

Unsere Senioren unterzubringen heißt auch, sie vor der Hitze zu schützen

Thermischer Komfort für ältere Menschen ist keine Option. Er ist eine Frage der öffentlichen Gesundheit.

Die Schweiz muss bis 2032 mehr als 150'000 seniorengerechte Wohnungen schaffen. Über ihre Zahl, ihre Zugänglichkeit, ihre Finanzierung wird viel gesprochen. Über ihre Temperatur zu wenig.



Eine helle, ruhige Wohnung für ältere Menschen — doch hinter dem sichtbaren Komfort steht eine unsichtbare thermische Herausforderung: die Fähigkeit des Gebäudes, während Hitzewellen bewohnbar zu bleiben.

Am REM SWISS 2026 kehrte eine Zahl beharrlich wieder: Die Schweiz wird bis 2030-2032 mehr als 150'000 seniorengerechte Wohnungen schaffen müssen. Ein enormer, dringender Bedarf, mit dem die Regulierung kaum Schritt hält.

Diese wesentliche Debatte konzentrierte sich — zu Recht — auf Angebot, Zugänglichkeit und Finanzierung. Doch es fehlt eine Dimension, der unser Beruf uns ins Auge zu blicken zwingt: **bei welcher Temperatur werden die Menschen leben, die diese Wohnungen bewohnen?**

Denn wenn es eine Bevölkerungsgruppe gibt, für die thermischer Komfort kein Luxus, sondern eine Frage der Gesundheit ist, dann sind es die älteren Menschen.

Hitze tötet — und sie tötet zuerst die älteren Menschen

Das ist keine Floskel. Während der Hitzewelle von 2003 verzeichnete die Schweiz eine **Übersterblichkeit von fast 7 %**, die sich massiv auf ältere Menschen konzentrierte. Bei jeder Hitzewelle seither wiederholt sich der Befund: Oberhalb einer bestimmten nächtlichen Innentemperatur erholt sich der Organismus älterer Menschen nicht mehr.

Der Körper eines älteren Menschen reguliert seine Temperatur schlechter, empfindet weniger Durst und verträgt thermische Schwankungen schlechter. Eine Wohnung, die sich im Sommer überhitzt, ist für einen 80-jährigen Bewohner daher nicht nur unangenehm — sie ist potenziell gefährlich.

Nun befindet sich ein erheblicher Teil der Seniorenwohnungen gerade in verwundbaren Gebäuden: sanierungsbedürftige Bestandsbauten, teils modulare Strukturen mit geringer Trägheit, oberste Geschosse unter dem Dach. Genau die Konstellationen, in denen die sommerliche Überhitzung am stärksten ausfällt.



Oberhalb einer bestimmten Innentemperatur erholt sich der Organismus älterer Menschen nachts nicht mehr. Thermischer Komfort wird damit zu einer lebenswichtigen Frage, nicht zu einer bloßen Annehmlichkeit.

Die unmögliche Gleichung: mehr Komfort, weniger Energie

Die Herausforderung, die das REM SWISS aufzeigte, ist zweifach, und ihre beiden Glieder scheinen widersprüchlich.

Einerseits gilt es, **den thermischen Komfort zu gewährleisten** für verwundbare Bewohner — also sommerliche Überhitzung zu vermeiden und im Winter ausreichende Wärme zu halten.

Andererseits gilt es, **die Energieziele einzuhalten** — MuKE 2025, Gebäudestandard Netto-Null — an oft alten Gebäuden, wo der Referent es unumwunden in Erinnerung rief: Selbst Neubauten haben heute Mühe, alle gesetzten Ziele zu erreichen.

Wie lässt sich mehr Komfort bieten und zugleich weniger Energie verbrauchen? Die klassische Antwort — Klimatisierung — versagt in beiderlei Hinsicht: Sie kostet, sie verbraucht, sie emittiert und sie trocknet die Luft von Räumen aus, die von gebrechlichen Menschen bewohnt werden.

Die Hülle behandeln: die Antwort, die beide Anforderungen versöhnt

Genau an dieser Schnittstelle setzen thermoreflektierende Beschichtungen an. Weil sie auf die Hülle wirken und nicht auf Maschinen, beantworten sie beide Glieder der Gleichung zugleich.

Außen, auf exponierten Dächern und Fassaden, reflektieren sie bis zu 91 % der Sonnenstrahlung: Die sommerliche Überhitzung wird an der Quelle gebrochen, ohne Klimatisierung, ohne Verbrauch, ohne Lärm und ohne ausgetrocknete Luft — ein nicht zu vernachlässigender Punkt für empfindliche Bewohner.

