

Alleinstehend oder Living Apart Together?

Portrait zu Einzelhaushalten im Alter



Impressum

Autorin Joëlle Zimmerli
Zimraum Raum + Gesellschaft
Müllerstr. 48
8004 Zürich
zimmerli@zimraum.ch
www.zimraum.ch
Tel: 044 / 586 43 31

Forschungsarbeit des Büros Zimraum, Raum + Gesellschaft

Datenerhebungen:
«Wohnbedürfnisse und Wohnmobilität im Alter» in Kooperation mit der Age Stiftung, 2011
«Akzeptanz städtische Dichte», selbstfinanzierte Befragung des Büros Zimraum, 2013

Foto Mirjam Graf, www.mirjamgraf.ch

Datum 30. Mai 2014

Inhaltsverzeichnis

1	Ein-Personen-Haushalte im Alter	1
2	Living Apart Together	2
2.1	Hintergrund der Doppelhaushalte	2
2.2	Aussagekraft von Ein-Personen-Haushalten	3
2.3	Verbreitung der Wohnform	4
3	Alleinstehende im Kanton Zürich	5
3.1	Wohnmobilität und soziale Netzwerke	6
3.2	Wohnbedürfnisse und Sesshaftigkeit	7
3.3	Alleinstehende auf dem Wohnungsmarkt	8
4	Ältere Einzelhaushalte in der Stadt Zürich	9
5	Fazit	12

1 Ein-Personen-Haushalte im Alter

Das Statistische Amt des Kantons Zürich hat im April 2014 vermeldet, dass sich die Zahl der Einzelhaushalte im Kanton Zürich eingependelt hat. In den Städten ist sie seit anfangs der 2000er Jahre sogar wieder kleiner geworden¹. Die Verringerung der Einzelhaushalte in den Städten erklärt das Statistische Amt mit den seither deutlich gestiegenen Wohnpreisen welche dazu geführt hätten, dass wieder mehr Zwei-Personen-Haushalte gegründet wurden, um Wohnkosten zu reduzieren. Eine Erklärung, die für die jüngere, nicht aber für die ältere Kantonsbevölkerung zutreffen dürfte. Denn bei über 50-jährigen Personen zeigen sich entgegengesetzte Entwicklungen.

Die amtlichen Statistiken messen die Grösse des Haushalts damit, wie viele Personen beim Personenmeldeamt ihren Hauptsitz an dieser Adresse angegeben haben. Nach dieser Messung wohnt mehr als jede dritte Person im Kanton Zürich in einem eigenen Haushalt (37%). Eine Wohn-Befragung aus dem Jahr 2011, bei der über 700 Personen, die älter als 50 Jahre alt sind, teilgenommen haben, zeigt zunächst, dass der Anteil der Einzelhaushalte in dieser Altersgruppe deutlich geringer ist und nur bei 28 Prozent liegt. Allerdings verschweigt ein signifikanter Teil der Befragten, die in einer Partnerschaft leben, dass das Paar in zwei Wohnungen wohnt. Dieser Umstand kommt erst ans Licht, wenn indirekt nachgefragt wird. Mit dem Nachhaken steigt der Anteil älterer Ein-Personen-Haushalte – so wie sie amtlich gemessen würden – an und liegt plötzlich deutlich über dem kantonalen Durchschnitt. Konkret wohnt ein Viertel der über 50-Jährigen alleinstehend in einer eigenen Wohnung und fast jede fünfte ältere Person führt mit dem Partner oder der Partnerin zwei Haushalte, wie auf Tabelle 1 zu sehen ist. Damit wohnt fast die Hälfte der über 50-Jährigen in einem Haushalt, der statistisch als Ein-Personen-Haushalt erfasst würde.

Tabelle 1: Aufsplitterung der älteren Haushalte bei indirekter Nachfrage (Daten: Befragung Wohnbedürfnisse und Wohnmobilität im Alter, 2011)

Haushaltsform von über 50-jährigen Personen im Kanton Zürich	Anteil	Anzahl
Mehrpersonenhaushalte		
Paar wohnt zusammen in einer Wohnung	49%	347
Partnerlose ältere Person wohnt mit Kindern oder sonstigen Personen	5%	37
Statistische Einzelhaushalte		
Partnerlose ältere Person wohnt alleine	25%	182
Paar wohnt in zwei Wohnungen («Living Apart Together»)	21%	149
Total	100%	715

Um die differenzierte Zahl zu erfassen, wurde in der telefonischen Befragung gefragt, ob die Person in einer Partnerschaft ist. Zu einem späteren Zeitpunkt wurde nach der Wohnform gefragt, also ob der oder die Befragte beispielsweise alleine, mit einem Ehepartner oder mit einem unverheirateten Partner wohnt. Nochmals zu einem späteren Zeitpunkt in der Befragung wurden alle Personen in einer Partnerschaft gefragt, ob der Partner auch noch in einem eigenen Haushalt lebt. Daraus wurde schliesslich die differenzierte Wohnform eruiert.

¹ Statistisches Amt Kanton Zürich: «Umkehr des langjährigen Trends zu immer kleineren Privathaushalten im urbanen Raum». Medienmitteilung vom 20.03.2014

Wer sind diese Paare, die sich den Luxus von zwei Wohnungen leisten? Wie wohnen «richtige» Alleinstehende im Alter? Und wie stehen die Entwicklungen dieser «Einzelhaushalte» zu den Trends, die das Statistische Amt beobachtet? Eine vertiefte Datenauswertung aus der Befragung zu den «Wohnbedürfnissen und Wohnmobilität im Alter», die 2011 in Kooperation mit der Age Stiftung durchgeführt wurde, gibt Antworten darauf.

