



# Bewertung von CURAVIVA

Im Bereich der Alterswohnungen setzt sich CURAVIVA dafür ein:

1. Die Akteure bei der Diversifizierung des Dienstleistungsangebots für ältere Menschen zu unterstützen,
2. Die Entwicklung flexibler Wohnformen zwischen dem Wohnen «zu Hause» und dem Leben «in einer Einrichtung» zu unterstützen.



**Juni 2023**

Auf dem Gelände des Hauses Blumenfeld baut die Genossenschaft Alterswohnungen Blumenfeld ein drittes, sechsstöckiges Wohngebäude. Das Erdgeschoss sowie die erste und zweite Etage werden als Ersatz für das derzeitige Altersheim Haus Blumenfeld dienen. Geplant sind 18 Seniorenwohnungen, die ähnlich zu den bestehenden betreuten Wohnungen mit einem erweiterten Betreuungsangebot verknüpft sind. Die Genossenschaft Alterswohnungen Blumenfeld bittet CURAVIVA Schweiz, ihr Projekt auf der Grundlage der folgenden Dokumente zu beurteilen:

Ist Situation / In Planung befindliche Situation / Bewältigung Miete Haus C durch das Haus Blumenfeld / Berechnungen / Behördliche Auflagen / Heimeigene Spitex / Businesspläne

CURAVIVA bewertet hier die ;

- Einhaltung der aus der CURAVIVA-Vision abgeleiteten Grundsätze (Plattform <https://elia-assessment.ch/modeles/>).
- Einhaltung der konzeptionellen Grundsätze bei der Gründung einer neuen Organisation (Plattform Wohnformen-Flex)

# Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Ausgangslage</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Ist die Kategorie des Angebots «intermediär» klar?</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Sind die angebotenen Leistungen sowie ihre Intensität in Bezug auf die Pflegezeit den Wohntypologien angemessen ?</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>Ist der Ansatz innovativ?</b>	<b>6</b>
<b>5.</b>	<b>Wird die Vision von CURAVIVA eingehalten?</b>	<b>7</b>
5.1	Das Projekt zielt darauf ab, ein Angebot zu entwickeln, das auf eine bestehende Nachfrage reagiert.	7
5.2	Stellt das Projekt die Gestaltung sozialer Räume stärker in den Vordergrund als den bloßen Bau neuer Gebäude?	9
<b>6.</b>	<b>Wird der konzeptionelle Ansatz von CURAVIVA eingehalten?</b>	<b>10</b>
6.1	Vorhandensein einer Checkliste	10
6.2	Vorhandensein einer Umweltanalyse	12
6.3	Vorhandensein eines Businessplans und eines Finanzierungsplans	14
<b>7.</b>	<b>Halten die finanziellen Elemente den Grundsatz der Sicherheit ein?</b>	<b>15</b>
<b>8.</b>	<b>Ergebnisse der Bewertung</b>	<b>16</b>
<b>9.</b>	<b>Quellen</b>	<b>18</b>

## 1. Ausgangslage

Das Projekt, das CURAVIVA zur Beurteilung vorgelegt wurde, besteht darin, das Haus Blumenfeld abzureissen und ein neues Gebäude zu errichten, das den bestehenden Gebäuden entspricht. Die Projektverantwortlichen haben bei den Behörden folgende Anträge gestellt:

- Bewilligung von 18 zusätzlichen 2.5-Zimmer-Alterswohnungen im dritten, vierten und fünften Stock eines neuen Gebäudes C.
- Bewilligung von 19 Pflegeplätzen, die in der sozialmedizinischen Planung aufgeführt werden müssen, im ersten und zweiten Stock des neuen Gebäudes C.

Die Eigenschaften des Projekts sind die Folgenden:

- Beide Arten von Angeboten werden in einem neuen Gebäude (Gebäude C) untergebracht, das an drei andere Gebäude angrenzt.
- Das Gebäude hat keine Garage und besteht aus einem Erdgeschoss (Infrastruktur des Altenheims), 2 Etagen mit Pflegeeinrichtungen sowie einem Warteraum.
- Ausgestattet mit insgesamt 19 Pflegezimmern und 3 weiteren Etagen mit 6 betreuten 2.5-Zimmer-Alterswohnungen.
- EvW vermietet die unteren drei Etagen an die GAB unter dem Namen "Haus Blumenfeld".
- Die Wohnungen werden direkt an die Nutzer vermietet.
- Die Betreuung wird vom "Haus Blumenfeld" übernommen. Es ist geplant, nur Mieter aufzunehmen, die eine Betreuung benötigen.
- Das Motto des Hauses wird "klein aber fein" sein, was seinen Preis hat und eine entsprechende Einrichtung/ Ausstattung erfordert.
- Grundsätzlich müssen die Mieter in der Lage sein, vom Zeitpunkt ihres Eintritts bis zu ihrem Tod in der Wohnung zu leben, die sie mieten.
- Sie müssen in der Lage sein, Pflegedienstleistungen von dem darunter liegenden Alten-/Pflegeheim zu erhalten.
- Die Wohnungen sind mit Ausstattungsmerkmalen wie Schiebetüren für den Durchgang von Pflegebetten, WCs mit Dusche, mehr Haltegriffen, elektronischen Sicherheitssystemen, Alarmanlagen und einer Weglaufkontrolle ausgestattet.
- Zudem wird die Heimleitung gegen separate Verrechnung Dienstleistungspakete mit Hauswartdienst, 24-Stunden-Notruf, Benachrichtigungsdienst, Postdienst und Verwaltung der Reserveschlüssel sowie für Reinigung, Mittagessen, Halb- und Vollpension anbieten.
- Der Mieter muss das Haus nicht verlassen, um diese Dienstleistungen in Anspruch zu nehmen.
- Das Alten-/Pflegeheim mit 19 stationären Zimmern ist auf drei Etagen verteilt. Es betreibt die Küche, eine interne Cafeteria und verwaltet die beschriebenen Dienstleistungen, sowohl für das neue Gebäude als auch für die Bedürfnisse der Bewohner. Bedürfnisse der 36 bestehenden Seniorenwohnungen in den Häusern Bildstr. 5 und 7.

CURAVIVA fokussiert seine Evaluationsbemühungen auf dieses Angebot, sowie die Einschätzung des Umfeldes zu diesem Angebot.

## 2. Ist die Kategorie des Angebots «intermediär» klar?

Die Konferenz der kantonalen Sozialdirektorinnen und Sozialdirektoren (SODK) veröffentlichte 2021 ihre «Vision für das selbstbestimmte Wohnen von betagten Menschen und Menschen mit Behinderungen», in der klar festgehalten ist, dass ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen bis 2030 ihren Lebensort sowie die gewünschte Wohnform und die damit verbundenen Dienstleistungen frei wählen können sollen (SODK, 2021). Insbesondere Städte, Gemeinden und Dienstleistungsanbieter werden ermutigt, neue und/oder bestehende Wohnformen zu schaffen und/oder zu entwickeln. Entsprechende Rahmenbedingungen sollen diese Entwicklung begünstigen.

