



AFISA-VFAS

Association fribourgeoise des institutions
pour personnes âgées et de l'aide et des soins à domicile
Vereinigung Freiburger Alterseinrichtungen und Spitex

**PRO
SENECTUTE**

PLUS FORTS ENSEMBLE

BERICHT 2026

Deutsche Übersetzung*

Betreutes Wohnen für Senioren

Kanton Freiburg: Bestandsaufnahme
und Perspektiven



** Die französische Fassung gilt. Die DE-Übersetzung wird durch DeepL-Pro gemacht.*



AFISA-VFAS

Association fribourgeoise des institutions
pour personnes âgées et de l'aide et des soins à domicile
Vereinigung Freiburger Alterseinrichtungen und Spitex

PRO SENECTUTE

PLUS FORTS ENSEMBLE

ZUSAMMENFASSUNG

Angesichts des demografischen Wandels und des mehrheitlichen Wunsches älterer Menschen, zu Hause zu bleiben, stellen betreute Wohnungen eine Zwischenlösung zwischen gewöhnlichem Wohnen und dem Pflegeheim dar. **Der vorliegende Bericht analysiert das bestehende Angebot im Kanton Freiburg und beleuchtet die Herausforderungen im Zusammenhang mit dessen Ausbau.**

Die zwischen September 2025 und März 2026 durchgeführte Studie basiert auf der Analyse von 19 Einrichtungen, der Erhebung quantitativer Daten, qualitativen Interviews und einem World Café, an dem mehr als 30 Partner aus den Einrichtungen, Behörden und Pflegenetzwerken teilnahmen. Insgesamt wurden 652 Wohnungen erfasst, davon 516 mit Betreuung. Die Nachfrage scheint hoch zu sein: Die meisten Einrichtungen sind zu 100 % ausgelastet und verfügen über eine Warteliste. **Das Angebot ist jedoch weiterhin ungleichmäßig über das Kantonsgebiet verteilt.**

Die Analyse zeigt eine **starke organisatorische Heterogenität**. Die Anzahl der Mitarbeitenden variiert je nach Einrichtung zwischen 0 und mehr als 25 Stellen, ohne dass dabei ein systematischer Zusammenhang mit der Grösse der Einrichtung besteht. Auch die angebotenen Dienstleistungen (Mahlzeiten, Notruf, Wohnungsreinigung, Wäsche) unterscheiden sich erheblich.

Die soziale Betreuung (soziale Begleitung) stellt ein tragendes Element des Modells

dar. Ihre Ausgestaltung variiert je nach Einrichtung: 7 Tage die Woche mit Bereitschaftsdienst, 5 Tage die Woche, Teilzeitpräsenz oder das Fehlen einer formalisierten internen Funktion. **Diese Vielfalt spiegelt unterschiedliche Auffassungen von Betreuung und unterschiedliche Sicherheitsniveaus wider.**

Das Profil der Mieter unterscheidet sich von Einrichtung zu Einrichtung. Der Anteil der Personen, die Ergänzungsleistungen (EL) beziehen, auf Spitex angewiesen sind oder unter einer Beistandschaft stehen, variiert stark. **Auch die Modalitäten der Pflegeorganisation sind vielfältig:** Rückgriff auf externe Dienste, formalisierte Vereinbarungen oder interne Lösungen.

Im Rahmen des World Cafés konnten mehrere **Herausforderungen** identifiziert werden: Klärung der Finanzierungsmechanismen, Anerkennung der Rolle der sozialen Bezugsperson, Stärkung der Koordination mit der Spitex, Einbindung der betreuten Wohnungen in die medizinisch-soziale Planung und Abbau regionaler Ungleichheiten.

Betreutes Wohnen stellt somit ein wichtiges Bindeglied im Versorgungskontinuum dar. Seine Weiterentwicklung erfordert eine koordinierte Reflexion auf allen Ebenen des Kantons, um den künftigen Bedürfnissen der älteren Bevölkerung gerecht zu werden.

INHALTSVERZEICHNIS

Zusammenfassung	3
Einleitung	6
Methodik	11
Verwendete Begriffe und Definitionen	12
TEIL 1: DATENANALYSE	14
Organisation der Einrichtungen	14
Identifizierte Einrichtungen und Partnereinrichtungen	14
Eigentum, Verwaltung, Betrieb und Anerkennung als gemeinnützige Einrichtung	17
Verträge und Mitarbeitende	21
Verfahren zur Vergabe der Wohnungen	22
Kriterien für die Vergabe von Wohnungen	25
Belegung und Wartelisten	27
Wohnungen und Ausstattung	29
Anzahl der betroffenen Wohnungen	29
Mietpreise und PC-Kompatibilität.....	31
Fluktuationsrate der Mieter	34
Ausstattung der Wohnungen und bauliche Anpassungen	35
Gemeinschaftsräume	37
Angebotene Leistungen	38
Soziale Begleitung.....	41
Unterstützung durch die Gemeinden	48
Mieterprofile	49
Häusliche Pflege und häusliche Betreuung	53
Formen der Zusammenarbeit mit der häuslichen Pflege	53
Inanspruchnahme von häuslicher Pflege durch die Bewohner	55
Kategorisierung der Einrichtungen	59
Herausforderungen und Aufgaben der Einrichtungen	61
TEIL 2: KONTEXTUALISIERUNG	63
Kantonale Rahmenbedingungen und Massnahmen	63
Freiburger Kontext im Bereich des altersgerechten Wohnraums	63
Modelle für politische Massnahmen	65

Massnahmen in anderen Kantonen: Beispiele	66
Handlungsansätze.....	69
Mieterporträts	73
TEIL 3: QUELLENANGABEN UND ANHÄNGE.....	76
Referenzen	76
Anhänge.....	79

EINLEITUNG

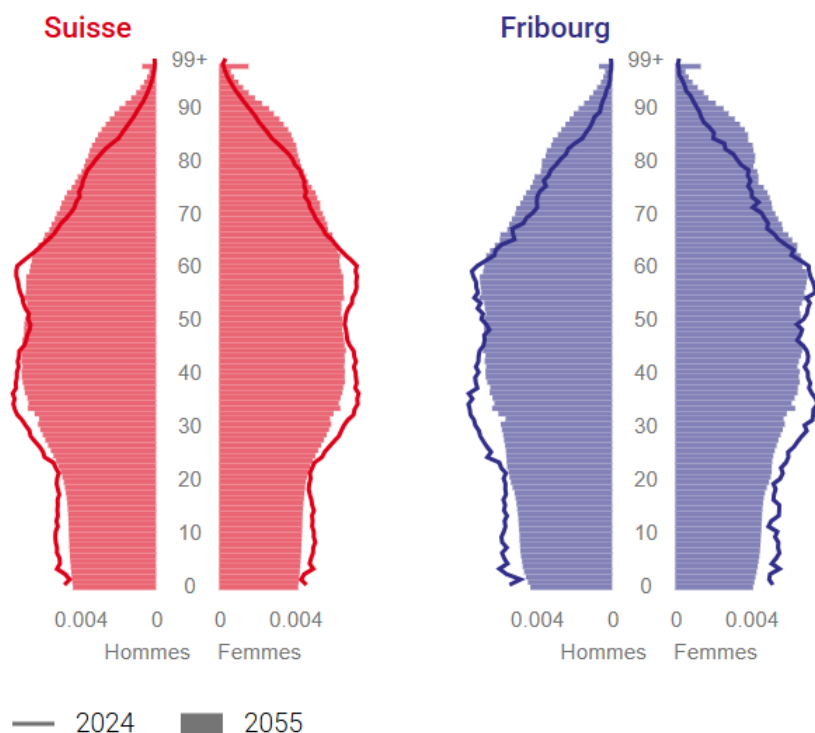
Wie die gesamte Schweiz befindet sich auch der Kanton Freiburg in einer Situation der raschen Bevölkerungsalterung, die Überlegungen und Lösungen hinsichtlich der Lebensqualität von Seniorinnen und Senioren erfordert, insbesondere in Bezug auf Selbstständigkeit, Sicherheit und soziale Bindungen. Im Jahr 2025 machen Personen ab 65 Jahren 18 % der Freiburger Bevölkerung aus, und dieser Anteil dürfte bis 2055 auf 25 % steigen; die Zahl der Personen im Rentenalter steigt laut

Bundesamt für Statistik (BFS) um 62 % von 61'000 auf 99'000¹. Die Szenarien zur demografischen Entwicklung sagen einen besonders starken Anstieg der hohen Altersgruppen voraus: Bis 2055 dürfte sich der Anteil der Personen ab 80 Jahren mehr als verdoppeln (von 4,5 % im Jahr 2024 auf 9,4 % im Jahr 2055).²

Abbildung 1 – (Bundesamt für Statistik, 2025)

Pyramide des âges

Proportion de personnes à chaque âge



Proportion de personnes d'âge x = Nombre de personnes d'âge x /

1 Bundesamt für Statistik (15. April 2025). *Bevölkerungsszenarien für die Schweiz und die Kantone 2025–2055*. admin.ch <https://www.viz.bfs.admin.ch/assets/01/ga-01.03.01/fr/index.html#>

2 Amt für Statistik und Daten des Kantons Freiburg (5. Juni 2025). *Zukünftige Bevölkerungsentwicklung*. fr.ch. <https://www.fr.ch/deef/ssd/statistiques-par-themes/evolution-future-de-la-population>

Die demografische Alterung stellt die traditionelle Ausgestaltung der Altenpolitik, die lange Zeit auf einer Zweiteilung zwischen der häuslichen Pflege in der eigenen Wohnung und der Pflege in einem Pflegeheim beruhte, grundlegend in Frage. Diese Polarisierung erweist sich zunehmend als unzureichend, um der Vielfalt der Alterungssituationen gerecht zu werden, die durch unterschiedliche Verläufe der Gebrechlichkeit, gesteigerte Erwartungen an die Selbstständigkeit und eine starke Bindung an den Wohnort gekennzeichnet sind.³ Wie Françoise Piron, Ingenieurin an der EPFL, gegenüber der Zeitung «24heures» feststellt: «Mit zunehmendem Alter treten Gebrechlichkeit oft schleichend auf: Mobilitätsverlust, kognitive Störungen, chronische Krankheiten. Bis 2025 werden in der Schweiz fast 315'400 Menschen an Demenz leiden, doppelt so viele wie heute»⁴. Über die geriatrischen Aspekte hinaus kann das Altern in Form von kognitiven Störungen, Demenz, Suchtverhalten usw. auftreten. Jüngste Forschungsergebnisse zeigen in diesem Zusammenhang, dass 30 % der Demenzfälle vermieden werden könnten, indem die Exposition gegenüber spezifischen Risikofaktoren im Laufe des Lebens begrenzt wird, darunter mangelnde körperliche Aktivität und soziale Isolation.⁵

In diesem Zusammenhang wird das Wohnen als entscheidender Faktor für Gesundheit, Selbstständigkeit und soziale Teilhabe angesehen. „*Hinter den Zahlen verbirgt sich eine einfache Tatsache: Gut altern bedeutet auch, gut zu wohnen.*“⁶. Laut Valérie Hugentobler, Expertin für Sozial- und Seniorenpolitik sowie Co-Dekanin und Leiterin des LaReSS an der HETLS, ist es notwendig, den Zugang zu angemessenem und finanziell erschwinglichem Wohnraum, zu Mobilität und zu einer unterstützenden Nachbarschaft zu gewährleisten, damit ältere Menschen bis ins hohe Alter selbstständig leben können. „*Dies bedeutet, über die medizinisch geprägte Sichtweise des Alterns hinauszugehen, um eine aktive Teilhabe an der Gesellschaft zu fördern*“⁷. So kann laut V. Hugentobler ein angepasstes und betreutes Wohnen den Verbleib zu Hause unterstützen, die Selbstständigkeit fördern und soziale Isolation verringern.

