

# Alternative Wohnformen 2022/2023

**Isabella Göschl, BA**

Stabsstelle Berichtswesen & Statistik, Abteilung Befragung

Stand: Februar 2024



## Inhalt

- Eckdaten und Studiendesign
- Wohnformen und User Storys
- Erkenntnisse der Studie
- Zielgruppe und Spannungsfelder
- Schlussfolgerungen





# Eckdaten und Studiendesign

## Eckdaten der Studie

### Hintergrund der Studie

- Strategiekonzept Pflege 2030 Erweiterung von alternativen Wohnformen
- Frage nach Bedarfe der Zielgruppen

### Ziel der Studie

- Bedarfsgrundlagen für Umbauten in Wohn- und Pflegehäuser
- Feststellung von Wünschen und Bedarfslagen der Zielgruppe

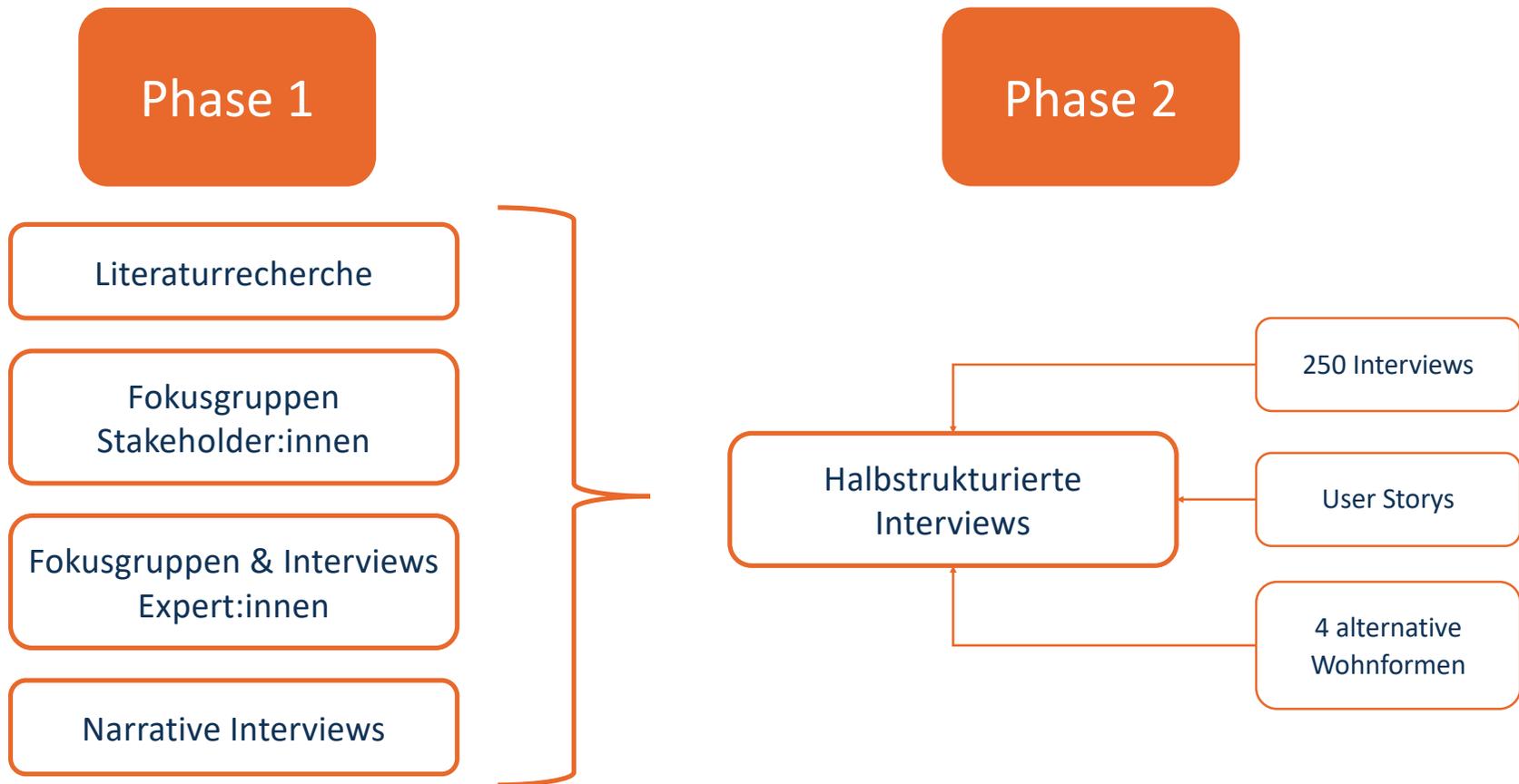
### Partnerinstitut

- Makam Research GmbH

### Zeitraum

- 21.01.2022 – 24.01.2023

# Studiendesign



# Wohnformen und User Storys



Garconnieren-  
verbund



Betreubares  
Wohnen



Betreute  
Wohngemeinschaft



## Wohnformen



Betreutes Wohnen in einem  
Wohn- und Pflegehaus

# Betreubares Wohnen



## Ausstattung

Mietwohnung  
Gemeinschaftsraum  
Barrierearm

## Hilfestellungen

Persönliche Beratung  
Förderung der  
Mieter:innenbeziehung  
Infos zu Angeboten  
Notrufsystem  
Bei Bedarf mobile Dienste

## Vorteile

Eigene Wohnung  
Sozialer Austausch  
Möglichkeit von Betreuung und  
Unterstützung

# Betreute Wohngemeinschaft



## Ausstattung

Einzelzimmer  
Gemeinschaftliche Bereiche  
Gesamtfläche der WG  
200 m<sup>2</sup> für 6 bis 8 Personen  
Barrierearm

## Hilfestellungen

Begleitung im  
Gemeinschaftsleben  
Unterstützung Ein- und Auszug  
Punktueller Unterstützung  
Bei Bedarf mobile Dienste

## Vorteile

Eigenes Zimmer  
Hohe Selbstständigkeit  
Zusammenleben mit Anderen  
Angebot und  
Schnupperwohnen  
Einbettung in Nachbarschaft

# Betreutes Wohnen in einem Wohn- und Pflegehaus



Ausstattung	Hilfestellungen	Vorteile
