Tagesschau SRF 23. Oktober 2025 https://www.srf.ch/news/wirtschaft/wohnraum-fuer-senioren-aeltere-menschen-finden-zu-wenig-bedarfsgerechte-wohnungen

SRF News vom 23. Oktober 2025
Ältere Menschen finden zu wenig bedarfsgerechte Wohnungen
Bedarfsgerechte Wohnungen für ältere Menschen sind in der Schweiz bereits heute knapp. Die Lage wird sich bis 2040 noch verschlimmern.
Autor: Charlotte Jacquemart, Donnerstag, 23.10.2025, 17:08 Uhr

---

Die reine Zahl tönt verrückt: In 15 Jahren schon wird die Schweiz 2.4 Millionen über 65-Jährige zählen – heute sind es erst 1.7 Millionen. Eine Million mehr ältere Menschen bedeutet: Es braucht viel mehr altersgerechte Wohnungen. Das heisst: kleinere Wohnungen, mit 2 bis 3 Zimmern, möglichst ohne Schwellen und Barrieren, dafür mit Lift und altersgerechten Badezimmereinrichtungen.

Robert Weinert von Wüest Partner rechnet vor, wie viele solche Alterswohnungen in der Schweiz nötig sind: «Bis 2040 brauchen wir zusätzlich 393'000 altersgerechte Wohnungen.» Gerade kleinere Wohnungen gibt es in der Schweiz jetzt schon zu wenig.

Mietwohnungen: Inserierte Wohnungen mit 2 bis 3.5 Zimmern

Das Inseratvolumen für 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen ist in den letzten vier Jahren laut Wüst Partner um 40 Prozent gesunken.

Zu welchem Preis?

Die Herausforderung beim Bauen für ältere Menschen sei eine spezielle, sagt Immobilienexperte Robert Weinert von Wüest Partner. «Bauland für neue Projekte ist in der Schweiz rar und teuer, und die Baukosten steigen auch dauernd an. Für altersgerechte Wohnungen liegen sie sogar noch etwas höher als so schon.» Das alles mache Mieten in Neubauten teurer als Bestandesmieten in älteren Gebäuden.
„Die neuen Angebote müssen erschwinglich sein für ältere Menschen, damit sie sich diesen neuen Wohnraum auch leisten können.“ Autor: Robert Weinert Immobilienexperte Wüest Partner

Blick Online 24. Oktober 2025
https://www.blick.ch/wirtschaft/von-vermoegen-bis-wohnkosten-ueberraschende-fakten-aus-neuer-studie-warum-hunderttausenden-senioren-die-wohnungsnot-droht-id21351500.html

Warum Hunderttausenden Senioren die Wohnungsnot droht
Die Zahl der über 65-Jährigen wird bis 2040 auf 2,38 Millionen steigen. Weil ihre Gesundheit sich verbessert, ziehen Senioren lieber in die Agglo statt ins Altersheim. Was ihr Budget anbelangt, stossen Miethaushalte an ihre Grenzen, wie eine neue Studie zeigt.
Dorothea Vollenweider, Redaktion Wirtschaft
Die Schweiz altert rasant – und das hat direkte Auswirkungen auf den hiesigen Wohnungsmarkt. Im Jahr 2023 gab es hierzulande 1,73 Millionen Personen über 65 Jahre. In 15 Jahren werden es fast 2,38 Millionen sein. Bis 2040 werden also 650’000 zusätzliche Ü65-Personen eine Wohnung brauchen, zeigt das neue «Immo-Monitoring» des Immobilienberaters Wüest Partner auf. Das entspricht mehr als der gesamten Bevölkerung der Stadt Zürich! Hunderttausenden droht folglich die Wohnungsnot.

Die Initiative „Gemeinde langfristig stärken, Liegenschaft Post Adlikon im Baurecht“ greift diese Themen auf.

Neben dem Baurecht ist die Bereitstellung von zahlbaren und altersgerechten Wohnungen Inhalt der Initiative.

