



Wir

- sind Stakeholder 60+
- fahren mit öV und Velos
- leben gute Nachbarschaften
- setzen uns ein für eine generationengerechte Umgebung
- unterstützen Angehörige



60+ die wachsende Gruppe

- 9 Millionen Einwohner in der Schweiz
- 1,2 Mio. Menschen sind zwischen 65 – 79 Jahre alt
- 0,48 Mio. Menschen sind über 80 Jahre alt, von ihnen leben gut 80% selbständig in ihren (oft) zu grossen bisherigen Wohnformen
- 1,78 Mio. Gebäude mit Wohnnutzung
- 1,5 Mio. reine Wohnbauten (84.3%), davon sind 1.01 Mio. Einfamilienhäuser (56.7%) davon sind über 50% von 1-2 Personen bewohnt: 60+

80+ gesunde Langlebigkeit

- ½ Mio Menschen sind 80+
- 80% leben selbstbestimmt in den eigenen 4 Wänden
- Unterstützung im Alltag gibt es
- Partner*innen für die Immo-Wirtschaft gibt es in Zürich:
SAW, die Stiftung Alterswohnen Zürich ist Partnerin, baut, betreibt subventionierte Wohnungen und bietet Dienstleistungen auch der Immo-Wirtschaft

Mehr bezahlbarer Wohnraum

Durch gemeinnützigen
Wohnungsbau
Gemeinnützige Bauträger
stärken

Den gesellschaftlichen
Nutzen des gemeinnützigen
Wohnungsbaus sichtbar
machen.

Hobelwerk, Baugenossenschaft mehr als wohnen, Winterthur



www.hobelwerk-winterthur.ch

Hunzikerareal, Baugenossenschaft mehr als wohnen, Zürich



Clusterwohnungen, Genossenschaft mehr als wohnen, Zürich



www.mehralswohnen.ch

Wohnraum für Benachteiligte, für Mittelschichtshaushalte und für Demenzkranke, Casanostra und Biwog, Biel



www.biwog.ch

Genossenschaft «Wohnen im Alter», Kriens



A scenic view of a Swiss village, likely Belmont Wilderswil, nestled in a valley. In the foreground, a large, multi-story, light-colored building with dark shutters and balconies stands prominently. To its left, a smaller wooden building is partially visible. The middle ground shows a cluster of houses with red-tiled roofs. The background is dominated by steep, forested mountains, with snow-capped peaks visible in the distance under a clear blue sky.

Lebensraum Belmont Wilderswil

www.lebensraumbelmont.ch

Generationenhaus Moosegg, Langnau im Emmental



www.generationenhaus-langnau.ch

Siedlung Zollhaus, Genossenschaft Kalkbreite, Zürich



Hallenwohnen, Genossenschaft Kalkbreite, Zürich



www.kalkbreite.net



Kind- und Kegel-Grosshaushalt, Genossenschaft Warmbächli, Bern

www.warmbaechli.ch

Wohnen plus für alle Generationen: wsgz Zürich in Bassersdorf

www.wsgz.ch





Generationenwohnen in der GEWO Burgdorf

www.gewo-burgdorf.ch



Dorfplatz Gewo, Burdorf

Foto: Niklaus Spörri

In Bonaduz und in Aegerten
Genossenschaftlich eigenständig
nachbarschaftlich

SR-ZH
seniorenrat zürich

in buona
compagnia



www.inbuonacompania.ch



www.solinsieme.ch, St. Gallen

Nachbarschaftliches Miteinander:
So lange wie möglich so selbstbestimmt
Gefragt sein: hinter der Bar, beim Kochen...
einen sinnvollen Beitrag leisten



Solinsieme St. Gallen

Mättmi 50plus
Mettmenstetten

für Hobbys
Platz haben,
gesellig sein



in Miete oder
im Eigentum
Was passt zu
Ihnen?



