



## Haus und Technik

# Individuell wohnen, auch im Alter

Es ist üblich, die Wohnsituation an die jeweilige Lebenssituation anzupassen. Wer als junges Ehepaar noch bescheiden wohnt, wird sich mit dem Wachsen der Familie irgendwann nach einer grösseren Wohnung umsehen. Auch der Wunsch nach einem Einfamilienhaus kann früher oder später zum Thema werden. In dieser Lebensphase liegt der Fokus auf genügend Wohnfläche und Komfort.

### Ist die Wohnung zu gross?

Mit zunehmendem Alter, oder spätestens, wenn die erwachsenen Kinder die elterlichen vier Wände verlassen, ändert sich die Situation. Jetzt steht viel Raum zur Verfügung. Aus energetischer Sicht steigen die personenbezogene Wohnfläche und der Energiekonsum. Im Vorteil ist, wer sein Haus und die Haustechnik stets auf den neuen Stand gebracht hat. Anders sieht es aus, wenn sich das Gebäude in schlechtem Zustand befindet. Dann ist für die kommenden Jahre des Alterwerdens genau zu prüfen, ob und welche Investitionen sich lohnen und finanzierbar sind. Über die Lebensdauer von Haustechnik-Installationen gibt die Lebensdauertabelle des Schweizer Hauseigentümergebietes Auskunft.

Umfragen zeigen, dass bei den 35- bis 44-Jährigen nur 5% der Befragten finden, ihre Wohnung sei zu gross, bei den über 60-Jährigen mehr als 15%. Wer mit dem Gedanken spielt, seinen Wohnraum der Lebenssituation anzupassen, kann auf Informationen des Projekts EnWiA – Energieeffizientes Wohnen

im Alter zurückgreifen. Dieses wird vom Bundesamt für Energie (BfE) im Rahmen von EnergieSchweiz sowie vom Bundesamt für Wohnungswesen unterstützt. Nach Aussage von Claudio Menn, Fachspezialist Gebäude beim BfE, soll das Projekt ältere Menschen motivieren, sich mit ihrer Lebenssituation auseinanderzusetzen und Wohnkonzepte zu prüfen, welche die Energieeffizienz ihrer Immobilie steigern.

Das Projekt zeigt verschiedene Szenarien auf, wie etwa Sanieren, Ausbauen, Verkaufen oder neu Bauen. Oftmals schöpfen bestehende Gebäude nicht die ganze Ausnutzungsziffer aus und verfügen über Baureserven. In anderen Fällen lassen sich Haus und Garten vielleicht mit nur leichten baulichen Veränderungen umgestalten. So finden möglicherweise statt einer zwei Wohnungen Platz. Ideal, wenn die neuen Mitbewohner den Unterhalt von Haus und Garten mittragen.

### Wohnung suchen und finden

Erwägt man einen Verkauf, muss der Marktwert einer Liegenschaft oder Wohnung genau bekannt sein. Hier sollte man sich genügend Zeit nehmen und Experten beiziehen. Ziel muss es sein, in eine zweckmässigere Wohnung umzuziehen. Die entsprechende Suche gestaltet sich aber nicht immer einfach. Und die Ansprüche der Wohnungssuchenden sind in den letzten Jahren stark gestiegen. Früher genügten etwa Informationen über Anzahl Zimmer, Lage und Preis. Heute können neben baulichen Voraussetzungen wie Barrierefreiheit oder nachhal-

tige Baumaterialien auch das einfallende Licht über den Tages- und Jahresverlauf oder der Schattenwurf von Bäumen entscheidend sein. In diese Lücke kann die Software von Archilyse, einem Spin-off der ETH, springen. Anhand einer breiten Datenbasis und von Grundrissen sowie 3-D-Modellen zeigt sie auf, über welche Eigenschaften und Vorzüge eine Wohnung verfügt.

Gemäss Matthias Standfest von Archilyse ist neben Ausblick, Besonnung und Lärm besonders wichtig, wie eine Wohnung ausgestattet ist. Sie muss zu den individuellen Bedürfnissen passen, da z. B. Studenten Räume anders nutzen als Senioren. Heutzutage lasse sich dies automatisch analysieren, man benötige nur den Grundrissplan und die Adresse.

### Unterstützende Forschung

Der Grossteil der Schweizer Bevölkerung möchte laut Befragungen möglichst lange «zu Hause» wohnen bleiben. Ein selbständig geführter Haushalt in der angestammten Umgebung ist im Alter die beliebteste Lebensform. Diesem Umstand trägt auch die Forschung am iHomeLab der Hochschule Luzern Rechnung. Einige Forschungsprojekte für moderne, vernetzte Gebäudetechnik dienen dem Ziel, die Autonomie im Alter zu erhalten. Trotz aller heute verfügbaren Technik ist es aber ratsam, sich rechtzeitig mit der Wohnsituation im zweiten Lebensabschnitt zu beschäftigen. So lassen sich Wünsche, Budget und Komfort in Einklang bringen.

*Rudolf Bolliger*