<p>Barrierefreie Wohneinheit für 1 bis 2 Personen</p> <p>Rufhilfe/Notrufsystem</p> <p>„Vollpension“</p> <p>Unterstützung im Alltag</p> <p>Infrastruktur im Haus</p>	<p>Bedarfsorientierte Pflege, Betreuung und Unterstützungsbedarf</p> <p>Ärztliche/therapeutische Versorgung</p>	<p>Privatsphäre</p> <p>Sozialer Austausch</p> <p>Tagesstruktur</p> <p>Bei Bedarf Pflege und Betreuung</p>

# Garconnierenverbund



## Ausstattung

Mind. 30 m<sup>2</sup> große Garconniere  
inkl. Sanitärraum (barrierefrei)

Gemeinschaftlich nutzbare  
Räume

Stützpunkt für mobile Dienste

## Hilfestellungen

Reinigung und Instandhaltung  
der Gemeinschaftsräume

Bei Bedarf mobile Dienste

Weitere Unterstützungsleistung  
bei Bedarf

## Vorteile

Privatsphäre

Sozialer Austausch

Hohe Selbstständigkeit

Bei Bedarf Unterstützung

Einbettung in Wien

# User Storys

Ausstattung der Wohnform

Hilfestellungen der Wohnform

Vorteile der Wohnform



## Garconniereverbund

Eigene Wohnung mit Pflege- und Betreuungsmöglichkeit, im Verbund mit bis zu 15 anderen Einzimmerwohnungen

### Was erwartet Sie?

- Mind. 30 m<sup>2</sup> große Garconniere inkl. Wohn-/Schlafraum, Küchenzeile, Sanitärraum (Dusche und WC) und Vorraum sowie barrierearmer Einrichtung
- Jeder Garconniereverbund bietet einen **gemeinschaftlich nutzbaren Sozialraum** mit Teeküche und ein **gemeinschaftlich nutzbare Pflegebad** (z. B. barrierearme Badewanne) mit großem Stauraum sowie einen **Stützpunkt für mobiles Pflege- und Betreuungspersonal**.

### Welche Hilfestellungen werden angeboten?

- Reinigung und Instandhaltung der Gemeinschaftsräume
- Bei Bedarf mobile Pflege und Betreuung (z. B. Hauskrankenpflege, Sozialarbeit),
- Weitere Unterstützungsleistungen nach Bedarf möglich

### Was sind die Vorteile?

- Privatsphäre durch allein genutzte Garconniere
- Kontakt- und Austauschmöglichkeiten mit anderen Menschen in räumlicher Nähe
- Hohe Selbstständigkeit
- Bei Bedarf Unterstützung
- Einbettung in die Nachbarschaft, da die Garconniere Teil des sozialen Wohnbaus (geförderte Wohnungen, Genossenschaften, Gemeindewohnungen) sind.



