschlagen – die Vergabe der Wohneinheiten erfolgt in Abstimmung mit der Pfarrgemeinde. Ein gemeinschaftsbildender Prozess wird bereits sechs Monate vor dem Einzug begleitet (Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 2017, S. 65).

#### **Baugruppenprojekt LiSA – Leben in der Seestadt Aspern, Wien (Österreich)**

Das Wohnprojekt umfasst 48 Wohneinheiten, darunter Wohneinheiten für Familien und SeniorInnen-WGs. Die Grundrissgestaltung soll eine Anpassung an die sich jeweilig verändernde

Lebensphase ermöglichen, indem aneinandergereihte Wohneinheiten von jeweils 35 Quadratmetern je nach Bedarf zusammengelegt oder auch wieder getrennt werden können (Geserick et al., 2016, S. 49).

### **4.3 Betreutes Wohnen**

Unter Betreutem Wohnen wird eine Wohnform für ältere Menschen verstanden, die in der Regel aus einer Kombination von gemietetem Wohnraum und verschiedenen Serviceleistungen besteht (Haberer, 2018, S. 194f.).

In der Literatur findet man diese Wohnform sowohl unter der Bezeichnung Betreutes als auch unter Betreubares Wohnen – aufgrund der Ausprägungsvielfalt ohne konkreter Abgrenzung der beiden Bezeichnungen.

Der Grundgedanke besteht darin, dass dank einer möglichst altengerechten, barrierefreien Gestaltung und Ausstattung der Wohneinheit einerseits ein unabhängiges Wohnen in den „eigenen vier Wänden“ ermöglicht wird und im Fall, dass Hilfe-, Betreuungs- oder Pflegeleistungen benötigt werden, diese Unterstützungen bei Bedarf in Anspruch genommen werden können und auch nur in diesem Fall bezahlt werden müssen (Feddersen et al., 2011, S. 23). Diese Wahlmöglichkeit, bei der nur Leistungen, die auch beansprucht werden, bezahlt werden müssen, unterscheidet das Betreute Wohnen von oft ähnlichen Angeboten von Heimeinrichtungen. Bei Serviceleistungen im Betreuten Wohnen unterscheidet man zwischen Grund- und Wahlserviceleistungen. Zu den Grundserviceleistungen zählen haustechnische Leistungen, aber auch Beratungs- und Informationsleistungen, die Notrufsicherung und die Weitervermittlung von Wahlleistungen. Zu den Wahlleistungen zählen hingegen Dienstleistungen, wie Wohnungsreinigung, Hauswirtschafts- oder Pflegedienste (Blonski, 2011, S. 207ff). In Verbindung mit dem Mietvertrag wird ein Betreuungsvertrag abgeschlossen. In vielen Fällen verfügen die Objekte über Gemeinschaftsbereiche wie Veranstaltungsräumen oder Cafés. Häufig findet man zudem eingemietete Dienstleister, beispielsweise Physiotherapie oder Friseursalon, in den Anlagen (Feddersen et al., 2011, S. 103).

Das Betreute Wohnen bietet sozialen Anschluss, so können abhängig von der gewählten Form, beispielsweise gemeinsame Mahlzeiten oder Freizeitprogramme gewählt werden (Bogatz, 2019b).

Die Wohnform des Betreuten Wohnens etabliert sich seit den 1990er-Jahren, ausgehend von Deutschland auch in Österreich. Hier zeigt sich ein Trend bei der Errichtung zahlreicher neuer Einrichtungen. Eine genaue Anzahl ist aufgrund einer fehlenden Registrierungspflicht nicht

bekannt (Boggatz, 2019a). Auch in der Schweiz hat die Wohnform in den letzten Jahren an Bedeutung gewonnen (Höpflinger et al., 2019, S. 159).

Die Konzepte des betreuten Wohnens und ihre diversen Ausprägungen sind allerdings in den untersuchten Ländern nicht einheitlich geregelt. Weder in Deutschland, noch in Österreich oder in der Schweiz, gibt es national verbindliche Definitionen, Baustandards oder Leistungsvoraussetzungen (Wolf-Ostermann et al., 2014 zitiert nach Höpflinger et al., 2019, S. 150). Interkantonale Unterschiede findet man in der Schweiz. Hier hatten 2016 acht der insgesamt 26 Schweizer Kantone die Vorgabe, die Wohnungen barrierefrei zu bauen. Bei vier Kantonen gab es die Vorgabe, dass Betreuungsleistungen verbindlich definiert sein müssen (Höpflinger et al., 2019, S. 151).

Die ÖNORM CEN/TS 16118 – „Betreutes Wohnen“ gibt seit 2012 europaweit geltende Qualitätsmaßstäbe für Unternehmen vor, die sich mit der Entwicklung und Umsetzung beziehungsweise der Betriebsführung dieser Wohnform beschäftigen (Michel, Eichinger & Hastedt, 2012). Ähnlich aufgebaut ist in Deutschland die DIN 77800, die ebenfalls Anforderungen zum Angebot an Leistungen, Vertrag und qualitätssichernden Maßnahmen enthält.

Betreutes Wohnen hat sich daher auch zu einem interessanten Markt für private Anbieter sowie für Bauträger entwickelt. Das Angebot ist umfangreich und auf Menschen mit unterschiedlichen finanziellen Möglichkeiten ausgerichtet (Höpflinger et al., 2019, S. 151). Dennoch ist die Wohnform für ältere Menschen mit geringem Einkommen nicht immer leistbar, da sie über Förderungen oder Ergänzungsleistungen oft nicht finanziert werden kann (Höpflinger et al., 2019, S. 154).

#### **4.3.1 Betreutes Wohnen mit Hausmeisterservice**

Diese Form des betreuten Wohnens bietet nur ein sehr eingeschränktes Servicespektrum an, wie die Wartung technischer Anlagen, Winterdienst und Gartenpflege (Blonski, 2011, S. 194f.).

#### **4.3.2 Betreutes Wohnen mit Ansprechperson und externen Serviceangeboten/ Betreubares Wohnen**

Bei dieser Form des Betreuten Wohnens steht eine Ansprechperson bei der Organisation externer Dienstleistungen, beispielsweise der Koordination von Reinigungsdiensten oder Pflegepersonal zur Verfügung (Blonski, 2011, S. 194f.). Diese Art des Betreuten Wohnens wird häufig auch als Betreubares Wohnen bezeichnet und unter anderem von Gemeinden und Organisationen angeboten (Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 2017, S. 59f.).

### **4.3.3 Betreutes Wohnen mit Pflegestation**

Diese Wohnform in einer kleinen Wohngruppe oder Wohngemeinschaft mit professioneller Pflegebetreuung eignet sich vor allem dann gut, wenn bei der Bewohnerin bzw. dem Bewohner bereits erster Pflegebedarf gegeben beziehungsweise absehbar ist (Blonski, 2011, S. 194f.).

### **4.3.4 Betreutes Wohnen im Heimverbund**

Häufig befindet sich diese Art von Betreutem Wohnen in direkter Nachbarschaft zu einem Alters- oder Pflegeheim. Einzelne Leistungen des Heims, wie zum Beispiel Mahlzeiten, können von BewohnerInnen im Betreuten Wohnen ebenfalls in Anspruch genommen werden (Blonski, 2011, S. 194f.).

### **4.3.5 Betreutes Wohnen mit integrierter Pflege und Versorgung**

Diese Wohnform findet man häufig in Verbindung mit Seniorenresidenzen, wo dafür eigene Wohneinheiten angeboten werden (Blonski, 2011, S. 195).

### **4.3.6 Betreutes Wohnen am Bauernhof**

Ein altengerechter, barrierefreier Ausbau von Wohneinheiten am Bauernhof und die entsprechende Ausbildung der Landwirte sind Grundlagen für die Wohnform des betreuten Wohnens am Bauernhof. Dienstleistungen werden in diesem Fall meistens von den dafür eigens ausgebildeten Landwirtinnen und Landwirten oder aber von externen Dienstleistern erbracht (Sanglhuber & Schneider, 2015, S. 60ff.).