In diesem Zusammenhang zeigt der Bericht von V. Hugentobler und Damien Mioranza, wissenschaftlicher Mitarbeiter an der HETSL, „*Répondre à la fragilisation des personnes âgées. Exploration d'une diversité de formules d'habitat alternatif*“ (Reaktionen auf die zunehmende Gebrechlichkeit älterer Menschen. Untersuchung einer Vielfalt alternativer Wohnformen), der im April 2025 veröffentlicht und im Auftrag des Kantons

3 Schweizerischer Städteverband (SSV) (Juni 2025). *Die Zukunft gestalten: Warum seniorenfreundliche Städte schon heute wichtig sind.* Städteverband.ch https://uniondesvilles.ch/cmsfiles/focus_3-25_franz_ssv_final.pdf?v=20250703130429

4 24heures Opinion (21. Januar 2026). *Was wäre, wenn Wohnen zur Pflege würde?* 24heures.ch

<https://www.24heures.ch/et-si-le-logement-devenait-un-soin-897972064545>

5 Ebd.

6 Ebd.

7 Schweizerischer Städteverband (SSV). *Die Zukunft gestalten: Warum seniorenfreundliche Städte schon heute wichtig sind.* a. a. O.

Waadt erstellt wurde, zeigt, dass alternative Wohnformen, insbesondere Wohnungen mit sozialer Begleitung, relevante Antworten auf die doppelte Herausforderung darstellen, die Kosten für die medizinische Unterbringung zu begrenzen und den mehrheitlichen Wunsch der Seniorinnen und Senioren zu respektieren, «zu Hause» zu leben. Diese Wohnformen bieten ein sicheres, barrierefreies und sozial unterstützendes Lebensumfeld, ohne die institutionelle Logik von Pflegeheimen zu reproduzieren, insbesondere mit dem Ziel, den Eintritt in ein Pflegeheim hinauszuzögern oder gar zu vermeiden.⁸

In diesem Zusammenhang betont der Schweizerische Städteverband in seinem *Focus vom 3./25. Juni*, dass die Entwicklung von angepasstem und betreutem Wohnraum sowohl aus sozialer als auch aus finanzieller Sicht einen strategischen Hebel für die öffentlichen Körperschaften darstellt. Thiago Hérick de Sá, Forscher, Leiter des Bereichs altersgerechte Umgebungen am Hauptsitz der WHO und Koordinator des globalen WHO-Netzwerks altersfreundlicher Städte und Gemeinden, betont die Notwendigkeit, altersgerechte und seniorenfreundliche Räume zu schaffen, um dem demografischen Wandel und dem wachsenden Druck auf die medizinisch-sozialen Einrichtungen gerecht zu werden

und die Gesundheit und Lebensqualität aller zu verbessern.⁹

«Gut altern darf kein bloßer Slogan sein. Es ist ein politisches Projekt. Wenn wir wollen, dass ein langes Leben eine Chance und keine Last bleibt, müssen wir jetzt damit beginnen. Denn das Wohnen der Zukunft wird heute gestaltet und nicht erst im Jahr 2050.»¹ – Françoise Piron, Ingenieurin EPFL, Gleichstellungsexpertin, Gemeinderätin der PLR Lausanne, – 24heures.

Trotz eines wachsenden Konsenses über die Bedeutung des Wohnens in der Alterspolitik hängt die Entwicklung von angepasstem und betreutem Wohnraum nach wie vor weitgehend von den institutionellen Rahmenbedingungen auf kantonaler und kommunaler Ebene ab, wodurch der Zugang zu dieser Art von Wohnraum je nach Kanton, Region, Gemeinde usw. sehr unterschiedlich ist. Diese Wohnformen entwickeln sich heute tendenziell fragmentiert, oft auf kantonaler oder kommunaler Ebene und auf Initiative lokaler Akteure, wobei das Niveau der Leistungen, der Betreuung oder der Anerkennung sehr unterschiedlich ist.¹⁰

8 Hugentobler V., Mioranza D. (April 2025). *Auf die zunehmende Gebrechlichkeit älterer Menschen reagieren. Untersuchung verschiedener Formen alternativen Wohnens.* Kanton Waadt. https://www.hetsl.ch/fileadmin/user_upload/rad/recherche/Rapports/83070_RapportFinal-Habitat_DGS.pdf

9 Schweizerischer Städteverband (SSV). *Die Zukunft gestalten: Warum seniorenfreundliche Städte schon heute wichtig sind.* a. a. O.

10 Hugentobler V., Mioranza D. (April 2025). *Auf die zunehmende Gebrechlichkeit älterer Menschen reagieren. Untersuchung einer Vielfalt alternativer Wohnformen.* a. a. O.

Seit mehreren Jahrzehnten gibt es Seniorenwohnungen. Bislang wurde noch nie eine Analyse ihrer Funktionsweise durchgeführt, da sie derzeit nicht in die Instrumente zur Pflege- oder medizinisch-sozialen Planung des Kantons einbezogen sind. Diese Studie soll eine Lücke schliessen und angesichts der Vielfalt der aktuellen sozialen Lösungen den Fokus auf die Herausforderungen und die Details ihres Betriebs legen. Diese Herausforderung sollte in den Massnahmenplan Senior+ integriert werden.

Die AFISA (Freiburger Vereinigung der Institutionen für ältere Menschen und der Hilfe und Pflege zu Hause) vertritt Gemeindeverbände und Pflegeheime, von denen einige Alternativen zur Medikalisierung entwickeln; Pro Senectute

Freiburg (PSFR) betreibt seit kurzem drei Wohnanlagen mit Dienstleistungen und möchte deren Funktionsweise verbessern. Gemeinsam haben sie im Rahmen dieses Projekts die folgenden Fragen gestellt.

«Für eine wirksame Umsetzung dieser umfassenden Politik zugunsten älterer Menschen ist eine gute Koordination zwischen dem Staat, den Gemeindeverbänden der Bezirke (medizinisch-soziale Netzwerke) und den einzelnen Gemeinden unerlässlich, die in den kommenden Jahren noch verstärkt werden muss. Die Ausrichtung der kantonalen Langzeitpflegeplanung und die weiteren Arbeiten auf kantonaler, regionaler und kommunaler Ebene müssen Hand in Hand gehen.»¹¹

¹¹ Direktion für Gesundheit und Soziales (DSAS) des Kantons Freiburg (24. Januar 2025). *Planung der Langzeitpflege*.

Projekt zur Analyse von betreuten Wohnformen – Erste Fragestellungen

Wie lassen sich die bestehenden Einrichtungstypen anhand bereits entwickelter Schemata definieren?

Welche Arten von Bewohnern leben derzeit in diesen Einrichtungen?

Wie hoch ist der Pflegebedarf oder die Anzahl der Pflegestunden?

Welche innovativen Lösungen und bewährten Praktiken werden von den Einrichtungen umgesetzt?

Wie lassen sich die Bedürfnisse der alternden und pflegebedürftigen Bevölkerung in seniorengerechten Wohnungen am besten unterstützen?

Wie kann die Zusammenarbeit mit der häuslichen Pflege und anderen möglichen Hilfsangeboten gestärkt werden, um diese Menschen in den behindertengerechten Wohnungen zu halten?

Welche gesetzlichen und finanziellen Anreize können geschaffen werden, um den Bau und den Betrieb von Seniorenheimen oder -wohnungen zu fördern?

Anpassung der Ergänzungsleistungen (auf Bundes- und Kantonsebene)?

Unterstützung der Betreuung oder von Notfällen über das LPMS?

Ausweitung der Pauschalentschädigungen auf «nahegelegene» Einrichtungen?

Das Projekt schlägt vor, konkrete Lösungen im Bereich des betreuten Wohnens für ältere Menschen im Kantonsgebiet zu

analysieren und so diesen neuen Plan im medizinisch-sozialen Bereich voranzutreiben.¹²

¹² Die Projektpräsentation vom Juli 2025 ist im Anhang des Berichts verfügbar.

METHODIK

Die Studie wurde zwischen September 2025 und März 2026 durchgeführt, wobei ein Ansatz verfolgt wurde, der die Erhebung quantitativer Daten, qualitative Interviews und den Austausch mit den Verantwortlichen der Einrichtungen kombinierte.

September – Oktober 2025

Bei einem ersten Treffen kamen die Verantwortlichen der teilnehmenden Einrichtungen zusammen. Die Projektziele, die Methodik und der Zeitplan wurden vorgestellt und bestätigt.

Es wurde ein Online-Fragebogen¹³ versandt, um objektive Daten zu folgenden Punkten zu erheben: Anzahl und Art der Wohnungen, Mieten und Wohnflächen, Anzahl der Mieter*innen und Mitarbeiter*innen, interne Abläufe und angebotene Dienstleistungen

Parallel dazu wurden Gespräche mit den Verantwortlichen der Einrichtungen geführt, um die organisatorischen Herausforderungen und die auftretenden Schwierigkeiten näher zu beleuchten.

November – Dezember 2025

Im Rahmen einer Zwischenpräsentation konnten die ersten Ergebnisse vorgestellt, fehlende Daten ergänzt und bestimmte Informationen validiert werden.

Über die Einrichtungen wurde ein Formular¹⁴ an die Mieter*innen verteilt. Es diente dazu, sozio-administrative Informationen zu erheben (Ergänzungsleistungen zur AHV/IV, Spitex, Beistandschaft, IV).

Obwohl eine beträchtliche Anzahl von Formularen zurückgeschickt wurde, haben nicht alle Personen geantwortet, und einige Einrichtungen konnten die Verteilung nicht durchführen. Die im Bericht dargestellten Zahlen sind daher mit Vorsicht zu interpretieren und können leicht unterschätzt sein.

15. Januar 2026 – World Café

Ein World Café mit mehr als 30 Teilnehmenden (Leiter*innen von Einrichtungen, Behörden, Pflegenetzwerke, Vormundschaftsstellen, HFR) ermöglichte eine Vertiefung der folgenden Themen¹⁵: Finanzierung der Einrichtungen, komplexe soziale Situationen, Rolle der sozialen Anlaufstelle, Schnittstellen zur häuslichen Pflege, medizinisch-soziale Planung.