# Erkenntnisse der Studie



## Wichtigsten Erkenntnisse

- 43% der Befragten setzen sich bereits mit ihrer **Wohnsituation im hohen Alter** auseinander.
- Die **wichtigsten Wohnwünsche** sind eine ruhige Lage, Möglichkeiten sind im Außenbereich aufzuhalten und ein gewisser Wohlfühlfaktor.
- Die **höchsten Stellenwerte** für die Befragten haben ein eigenes Bad, helle Räume und die Möglichkeit, Orte für den täglichen Bedarf zu Fuß zu erreichen.
- Den Befragten ist die **Privatheit und Autonomie** wichtiger als die Geselligkeit und Sicherheit.
- Bei der **Reihung** der Wohnformen wird auf Rang 1 am häufigsten Betreubares Wohnen, auf Rang 2 Garconnierenverbund, auf Rang 3 Betreute Wohngemeinschaft & Garconnierenverbund und auf Rang 4 am häufigsten Betreute Wohngemeinschaft.

# Biografische Altersorientierung

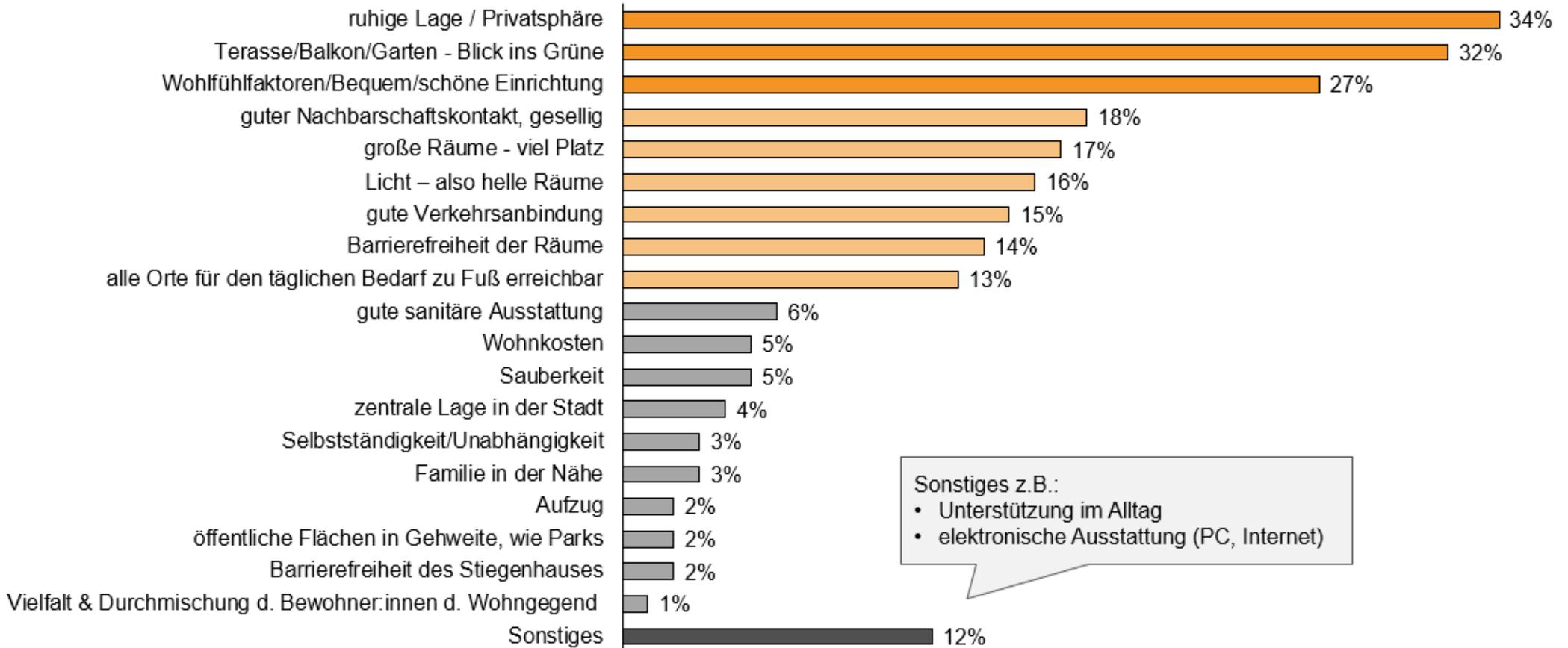


- Ich mache mir jetzt noch gar keine Gedanken darüber, wie lange ich noch in dieser Wohnung leben kann.
- Sollte der Fall eintreten, dass ich nicht mehr so wohnen kann, wie bisher, werde ich eine Lösung finden.