Innen sorgen die mit Silica-Aerogelen oder Keramikpartikeln angereicherten Formulierungen für eine Thermoregulierung, die winterliche Wärmeverluste begrenzt und Schwankungen das ganze Jahr über dämpft. Ein wesentlicher Vorteil für Bestandsbauten, die man ohne schwere Arbeiten saniert — und somit ohne ältere Menschen für die Dauer einer endlosen Baustelle umsiedeln zu müssen.

Das Ergebnis erfüllt beide Vorgaben: **mehr Komfort für den Bewohner, weniger Energie für den Betreiber.** Sommer wie Winter.



Auf Dächern und Fassaden reflektiert die Beschichtung bis zu 91 % der Sonnenstrahlung. Innen begrenzen Silica-Aerogele oder Keramikpartikeln die winterlichen Wärmeverluste. Eine das ganze Jahr über thermoregulierte Hülle.

Eine Investition, die die Sprache der Verwalter spricht

Für einen Bauträger, eine Stiftung, eine Pensionskasse oder eine öffentliche Körperschaft, die solche Projekte tragen, geht das Argument über den Komfort hinaus:

- **Wertsteigerung des Objekts** — ein dokumentierter thermischer Komfort wird zu einem Kriterium der Vermietungsqualität.
- **Geringere Betriebskosten** — ein beherrschter Verbrauch über die gesamte Lebensdauer des Gebäudes.
- **ESG- und Klimaziele** — eine passive, dauerhafte Maßnahme, die von Immobilieninvestoren zunehmend gefordert wird.

- **Messbare Gewinne** — über das IPMVP-Protokoll — um die Ausgabe mit Zahlen aus der Praxis zu rechtfertigen.

Mit einem Wort

Wie die Referenten des REM SWISS in Erinnerung riefen, ist Wohnen ein Grundbedürfnis, verankert in unserer Verfassung. Unsere Senioren würdig unterzubringen heißt auch, ihnen ein bewohnbares Inneres zu garantieren, wenn das Thermometer verrücktspielt — und es ihnen zu garantieren, ohne die Energierechnung des Landes explodieren zu lassen.

Die bis 2032 zu schaffenden 150'000 Seniorenwohnungen sind eine einmalige Gelegenheit, die Dinge von Anfang an richtig zu machen. Ihre Hülle zu behandeln heißt, jene zu schützen, die darin leben werden — und jene zu entlasten, die sie betreiben werden. **Fläche um Fläche.**

Sources: REM SWISS 2026 — Vortrag GEFISWISS SA · BAG — Hitzewellen und Gesundheit, verwundbare Bevölkerungsgruppen · Übersterblichkeit Hitzewelle 2003 (BAG / MeteoSchweiz) · MuKE 2025 · Gebäudestandard 2025 „Netto-Null“, EnergieSchweiz · Norm SIA 180

Tragen Sie ein Seniorenwohnprojekt — Neubau oder Sanierung? Sprechen wir über den Komfort derer, die darin leben werden, vor dem ersten Sommer.

👉 **Fordern Sie eine THERM'Reflectis-Analyse an**

Kühlen, Reduzieren, Reflektieren — auf natürliche Weise.

Unser Ansatz in 4 Schritten:

Analyse — thermisch und strukturell → **Planung** — maßgeschneidert → **Anwendung** — zertifiziert → **Monitoring** der Gewinne

Wurde Ihr Gebäude für diese neue Herausforderung ausgelegt?

Ihr Potenzial ist einzigartig. Ob Industriestandort, Ökoquartier-Projekt, städtisches Kulturerbe oder Geschäftsgebäude — **THERM'Reflectis** verfügt über die Expertise, es voll zur Geltung zu bringen.

Lassen Sie dieses Potenzial nicht länger brachliegen.

Jede Fläche zählt.

Jedes gewonnenen Grad macht den Unterschied.

Jedes Projekt trägt zu einer nachhaltigeren Zukunft bei.

Kontaktieren Sie THERM'Reflectis: Verwandeln wir gemeinsam Ihr Potenzial in Leistung!

THERM'Reflectis (Suisse) Sàrl

Wissenschaft und Innovation im Dienst des Gebäudes.

 connect@thermreflectis.com

 +41 79 456 07 80

 www.thermreflectis.com

 **IHR POTENZIAL + UNSERE EXPERTISE =**
GARANTIERTE ERGEBNISSE 

*„Das verborgene Potenzial jeder Fläche erschließen, um die nachhaltige Schweiz von morgen zu gestalten.
Ihr Projekt, unsere Mission.“*