

Wohnraum für ältere Menschen – die Zeit wird knapp... Herausforderungen und Lösungsansätze

Was Gemeinden für gutes Wohnen tun können



Referat Altersfreundliche Gemeinde

16. September 2025

Online, 11.00 bis 12.15 Uhr

Referent: David B. Fässler, Geschäftsführer, Fred GmbH



Wohnraum schaffen fürs Zeitalter der Langlebigkeit
Analysen, Strategien, Realisierung
www.fredpartner.ch



GERONTOLOGIE CH

ALTERSFREUNDLICHE GEMEINDE
COMMUNE AMIE DES AÎNÉS

Vorstellung Referent: David B. Fässler

David B. Fässler,

Geschäftsführer Fred GmbH –

Wohnraum schaffen für die Langlebigkeit

Analysen, Strategien, Realisierung

Dienstleistungen, u.a.:

- Für Gemeinden: Standortbestimmung, Strategieentwicklungen für intermediäres Wohnen
- Bauherrenbegleitung in Planungs- und Bauprojekten
- Mitwirkung als Experte in Wettbewerben und Studienaufträgen

Mitglied von

- SIA (Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein)
- Maneco (Fachverein für Management & Ökonomie im Bauwesen)
- Kompetenzzentrum Wohnen im Alter, Wohnen Schweiz
- Schweizerische Gesellschaft für Gerontologie (Gerontologie CH), Leitung Arbeitsgruppe 'Leben und Wohnen'



**WOHNEN
SCHWEIZ**

Verband der Baugenossenschaften
Association des Coopératives d'habitation



sia

schweizerischer ingenieur- und architektenverein
société suisse des ingénieurs et des architectes
società svizzera degli ingegneri e degli architetti
swiss society of engineers and architects



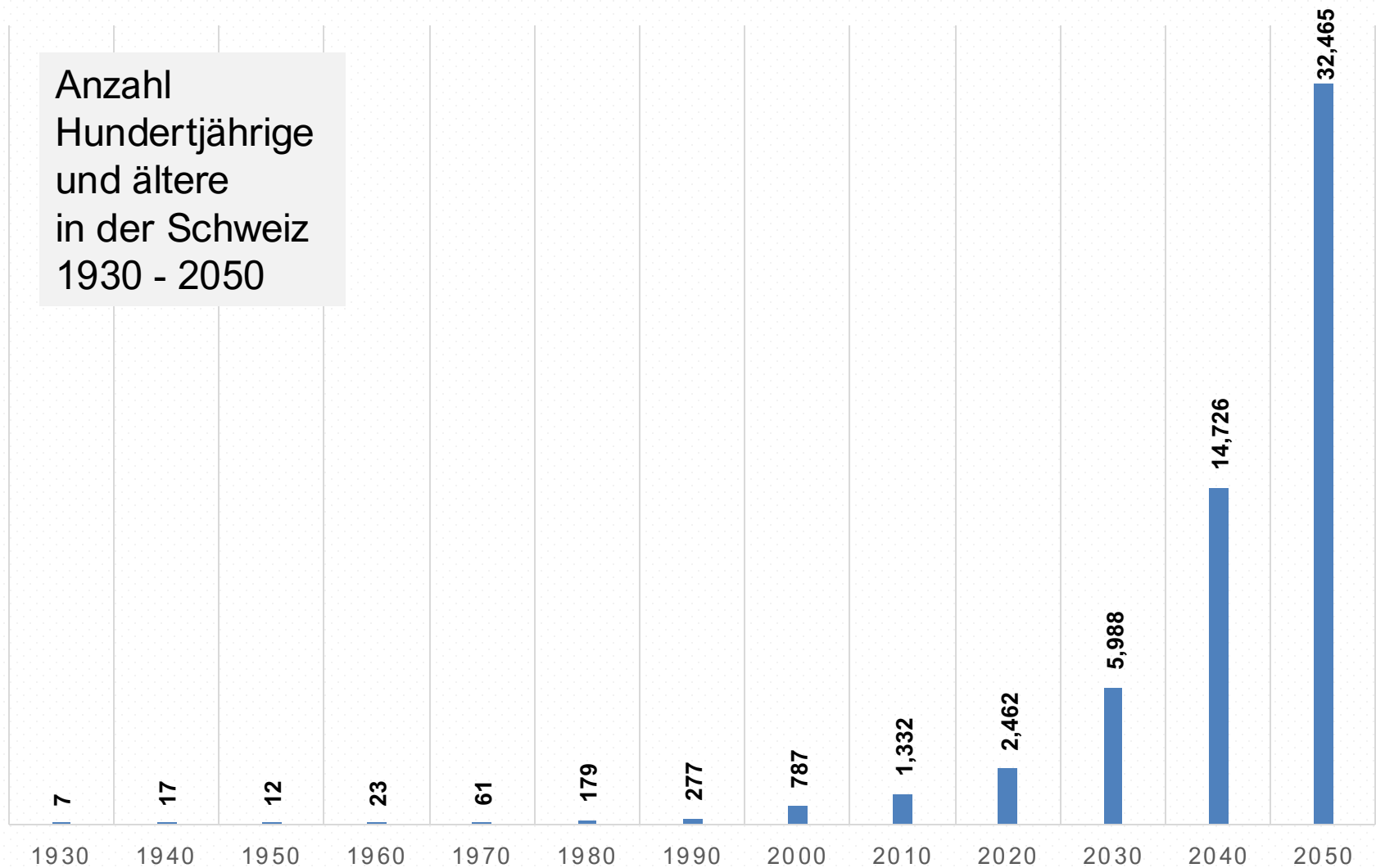
Planen & Bauen für ein älter werdende Gesellschaft
Analysen, Strategien, Realisierung
www.fredpartner.ch

Fachverein für Management und
Ökonomie im Bauwesen **man
eco**
Association spécialisée en management
et en économie de la construction

Ausgangslage



Langlebigkeit: Das Zeitalter der Hundertjährigen



Quelle: BfS, Szenario D-00-2020 'verstärkte Alterung', fred

Bekannt: Wohnen mit hoher Priorität – heute noch verstärkt

Grafik 28

Handlungsbedarf oder politische Forderungen

"In welchen alterspolitischen Bereichen äussern die Einwohner und Einwohnerinnen Ihrer Gemeinde immer wieder Handlungsbedarf oder stellen politische Forderungen?"

in % Gemeinden: Behördenvertreter
Mehrfachantworten möglich

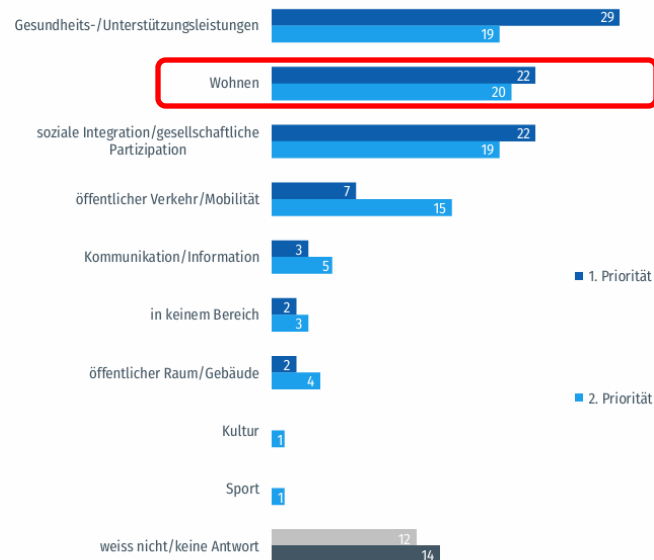


Grafik 29

Prioritäten in der Gemeinde

Und was ist aus der Sicht der Gemeinde von diesen Themen das Wichtigste?