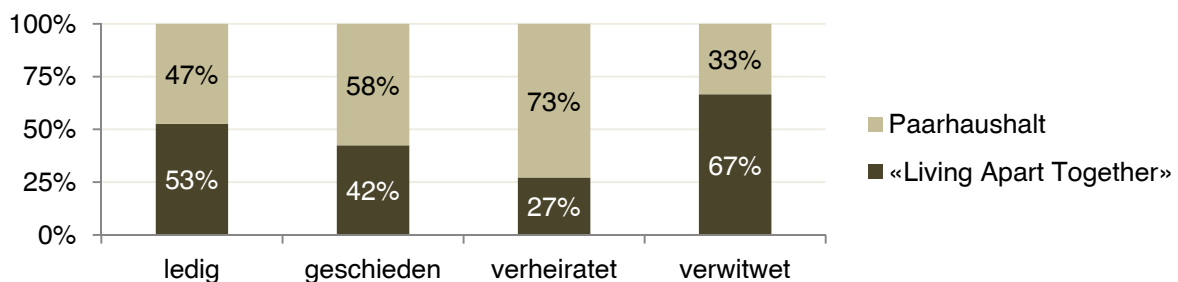
2 Living Apart Together

Paare, die in zwei Haushalten leben, werden in der sozialwissenschaftlichen Forschung auch als «Living Apart Together» bezeichnet². Diese Haushaltsform kann aus zwei Situationen entstehen: Entweder ziehen «neue» Paare gar nie zusammen und gründen damit keinen gemeinsamen Haushalt. Oder bereits zusammen lebende Paare verdoppeln ihren Haushalt. Sie nehmen sich eine zweite Wohnung dazu, wenn sich die Lebenssituation verändert und ein Wohnsitz beibehalten werden soll, beispielsweise wenn ein Partner eine Arbeitsstelle mit längerem Pendlerweg antritt und eine Wohnung zum Wochenaufenthalt dazu mietet. «Living Apart Together» ist auch ein Wohlstandsphänomen, da sich das Paar unter Abwägung von Opportunitätskosten bewusst dafür entscheidet, zwei Haushalte zu finanzieren. Übertragen auf die Erklärung des Statistischen Amts zum Rückgang von Einzelhaushalten bedeutet dies, dass Paare ihren Haushalt eher zusammenführen oder gemeinsam umziehen würden, wenn die Wohnungspreise steigen. Die Zahl der «Living Apart Together» würde kleiner.

2.1 Hintergrund der Doppelhaushalte

Ob ältere Paare zusammenziehen oder in den eigenen vier Wänden bleiben, zeigt der Zivilstand der «Living Apart Together». So ziehen Verwitwete, die eine neue Partnerschaft eingehen, meistens nicht mehr mit dem Partner zusammen, wie Abbildung 1 zeigt. Anders ist es bei den Ledigen und Geschiedenen. Von ihnen entscheidet sich rund die Hälfte, einen gemeinsamen Haushalt mit dem Partner zu gründen, die andere Hälfte lebt zusammen in zwei Wohnungen. Ob sich diese Verhältnisse in den letzten zehn Jahren verändert haben, ist aus den Daten allerdings nicht ablesbar.

Abbildung 1: Lebensform «Living Apart Together» nach Zivilstand, über 50-Jährige in Partnerschaft, n=495 (Daten: Befragung Wohnbedürfnisse und Wohnmobilität im Alter, 2011)



Wie viele Paare ihren Haushalt verdoppeln, lässt sich annäherungsweise aus dem Anteil der Verheirateten unter den «Living Apart Together» schliessen. Dieser deckt auf, dass über 27

² Levin, Irene (2004). «Living Apart Together: A New Family Form». In: *Current Sociology*, 52(2), 223–240.

Prozent der älteren verheirateten Paare ihren Haushalt zweifach führen, was einem sehr hohen Anteil für diese als sehr stabil geltende Lebensform entspricht. Viele verheiratete ältere Paare im Kanton Zürich schaffen also eine räumliche Distanz in ihre Beziehung und können es sich leisten, zwei Wohnungen zu bezahlen. Die Daten geben allerdings auch hier keinen Aufschluss über die zeitliche Entwicklung.

Was hinter der Verdoppelung von Haushalten bei Verheirateten steckt, darauf gibt die Datenanalyse nur wenige Hinweise. Die Zahlen weisen darauf hin, dass der Anteil «Living Apart Together» bei Paaren, die zum zweiten Mal verheiratet sind, grösser ist als bei Paaren, die in erster Ehe leben (ca. jedes dritte gegenüber jedes vierte Paar). Eine leichte Häufung zeigt sich bei Paaren, bei denen die jüngere Partnerin noch berufstätig und der ältere Partner bereits pensioniert ist. Weshalb sich die Haushaltsform in dieser Konstellation verändert, ist allerdings schwierig zu erklären. Bei knapp zwanzig Prozent steckt vermutlich die intensivere Nutzung einer Zweitwohnung durch den Pensionierten im Vordergrund. Die übrigen achtzig Prozent lassen sich mit den vorhandenen Daten nicht erklären. Mit einer Wohnung, die als Wochenaufenthalt wegen einer Arbeitsstelle angetreten wurde, lässt sich das Phänomen der verheirateten «Living Apart Together» ebenfalls nur bedingt erklären, da die Wohnform bei Paaren, die beide erwerbstätig sind nicht häufiger vorkommt als bei älteren Paaren, die pensioniert sind und damit keine erzwungene räumliche Distanz mehr im Alltag haben.

2.2 Aussagekraft von Ein-Personen-Haushalten

Weshalb ältere Ein-Personen-Haushalte oder «Living Apart Together» in der Gesellschaft wenig wahrgenommen werden, zeigt die Narration der Befragten, dargestellt in Tabelle 2. Fast jede fünfte über 50-jährige Person gibt an, mit einem Ehepartner oder einem unverheirateten Partner zusammen zu wohnen. Erst beim Nachhaken stellt sich heraus, dass der Partner auch einen eigenen Haushalt führt. Das heisst, viele ältere Personen, die statistisch betrachtet ein Einzelhaushalt sind, verstehen sich nicht als solchen, wenn ein Partner die Wohnung temporär oder auch hauptzeitlich mitbenutzt. Dieser Fakt stellt die Aussagekraft der statistischen Einheit eines Ein-Personen-Haushalts grundsätzlich in Frage. Die Zahl bezeichnet nur, wie viele Bewohnerinnen und Bewohner ihren Hauptwohnsitz in einer Wohnung haben, nicht aber, wie die Wohnung tatsächlich genutzt wird.

Tabelle 2: Wohnform der «Living Apart Together» bei über 50-Jährigen, n=715 (Daten: Befragung Wohnbedürfnisse und Wohnmobilität im Alter, 2011)

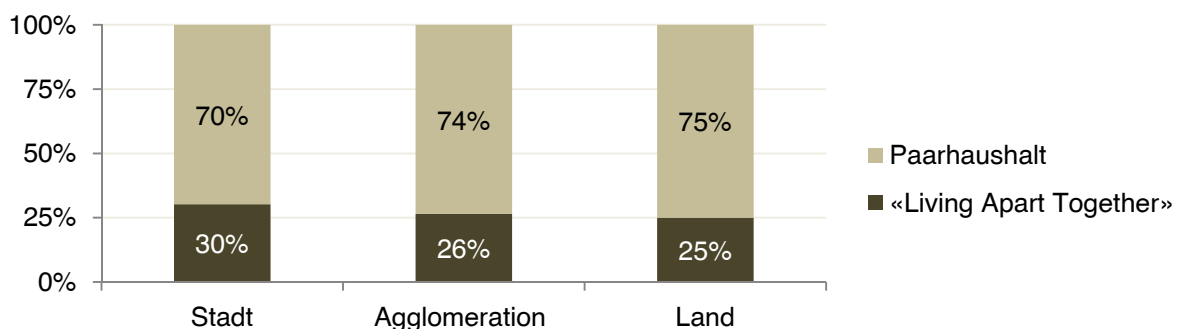
	Anzahl	Anteil
Paar-Haushalte, andere Zweierhaushalte	384	54%
Alleinstehende Ein-Personen-Haushalte	182	25%
«Living Apart Together»	149	21%
Berichtete Wohnform «Living Apart Together»:	Anzahl	Anteil
Mit Ehepartner (1. Ehe)	100	67%
Alleine	18	12%
Mit Ehepartner (2. Ehe)	15	10%
Mit Partner nicht verheiratet	12	8%
Alleinerziehend	2	1%
Mit Bekannten	2	1%