CURAVIVA bezeichnet "intermediäre Wohnformen" als eine Wohnform, welche zwischen klassischen privaten Wohnformen (Haus oder Wohnung) und der klassischen Unterbringung in einem Wohnheim (Pflegeheim) stehen.

Zwischen der klassischen Privatwohnung und der klassischen stationären Unterbringung werden drei «intermediäre Wohnformen» definiert: gemeinschaftliches Wohnen, betreutes Wohnen und dezentralisierte Wohneinheiten mit einem hohen Grad an Betreuung und Pflege. Für Curaviva muss eine Wohnform die folgenden zwei Bedingungen erfüllen, um in unsere Kategorisierung von «intermediären Wohnformen» aufgenommen zu werden (Imhof & Mahrer Imhof, 2019):

- Eine barrierefreie Wohnung (oder ein barrierefreies Zimmer)
- Das Vorhandensein von Hilfs- und/oder Pflegeleistungen und Begleitung.

Diese drei Arten von «intermediären Wohnformen» sind:

- Gemeinschaftliches Wohnen
- Wohnen mit Dienstleistungen / Betreuung
- Dezentrale Wohneinheit mit einem hohen Grad an Betreuung und Pflege



**Auf der Grundlage der obigen Ausführungen kann die Kategorie des Zwischenangebots, das dem CURAVIVA vorgelegten Projekt Gebäude C inhärent ist, als eindeutig betrachtet werden. Wir haben sie tatsächlich den folgenden Kategorien zugeordnet:**

18 2.5-Zimmer-Wohnungen ( 3., 4., 5. Stock)	19 Pflegeplätze (EG, 1., 2., Stock)
<b>Betreutes Wohnen</b> - Wohnen mit Dienstleistungen / Betreuung	<b>Wohnen mit Pflege - Klassische Formen des institutionellen Wohnens</b>
Ziel: Hilfeleistungen in den Kategorien A-D  Angesichts der dargestellten Angebotskonstellation ist es sehr wahrscheinlich, dass die 18 Wohnungen langfristig in Richtung des Leistungsniveaus A tendieren werden, auch wenn sie aktuell eher dem Niveau B zugeordnet werden. Letztlich wird es sich wahrscheinlich um Wohnungen handeln, die von Menschen mit besonderen Bedürfnissen in Bezug auf Demenz, Diabetes, Palliativpflege, psychisches Leiden und Sucht bewohnt werden.	Ziel: Bereitstellung von Betten für Langzeitaufenthalte in Pflegeheimen/Institutionen für Menschen mit Behinderungen in verschiedenen Wohnformen

### 3. Sind die angebotenen Leistungen sowie ihre Intensität in Bezug auf die Pflegezeit den Wohntypologien angemessen?

Die Genossenschaft Alterswohnungen Blumenfeld in Altstätten bietet Senioren generell Wohnungen mit folgenden Leistungen und Anbietern an:

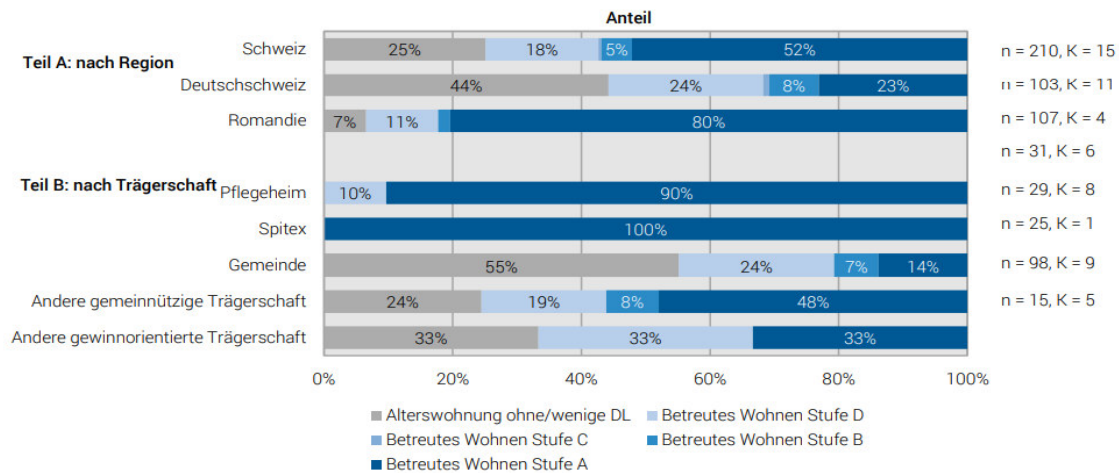
Kategorie	Leistungen	Dienstleister
Verpflegung	Restaurant Haus VIVA (Mittagsangebot)	Haus VIVA
	Mahlzeitendienst (Mittagsangebot)	Pro Senectute
	Mahlzeitendienst	Haus Blumenfeld
Unterstützung zu Hause	Wöchentliche / regelmässige Reinigung der Unterkunft	Pro Senectute
	Wäscheservice	Pro Senectute
	Einkaufsservice	Pro Senectute
Notfalldienst	Beratung	Pro Senectute
	24-Stunden-Service	Haus Blumenfeld
Ausflüge und Unterhaltung	Ausflüge	Haus VIVA
	Unterhaltungsangebote	Haus VIVA
	Kurs- und Gruppenangebote	Pro Senectute
	Angebote für Spaziergänge und Wanderungen (Preis laut Ausschreibung)	Pro Senectute
Andere Dienstleistungen	Seelsorge	Haus VIVA
	Coiffeur	Haus VIVA
	Fusspflege	Haus VIVA
	Podologie	Haus VIVA
	Körperpflege	Pro Senectute
	Treuhandrische Dienstleistungen (Steuererklärungen / treuhänderische Beratung / Finanzen)	Pro Senectute
	Allgemeine Beratung in Altersfragen	Pro Senectute



**Auf der Grundlage der gelieferten Elemente können wir schliessen, dass die Palette der bestehenden und geplanten Leistungen geeignet ist, eine ausreichend vielfältige Versorgung zu gewährleisten, die eine adäquate Betreuung der älteren Bewohner ermöglicht.**