in % Gemeinden: Behördenvertreter



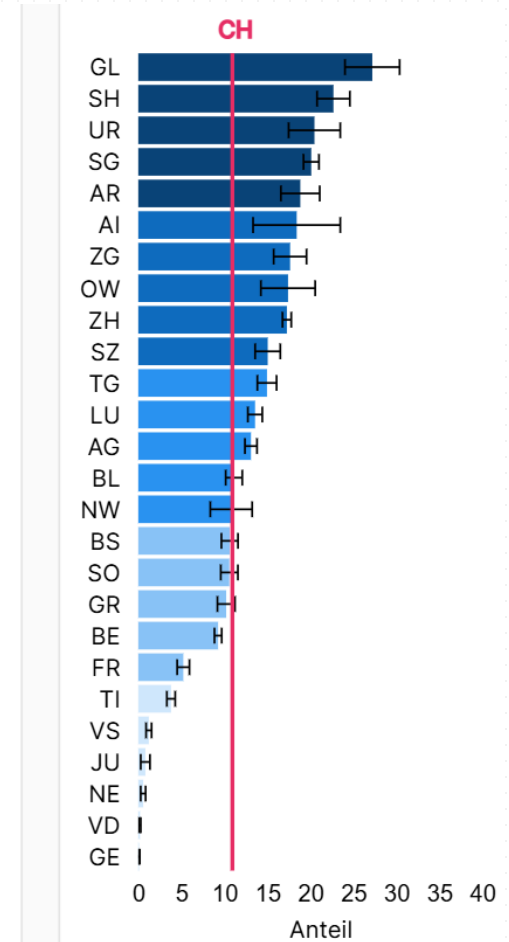
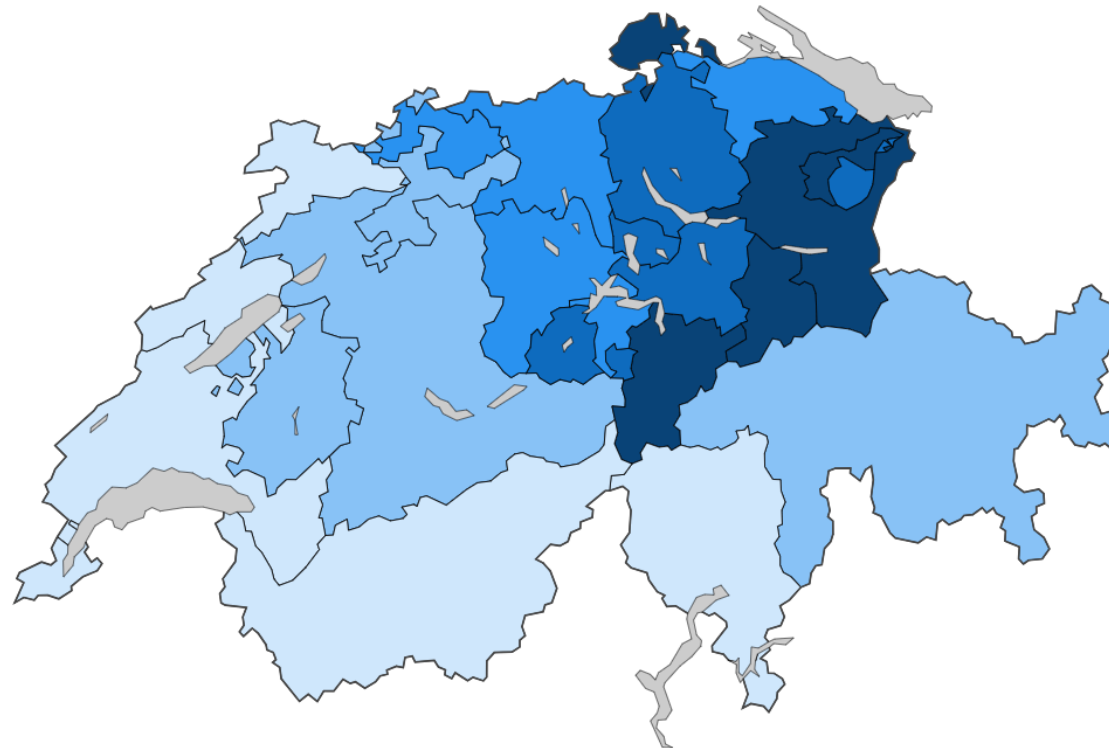
© gfs.bern, Altersfreundliche Umgebungen 2019, (n = 600)

© gfs.bern, Altersfreundliche Umgebungen (n = 596)

Quelle: Altersfreundliche Umgebungen in der Schweiz, Studie gfs 2020

Senkung Bettenbedarf durch Ausbau von intermediären Angeboten

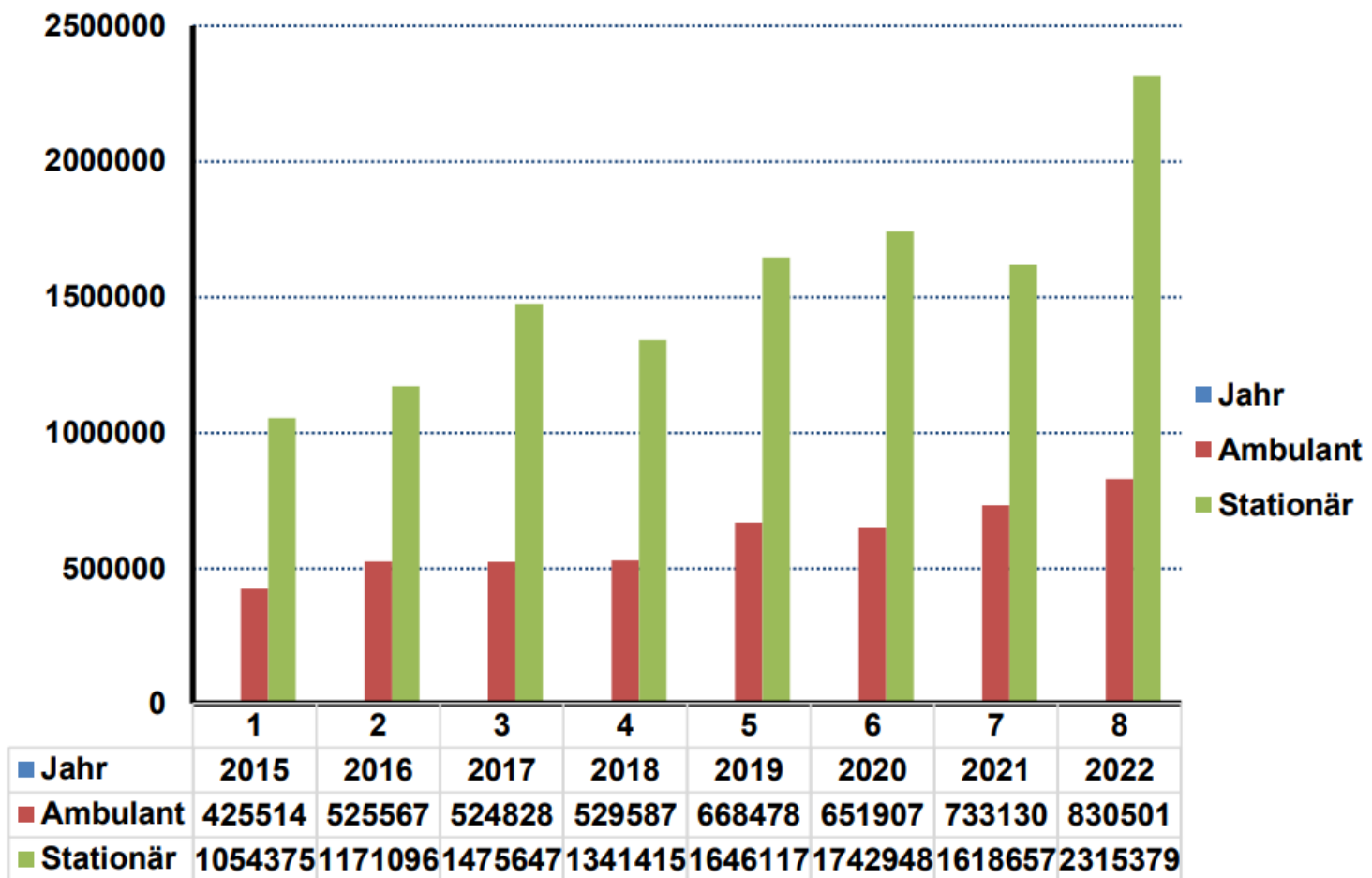
Leicht pflegebedürftige Bewohnende in Pflegeheimen ü65,
max. 40 Min. Pflege/Tag (Langzeitaufenthalte)



Quelle: Obsan, Abrufdatum 2. Februar 2025, Anteile entsprechen Prozent

Intermediäre Wohnformen als kostensenkende Massnahme?