- Ich denke über das Altern und die Anforderungen an meine künftige Wohnsituation nach.
- Ich unternehme bzw. habe schon aktiv Schritte unternommen, um auf das Leben im hohen Alter vorbereitet zu sein.

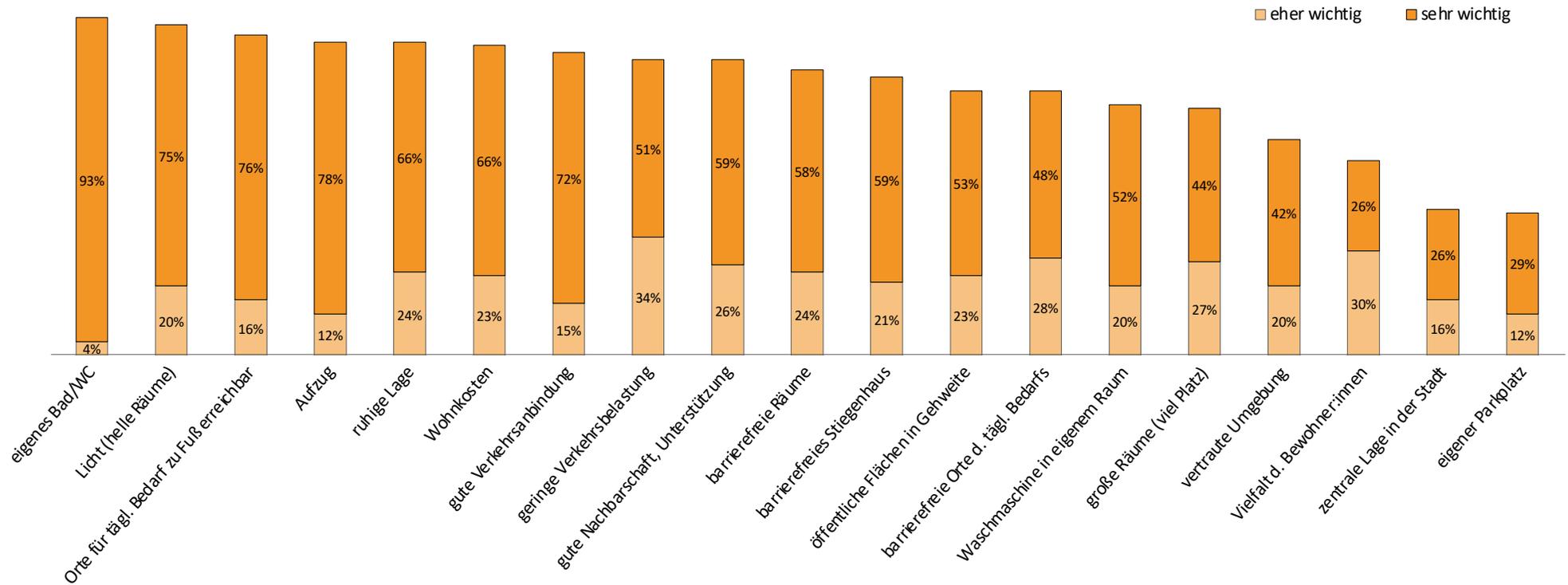
n = 250, Angaben in %, Einfachnennung

# Wohnwünsche



n = 250, Angaben in %, Einfachnennung

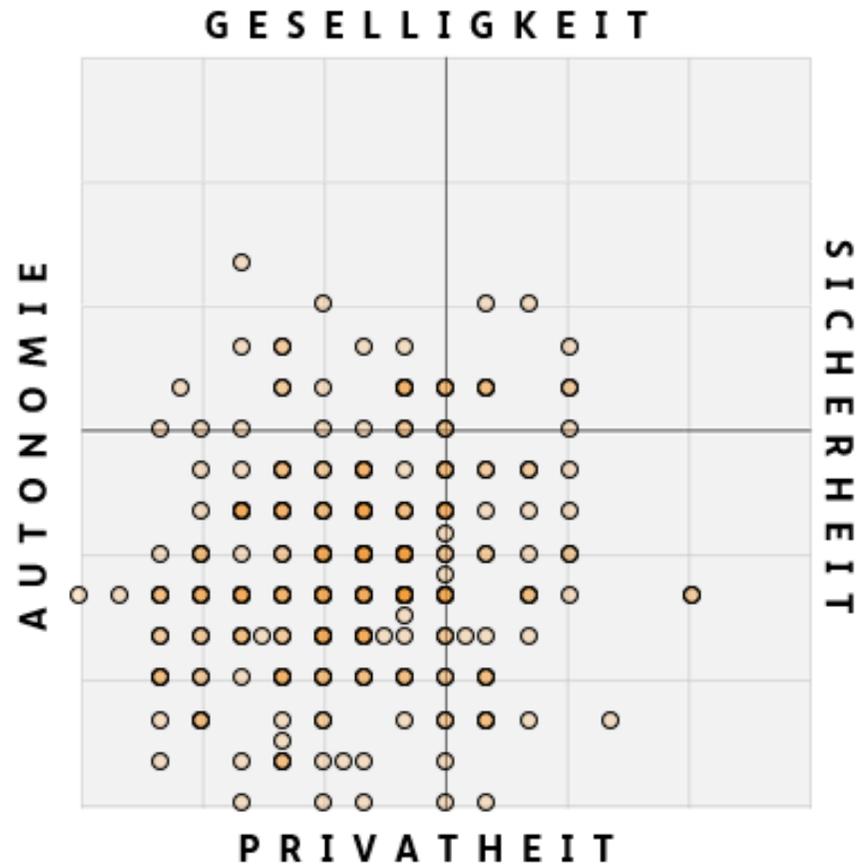
# Eigenschaften von Wohnorten - Relevanz