## **Beispiele für Betreutes Wohnen**

### **Cronstetten-Haus, Frankfurt am Main (Deutschland)**

Der im Jahr 2006 fertiggestellte Bau verfügt über 75 barrierefreie Wohneinheiten für Menschen im Alter ab 60 Jahren. Große Verglasungen gewährleisten den BewohnerInnen auch sitzend eine gute Aussicht nach draußen. Die Anlage verfügt über einen eigenen Rezeptions- bzw. Conciergeplatz, Pflegestützpunkt und mehreren Gemeinschaftseinrichtungen (Veranstaltungs-, Club-, Kunst- und Gymnastik- mit angeschlossenem Umkleideraum). Ergänzt wird das Angebot mit einigen öffentlichen Einrichtungen für Gastronomie, Einzelhandel sowie Dienstleistungsangebote (Feddersen et al., 2011, S. 104ff.).

### **Stadt carré, Bad Rappenau (Deutschland)**

In der Anlage sind 36 Wohneinheiten für Betreutes Wohnen und 15 weitere altengerecht ausgestattete Wohneinheiten untergebracht. Dem höheren Sicherheitsbedürfnis der älteren Be-

wohnerInnen wird durch eine Eckverglasung in der Küche entsprochen, die eine visuelle Kontrolle des Eingangsbereichs ermöglicht. Ergänzend gibt es eine Videokamera zur Türöffnungsanlage (Feddersen et al., 2011, S. 114ff.). Den BewohnerInnen steht ein gemeinsamer, überdachter Innenhof sowie eine Sozialstation zur Verfügung. Dieser dient, wie auch der angeschlossene Aufenthalts- und Speiseraum, als Treffpunkt für die BewohnerInnen sowie auch für außerhalb lebende SeniorInnen (www.baukultur-bw.de, Abruf am 03.02.2020).

#### **4.4 SeniorInnenresidenz**

In Seniorenresidenzen bewohnen die Menschen eine gut ausgestattete Wohnung. Diese sind häufig für gehobene Ansprüche ausgerichtet und richten sich damit an eine finanzkräftigere BewohnerInnenschicht. Im Unterschied zum Betreuten Wohnen wird in den Seniorenresidenzen vorausgesetzt, dass Betreuungsleistungen wie Wohnungsreinigung oder Mahlzeiten verpflichtend in Anspruch genommen werden (Sanglhuber & Schneider, 2015, S. 60ff.).

Seniorenresidenzen haben häufig hotelähnlichen Charakter und verfügen zumeist über Rezeption, hauseigene Cafés oder Restaurants, Bibliothek, Wellnessbereich und Freizeitmöglichkeiten sowie ein regelmäßiges Veranstaltungsprogramm. In der Regel werden für das Wohnen in Seniorenresidenzen Gesamtmonatsmieten verrechnet (Hentschel & Bettermann, 2015a).

##### **Beispiel für eine SeniorInnenresidenz**

###### **Elbschloss Residenz, Hamburg (Deutschland)**

Das Elbschloss Residenz in Hamburg ist ein luxuriöses Altenwohnprojekt. Die Anlage wurde im Jahr 2001 fertiggestellt und bietet 167 Wohneinheiten und 40 Pflegeplätze. Für die BewohnerInnen stehen neben Foyer und Gemeinschaftsräumen zahlreiche weitere Annehmlichkeiten zur Verfügung, wie ein seniorenrechtliches Wellnesscenter mit Pool, in den die BewohnerInnen mittels Hebelift ohne fremde Hilfe ins Wasser gelangen können, sowie Gymnastikeinrichtungen mit speziellen Sportgeräten und eine Softsauna. Weiters gibt es für BewohnerInnen mit Demenz einen Tagesraum mit differenzierter Zonierung für Nähe und Distanz, dabei ermöglichen mobile Trennwände und eine adäquate Mobilierung entsprechende Rückzugsmöglichkeiten innerhalb des Raumes. Darüber hinaus verfügt die Anlage über ein öffentlich zugängliches Restaurant, einen Veranstaltungsraum, einen Friseur und ein Geschäftslokal (Feddersen et al., 2011, S. 122ff.).

## **4.5 Cohousing/ Nachbarschaftsgemeinschaften**

Unter Co-Housing versteht man gemeinschaftliche Siedlungsformen, die sich aus privaten Wohnungen oder Häusern, die im Eigentum der BewohnerInnen stehen, zusammensetzt. Sie werden mit Gemeinschaftseinrichtungen, wie beispielsweise Waschküche, Fitnessstudio, etc. ergänzt. Die Planung, der Betrieb sowie die Verwaltung – bis hin zur Beteiligung und Übernahme vereinbarter Aufgaben – erfolgt gemeinschaftlich durch die BewohnerInnen (Geserick et al., 2016, S. 60).

Wesentliche Aspekte von Cohousing sind großzügige Gemeinschaftseinrichtungen und deren aktive Nutzung, die beabsichtigte Gemeinschaft und die Selbstverwaltung. Unterscheidungsmerkmale zu anderen alternativen Wohnformen sind Beteiligungsprinzip und aktive Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen. In Österreich gibt es bereits erste Projekte, allerdings noch ohne eigener Ausrichtung auf ältere Menschen (ARGE Brugger, 2010).

### **Beispiel für Cohousing**

#### **Wohnfabrik Solinsieme, St. Gallen (Schweiz)**

Die zentrumsnah gelegene Wohnfabrik Solinsieme wurde von mehreren InitiatorInnen autonom organisiert. Sie besteht aus 17 Wohneinheiten, die im Jahr 2002 fertiggestellt wurden. Eine Besonderheit des Projekts ist, dass die InitiatorInnen zum Zeitpunkt des Projektstarts bereits alle über 50 Jahre alt waren und sich bewusst für diese Wohnform entschieden haben. Neben den einzelnen Wohneinheiten stehen den BewohnerInnen Gemeinschaftsflächen, die im Fall der Wohnfabrik Solinsieme fast 20 Prozent der Gesamtfläche ausmachen, zur Verfügung. Dazu zählen unter anderem ein Gemeinschaftsraum mit Küche und Bar, Ateliers, Gästezimmer sowie eine gemeinschaftliche Dachterrasse. Die Wohnungen in der ehemaligen Stickereifabrik befinden sich im Eigentum, die allgemeinen Flächen werden genossenschaftlich verwaltet. Die Wohnfabrik Solinsieme wurde im Jahr 2007 mit dem Age Award zum Schwerpunkt „Hausgemeinschaft“ ausgezeichnet (Feddersen et al., 2011, S. 146; Kuhn, 2007, S. 2).

## **4.6 Neue Wohnformen für ältere Menschen mit besonderen Bedürfnissen**

Unter der Berücksichtigung, dass Menschen mit Demenz ein ganz besonderes Bedürfnis nach Geborgenheit haben, wurde diesem Anspruch in den letzten Jahren, abseits der traditionellen Unterbringung in Pflegeheimen, auch vermehrt mit alternativen Wohnformen Rechnung getra-

gen. So soll die Wohnform einerseits Alltagsaktivitäten erlauben und den BewohnerInnen zugleich erleichtern, verbliebene Fähigkeiten zu mobilisieren. In der Regel sind die BewohnerInnenzimmer um den Wohnungsmittelpunkt mit Wohn- und Speisebereich angeordnet, wo sich auch Bereiche des professionellen Pflegedienstes befinden. Diese Anordnung soll für die an Demenz erkrankten BewohnerInnen sowohl anregend als auch angsteduzierend wirken (Avramito & Hugentobler, 2019, S. 227ff.; Feddersen et al., 2011, S. 159).