	18 2.5-Zimmer-Wohnungen ( 3,4,5. Stock)	19 Pflegeplätze
Vielfalt	Nach den vorliegenden Informationen erscheint uns dies für das aktuelle Bedarfsniveau angemessen.	Nach den vorliegenden Informationen erscheint uns dies für das aktuelle Bedarfsniveau angemessen.
Intensität	<b>Pflege:</b> Durchschnittlich 60 Minuten KVG-Pflege pro Tag und Klient/in. Diese Pflegeintensität spricht für eine Positionierung auf Stufe B und rechtfertigt somit den Einsatz einer Spitex-Organisation. <b>Begleitung :</b> Die durchschnittliche Betreuungsintensität wird nicht explizit angegeben, aber auf der Grundlage des aktuellen Verhältnisses Pflege vs. Betreuung erwarten wir hier eine durchschnittliche Betreuungsintensität von 20 Minuten pro Klient, die nicht der KLV entspricht. Aufgrund der Positionierung gehen wir auch davon aus, dass eine umfassende Betreuung und Pflege rund um die Uhr zugänglich ist und dass den Klientinnen und Klienten umfassende Angebote zur Verfügung gestellt werden können.	<b>Pflege:</b> Durchschnittlich 121 bis 140 Minuten KVG-Pflege pro Tag und Patient. Diese Pflegeintensität erscheint uns angesichts des Auftrags, den sich die Organisation gesetzt hat, angemessen und genügend vorsichtig, da es sich um eine Schätzung handelt, die dem durchschnittlichen nationalen Pflegeniveau entspricht. In Anbetracht der Bevölkerungsalterung und des Managementmodells wird erwartet, dass die durchschnittliche Pflegestufe schnell ansteigen wird.

Auf der Grundlage eines Rankings von 2'021 Einrichtungen, die dem theoretischen Modell des betreuten Wohnens nach Mahrer-Imhof (2020) entsprechen, zeigt sich, dass die Stufe A am stärksten vertreten ist und mehr als die Hälfte der Organisationen auf nationaler Ebene ausmacht. An zweiter Stelle folgen «Alterswohnungen ohne/wenige DL», deren Träger hauptsächlich die Gemeinden sind. (OBSAN, 2021, S.20)



## 4. Ist der Ansatz innovativ?

Die praktische Erfahrung zeigt, dass das Innovationspotenzial bei der Umsetzung der Angebote in folgenden Bereichen den Anforderungen der (Stadt-)Gestaltung und - insbesondere - in der Schaffung und Vernetzung von Unterstützungsleistungen liegt. CURAVIVA achtet darauf, dass jedes neue Projekt einen besonderen Nutzen oder eine Innovation aufweist. Im vorliegenden Projekt identifizieren wir folgende Innovationen:

**Der Ansatz kann aus folgenden Gründen als innovativ angesehen werden:**



### Orientierung an Bedürfnissen und Erwartungen

Da das Projekt zwei Arten von Angeboten verbindet, nämlich Pflegeheime und betreutes Wohnen, und da die Tätigkeit von der Erteilung eines Mandats abhängig ist, um auf der Pflegeplanungsliste zu erscheinen, ist gewährleistet, dass das Angebot den Bedürfnissen entspricht. Im Übrigen erscheint uns das Verhältnis zwischen Pflegeheimbetten und betreutem Wohnen angesichts des vom OBSAN angekündigten Bedarfs an Angebotsentwicklung bis 2040 angemessen.



### Vernetzung und Zusammenarbeit zwischen den verschiedenen Akteuren.

Die umliegenden Akteure werden ebenfalls in die Überlegungen einbezogen. Damit ist dieses Kriterium für uns erfüllt.



### Erarbeitung von Leistungskonzepten und Koordination von Unterstützungsleistungen.

In Anbetracht der vorgelegten Elemente scheint es uns, dass sich das Projekt gewollt oder zufällig auf das Modell des "Geschützten Wohnraums in der Schweiz" sowie auf die Merkmale der Kategorien A-D stützt.

## 5. Wird die Vision von CURAVIVA eingehalten?

CURAVIVA der Branchenverband von ARTISET hat ein Modell erarbeitet, das auf einem Konzept basiert, das älteren Menschen ein selbstbestimmtes Leben in ihrem bevorzugten Wohnumfeld ermöglichen soll.

Die zweite Version des Wohn- und Pflegemodells 2030 stellt die Menschen eines systematischen Sozial- und Wohnraums in den Mittelpunkt. Das Modell will allen Menschen die Möglichkeit geben, in ihrem gewohnten Wohn- und Sozialraum zu leben und alt werden zu können. Dies erfordert die Bereitstellung verschiedener Arten von Angeboten, die die Menschen in den verschiedenen Lebensphasen je nach ihren Bedürfnissen nutzen können. Das Modell umfasst auch mehrere strategische Leitprinzipien, die von allen Anbietern übernommen und umgesetzt werden können. Aufgrund der Kürze der Zeit werden wir nicht alle Elemente durchgehen können. Dafür empfehlen wir die folgende Plattform : <https://elia-assessment.ch/>

### 5.1 Das Projekt zielt darauf ab, ein Angebot zu entwickeln, das auf eine tatsächliche Nachfrage reagiert.

Die Bautätigkeit ist seit 2016/2017 rückläufig und dies führt zu einem Mangel an Wohnraum. Laut einer Studie von Creditsuisse ist die Raumentwicklung teilweise dafür verantwortlich. Denn die Verdichtung, die das Einzonieren von neuem Land ersetzen und sicherstellen sollte, dass genügend Wohnraum geschaffen wird, wird zu oft behindert. Unverhältnismässige Einspruchsmöglichkeiten, Interessenkonflikte zwischen Verdichtung und Denkmalschutz und Lärmbekämpfung sowie langwierige Genehmigungsverfahren bremsen so die Bautätigkeit. Es fehlt an flankierenden Massnahmen, die die Bemühungen um eine Verdichtung unterstützen könnten. Die Gefahr der Wohnungsknappheit dürfte zudem Forderungen nach einer strengeren Regulierung des Marktes wie in Genf oder Basel unterstützen, auch wenn solche Verschärfungen die Probleme oftmals noch verschärfen.