Rahmenbedingungen für selbstständiges Wohnen im Alter

Koordination

Hindernis- freiheit

Versorgung

Teilhabe

Finanzen

Koordination und
Kollaboration der
Anbieter von
Pflege und
Betreuung

Günstige
Wohnungen
Öffentl. Bauten
Öffentl. Raum
Öffentl. Verkehr

Läden
Service Public
Apotheken
Arztpraxen

Vereine,
Gruppen,
Gemeinschafts-
räume, Cafés,
Restaurants

Subventionen
für Angebote
Zusatz-
leistungen
Ausbildung
Forschung

Sozialpolitik

Bauen

Standortpolitik

Ortsplanung

Finanzpolitik



Sagi Hegi
erstes Generationenhaus der Gesewo



Giesserei Winterthur
Generationenhaus der Gesewo

Foto: Wicki www.gesewo.ch



EinViertel Winterthur
jüngstes Generationenhaus der Gesewo



Kanzlei Seen
Hausgemeinschaft 50+ der Gesewo

Foto: Wicki www.gesewo.ch

Mit gutem
Gefühl
investieren

zusammen_h_alt

www.zusammenhalt.ch

Die Idee

- **2006-2008**
Interessierte stossen ein Projekt für Wohnbedürfnisse in der 2. Lebenshälfte (ab 45 Jahren) an
- **2010**
Gründung der Genossenschaft `zusammen_h_alt` (GZH).



Fakten und Zahlen

- **75 Wohnungen / 5'076 m²**
 - 16 W / 40-43m² / CHF 1'000-1'090
 - 35 W / 56-69m² / CHF 1'475-1'850
 - 24 W / 71-84m² / CHF 1'830-2'205
 - 1 Gästewohnung 80m²
 - 7 Gästezimmer ca. 30m²
- **17 Atelies / Gewerberäume / 921 m²**
ca 30 m²
- Genossenschaftsanteil CHF 2'000
- Anteilkapital Bewohnende CHF 250/m²
- Baukosten ohne Landkosten CHF 33 Mio



Fakten und Zahlen

Gemeinschaftsflächen / 740m²

Tätigkeitsplattform	293m ²
Gemeinschaftsraum mit Küche	72m ²
Sauna	34m ²
Raum der Stille	25m ²
Waschsalon	78m ²
Bibliothek	40m ²
Werkstatt	14m ²
Musikraum	30m ²
Gemeinschaftsbad	20m ²
3 Gemeinschaftsterrassen	
232 Veloplätze (innen und aussen)	



Mit gutem
Gefühl
mitmachen

anders wohnen im im alter

Bezahlbarer Raum für ein selbst bestimmtes, aktives und gemeinschaftlich geprägtes Wohnen und Leben für die 3. Lebensphase...

Attraktive Aussenbereiche, Gemeinschaftsräume und Begegnungszonen ermöglichen Reduktion des privaten Wohnraums für diese neue Lebenszeit.



Hybrid zwischen AG und Genossenschaft

- Trägerin ist die **Aktiengesellschaft Winkelhalden AG**
- Ein **Aktionärsbindungsvertrag (ABV)** garantiert Umsetzung der kooperativen Philosophie und regelt Nachfolge bei Tod und Fluktuation der Bewohner:innen / Aktionär:innen. → **Kernidee: Aktionär muss in Siedlung wohnen**
- Die **Wohnungen werden gemietet**, nicht gekauft (kein Stockwerkeigentum).
- Bewohner:innen haben über Aktien **anteilmässiges Eigentum an ganzer Siedlung**
→ **Kernidee: Fokus vom Privaten auf Gemeinschaftliches verlagern**
- Es gilt **reine Kostenmiete** ← durch Mitwirkung der Bewohner:innen beeinflussbar
- **Die Bewohner sind Aktionär:innen UND Mieter:innen**
- **VR delegiert** Alltagsbetrieb an Bewohner:innenversammlung



