



Grundlagen & Herausforderungen

Mehr ältere Menschen – Die Gesellschaft altert, viele Menschen erreichen ein sehr hohes Lebensalter. Die über 75-jährigen sind die am schnellsten wachsende Altersgruppe.

Unpassende Wohnverhältnisse – Viele ältere Menschen leben allein in zu großen, oft unsanierten und nicht barrierefreien Wohnungen oder Häusern.

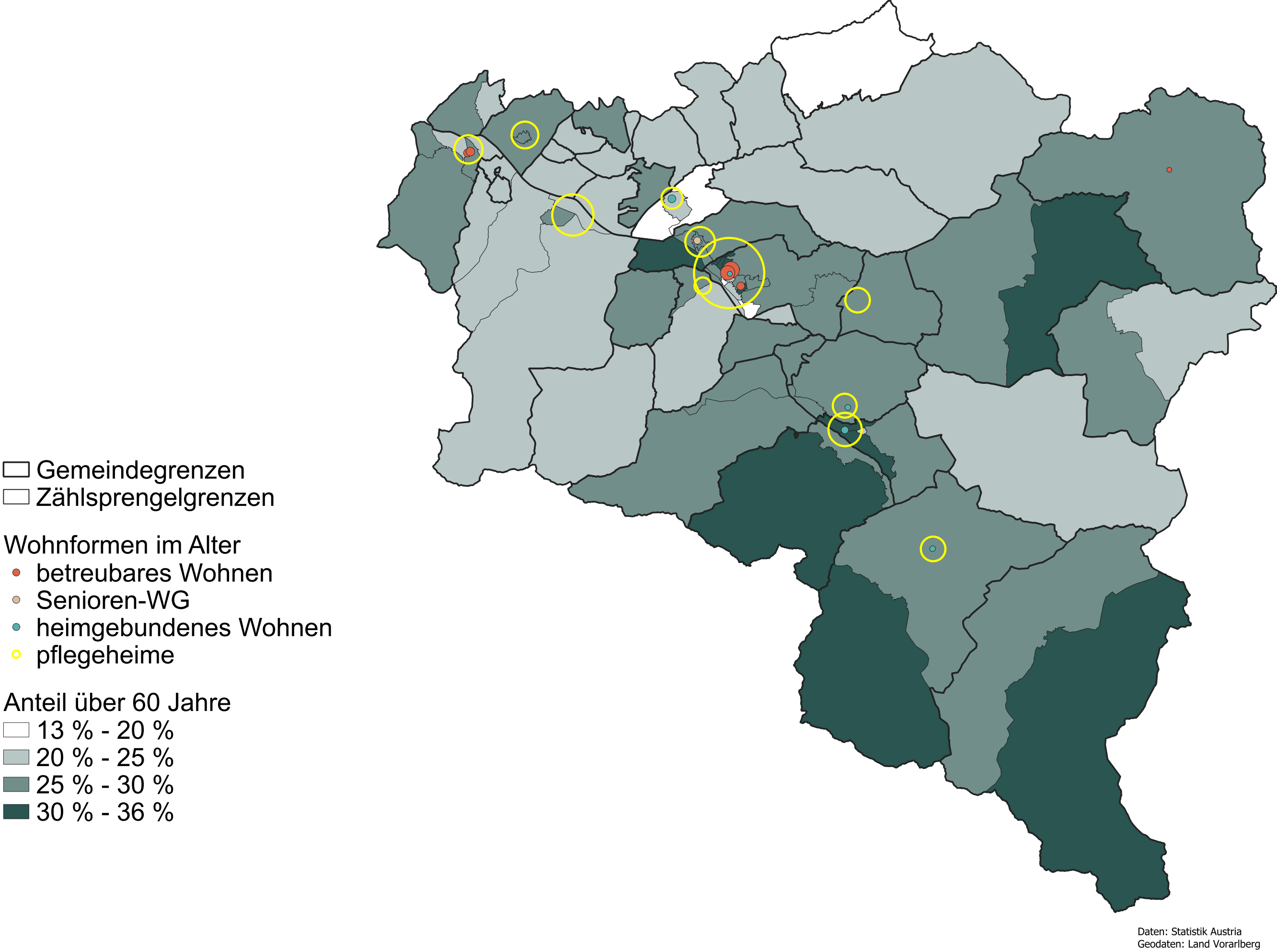
Wenig Umzüge im Alter – aufgrund emotionaler Bindung, fehlender Alternativen und Umzugshürden sind Veränderungen der Wohnsituation selten. Die Umzugshäufigkeit steigt erst wieder im hohen Alter: wenn es zum Beispiel aufgrund eingeschränkter Mobilität nicht mehr anders geht.

Pflege meist privat – Angehörige tragen den Großteil der häuslichen Pflege.

Altersgerechte Wohnmodelle – Die Nachfrage nach betreubaren Wohnmodellen steigt, Mehrgenerationenwohnen ist beliebt, es gibt aber wenig Angebote dazu. Wohngemeinschaften für Ältere bleiben Nischenprodukte.

Hohe Wohnkosten – Miete und Energie belasten besonders ältere Haushalte. In Vorarlberg besteht ein signifikanter Gender Pension Gap, der zu geringeren Pensionen für Frauen führt als für Männer. Die durchschnittliche Frauenpension liegt bei 1.204 Euro, was 46,9 Prozent weniger ist als die durchschnittliche Männerpension.

Klimarisiken im Alter – Hitze, Kälte und Extremwetter treffen ältere Menschen in unsanierten Wohnungen besonders hart.