Laut Creditsuisse ist die Bautätigkeit im Gegensatz zur gestiegenen Nachfrage weiterhin rückläufig, und eine Trendwende ist nicht in Sicht. In den meisten Regionen der Schweiz werden zu wenig Wohnungen gebaut. Sinkende Angebotsquoten und Insertionszeiten bei gleichzeitig steigenden Zinssätzen und Baupreisen machen die Lage nicht besser. Die Leerstandsquote bei Mietwohnungen dürfte daher weiter sinken, während die Mieten stark steigen werden. Gleichzeitig wird die Förderung der nachhaltigen Entwicklung erhebliche Auswirkungen auf den Immobilienbestand haben, da der Sektor mit einem Anteil von 23,9% der drittgrößte Emittent von Treibhausgasen in unserem Land ist, nach dem Transportwesen (31,6%) und der Industrie (24,8%). Der Immobiliensektor steht also an vorderster Front und Bauherren und Hausbesitzer werden handeln müssen. Wohnungen sind für mehr als zwei Drittel der Emissionen des Sektors verantwortlich, hauptsächlich durch das Heizen mit fossilen Brennstoffen und die Warmwasserbereitung. Die Senkung der Emissionen von Gebäuden ist daher eine wesentliche Voraussetzung für die Erreichung der Klimaneutralität, und dieses Ziel kann nur durch eine massive Senkung des Energieverbrauchs und den Verzicht auf fossile Brennstoffe erreicht werden. Es geht auch darum, eine Kreislaufwirtschaft zu fördern und so wenig (graue) Energie wie möglich bei der Erstellung und dem Abbau von Gebäuden zu verbrauchen. Die lange Abschreibungsdauer vieler Elemente stellt hier das größte Hindernis für die Schaffung eines nachhaltigeren Parks dar. In der Tat beträgt die Lebensdauer eines Gebäudes in unserem Land oft 100 Jahre und mehr, die Heizung 15 bis 25 Jahre und Fassaden, Fenster und Dächer 30 bis 50 Jahre. Aufgrund der hohen Abschreibungskosten, die bei einem vorzeitigen Austausch anfallen, werden Renovierungen nur selten viel früher als nötig durchgeführt, und staatliche Förderprogramme reichen nicht aus, um dieses Problem zu lösen. Die richtigen Entscheidungen müssen daher zu Beginn eines Projekts getroffen werden, um die langfristigen Risiken eines Ausstiegs aus der Sichelenergie (in Bezug auf die Heizung) zu vermeiden, das Paradigma, das bisher im Bauwesen vorherrschte, zu ändern (von größer ist besser zu



kleiner ist besser) und die Räume so weit wie möglich gemeinsam zu nutzen. Einige Analysen, wie die von der Stiftung Brailard Architekten durchgeführte, gehen sogar so weit, dass sie für die Einhaltung eines bestimmten Korrelationsniveaus zwischen Landwirtschaft, Bauwesen und Mobilität plädieren.

Gleichzeitig gibt es nicht genügend neue Projekte zur Schaffung von Pflegeheimen und betreutem Wohnen. Zum Beispiel informiert das OBSAN in einer seiner Studien über die folgenden Statistiken zum Thema betreutes Wohnen:

- Für 1000 Personen über 65 Jahre gibt es durchschnittlich 19 Wohnungen mit Dienstleistungen.
- Für 1000 Personen über 80 Jahre gibt es durchschnittlich 64 Wohnungen mit Dienstleistungen.

Für die Gemeinde Altstätten würde dies bedeuten, dass sie bereits heute mit mindestens 40 Wohnungen mit Dienstleistungen ausgestattet sein müsste.

	CH - 2019	CH - 2040	Durchschnittliches Szenario für neu zu schaffende Seniorenwohnungen bis 2040 auf nationaler Ebene :	Durchschnittliches Szenario für neu zu schaffende Pflegeheim-einrichtungen bis 2040	Bevölkerung Altstätten-2019 gemäss BFS-Daten	Projiziertes Minimum an neu zu schaffenden Pflegeheimbetten bis 2040 in Altstätten	Projiziertes Minimum an neu zu schaffenden Wohnungen mit Dienstleistungen bis 2040 in Altstätten
65 à 79	1 152 130	1 591 538	+13 353	+54 335	2 185	~80	~ 20
80+	453 670	854 046					
Totaux	1 605 800	2 445 584			11 877		

Es handelt sich hierbei um Schätzungen, die bei Zugrundelegung detaillierterer Szenarien zu genaueren Ergebnissen führen würden. Außerdem hatten wir nicht die Möglichkeit, eine Statistik zu erhalten, die Auskunft über den Anteil der Personen im Alter von 80 Jahren und älter gibt.











**Auf der Grundlage der analysierten Elemente können wir schlussfolgern, dass das Angebot in quantitativer Hinsicht einer real bestehenden Nachfrage entspricht.**


Darüber hinaus scheint es, dass die Initiatoren auch die sozialen Aspekte berücksichtigen. Das konzeptualisierte und beschriebene Angebot erscheint wie ein Lebensraum, der eine Begleitung, Betreuung und anschliessende Pflege während des gesamten Lebenslaufs ermöglicht. Die Begleitung und die Pflege sind vor Ort und nach Bedarf der Klienten verfügbar. Das Projekt in der beschriebenen Form entspricht in jedem Fall den geplanten Bedürfnissen der Klientinnen und Klienten. Es ist jedoch nicht klar, ob das Projekt Leistungen anbietet, die der Öffentlichkeit zugänglich sind.



**5.2 Stellt das Projekt die Gestaltung sozialer Räume stärker in den Vordergrund als den bloßen Bau neuer Gebäude?**

	<p><b>Projekt, das eine langfristige Betreuung fördert.</b></p> <p>Im Rahmen dieses Projekts scheinen sich die Initianten um die sozialen Aspekte zu kümmern. Das konzeptualisierte und beschriebene Angebot scheint ein Lebensort zu sein, der eine Begleitung und anschließende Pflege während des gesamten Lebenslaufs ermöglicht. Die Begleitung und die Pflege sind vor Ort und je nach Bedarf der Klienten verfügbar.</p>
	<p><b>Projekt, das die geteilten Werte kommuniziert.</b></p> <p>Um dem Lebensraum eine Seele zu geben, ist es notwendig, die Werte zu kommunizieren und idealerweise eine Bezugsperson (anerkannte Führungskraft) zu haben, die das Projekt vorantreibt.</p>
	<p><b>Projekt mit einem Botschafter oder einer Botschafterin (Bezugsperson)</b></p> <p>Die "Bezugsperson" ist die Person, die das Zusammenleben in den Gemeinschaftsräumen fördern wird und die Bewerbungen prüft. Sie liefert seine Analyse über die wahrscheinliche Entwicklung der Mieter, die sich um einen Platz bewerben. Hier wird kein Name oder eine Beschreibung der Person genannt.</p>
	<p><b>Projekt, das einen generationenübergreifenden Ansatz vorschlägt.</b></p> <p>In diesem Projekt ist es derzeit nicht vorgesehen, Familien mit anderen Familienzusammensetzungen als die der älteren Menschen aufzunehmen. Wenn dies der Fall wäre, würde dies die Koexistenz verschiedener Generationen und ihrer Dynamik fördern, z. B. von Paaren, Familien, älteren Paaren und alleinstehenden, älteren Menschen.</p>
	<p><b>Projekt, das interne Selbsthilfe vorschlägt</b></p> <p>Durch die Tatsache, dass eine Koordination der Dienste vorgesehen ist, wird das Ziel teilweise erreicht. Das Projekt scheint nicht unbedingt offen für Wohnraum zu sein, z.B. für Familien. Dadurch ist es schwierig, ein internes Netzwerk der gegenseitigen Unterstützung zwischen Menschen verschiedener Generationen zu schaffen. Die Akzeptanz des Austauschs von kleinen Dienstleistungen zwischen den Generationen kann für ältere Menschen von Vorteil sein, zum Beispiel «du passt auf mein Kind auf, und ich bringe dir die Einkäufe».</p>
	<p><b>Projekt mit klaren Regeln</b></p> <p>Da es sich bei diesem Projekt um eine Erweiterung bereits bestehender Angebote handelt, kann davon ausgegangen werden, dass die Frage von Hausordnungen oder Philosophien, die die Regeln und Bedingungen des Zusammenlebens klar erkennen lassen, bereits behandelt wurde und für dieses neue Angebot geklärt wird («Seele» und Grundprinzipien des Wohnprojekts).</p> <p>Es ist ratsam, mögliche Prinzipien mit dem Miet- oder Unterbringungsvertrag zu verbinden.</p>
	<p><b>Kriterien für die Mobilität</b></p> <p>Aufgrund der gesammelten Erfahrungen können wir davon ausgehen, dass die Einrichtung über Mobilitätskriterien verfügt, die bestimmen, was nach Veränderungen im Haushalt (Wohnung), z. B. nach Tod, Scheidung, Trennung, geschieht.</p>