### **Beispiele für Wohnformen für ältere Menschen mit besonderen Bedürfnissen**

#### **Kompetenzzentrum für Menschen mit Demenz, Nürnberg (Deutschland)**

Das Zentrum beherbergt Wohngruppen für 96 BewohnerInnen in acht Hausgemeinschaften. Sogenannte „Klöntüren“, deren Türblätter sich in eine untere und obere Hälfte teilen lassen, erlauben den BewohnerInnen und Betreuungspersonen dadurch, akustisch am Geschehen teilzuhaben. Den BewohnerInnen steht ein Garten mit Hochbeeten zur Verfügung. Ergänzt wird die Anlage mit einer Apotheke, einem Bäcker und einer Pflegeschule (Feddersen et al., 2011, S. 160ff.).

#### **Waadtländer Modellversuch, Orbe und Yverdon (Schweiz)**

Der Waadtländer Modellversuch wurde von der Schweizer Alzheimervereinigung initiiert und ist aktuell noch im Pilotstadium. Dabei handelt es sich um eine Gemeinschaftswohnung für jeweils sechs BewohnerInnen mit individuell, selbst ausgestatteten Zimmern. Die notwendigen Pflegeleistungen erfolgen durch einen externen Pflegedienst (Avramito & Hugentobler, 2019, S. 234).

#### **Demenzdorf, Wiedlisbach (Schweiz)**

Mit Ende 2019 startete die erste Bauphase der Umwandlung des Oberaargauischen Pflegeheims Wiedlisbach im Kanton Bern in ein Demenzdorf. Es ist geplant, dass dieses den BewohnerInnen, die in Wohngruppen von jeweils acht Personen, ein Alltagsleben wie vor 30 bzw. 40 Jahren „ermöglichen“ soll (Avramito & Hugentobler, 2019, S. 234). Geplant sind auch Wohneinheiten für Paare, bei denen nur eine Person an Demenz erkrankt ist, die andere aber gesund ist. Die an Demenz erkrankten BewohnerInnen sollen, wenn sie möchten, auch ihr eigenes Haustier in die Einrichtung mitbringen dürfen (Avramito & Hugentobler, 2019, S. 234; GWJ Projekte, 2019).

## 5 Entwicklungen und Trends

Der Trend beim Wohnen geht generell in Richtung Kleinhaushalt. Ausgehend von den Prognosen der einzelnen Länder ist anzunehmen, dass sich diese Entwicklung auch in den kommenden Jahrzehnten fortsetzen wird. Auch wenn sich in Deutschland, Österreich und in der Schweiz ein Großteil der Älteren im gewohnten Wohnumfeld am wohlsten fühlt und bevorzugt, so lange wie möglich in diesem wohnen zu bleiben, ist davon auszugehen, dass in Zukunft die Nachfrage nach Ein- bzw. Zweipersonenwohnungen entsprechend ansteigen wird (Höpflinger et al., 2019, S. 45, 90).

Es macht allerdings wenig Sinn, neue Entwicklungen nur einem Trend zuzuordnen, da bei der Projektentwicklung in der Regel versucht wird, mehrere Trends aus unterschiedlichen Bereichen aufzugreifen. Bei der Planung gemeinschaftlicher Wohnformen ist es durchaus sinnvoll, soziale Trends, wie Partizipation mit ökologischen Aspekten zu vereinen (Geserick et al., 2016, S. 3).

Darüber hinaus sind Kooperationen mit Wirtschaft, Verwaltung, Politik und Wissenschaft notwendig, um neue Konzepte für alternative Wohnformen zu entwickeln (Hentschel & Bettermann, 2015).

### 5.1 Umzugsbereitschaft und „richtiger“ Zeitpunkt

Um die Lebensqualität im Alter zu verbessern, können sich immer mehr Menschen vorstellen, mit Antritt des Pensionsalters einen Wohnungswechsel oder auch eine Änderung des Wohnortes vorzunehmen. Hat die Person zudem früher schon öfters ihren Wohnort gewechselt, ist die Bereitschaft, das im Alter nochmals zu tun, höher. Mit zunehmendem Alter sinkt die Bereitschaft, den Lebensort zu wechseln, allerdings immer mehr (Höpflinger et al., 2019, S. 104). Die Frage nach der individuell optimalen Wohnform fürs Alter sollte sich daher im Idealfall schon ab dem 50. Lebensjahr stellen, wenn man noch im Erwerbsleben steht, die eigenen Kinder aber in der Regel bereits ausgezogen sind (Geserick et al., 2016, S. 45).

Auch wenn der Großteil der älteren Menschen nach wie vor bevorzugt in den eigenen vier Wänden verbleiben möchte, und alternative Wohnformen momentan noch einen kleinen Anteil am Wohnen der älteren Generation haben, zeigte sich in den vergangenen Jahren ein verstärktes Interesse an neuen Wohnkonzepten für Menschen im Pensionsalter. Besonderes Interesse können Wohnformen, die über einen eigenen Wohnbereich verfügen, wie man sie

etwa in Mehrgenerationenhäusern oder beim Betreuten Wohnen findet, verzeichnen. Ablehnung gegenüber institutionellen Wohnformen lässt sich vor allem bei „jüngeren Alten“ mit höherer Schulbildung erkennen (Kolland et al., 2018, S. 211).

Alternative Wohnformen eignen sich vor allem für Menschen, die beim Einzug noch keinen oder nur wenig Pflegebedarf haben. Sie sind vorrangig für Menschen von Interesse, die selbst den Wunsch nach einem Wohnungswechsel verspüren. Es empfiehlt sich daher, diesen Umzug möglichst früh vorzunehmen (Kolland et al., 2018, S. 171). Damit kann in gesunden Jahren noch ein soziales Netzwerk in der neuen Umgebung aufgebaut werden. Es ist wichtig, sich möglichst früh bewusst zu werden, dass die Zeitspanne des gesunden Alters größer wird, man diese Zeitspanne aber nach eigenen Vorstellungen und Möglichkeiten gestalten kann. Eine 73-jährige Wienerin meinte in einem Interview (Geserick et al., 2016, S. 52f.) passend zum Thema Wohnen im Alter dazu: „Man müsste früh genug einziehen, solange man noch eigenständig ist, damit man sich noch aktiv an der Gemeinschaft beteiligen kann.“

Eine Entwicklung ist allerdings, dass sich ältere Menschen in vielen Fällen jünger einschätzen, als sie es kalendarisch gesehen tatsächlich sind. Auf die Frage, ab wann sie sich denn als „alt“ bezeichnen würden, wird häufig ein Alter ab 80 Jahren angeführt. Folglich fühlen sie sich von altersdefinierten Wohnangeboten, solange sie noch unter 75 bzw. 80 Jahre alt sind, weniger angesprochen und ihr Interesse ist dementsprechend eingeschränkt. In jedem Fall zeigt sich aber, dass ältere Menschen ihr letztes Lebensdrittel selbstbestimmt organisieren wollen (Höpflinger et al., 2019, S. 40; Schicka & Uggowitzer, 2017 zitiert nach Höpflinger et al., 2019, S. 30).

Alternative Wohnformen sprechen jeweils ganz bestimmte Zielgruppen älterer Menschen an. Diese unterscheiden sich weiter in ihrem individuellen Wohngeschmack und Werten. Umso wichtiger ist es, bei der Bewerbung alternativer Wohnformen zu berücksichtigen, welchem sozialen Milieu sich die jeweilige Zielgruppe zugehörig fühlt und diese Gruppe entsprechend individuell anzusprechen (Kolland, 2018, S. 214).

Angelehnt an die ursprüngliche Form des Wohnens im Alter, nämlich dem Leben im Generationenverbund, ist ein Trend erkennbar, bei dem ältere Menschen wieder verstärkt ihr Wohnumfeld in der Nähe von jüngeren Menschen und Familien suchen (Feddersen et al., 2011, S. 85).