Partizipation als Schlüssel zum Erfolg

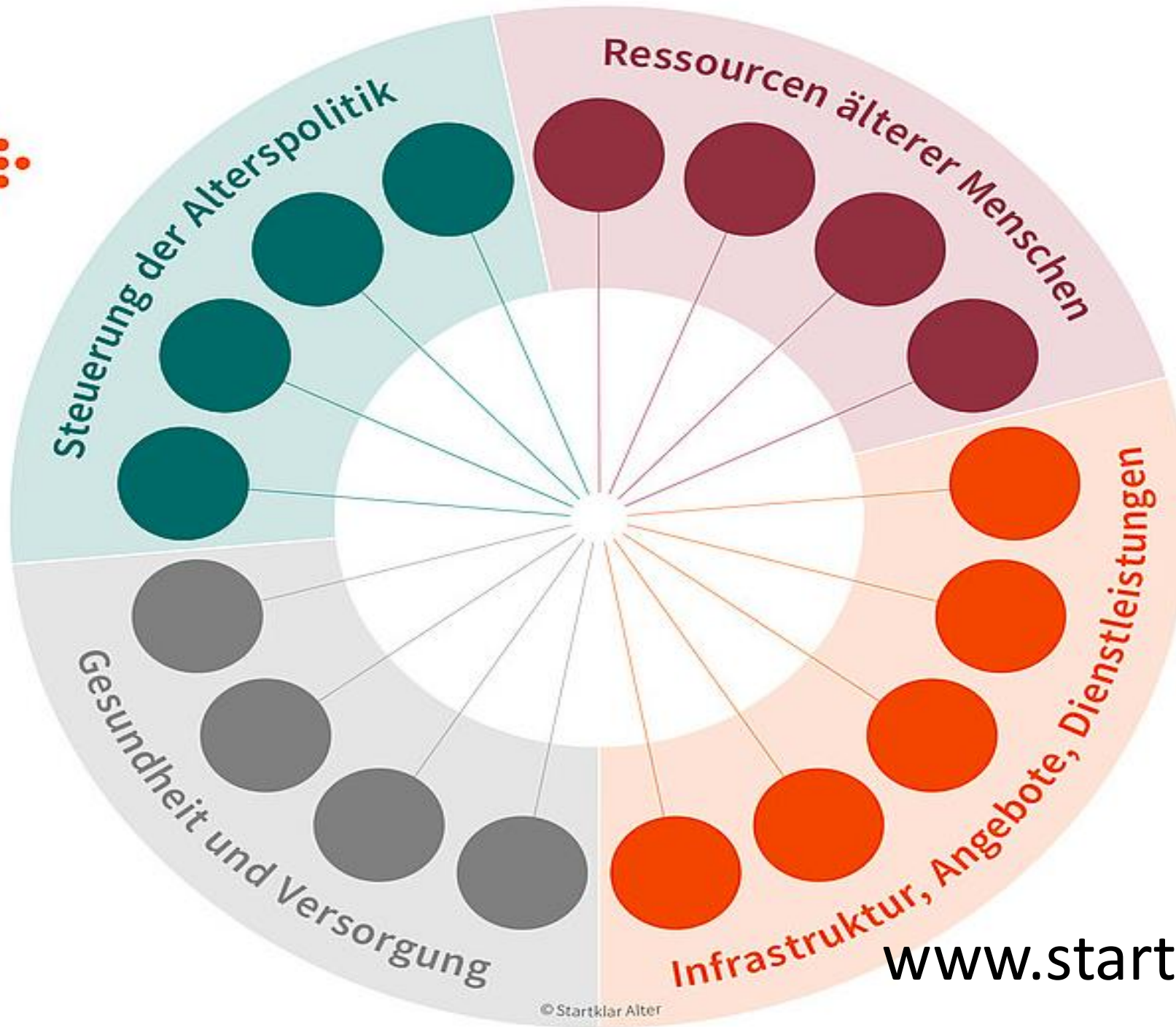
Partizipation

- Zu den Grundrissen der Wohnungen; Optionssystem bietet Spielraum für Ausbau der Wohnungen
- Zu den Nutzungskonzepten für die Gemeinschaftsräume
- Über Arbeitsgruppen, seit 2017 und bis heute im Alltag

➔ Resultat

- Alle Investitionen durch zukünftige Bewohner, d.h. keine externen Investoren nötig







GERONTOLOGIE CH



Vision:
altersfreundliche
Schweiz bis 2030

www.altersfreundliche-gemeinde.ch

A woman in a blue jacket and backpack is assisting an elderly man on a balcony. The man is wearing a brown and white striped sweater and grey trousers. They are standing on a balcony with a black metal railing. The background shows a white building with green shutters and a window. In the foreground, there are bright pink flowers and green foliage. The text "Strategie: Ambulant vor stationär Integrierte Versorgung" is overlaid on the right side of the image.