	<p><b>Einbeziehung der Mieter</b></p> <p>Es war nicht möglich, in den vorgelegten Unterlagen zu überprüfen, ob es eine Liste mit Grundsätzen für die Beteiligung der Mieter geben wird. (z. B. Verwaltung der Gemeinschaftsräume, Probleme des Zusammenlebens, Einhaltung von Verhaltensregeln im Rahmen der Projektphilosophie).</p>
---	---



Aus den analysierten Elementen können wir ableiten, dass die Definition und Schaffung von Sozialräumen für dieses Projekt wichtig ist. Wir konnten interpretieren, dass das Projekt auf ein hohes Maß an Eigenverantwortung und Eigeninitiative seiner Klienten in Bezug auf die Organisation des sozialen Raums setzt. Wir schlagen hier vor, die Interaktionen im sozialen Raum stärker zu formalisieren und zu organisieren und beispielsweise die Begleitungs- und Unterstützungsleistungen gegenüber der Verwaltung der KVG-Pflegeleistungen in den Vordergrund zu stellen. So wie das Projekt organisiert ist, deutet es jedoch an, dass Folgendes möglich ist:


- Schaffung eines hohen Maßes an Zusammenarbeit zwischen den Leistungserbringern.
- Fokus auf Digitalisierung und Technologien, die zusätzliche Vorteile bringen.
- Interprofessionelle Zusammenarbeit, die einen funktionierenden sozialen Raum ermöglicht.






## 6. Wird der konzeptionelle Ansatz von CURAVIVA eingehalten?

Mit den von CURAVIVA entwickelten Instrumenten können Sie den Mehrwert Ihres Projekts identifizieren, indem Sie sich auf eine nationale Vision beziehen und sich auf das Wissen der Personen stützen, die Sie in die Überlegungen einbeziehen möchten. Auf diese Weise können Sie die richtigen Entscheidungen treffen und eine Argumentation erstellen, die die Kommunikationsstrategie gegenüber Behörden und möglichen Investoren unterstützt. CURAVIVA empfiehlt, dass folgende Schritte unternommen werden, um die Entwicklung von Projekten zu fördern, die die Verpflichtungen des nationalen Dachverbandes respektieren. Aufgrund der Kürze der Zeit können wir nicht alle Elemente durchgehen. Wir empfehlen, dies über die Plattform <https://wohnformen-flex.ch/de/> zu tun. Hier ist jedoch unsere Auswahl an wichtigen Elementen:

### 6.1 Vorhandensein einer Checkliste

Um den Einsatz von Service-Wohnungen im Rahmen von Bauprojekten zu erleichtern, empfiehlt CURAVIVA die Erstellung von Checklisten, um die Bewertung von Projekten bereits in der Entwurfsphase zu verbessern. Die Checkliste ermöglicht eine effiziente Aufgabenverteilung zwischen den Teammitgliedern und stellt sicher, dass die nächsten Schritte eingehalten werden. Es folgt unsere Analyse zu den einzelnen Punkten:

	<p><b>Eine Idee</b></p> <p>Von Anfang an war die Idee, Wohnungen mit Dienstleistungen zu schaffen, klar und der Ansatz schien auch klar zu sein. Sie entschieden sich für einen Ansatz, der alle Leistungen unter einem Dach zentralisiert, oder für einen vernetzten Ansatz und ließen sich die Möglichkeit eines hybriden Ansatzes offen. Durch die Befragung Ihres nationalen Dachverbandes haben Sie Ihre Idee oder Ihr Projekt mit den Grundsätzen, die vom nationalen Dachverband ausgehen, abgeglichen und das schätzen wir.</p>
---	---

	<p><b>Ein Gesamtkonzept</b></p> <p>Das Gesamtkonzept, das CURAVIVA zur Verfügung gestellt wurde, ermöglicht es, die Geschichte der Projektbeteiligten zu verstehen und zeigt den Eigentümer, den Firmennamen und die Größe auf. Auch die Interaktion mit den kommunalen Behörden und die Philosophie des Standorts sind nachvollziehbar.</p>
	<p><b>Unterstützung</b></p> <p>Wir empfehlen hier, sich mit Personen oder einem Unternehmen zu umgeben, die Erfahrung mit der Gestaltung solcher Leistungsangebote haben, die das zu schaffende Angebot erfassen und gleichzeitig zusammenfassende Schlussfolgerungen zu den folgenden Punkten ziehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Organisation des Alltags</li> <li>- Wohnformen</li> <li>- Dienstleistungen</li> <li>- Pflege und Betreuung</li> </ul> <p>Wir empfehlen, dass Sie nicht zögern, Personen aus Ihrer Region einzuladen, wie z. B. Gemeindevertreter, Leiter oder Angestellte von Pflegeorganisationen (Spitex, Pflegeheime...) in die anfänglichen Überlegungen einzubeziehen.</p>
	<p><b>Auswahl eines Hilfsmittels zur Entscheidungsfindung</b></p> <p>Wenn Sie die öffentlichen Behörden (Kantone, Gemeinden) nach möglichen Hilfsmitteln zur Konzeptualisierung Ihres neu zu schaffenden Angebots fragen, haben Sie einen Einfluss auf die Verbesserung der Bedingungen in Bezug auf dieses Thema.</p> <p>CURAVIVA stellt in diesem Bereich auch Instrumente zur Verfügung, die bei der strategischen Entscheidungsfindung für neue Projekte helfen.</p>
	<p><b>Ein spezifisches (detailliertes) Konzept</b></p> <p>Anhand der Ergebnisse, die sich aus Ihrem oben genannten Entscheidungsansatz ergeben, können Sie entscheiden, in welche Richtung Sie Ihr Projekt lenken möchten, beispielsweise indem Sie ein spezifisches Konzept in Form eines Berichts erstellen. Der Bericht ist ausführlich genug, um die gesamte Vorgehensweise zu verstehen.</p>
	<p><b>Offizielle Angelegenheiten</b></p> <p>Ihr Vorgehen ist klar und es ist möglich, zwischen den Leistungen, die angeboten werden und die in die sozialmedizinische Planung einbezogen werden müssen, und diejenigen, die nicht angeboten werden, zu unterscheiden. Die Übung, die Aktivität mit Hilfe des kantonalen Bettenplanungsinstruments zu berechnen, scheint uns ebenfalls erfolgreich abgeschlossen worden zu sein. Zögern Sie nicht, die kostenlosen Tools von CURAVIVA zu verwenden, um die Wirtschaftlichkeit beim Priming von Leistungen zu bewerten.</p>