Entwicklungen der Pflegekosten zu Lasten der Gemeinde Zumikon



Quelle: Gemeinde Zumikon

Ihre Zielgruppen: Vom Lebensende her denken und planen



Illustration: Anna Sommer

3. Lebensalter

Rüstiges Alter (60+)

- *'Junge Alte'*
- Baby Boomer

4. Lebensalter

Hohes Alter (80+)

- *'Alte Alte'*
- fragileres Lebensalter, teilweise autonom

5. Lebensalter

Sehr hohes Alter (90+)

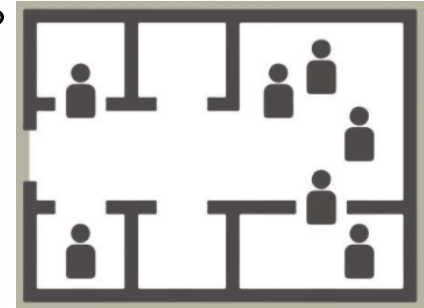
- Sehr alte Menschen
- Verletzlichkeit, aber auch Adaptivität

Wie und wo wollen ältere Menschen leben und wohnen?

Welche Wohnqualitäten?

- Sehr wichtig: gemütlich, nah zu Einkaufsmöglichkeiten, ruhig (in D-CH 46, 34, 31%)
- Kostengünstig (28%), guter Kontakt zu Nachbarn (22%)
- Wohnung in einer belebten Umwelt wird nicht hoch gewichtet (nur 5%)
- Platz für Gäste wird geschätzt, steht aber nicht zuoberst
- Vorliebe für generationengemischtes Wohnen

WG?



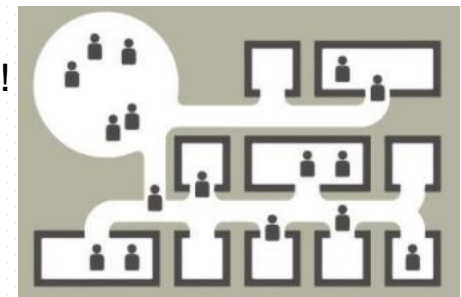
Cluster?



Welche künftigen Wohnformen?

- Wunsch nach gewöhnlichen Wohnungen
- zentral: hohes Mass an
 - Individualität,
 - Selbstbestimmtheit,
 - Wahlmöglichkeiten
- Gemeinschaftliches Wohnen geniesst wenig Sympathie

Grosshaushalte =
Hotelization of Living!



Quelle: Age Report IV + V

Quelle: SAW, ZSS, Wir Senior:innen, 2/2023

Umzug bzw. Wohnenbleiben in geeigneten Wohnformen fürs Alter

	Betreuungs- und Pflegebedarf
	Gering → Hoch
Privates Wohnen...	...in Mietwohnung oder Haus ...in Wohngemeinschaft ^{a)} ...mit ambulanten Betreuungs- / Pflegeleistungen ...mit temporären Tagesangeboten ^{b)}
Angepasstes Wohnen...	...in Alterssiedlungen ...in Alterswohnungen ...als Betreutes Wohnen ^{c)}
Institutionelles Wohnen...	...in Pflegewohngruppen ^{d)} ...in stationären Pflegewohnformen ^{e)}

Definition «Intermediäre Strukturen»

«Intermediäre Strukturen» sind örtlich fixe Einrichtungen, die eine Zwischenform zwischen dem angestammten Zuhause und einer sozialmedizinischen Institution darstellen – dies im Gegensatz zu intermediären oder ambulanten Leistungen, die nicht an einen fixen Ort gebunden sind.

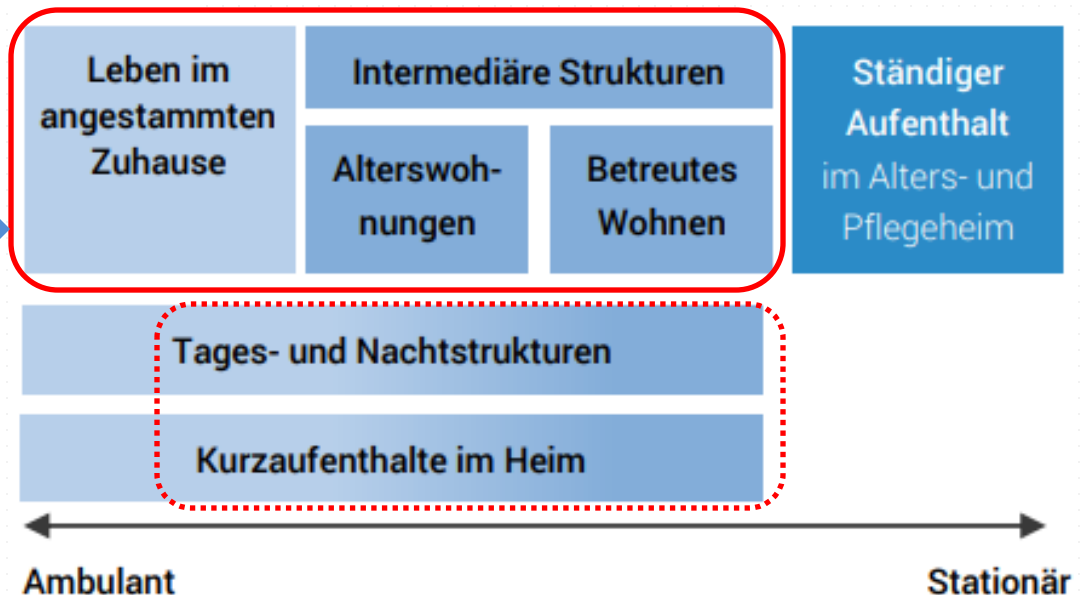
^{a)} Z. B. Alterswohngemeinschaft, Mehrgenerationenwohnen. ^{b)} Z. B. Tagesstätte, Tageszentrum, Tagesstation.

^{c)} Z. B. Wohnen mit Dienstleistungen. ^{d)} Z. B. private Pflegewohngruppen. ^{e)} Z. B. Alters- und Pflegeheime.

Quelle: Eigene Darstellung, basierend auf Age-Report-Befragung 2023.

Quelle: Age Report V

Unser Fokus



Quelle: Obsan, 5/2021, intermediäre Strukturen für ältere Menschen in der Schweiz

Überblick von individuell, intermediär bis stationär

	Individuell: privat wohnen (zu Hause)	Intermediär: tlw. organisiert, bei Bedarf betreut wohnen (zu Hause)	Stationär: institutionell, organisiert wohnen (im Heim)
Immobilientyp	'gewöhnliche' Immobilie	'gewöhnliche' Immobilie	Spezialimmobilie
Beispiele von Wohnformen	z.B. Wohnen zu Hause (Miete, Eigentum), Wohnen mit Service, Smart Living Institutioneller Investor, Betreibergesellschaft	z.B. Generationenwohnen, Alterswohnen, Betreutes Wohnen, ev. in Kooperation mit Alters- und Pflegeheim, Residenzwohnen Institutioneller Investor, Betreibergesellschaft	z.B. Alters- und Pflegeheim, Pflegewohnen, dezentrales Wohnen in Pflegewohngruppe idR. Betreibergesellschaft
Barrierefreiheit	grundsätzlich erforderlich, um Aging in Place zu ermöglichen (SIA 500 als Startpunkt)	Barrierefreiheit <i>und</i> Alterstauglichkeit erforderlich, um Aging in Place zu ermöglichen	erhöhte Anforderungen (u.a. bfu-Richtlinien)
Vertragsgrundlagen	Mietvertrag, Dienstleistungsvertrag	Mietvertrag, Dienstleistungsvertrag	Pensionsvertrag (Pflegeheimliste)
Gerontologische Phase	3. Lebensalter: selbständig, fallweise Unterstützung im Alltag sichert Autonomie	4. Lebensalter: tlw. selbständig, ev. fragil, zunehmende Betreuungsintensität unterstützt Autonomie	5. Lebensalter: fragil, eingeschränkte Selbständigkeit, Pflegeintensität zunehmend