Generationenwohnen oder Mehrgenerationenwohnen wird in Zukunft an Bedeutung gewinnen und sollte so strukturiert sein, dass Menschen im Idealfall bis zum Tod im Quartier wohnen bleiben können. Daher ist es nötig, die Infrastruktur rund um das Generationenwohnen von

vornherein so aufzubauen, dass diese auch den Ansprüchen im Alter gerecht wird (Krings-Heckemeier, 2011, S. 24).

Um unter dem vielfältigen Angebot unterschiedlicher Wohnformen das jeweilig optimal passende für den Einzelnen zu finden, ist es sinnvoll, diese vergleichbar gegenüberzustellen. Es bedarf einer Plattform, die einen guten und aktuellen Überblick über das in den jeweiligen Ländern verfügbare Angebot an alternativen Wohnformen für das Alter bietet. Einzelne Initiativen, wie das vom Land Salzburg mitfinanzierte Projekt „neues WOHNEN 70plus“ ([www.neueswohnen70plus.at](http://www.neueswohnen70plus.at)), das sich mit der Wohnberatung der Babyboomer-Generation beschäftigt, sind ein erster Schritt.

## **5.2 Planung und Entwicklung neuer Wohnformen für das Alter**

Damit sich neue, alternative Wohnformen in Zukunft etablieren können ist es nötig, auch die Infrastruktur im Umfeld der Wohnformen anzupassen, wie beispielsweise eine adäquate Anbindung der Wohnungen an das öffentliche Verkehrsnetz sowie Einkaufsmöglichkeiten im näheren Umfeld (Hentschel & Bettermann, 2015a).

Ebenso wichtig ist es, einen laufenden Austausch unter den Generationen zu ermöglichen. Diese Ansprüche müssen Gemeinden und Städte bei der städtebaulichen Planung berücksichtigen und sich entsprechend mit dieser komplexen Thematik auseinandersetzen. Das betrifft sowohl Planung und Bau von neuen, als auch der Umbau von bestehenden Wohnanlagen, die das Zusammenleben von Jung und Alt fördern (Krings-Heckemeier, 2011, S. 24).

Die Wohnbauforschung Niederösterreich empfiehlt in einer Studie beispielsweise Senioren-Cohousing für Menschen, die an gemeinschaftlichem Wohnen interessiert sind, zu entwickeln (ARGE Brugger, 2010, S. 30). Neben Gemeinden und Städten haben sowohl die Pflege- als auch die Immobilienwirtschaft erkannt, dass es in diesem Bereich nicht nur großen Bedarf an neuen innovativen Wohnungs- und Betreiberkonzepten für die Zukunft gibt, sondern auch, dass diese über ein hohes Marktpotenzial verfügen (Feddersen et al., 2011, S. 82). So werden unter anderem sogenannte Hybridangebote von Serviceimmobilien entwickelt. Dabei handelt es sich beispielsweise um Formen des Betreuten Wohnens, das mit Tagespflege kombiniert wird, sowie um Wohnformen, die Generationenwohnen mit betreuten Wohneinheiten für ältere Menschen kombinieren (Senk, 2019). SeniorInnen-Wohnen sind für institutionelle Investoren vor allem wegen der steigenden Nachfrage, der guten Ertragsmöglichkeiten aus Mieterlösen bei vergleichsweise niedrigen Risiken interessant und lassen sich außerhalb der Wohnbauförderung über Anleihen, Bauherrenmodelle sowie über Beteiligungen durch Versicherungsunternehmen finanzieren (IIBW, 2013, S. 49).

Planungssicherheit für Betreiber und Investoren ist eine weitere große Herausforderung. Diese ist aufgrund fehlender rechtlicher Vorgaben nicht gegeben. Eine weitere offene Frage ist jene nach einem Konzept zur Qualitätssicherung für neue Wohnformen. Vor allem auch in Hinblick darauf, dass zu erwarten ist, dass in Zukunft Wohnformen wie das Betreute Wohnen stärker in die klassische institutionelle Unterbringung im Pflegeheim eingebunden werden (Klemm & Kremer-Preiss, 2019, S. 87f.).

Das Konzept des Betreuten Wohnens wurde in den 1990er-Jahren in den Förderungsvorschriften der meisten österreichischen Bundesländer verankert (IIBW, 2013, S. 39). Allerdings machen uneinheitliche Verordnungen und unklare Vorgaben die Projektentwicklung zurzeit nicht einfach, auch wenn das Interesse von Bauträgern und Investoren an der Entwicklung entsprechender Bauvorhaben durchaus gegeben ist, vor allem da die Bau- und Immobilienwirtschaft hier große Chancen und gute Renditen sieht. In Österreich unterscheiden sich die Förderungen für alternative Wohnformen, wie beispielsweise für das Betreute Wohnen, von Bundesland zu Bundesland (IIBW, 2013, S. 42; Klemm & Kremer-Preiss, 2019, S. 86).

Auch wenn sich die Gesellschaft der zunehmenden Bedeutung von alternativen Wohnformen bewusst ist und die Thematik in den letzten Jahren eine breite öffentliche Diskussion über Herausforderungen sowie auch Anforderungen hervorgerufen hat, gibt es dennoch keine aktuellen Zahlen über den derzeitigen Stand. Vorhandene Untersuchungsergebnisse, wie zum Beispiel zum Betreuten Wohnen sind kaum vorhanden und die, die es gibt, sind bereits veraltet (Klemm & Kremer-Preiss, 2019, S. 86).

### **5.3 Beziehungsmanagement, Kooperationen und Netzwerke**

Als eine der größten Herausforderungen für die Betreiber von Betreutem Wohnen in Deutschland gilt die Gewährleistung der Versorgungssicherheit sowie die Versorgung von demenzkranken Menschen. Hier gilt es eine geeignete Kombination von bereits angebotenen Dienstleistungsbausteinen mit weiteren Dienst- und Pflegeleistungen zum Ausbau der Versorgungssicherheit zu finden. Fehlende Betreuungsnetzwerke – aufgrund einer sinkenden Unterstützung durch Angehörige oder Ehrenamtliche – machen es auch hier notwendig, passende Konzepte zu entwickeln (Klemm & Kremer-Preiss, 2019, S. 87f.). In Österreich gibt es für Betreutes Wohnen mittlerweile in mehreren Bundesländern Kooperationsmodelle zwischen gemeinnützigen Bauvereinigungen und mobilen Pflegediensten (IIBW, 2013, S. 40).

Selbst wo Betreutes Wohnen in Wohnanlagen integriert wurde, ist es oft schwierig, die BewohnerInnen untereinander zu vernetzen. Hier liegt die Herausforderung bei den koordinierenden Betreuungspersonen der Einrichtungen, die dafür künftig mehr Augenmerk in die

Moderation und den Aufbau eines Netzwerkes innerhalb der Anlage legen müssen (Klemm & Kremer-Preiss, 2019, S. 87f.). In vielen Fällen ist diese Moderation nur in der Anfangsphase notwendig, um eine Gruppenbildung unter den BewohnerInnen zu fördern und die Gruppe darin zu unterstützen, sich künftig selbstständig zu organisieren. Bei älteren Menschen, die teilweise auch schon Betreuungsbedarf haben, empfiehlt sich eine längerfristige oder kontinuierliche Moderation. Der Aspekt der Moderation sollte bei neuen Wohnprojekten von Anfang an berücksichtigt und kalkuliert werden (Feuerstein, 2014, S. 25).