Der hohe Anteil «Living Apart Together» hat auch Folgen für den Wohnungsmarkt. So dürften ältere Wohnungssuchende, die in einer Partnerschaft sind, nach einer Wohnung Ausschau halten, die sich grundsätzlich zum Wohnen für zwei Personen eignet. Ein Verhaltensmuster, das sich wahrscheinlich nicht von jüngeren Alleinstehenden unterscheidet, die bei der Wohnungssuche davon ausgehen, in naher Zukunft einen Partner oder eine Partnerin zu haben. Viele jüngere und ältere Einzelpersonen suchen also nach Wohnungen, die zu zweit ewohnt werden können.

2.3 Verbreitung der Wohnform

Das «Living Apart Together» kommt bei der städtischen älteren Bevölkerung häufiger vor als in der Agglomeration oder in ländlichen Gemeinden, wie auf Abbildung 2 zu sehen ist. Dies widerspricht auf den ersten Blick der These des Statistischen Amtes, dass hohe Mietpreise zu mehr Paarhaushalten führen. Genauer betrachtet weist die Beobachtung darauf hin, dass steigende Wohnungspreise unterschiedliche Effekte auf Sesshafte und Mobile haben. Je länger ältere Menschen in ihrer Wohnung leben, desto weniger Mietzins zahlen sie in der Regel im Verhältnis zu den Marktmieten. Es lohnt sich also, günstigen Wohnraum bei Veränderungen in der Partnerschaft oder im Alltag zu behalten, anstatt gemeinsam in eine teure Wohnung umzuziehen, die womöglich weniger Wohnfläche hat und an schlechterer Lage ist. Jüngere Paare, die weniger lange in der Wohnung leben und damit weniger stark von den Preisunterschieden von bewohntem Wohnraum und Marktmiete betroffen sind, dürften dagegen die Strategie wählen, mit dem Zusammenziehen Wohnkosten zu reduzieren. Das trifft im Besonderen auf diejenigen zu, die aus der Agglomeration, anderen Kantonen oder aus dem Ausland in die Stadt zuziehen. Steigende Wohnungspreise auf dem Wohnungsmarkt setzen also bei Sesshaften den Anreiz, länger bewohnten Wohnraum zu behalten und Haushalte mehrfach zu führen, während sie bei Zuziehenden respektive weniger lange ansässigen Umziehenden den Anreiz setzen, neuen Wohnraum mit mehr Personen zu belegen.

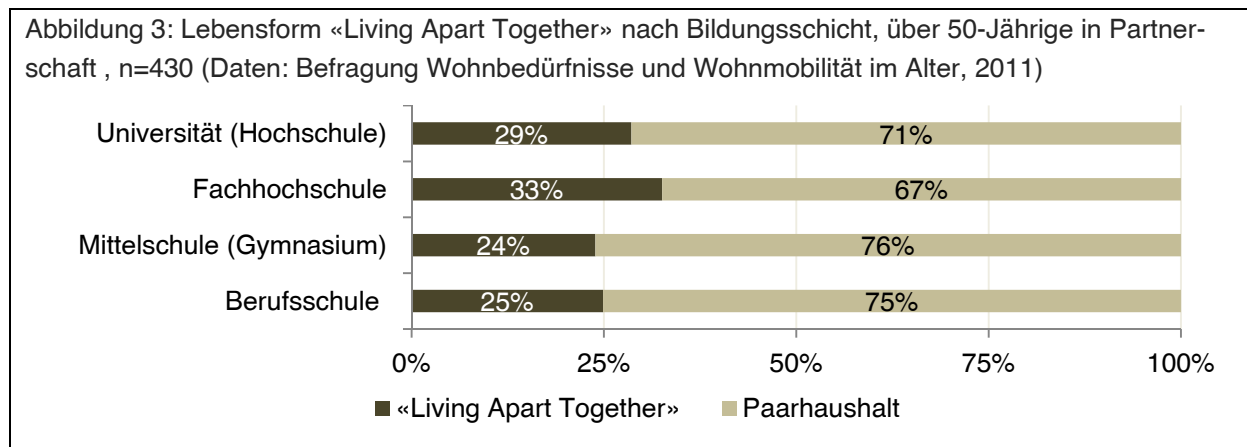
Abbildung 2: Lebensform «Living Apart Together» nach Raumtyp, über 50-Jährige in Partnerschaft, n=431 (Daten: Befragung Wohnbedürfnisse und Wohnmobilität im Alter, 2011)



Zwischen über 50-jährigen Bewohnerinnen und Bewohnern in der Agglomeration und im ländlichen Raum gibt es dagegen keine Unterschiede, was die Verbreitung von «Living Apart Together» betrifft. Die Wohnform kommt aber etwas häufiger bei Paaren vor, bei denen mindestens ein Partner in einer Eigentumswohnung lebt. Das liegt auch daran, dass viele ältere Geschiedene in Eigentumswohnungen leben, welche sie aus dem Verkauf des Familienhau-

ses erstanden haben. Von den Geschiedenen zieht wiederum nur die Hälfte mit dem neuen Partner oder der neuen Partnerin zusammen, wie die Analyse zu Beginn aufzeigte.

Was den sozialen Status betrifft, so kommt die Lebensform «Living Apart Together» häufiger bei Personen mit Fachhochschulabschluss vor. Seltener kommt die Lebensform bei Älteren mit tieferen Bildungsabschlüssen wie Berufsschule und Mittelschule vor. Bei Älteren mit Hochschulabschluss zeigt sich dagegen kein auffälliges Verhalten. Doppelt geführte Haushalte kommen in dieser Bildungsschicht weder häufiger noch seltener als im Durchschnitt vor, wie Abbildung 3 veranschaulicht.