Massnahmen



1. Massnahme: Check und Optimierung interne Organisation

Vernetzung der Abteilungen (Good Governance)

- Abteilung Soziales/Gesellschaft mit Abteilung Planung/Bau
- Auch: Präsidium (insbes. in kleineren Gemeinden), Finanzabteilung

Vertiefung der Grundlagen und Zusammenarbeit sicherstellen

- Grundlagen: Altersstrategie oder –konzept, aber in der Schublade und ohne Budget?
- Notwendig: Entwicklung Wohnraumstrategie
- Informationsfluss sicherstellen: u.a. Monitoring von geplanten Bauprojekten, insbes. fürs Alter

Analyse und Strategieentwicklung

- Übernahme Lead durch Gemeinde
- Ziel: Klarheit schaffen über mögliche Wohnformen
- laufend: Evaluation geeigneter Liegenschaften, Baulandmobilisierung
- frühzeitig: Grundlagen für Finanzierung schaffen
- frühzeitig: welche Preise (Miete & Dienstleistungen) erreicht werden 'müssen'

2. Massnahme: Wirksame Einbindung der Bevölkerung

Generell

- Baby Boomer: von Betroffenen zu Beteiligten
- Erfahrungswissen nutzen
- Einbindung in Projekten
- Durchführung Bedarfsanalysen (Desk und Field Research)

Durchführung Umfrage/Workshops zu 'Wohnen'

- mit anschliessenden Workshops (auch anstelle Umfrage)
- Ergeben gutes Stimmungsbild in der Bevölkerung
- Zahlungsbereitschaft abfragen
- genügend Budget bereitstellen
- unabdingbar: konkrete Umsetzung nach Umfrage/Workshops (siehe auch folgende Seiten)

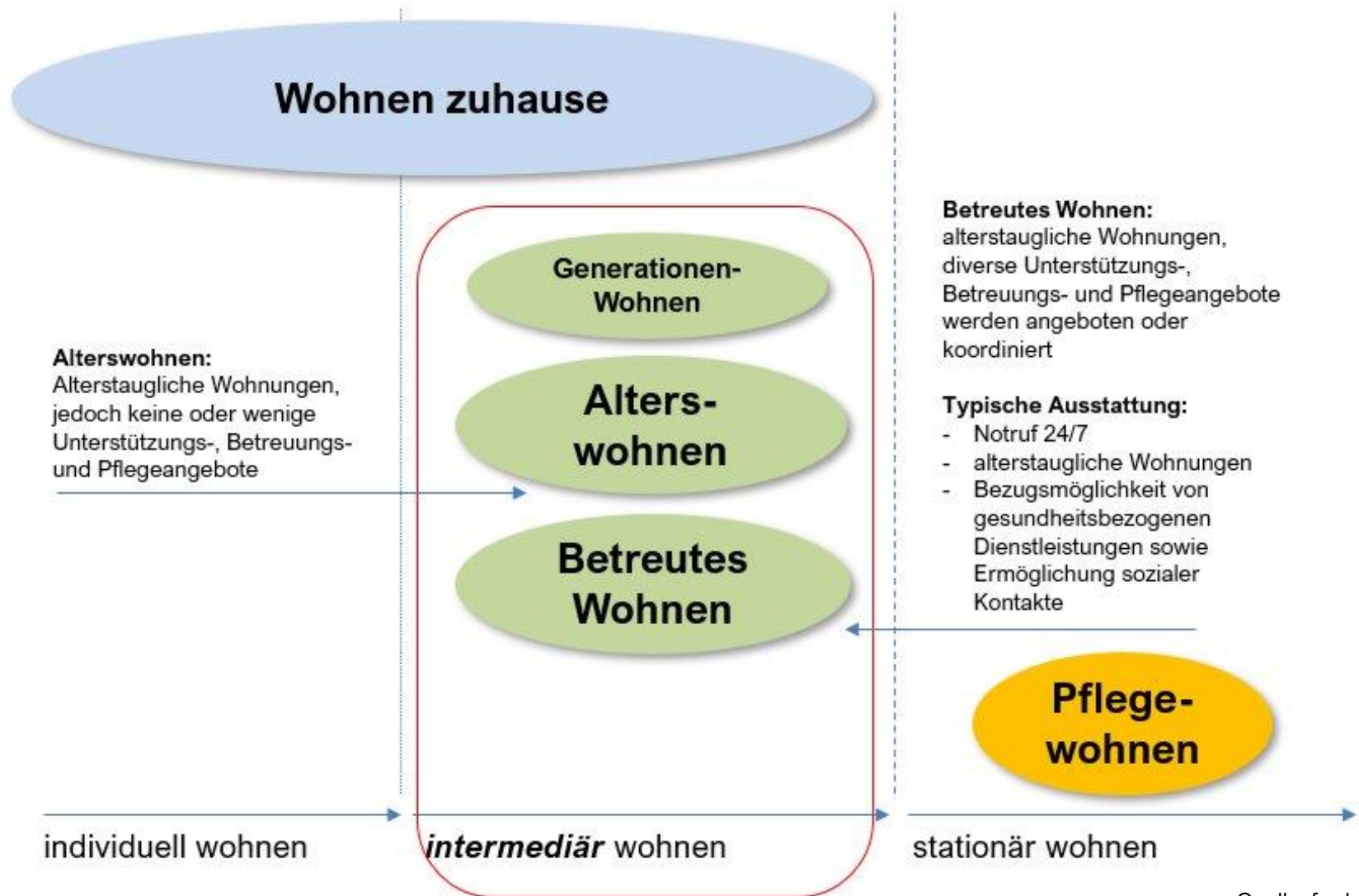
3. Massnahme: Evaluation potenzielle Nachfrage

Potenzielle Nachfrage und Angebot nach Wohnplätzen in Subingen: Voraussichtliche Lücke

Potenzielles Nachfragepotenzial nach alterstauglichen Wohnplätzen (Alterswohnen)		2025	2035	2045	2050	Bemerkungen
ü65		691	1'011	1'090	1'336	
ü80		178	286	419	637	
<i>Potenzielle Nachfrage</i>						
A Annahme: potenzielle Nachfrage von 10% der ü65		69	101	109	134	Annahme: Alterswohnen, Betreutes Wohnen synonym (Angebot Dienstleistungen klären)
B Annahme: potenzielle Nachfrage von 20% der ü80		36	57	84	127	
C Angebot Alterswohnungen		21	21	21	21	Annahme: gleichbleibend 21 Alterswohnen im Birkengarten
Unterangebot (C ./ A)	Intermediär: tlw. organisiert, bei Bedarf betreut wohnen (zu Hause)	-48	-80	-88	-113	ab 2035 bis 2050 fehlen ceteris paribus je nach Betrachtung voraussichtlich ca. 35 bis 110 Wohnplätze
Unterangebot (C ./ B)		-15	-36	-63	-106	
Potenzielle Nachfrage für APH-Plätze						
<i>Potenzielle Nachfrage</i>						
Annahme längerfristig 10% der ü80		18	29	42	64	Annahme: mit Angebot Alterswohnen nur noch 10% in APH (CH-Wert heute 16%)
Angebot	Stationär: institutionell, organisiert wohnen (im Heim)	0	0	0	0	Annahme: gleichbleibend keine Angebote in Subingen
Unterangebot		-18	-29	-42	-64	ab 2035 bis 2050 fehlen ceteris paribus voraussichtlich ca. 30 bis 65 Plätze

Quelle: Studie fred

4. Massnahme: Klarheit über Wohnformen gewinnen



Quelle: fred

5. Massnahme: Analyse Angebote und Potenziale (Beispiel Elgg ZH)



Siedlung Äntenschnabel

Pflege Eulachtal

Lebensräume im Alter

La Casetta
Unser neues Angebot in Elsau
seit Juli 2021

Pflegezentrum Eulachtal
Langzeit-, Akut-, Übergangs-,
Palliativpflege, Pflege-Notdienst
und Ferienaufenthalte

