



Wohnungen für Seniorinnen und Senioren

26. September 2022

Inhalt

1. Wohnungen für Seniorinnen und Senioren.....	3
2. Ursprüngliche Finanzierung.....	4
3. Kostenvergleich Wohnungen für Seniorinnen und Senioren	5
4. Angebot an Wohnungen für Seniorinnen und Senioren in Wohlen und Umgebung.....	6
5. Bedarfsabschätzung Wohnformen für selbstbestimmtes Leben	7
6. Fazit.....	7

1. Wohnungen für Seniorinnen und Senioren

Die Wohnungen im Chappelehof erlauben es älteren Menschen, selbstbestimmt und eigenständig ihr Leben zu gestalten. Unterstützt werden sie bei Alltagsfragen oder beim Vermitteln von Dienstleistungen wie z. B. Mahlzeitservice durch die Verwaltung des Chappelehof. Handreichungen wie z. B. Leuchtmittel auswechseln gehören selbstverständlich zum Umfang der Unterstützung. Medizinische Dienstleistungen erbringt die Spitex. Weiter gewährleistet der Verein einen 24-Stunden Notfalldienst. Der Bedarf an Wohnungen für Seniorinnen und Senioren wie sie der Chappelehof anbietet, entspricht einem grossen Bedürfnis. Aufgrund der demographischen Entwicklung werden solche Wohnformen zunehmend wichtiger.

Diese Wohnform ermöglicht Eigenständigkeit, aber auch soziale Kontakte und die Teilhabe an einem Beziehungsnetz. Dies ist für das Wohlbefinden und den Erhalt von Lebensqualität und Gesundheit und einem möglichst langen Verbleib in der eigenen Wohnung zentral.

Die meisten der ursprünglich 33 Wohnungen wurden im Lauf der Jahre an die gestiegenen Platzbedürfnisse und die aktuellen Wohnstandards angepasst. Ein Grossteil der Einzimmer- wurden zu Zweizimmerwohnungen zusammengelegt. Nach der aktuellen Sanierung stehen 7 Einzimmer-, 7 Zweizimmer- sowie 7 Zweieinhalbzimmerwohnungen zur Verfügung. Die Nachfrage nach unseren Wohnungen ist auf Grund der moderaten Mietpreise und dem Zusatzangebot sehr hoch.

Das Einzugsgebiet für die Bewohnerinnen und Bewohner des Chappelehofs ist nicht nur auf Wohlen begrenzt. Aktuell ist ein Drittel der Wohnungen durch Personen belegt, die aus der Region zugezogen sind.

Unsere Wohnungen für Seniorinnen und Senioren beinhalten im Mietzins einkalkuliert, nebst den eingangs erwähnten niederschweligen Dienstleistungen der Verwaltung, auch einen Gemeinschaftsraum und eine Gemeinschaftsterrasse. Im Gemeinschaftsraum laden Zeitungen zum Lesen

ein und eine Kaffeemaschine steht zur Verfügung. Im Sommer ist die grosse Terrasse äusserst beliebt und dient als spontaner Treffpunkt.

Von unseren Mieterinnen und Mietern werden die Spielnachmittage, der Frühlingsausflug, der Grillabend, der St. Nikolaus Besuch und das festliche Weihnachtsessen sehr geschätzt.

2. Ursprüngliche Finanzierung

Im Jahr 1965 hat der Kanton Aargau die Alterswohnungen im Chappelhof mit CHF 620'000.00 subventioniert. Hochgerechnet mit dem Zürcher Index für Wohnbaukosten entspräche diese Subvention heute einem Betrag von CHF 2'678'400.00.

Jahr	1965	2022	2021
Index		LIK Index	ZWBK Index
Veränderungsrate		272.2%	332.0%
Röm.-Kath. Kirchgemeinde	1'200'000.00	4'466'400.00	5'184'000.00
Kanton Aargau (Subvention Alterswohnungen)	620'000.00	2'307'640.00	2'678'400.00
Verein Domherr-Meyer Haus	355'000.00	1'321'310.00	1'533'600.00
Orsbürgergemeinde Wohlen (Beitrag Alterswohnungen)	300'000.00	1'116'600.00	1'296'000.00
Bund, Kanton und Gemeinde (subvention Zivilschutzräume)	100'000.00	372'200.00	432'000.00
Stiftungs- und Fondsgelder (Beitrag für Alterswohnungen)	105'000.00	390'810.00	453'600.00
Eigenleistungen Verein St. Leonhard	270'000.00	1'004'940.00	1'166'400.00
Bankdarlehen	650'000.00	2'419'300.00	2'808'000.00
Total	3'600'000.00	13'399'200.00	15'552'000.00

Broschüre Chappelhof Wohlen 1965 / Landesindex für Konsumentenpreise (LIK) / Zürcher Index für Wohnbaukosten (ZWBK)

Auf Grund dieser namhaften Unterstützung durch den Kanton Aargau im Jahr 1965 konnten die Mietzinse über die gesamte Laufzeit tief gehalten werden. Tiefe Mietzinse für die Seniorinnen- und Seniorenwohnungen machen auch volkswirtschaftlich Sinn. Selbstbestimmtes Wohnen mit Service ermöglicht es Seniorinnen und Senioren, viel länger in der eigenen Wohnung zu bleiben und verursacht im Gegensatz zu einer Langzeitpflegeinstitution einen Bruchteil der Kosten.

