

# Wirtschaft

## Börse

SMI  
9430 Punkte  
-2.0%

Die Besten  
Alcon N +0.8%  
Swiss Life N -0.9%  
Swisscom N -0.9%

Die Schlechtesten  
CS Group N -3.4%  
UBS Group N -3.0%  
Richemont N -2.8%

Dow Jones Ind. 25 827 Punkte -0.5%  
Nasdaq Comp. 7910 Punkte -0.4%

Euro in Franken	1.138	-0.26%
Dollar in Franken	1.013	-0.51%
Euro in Dollar	1.123	0.24%
GB-Pfund in Franken	1.319	-0.49%
Öl (Nordsee Brent) in Dollar	69.83	-0.7%
Gold (Unze) in Dollar	1285.80	0.2%
Silber (Unze) in Dollar	14.79	-0.2%

## Nachrichten

### UBS droht Busse wegen Devisenmanipulationen

**Bank** Sieben internationale Banken müssen Insidern zufolge mit Kartellstrafen wegen Devisenmanipulationen rechnen. Die Banken, darunter die UBS, Barclays, Citigroup, HSBC und JPMorgan, würden in den kommenden Wochen von der EU-Wettbewerbsbehörde bestraft, sagten zwei mit dem Vorgang vertraute Personen der Nachrichtenagentur Reuters. Die übrigen Institute seien die Royal Bank of Scotland und eine kleinere japanische Bank. (sda)

### BLS übernimmt zwei Schnellzuglinien später

**Bahn** Das Berner Bahnunternehmen BLS plant das Jahr 2020 nun doch ohne die zwei Fernverkehrslinien Bern–Biel und Bern–Burgdorf–Olten. Diese hatte ihm das Bundesamt für Verkehr vor einem Jahr zugesprochen. Der Wechsel der beiden Linien von der SBB zur BLS könne erst erfolgen, wenn das Bundesverwaltungsgericht eine Beschwerde der SBB behandelt habe, begründete die BLS den Entscheid. Sie will aber die beiden Linien weiterhin übernehmen – nun halt ab Dezember 2020. (sda)

### Novartis kauft für 3,4 Milliarden ein

**Pharma** Novartis setzt seinen Umbau in ein fokussiertes Pharmaunternehmen weiter fort. Der Basler Konzern übernimmt vom japanischen Hersteller Takeda für 3,4 Milliarden Dollar das Augemittel Xiidra – die erste und einzige verschreibungspflichtige Behandlung, die die Symptome des trockenen Auges behandelt. Abhängig von der Erreichung gewisser Ziele könnten weitere Zahlungen von bis zu 1,9 Milliarden fällig werden. (sda)

### LafargeHolcim verlässt die Philippinen

**Zement** Der Schweizer Zementkonzern LafargeHolcim trennt sich von seinen Aktivitäten auf den Philippinen. Er hat eine Vereinbarung für den Verkauf seines Anteils von 85,7 Prozent an Holcim Philippines für einen Unternehmenswert von 2,1 Milliarden Dollar abgeschlossen. Mit dem Erlös aus den Verkäufen will das Unternehmen die Verschuldung abbauen. (Reuters)



Grosse Wohnungen sind nicht nur bequem, sondern für ältere Menschen oft günstiger: Beim Kauf waren die Preise tief, und die Hypothek ist abbezahlt. Foto: Getty Images

# Senioren wohnen am grosszügigsten

**Liegenschaften** Die Wohnfläche der Menschen über 80 Jahre nimmt am stärksten zu. Und sie wohnen typischerweise in Häusern. Derweil müssen junge Familien in kleinen Wohnungen zurechtkommen.

## Mathias Born

Auf dem Schweizer Liegenschaftsmarkt herrscht ein Ungleichgewicht zwischen den Altersgruppen bei den Wohnungsgrößen und Eigentumsverhältnissen. Das zeigen die neusten Daten des Bundesamts für Statistik. Die Hälfte der über 80-Jährigen beansprucht drei oder mehr Zimmer für sich alleine. Ganz anders bei den Jungen: Von den 25- bis 39-Jährigen verfügen nur 13 Prozent über so viele Zimmer.

Der Platzbedarf der Ältesten hat in den vergangenen Jahrzehnten zugenommen: Während sich 1996 knapp ein Drittel drei oder mehr Zimmer leistete, war es 2012 bereits über die Hälfte.