Strategie:
Ambulant vor stationär
Integrierte Versorgung

Horgen: Gelebte Strategie Ambulant vor stationär Integrierte Versorgung

- Horgnerinnen und Horgner können so lange wie möglich, selbstbestimmt und möglichst bei guter Gesundheit in den eigenen vier Wänden leben – mit Unterstützung dort, wo sie es **benötigen**.
- Wir arbeiten in einem integrierten System sehr eng mit allen Partnern in der Altersarbeit zusammen.
- <https://www.horgen.ch/dienstleistungen/28554#willkommen>



Wird jedes zehnte Haus umgebaut, um eine Wohnung für vier Personen zu schaffen, würden fast 100 000 Einheiten mit Platz für 400 000 Personen entstehen

Projekte, die sich auf konkrete Lebenspläne abstützen, haben bessere Chancen tatsächlich ausgeführt zu werden

«Wir haben das Parterre in eine separate Wohnung umgebaut und vermieten nun eine 5-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss an eine Familie mit zwei Kindern»

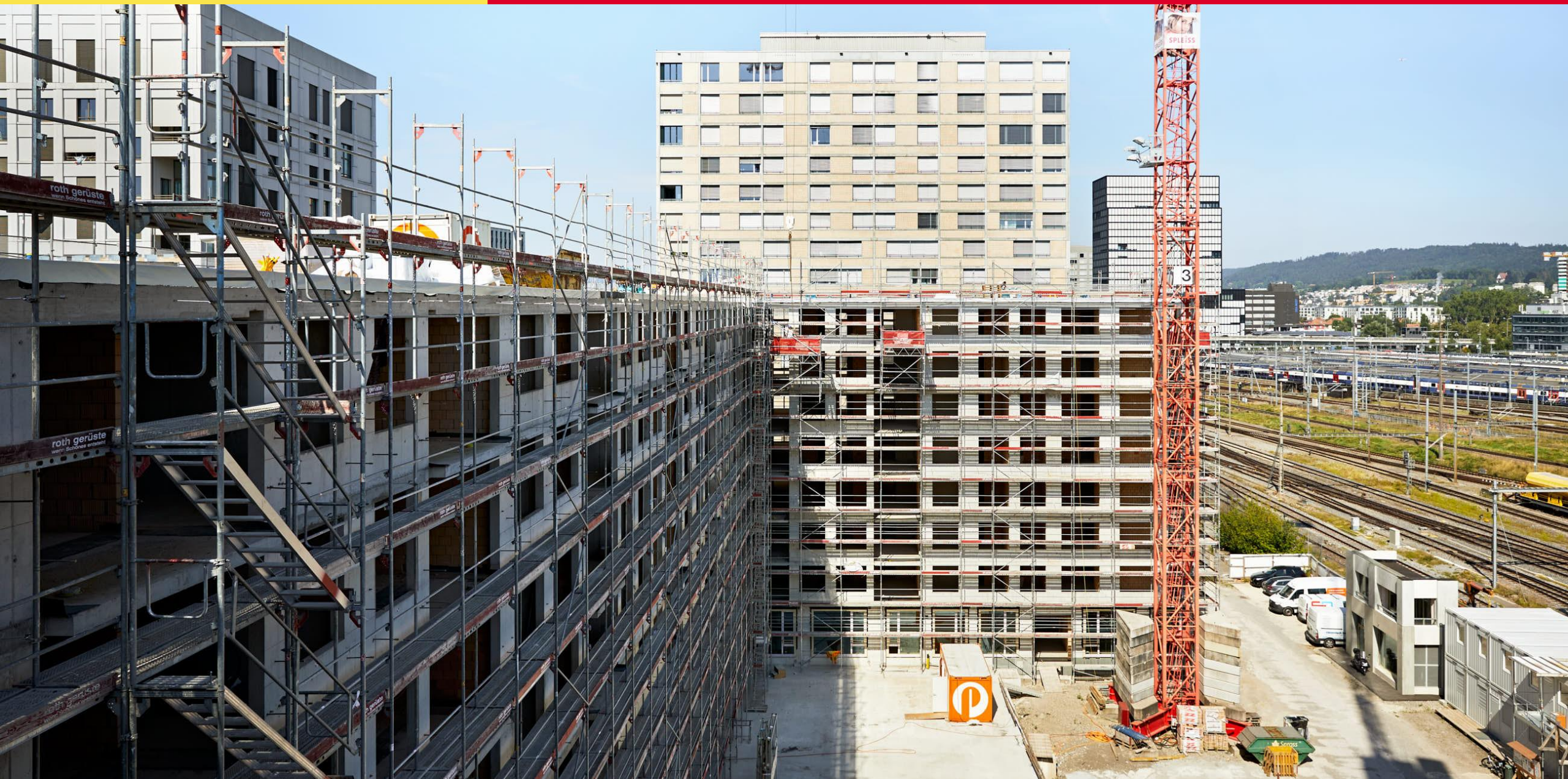
«Ich habe mir im Garten einen freistehenden Kleinbau erstellt und das grosse Haus einem meiner Kinder und seiner Familie überlassen»