**Auf der Grundlage der analysierten Elemente können wir davon ausgehen, dass der Prozess der Konzeptphase erfolgreich abgeschlossen wurde. Wir schlagen vor, dass Sie einen festen vertraglichen Rahmen mit den potenziellen Investoren vereinbaren.**

## 6.2 Vorhandensein einer Umweltanalyse

Dieses Instrument ist auf neu zu schaffende (noch nichtexistierende) Angebote für betreutes Wohnen ausgerichtet und schlägt ein Vorgehen vor, das einerseits auf der Identifizierung Ihrer Ausgangssituation (Ist-Situation) und andererseits auf den Elementen beruht, die die Konzeptualisierung Ihres neuen Projekts bedingen werden (Soll-Situation). Dank dieses Gedankengangs wird der Projektinitiant Überzeugungen entwickeln, die ihm bei der Verteidigung, Aufwertung und somit Konkretisierung seines Projekts nützlich sein werden.

	<p><b>Bauen und Wohnen</b></p> <p>Es existieren bereits genaue, umfangreiche Baupläne und Konzepte für die geplanten Wohnungen und Gemeinschafts-/ und Dienstleistungsräume. Es wird ein erhöhter Ausbaustandart verwendet. Durch das bereits bestehende Wohnangebot, kann davon ausgegangen werden, dass die Vorgaben der Bauzone eingehalten werden.</p> <p>Von einer neuen Tiefgarage wird abgesehen. Da die bisherige Tiefgarage nur zu ca. 50% belegt ist, kann davon ausgegangen werden, dass genügend Platz vorhanden sein wird. Beachtet werden sollte allerdings, dass das zusätzliche Personal welches vor Ort Dienstleistungen erbringt, vermehrt Parkplätze beanspruchen können.</p> <p>Die Analyse der wichtigsten bautechnischen Elemente, die die Schaffung von Lebensräumen für ältere Menschen beeinflussen, scheint uns durchgespielt worden zu sein. Tatsächlich wurden die Kontakte mit den Behörden frühzeitig aufgenommen und die Projektidee wird im Bericht sehr konkret beschrieben. Die Organisation ging durch die Fragestellung, welche Struktur in Abhängigkeit von der Umgebung geschaffen werden sollte. Ein konkretes Beispiel ist der Verzicht auf den Bau einer Tiefgarage, da die Auslastung der umliegenden Einrichtungen nur 50% beträgt. Die beschriebenen Verhandlungen über Baurechte sind transparent beschrieben und stellen eine Garantie für eine langfristige und erfolgreiche Zusammenarbeit zwischen den beteiligten Organisationen dar. Das neue Projekt für das Gebäude C führt dazu, dass alle umliegenden Wohnungen mit einem Sicherheitssystem ausgestattet werden.</p> <p>In Bezug auf kompensatorische Massnahmen zur Abschwächung der CO2-Effekte scheint die Organisation dies in dem an CURAVIVA übermittelten Bericht nicht unbedingt zu fördern. (z.B. Argumente zur Energieeffizienz, Ausrüstung...) Zwei Punkte sind jedoch hervorzuheben. Die Organisation zeigt den Willen, Fortschritte zu machen, indem sie eine angemessene Logik der Wirtschaftlichkeit propagiert, die sich positiv auf den CO2-Einfluss auswirkt. Bsp: Da sie keine Tiefgarage benötigt, schafft sie auch keine.</p>
--	---

	<p>Gemäss der BFS-Statistik für das Jahr 2021 beträgt die Anzahl m<sup>2</sup> / Wohnfläche in der Schweiz 46.6m<sup>2</sup> pro Einwohner. Je nach Anzahl der Zimmer kann dieser Durchschnitt variieren. Bei 2-Zimmer-Wohnungen liegt der Durchschnittswert bei 43.2 m<sup>2</sup> pro Einwohner. Angesichts der für die Schweiz prognostizierten Wohnungsknappheit und unter der Voraussetzung, dass die SIA-Normen eingehalten werden, könnte dieser Wert jedoch niedriger sein, insbesondere wenn dies mehr Gemeinschaftsräume bedeutet. In unseren Modellen zur Schaffung von Angeboten schlagen wir immer vor, verschiedene Wohnungstypologien zu haben).</p>
	<p><b>Pflege und Betreuung</b></p> <p>Das Angebot einer internen Spitex weist grosse Synergien auf. Dass die Mieter bis zum Lebensende in der Wohnung bleiben können, wird positiv gewertet. Alltägliche Pflege und Betreuung wird intern sichergestellt. Zusätzliche Angebote wie Physio- und Ergotherapie sind in Fussnähe zu finden.</p> <p>Besondere Gegebenheiten der Mieter wie Demenz oder benötigte Palliativpflege könnten dies allerdings die Struktur an die Grenzen bringen. Für letzteres gibt es allerdings im Spital Altstätten eine Palliativstation.</p>
	<p><b>Dienstleistungen</b></p> <p>Es werden eine Vielzahl von Dienstleistungen angeboten, die unter anderem durch die Betreuungspakete angeboten werden. Zusätzliche Dienstleistungen wie Mahlzeitendienst und einer Haushaltshilfe können ebenfalls praktisch organisiert werden. Durch den internen Trainingsraum, den Coiffeur und die Podologie können regelmässig benötigte Dienstleistungen in Anspruch genommen werden.</p>
	<p><b>Organisation des täglichen Lebens</b></p> <p>Einsamkeit und Isolation sind eines der größten Probleme der Gesellschaft. Durch die Architektur und die Gemeinschaftsräume wird der Zusammenhalt und Kontakt der Bewohnenden gefördert. Durch den internen Trainingsraum, Coiffeur und Podologie können diese Angebote als sozialer Treffpunkt, auch mit externen Personen aus der Nachbarschaft, fungieren.</p> <p>In der Nähe des Stadtzentrums und mit verschiedenen Freizeitaktivitäten (Theater, Restaurants und Geschäfte) in der Nähe bietet der Standort eine Vielzahl von Möglichkeiten für den Alltag. Zusätzliche Aktivitäten wie das Bilden einer Koch-Wander- oder Aquafitgruppe können überlegt werden. Weiter kann eine anwesende Bezugsperson oder Koordinator:in das soziale Leben anregen. Außerdem scheint der Standort sehr nah am Zentrum zu liegen (wir schätzen 400 Meter). Da der Standort dazu bestimmt ist, Menschen in einem sehr hohen Alter zu begleiten, wird empfohlen, das Stadtzentrum für die Einrichtung noch erreichbarer zu machen, indem die Bereitstellung von öffentlichen Bänken gefördert wird, die es älteren Menschen ermöglicht, sich während dem Weg zu setzen.</p>