Fakten und Zahlen V:Süd

26% der Bewohner:innen V:Süds sind über 60 Jahre alt.

2000 Frauen über 75 Jahren wohnen alleine.

1100 Menschen über 60 Jahren haben Migrationshintergrund außerhalb Westeuropas.

um **90 %** ist der Anteil der über-75-jährigen im Walgau in den letzten 20 Jahren gestiegen.

1 Senior:innen-WG gibt es derzeit, sie befindet sich in Nüziders.

Was ist sonst noch zu beachten?

„Aging in Place“ – Älteren Menschen ein möglichst langes, selbstbestimmtes und sicheres Leben im gewohnten Zuhause oder Nachbarschaft ermöglichen.

Übergänge gestalten – Der Wechsel ins Rentenalter erfordert oft eine Anpassung der Wohnform – das Einfamilienhaus oder die Familienwohnung wird zu groß, im Pflegefall braucht es Barrierefreiheit, Notrufsysteme und Pflegedienste.

Unterbelegung – Ehemals genutzte Kinderzimmer stehen leer – Wohnraum wird ineffizient genutzt. Wie lässt sich dieser Raum sozial nachhaltig reaktivieren?

Barrierefreiheit – nicht nur im Wohnraum, auch draußen: stufenlose Zugänge, breite Wege, taktile Leitsysteme und sichere Beleuchtung fördern Teilhabe und Mobilität.

Soziales Altern – Stabile Netzwerke aus Freunden, Nachbarn und Vereinen geben Halt im Alter. Treffpunkte im Quartier helfen, Vereinsamung zu vermeiden.

Digitale Helfer im Alltag – Technologien wie Telemedizin, Smart Home oder Assistenzsysteme können Sicherheit und Komfort im Alter erhöhen – wenn sie einfach bedienbar und datensicher sind.

Gute Praxis und Inspirationen



Paulihaus Altach - Betreubares Wohnen
Bauherrin: Gemeinde Altach
Architektur: Wolfgang Ritsch

Was ist besonders? Lage mitten im Ortszentrum. 21 attraktive, kleine Wohnungen. Vielfältiges Angebot an Gemeinschaftsräumen und kommunikative Erschliessungszonen ermöglichen Begegnung. Im Erdgeschoss ist ein Allgemeinmediziner, das Casemanagement und der Krankenpflegeverein untergebracht.

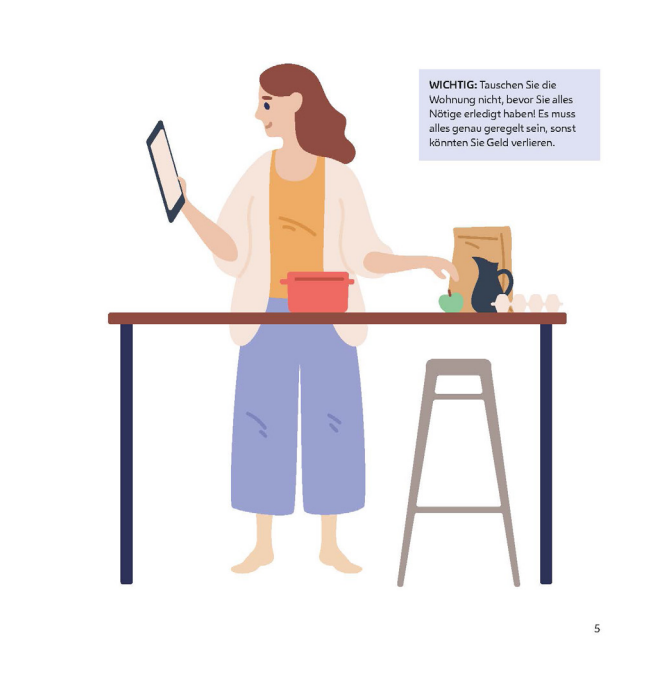
Rolle der Gemeinde: Bauherrin und Vermieterin



Haus S. Dornbirn
Bauherrin: privat
Architektur: Miatto & Gmeiner Architekten

Was ist besonders? Mehrgenerationenhaus. Zwei Brüder sanierten das ehemalige Elternhaus und ortstypische Haus im Dornbirner Stadtteil Hatlerdorf.

Rolle der Gemeinde: Förderung der Beratung des Energieinstituts (Potentialberatung Altbau), Organisation von Informationsveranstaltungen



Wohnungstausch-Börse
für Mieter:innen
Wiener Wohnen

Was ist besonders? Ermöglicht Mieter:innen von Gemeindewohnungen, ihre Wohnungen untereinander zu tauschen, wenn sich ihre Wohnbedürfnisse geändert haben. Voraussetzung ist ein wichtiger Tauschgrund und dass beide Mietverhältnisse seit mindestens fünf Jahren bestehen.

Rolle der Gemeinde: Stadt Wien als Eigentümerin der Gemeindewohnungen



Frauenwohnen
München (Beispiel Projekt „Dante“)

Was ist besonders? FrauenWohnen e.V. wurde 1995 in München gegründet, um bezahlbaren, sicheren und gemeinschaftlich organisierten Wohnraum speziell für Frauen zu schaffen. Aus dem Verein ging 1998 die Genossenschaft FrauenWohnen eG hervor, die mehrere Wohnanlagen mit Fokus auf Barrierefreiheit, ökologische Bauweise und gemeinschaftliche Strukturen realisierte.

Rolle der Gemeinde: Stadt München stellt Grundstücke und Fördermittel zur Verfügung