3. Kostenvergleich Wohnungen für Seniorinnen und Senioren

Preisvergleiche von Wohnungen für Seniorinnen und Senioren sind aufwändig und komplex. Die Firma Metron hat im Auftrag der Arbeitsgruppe Gesundheit der beiden Regionalplanungsverbände unteres Bünztal und Mutschellen-Reusstal-Kelleramt die Zahlen in der nachstehenden Tabelle erhoben.

Gemeinde	Einrichtung	24h-Notrufsystem Kontrolle Lebenszeichen Ansprechpartner für Vermittlung von	zubuchbare Leistungen			Anzahl Zimmer					
						1 / 1.5 Zimmer	Miete inkl. NK	2 / 2.5 Zimmer	Miete inkl. NK	3 / 3.5 Zimmer	Miete inkl. NK
Bremgarten	Bärenmatt (2027)							25			
Dottikon	Seniorenwohnungen	x	x	Verpflegung	Waschdienst	Reinigung	4	1'100	10	1'200	
Oberwil-Lieli	Altersger. Whg Oberwil-Lieli							3		2	
Rudolfstetten-Fr.	Am Mühlebach (2022)	x			Waschdienst	Reinigung	4	1'145 - 1'300	20	1'300 - 1'700	4
Villmergen	Seniorenzentrum Obere Mühle	x	x	x	Verpflegung	Waschdienst	Reinigung	13	1'173 - 1'393		1'700 - 2'000
Waltenschwil	Trägerverein Bünzpark		x	x				9		12	4
	Ortsbürgergemeinde							9		12	6
Wohlen	Chappelehof	x	x	x	x		7	895	14	1'100 - 1'240	0
	Senevita Güpf Wohlen	x	x	x	x			51	2'400	15	3'450
	Belano Zuhause (2023)	x	x	x	x		1	26		10	1
Total							16	180	55	15	

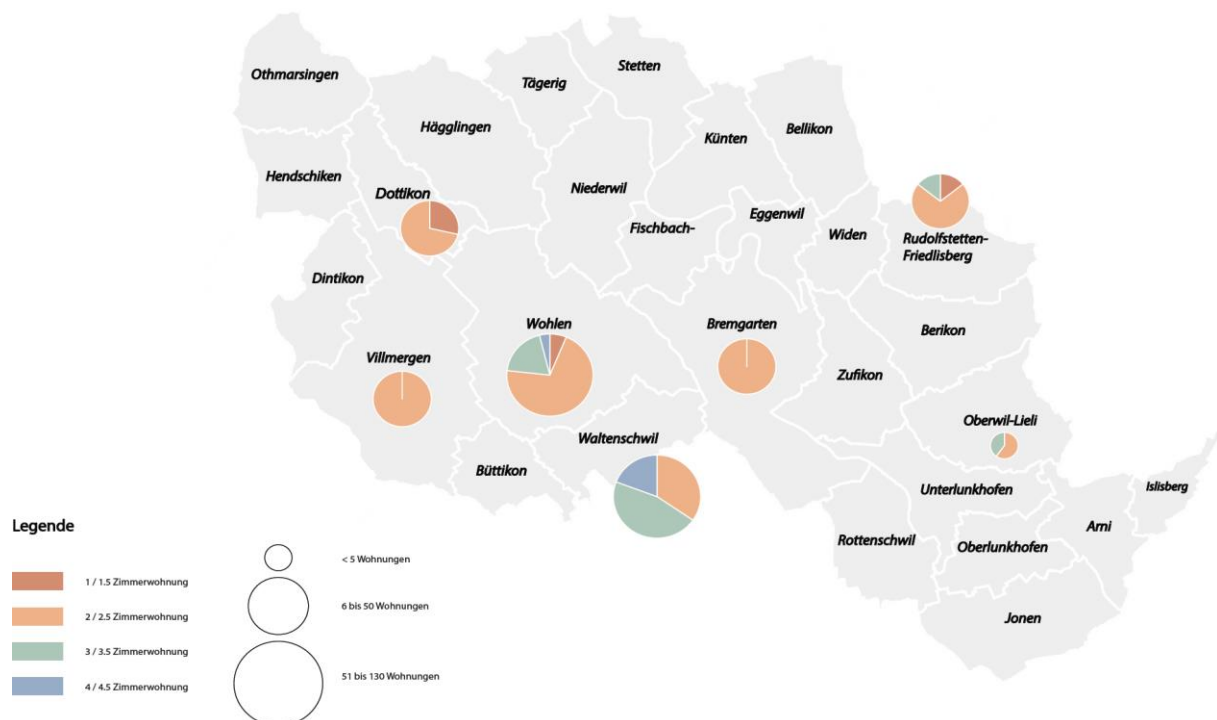
Metron Raumentwicklung AG im Auftrag der Arbeitsgruppe Gesundheit der Regionalplanungsverbände unteres Bünztal und Mutschellen-Reusstal-Kelleramt