Zentrum Wiesental
Unterstütztes Wohnen im Alter

Staub Kaiser Haus
Mehrgenerationen- und
Mehrkulturenhaus

Lichtblick
Für Menschen mit Demenz

Genossenschaft Alterswohnungen Elgg

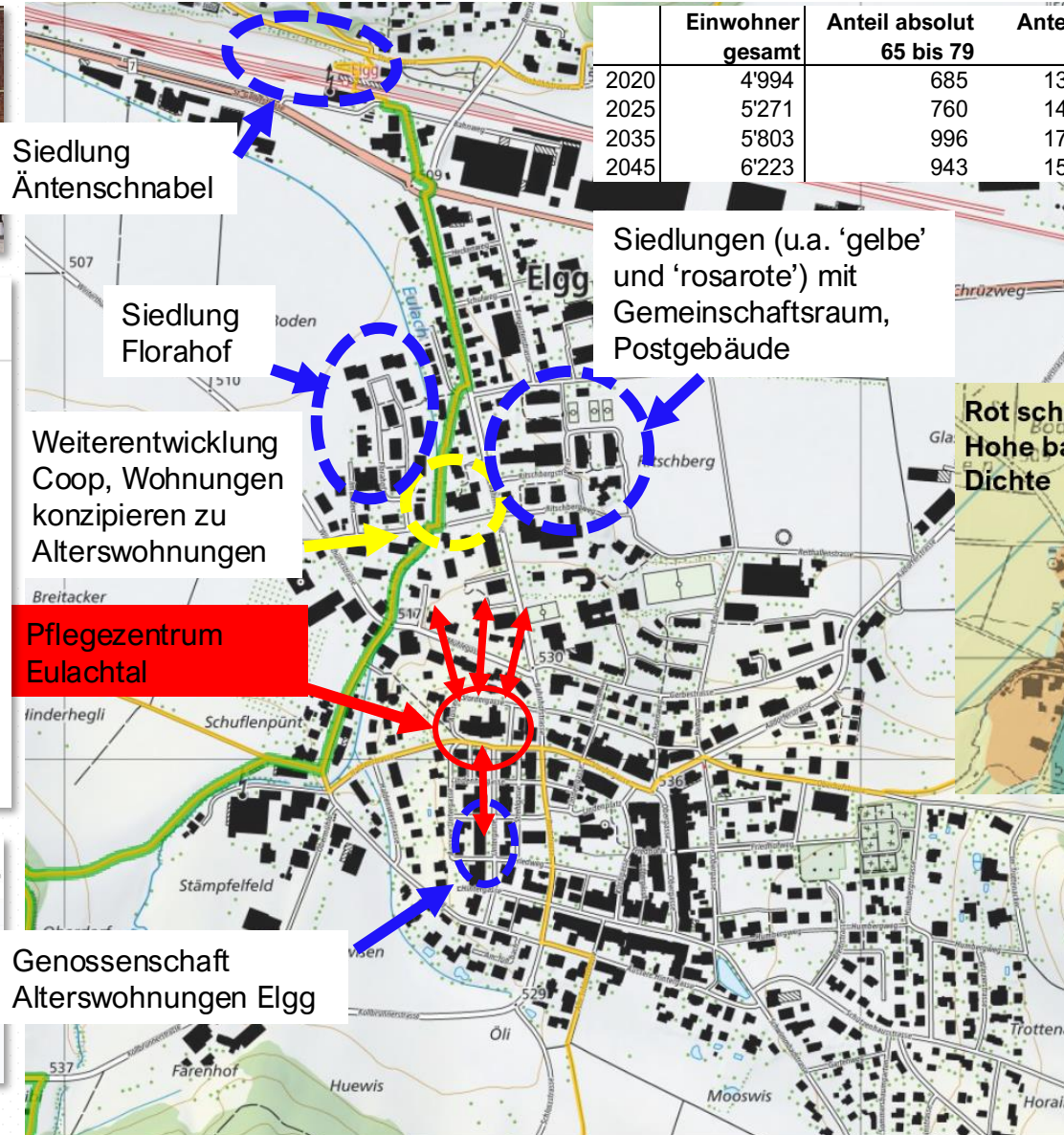
Die Genossenschaft bewirkt den Bau oder den Kauf sowie den Betrieb von
Wohnungen für Senioren und Behinderte.



Kontakt
Genossenschaft Alterswohnungen Elgg
Robert Fretz
Untergasse 11
80650 Elgg

Postadresse:
c/o Robert Fretz
Haldenwegstrasse 1
Postfach 700
80650 Elgg

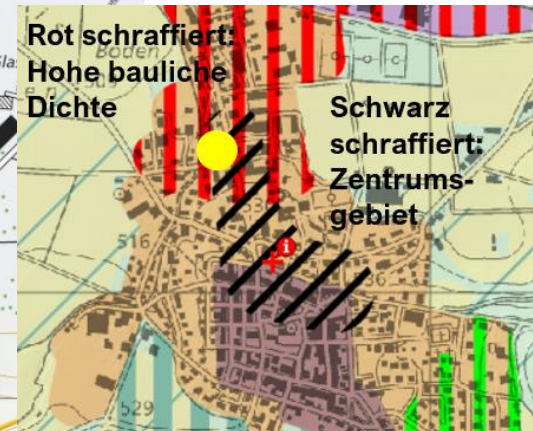
Tel. 052 364 12 00
robert.fretz@happened.ch



Genossenschaft
Alterswohnungen Elgg

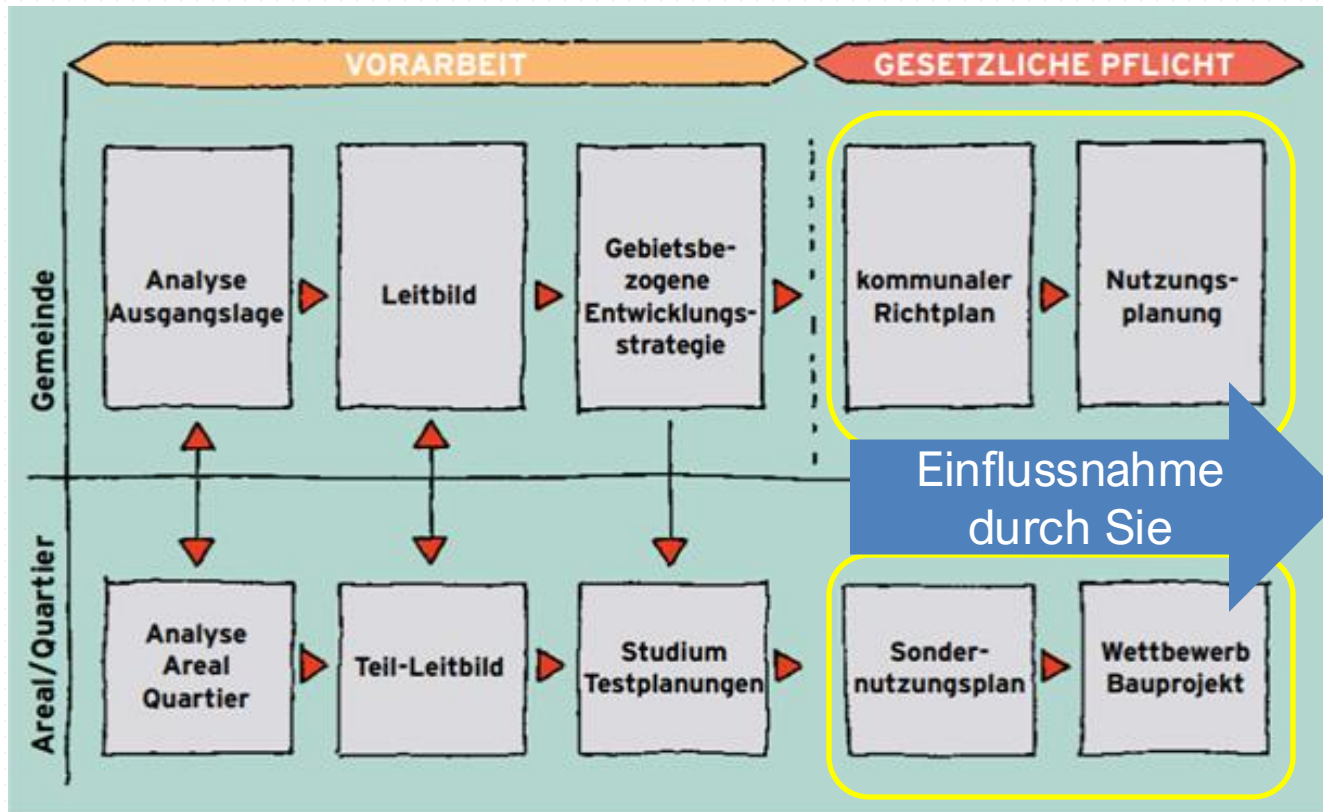
	Einwohner gesamt	Anteil absolut 65 bis 79	Anteil %	Anteil absolut ü80	Anteil %
2020	4'994	685	13.7%	261	5.2%
2025	5'271	760	14.4%	328	6.2%
2035	5'803	996	17.2%	428	7.4%
2045	6'223	943	15.1%	591	9.5%