n = 250, Angaben in %, Einfachnennung je Item, Top-2 Werte

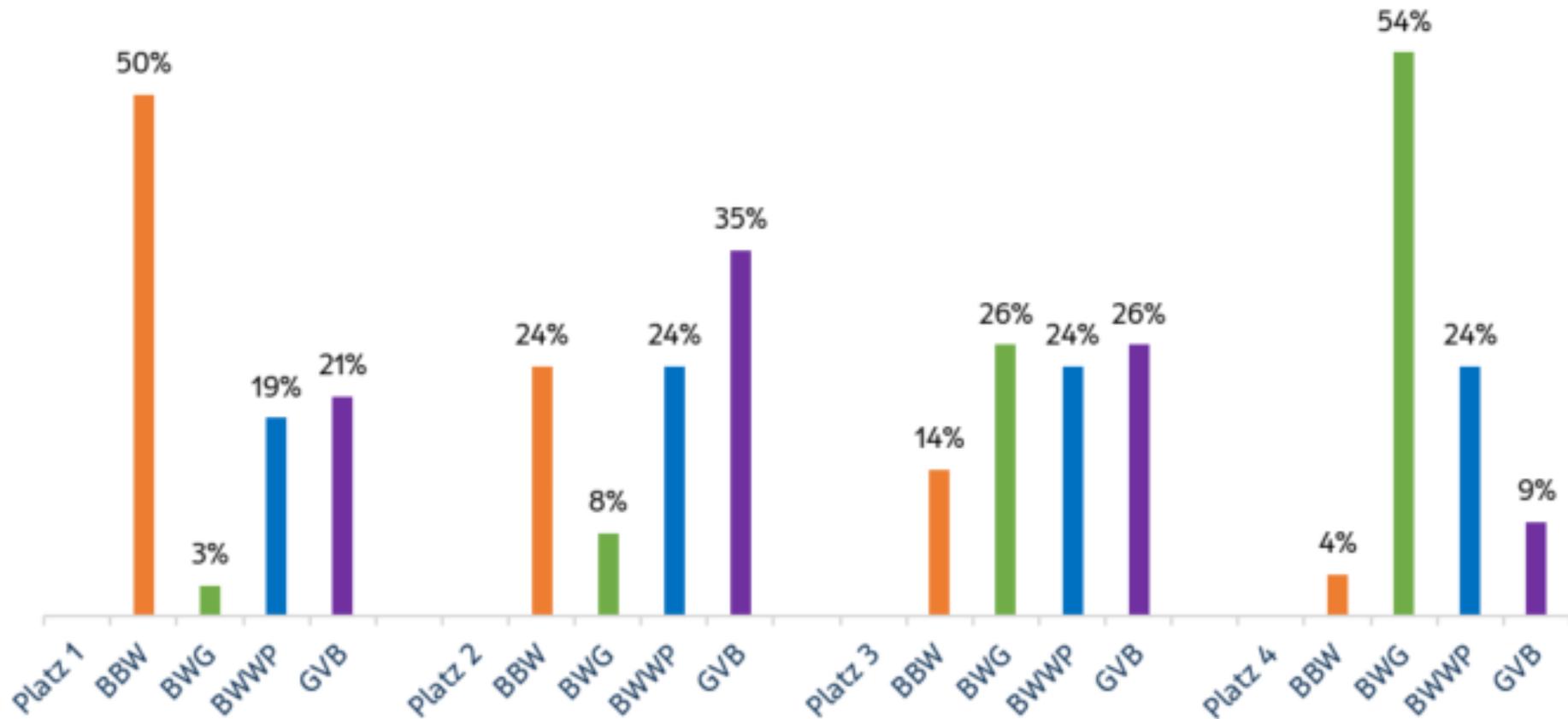


# Eigenschaftsraum Individualisierung



Dunklere Färbung = mehrfache Belegung

## Reihung der Wohnformen



BBW = Betreubares Wohnen  
 BWG = Betreute Wohngemeinschaft  
 BWWP = Betreute Wohn- und Pflegehäuser  
 GVB = Garconnierenverbund



## Weitere Erkenntnisse

- 90% der Befragten wünschen sich beim **Umzug Hilfe beim Transport**.
- 60% möchten mit ihren **eigenen Möbeln umziehen**, nur 32% ist es wichtig, dass die Wohnung bereits vollständig möbliert ist.
- 93% verfügen über ein **Smartphone oder Mobiltelefon**.
- 71% nutzen einen **Computer, Laptop oder ein Tablet**.
- 77% der Befragten geben an das **Internet** zu nutzen, meistens für Recherche, E-Mails und Medienkonsum.

# Zielgruppen und Spannungsfelder





## **Betreubares Wohnen**

## Zielgruppe und gewünschte Angebote

### Zielgruppe

- Jüngeren Alten
- Geringer Unterstützungsbedarf
- Selbstständig Haushalt führen

### Pflege- und Unterstützungsangebot

- Mobile Dienste
- Flexibel und bedarfsorientiert
- Vertraute Umgebung
- Zeitmangel und Personalwechsel
- Dienste an Wochenenden und Feiertagen

# Spannungsfelder

## Privatheit/Geselligkeit

- Privatsphäre und eigene Ordnungsvorstellung
- Bei Bedarf Sozialkontakte und gemeinsame Aktivitäten
  - Schutz vor Vereinsamung
  - Intergenerationaler Austausch

## Autonomie/Sicherheit

- Wenig Regulierung
- Hohes Maß an Autonomie
- Wahl der Unterstützung und Angebotsnutzung
  - Beibehaltung Tagesrhythmus
  - Angebote als Sicherheit



## **Betreute Wohngemeinschaft**

# Zielgruppe und gewünschte Angebote

## Zielgruppe

- Kommunikative Personen
- Leben gerne mit anderen zusammen
  - Gewisser Betreuungsbedarf
    - Hilfe untereinander
  - Kompromissbereitschaft

## Pflege- und Unterstützungsangebot

- Gegenseitige Unterstützung
- Professionelle Unterstützung im Bedarfsfall
  - Mobile Pflegeangebote
- Hotline für akute Beschwerden

# Spannungsfelder

## Privatheit/Geselligkeit

- Konfliktpotenzial Ordnung und Sauberkeit
  - Zusammenleben mit „Fremden“
    - Zimmer als Rückzugsort
- Gemeinsame Aktivitäten gegen Isolation und Einsamkeit
  - WG als Familienersatz

## Autonomie/Sicherheit

- Beibehalt der Selbstständigkeit
- Mitspracherecht bei Auswahl der Bewohner:innen
- Mitbewohner:innen als Lebensretter und Stütze