Fachstelle Zürich im Alter

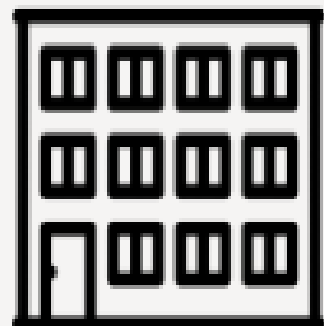
- Information und Beratung zu Fragen rund ums Alter
- Präventive Gesundheitsberatung mit Hausbesuch
 - Anmeldung für städtische Wohnangebote im Alter
- Unterstützung bei der Wohnungssuche
- Online-Angebotsverzeichnis



www.stadt-zuerich.ch/fachstelle-zia



Siedlungen: 34
Wohnungen: 2121



- 4 «Betriebe im Betrieb»
- Spitex & Sozialdienst
 - Infrastruktur & Unterhalt
 - Bau & Entwicklung
 - Vermietung



2155

Mieter*innen

♂ : 61 %
♀ : 39 %
Alter: Ø 77 Jahre
Mietdauer: Ø 6.9 Jahre
Paarhaushalte: 315
Einzelhaushalte: 1806



160

Mitarbeiter*innen

Vollzeitstellen: 118
Lernende: 10



Job &
Karriere
im
Almacasa
almacasa.ch

Das Almacasa
bietet Wohn- und
Lebensgemein-
schaft mit
Privatsphäre.



Almacasa Wohn- und Lebensgemeinschaft (Kreismodell)



Selbständiges Wohnen auch im hohen Alter gehört zur Wirklichkeit.

Das Engagement der Beteiligten ist ein wichtiger volkswirtschaftlicher Beitrag.

Dieses Engagement entlastet die Gesellschaft und den Mangel an Fachkräften.

Tragen Sie sich mit der Idee, die nächste Wohnform selber zu realisieren?

Haben Sie das passende Grundstück oder die entsprechende Liegenschaft?

Wollen Sie sich genossenschaftlich organisieren?

Die Genossenschaft ZukunftsWohnen kann Ihre Partnerin werden.

www.zukunftswohnen.ch

Mit gutem
Gefühl
Kontakt
aufnehmen

Stakeholder 60+

BABYBOOMER-GENERATION

IM IMMO-MARKT

Mit gutem
Gefühl
einbeziehen