Demografische Prognosen Elgg:
mehr als Verdoppelung der ü80
bis 2045 bedeutet ein Anteil von
knapp 10% an Gesamt-
bevölkerung
Quelle: Wüest Partner, fred



Chancen nutzen für bauliche
Verdichtung mit
alterstauglichen Wohnungen,
gelber Punkt: Lage Coop
Quelle: REK 2019

6. Massnahme: Raumentwicklung und Einflussmöglichkeiten



Quelle: Innenentwicklung im Siedlungsgebiet, Arbeitshilfe für die kommunale Nutzungsplanung, Hrsg. Kanton Appenzell Ausserrhoden, Amt für Raum und Wald, 2019

Beispiele: Einflussmöglichkeiten Gemeinde

Nutzungsplanung

§ 14^{ter}

- 1 In dem im Bauzonenplan speziell bezeichneten Gebiet «Langäcker» sollen die Voraussetzungen für ein durchmisches und altersgerechtes Wohnen in einem attraktiven Wohnumfeld geschaffen werden.
- 2 Es sind Wohnungen sowie maximal störende Betriebe, die dem altersgerechten Wohnen dienen, zulässig.
- 3 Bauten und Anlagen sind sorgfältig in die Umgebung einzufügen. Dabei ist dem Übergang zur nördlich angrenzenden Wohnzone W2 besondere Beachtung zu schenken.
- 4 Die Haupteinschliessung des Gebiets «Langäcker» hat von der Langäckerstrasse her zu erfolgen.
- 5 Im Rahmen von Arealüberbauungen kann die zonengemässe Ausnützungsziffer auf maximal 1.20 erhöht werden.

Quelle: Bau- und Nutzungsordnung (BNO), Wettingen, Gebiet Langäcker, Mitwirkungsaufgabe BNO, 2024, aktuell geltende Fassung

Sondernutzungsplanung

³ Die Wohnungen im Gestaltungsplanperimeter müssen als Mietwohnungen betrieben werden. Untermietverträge sind verboten. Der Gemeinderat hat das jederzeitige Recht, den Mieterspiegel und die Mietverträge einzusehen. Zweckänderungen sind ausgeschlossen.

⁴ Das Mindestalter der Mieter beträgt 60 Jahre (Ausnahme gemäss § 5 Abs. 5 SNV), bei Paaren muss mindestens ein Partner das Mindestalter erreicht haben.

⁵ Eine Vermietung an jüngere Personen ist zulässig, wenn mindestens eine Person des Haushaltes als pflegebedürftig im Sinne des Pflegegesetzes (SAR 301.200) oder als Mensch mit Behinderungen im Sinne des Betreuungsgesetzes (SAR 428.500) gilt.

⁶ Für die Alterswohnungen und das Pflegezentrum sind gemeinsame medizinische Betreuung und Pflege und Verpflegungseinrichtungen einzurichten. Für alle Alterswohnungen ist ein modulares Service- und Dienstleistungsangebot (Gemeinschaftsanlagen, Reinigungs-, Pflege- und Mahlzeitendienste, Alarmanlagen etc.) anzubieten. Dieses Angebot ist im Baubewilligungsverfahren zu definieren, die Auflagen sind im Grundbuch anzumerken.

Quelle: Gestaltungsplan 'Alters- und Pflegezentrum Hintermatt', Bergdietikon, Sondernutzungsvorschriften 2019

7. Massnahme: Abgabe kommunale Grundstücke

Zweck

- Abgabe im Baurecht oder Verkauf zu günstigen Konditionen mit Auflagen (z.B. Realisierung von Alterswohnraum für die einheimische Bevölkerung)

Varianten

- Abgabe an gemeinnützige Bauträger (Stiftungen, Genossenschaft, gemeinnützige AG)
- Abgabe an privaten Bauträger, z.B. PK, Anlagestiftung

Vorgehensweise

- Qualitätssicherndes Verfahren wie Studienauftrag/Wettbewerb
- Einsitznahme Gemeindevertreter in Jury
- Bestimmte Ausrichtung (i.c. Alterstauglichkeit, Alterslimite) ist verbindlich statuiert, bereits im Wettbewerbsprogramm als Auftrag an die Planerteams
- Mittels Vertrag oder idealerweise Eintrag im Grundbuch

8. Massnahme: Zusammenarbeit mit privaten Investoren

Voraussetzungen

- Keine kommunale Gesetzesgrundlage für Verhandlungen nötig, Zustimmung jedoch von kommunalen Gremien zu daraus folgenden Handlungen wie z.B. Kauf, Gewährung Baurecht, Abtausch oder Gewährung von Nutzungsprivilegien
- Unterscheide: Betreibergesellschaften vs. Institutionelle Investoren (z.B. PK's)

Verhandlungen mit Investoren

- Vorteile für Investor wie Tauschgeschäfte, Nutzungsprivilegien, finanzielle Anreize, Gewährleistung von Rechtssicherheit
- Gegenseitiges Vertrauen
- Klare Definition der Ziele im Vorfeld nötig

Erfolgsfaktoren

- Kenntnisse der Bedürfnisse von Investoren und Eigentümerschaften
- Regelmässige Sensibilisierung von Eigentümern für das Thema