**Auf der Grundlage der analysierten Elemente können wir davon ausgehen, dass die Analyse des Projektumfelds erfolgreich abgeschlossen wurde. Das von Ihnen geplante Angebot, das unserer Ansicht nach auf der Stufe B positioniert werden kann (Modell Imhof und Mahrer Imhof 2018), mildert zudem das Risiko, dass Pflegeheime langfristig für Personen mit Pflegebedürftigkeit in den Stufen 2 und 3 der KLV kommen. Um diesen Ansatz in Zukunft zu verbessern, schlagen wir vor, verschiedene Profile von Fachkräften in die Analyse einzubeziehen. Die Verknappung von Bauland und die Komplexität des künftig zu schaffenden Angebots unter Berücksichtigung der Einschränkungen durch die unmittelbare Umgebung des Projekts erfordern die Beobachtung eines Projekts, das in der Konzeptphase erfolgreich abgeschlossen wurde. Wir schlagen hier vor, einen festen vertraglichen Rahmen mit den möglichen Investitionen zu vereinbaren.**


### **6.3 Vorhandensein eines Businessplans und eines Finanzierungsplans**

Das Ziel eines Businessplans ist es, ein Analyseinstrument zu haben, das es jederzeit ermöglicht, die anfänglichen Prognosen zu ändern, um der Realität so nahe wie möglich zu kommen. Der Businessplan zielt im Allgemeinen darauf ab, die Geldgeber zu überzeugen, indem er die Vision der Geschäftstätigkeit verdeutlicht, die Geschäftstätigkeit vorhersagt, den Rahmen für die Geschäftstätigkeit festlegt und die Investoren überzeugt. Der Businessplan ist keine Marktstudie.

Der Businessplan für das Projekt Neubau «Haus C» bildet verschiedene Szenarien und Berechnungen ab. Ebenso wird bereits auf das benötigte Personal mit dessen Kosten dargestellt. Herausforderungen, die noch keine Strategie aufweisen sind unter anderem die Beschaffung des Personals, Markteinführungsstrategie und Ausblick bei besonderen Herausforderungen (Bspw. Demenz der Mieter).

Eine SWOT-Analyse und Marktbeurteilung können zudem mehr Sicherheit geben, dass die Pflegebetten gut ausgelastet werden und nicht durch beispielsweise andere neue Marktteilnehmer oder dem Ausbau der ambulanten Versorgung eingeschränkt werden.

Ein tragfähiges Geschäftsmodell setzt voraus, dass Sie eine angemessene Miete und Preise für Dienstleistungen modellieren. Aus diesem Grund empfehlen wir, die beiden Geschäftsjahre zu trennen. Die Festlegung eines angemessenen Mietpreises ist wichtig, um eine gute Deckung der Investitionskosten und Abschreibungen gewährleisten zu können. Dasselbe gilt für das Dienstleistungs-Pricing.



**Auf der Grundlage der analysierten Elemente bescheinigen wir, dass der Businessplan die Erwartungen von CURAVIVA weitgehend erfüllt. Auch die Finanzszenarien sind angemessen. Für weitere Details empfiehlt es sich, die von CURAVIVA zur Verfügung gestellten Vorlagen zu verwenden.**

## 7. Halten die finanziellen Elemente den Grundsatz der Sicherheit ein?

Mit der Einhaltung des Sicherheitsprinzips ist die finanzielle Sicherheit für den Patienten in Bezug auf das Mietniveau und den Preis der Leistungen sowie die Rentabilität des Projekts gemeint.

Das Finanzierungsszenario der Baukosten (Verschuldungsgrad der Banken bei ~70%) sowie die Höhe der Gesamtkosten (15 Millionen) erscheinen uns angemessen und garantieren eine gute finanzielle Gesundheit in Bezug auf die langfristigen Mietrenten. Die Kosten pro Wohnung scheinen uns im oberen Bereich zu liegen, was sich durch eine überdurchschnittliche Positionierung und eine sichere Versorgung erklären lassen sollte. (Gebäude mit entsprechender Ausstattung)

Die verschiedenen Zinsszenarien erscheinen uns angesichts der derzeit instabilen Zinssätze angemessen, und die Banken verlangen eine Einschätzung, ob das Projekt bei einem Zinssatz von 5% (historischer Wert) noch tragfähig ist.

Die gewählten Berechnungen ermöglichen unserer Meinung nach ;

- 1) Den Zugang zum Angebot für Personen, die Ergänzungsleistungen beziehen, zu fördern.
- 2) Den Risiken, die mit der Entwicklung der Zinssätze einhergehen, entgegenzuwirken.
- 3) Eine Investitionsrendite zu garantieren, die langfristig eine gewisse finanzielle Sicherheit gewährleisten kann.

Was die Mieten betrifft, so betrug das Mietniveau in der Schweiz im Jahr 2021 für 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen (Alt- und Neubauten) laut BFS CHF 1457. Im Kanton St. Gallen liegt der durchschnittliche Mietpreis für die gleiche Typologie bei CHF 1'315.

Altstätten befindet sich in der Region 2 (Stadt) und verfügt über einen monatlichen Höchstbetrag von 1420 Euro für Ergänzungsleistungen für eine alleinstehende Person. Gemäss einer Studie des Büros BASS betragen die durchschnittlichen Mietkosten für betreute Wohnungen vergleichbarer Grösse und Angebot (30 m<sup>2</sup> für nur 1000 Franken pro Monat).






**Ausgehend von den obigen Ausführungen zu den auf der Website <https://www.alterswohnungen-blumenfeld.ch/vermietung/uebersicht-wohnungen> beworbenen Mieten kommen wir zu folgendem Schluss:**

- Die Mieten und Preise für Leistungen sind angemessen und geeignet.
- Die Mieten sind sowohl gewinnbringend als auch moderat.
- Die Investition ist rentabel und sollte unserer Meinung nach die Erwartungen von Finanzinstituten erfüllen können.