«Kann man Menschen, deren Kinder ausgezogen sind, aus ihrem Zuhause vertreiben wollen?», fragt die Zürcher SP-Nationalrätin Jacqueline Badran. Und antwortet gleich selbst: «Ich glaube nicht.» Es sei schwierig, der Tendenz nach mehr Wohnraum bei den älteren Menschen politisch entgegenzuwirken. Bislang gebe es keinen Anreiz für sie, aus ihrer Wohnung in eine kleinere zu ziehen. Im Gegenteil: Wer umzieht, blättert mehr für weniger hin. «Bei Wechseln erhöhen die Eigentümer die Mieten oft illegalerweise», sagt Badran. Das müsse unterbunden werden. Eine weitere Korrekturmöglichkeit gibt es auf kantonaler Ebene. In Zürich etwa müssen leer stehende Zimmer nicht versteuert werden.

## Der Traum vom Eigenheim

Dass so viele ältere Leute in Einfamilienhäusern wohnen, erbebt sich aus der Geschichte, sagt Robert Weinert, Leiter Immobilien-Monitoring bei der Immobilienberatungsfirma Wüest Partner. Ab den 1970er-Jahren hat das Wohneigentum in der Schweiz stark zugenommen. Viele der Leute, die seither ein Haus bauen oder kaufen konnten, wohnen noch darin. Das sei gut nachvollziehbar, sagt Weinert. «Wer lan-

ge an einem Ort gelebt hat, ist sozial dort verankert und emotional damit verbunden.» Solange die Gesundheit mitmacht, gebe es kaum Gründe für einen Verkauf. «Finanziell lohnt sich der Umzug in eine kleinere Wohnung oft nicht», sagt Weinert. Denn die meisten älteren Hausbesitzer wohnen günstig: Sie haben ihre Liegenschaft gekauft, bevor die Preise in die Höhe schnellten, und viele konnten die Hypotheken teilweise abzahlen.

Viele junge Familien träumen von den eigenen vier Wänden. Ein Traum, der oft lange nicht in Erfüllung geht, wie die aktualisierten Zahlen des Bundes für 2017 zeigen. Vier von fünf Schweizerinnen und Schweizern zwischen 25 und 39 Jahren mieten ihre Wohnung. In der nächsthöheren Alterskategorie – bei den 40- bis 54-Jährigen – ist der Anteil der Eigentümer mit 41 Prozent zwar doppelt so hoch, reicht aber bei weitem nicht an die Quote bei den älteren Leuten heran: Gut die Hälfte der 55- bis 64-Jährigen sind Eigentümer. Bei den 65- bis 79-Jährigen leben so-

gar 55 Prozent im Eigenheim. Und selbst bei den Senioren über 80 Jahren gibt es prozentual mehr Eigentümer als unter den Leuten, die im Alter sind, in dem viele eine Familie gründen.

Die Schweizer Wohnbauten im Privatbesitz gehören also vorab den Pensionierten. Diese Tendenz hat sich in den vergangenen zwei Jahrzehnten verschärft. In der Alterskategorie der 65- bis 79-Jährigen stieg der Anteil der Eigentümer seit 1996 um mehr als 10 Prozent, bei den 25- bis 39-Jährigen war er rückläufig.

«Heute ist es wegen der grossen Nachfrage und der hohen Preise nicht mehr so einfach möglich, zu einer Wohnung oder einem Haus zu kommen», räumt Robert Weinert von Wüest Partner ein. Es gibt aber grosse regionale Unterschiede: In einzelnen Städten herrscht Wohnungsnot, andernorts gibt es leer stehende Liegenschaften. Immobilien dürften aber längerfristig gefragt bleiben, sagt Weinert – zum einen wegen der Bevölkerungsentwicklung, zum anderen, weil Bauland wegen strengerer raumplanerischer Auflagen zur Mangelware wird. «Wer die Chance auf einen Kauf hat, profitiert zudem von sehr tiefen Hypothekenzinsen.»

## Gefragte Kleinwohnungen

Schuld an den grossen Wohnungen der Senioren ist auch die Stadtplanung. «Früher hat man vorab Wohnungen für Familien gebaut», sagt Susanne Schmid, Partnerin beim Berner Architekturbüro Bürgi Schärer. «Deshalb gibt es heute zu wenig geeigneten Wohnraum für Alleinstehende.» Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung, flexibleren Möglichkeiten in der Gesundheitsversorgung und neuen Vorstellungen des Zusammenlebens nehme die Anzahl Alleinstehender zu. Deshalb müsse dringend anders gebaut werden.

«Bei der Planung neuer Siedlungen legen wir Wert auf einen vielfältigen Mix», sagt Schmid.

Ein günstiges 1½-Zimmer-Logis für eine Studentin oder einen Rentner dürfe ebenso wenig fehlen wie eine 8-Zimmer-Wohnung für einen Grosshaushalt.

