

## **Liegenschaften altern – und wir mit ihnen**

Immer mehr Rentner haben das Glück, gesund und aktiv alt und älter zu werden. Als Eigentümer des eigenen Hauses müssen sich auch die wenigsten grosse Sorgen um die Finanzierung ihres Lebensunterhalts machen. Allerdings geht der Alterungsprozess kaum an jemandem spurlos vorbei. Die Treppen scheinen plötzlich länger und steiler und die Gartenschere schneidet nicht mehr wie von allein. Spätestens dann wird es Zeit, sich Gedanken über eine Veränderung zu machen. Kleiner und pflegeleichter wäre nicht schlecht.

Spätestens dann merkt man aber auch, dass es gar nicht so einfach ist, adäquaten Ersatz zu finden. Zwar hat das eigene Haus erfreulich an Wert zugelegt, aber die Preise der neuen Wohnungen sind auch nicht gesunken und lange nicht alles, was angeboten wird, ist altersgerecht. Selbst wenn man noch gut im Schuss ist, will man ja nicht erneut umziehen müssen, falls das einmal nicht mehr der Fall sein sollte. Erst jetzt fällt einem auf wie viele kleine Hürden es insbesondere in den zauberhaften Altliegenschaften gibt – ein paar Stufen beim Zugang, schmale Türen, Schwellen, umständliche Rollladenkurbeln und und und.

Wenn die Prognose des Bundesamtes für Wohnungswesen stimmt, dass schon 2025 jede fünfte Person in der Schweiz über 65 sein wird, fragt man sich, wo all die altersgerechten Wohnungen sind, die sie mit 70, 80, 90 brauchen werden. Zwar wird in Neubauten durchaus daran gedacht, der grösster Teil von ihnen ist aber schwer mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar und liegt weit weg von Einkaufsmöglichkeiten, Coiffeur, medizinischer Versorgung usw. Für ein selbstbestimmtes Leben im Alter sind das ungünstige Voraussetzungen. Zwar ist es kein Problem, solange man Auto fahren kann, aber wer weiss, wann es damit vorbei ist.

Eins ist klar, die heutigen ‚Alten‘ wollen nicht ins Altersheim, solange es irgendwie anders geht. Die Nachfrage an geeigneten Wohnungen wird daher stetig zunehmen. Immobilienentwickler sollten darin eine Chance sehen. Das setzt aber voraus, dass die Politik die Grundlagen dafür schafft. Am einfachsten ginge das indem dort, wo die Infrastruktur bereits besteht, solche Bauten ermöglicht würden. Das ginge aber wohl nur durch Verdichtung.

*Albert Leiser*  
*Direktor Hauseigentümerverbände Stadt und Kanton Zürich*