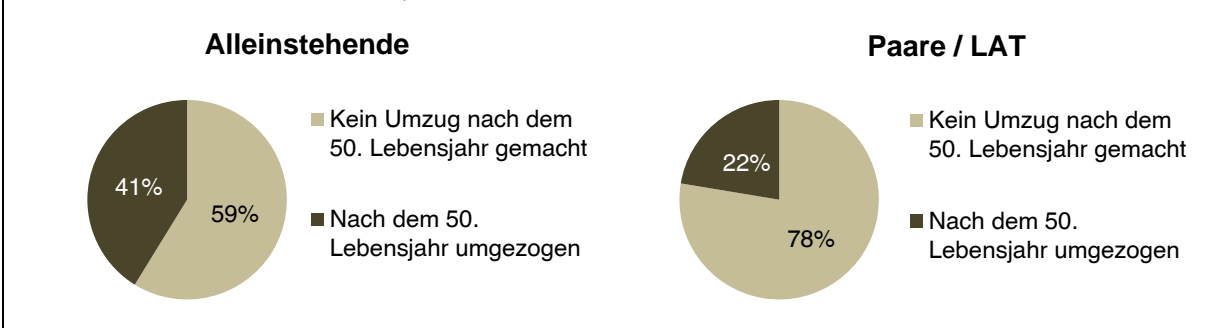
Zusammen in zwei Wohnungen zu leben ist also nicht das Phänomen einer kleiner Gruppe Hochmobiler, die rastlos zwischen zwei Welten hin und her wandert. Es handelt sich um eine mittlerweile weit verbreitete Wohnform, die von ganz gewöhnlichen und auch unterschiedlichen älteren Paaren aufgrund von biographischen Ereignissen im persönlichen und beruflichen Leben, Bedürfnissen in der Partnerschaft, Wohnkosten und daraus entstehenden Opportunitäten so gewählt wird. Der höhere Anteil unter älteren Personen mit Fachhochschulabschluss könnte daran liegen, dass deren Bildungsabschlüsse in eine spätere Lebensphase gefallen sind. Zum Zeitpunkt des Abschlusses war die Familie bereits gegründet und örtlich verwurzelt. Bedeutet der Fachhochschulabschluss eine berufliche Neuorientierung, wählt die Familie zwei Wohnstandorte als Lösung, was auch durch das höhere Einkommen mit dem Karrieresprung ermöglicht wird.

3 Alleinstehende im Kanton Zürich

Neben der bisher wenig beleuchteten Wohnform der «Living Apart Together» gibt es auch die «echten» Alleinstehenden im Alter. Dazu zählen alle partnerlosen älteren Personen, die alleine in einem Haus oder in einer Mietwohnung leben. Ein Viertel der Alleinstehenden ist das ganze Leben ledig geblieben. Dieser Anteil nimmt in der Generation der Babyboomer, die nun ins Rentenalter eintritt, gegenüber der heute weit über 70-jährigen Vorkriegsgeneration deutlich zu. Fast die Hälfte der Alleinstehenden ist geschieden. Knapp ein Drittel ist verwitwet. Das Alleinwohnen im Alter ist häufig die Folge einer Trennung oder Scheidung im höheren Alter und wird bei der Generation der Babyboomer, also der zwischen 1943 und 1963 Geborenen, noch zu einigen Umzügen und zumindest vorübergehenden Ein-Personen-Haushalten im Alter führen. So sind über 41 Prozent der älteren Alleinstehenden nach dem

50. Lebensjahr mindestens einmal umgezogen. Der Wert ist doppelt so hoch als bei Gleichaltrigen, die in einer Partnerschaft leben, wie die nachfolgende Abbildung 4 zeigt.

Abbildung 4: Umzugsmobilität nach dem 50. Lebensjahr, n=715 (Daten: Befragung Wohnbedürfnisse und Wohnmobilität im Alter, 2011)



Zwei Drittel der Alleinstehenden hat Kinder, ein Drittel ist kinderlos geblieben. Gut ein Viertel wohnt noch in der Wohnung, in der früher Kinder lebten. Dabei handelt es sich fast hälftig um Verwitwete und um Geschiedene. Allerdings sind auch viele ältere Alleinstehende nach der Trennung und dem Auszug der Kinder aus der «Kinderwohnung» ausgezogen. Zwei Unterschiede zeigen sich: Männer ziehen in den meisten Fällen nach der Scheidung aus der Familienwohnung aus. Von den geschiedenen Frauen bleibt die Mehrheit in der Familienwohnung und etwa ein Drittel zieht selbst nach dem Auszug der Kinder nicht aus. Demgegenüber bleiben verwitwete Männer nach dem Tod der Ehefrau häufiger alleine im Familienhaus wohnen, während verwitwete Frauen das Familienhaus nach dem Tod des Mannes eher verlassen.

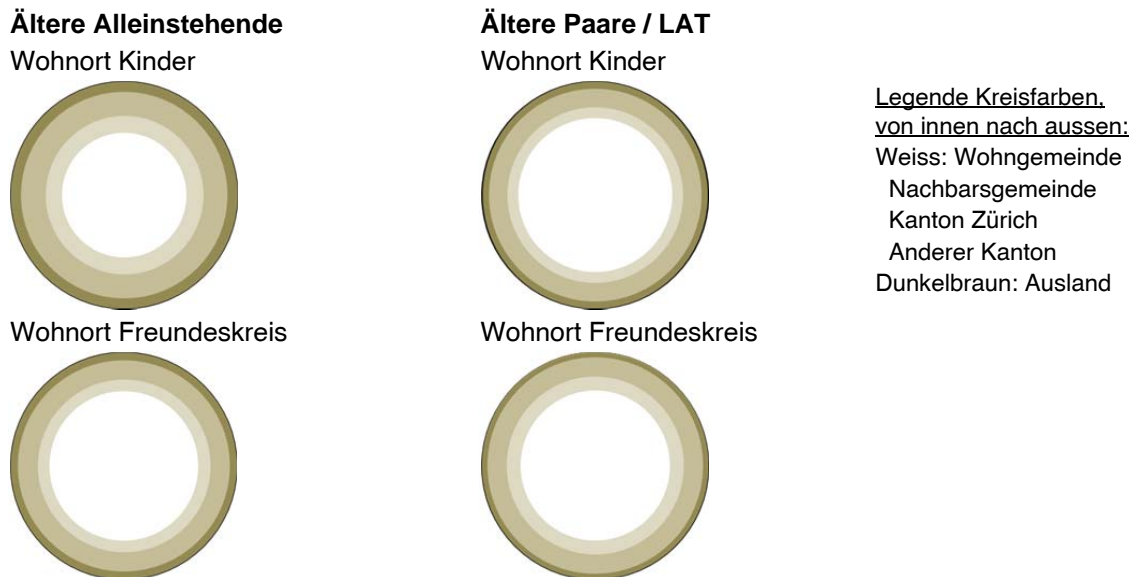
Es wohnen etwa gleichviele ältere Alleinstehende wie Paare im Stockwerkeigentum – denn häufig wird das Einfamilienhaus nach der Trennung verkauft und ein Partner kauft sich mit dem Erlös eine Eigentumswohnung. Alleinstehende sind bedeutend häufiger Mieterinnen und Mieter als Verheiratete, die als Generation der «Suburbaniten» in den 1970er bis 1990er Jahre die Stadt verlassen haben und heute noch immer im Einfamilienhaus in der Agglomeration leben.