## 6 Diskussion und Beantwortung der Forschungsfrage

Die stetig steigende Zahl an älteren Menschen sowie die steigende Lebenserwartung machen es erforderlich, sich mit den unterschiedlichen Entwicklungen, die der demographische Wandel mit sich bringt, zu beschäftigen. Von diesem Wandel sind fast alle Lebensbereiche des Menschen betroffen. Ein wesentlicher davon ist der Bereich des Wohnens. Dieser ist vor allem deshalb wichtig, weil sich ältere Menschen nach ihrer Erwerbstätigkeit mehr in ihrer Wohnumgebung aufhalten als vor dem Ruhestand. Vor allem, wenn gesundheitliche Beeinträchtigungen ihre Mobilität einschränken, gilt die Wohnung als wichtigster Lebensmittelpunkt.

Im Rahmen der Literaturrecherche und -auswertung kann den meisten wissenschaftlichen Publikationen entnommen werden, dass der demographische Wandel die Zukunft des Wohnens für ältere Menschen wesentlich beeinflussen wird. Deutlich erkennbar war, dass der größte Teil der Bevölkerung im Alter bevorzugt weiterhin im bisher gewohnten Umfeld wohnen möchte. Da dieses Wohnumfeld in den meisten Fällen nicht altersgerecht gestaltet und zudem häufig auch viel zu groß ist, stellt das für die BewohnerInnen ein ernstzunehmendes Problem dar.

Diese Herausforderung ist vor allem einem großen Teil der „jüngeren Alten“ bewusst. Sie wissen, dass sie ihre Wohnung entweder altersgerecht adaptieren oder aber einen Umzug in eine andere Wohnung oder Einrichtung in Betracht ziehen müssen. Trotzdem wird die Entscheidung für eine der Alternativen häufig so lange hinausgezögert, bis dann möglicherweise bereits erste gesundheitliche Beeinträchtigungen eintreten und sich der oder die Betroffene nur mehr schwer oder gar nicht zu einem Umbau oder einem Umzug durchringen kann. In Folge droht oft sozialer Rückzug sowie Isolation in der eigenen Wohnung oder letztlich der Umzug in eine traditionelle Einrichtung wie ein Pflegeheim. Diese Pflegeheimplätze werden aber angesichts der prognostizierten Zahlen an älteren Menschen in Zukunft nicht ausreichend sein.

Von Seiten der Politik und von Gesundheitsinstitutionen wird seit einigen Jahren auf die Problematik hingewiesen und allmählich werden auch erste Schritte gesetzt. Mit der öffentlichen Diskussion über das Wohnen im Alter steigt auch das Interesse an alternativen Wohnformen. Der ausgewerteten Literatur können allerdings keine Zahlen darüber entnommen werden, wie viele ältere Menschen aktuell in alternativen Wohnformen leben – wohl aber der Hinweis darauf, dass es keine verlässlichen Daten dazu gibt.

Die Menschen beschäftigen sich zwar oft schon früher als erst mit dem Pensionsantritt mit dem Thema Wohnen und ziehen auch immer häufiger einen möglichen Umzug in Betracht. Lediglich bei der tatsächlichen Umsetzung sind sie dann doch noch zurückhaltend.

Weniger zurückhaltend sind Bauträger und Immobilienentwickler. Sie sehen in einigen alternativen Wohnformen, wie man in den vergangenen Jahren auch zahlreichen Medienberichten entnehmen konnte, großes Potenzial und reagieren unter anderem mit sogenannten Hybridangeboten darauf. Investoren sind ebenfalls am Ausbau des alternativen Wohnangebots für SeniorInnen interessiert.

Bei der Planung und Entwicklung von neuen Wohnangeboten für ältere Menschen sollte berücksichtigt werden, dass sich viele ältere Menschen jünger fühlen, als sie es kalendarisch sind. Sie setzen daher den Beginn des „Alt-Seins“ später an. Daraus folgend reflektiert die Gruppe der unter 80-jährigen weniger auf Wohnangebote, die sich vorrangig über das Alter definieren. Die Herausforderung besteht also darin, Wohnangebote zwar altersgerecht, barrierefrei und möglichst flexibel zu gestalten – bei der Vermarktung und Bewerbung aber den Aspekt des „gefühlten Alters“ zu berücksichtigen.

Die Wohnform der SeniorInnen-WG wird zwar häufig als mögliche Alternative genannt, nimmt aber letztlich doch noch eine untergeordnete Rolle ein. In den Medien werden dazu Berichte über SeniorInnen-StudentInnen-WGs vorgestellt, ebenso über diverse Vermittlungsplattformen, deren Ziel es ist, ältere Menschen, die einen Teil ihrer Wohnung an Mitbewohner vermieten wollen und jene, die gegen eine niedrige Miete oder gegen Hilfe, zusammenzubringen. Reine SeniorInnen-WGs sind – solange die BewohnerInnen großteils gesund sind – durchaus eine Alternative. Bei den in Eigenregie gegründeten Senioren-WGs kann es aber aufgrund fehlender externer Betreuungspersonen bzw. Moderatoren zu Problemen kommen.

Um die BewohnerInnen einerseits bei der Gruppenbildung zu unterstützen und andererseits dafür zu sorgen, dass der ebenso wichtige Kontakt zu Menschen unterschiedlicher Generationen außerhalb der Wohneinheit gepflegt wird, sollten Wohnformen dieser Art daher von einer Moderation begleitet werden.

Schwierigkeiten entstehen zudem, wenn sich bei mehreren BewohnerInnen gleichzeitig der Gesundheitszustand verschlechtert und sich diese nicht mehr gegenseitig unterstützen können.

Bezugnehmend auf die Forschungsfrage, welche Entwicklungen und Trends es im Bereich alternativer Wohnformen für Menschen im Alter im DACH-Raum gibt, hat die Literaturarbeit ergeben, dass ein eindeutiger Trend bei den alternativen Wohnformen für alle drei DACH-Länder nicht erkenn- und definierbar ist.

Das liegt zum einen an den vielen unterschiedlichen Ausprägungen alternativer Wohnformen sowie andererseits an den häufigen Überschneidungen dieser Ausprägungen. Ermittelt werden konnten einige Trends, die für die Entwicklung alternativer Wohnformen für ältere Menschen von Wichtigkeit sind. Dazu zählen in Verbindung mit dem Wunsch nach Gemeinschaft und Partizipation das steigende Interesse an Angeboten für Generationenwohnen und Betreutem Wohnen – jeweils mit ihren unterschiedlichen Ausprägungen sowie eine höhere Flexibilität beim Wohnen durch die Möglichkeit, im Bedarfsfall Betreuungs- und Pflegeleistungen in Anspruch nehmen zu können. Weitere Trends sind bezüglich der Barrierefreiheit bei der Wohnraum- und Wohnumfeldgestaltung erkennbar.

Es lässt sich feststellen, dass das Generationenwohnen als auch unterschiedliche Formen des Betreuten Wohnens einerseits auf verstärktes Interesse unter den älteren Menschen stößt und andererseits diese Wohnformen auch vermehrt angeboten werden. Hier ist zu erwarten, dass dieser Trend weiter ansteigt. Vor allem in Verbindung mit Pflegedienstleistungen können alternative Wohnformen in Zukunft eine attraktive Alternative zum traditionellen Wohnen werden.

## 7 Ausblick

Niedrige Geburtenraten bei gleichzeitig längerer Lebenserwartung führen zu einer Veränderung der Altersstruktur. Das führt mittel- bis langfristig zu wesentlichen demographischen Veränderungen, von denen auch die Länder der DACH-Region betroffen sein werden. Bis 2030 wird sich in Österreich die Zahl der Hochaltrigen im Alter von 80 Jahren und älter verdoppeln und bis 2057 sogar verdreifachen. Der demographische Wandel verstärkt den generellen Trend zum Kleinhaushalt und zur Singularisierung. Daher müssen sich alle drei Länder in der DACH-Region mit Hinblick auf die demographischen Entwicklungen in den nächsten zehn bis dreißig Jahren beim Ausbau und der Weiterentwicklung alternativer Wohnformen mehreren großen Herausforderungen stellen.