13 Der Fragebogen ist im Anhang des Berichts verfügbar.

14 Das Formular ist im Anhang des Berichts verfügbar.

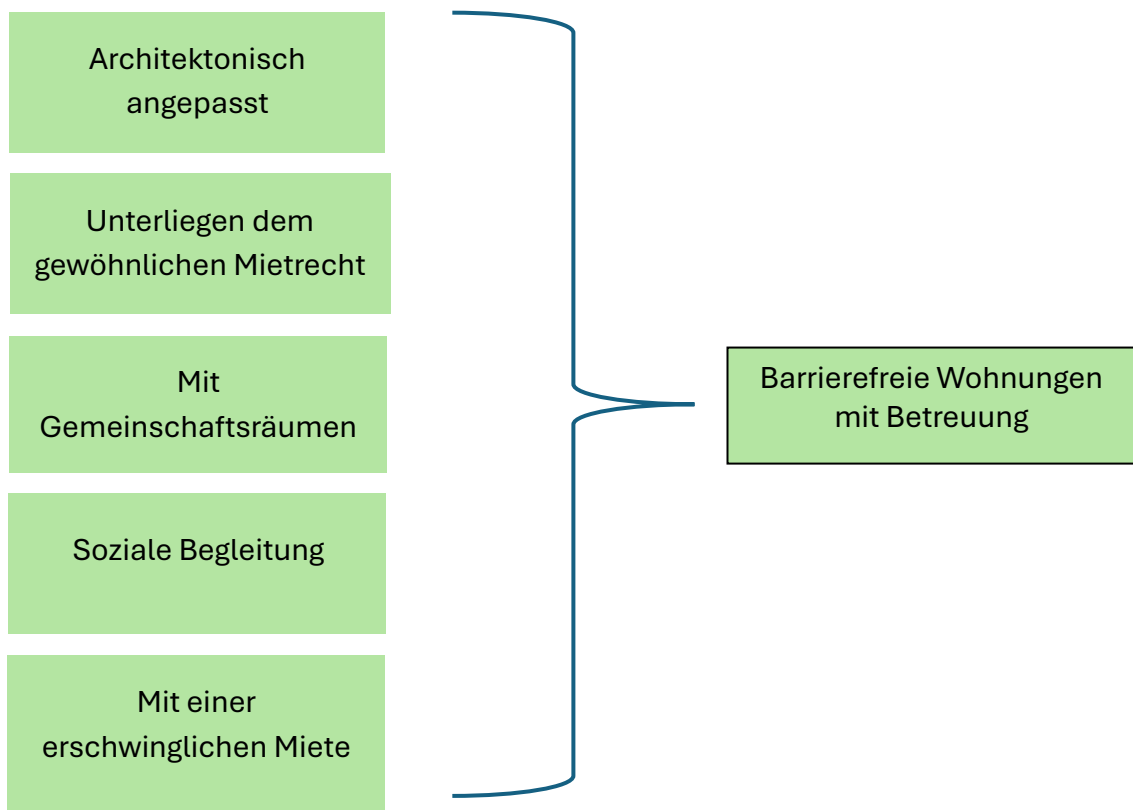
15 Das Protokoll der Diskussionen im World Café ist im Anhang des Berichts verfügbar.

Januar – März 2026

Die Erstellung des Berichts bestand darin, die quantitativen und qualitativen Daten zusammenzufassen und die Beiträge des World Cafés einzubeziehen. Am 25. Februar 2026 fand ein weiteres Treffen mit den konsultierten Einrichtungen statt, um den Vorbericht vorzustellen. Dabei konnten die Schlussfolgerungen und das weitere Vorgehen im Zusammenhang mit diesem Bericht einvernehmlich festgelegt werden.

VERWENDETE BEGRIFFE UND DEFINITIONEN

Auf der Grundlage der Studie entscheiden wir uns für den Begriff **betreutes Wohnen** (in Anlehnung an den Kanton Waadt *LADA* – angepasste Wohnungen mit Betreuung). Fünf Elemente/Bedingungen definieren diesen Begriff:



DEFINITIONEN

Barrierefreie Wohnungen mit Betreuung

Barrierefreie Wohnungen mit Betreuung (LADA – Waadt) sind architektonisch behindertengerechte Wohnungen mit erschwinglicher Miete¹⁶, die dem allgemeinen Mietrecht unterliegen, über Gemeinschaftsräume im Gebäude oder in der Nähe verfügen, um Begegnungen zwischen den Mietern zu fördern, und deren Mieter eine soziale Betreuung erhalten.¹⁷ Auf dieser Grundlage entscheiden wir uns, für die in diesem Bericht analysierten Einrichtungen von **Wohnungen mit Betreuung** zu sprechen¹⁸.

Andere Begriffe wie «betreute Wohnungen» oder «Zwischenformen» können ebenfalls verwendet werden, da sie ebenfalls die vier oben genannten Konzepte umfassen. Der Begriff „betreutes Wohnen“ bezieht sich auf den im Kanton Neuenburg verwendeten Begriff (es handelt sich um ein Label), während der Begriff „Zwischenformen“ in der Literatur verwendet wird, um die verschiedenen Kategorien von Wohnungen zu umfassen: Wohngemeinschaften, generationenübergreifendes Wohnen, betreutes Wohnen usw. Die in den anderen Westschweizer Kantonen verwendeten und anerkannten Begriffe finden sich am Ende des Berichts im Kapitel zur Kontextualisierung.

Soziale Referenz

Um jegliche Verwirrung zu vermeiden, sprechen wir von «sozialer Bezugsperson» (und nicht von sozialer Hausverwaltung) in Bezug auf die Begleitung und Betreuung der Mieter durch eine Bezugsperson (soziale Bezugsperson). Diese Personen können jedoch auch Hauswirtschaftsaufgaben übernehmen (Pflege der Gemeinschaftsräume, Wäschewaschen usw.). Wir schließen uns damit den Arbeiten von Prof. Valérie Hugentobler (HETSL) an, die eine Studie (2021–2026) über soziale Bezugspersonen in Übergangswohnformen leitet, um deren Rolle und berufliche Identität zu verstehen. Ebenfalls im Anschluss an die Teilnahme an einem Kolloquium im Rahmen dieser Untersuchung haben wir uns für den Begriff „soziale Bezugsperson“¹⁹ entschieden.

¹⁶ Bezahlbare Mieten entsprechen in dieser Bestandsaufnahme Mieten, die mit den Ergänzungsleistungen vereinbar sind. Alle Einrichtungen bieten eine Mindestanzahl an Wohnungen an, die mit den Ergänzungsleistungen vereinbar sind (EL). Siehe auch das folgende Kapitel: „Mietpreise und EL-Kompatibilität“

¹⁷ Kanton Waadt. *LADA – Barrierefreie Wohnungen mit Betreuung*. vd.ch <https://www.vd.ch/sante-soins-et-handicap/vivre-a-domicile/lada-logements-adaptes-avec-accompagnement>

¹⁸ Bestimmte Einrichtungen des Berichts wurden zu Beginn des Projekts einbezogen, doch stellte sich später heraus, dass sie in ihrer derzeitigen Form keine soziale Bezugsperson bieten. Da die Verantwortlichen jedoch den Fragebogen beantwortet hatten, haben wir die Wohnungen mit Betreuung (15 Einrichtungen) von den Wohnungen in der Nähe von Pflegeheimen (7 Einrichtungen) unterschieden. Siehe «Identifizierte Einrichtungen und Partneereinrichtungen».

¹⁹ Forschung (LaReSS). *Sozialreferentinnen im intermediären Wohnbereich. Neue Berufsbilder in der Begleitung älterer Menschen*. HETSL <https://www.hetsl.ch/laress/catalogue-des-recherches/detail/recherche/les-referentes-sociales-en-habitats-intermediaires-nouvelles-figures-professionnelles-dans-laccompagnement-des-personnes-agees-7323>

TEIL 1: DATENANALYSE

ORGANISATION DER EINRICHTUNGEN

Identifizierte Einrichtungen und Partnereinrichtungen

Zu Beginn des Projekts wählten wir unter den bekannten Einrichtungen, die altersgerechte Wohnungen anbieten, diejenigen aus, die neben architektonisch angepassten Wohnungen auch Dienstleistungen wie Haushaltshilfe, gemeinsame Mahlzeiten, eine Bezugsperson usw. anzubieten schienen.

22 Einrichtungen – 652 Wohnungen

Im Kanton Freiburg wurden – dank der Arbeit der Sozialarbeiterinnen und Sozialarbeiter sowie weiterer Fachkräfte von PS FR in den Regionen und durch die Kontakte zu den Versorgungsnetzwerken über die AFISA – 22 Einrichtungen identifiziert, in denen die Mieterinnen und Mieter Zugang zu Leistungen haben, die über das Angebot eines Vermieters oder einer Hausverwaltung in einem Standardwohngebäude hinausgehen (intern oder über ein nahegelegenes Pflegeheim)²⁰. Dies entspricht insgesamt 652 Wohnungen. Von diesen 22 Einrichtungen bieten 15 Wohnheime Dienstleistungen für Mieter sowie soziale Betreuung an, und 7 weitere ermöglichen eine Zusammenarbeit mit einem direkt benachbarten Pflegeheim, insbesondere bei den täglichen Mahlzeiten, der Haushaltshilfe und manchmal bei Notfällen²¹. Im Kanton gibt es laut der untenstehenden Liste²² nur in 5 Bezirken mindestens eine solche Einrichtung:

Einrichtungen, die ihren Mietern keine Betreuung oder Dienstleistungen anbieten, wurden in dieser Analyse nicht berücksichtigt. Man unterscheidet zwischen solchen, die schon lange in der lokalen Landschaft bestehen (z. B. Drei Rosen oder Spychermatte in Düdingen, Alterswohnungen in Plaffeien, Soleil d'Or in Ursy), und neueren Projekten (z. B. Seniorenwohnungen in Marly oder die Alterswohnungen in Giffers). Diese Einrichtungen finden Sie in der aktuellen Liste auf der Website von Pro Senectute Freiburg. Auch wenn die Mieter dieser Häuser in der Regel alle im Ruhestand sind und manchmal über Gemeinschaftsräume verfügen, bieten die Eigentümer keine Dienstleistungen an. Derzeit sind etwa zehn Gebäude gezählt, die über den gesamten Kanton verteilt sind. Am Ende der Analyse wurde uns mitgeteilt, dass die Résidence l'Âge d'Or in Cugy angepasste Wohnungen mit einer minimalen sozialen Betreuung anbietet; eine vor Ort wohnende Rentnerin übernimmt die Rolle der sozialen Ansprechpartnerin und unterstützt die Mieter punktuell (,

20 Die aktuelle, nicht vollständige Liste aller (baulich) behindertengerechten Wohnungen im Kanton Freiburg finden Sie auf der Website von Pro Senectute Freiburg: www.fr.prosenectute.ch/fr/conseil/maintien-a-domicile/logement.html.

21 Wir unterscheiden zwischen den innerhalb der Einrichtung angebotenen Dienstleistungen (durch den Eigentümer, Betreiber oder die Verwaltung) und den Dienstleistungen, die den Mietern von einem nahegelegenen Pflegeheim, also einer externen Einrichtung, angeboten werden.

22 Die Einrichtungen, neben denen ein * steht, sind als Leistungsanbieter identifiziert und in die Analyse zur Berechnung der Anzahl der Wohnungen einbezogen. Sie haben jedoch keine oder nur teilweise zusätzliche Daten bereitgestellt, weshalb lediglich Informationen aus Websites, Broschüren usw. erfasst werden konnten.

administrative Hilfe, kleine technische Hilfestellungen usw.). Da die Einrichtung keine Daten zur Verfügung gestellt hat, wird sie nicht in diesen Bericht aufgenommen. Diese Einrichtung ist jedoch in der Liste der behindertengerechten Wohnungen des Kantons Freiburg als Anbieter sozialer Betreuung für die Mieter aufgeführt.