3.1 Wohnmobilität und soziale Netzwerke

Der Umzugsradius von alleinstehenden älteren Personen unterscheidet sich nur in einer Dimension vom Umzugsradius älterer Personen in Partnerschaft. Wer als Alleinstehender im Alter umzieht, zieht eher innerhalb der Gemeinde um als Paare (55 vs. 41%). Paare wechseln eher die Region innerhalb des Kantons (31 vs. 25%) oder wechseln sogar den Kanton (9 vs. 3%). Die Bereitschaft für einen weiteren Umzug ist bei Alleinstehenden deutlich geringer als bei Paaren. Dies hängt auch damit zusammen, dass Alleinstehende eher schon einen Umzug in der Nachfamilien- oder Nachberufsphase hinter sich haben und sich nun definitiv «einrichten» möchten.

Für Alleinstehende sind ausserfamiliäre Netzwerke wichtiger als für ältere Paare, weil ihre Kinder weiter weg wohnen. Dies zeigen die beiden Kreise in der oberen Reihe auf Abbildung 5. Während fast die Hälfte der Paare angibt, dass mindestens ein Kind ebenfalls in der Wohngemeinde lebt, ist dies bei weniger als einem Drittel der Alleinstehenden der Fall. Deren Kinder wohnen häufiger in anderen Regionen des Kantons Zürich oder auch ausserhalb des Kantons.

Abbildung 5: Soziales Umfeld von Alleinstehenden und Paaren, deren Kinder ausgezogen sind (oben) respektive Freundeskreise aller älterer Personen (unten), n=873 (Daten: Befragung Wohnbedürfnisse und Wohnmobilität im Alter, 2011)



Dass Alleinstehende durchaus in der Lage sind, ausserfamiliäre soziale Netzwerke im näheren Wohnumfeld aufzubauen zeigt sich darin, dass bei genau gleich vielen der Grossteil des Freundeskreises in der Wohngemeinde wohnt, nämlich bei über 43 Prozent. Der einzige Unterschied liegt darin, dass Alleinstehende etwas häufiger dispers verteilte Netzwerke in der ganzen Schweiz haben.

3.2 Wohnbedürfnisse und Sesshaftigkeit

Alleinstehende suchen im Alter die Nähe zu Angeboten und sozialen Netzwerken, welche sie im Haushalt entlasten und in die Gesellschaft integrieren und versuchen generell, die Mühen der Hausarbeit zu reduzieren. So würden Alleinstehende bei einem nächsten Umzug eher nach einer Wohnung suchen, welche Dienstleistungen für Ältere in der Nähe haben, als dies Paare tun würden (36 vs. 31%). Alleinstehende erwägen auch eher, mit der Familie zusammenzuziehen (9 vs. 3%). Paare sind demgegenüber häufiger auf der Suche nach einer gewöhnlichen Miet- oder Eigentumswohnung. Den Grund, das Haus zu verkaufen beziehungsweise verkauft zu haben, um sich von der intensiven Pflege von Haus und Garten zu entlasten, wird von Alleinstehenden öfter genannt als von Paaren. Allerdings kommt für viele alte Alleinstehende ein Verkauf des Hauses auch gar nicht infrage.

Eine hohe Wohnzufriedenheit ist der wichtigste Grund, weshalb ältere Personen nach dem 50. Lebensjahr nicht mehr umgezogen sind. Alleinstehende gewichten die Gründe zur Sesshaftigkeit aber anders als ältere Paare, die sesshaft sind, wie Tabelle 3 zeigt.

Tabelle 3: Gründe für die Sesshaftigkeit, n=237, kleine Zahl für Alleinstehende (Daten: Befragung Wohnbedürfnisse und Wohnmobilität im Alter, 2011)

Gründe für die Sesshaftigkeit	Alleinstehende		Paare / LAT	
Die jetzige Wohnsituation ist gut	45	85%	171	93%
Enge Freunde, Bekannte oder Familie leben in der Nachbarschaft	16	30%	44	24%
Die Wohnung / das Haus ist Teil der Altersvorsorge	9	17%	36	20%
Ein Umzug ist mit zu vielen Belastungen und Mühen verbundenen	7	13%	15	8%
Am Haus / an der Wohnung hängen zu viele Erinnerungen	4	8%	27	15%
Die Wohnung / das Haus soll weiter vererbt werden	3	6%	21	11%
Die finanziellen Mittel reichen nicht aus	2	4%	8	4%
Ich habe nichts Passendes gefunden	1	2%	4	2%
Total	53	100%	184	100%

Alleinstehende nennen die sozialen Netzwerke im Quartier häufiger als Bindung an die Wohnung als Paare. Zudem beurteilen Alleinstehende einen Umzug häufiger als Belastung und Mühe, die sie nicht auf sich nehmen wollen. Seltener als bei Paaren gründet die Sesshaftigkeit darin, dass das Haus Teil der Altersvorsorge ist, dass Erinnerungen an der Wohnung hängen oder in der Absicht, ein Haus vererben zu wollen. Keine Unterschiede bei den Beweggründen zu Sesshaftigkeit liegen in der Möglichkeit, einen Umzug finanzieren zu können oder darin, nichts Passendes gefunden zu haben.

3.3 Alleinstehende auf dem Wohnungsmarkt

Was ältere Menschen auf dem Wohnungsmarkt betrifft, unterscheiden sich ältere Alleinstehende wenig von älteren Paaren, was das Interesse am Wohnungsmarkt betrifft. Von beiden Gruppen geben etwa 30 Prozent an, sich kürzlich auf dem Wohnungsmarkt umgeschaut zu haben. Allerdings schätzen Alleinstehende ihre Chancen auf dem Wohnungsmarkt respektive das Wohnungsangebot deutlich schlechter ein als Paare, wie in der Tabelle 4 zu lesen ist. 38 Prozent sind der Meinung, dass sie keine Wohnung finden würden, auch wenn sie lange suchten. Der Wert beträgt bei den Paaren lediglich 25 Prozent. Paare sind häufiger überzeugt etwas zu finden, wenn sie lange genug suchen (62 vs. 51%). Allerdings ist sowohl bei den Paaren als auch bei den Alleinstehenden nur eine Minderheit von gut zehn Prozent der Meinung, dass es im Kanton Zürich ein grosses Wohnungsangebot für ihre Bedürfnisse gibt.