## **Betreutes Wohnen in einem Wohn- und Pflegehaus**

## Zielgruppe und gewünschte Angebote

### Zielgruppe

- Mehr Pflegebedarf
- Einschränkung der Selbstständigkeit
- Szenario für schwere Erkrankungen

### Pflege- und Unterstützungsangebot

- Medizinische Versorgung und Pflege
- Bestehende Beziehungen mit Fachärzt:innen und Therapeut:innen beibehalten
  - Unterstützung im Alltag
  - Infrastruktur im Haus

# Spannungsfelder

## Privatheit/Geselligkeit

- Wohneinheit als Rückzugsmöglichkeit
  - Zusammenleben mit Fremden
    - Vermeidung Einsamkeit
  - Beschäftigungs- und Raumangebote
- Wunsch nach intergenerationaler Durchmischung

## Autonomie/Sicherheit

- Autonomie stark eingeschränkt (Tagesstruktur)
  - Entlastung vs. Kontrolle
- Freie Wohnungswahl und Zimmergestaltung
  - Sinnvolle Beschäftigung



## **Garconnierenverbund**

## Zielgruppe und gewünschte Angebote

### Zielgruppe

- Körperliche und geistige Verfassung muss gegeben sein
  - Gewisser Pflege- und Betreuungsbedarf
  - Wohnen gerne mit anderen zusammen
- Paare, bei denen ein:e Partner:in pflegebedürftig ist

### Pflege- und Unterstützungsangebot

- Bedarfsorientierte Unterstützung in Form eines Stützpunktes
  - Unsicherheit bezüglich Fokus auf mobile Dienste
- Erwarten neben med. Betreuung auch Unterstützung im Alltag
  - Fehlendes Notfallsystem

# Spannungsfelder

## Privatheit/Geselligkeit

- Eigene Küche und Sanitärräume
- Gemeinschaftsraum gegen Vereinsamung
  - Einbettung in Nachbarschaft
  - Intergenerationale Struktur