Es ist anzumerken, dass das Hospiz St. Peter in Gurmels seit Sommer 2025 ein offizielles Pflegeheim ist und daher nicht in diese Analyse einbezogen wurde. Sein neues Gebäude mit behindertengerechten Wohnungen wurde in die Analyse einbezogen, da es über einen großzügigen Gemeinschaftsbereich verfügt, in der Nähe des Pflegeheims liegt und ein entsprechendes Aufnahmeverfahren bietet.

Broye

Residenz «Le Trèfle à Quatre» in St-Aubin

Gruyère

Foyer Gruyérien in Bulle

Foyer Monferini in Bulle

Residenz „Le Marché“ in Bulle

Wohnungen «Les Myosotis» in Charmey

Foyer Saint-Joseph in La Roche

Lac / See

«Wohnen im Meyland», in Murten

Seniorenwohnungen «Montessalet» in Murten

*Senevita Résidence Beaulieu in Murten**

Alterswohnungen Hospiz St. Peter, in Gurmels

Résidence du Vully, in Sugiez

Sarine

«Rose d'Automne», in Villars-sur-Glâne

«Diabolo Menthe», in Freiburg

«La Prairie 1», in Marly

«Les Jardins du Torry» in Freiburg

*Wohnungen der Résidence Saint-Martin in Cottens**

Wohnungen der Résidence des Chênes in Freiburg

Résidence Pra Bastian in Farvagny-le-Grand

L'Am'O Montban in Farvagny-le-Grand

*Résidence de l'Arney in Matran**

Sense

Wohnungen der Stiftung Magdalena in Heitenried

Alterswohnungen Gräffet in Giffers

Die oben aufgeführten 22 Einrichtungen wurden gebeten, einen Online-Fragebogen zu den objektiven Daten auszufüllen und sich mit der Projektleiterin zu treffen, um zusätzliche Informationen zu sammeln, die Räumlichkeiten zu besichtigen usw. Von diesen 22 Einrichtungen haben 3 keine Daten geliefert (sie sind oben kursiv und mit einem * gekennzeichnet); sie werden daher nur zur Berechnung der Anzahl der im gesamten Kanton verfügbaren Wohnungen sowie zur Schätzung der damit verbundenen Mieterzahl herangezogen. Die übrigen 19 Einrichtungen haben alle oder einen Teil der Anfragen beantwortet und werden bei der Analyse der angebotenen Leistungen, der Finanzierungswege, der Ausstattung und der Gemeinschaftsräume, der Funktionsweise der häuslichen Pflege usw. berücksichtigt.

Die 15 Einrichtungen, die Dienstleistungen für die Mieter anbieten – von gemeinsamen Mahlzeiten über die Betreuung durch eine Bezugsperson bis hin zur Wäsche- und Wohnungsreinigung –, verfügen insgesamt über 516 Wohnungen. Die 7 weiteren Einrichtungen, in denen die Mieter über das nahegelegene Pflegeheim Zugang zu Dienstleistungen erhalten, bieten ihrerseits insgesamt 136 Wohnungen.

Aufteilung nach Bezirken

	Broye	Gruyère	Lac / See	Sarine	Sense	Gesamt Kanton
Betreutes Wohnen	14	160	109	210	23	516
Wohnungen in der Nähe eines Pflegeheims	0	43	52	27	14	136
Gesamt pro Bezirk	14	203	161	237	37	652

Eigentum, Verwaltung, Betrieb und Anerkennung als gemeinnützige Einrichtung

Die Frage des Eigentums, der Nutzung und der Verwaltung der Einrichtungen wurde im Online-Formular behandelt, und die erhobenen Daten ermöglichen es, die Aufteilung zwischen privatem und öffentlichem Sektor sowie den Anteil der Eigentümer, die einer Renditeverpflichtung unterliegen oder nicht, darzustellen.

Eigentumsverhältnisse

Genossenschaft, Stiftung oder Verein

Trèfle à Quatre
Foyer Gruyérien
Foyer Monferini
Wohnen im Meyland
Hospiz St. Peter
Résidence du Vully
Rose d'Automne
Résidence des Chênes
Residenz Pra Bastian
Alterswohnungen Giffers²³
Arney Matran
Stiftung Magdalena Heitenried²⁴
Residenz St-Martin²⁵

Gemeinden, öffentliche Körperschaften

Résidence du Marché
Jardins du Torry
Foyer St-Joseph

Pensionskassen oder Versicherungen

Wohnungen Les Myosotis
Diabolo Menthe
La Prairie 1

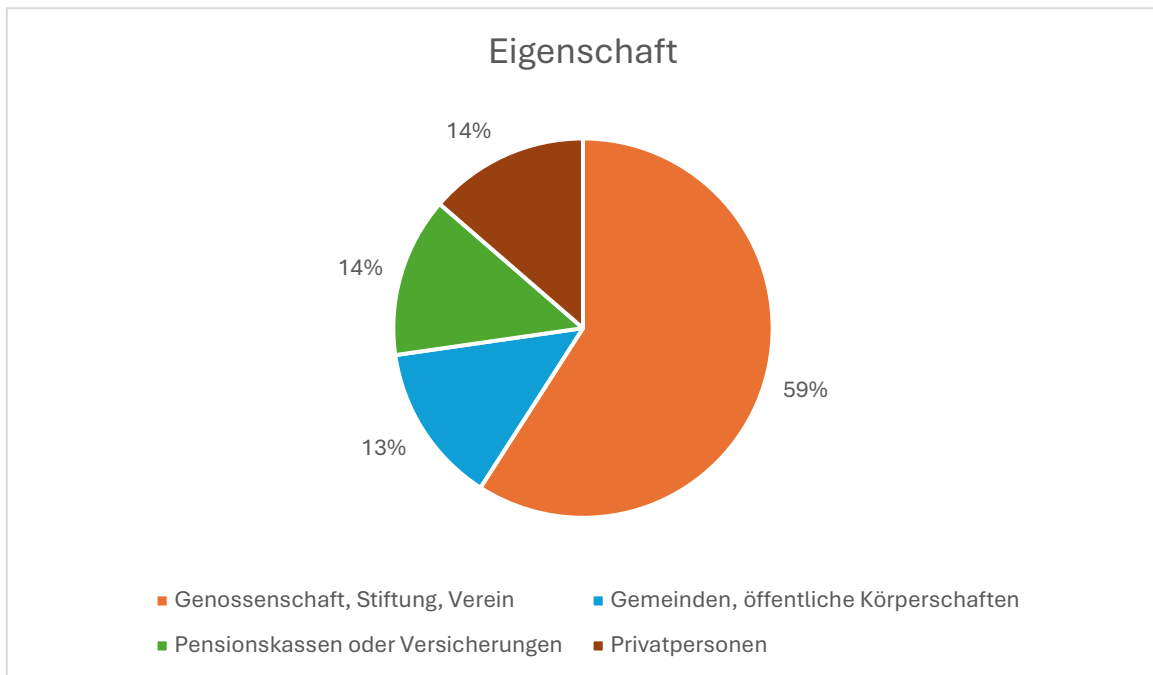
Privat

L'Am'O Montban
Wohnungen Montessalet
Residenz Beaulieu

²³ Es handelt sich um eine private Stiftung nach dem Recht der privaten Stiftungen, die jedoch von lokalen Behörden, öffentlichen Verwaltungen und Gemeinden geführt wird.

²⁴ Ebd.

²⁵ Ebd.



Der Anteil jener Einrichtungen, die sich im Besitz einer Stiftung, eines Vereins oder einer Genossenschaft befinden, übersteigt die Hälfte (59 %). Unter diesen Rechtsformen sind einige eng mit einer Gemeinde oder einer öffentlichen Behörde verbunden oder werden von diesen unterstützt, wie beispielsweise in Giffers oder Heitenried, wo die Gemeindebehörden im Stiftungs- oder Genossenschaftsrat vertreten und aktiv sind. Drei Einrichtungen gehören direkt einer Gemeinde oder einer öffentlichen Behörde, drei weitere Einrichtungen sind Eigentum einer Pensionskasse oder einer Versicherung und zwei Einrichtungen gehören Privatpersonen.

Die als Genossenschaft, Stiftung oder Verein organisierten Eigentümer sind mehrheitlich als gemeinnützig anerkannt; man spricht auch von MOUPS (gemeinnützige Bauträger).

Betrieb

Genossenschaft, Stiftung oder Verein

Trèfle à Quatre
Foyer Gruyérien
Foyer Monferini
Résidence du Marché
Wohnen im Meyland
Hospiz St. Peter
Residenz Vully
Rose d'Automne
Diabolo Menthe
La Prairie 1
Residenz des Chênes
Residenz Pra Bastian
Wohnungen Giffers
Arney Matran
Stiftung Magdalena Heitenried

Alters- und Pflegeheim

Heim St. Joseph

Gemeinden / Öffentliche Verwaltungen

Jardins du Torry

Sonstige / Privat

Wohnungen Montessalet
L'Am'O Montban
Wohnungen Les Myosotis

Wir unterscheiden zwischen dem Betrieb und der Verwaltung der Liegenschaft und verstehen unter diesem Begriff: Aufgaben der sozialen Betreuung, bestimmte Hausmeisteraufgaben, die Aufnahme von Mietern und weitere Dienstleistungen. In einigen Fällen werden Betrieb und Verwaltung von derselben Stelle wahrgenommen.

Was die administrative Verwaltung der Objekte betrifft – Unterzeichnung von Mietverträgen, Einzug der Mieten, Nebenkostenabrechnungen usw. – gibt es zwei Modelle:

Externe Verwaltung

Die meisten Einrichtungen beauftragen eine externe Verwaltungsgesellschaft mit der Bearbeitung der Mietangelegenheiten, der Verwaltung von Ein- und Auszügen der Mieter, dem Einzug der Mieten usw.

Interne Verwaltung

Einige kümmern sich direkt um die Verwaltung der Mietangelegenheiten, darunter: die Association de la Résidence du Marché, die Stiftung Hermann + Elisabeth Liechti (Wohnen im Meyland), die Stiftung Hospiz St. Peter, die Genossenschaft La Résidence des Chênes sowie die Stiftung Magdalena.

Anerkennung als gemeinnützige Einrichtung

In 15 Einrichtungen sind gemeinnützige Organisationen (Vereine, Genossenschaften, Stiftungen) im Trägergremium vertreten. Wenn die Eigentümer gemeinnützige Bauträger (MOUPS) sind²⁶, kann der Gewinn in die Altenpflege reinvestiert werden, wie beispielsweise in den Heimen Monferini und Gruyérien, die derzeit keine Dienstleistungen (Betreuung, Wäschepflege usw.) den Bewohnern in Rechnung stellen²⁷. Gegen Entscheidungen der Steuerbehörde wurden in diesen Fragen Gerichte angerufen²⁸.