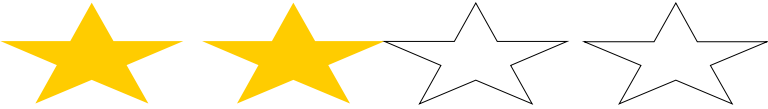




## 8. Ergebnisse der Bewertung

Die folgenden Ergebnisse sind eine Zusammenfassung der in den vorangegangenen Punkten genannten Betrachtungswinkel. Die Experten haben also anhand der Gesamtpunktzahl festgestellt, wie viele Kriterien Sie erfüllen. Wenn die 100 Punkte nicht erreicht werden, wird dies begründet und es werden Tipps gegeben. Unter der Anzahl der Sterne zu verstehen:

	Ziele weitgehend erfüllt
	Ziele mit Leichtigkeit erreicht
	Ziele erreicht
	Ziele teilweise erreicht
	Ziele nicht erreicht

Num-mer	Themen	Punkte	Begründungen für die Bewertungen :
1	Klarheit in Bezug auf die Kategorisierung des Angebots.	80	 <p>Die Kategorisierung des Angebots erscheint uns klar und repräsentiert ein Segment, das auf dem nationalen Markt wenig präsent ist. Für die Vergabe von 100% hätten wir mehr Informationen über die Prozesse der Zusammenarbeit zwischen den Partnern und mehr Informationen über die Programme für pflegende Angehörige benötigt.</p>
2	Vielfalt und Intensität der Dienstleistungen und ihre Angemessenheit in Bezug auf die Wohntypologien.	80	 <p>Die Vielfalt und Intensität der Leistungen scheint uns der Wohnform angemessen zu sein. Um 100% zu erreichen, hätten wir eine starke Hervorhebung der Betreuungsleistungen benötigt. Die Intensität der Pflegeleistungen scheint uns den verfolgten Zielen angemessen zu sein. Wir bewerten außerdem die Tatsache, dass an einem Standort verschiedene Arten von Pflegeleistungen angeboten werden.</p>
3	Innovationsgrad des neu zu schaffenden Angebots	80	 <p>Der Ansatz wurde als innovativ bewertet. Für eine 100%ige Bewertung hätten wir mehr Informationen über den Prozess der Zusammenarbeit zwischen den Partnern und mehr Informationen über die Programme für pflegende Angehörige benötigt.</p>

4	Einhaltung der Vision von CURAVIVA.	50	 <p>Aufgrund der vorliegenden Informationen können wir davon ausgehen, dass die Vision von CURAVIVA teilweise erreicht wurde. Um 100% zu erreichen, hätten wir mehr Elemente benötigt, die den sozialen Raum betreffen. Es ist jedoch unbestritten, dass das Angebot in seiner jetzigen Form einem Bedürfnis entspricht, und wir unterstützen die Weiterentwicklung.</p>
5	Einhaltung der von CURAVIVA vertretenen konzeptionellen Methode.	90	 <p>Aufgrund der vorliegenden Informationen können wir davon ausgehen, dass die Methodik zur Entwicklung des Angebots eingehalten wird. Die Ergebnisse der Umgebungsanalyse zeigen, dass der Standort sehr nahe am Zentrum liegt (wir schätzen 400 Meter). Da der Standort dazu bestimmt ist, Menschen in einem sehr hohen Alter zu begleiten, wird empfohlen, das Stadtzentrum (mitten im Leben) näher an die Einrichtung heranzubringen, indem die Bereitstellung von öffentlichen Bänken gefördert wird, die es älteren Menschen ermöglicht, sich auf ihrem Weg zu setzen. Wir möchten darauf hinweisen, dass es auf unserer Plattform Wohnformen-Flex die Möglichkeit gibt, Finanzierungspläne zu erstellen.</p>
6	Einhaltung des Sicherheitsprinzips bei den finanziellen Elementen.	60	 <p>Mit der Einhaltung des Sicherheitsprinzips ist die finanzielle Sicherheit für den Patienten sowie die Nachhaltigkeit des Projekts gemeint. Wir sind der Ansicht, dass :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Miete und die Preise für die Leistungen sind angemessen und eigentumsrechtlich geschützt.</li> <li>- Die Mieten sind sowohl gewinnbringend als auch moderat.</li> <li>- Die Investition ist rentabel und sollte unserer Ansicht nach die Erwartungen der Finanzinstitute erfüllen.</li> </ul>



CURAVIVA hat das oben genannte Projekt analysiert. Mit dem Datum vom 7. Juni 2023 ist die erste Evaluationsstufe von CURAVIVA abgeschlossen. Damit sind die Erwartungen des nationalen Verbandes an das Projekt erfüllt.

## 9. Quellen

- Etude de BSS Bâle (2021): Kosten und Finanzierung der Betreuung im Alter. Etude réalisée sur mandat de la Fondation Paul Schiller.
- BASS-Büro (2016). Kantonale Rechtsgrundlagen und Regelungen für betreutes Wohnen. Studie im Auftrag der Age Foundation in Zusammenarbeit mit CURAVIVA Schweiz.
- Curaviva, Schweiz (2020). Factsheet: Vision Habitat Senioren von CURAVIVA Schweiz. Herausgeber CURAVIVA Schweiz, Spezialisierte Domäne für ältere Menschen. Online: curaviva.ch.
- Curaviva Schweiz (2021a). Personenzentrierte Leistungen für Senioren. Argumente und Instrumente für Entwicklung und Integration im ambulanten und institutionellen Kontext.
- Curaviva Suisse (2021b). Koordinationsansätze für personenzentrierte Dienstleistungen – eine terminologische Klärung mit ausgewählten Praxisbeispielen.

- Imhof, L. & Mahrer Imhof, R. (2019). Geschützter Lebensraum in der Schweiz. Die Grundlagen eines Modells. Studie im Auftrag von CURAVIVA Schweiz, senesuisse, Pro Senectute Schweiz, Spitex Schweiz.
- Obsan (2021). Zwischenbauten für ältere Menschen in der Schweiz 2021. Aktualisierung einer kantonalen Befragung und einer statistischen Auswertung. Obsan-Bericht 05/2021.
- Obsan (2022). Pflegebedarf in der Schweiz. Prognosen bis 2040. Obsan-Bericht 03/2022. Schweizerisches Gesundheitsobservatorium.
- CDAS (2021). Die Vision von CDAS für unabhängiges Wohnen für Menschen mit Behinderungen und ältere Menschen.

**Herausgeber****CURAVIVA**

Zieglerstrasse 53, 3007 Bern

**Zitierweise**

CURAVIVA (2023), Faktenblatt: Evaluation de projets par CURAVIVA. Hrsg.: CURAVIVA

Online: [Kurzlink](#)

- Daniel Domeisen, Leiter Gesundheitsökonomie – CURAVIVA
- Peider Nicolai, Senior Advisor - Balevo Bern / Zürich / München
- Markus Leser, wissenschaftlicher Mitarbeiter – CURAVIVA
- Vincent Burgener, Expert Wohnformen-Flex - CURAVIVA
- Igor Carrasquinho, Projektleiter Gesundheitsökonomie – CURAVIVA

© CURAVIVA, 2023