Von Seiten der Öffentlichkeit gilt es, bedarfsgerechte und leistbare Wohnformen für ältere Menschen zu schaffen und ergänzend dazu für die Gestaltung einer altersgerechten Infrastruktur zu sorgen. Darüber hinaus müssen Richtlinien und Normen zur Qualitätssicherung formuliert und flexiblere Fördermodelle eingerichtet werden.

Auch Wissenschaft und Forschung sind weiterhin – aufgrund der bereits genannten geringen und unübersichtlichen Daten – gefordert, um für die Zukunft eine Basis für die Weiterentwicklung und den Ausbau alternativer Wohnformen zu schaffen.

Dazu wäre es sinnvoll, aktuelle Zahlen zu erheben, die zeigen, wie viele ältere Menschen aktuell in den unterschiedlichen Wohnformen leben. Ergänzend könnte im Rahmen einer Erhebung herausgefunden werden, welche Kosten für die Errichtung der einzelnen Wohnformen, vor allem aber auch für die BewohnerInnen selbst anfallen und wie diese in Relation zu traditionellen und institutionellen Wohnformen für ältere Menschen stehen.

Mit Fokus darauf, dass für gemeinschaftliche Wohnformen von vorneherein eine entsprechende Moderation eingeplant und kalkuliert werden sollte, könnte man mittels qualitativer Forschung erheben, welche Formen der Moderation von älteren Menschen am ehesten angenommen werden und ein erfolgreiches und aktives Gemeinschaftsleben ermöglichen. Die Ergebnisse der qualitativen Befragung könnten zudem durch eine quantitative Erhebung ergänzt werden.

Die Einrichtung geeigneter Kooperationsnetzwerke, um die Versorgungssicherheit gewährleisten zu können, ist ebenfalls eine wichtige Herausforderung für die Zukunft. Dafür sollte von Seiten der Wissenschaft erforscht werden, welche Arten von Netzwerken für die jeweiligen Wohnformen am besten geeignet erscheinen.

Da es aktuell nicht einfach scheint, einen Überblick über das verfügbare Angebot an alternativen Wohnformen und den damit verbundenen Möglichkeiten zu erhalten, sollte zudem eine überregionale Plattform für Interessenten eingerichtet werden, die ihnen wertvolle Unterstützung bei der Suche nach der für sie individuell geeigneten Wohnform bietet.

## Literaturverzeichnis

- Antonucci, T., Ajrouch, K. & Birditt, K. (2014). The Convoy Model: Explaining Social Relations From a Multidisciplinary Perspective. *The Gerontologist*, 54 (1), 82-92. <https://doi.org/10.1093/geront/gnt118>
- ARGE Brugger (2010). *Studie am Beispiel des Projektes „Lebensraum“ zur Erhebung des wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Nutzens der Wohnform „Co-housing“ für das Land Niederösterreich* (Nr. 822150). St. Pölten: Wohnbauforschung Niederösterreich. Online: <http://www.noe.gv.at/noe/Wohnen-Leben/2150.pdf> [Abruf am 15.12.2019]
- Avramito, M. & Hugentobler, V. (2019). Wohngemeinschaften: Eine alternative Wohnform für an Alzheimer erkrankte Menschen. In F. Höpflinger, V. Hugentobler, & D. Spini (Hrsg.), *Wohnen in späten Lebensjahren. Grundlagen und regionale Unterschiede* (S. 227–238). Zürich: Seismo Verlag.
- Betz, I. (2009). *So leben wir: Neue und bewährte Wohnmodelle für Senioren*. Augsburg: SUV.
- Blonski, H. (2011). Betreutes Wohnen für ältere Menschen. In *Die Vielfalt des Wohnens im Alter. Modelle, Erfahrungen, Entscheidungshilfen* (2. Aufl., S. 191–211). Frankfurt: Mabase-Verlag.
- Blüher, S. & Kuhlmeier, A. (2015). Pflegebedürftigkeit: Herausforderung für spezifische Wohn- und Versorgungsformen – eine Einführung in das Thema. In K. Jacobs, A. Kuhlmeier, S. Greß, & A. Schwinger (Hrsg.), *Schwerpunkt Pflege: Zwischen Heim und Häuslichkeit*. Stuttgart: Schattauer.
- Boggatz, T. (2019a). *Betreutes Wohnen. Perspektiven zur Lebensgestaltung bei Bewohnern und Betreuungspersonen*. Berlin: Springer.
- Boggatz, T. (2019b). Soziale Kontakte im Betreuten Wohnen. In T. Boggatz (Hrsg.), *Betreutes Wohnen: Perspektiven zur Lebensgestaltung bei Bewohnern und Betreuungspersonen* (S. 167–222). Berlin: Springer. [https://doi.org/10.1007/978-3-662-58405-7\\_7](https://doi.org/10.1007/978-3-662-58405-7_7)
- Brandl, F. & Gruber, E. (2014). *Gemeinschaftliches Wohnen in Wien: Bedarf und Ausblick*. (Projekt: MA 50 – Mi411812/14). Wien: Stadt Wien, Magistratsabteilung 50 – Wohnbauförderung. Referat für Wohnbauforschung und Internationale Beziehungen. Online: <https://www.wohnbauforschung.at/index.php?id=441> [Abruf am 27.12.2019]
- Feddersen, E., Lüdtker, I. & Braun, H. (2011). *Wohnen im Alter: Entwurfsatlas*. Basel: Birkhäuser.

- Feuerstein, C. (2014). *Miteinander leben. Integration altersgerechter Wohnformen im geförderten Wohnungsbau in Wien*. Wien: Wiener Wohnbauforschung. Online: <https://www.wohnbauforschung.at/index.php?id=442> [Abruf am 01.09.2019]
- Feuerstein, C. (2016). *Generationenwohnen. Schlagwort oder Konzept*. Zürich: Age Stiftung.
- Feuerstein, C. & Leeb, F. (2015). *Generationenwohnen: Neue Konzepte für Architektur und soziale Interaktion*. München: Detail – Institut für internationale Architektur-Dokumentation. Online: [https://issuu.com/detail-magazine/docs/978-3-95553-261-1\\_bk\\_de\\_generatione](https://issuu.com/detail-magazine/docs/978-3-95553-261-1_bk_de_generatione) [Abruf am 15.08.2019]
- Generali Deutschland Holding AG (Hrsg.) (2017). *Generali Altersstudie 2017: Wie ältere Menschen in Deutschland denken und leben*. Berlin: Springer.
- Geserick, C., Buchebner-Ferstl, S., Schraml, C., Schraml, K. & Wernhart, G. (2016). *Lebenssituationen und Wohntrends in Österreich*. (Working Paper/ Österreichisches Institut für Familienforschung). Wien: Österreichisches Institut für Familienforschung an der Universität Wien. Online: [https://www.ssoar.info/ssoar/bitstream/handle/document/58009/ssoar-2016-geserick\\_et\\_al-Lebenssituationen\\_und\\_Wohntrends\\_in\\_Osterreich.pdf?sequence=1&isAllowed=y&lnkname=ssoar-2016-geserick\\_et\\_al-Lebenssituationen\\_und\\_Wohntrends\\_in\\_Osterreich.pdf](https://www.ssoar.info/ssoar/bitstream/handle/document/58009/ssoar-2016-geserick_et_al-Lebenssituationen_und_Wohntrends_in_Osterreich.pdf?sequence=1&isAllowed=y&lnkname=ssoar-2016-geserick_et_al-Lebenssituationen_und_Wohntrends_in_Osterreich.pdf) [Abruf am 17.05.2019]
- Haberer, S. (2018). Lieber Daheim als im Heim. Pflege Spezial Teil IV. *EURO*, 10/2018, S. 194-195. Online: [https://www-1wiso-2net-1de-1000005cp0108.han.fernfh.ac.at/document/EUFI\\_\\_5bb6b70370c7c971156be375f214f2c7856a095d](https://www-1wiso-2net-1de-1000005cp0108.han.fernfh.ac.at/document/EUFI__5bb6b70370c7c971156be375f214f2c7856a095d) [Abruf am 27.12.2019]
- Hanika, A. (2019). *Kleinräumige Bevölkerungsprognose für Österreich 2018 bis 2040 mit einer Projektion bis 2060 und Modellfortschreibung bis 2075 (ÖROK-Prognose)*. Wien: Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK). Online: [https://www.oerok.gv.at/fileadmin/Bilder/2.Reiter-Raum\\_u.\\_Region/2.Daten\\_und\\_Grundlagen/Bevoelkerungsprognosen/Prognose\\_2018/Bericht\\_BevPrognose\\_2018.pdf](https://www.oerok.gv.at/fileadmin/Bilder/2.Reiter-Raum_u._Region/2.Daten_und_Grundlagen/Bevoelkerungsprognosen/Prognose_2018/Bericht_BevPrognose_2018.pdf) [Abruf am 09.06.2019]
- Heinze, R. (2013). Altengerechtes Wohnen: Aktuelle Situation, Rahmenbedingungen und neue Strukturen. *Information zur Raumentwicklung*, 2, 133-146. Online: [http://www4.rz.rub.de:8503/mam/images/heinze/sociale/dl\\_heinze.pdf](http://www4.rz.rub.de:8503/mam/images/heinze/sociale/dl_heinze.pdf) [Abruf am 27.12.2019]