Die Anerkennung als gemeinnützige Einrichtung ermöglicht es Vereinen, Stiftungen usw., die gemeinnützige Ziele verfolgen, von der Steuer befreit zu werden und Zugang zu bestimmten Mitteln des Bundes für Investitionen oder Renovierungen zu erhalten.

Problematische Erlangung der Gemeinnützigkeit

Mehrere Verantwortliche wiesen auf die Komplexität hin, eine Bestätigung der Gemeinnützigkeit und der Steuerbefreiung von der öffentlichen Verwaltung (in diesem Fall von der kantonalen Steuerverwaltung) zu erhalten. Obwohl diese Organisationen – teilweise schon seit langem – gemeinnützige Ziele verfolgen, erforderte die formelle Erlangung der Steuerbefreiung ein umfassendes Verfahren bei den kantonalen Behörden, einschliesslich des detaillierten Nachweises der Einhaltung strenger finanzieller Kriterien und der Anpassung bestimmter satzungsmässiger Elemente. Dieser Schritt beinhaltete eine gründliche Prüfung der Bewilligungsvoraussetzungen und die formelle Anpassung an die geltenden Anforderungen. Schlimmer noch: Für den Verein «Résidence du Marché» waren vier Jahre Rechtsverfahren erforderlich, bis das Bundesgericht in einem endgültigen Urteil eine positive Entscheidung des Kantonsgerichts bestätigte. Die Verwaltung und der Betrieb von seniorenrechtlichen Wohnungen würden laut der Freiburger Behörde, die sich dabei auf das «Concept Senior+» stützt, nicht unter den Begriff des öffentlichen Dienstes fallen. Eine ähnliche Situation erlebte in kleinerem Massstab auch die Fondation du Foyer Monferini bei ihrem jüngsten Antrag auf Steuerbefreiung. Die Vorwürfe und Forderungen der Steuerbehörde in der Entscheidung gehen dabei weit über ihre Kompetenzen hinaus.

²⁶ ARMOUP: Westschweizer Verband gemeinnütziger Bauträger: <https://www.armoup.ch/>

²⁷ Liste der juristischen Personen, die aufgrund ihres gemeinnützigen oder öffentlichen Zwecks steuerbefreit sind: <https://www.fr.ch/dfin/scc/actualites/liste-des-personnes-morales-exonerees-pour-but-dutilite-ou-de-service-public>

²⁸ Urteile des Kantonsgerichts und des Bundesgerichts im Fall «Résidence du Marché» (auf Anfrage erhältlich)

Verträge und Mitarbeitende

Grosse Heterogenität zwischen den Einrichtungen

Die Personalausstattung der Einrichtungen – Verwaltung, Betreuung der Mieter, Hausmeisterdienst – variiert stark von einer Institution zur anderen. Einige Einrichtungen haben keine festen Stellen, während andere mehr als 10 Personen beschäftigen (einschließlich Stunden- und Teilzeitverträge).

Zudem zeigt sich, dass die Anzahl der Mitarbeitenden nicht unbedingt mit der Grösse der Einrichtung (Anzahl der Wohnungen oder Mieter) korreliert.

Unter den 19 Einrichtungen, die Daten zur Verfügung gestellt haben, wurden vier Kategorien unterschieden.

0 spezielle Stellen – 6 Einrichtungen (32 %)

Diese Einrichtungen verfügen über kein speziell für die Wohnungen oder Gemeinschaftsräume eingestelltes Personal.

Es handelt sich hauptsächlich um Wohnungen in der Nähe eines Pflegeheims, die keine oder nur wenige interne Dienstleistungen anbieten und über keine eigenen Gemeinschaftsräume verfügen.

Die Instandhaltung der Außenanlagen wird von Hausmeistern übernommen, die von den Verwaltungsgesellschaften und nicht von Dienstleistern oder Eigentümern eingestellt werden, mit Ausnahme der Wohnungen der Gemeinde Giffers, wo die Instandhaltung von einem Mitarbeiter der Gemeinde gewährleistet wird.

Betroffene Einrichtungen:

Les Myosotis in Charmey

Résidence du Vully

Les Jardins du Torry

Alterswohnungen Hospiz St. Peter

Alterswohnungen Giffers

Foyer St-Joseph

1 bis 4 Verträge – 7 Einrichtungen (37 %)

Die Mehrheit der Einrichtungen fällt in diese Kategorie.

Die 7 Einrichtungen dieser Kategorie beschäftigen mindestens eine Person, die für die Betreuung und die Freizeitgestaltung der Mieter zuständig ist. In einigen Fällen (Foyer Gruyérien und Foyer Monferini) kümmert sich das Personal auch um die Wäsche der Bewohner.

5 bis 10 Verträge – 4 Einrichtungen (21 %)

Diabolo Menthe
La Rose d'Automne
La Prairie 1
Wohnen im Meyland

Diese Einrichtungen weisen ein stärker strukturiertes Modell auf, mit einem erweiterten Team, das Betreuung, Verwaltung und Hauswirtschaft abdeckt.

Mehr als 10 Verträge – 2 Einrichtungen (10 %)

Stiftung Magdalena: 11 Stellen
Résidence du Marché: 26 Stellen

Es sei darauf hingewiesen, dass die Résidence du Marché 13 Mitarbeiter für die Gastronomie (Service und Küche) beschäftigt, da das Restaurant mittags für die Öffentlichkeit zugänglich ist, sowie 15 Mitarbeiter für Verwaltung, Betreuung und Hauswirtschaft. Diese Besonderheit erklärt zum Teil den Umfang des Personalbestands.

Verfahren zur Vergabe der Wohnungen

Mitentscheidung zwischen Régie und Betreiber-Eigentümer

Foyer Gruyérien
Genossenschaft Vully
3 PSFR-Häuser
Jardins du Torry
Pra Bastian
Alterswohnungen Giffers
Vierblättriges Kleeblatt
L'Am'O Montban

Ausschließlich Verwaltung

Foyer Monferini
Les Myosotis
St-Joseph
Montessalet

Ausschließlich Betreiber/Eigentümer

Résidence du Marché
Wohnen im Meyland
Résidence des Chênes
Stiftung Magdalena
Alterswohnungen Hospiz St. Peter

Anhand der gesammelten Informationen konnten drei Verfahren für die Vergabe von Wohnungen an Senioren identifiziert werden. Tatsächlich gehen nicht alle Einrichtungen bei der Entscheidung über die Vergabe einer Wohnung gleich vor, und nicht alle verfügen über spezifische Kriterien.

Mitentscheidung

In fast der Hälfte der Einrichtungen erfolgt die Entscheidung gemeinsam durch die Verwaltungsgesellschaft, die die administrativen Aspekte im Zusammenhang mit dem Standardmietvertrag regelt, und den Eigentümer oder Betreiber, der die sozialen Aspekte der Anträge bearbeitet. Meistens beurteilen die Sozialberater*innen durch einen Besuch oder ein Gespräch diese Aspekte, um sicherzustellen, dass das Profil der betreffenden Person zur Einrichtung passt. Ein einfacher Besuch vermittelt jedoch nur einen Eindruck vom Grad der Selbstständigkeit und vom sozialen Profil und entspricht keiner Gesundheitsbeurteilung durch eine Fachkraft, wie sie von manchen Einrichtungen verlangt wird. Im Falle einer gemeinsamen Entscheidung erhält die Verwaltung in der Regel die Anträge zuerst und leitet sie an die Stiftung oder den Eigentümer weiter, um deren Zustimmung einzuholen, außer in Sonderfällen.

Ausschließlich Eigentümer oder Betreiber

Der zweite Fall, der bei mehr als einem Drittel der Einrichtungen auftritt, ist der, bei dem der Betreiber oder der Eigentümer allein über die Vergabe einer Wohnung entscheidet. Die **fünf Einrichtungen**, die so vorgehen, beschäftigen keine Verwaltungsstelle; daher sind der Stiftungsrat, der Eigentümer oder die Leiter der Einrichtungen mit dieser Aufgabe betraut. Diese Methode ermöglicht es, sicherzustellen, dass Personen in die Einrichtungen aufgenommen werden, die den Kriterien hinsichtlich Alter (AHV), finanzieller Situation (manchmal Vorrang für finanziell schwache Personen) oder Wohnort (manchmal Vorrang für Personen aus einer Gemeinde oder einem Gemeindeverband) entsprechen.

Ausschließlich Verwaltungsgesellschaften

Der letzte Fall betrifft schließlich **vier Einrichtungen**, bei denen die Verwaltungen über die Vergabe einer Wohnung entscheiden, in der Regel ohne Rücksprache mit den anderen zuständigen Stellen, jedoch unter Einhaltung bestimmter Kriterien.

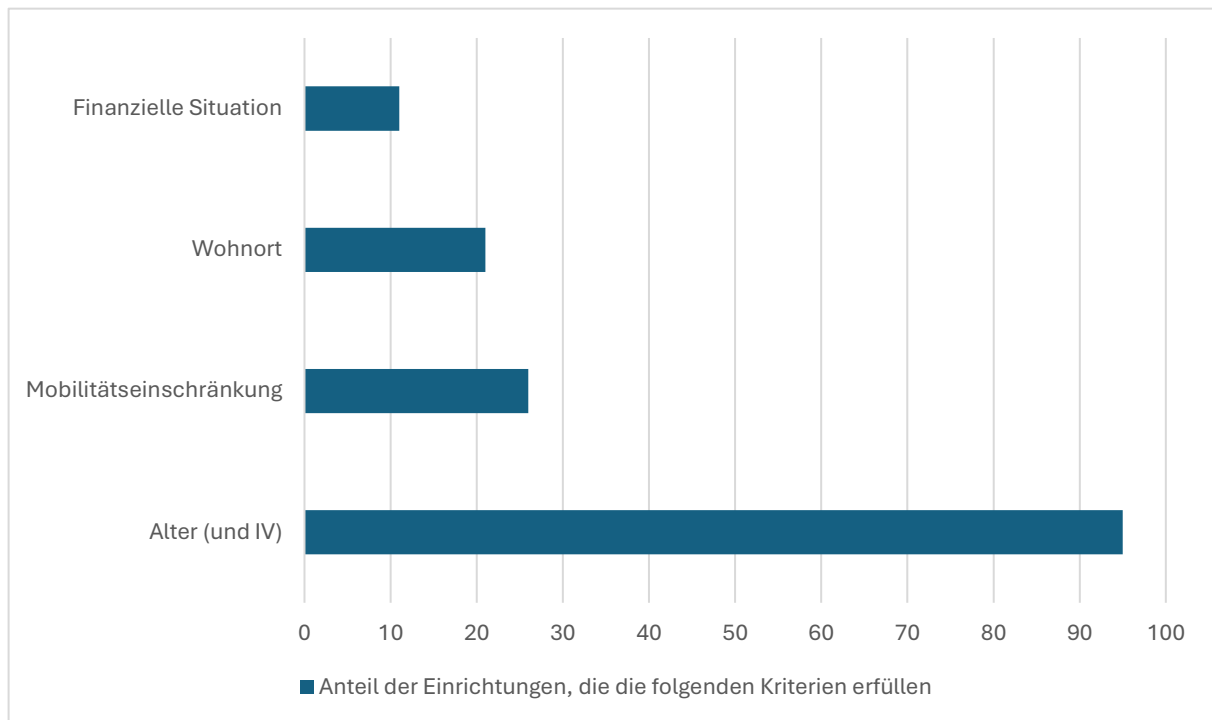
BEISPIEL FÜR „BEWÄHRTE PRAXIS“

Bei „Au Trèfle à Quatre“ in St-Aubin hat die Genossenschaft einen dreiköpfigen Zulassungsausschuss gebildet; diese haben die Aufgabe, die Dossiers und Profile im Rahmen eines Gesprächs zu prüfen und das BRIO (Bureau Régional d’Information et d’Orientation – BRIO) des Réseau Santé Nord Broye (Waadtländer Netzwerk) um eine Beurteilung zu bitten, wenn es schwieriger ist, über die Selbstständigkeit des potenziellen Mieters oder der potenziellen Mieterin zu entscheiden. Die Verwaltung entscheidet ihrerseits über die Bonität des Antrags gemäß den üblichen Vermietungskriterien.