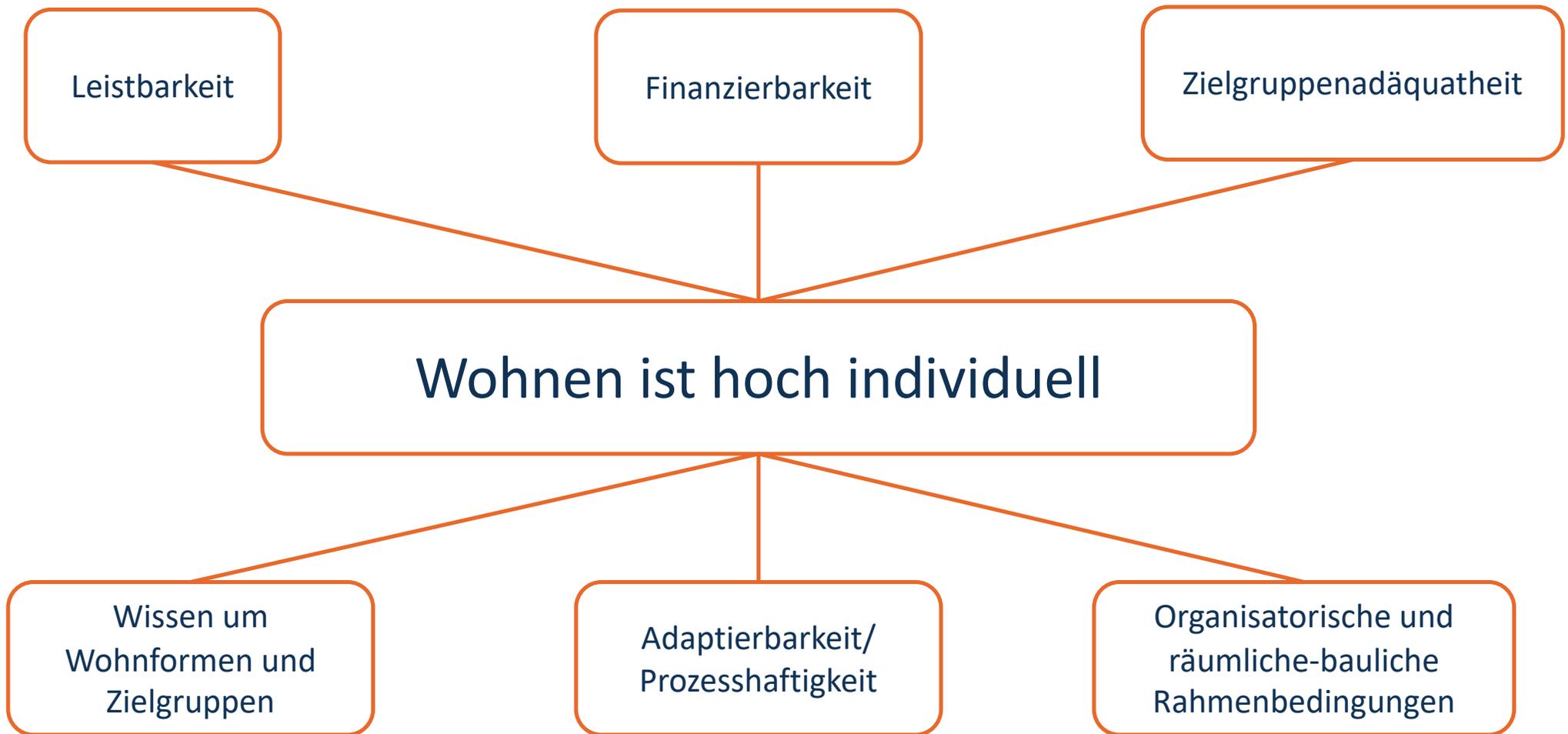
## Autonomie/Sicherheit

- Beibehaltung der Selbstständigkeit fördert Selbstwertgefühl
  - Relationale Autonomie
    - Kleine Privaträume
  - Gemeinsame Räumlichkeiten



# Schlussfolgerungen





# Wohnen ist hoch individuell

- (1)Leistbarkeit:** Wohnformen wie das BBW sind für Senior:innen mit geringem Einkommen unattraktiv. Wohnen muss – auch bei hohem Unterstützungs- und Pflegebedarf – **leistbar** bleiben.
- (2)Finanzierbarkeit:** Um die Leistbarkeit neuer Wohnformen, aber auch bestehender Angebote zu gewährleisten, sollte über Finanzierungsmodelle nachgedacht werden.
- (3)Zielgruppenadäquatheit:** Alternative Wohnformen wie die BSWG entsprechen nur bedingt den Wünschen und Bedürfnissen älterer Menschen, insbesondere dem Wunsch nach Privatheit und Autonomie. Damit ist räumlich der Wunsch nach eigenen Wohn- und Sanitärräumen gemeint. Wohnformen müssen eine Balance zwischen Autonomie und Sicherheit sowie zwischen Privatheit und Geselligkeit finden. Das BBW kommt diesen Wünschen am stärksten entgegen, hat aber Grenzen hinsichtlich der Leistbarkeit.