Tabelle 4: Einschätzung des Wohnungsmarktes, n=274, kleine Zahl für Alleinstehende (Daten: Befragung Wohnbedürfnisse und Wohnmobilität im Alter, 2011)

Einschätzung Wohnungsmarkt	Alleinstehende		Paare / LAT	
Es gibt ein grosses Angebot	6	11%	28	13%
Wenn man genügend lange sucht, findet man etwas	27	51%	137	62%
Auch wenn man lange sucht, findet man nichts	20	38%	56	25%
Total	53	100%	221	100%

Ältere Alleinstehende werden in ihrer eigenen Wahrnehmung auf dem Wohnungsmarkt nicht häufiger diskriminiert als ältere Paare. Sie geben in gleichem Ausmass an, einmal als Mieterin oder Erwerberin von Wohneigentum mit Problemen konfrontiert gewesen zu sein (9%). Allerdings unterscheiden sich Alleinstehende in ihrem Suchverhalten von älteren Paaren, wie Tabelle 5 zeigt.

Tabelle 5: Suchkanäle bei der Wohnungssuche, n=678, Mehrfachantworten (Daten: Befragung Wohnbedürfnisse und Wohnmobilität im Alter, 2011)

Suchkanäle	Alleinstehende		Paare / LAT	
	Anzahl	Prozent	Anzahl	Prozent
Internet	90	49%	366	74%
Zeitung	55	30%	203	41%
Über Beziehungen (Mund-zu-Mund-Propaganda)	50	27%	179	36%
Genossenschaft	32	18%	64	13%
Altersheim	30	16%	38	8%
Über die Familie	19	10%	59	12%
Makler	13	7%	46	9%
Stiftung	10	5%	9	2%
Total Antwortende	182	100%	496	100%

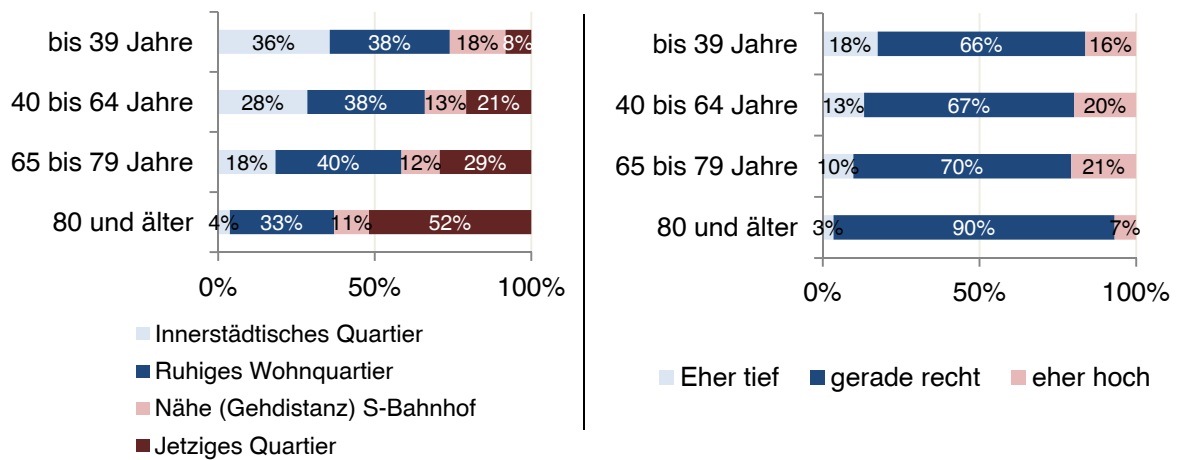
Alleinstehende suchen häufiger bei Genossenschaften oder würden sich eher direkt ans Altersheim wenden als Paare. Deutlich weniger Alleinstehende würden das Internet, die Zeitung oder persönliche Netzwerke für die Wohnungssuche nutzen.

4 Ältere Einzelhaushalte in der Stadt Zürich

Mit einer ergänzenden Analyse aus einer Befragung, die das Büro Zimraum im Rahmen einer Wohnstudie 2013 in der Stadt Zürich durchgeführt hat, können auch die Präferenzen älterer Städterinnen und Städter in Einzelhaushalten zur Wohnung und zum Wohnumfeld genauer untersucht werden. Insgesamt wurden 1'007 Zürcherinnen und Zürcher befragt. In dieser Studie wurde allerdings die Differenzierung in die Wohnformen «Living Apart Together» und Alleinstehende nicht gemacht. Als Annäherung werden die Antworten derjenigen Personen untersucht, welche angegeben haben, alleine zu wohnen. Es handelt sich dabei um 350 Befragte, von denen 116 Personen 65 Jahre und älter sind. Um die Präferenzen der älteren und alten Personen in einen Kontext zu setzen, werden vier Altersgruppen miteinander verglichen. Zwei Altersgruppen sind im Erwerbsalter, zwei Altersgruppen sind im Pensionsalter. Da die Zahl der befragten Einzelhaushalte klein ist, müssen die Ergebnisse vorsichtig interpretiert werden

Zunächst zeigt Abbildung 6 links, dass knapp jede fünfte Person zwischen dem 65. und 80. Lebensjahr bewusst ein innerstädtisches Quartier als Wohnumgebung bevorzugt. Von den jungen Städtern suchen über 36 Prozent solche Lagen, womit die Innenstadt eine deutliche Anziehungskraft auf junge Menschen hat. Keine Unterschiede nach Alter zeigen sich bei der Präferenz ruhiger Wohnlagen oder bei der Nähe zum S-Bahnhof. Allerdings zeigt sich ein sehr grosser Unterschied, was die Bindung ans Quartier betrifft. Die Hälfte aller über 80-Jährigen möchte nur noch im jetzigen Quartier wohnen. Bei jungen Städtern, die in Einzelhaushalten leben, ist dieser Anteil verschwindend klein, wie Abbildung 6 links ebenfalls zeigt. Umgekehrt heisst das allerdings auch, dass die Hälfte der Über 80-Jährigen bereit wäre, auch nochmals in einem anderen Quartier zu wohnen.