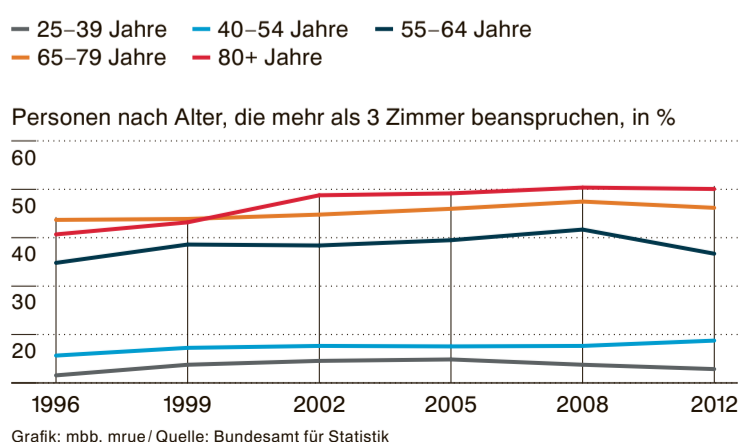
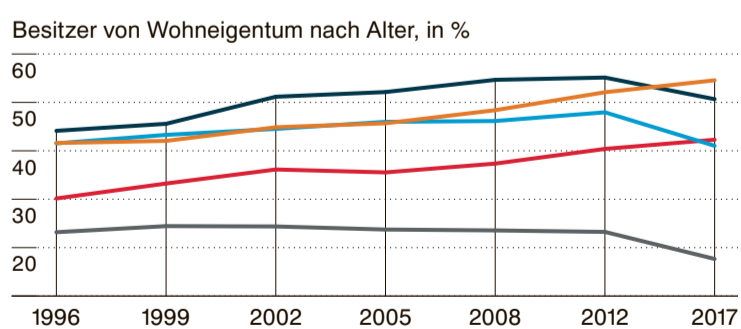
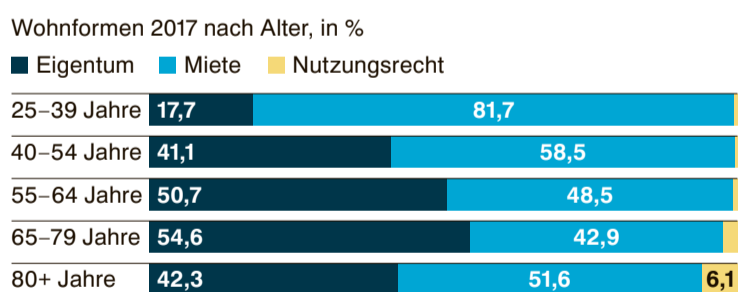
Bei den Senioren wiederum bestehe ein Bedürfnis nach Clusterwohnungen mit Begegnungszonen, die aber genügend Privatsphäre bieten. In die Siedlung gehörten zudem Einkaufsmöglichkeiten, eine Kita oder eine Spitex. Ideal sei, wenn auch ein Gemeinschaftsraum mit Küche vorhanden ist, der fürs Zusammensein oder für Feste genutzt werden kann – wie auch ein sogenanntes Joker-Zimmer mit eigener Nasszelle, das flexibel gebucht werden kann, wenn der Sohn nach der Weltreise eine Bleibe braucht oder die Grossmutter zu Besuch kommt. «So lässt sich die Zimmeranzahl insgesamt reduzieren, da sich der private Wohnraum bei Bedarf flexibel erweitern lässt.»

«Solche Quartiere sind attraktiv für Jung und Alt», sagt Schmid, die an einem Buch zum gemeinschaftlichen Wohnen arbeitet. «Vielleicht motiviert diese reichhaltige Umgebung ältere Menschen dazu, einen Umzug aus dem überalterten und infrastrukturell armen Einfamilienhausquartier anzupacken.»

## Genf ist am teuersten

Die Mietpreise für Wohnungen in einer familientauglichen Grösse klaffen in den grössten Schweizer Städten weit auseinander. Laut einer Studie des Internetvergleichsdienstes Comparis beträgt die aktuelle mittlere Miete für eine 4,5-Zimmer-Wohnung mit 100 bis 110 Quadratmetern in St. Gallen 2004 Franken. Das ist der tiefste Preis in den zehn grössten Städten. Am teuersten sind vergleichbare Wohnungen in Genf (3820), Zürich (3073) und Lausanne (2850). Auf den weiteren Plätzen folgen Basel (2660), Bern (2600), Luzern (2430), Winterthur (2400), Biel (2110) und Lugano (2050). (sda)

## Ältere Menschen haben öfter Wohneigentum als jüngere und beanspruchen mehr Wohnraum



Grafik: mbb, mrue / Quelle: Bundesamt für Statistik