- (4)Wissen um Wohnformen und Zielgruppen:** Alternative Wohnformen sind wenig bekannt und es gibt auch keine einheitliche Terminologie, mit der sie gegenüber möglichen Zielgruppen kommuniziert werden können. Zuerst muss aber klar werden, welche Zielgruppen überhaupt angesprochen werden sollen. Erst dann lassen sich zielgruppenadäquate Marketingkonzepte entwickeln.
- (5)Adaptierbarkeit/Prozesshaftigkeit:** Mit dem Alter sinkt die Umzugsbereitschaft deutlich. Maßnahmen, die den Verbleib in der Wohnform im Prozess des Alterns stärken, sind wichtig. Wohnformen müssen an individuelle Bedürfnisse adaptierbar sein (Barrierefreiheit) und in ein Betreuungs- und Pflegenetzwerk eingebunden sein. Eine Überlegung wäre, (Pflege-)Leistungen mit Hilfe von Community Nurses zur Zielgruppe zu bringen und nicht die Menschen zu den Leistungen.
- (6)Organisatorische und räumlich-bauliche Rahmenbedingungen:** Alternative Wohnformen setzen professionelle Begleitung voraus. Das betrifft sowohl den Aufbau von Gemeinschaften (BSWG, GVB) als auch Netzwerke von Angehörigen und Professionellen zur Pflege und Betreuung. Die Rahmenbedingungen betreffen auch die Wohnumwelt, wie beispielsweise städtebauliche Verdichtung und kurze, barrierefreie und gehfreundliche Wege für die Bewohner:innen und für Pflegenden/Betreuende.

Fördert. Stärkt. Wirkt.