Ablauf

Die Anträge werden von einer Person der Genossenschaft entgegengenommen und geprüft; anschliessend wird ein Besuch und eine Beurteilung durch eine verantwortliche Person des BRIO organisiert (die medizinisch-soziale Informationen einholt, die Eignung gemäss den Zugangsbedingungen für betreutes Wohnen beurteilt, die Schutzbedürftigkeit einschätzt und die Personen an geeignete Einrichtungen weiterleitet usw.). Das BRIO fasst anschließend eine Stellungnahme zur Vergabe oder Nichtvergabe einer Wohnung und leitet die Personen weiter, falls die Wohnung nicht geeignet ist.

Kriterien für die Vergabe von Wohnungen



In den meisten Einrichtungen, d. h. in 18 von 19, die Daten zur Verfügung gestellt haben, regeln Kriterien für die Vergabe von Wohnungen die Priorität der Anträge.

Das erste Kriterium betrifft, wenig überraschend, das **Alter**: 95 % der Einrichtungen räumen Personen im AHV-Alter Vorrang ein. Sie räumen auch Personen Vorrang ein, die IV-Leistungen (Invalidenversicherung) beziehen. Alle diese Einrichtungen erwähnen jedoch, wie wichtig es ist, sowohl psychisch als auch physisch selbstständig zu sein und die Verrichtungen des täglichen Lebens eigenständig bewältigen zu können.

Einige Einrichtungen haben präzisere Kriterien für die Priorisierung der Anträge. Tatsächlich erwähnen 5 Einrichtungen ausdrücklich das Kriterium des **Mobilitätsverlusts** oder der **spezifischen Bedürfnisse** der Mieter. Sie geben an, Personen Vorrang zu gewähren, die aus gesundheitlichen Gründen oder aufgrund eines kürzlich eingetretenen Mobilitätsverlusts eine baulich angepasste Wohnung benötigen oder spezifische Dienstleistungen benötigen, die hauptsächlich mit der Anwesenheit einer Sozialbetreuerin oder eines Sozialbetreuers verbunden sind. Es handelt sich um folgende Einrichtungen: Foyer Monferini in Bulle, Le Trèfle à Quatre in St-Aubin, Stiftung Magdalena in Heitenried, Résidence des Chênes in Freiburg und Résidence du Vully in Sugiez.

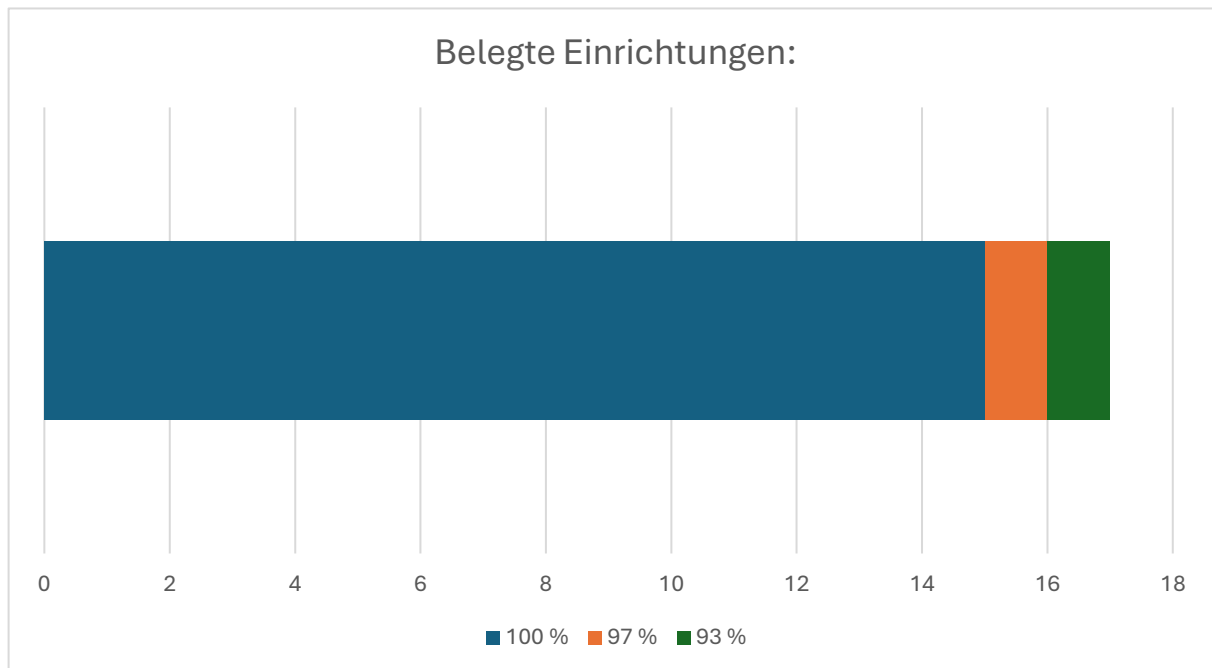
Das Kriterium des **Wohnsitzes** wird in den folgenden vier Einrichtungen beachtet: Résidence du Marché in Bulle, Foyer Monferini in Bulle, Résidence du Vully in Sugiez und Stiftung Magdalena in Heitenried. In der Regel wird Personen Vorrang eingeräumt, die in der Gemeinde oder in den Nachbargemeinden wohnhaft sind. Dies ist häufig der Fall, wenn die Gemeinde zu den Trägern gehört oder wenn sie finanzielle Unterstützung für die Umsetzung des Projekts geleistet hat.

Schliesslich geben zwei Einrichtungen klar an, die **finanzielle Situation** der interessierten Personen zu berücksichtigen: Sie räumen Personen mit begrenzten finanziellen Mitteln Vorrang ein. Dabei handelt es sich um folgende Einrichtungen: Résidence du Vully in Sugiez und die «Alterswohnungen» in Giffers.

BEISPIEL FÜR „BEWÄHRTE PRAXIS“

Die meisten Einrichtungen wenden die oben genannten Kriterien an, insbesondere indem sie die in den Statuten von Gesellschaften, Stiftungen, Vereinen usw. festgelegten Ziele befolgen. Einige Einrichtungen haben jedoch eine schriftliche Regelung erstellt, in der die zu beachtenden Kriterien festgelegt sind. Dies ist beispielsweise bei der gemeinnützigen Genossenschaft «Coopérative d’habitation du Lac» für die **Résidence du Vully in Sugiez** der Fall. Die Wohnungen werden nach einem Reglement vergeben, das sicherstellen soll, dass die Vermietung der Wohnungen so nah wie möglich an den Zielen der Genossenschaft erfolgt. Ein erster Grundsatz, der die Vermietung und Vergabe der Wohnungen regelt, besagt, dass Bewohner*innen im AHV-Alter aus den Gemeinden von Mont-Vully und anschliessend aus den Gemeinden des Bezirks Lac Vorrang haben müssen. Darüber hinaus sieht das Reglement vor, dass die Wohnungen Senioren mit begrenztem Budget und Sozialhilfeempfängern vorbehalten sind; von Personen mit guter Bonität (>500'000) wird ein Mietzuschlag von CHF 100.– bis CHF 150.– verlangt.

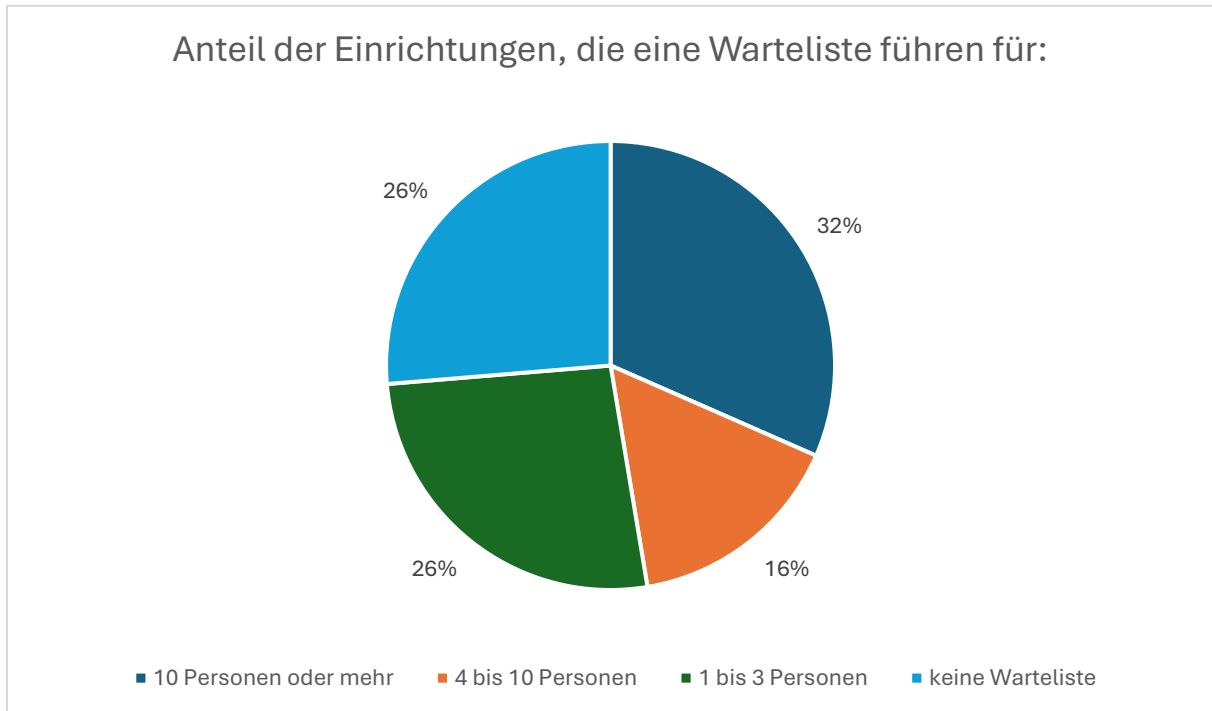
Belegung und Wartelisten



Die Einrichtungen, die den Fragebogen beantwortet haben, sind mehrheitlich voll belegt. Tatsächlich geben 15 Einrichtungen eine Belegungsrate (Stand: 30. Juni 2025) von 100 % an. Eine Einrichtung gibt eine Auslastung von 93 % an (3 von 42 Wohnungen leer) und eine weitere Einrichtung, La Prairie 1 in Marly, gibt eine Auslastung von 75 % an (Stand: 30. Juni 2025)²⁹. Eine weitere Einrichtung hat keine Daten zu diesem Thema vorgelegt.