Abbildung 6: links: Präferenz bei der Wohnlage, n=326, nur Einzel-Haushalte; rechts: Einschätzung des Mietzins, gemessen an den finanziellen Möglichkeiten, n=343, nur Einzel-Haushalte (Daten: Befragung Akzeptanz städtische Dichte, 2013)

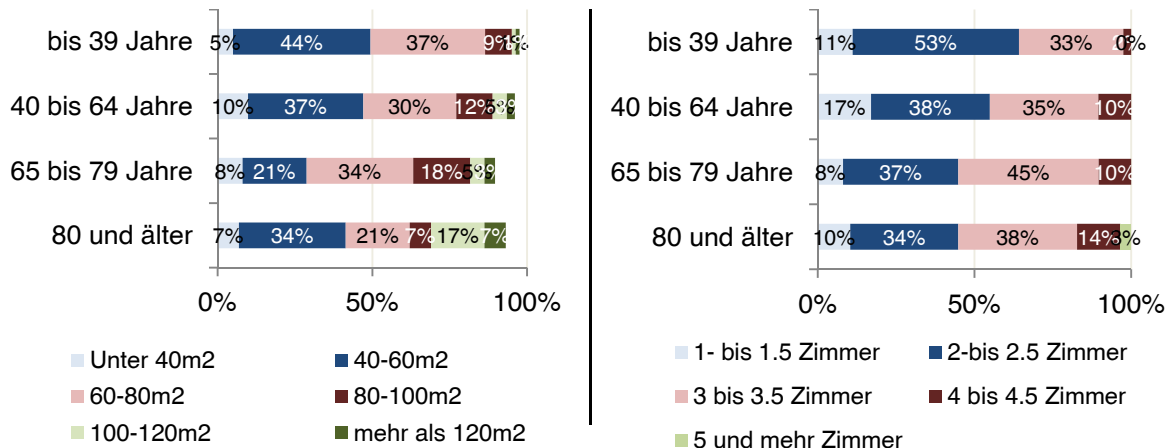


Alte Menschen in Einzelhaushalten sind in der Mehrheit zufrieden mit ihrem Mietzins, während es eher die Jungen sind, die den Mietzins als gering einschätzen, wie Abbildung 6 rechts zeigt. Wenige der befragten über 80-Jährigen schätzen den Mietzins als zu hoch ein.

Was die Bedürfnisse zur Wohnung betrifft, zeigen sich zwei Unterschiede. Je älter die Städterinnen und Städter sind, desto wichtiger ist der private Aussenraum. Der Balkon ist der Ort, von dem aus die Stadt beobachtet werden kann. Dies nimmt bei Menschen an Bedeutung zu, die viel Zeit zuhause verbringen. Und dies ist mit zunehmendem Alter der Fall. Als zweites schätzen es ältere Menschen weniger, wenn die Aussicht aus der Wohnung verdeckt wird. Während Junge diesem Kriterium eher gleichgültig gegenüber stehen, verleihen die älteren Befragten diesem Bedürfnis ein Gewicht. Auch dies kann damit zusammenhängen, dass ältere Personen mehr Zeit zu Hause verbringen und häufiger aus dem Fenster schauen. Über 80-jährige Personen in Einzelhaushalten legen auch einen grösseren Wert auf eine günstige Wohnung als die Jüngeren. Allerdings ist dieser Unterschied statistisch nicht signifikant. Was die Grösse oder den Ausbaustandard der Wohnung betrifft, zeigen sich keine Unterschiede bei den Prioritäten.

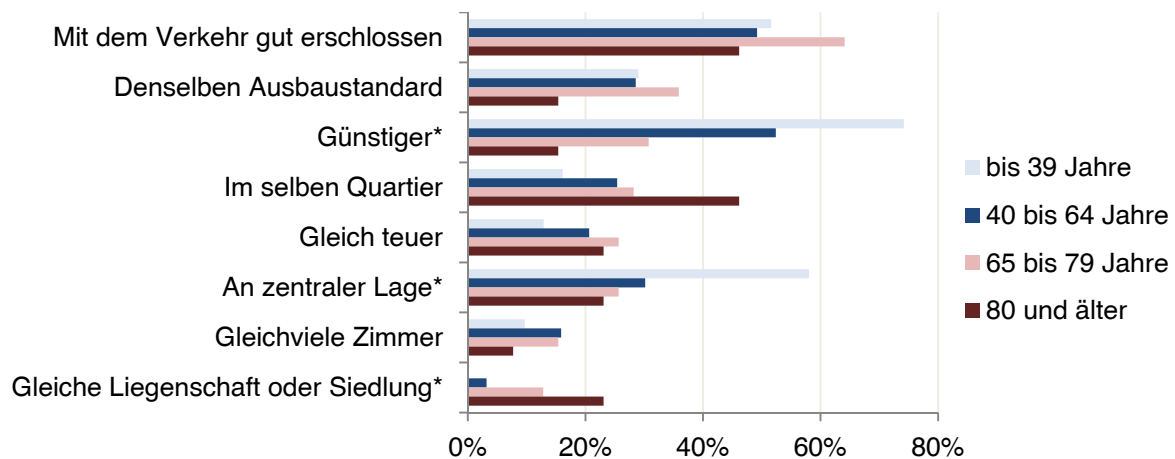
Am anspruchsvollsten, was die Erwartungen an die Wohnfläche betrifft, sind junge Städter, welche alleine Wohnen. Die Hälfte ist mit bis zu 60 Quadratmetern zufrieden, nur elf Prozent erwarten mehr als 80 Quadratmeter Wohnfläche, wie Abbildung 7 zeigt. Die Erwartungen an viel Wohnfläche sind bereits bei der Altersgruppe der Pensionierten mit 26 Prozent wesentlich höher und steigen bei Alten über 80 Jahren auf 31 Prozent. Allerdings können diese Unterschiede auch mit Fehleinschätzungen zusammenhängen, da sich ältere Personen, die lange nicht umgezogen sind, wenig mit Wohnfläche auseinandersetzen. So sind es zwar immer noch die Jungen, welche die geringsten Ansprüche an die Anzahl Zimmer setzt. Allerdings sind nun die Unterschiede zu den Erwartungen der Älteren deutlich geringer. Auffällig ist, dass kaum eine unter 40-jährige Person in einem Einzelhaushalt eine 4-Zimmer-Wohnung erwartet, während der Anteil bereits bei den über 40-Jährigen deutlich höher liegt. Dies kann mit dem vorher beschriebenen Modell der «Living Apart Together» zusammenhängen, dass also bereits über 40-jährige Personen in Einzelhaushalten vermehrt «für zwei» denken.

Abbildung 7: Erwartungen an Wohnfläche (links) und Zimmerzahl (rechts), n=350, nur Einzel-Haushalte (Daten: Befragung Akzeptanz städtische Dichte, 2013)



Unter welchen Bedingungen ältere Personen in Einzelhaushalten in eine kleinere Wohnung ziehen würden, zeigt die letzte Auswertung. Bei Pensionierten bis 80 Jahren steht an erster Stelle die gute Erschliessung der kleineren Wohnung mit Verkehr, an zweiter Stelle der Ausbaustandard, an dritter Stelle ein geringerer Mietzins als zuvor und an vierter Stelle das Quartier, wie Abbildung 8 zeigt. Für über 80-Jährige soll die kleinere Wohnung gut erschlossen und am besten im selben Quartier sein. Dies bestätigt die eingangs aufgezeigten Präferenzen zur gewünschten Wohnlage und der starken Bindung alter Menschen ans Quartier. An dritter Stelle, mit deutlich geringerer Priorität, stehen der gleiche Wohnungspreis und eine zentrale Lage. Bei alten Menschen über 80 Jahren zeigt sich also eine potenzielle Nachfrage nach kleineren, aber günstigen Wohnungen im Wohnquartier, was überall in der Stadt sein kann. Junge Menschen unter 40 Jahren setzen die Bedingung für den Wechsel in eine kleinere Wohnung, dass diese günstiger als die aktuell bewohnte Wohnung ist und sich an zentraler Lage befindet. Auch das spiegelt die eingangs aufgezeigten Prioritäten bei der innerstädtischen Wohnlage. Es besteht also eine Nachfrage von jungen Menschen in Einzelhaushalten nach günstigen Wohnungen mit wenig Wohnfläche in innerstädtischen Quartieren.