- Heinze, R. G. (2017). Wohnen und Wohnumfeld - Der Lebensmittelpunkt im Alter. In *Generali Altersstudie 2017: Wie ältere Menschen in Deutschland denken und leben* (S. 213–228). Berlin: Springer Verlag.
- Hentschel, C. & Bettermann, M. (2015). *Alt – Krank – Blank?* Berlin/Heidelberg: Springer Spektrum. [https://doi.org/10.1007/978-3-662-45419-0\\_10](https://doi.org/10.1007/978-3-662-45419-0_10)
- Holzinger, H. (2014). *Demographischer Wandel und Wohnen im Alter. Eine Herausforderung für den Salzburger Wohnbau*. Salzburg: JBZ-Verlag.
- Höpflinger, F., Hugentobler, V. & Spini, D. (2019). *Wohnen in späten Lebensjahren. Grundlagen und regionale Unterschiede: Bd. IV*. Zürich: Seismo Verlag. [doi.org/10.33058/seismo.30729](https://doi.org/10.33058/seismo.30729)
- Hradil, S. (1987). *Sozialstrukturanalyse in einer fortgeschrittenen Gesellschaft*. Opladen: Leske & Budrich.
- IIBW (2013). *Gemeinnütziges Wohnen im Alter. Studie im Auftrag der Salzburg Wohnbau GmbH und des BMWJF – Bundesministerium für Wirtschaft, Familie und Jugend*. Wien: IIBW. Online: [http://iibw.at/documents/2013%20IIBW.%20Betreutes%20Wohnen%20\(20130309\).pdf](http://iibw.at/documents/2013%20IIBW.%20Betreutes%20Wohnen%20(20130309).pdf) [Abruf am 03.02.2020]
- Jann, A. (2015). Reflexionen zur Frage des guten Wohnens beim Älterwerden. *Zeitschrift für Gerontologie und Geriatrie*, 48(3), 270–274. <https://doi.org/10.1007/s00391-014-0656-3>
- Klemm, B. & Kremer-Preiss, U. (2019). Was tut sich im Betreuten Seniorenwohnen? *NDV - Nachrichtendienst des Deutschen Vereins*, 02/2019, 85–88. [https://www-1wiso-2net-1de-1000005cp0108.han.fernfh.ac.at/document/NDV\\_\\_dfbf9e2ef7a992a21b9e837e532789d95bb014a2](https://www-1wiso-2net-1de-1000005cp0108.han.fernfh.ac.at/document/NDV__dfbf9e2ef7a992a21b9e837e532789d95bb014a2)
- Kolland, F. (2016). *Sozialgerontologie und Generationsbeziehungen (Auflage 2016)*. Wiener Neustadt: FFH Gesellschaft zur Erhaltung und Durchführung von Fachhochschulstudiengängen.
- Kolland, F., Rohner, R., Hopf, S. & Gallistl, V. (2018). *Wohnmonitor Alter 2018. Wohnbedürfnisse und Wohnvorstellungen im Dritten und Vierten Lebensalter in Österreich*. Innsbruck: Studienverlag.
- Kricheldorf, C. (2008). Neue Wohnformen und gemeinschaftliches Wohnen im Alter. In S. Buchen & M. S. Maier (Hrsg.), *Älterwerden neu denken: Interdisziplinäre Perspektiven*

- auf den demografischen Wandel (S. 237–247). Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften. [https://doi.org/10.1007/978-3-531-91109-0\\_14](https://doi.org/10.1007/978-3-531-91109-0_14)
- Krings-Heckemeier, M. (2011). Neue Wohnformen für ältere Menschen. In Feddersen et al., *Wohnen im Alter: Entwurfsatlas* (S. 22-25). Basel: Birkhäuser.
- Kuhn, D. (2007). Genossenschaft Solinsieme. In Age Stiftung (Hrsg.), *Wohnmodell Hausgemeinschaft. Informationen zum Age Award 2007. Themenheft*. Zürich: Age Stiftung. Online: [https://www.age-stiftung.ch/fileadmin/user\\_upload/Publikationen/Age\\_Dossier/Age\\_Dossier\\_2007.pdf](https://www.age-stiftung.ch/fileadmin/user_upload/Publikationen/Age_Dossier/Age_Dossier_2007.pdf) [Abruf am 03.02.2020]
- Lüdtke, I. (2011). Vom Wesen des Wohnens: Sicherheit – Geborgenheit - Orientierung. In Feddersen et al. (2011), *Wohnen im Alter: Entwurfsatlas* (S. 38-41). Basel: Birkhäuser.
- Merkl, H. (2011). Architektur für das Leben und Wohnen im Alter. In H. Blonski (Hrsg.), *Die Vielfalt des Wohnens im Alter. Modelle, Erfahrungen, Entscheidungshilfen*. Frankfurt: Mabuse-Verlag.
- Michel, L., Eichinger, W. & Hastedt, I. (Hrsg.) (2012). *Betreutes Wohnen für Senioren – Die ÖNORM CEN/TS 16118 Praxiskommentar*. Wien: Austrian Standards Plus Publ.
- Miesenberger, K., Klaus, J., Zagler, W. & Karshmer, A. (Hrsg.) (2008). *Computers Helping People With Special Needs*. Proceedings of the 11<sup>th</sup> ICCHP. Berlin: Springer. <https://doi-10.100001cp0267.han.fernfh.ac.at/10.1007/978-3-540-70540-6>
- Pack, J., Buck, H., Kistler, E., Mendius, H. G., Morschhäuser, M., & Wolff, H. (2000). *Zukunftreport demographischer Wandel: Innovationsfähigkeit in einer alternden Gesellschaft*. Bonn: Bmb+f, Bundesministerium für Bildung und Forschung. Online: <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-237227> [Abruf am 20.12.2019]
- Psihoda, S. (2017). *Epidemiologie und Demografie* (2. Auflage). Wiener Neustadt: FFH Gesellschaft zur Erhaltung und Durchführung von Fachhochschulstudiengängen.
- Rischanek, U., Amann, W. & Götzl, K. (2002). *Neue Wohnformen für Senioren in Niederösterreich*. Wien: Amt der Niederösterreichischen Landesregierung. Online: <http://www.noel.gv.at/noel/Wohnen-Leben/2084.pdf> [Abruf am 27.12.2019]
- Sanglhuber, E. & Schneider, G. (2015). *Soziale Infrastrukturen im ländlichen Raum neu gedacht. Das Projekt „Betreutes Wohnen am Bauernhof“ als Perspektive für die Region Strudengau in Oberösterreich* (S. 59–71). <https://doi.org/10.1007/s13147-014-0321-8>
- Saup, W. (2001). *Ältere Menschen im Betreuten Wohnen*. Augsburg: Verlag für Gerontologie.