²⁹ Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Berichts im März 2026 ist die Prairie 1 in Marly weniger als ein Jahr nach ihrer Eröffnung vollständig belegt.

Anteil der Einrichtungen, die eine Warteliste führen für:



Die Mehrheit der Einrichtungen führt eine Warteliste für die Vergabe der Wohnungen, was darauf hindeutet, dass diese Wohnungen bei den Seniorinnen und Senioren gefragt sind und einem Bedarf entsprechen. Dies ist bei 14 von ihnen der Fall. Zum Zeitpunkt der Datenerhebung gaben 6 Einrichtungen eine Warteliste von mehr als 10 Personen an; dabei handelt es sich um die Résidence du Marché in Bulle, «Wohnen im Meyland» in Murten, Diabolo Menthe in Freiburg, die Résidence du Vully in Sugiez, das Foyer St-Joseph in La Roche und das Foyer Gruyérien in Bulle. La Rose d'Automne in Villars-sur-Glâne, die Stiftung Magdalena in Heitenried und die Résidence des Chênes in Freiburg gaben eine Warteliste von 4 bis 10 Personen an, während die 5 anderen Einrichtungen – Foyer Monferini, Wohnungen Montessalet, Trèfle à Quatre, Am'O Montban und Wohnen in Giffers – eine Warteliste von bis zu 3 Personen führten.

WOHNUNGEN UND AUSSTATTUNG

Anzahl der betroffenen Wohnungen

Von allen erfassten Einrichtungen gibt es insgesamt **652** Wohnungen für Senioren, davon **516** Wohnungen in Einrichtungen mit Betreuung und **136** Wohnungen in Einrichtungen mit angepassten Wohnungen ohne direkte Dienstleistungen, jedoch in der Nähe eines Pflegeheims, das Dienstleistungen anbieten kann.

Nach Bezirken betrachtet gibt es grosse Unterschiede im Angebot an solchen Wohnungen: Die Versorgung ist sowohl hinsichtlich der Anzahl der Wohnungen als auch hinsichtlich der in den bestehenden Einrichtungen angebotenen Dienstleistungen sehr ungleichmässig.

Da der Bau dieser Art von Wohnungen auf die Initiative von Privatpersonen oder Gemeinden zurückgeht, ist die Verteilung derzeit je nach Region sehr unterschiedlich. Sollte die Absicht bestehen, das Angebot zu vereinheitlichen und somit sowohl in städtischen als auch in ländlichen Gebieten in allen Regionen angepasste Wohnungen mit Betreuung anzubieten, wäre eine koordinierte Reflexion zwischen dem Staat, den Gemeindeverbänden der Bezirke (medizinisch-soziale Netzwerke) und den einzelnen Gemeinden erforderlich.

Gruyère Heute bieten die 5 Einrichtungen im Gebiet von Gruyère 203 Wohnungen an; 3 davon bieten zudem eine tägliche Betreuung an, einschliesslich an
203
Wohnungen Wochenenden und Feiertagen, und verfügen über ein System zur Überwachung oder zum Anruf bei einer Bezugsperson zu jeder Zeit. Dabei handelt es sich um: Résidence du Marché in Bulle, Foyer Monferini in Bulle und Foyer Gruyérien, ebenfalls in Bulle.

Sarine Der Bezirk Saane verfügt über 237 Wohnungen, die sich auf 9 Einrichtungen verteilen. Die meisten dieser Einrichtungen (7 von 9) bieten den Mietern zudem eine soziale Betreuung an, die zu einem späteren Zeitpunkt ausgebaut werden soll.
237
Wohnungen

Lac Der Bezirk Lac zählt insgesamt 161 Wohnungen, davon 109 in Einrichtungen, die eine soziale Betreuung durch Bezugspersonen anbieten, die in Teilzeit oder täglich anwesend sind
161
Wohnungen

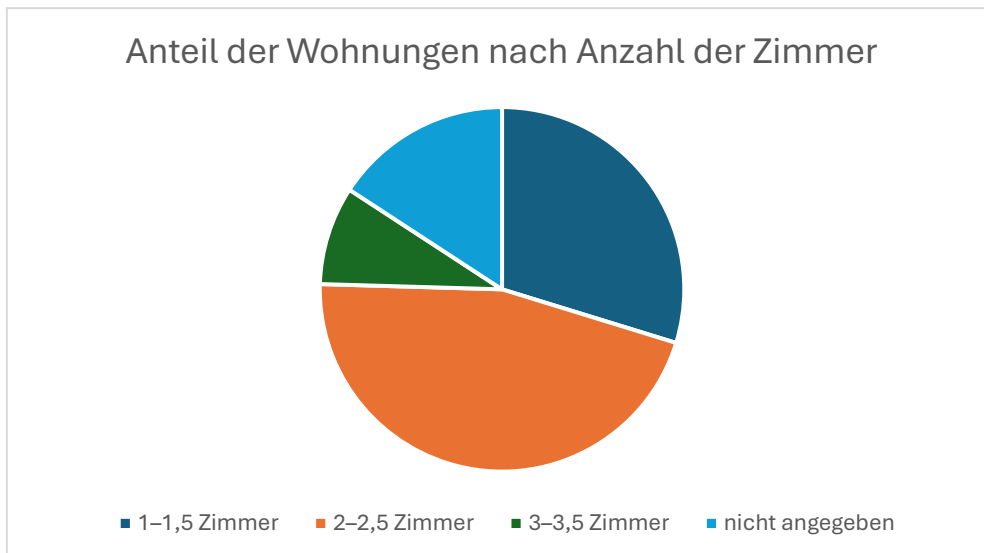
Sense 37 Wohnungen	Die Stiftung Magdalena in Heitenried bietet 23 Wohnungen mit sozialer Betreuung an; die Bezugspersonen sind im Rotationsprinzip täglich anwesend, auch an Feiertagen und Wochenenden. Es ist (unseres Wissens) die einzige Einrichtung im Bezirk, die eine solche Betreuung anbietet. In Giffers stehen 14 Wohnungen zur Verfügung, wo die Mieter Dienstleistungen über das nahegelegene Pflegeheim in Anspruch nehmen können. Im Sensebezirk gibt es eine grosse Anzahl an behindertengerechten Wohnungen, die für Senioren reserviert sind; allerdings gibt es derzeit nur wenige Dienstleistungen, die in diesen Gebäuden angeboten werden. Es ist jedoch anzumerken, dass die grosse Anzahl bereits errichteter Einrichtungen ein interessantes Potenzial darstellt, um das Dienstleistungs- und Betreuungsangebot für die Mieter zu erweitern
Broye 14 Wohnungen	Im Bezirk Broye gibt es eine Einrichtung mit 14 Wohnungen, in der ein Angebot an sozialer Betreuung eingerichtet wurde
Glâne / Veveyse 0 Wohnungen	Im Südwesten des Kantons (Glâne und Veveyse) gibt es derzeit keine solchen Wohnungen mit Dienstleistungen oder Betreuung für ältere Menschen.

Geringe Wohnmobilität

Laut einer vom Bundesamt für Wohnungswesen in Auftrag gegebenen empirischen Studie³⁰ über die Wohnverhältnisse und die Wohnmobilität von Seniorinnen und Senioren in der Schweiz ist die Mobilität älterer Menschen auf dem Wohnungsmarkt gering (von den über 66-Jährigen sind nur 50'000 Personen umgezogen, was 0,6 % der gesamten Schweizer Bevölkerung entspricht). Zudem stellt die Studie fest, dass der Umzugsradius im Vergleich zu jüngeren Bevölkerungsgruppen sehr klein ist: Die Hälfte der Umzüge findet in einem Umkreis von kaum 2 km statt; Gemeindefwechsel sind selten, Kantonswechsel noch seltener. «Dies lässt auf eine starke emotionale und soziale Bindung älterer Menschen an ihr bestehendes Wohnumfeld schliessen, in dem sie oft über Jahrzehnte hinweg Beziehungen und Netzwerke aufgebaut haben»³¹.

³⁰ Fister, L., Kraft, C., Maras, V., Steffen, D., (2025). *Wohnen im Alter. Empirische Studie zu den Wohnverhältnissen und der Wohnmobilität von Senioren in der Schweiz*. Management Summary. Bundesamt für Wohnungswesen, Bern. https://www.bwo.admin.ch/dam/fr/sd-web/ZTBYiBxDdQFD/HSLU_Wohnen_im_Alter-ManSum-FR.pdf

³¹ *Ebd.*



Von der Gesamtstichprobe, d. h. 652 Wohnungen, sind 46 % 2,5-Zimmer-Wohnungen, 30 % 1- bis 1,5-Zimmer-Wohnungen und 9 % 3,5-Zimmer-Wohnungen. (103 nicht angegeben).

Mietpreise und PC-Kompatibilität

Bei allen Einrichtungen sind grosse Unterschiede bei den Mieten festzustellen. So kann die Miete für eine 2,5-Zimmer-Wohnung beispielsweise um das Doppelte schwanken, von 850.- pro Monat (ohne Nebenkosten) für eine 52 m² grosse 2,5-Zimmer-Wohnung bis zu 1'720.- pro Monat für eine 64 m² grosse 2,5-Zimmer-Wohnung (ohne Nebenkosten).

Zwischen den günstigsten und den teuersten 2,5-Zimmer-Wohnungen besteht ein Unterschied von 10 bis 12 m². Es zeigt sich jedoch, dass es Einrichtungen gibt, zu deren vorrangigen Zielen es gehört, Mieten zu moderaten oder sogar niedrigen Preisen anzubieten. Dabei handelt es sich um Einrichtungen, die Wohnungen unter 1'000.- oder bis zu 1'200.- anbieten.

Unter 1'000 (Einstiegspreise)	Foyer Monferini, Résidence des Chênes, Stiftung Magdalena Heitenried, Alterswohnungen Giffers
Einstiegspreise zwischen 1'000 und 1'200	Pra Bastian, Jardins du Torry, La Prairie 1, Résidence du Vully, Foyer St-Joseph, Résidence du Marché, Trèfle à Quatre
Erstpreise bei 1'200 oder 1'250	Foyer Gruyérien, Wohnen im Meyland, Diabolo Menthe, L'Am'O Montban
Über 1'300	Rose d'Automne, Alterswohnungen Montessalet

Vereinbarkeit mit der Berechnung der Ergänzungsleistungen

Die Vereinbarkeit der Mieten mit den Ergänzungsleistungen ist ein wichtiges Kriterium für diese Art von Wohnraum, insbesondere weil viele Mieter Anspruch darauf haben (35 %) ³². So bieten von allen Einrichtungen, deren Mietpreise bekannt sind, die meisten Wohnungen an, die bei der Berechnung der Ergänzungsleistungen berücksichtigt werden, sei es für eine oder zwei Personen und je nach Region. Die Berücksichtigung der Mieten für die Ergänzungsleistungen (EL) wird vom Bundesamt für Sozialversicherungen (BSV) festgelegt, dass die Unterschiede bei den Mietkosten zwischen den grossen städtischen Zentren (Region 1), den Städten (Region 2) und dem ländlichen Raum (Region 3) berücksichtigt. Zum 01.01.2026 stellt sich die Situation wie folgt dar (die untersuchten Einrichtungen befinden sich in Region 2 oder Region 3): ³³

MÉNAGE	RÉGION 1	RÉGION 2*	RÉGION 3
Personne seule	1'575.-	1'525.-	1'390.-
Couple sans enfant / Personne seule avec un enfant	1'860.-	1'810.-	1'680.-
Couple avec un enfant / Personne seule avec deux enfants	2'065.-	1'980.-	1'850.-
Couple avec deux enfants ou plus / Personne seule avec trois enfants ou plus	2'255.-	2'160.-	2'000.-
Couple en concubinage (ménage de deux personnes), par personne (<i>D'autres montants s'appliquent aux personnes non mariées vivant dans un ménage de plus de deux personnes.</i>)	930.-	905.-	840.-

Abbildung 2 – Bundesamt für Sozialversicherungen (2025)

³² Anteil der Mieter, die Ergänzungsleistungen zur AHV beziehen (unter allen Einrichtungen, bei denen die Zahl bekannt ist).