Abbildung 8: Bedingungen für den Umzug in eine kleinere Wohnung, n=146, nur Einzel-Haushalte, *signifikanter Unterschied in Bezug auf die befragte Gruppe (Daten: Befragung Akzeptanz städtische Dichte, 2013)



Die unterschiedlichen Bedingungen, welche die Altersgruppen an einen Umzug in eine kleiner Wohnung stellen, hängen auch mit der bewohnten Wohnfläche zusammen. So leben die

befragten unter 40-Jährigen in Wohnungen mit durchschnittlich 62 Quadratmeter Wohnfläche, während die Pensionierten alleine in Wohnungen mit durchschnittlich über 70 Quadratmeter leben. Umgekehrt wohnen Pensionierte trotz grösserer Wohnfläche in günstigeren Wohnungen. Damit ist ihr Verzicht auf Wohnfläche weniger schmerzhaft. Gleichzeitig bedeutet die Bedingung nach einem ähnlichen Mietzins, dass die Wohnung eher günstig sein müsste. Unter dem Strich werden Umzüge in der Stadt Zürich von grossen in kleine Wohnungen nur oder erst dann gefördert, wenn auf dem Wohnungsmarkt auch ein Angebot an Wohnungen mit wenigen Zimmern und vernünftigen Mietzinsen besteht. Dies unterstützt wiederum die ausgangs erwähnte Annahme, dass steigende Mietzinsen auf angespannten Wohnungsmärkten zu unterschiedlichen Anreizen bei älteren und jüngeren Städtern und Zuziehenden führt, ob ein gemeinsamer Haushalt gegründet wird oder ob gemeinsam in zwei Wohnungen gewohnt wird.

5 Fazit

Ein-Personen-Haushalte im Alter sind komplexere Konstrukte, als es Statistiken suggerieren. In knapp der Hälfte der statistisch gemessenen Einzelhaushalte von älteren Personen wohnen Paare, die gemeinsam zwei Wohnsitze haben. Diese starke Verbreitung entpuppt das Wohnmodells «Living Apart Together» nicht etwa als Wohnmodell einer hochmobilen, lokal entwurzelten exklusiven Bevölkerungsgruppe, sondern als gelebter Alltag ganz normaler älterer Paare, die aus persönlichen Gründen, aus finanziellen Überlegungen oder aufgrund von starker Verwurzelung in der Wohnumgebung entscheiden, gemeinsam in zwei Wohnungen zu leben. Und dies verteilt auf den ganzen Kanton, mit einem etwas stärkeren Fokus auf städtische Gebiete.

Die Reduktion dieses Wohnmodells auf sehr pragmatische Kosten-Nutzen-Überlegungen, gepaart mit unsicheren Dynamiken in einer neuen Partnerschaft, führen auch zu den konträren Anreizen, welche steigende Wohnungspreise auf den angespannten Wohnungsmärkten setzen. Wer lange in Mietwohnungen oder im Eigentum lebt und geringe Wohnkosten trägt, führt den Haushalt bei einer neuen Partnerschaft eher nicht zusammen und bleibt im günstigen Wohnraum, verteilt auf zwei verschiedene Haushalte. Wer hingegen an einen Ort mit angespanntem Wohnungsmarkt zuzieht, belegt den Haushalt eher mit mehr Personen und reduziert damit Wohnkosten, was eher auf die jüngere, mobile Bevölkerung zutrifft.

Ältere Alleinstehende ohne Partner schätzen den Wohnungsmarkt im ganzen Kanton Zürich deutlich schlechter ein als ältere Paare. Sie sind wenig optimistisch, auf ein bedürfnisgerechtes Angebot zu treffen, welches sowohl ihren Vorstellungen an die Lage, das soziale Umfeld, die Erschliessung mit öffentlichem Verkehr und den Preis entspricht. Hier ist die Wohnungswirtschaft gefordert, mehr auf die Bedürfnisse alleinstehender älterer Menschen einzugehen, sowohl in der Stadt als auch in der Agglomeration und auf dem Land. Alleinstehende wenden sich eher an Institutionen, um Hilfe bei der Wohnungssuche zu erhalten als dies ältere Paare tun. Die Nachfrage wird also am einfachsten über bestehende Institutionen oder auch über die Wohngemeinde, an die sich ältere Personen auf der Suche wenden, «abgeholt».

Ältere Alleinstehende, die nicht verwitwet sind, sind häufig vertraut mit Umzügen im Alter, ihre Umzüge sind meist die Folge einer Trennung. Ältere Alleinstehende sind auch grundsätzlich nicht abgeneigt, mit einem Umzug Ballast aus dem Haushalt und der Hausarbeit loszuwerden. Allerdings scheuen sie eher die Mühen eines Umzugs als Paare, bei denen

sich die Last auf zwei Schultern verteilt. Ältere Personen suchen häufig auch alleine nach einer Wohnung, die sich zum Wohnen zu zweit eignet oder in der ein Zimmer für Besuch frei ist.

Hemmend für die Wohnmobilität älterer Alleinstehender wirkt, dass sie häufig nach langen Jahren günstig und auf grosser Wohnfläche wohnen. Sie haben unrealistische Erwartungen an das Wohnungsangebot, wenn sie sich zu lange nicht mehr auf dem Wohnungsmarkt bewegt haben. In der Stadt Zürich sind die Erschliessung und das gewohnte Quartier die wichtigsten Bedingungen für einen Umzug von einer grösseren in eine kleinere Wohnung bei alten Personen über 80 Jahren. Die Generation der Babyboomer, die nun das Pensionsalter erreicht, legt zudem Wert auf einen guten Ausbaustandard. Auf dem sehr schwierigen städtischen Wohnungsmarkt wird also erst dann Bewegung in die Wohnmobilität älterer Personen kommen und ältere Alleinstehende, die wegen einer Trennung oder einer Kündigung zum Umzug gezwungen sind, werden erst dann eine Chance auf eine Wohnung im eigenen Stadtteil haben, wenn sich in allen Zürcher Stadtteilen ein Angebot an normalpreisigen Wohnungen für kleine Haushalte entwickelt.