- Schicka, M. & Uggowitzer, F. (2017). *Alters-Survey – Soziale Beziehungen im Alter*. Forschungsbericht. Olten: Fachhochschule Nordwestschweiz. Online: <https://www.age-netzwerk.ch/userdata/uploads/pdf/hintergrundinfos.pdf> [Abruf am 27.12.2019]
- Statistik Austria (Hrsg.) (2019). *Demographisches Jahrbuch 2018*. Wien: Verlag Österreich GmbH. Online: [http://www.statistik-austria.at/web\\_de/services/publikationen/2/index.html?includePage=detailedView&sectionName=Bevölkerung&pubId=609](http://www.statistik-austria.at/web_de/services/publikationen/2/index.html?includePage=detailedView&sectionName=Bevölkerung&pubId=609) [Abruf am 27.12.2019]
- Statistisches Bundesamt Destatis. (2015). *Die Generation 65+ in Deutschland* (S. 41). Wiesbaden: Statistisches Bundesamt Destatis. Online: [https://www.destatis.de/GPStatistik/servlets/MCRFileNodeServlet/DEMonografie\\_derivate\\_00001454/Generation65.pdf](https://www.destatis.de/GPStatistik/servlets/MCRFileNodeServlet/DEMonografie_derivate_00001454/Generation65.pdf) [Abruf am 27.12.2019]
- Tews, H. (1993). *Lebenslagen im Strukturwandel des Alters*. Opladen: Westdeutscher Verlag.
- Wolf-Ostermann, K., Meyer, S., Worch, A. & Gräske, J. (2014). Qualitätssicherung in alternativen Wohnformen. *Public Health Forum*, 22 (2): 31.e1-31.e3. <https://doi.org/10.1016/j.phf.2014.03.012>
- Wright, D., Gutwirth, S., Friedewald, M., Punie, Y. & Vildjiounaite, E. (Hrsg.) (2008). *Safeguards in a World of Ambient Intelligence*. New York: Springer.

### **Online-Quellen:**

- Amt der Niederösterreichischen Landesregierung (2017). *WIEWO – Wieder Wohnen in Alten Zentren. Projekt zur Wohnbauforschung – Endbericht*. Online: [http://www.noe.gv.at/noe/Wohnen-Leben/F-2250\\_Endbericht\\_WIEWO.pdf](http://www.noe.gv.at/noe/Wohnen-Leben/F-2250_Endbericht_WIEWO.pdf) [Abruf am 05.02.2020]
- Baukultur Baden Württemberg. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden Württemberg. Online: <https://www.baukultur-bw.de/aktiv/initiativen/bauen-und-wohnen-im-bestand/bad-rappenau-stadtcarre> [Abruf am 03.02.2020]
- Bundesamt für Statistik. Schweizerische Eidgenossenschaft. Online: <https://www.media-stat.admin.ch/animated/chart/01pyramid/ga-q-01.03.02-dashboard.html> [Abruf am 04.11.2019]
- GWJ Projekte (2019). *Demenzdorf Wiedlisbach*. Online: <https://www.gwj.ch/projekte/2019-p-wiedlisbach-demenz-architektur> [Abruf am 27.12.2019]

Hilfswerk. Seniorenwohngemeinschaften. Online: <https://www.hilfswerk.at/wien/pflege/pflegebetreuung/seniorenwohngemeinschaften> [Abruf am 05.02.2020]

Kolokation am Seebogen. Online: [https://kolokation-as.net/wp-content/uploads/2020/01/kolok-as\\_Infopaket-\\_2020\\_01.pdf](https://kolokation-as.net/wp-content/uploads/2020/01/kolok-as_Infopaket-_2020_01.pdf) [Abruf am 02.02.2020]

Neues Wohnen 70Plus. Online: [www.neueswohnen70plus.at](http://www.neueswohnen70plus.at) [Abruf am 27.12.2019]

ÖROK-Atlas. Online: <https://www.oerok-atlas.at/oerok/files/summaries/65.pdf> [Abruf am 09.06.2019]

ÖROK Regionalprognosen 2014-2030. ÖROK Atlas. Online: <https://oerok-atlas.at/oerok/files/summaries/65.pdf> [Abruf am 09.06.2019]

Senk, Walter (15.11.2019). Betreutes Wohnen als eigene Assetklasse. *Die Presse*. Online: <https://www.diepresse.com/5722421/betreutes-wohnen-als-eigene-assetklasse> [Abruf am 27.12.2019]

Silver Living (2019). *Marktbericht Seniorenwohnen Österreich 2018/19*. Wien: Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen. Online: [http://iibw.at/documents/2019%20SL\\_IIBW%20Marktbericht\\_Seniorenwohnen\\_WEB.pdf](http://iibw.at/documents/2019%20SL_IIBW%20Marktbericht_Seniorenwohnen_WEB.pdf) [Abruf am 05.02.2020]

Statista.com. Online: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/688438/umfrage/prognose-zur-lebenserwartung-in-oesterreich-nach-geschlecht/> [Abruf am 27.12.2019]

Statistik Austria (22.11.2018). Vorausberechnete Bevölkerungsprognose 2017 – 2100 für Österreich laut Hauptszenario. Online: [http://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/menschen\\_und\\_gesellschaft/bevoelkerung/demographische\\_prognosen/bevoelkerungsprognosen/027308.html](http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/demographische_prognosen/bevoelkerungsprognosen/027308.html) [Abruf am 4.11.2019]

Statistik Austria. *Bevölkerungsprognosen*. Online: [http://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/menschen\\_und\\_gesellschaft/bevoelkerung/demographische\\_prognosen/bevoelkerungsprognosen/index.html](http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/demographische_prognosen/bevoelkerungsprognosen/index.html) [Abruf am 19.12.2019]

Statistik Austria. *Haushaltsprognosen*. Online: [http://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/menschen\\_und\\_gesellschaft/bevoelkerung/demographische\\_prognosen/haushaltsprognosen/index.html](http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/demographische_prognosen/haushaltsprognosen/index.html) [Abruf am 20.11.2019]

Statistik Austria. *Haushaltsprognose 2019*. Online: [http://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/menschen\\_und\\_gesellschaft/bevoelkerung/demographische\\_prognosen/haushaltsprognosen/index.html#index1](http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/demographische_prognosen/haushaltsprognosen/index.html#index1) [Abruf am 27.12.2019]

Statistik Austria. *Privathaushalte nach Haushaltgröße, Bundesländern und Alter der Haushaltsreferenzperson – Jahresdurchschnitt 2018*. Online: [https://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/menschen\\_und\\_gesellschaft/bevoelkerung/haushalte\\_familien\\_lebensformen/haushalte/023302.html](https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/haushalte_familien_lebensformen/haushalte/023302.html) [Abruf am 27.12.2019]

Statistisches Bundesamt Destatis. *Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung für Deutschland*. Online: <https://service.destatis.de/bevoelkerungspyramide/index.html> [Abruf am 19.12.2019]

Statistisches Bundesamt Destatis. Online: <https://www.destatis.de/DE/Themen/Querschnitt/Demografischer-Wandel/Aeltere-Menschen/private-haushalte.html> [Abruf am 20.11.2019])

Wirtschaftskammer Österreich. WKO Statistik. *Privathaushalte – Prognose bis 2060*. Online: <http://wko.at/statistik/bundesland/PrivathaushPrognose.pdf> [Abruf am 19.12.2019]

## **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Prozentueller Anteil der über 65-Jährigen gemessen an der Gesamtbevölkerungszahl des jeweiligen Landes .....	5
--	---