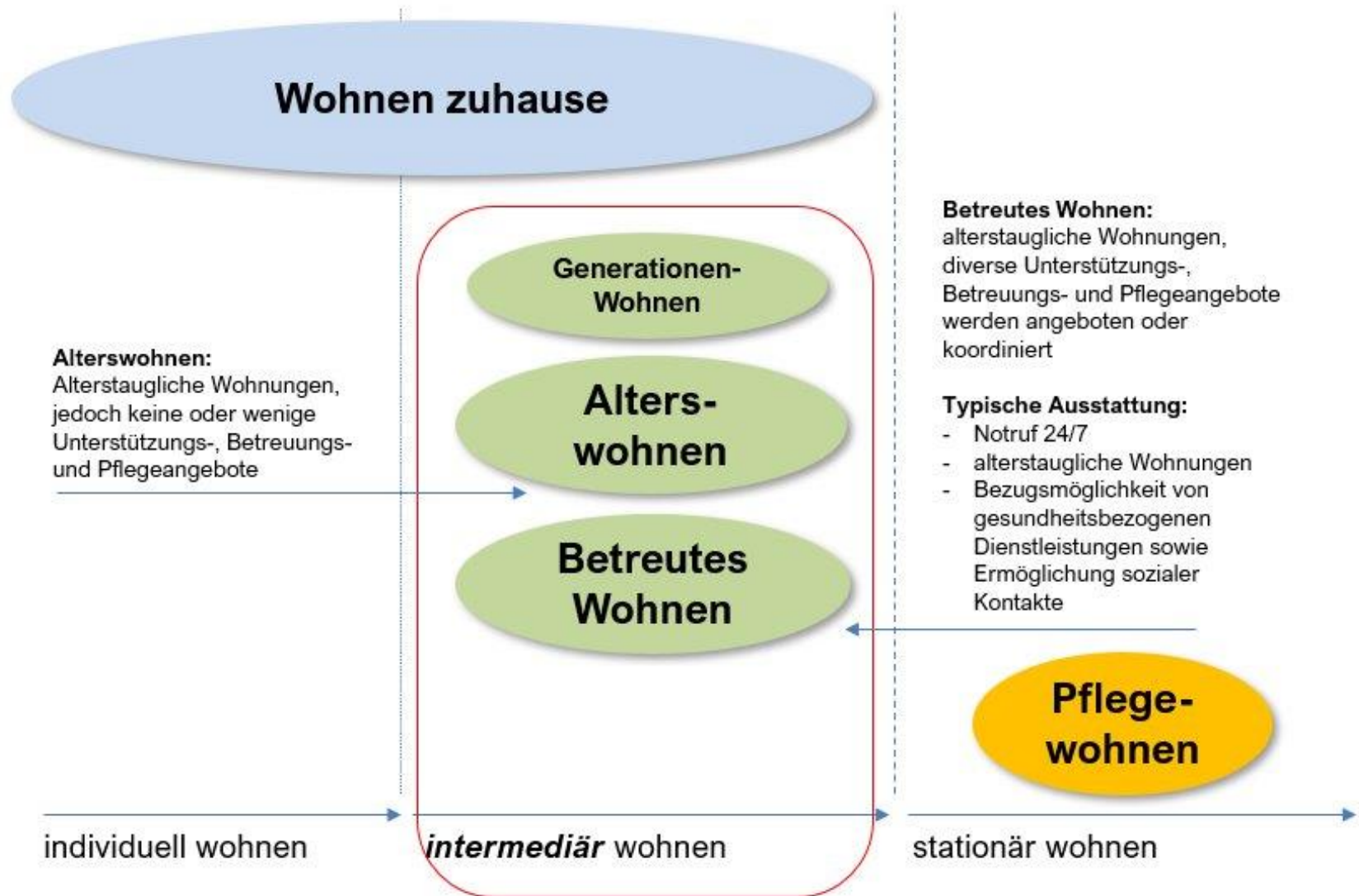
Risiko

- Verhandlungsbereitschaft von Investoren ist abhängig von der Lage in den Immobilienmärkten
- Nachfrageüberhang nach Wohnraum gibt aktuell Investoren eine stärkere Verhandlungsposition

Beispiele



Pro memoria: Wohnformen individuell-intermediär-stationär





horgen

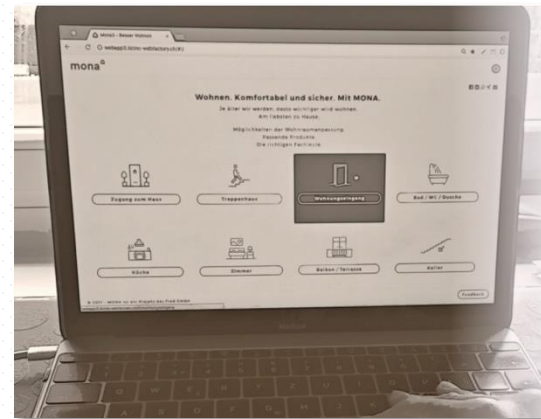
Siedlungs- und Wohnassistenz

Die Siedlungs- und Wohnassistenz trägt mit Hilfe und Beratung dazu bei, dass ältere Menschen möglichst selbständig und selbstbestimmt zuhause alt werden können. Das Angebot richtet sich auch an Angehörige und unterstützende Personen oder etwa Liegenschaftsverwaltungen.

‘Notrufknopf’