Die Tabelle zeigt, dass die Mietzinse der Wohnungen des Chappelehofs zu den tiefsten der Region gehören. In den Mietzinsen des Chappelehofs sind auch die Stromkosten und die Gebühren für den Fernsehempfang sowie niederschwellige Betreuungsangebote im Rahmen der Nebenkosten eingeschlossen.

Wenn die Wohnungen des Anbieters «Belano Zuhause» im Jahr 2023 bezugsbereit sind, stehen in Wohlen 129 Wohnungen für Seniorinnen und Senioren zur Verfügung. Davon werden 16% im Chappelehof angeboten.

4. Angebot an Wohnungen für Seniorinnen und Senioren in Wohlen und Umgebung

Wohnungen für Seniorinnen und Senioren werden, von Waltenschwil abgesehen, ausschliesslich in den grösseren Gemeinden der Region angeboten.



Metron Raumentwicklung AG im Auftrag der Arbeitsgruppe Gesundheit der Regionalplanungsverbände unteres Bünztal und Mutschellen-Reusstal-Kelleramt

5. Bedarfsabschätzung Wohnformen für selbstbestimmtes Leben

Metron Raumentwicklung AG prognostiziert für die Gemeinden der Regionalplanungsverbände unteres Bünztal und Mutschellen-Reusstal-Kelleramt einen steigenden Bedarf an Wohnungen für Seniorinnen und Senioren. Im Jahr 2040 besteht ein Bedarf von rund 1'000 entsprechenden Wohneinheiten. Das heutige Angebot beläuft sich auf rund 270 Wohnungen.

Richtwerte Kanton Luzern: 2% der Altersgruppe 65 – 79 und 6% der Altersgruppe 80+ (keine Richtwerte im Kanton Aargau)

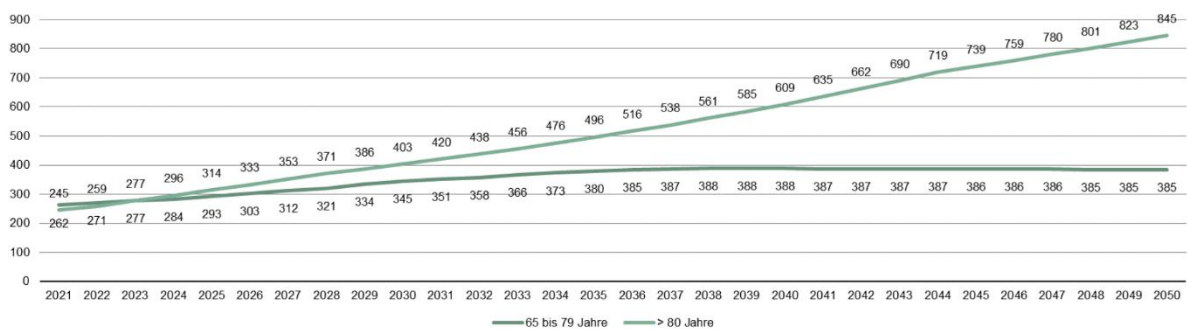


Abbildung 4: Replas UB und MRK

Altersgruppe	2021	2030	2040	2050
65 bis 79 Jahre	262	345	388	385
> 80 Jahre	245	403	609	845
total	507	748	997	1230

Fazit

- Insgesamt steigt der Bedarf an Wohnformen für selbstbestimmtes Leben kontinuierlich an (ca. +200 - 250 alle zehn Jahre). Mit dem steigenden Bevölkerungsanteil der Altersgruppe 80+ stellt sich auch ein grösserer Bedarf dieser Altersgruppe ein, während der Bedarf bei der Altersgruppe 65 – 79 langfristig bei rund 385 Wohnungen stagniert

Metron Raumentwicklung AG im Auftrag der Arbeitsgruppe Gesundheit der Regionalplanungsverbände unteres Bünztal und Mutschellen-Reusstal-Kelleramt

6. Fazit

Der Chappellehof deckt mit seinem Angebot an Wohnungen für Seniorinnen und Senioren ein stark nachgefragtes Segment an Wohnformen für selbstbestimmtes Wohnen im Alter ab. Bisher konnte der Verein St. Leonhard auf Grund seiner gemeinnützigen Ausrichtung und dank den bei der Erstellung geflossenen Subventionen äusserst günstige Wohnungen anbieten. Damit das so bleibt, ist der Verein dringend wieder auf finanzielle Unterstützung für die Sanierung angewiesen.