Die Studie zeigt ebenfalls auf, wie Seniorinnen und Senioren heute leben und wohnen. Und welche Auswirkungen die Alterswelle, die über die Schweiz rollt, auf den Wohnungsmarkt haben wird. Blick hat die wichtigsten Details.

Senioren bleiben lange in den eigenen vier Wänden

Unter den 65- bis 74-Jährigen leben knapp 60 Prozent in einem Eigenheim – der höchste Anteil aller Altersgruppen. Rund zwei Drittel der Eigentümer besitzen ein Einfamilienhaus. Meist haben sie das Haus für die Familiengründung gekauft und bleiben nach dem Auszug der Kinder drin. Das ändert sich erst ab dem 75. Lebensjahr. Dann steigt der Mieteranteil deutlich an.

Viele wohnen auf grossem Fuss

Personen ab 65 Jahren und älter nutzen im Durchschnitt am meisten Wohnraum pro Kopf, sowohl in Bezug auf die Zimmerzahl als auch hinsichtlich der Wohnfläche pro Kopf. Bei den über 85-Jährigen sind es im Mittel 2,6 Zimmer und eine Wohnfläche von über 60 Quadratmeter pro Person.

So viel Geld haben Rentner zum Leben

Ein Paarhaushalt unter 65 Jahren verdient im Schnitt 147’000 Franken pro Jahr. Ein Rentnerehepaar verfügt über 85’000 Franken, eine alleinstehende Seniorin über 50’000 Franken. Laut einer Studie von Philippe Wanner, Professor der Uni Genf und Experte für Demografie, beträgt das mittlere Nettovermögen von Haushalten im Ruhestand 222’700 Franken. Der Wert des Wohneigentums ist hier allerdings mit eingerechnet. Rund 142’000 Franken davon sind kurzfristig verfügbares, flüssiges Vermögen.

Viele brauchen Ergänzungsleistungen

Das sind allerdings Durchschnittswerte. Viele müssen mit deutlich weniger auskommen. In der Schweiz mussten 2024 rund 230’000 Personen ab 65 Jahren Ergänzungsleistungen beziehen – das sind 13 Prozent der Rentnerinnen und Rentner. Zusammen mit der AHV stellen die Ergänzungsleistungen ein Mindesteinkommen von monatlich rund 3600 Franken für Alleinstehende und 5200 Franken für Ehepaare sicher.

Alleinstehende kämpfen mit Wohnkosten

Während Rentnerpaare im Mittel weniger als ein Viertel für ihren Wohnraum ausgeben, leben viele ältere Singles finanziell am Limit. Das gilt vor allem für Mieterinnen und Mieter. Mehr als die Hälfte der alleinstehenden Rentnerinnen in Mietwohnungen überschreitet die kritische Wohnkostenquote von einem Drittel des Einkommens. Das setzt viele unter Druck, sich etwas Günstigeres zu besorgen.

Agglo statt Altersheim

Je älter die Schweizerinnen und Schweizer werden, desto näher an einer Stadt wohnen sie. Im Jahr 2024 wohnte knapp ein Drittel der über 65-Jährigen in den Agglomerationsgemeinden rund um eine Stadt. Auch Hochbetagte über 85 Jahren präferieren die Agglo. Fast 45 Prozent dieser Altersgruppe lassen sich dort nieder. Ausschlaggebend dafür ist laut Wüest Partner die Nähe zu Geschäften und medizinischer Versorgung.

Späterer Eintritt ins Pflegeheim

Zwischen 2021 und 2023 lag das durchschnittliche Alter beim Eintritt ins Altersheim bei 85,1 Jahren. Gegenüber der Periode 2008 bis 2010 ist das ein Plus von fast einem Jahr. Gleichzeitig verkürzte sich die durchschnittliche Dauer solcher Aufenthalte von 3,1 auf 2,6 Jahre. Beides reflektiert den verbesserten Gesundheitszustand älterer Menschen und den wachsenden Wunsch, möglichst lange zu Hause zu leben – bei Bedarf mit punktueller Unterstützung.