Quelle: www.caruhome.com/



Age —
Stiftung

Wohnen und
Älterwerden

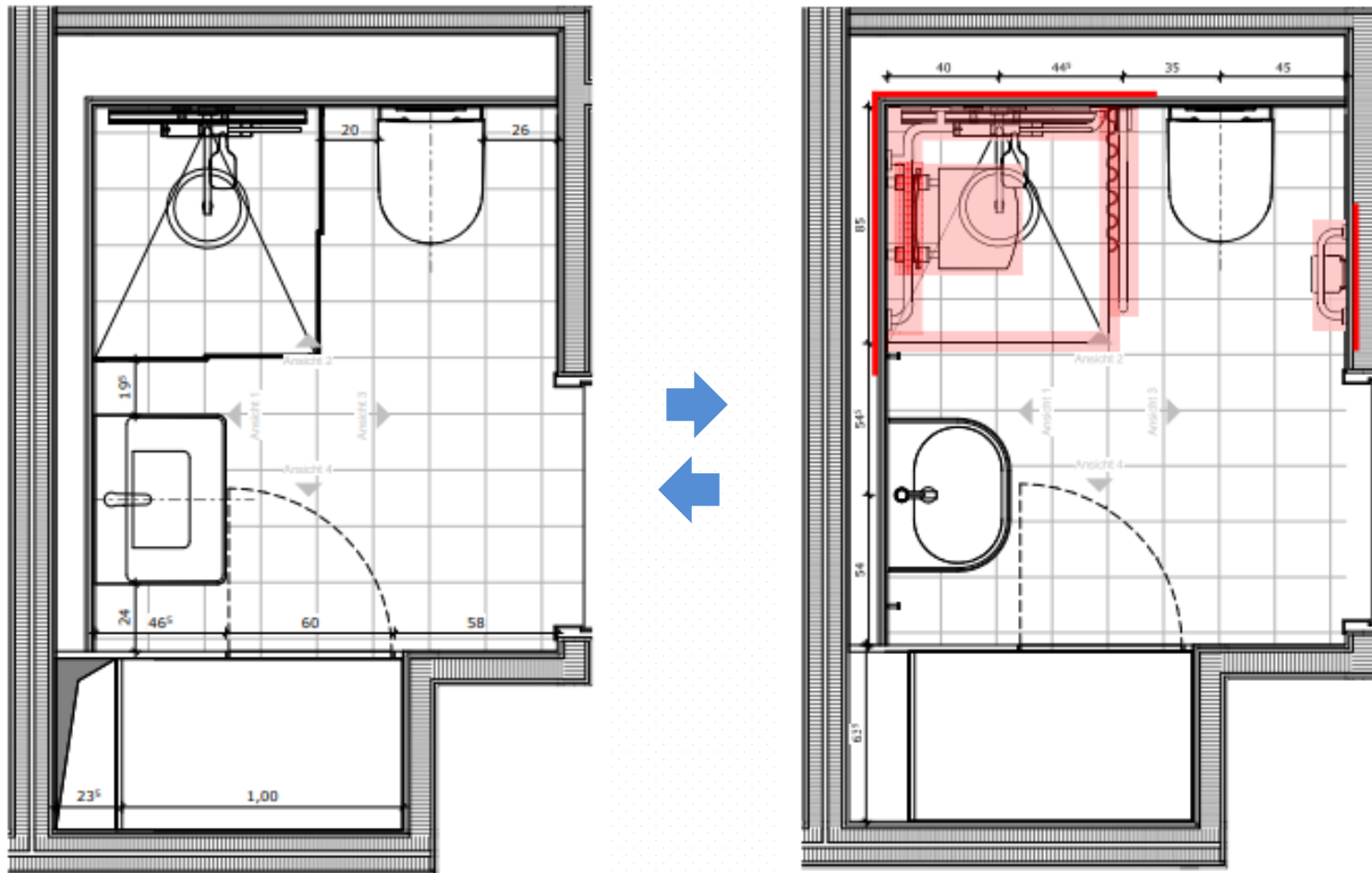
bfu
bpa
upi

mona

www.mona-tool.ch

2. Zu Hause leben – je nach Bedarf umrüstbar

individuell



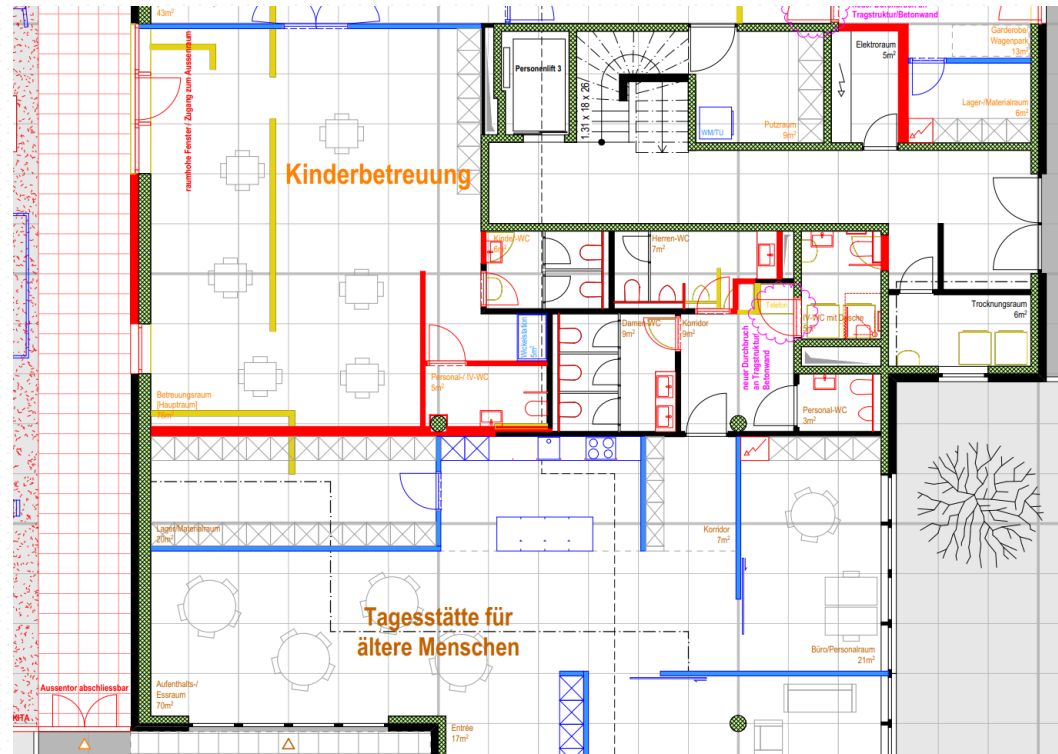
Quelle: Stücheli Architekten

3. Umnutzung in Kita & Tagesstätte für Ältere

intermediär



Fotos: Fred GmbH (2023 oben, 2025 unten)



Quelle: Otto Partner Architekten

4. 'Generationenwohnen': Herausforderungen

intermediär

Vorteile	Bemerkungen	Einschätzungen, Hinweise
1 Gesellschaftliche Durchmischung	mittels Vermietung von 5 bis 10% der Wohnfläche an Personen mit tieferem Einkommen bzw. finanzielle Unterstützung für tiefere Einkommen (Solidaritätsfonds)	u. U. unrealistisch, aufwendig
2 Mitwirkung und Beteiligung	Übernahme von Verantwortung stärkt Zusammengehörigkeitsgefühl	gleichzeitig ein Nachteil (s. auch unten, Sozialer Erwartungsdruck)
3 Unterstützende Nachbarschaftsbeziehungen	Unterstützung kann längeres Leben zu Hause fördern	da liegt Potenzial, wird aber durch professionelle Hilfe gestützt werden
4 Integrierende Begegnungsmöglichkeiten	Vorbeugen gegen Einsamkeit	sofern die Person so 'tickt'
5 bezahlbar wohnen	Vorteil, wenn Genossenschaft	bei guter Planung und wirtschaftlichem Flair erreichbar (auch andere Trägerschaft möglich)
6 erleichterter Wohnungswechsel	innerhalb der Siedlung	oft schwierig zu realisieren, viel Frustpotenzial

Nachteile	Bemerkungen	Einschätzungen, Hinweise
1 Gestörtes Ruhebedürfnis	in Generationenwohnprojekten systemimmanenter Zielkonflikt	ja, das ist ein Problem
2 Sozialer Erwartungsdruck	Mitwirkungsgedanke und Dabei sein müssen ausgehalten werden, Mitwirkung und Beteiligungserwartungen können als belastend empfunden werden	kann dazu führen, dass ein Teil der anvisierten Zielgruppe nicht angesprochen wird
3 Grosser zeitlicher Aufwand	insbes. wenn Pflicht zur Leistung gewisser Stunden, Organisationsformen bedingen oft Zeit für Diskussionen und Findungsprozesse	viel Frustpotenzial

Quelle: Wie kann Generationenwohnen gelingen? Christian Roth, 2021, Zusammenstellung, Einschätzungen/Hinweise fred

5. Lindenhof Oftringen: Integration gesamte Versorgungskette



LINDENHOF
OFTRINGEN | Lebensqualität
von 0 auf 100

individuell

intermediär

stationär

450 Concierge-
Betreute
Wohnungen (in
Oftringen und
Aarburg)

30 Wohnungen
für betreutes
Wohnen

78 Pflegeplätze

Im Lindenhof

Zimmer,
Ferienzimmer
Pflege
Aktivierung
Tagesstätte
Freizeitpark
Anlässe

Wohnen plus

Concierge-Dienst
Betreutes Wohnen
Spitex und Atex
Mahlzeitendienst
Wäsche-/
Haushaltsservice

Services

Fitness (inhouse)
Podologie
KiTa (inhouse)
Coiffeur
Ernährungsberatung
Ergo- und
Physiotherapie
Atem-Therapie
Zahnarzt (inhouse)

Gastro

Restaurant
Menüplan
Catering
Seminare

Partner: Externe Dienstleister

Central Apotheke, Olten
Zahnarztpraxis traianou &
zosso
Augenklinik Heuberger
Hörberatung Oftringen
Toppharm Apotheke Ferrari
Bopp AG, Vorhänge-
Sichtschutz-
Sonnenschutz
Burg-Taxi AG
Orthozentrum Mittelland

Klassische Angebote
innovative Angebote

Fazit: Ziel ist die Entlastung für Gemeinden

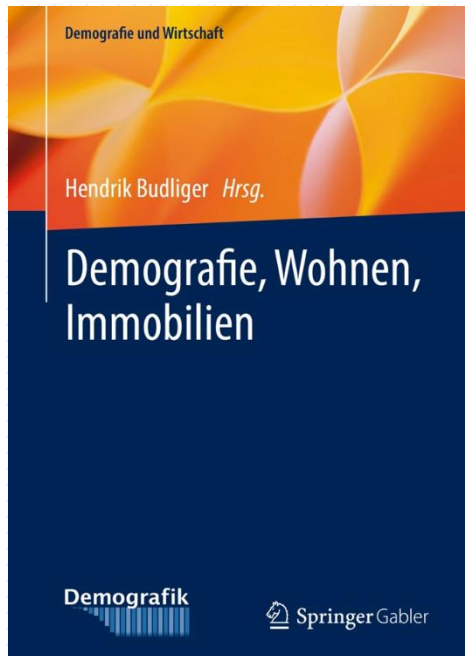
„Würden Gemeinden (und andere Akteure selbstverständlich auch) aktiver werden, hätte dies in gesellschaftlicher, aber auch ökonomischer Hinsicht positive Auswirkungen.“

Gemäss Obsan könnte die öffentliche Hand rund zwei Milliarden Franken einsparen, wenn ein Heimeintritt ein Jahr später stattfände.

Hier liegt ein wichtiger Hebel mit Sparpotenzial für Gemeinden.

Diese müssen spezifisches Wissen aufbauen, um als Partner auf Augenhöhe mit der älter werdenden Bevölkerung und den professionellen Wohnraumanbietern zu agieren.“

Quelle: David Fässler, Passende Wohnungen für ältere Menschen, in: Gerontologie CH 1/2024



2022 | OriginalPaper | Buchkapitel

5. Leben und Wohnen im Alter in der Schweiz – Herausforderungen und Stoßrichtungen

verfasst von: David B. Fässler

Erschienen in: [Demografie, Wohnen, Immobilien](#)

Verlag: Springer Fachmedien Wiesbaden

<https://www.springerprofessional.de/leben-und-wohnen-im-alter-in-der-schweiz-herausforderungen-und-s/23528740>

Herzlichen Dank für Ihr Interesse

Fragen & Diskussion



Kontakt:

david.faessler@fredpartner.ch

Mobile 079/366 56 06



Dienstleistungen fürs Leben & Wohnen im besten Alter
Analysen, Strategien, Realisierung
www.fredpartner.ch