³³ Bundesamt für Sozialversicherungen BSV (15. November 2025). Berücksichtigung der Mieten bei den Ergänzungsleistungen (EL). admin.ch <https://www.bsv.admin.ch/fr/loyers-pour-les-pc>

Region 2

Foyer Gruyérien
Foyer Monferini
Résidence du Marché
Wohnen im Meyland
Alterswohnungen Montessalet
Residenz Vully
Rose d'Automne
Diabolo Menthe
La Prairie 1
Les Jardins du Torry
Residenz des Chênes
Residenz Pra Bastian
L'Am'O Montban

Region 3

Vierblättriges Kleeblatt
Wohnung „Les Myosotis“
Foyer St-Joseph
Stiftung Magdalena
Alterswohnungen Giffers

Alle teilnehmenden Einrichtungen bieten Wohnungen zu erschwinglichen Mieten an, mit Ausnahme von zwei Einrichtungen, bei denen bestimmte Mieten das festgelegte Maximum überschreiten.³⁴

Für folgende Einrichtungen liegen keine Mietpreise vor: die Wohnungen des Hospiz St. Peter in Gurmels, die Résidence St-Martin in Cottens (hat nicht teilgenommen), die Wohnungen «Les Myosotis» in Charmey. Die Résidence Senevita Beaulieu hat an dieser Umfrage nicht teilgenommen, bietet aber laut den im Internet verfügbaren Preislisten Pauschalen ab 3'000.- für eine 1,5-Zimmer-Wohnung an, die ein Notrufsystem mit 24-Stunden-Pflege, ein tägliches Mittagessen, eine wöchentliche Reinigung der Wohnung, die Nutzung der Gemeinschaftsräume sowie die Teilnahme an Aktivitäten. Dieser Pauschalpreis beläuft sich auf 3'550.- für eine 2,5-Zimmer-Wohnung und auf 5'025.- für eine 3,5-Zimmer-Wohnung.

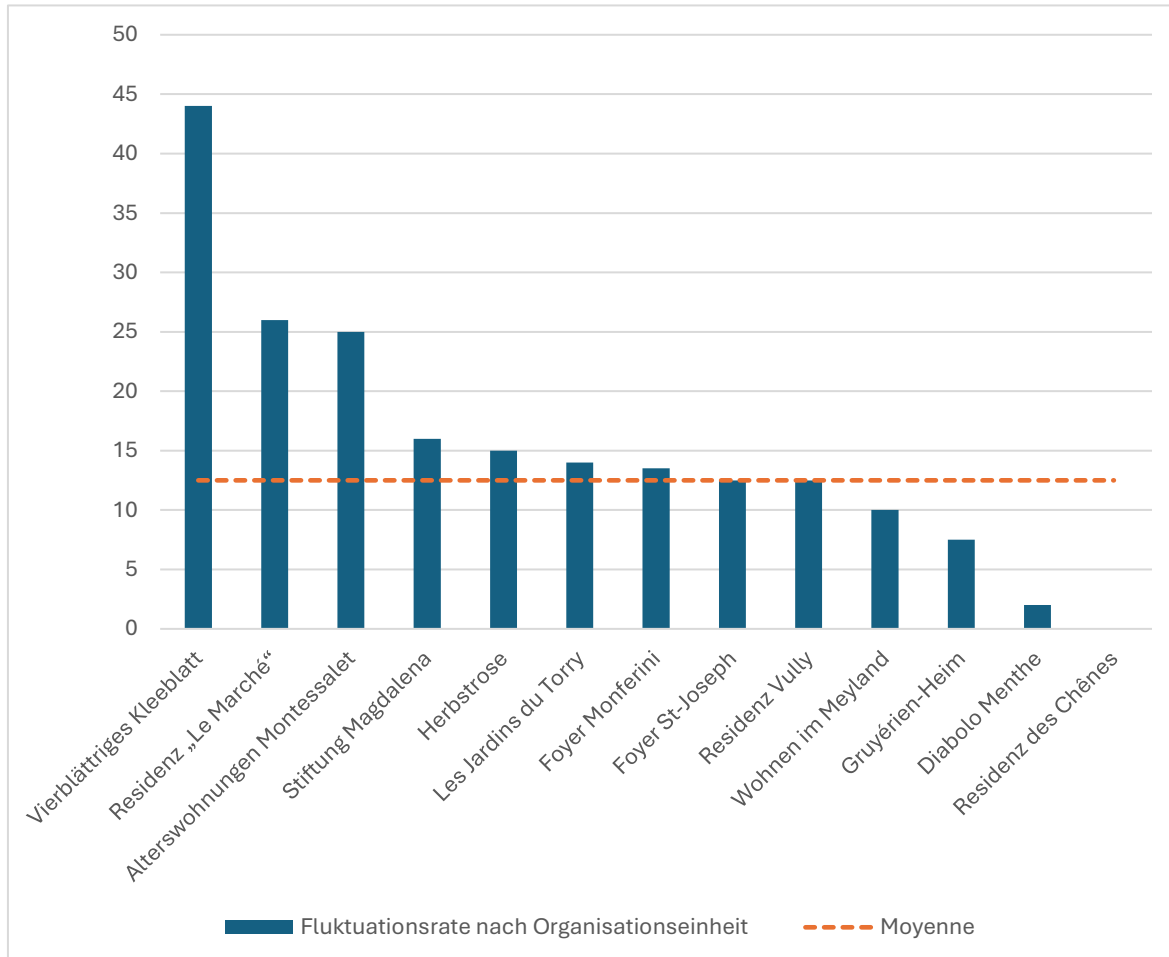
Schliesslich bieten von den insgesamt 22 erfassten Einrichtungen 16 erschwingliche Mieten an, was insgesamt 515 Wohnungen entspricht, also 79 % der 652 Wohnungen.

³⁴ Alterswohnungen Montessalet in Murten; die 1- bis 1,5-Zimmer-Wohnungen kosten zwischen 1'050 und 1'640.- pro Monat und die 2,5-Zimmer-Wohnungen zwischen 1'430 und 1'720.- pro Monat; einige überschreiten somit die Höchstgrenze von 1'525.- pro Monat für eine Person. Die in dieser Anlage angebotene 3,5-Zimmer-Wohnung überschreitet ebenfalls den Höchstbetrag von 1'810.- für zwei Personen.

L'Am'O Montban in Farvagny-le-Grand; Die 2,5-Zimmer-Wohnungen sind für eine Person geeignet (mit Ausnahme einer Miete von 1'530, also 5.- über der festgelegten Höchstgrenze; die 3,5-Zimmer-Wohnungen kosten zwischen 1'910 und 1'980.- pro Monat, ihr Preis liegt 100 bis 170.- über dem für zwei Personen festgelegten Höchstbetrag.

Fluktuationsrate der Mieter

Die Mieterfluktuationsrate im Jahr 2024 variiert je nach Wohnanlage stark und reicht von 0 % bis 43,8 %. Der kantonale Durchschnitt liegt bei **12,7 %**, was bedeutet, dass im Laufe des Jahres etwa jede achte Wohnung einen neuen Mieter erhalten hat.



Die Mehrheit der Einrichtungen weist eine Quote zwischen 10 % und 15 % auf, was auf eine moderate und relativ stabile Fluktuation hindeutet. Einige Einrichtungen zeichnen sich jedoch durch eine deutlich höhere Quote aus, insbesondere das Trèfle à Quatre (43,8 %) sowie die Résidence du Marché und die Alterswohnungen Montessalet (rund 25 %). Umgekehrt weisen einige Einrichtungen eine sehr geringe oder gar keine Fluktuation auf, was auf eine hohe Stabilität der Mieter oder auf Besonderheiten hinsichtlich der Größe und des Profils der Bewohner hindeuten kann.

Es sei jedoch daran erinnert, dass sich diese Quoten auf einen bestimmten Zeitraum (das Jahr 2024) beziehen: Bei einigen Einrichtungen kann es von Jahr zu Jahr zu erheblichen Schwankungen kommen, mit Phasen höherer oder im Gegenteil niedrigerer Fluktuation über mehrere Jahre hinweg. Um diese Zahlen in einen Zusammenhang zu setzen, kann man sie mit denen von Pflegeheimen vergleichen, wo die Fluktuationsrate in der Regel höher ist und bei etwa einem Drittel der Bewohner pro Jahr liegt, was auf einen stärkeren Austausch der Bewohner hindeutet.

Ausstattung der Wohnungen und bauliche Anpassungen

Die Einrichtungen bieten gewöhnliche Wohnungen an, d. h. mit mindestens einem Schlafzimmer oder einem Wohn-/Schlafzimmer, einer Küche und einem eigenen Bad. Die meisten von ihnen bieten auch Wohnungen mit Balkon an (14 Einrichtungen). Was die Räume betrifft, gibt es keine Besonderheiten im Vergleich zu einem gewöhnlichen Wohnsitz, abgesehen davon, dass die Wohnungen den Normen SIA 500³⁵ entsprechen und die Verantwortlichen dieser Einrichtungen versuchen, die Ausstattung so gut wie möglich an Menschen mit eingeschränkter Mobilität anzupassen. In diesen Einrichtungen stellt die Gemeinschaftswaschküche oft einen interessanten Treffpunkt für die Mieter dar; die meisten Einrichtungen bieten die Option einer Gemeinschaftswaschküche an. Allerdings ist auch die Option von Waschmaschine und Wäschetrockner in der Wohnung möglich, wie beispielsweise in La Prairie 1, wo alle Mieter über kleine Einzelgeräte verfügen.

Sonderfall

Die Résidence du Marché ist ein Sonderfall, da sie ausschließlich Wohnungen ohne Küche anbietet. Die Mieter*innen verfügen über eine private, gewöhnliche Wohnung, jedoch ohne Küche, da sie ihre drei Mahlzeiten täglich in den Gemeinschaftsräumen einnehmen. Das von dieser Einrichtung angebotene Konzept wird später näher erläutert.

Bauliche Anpassungen

Architektonische Anpassungen stellen bei dieser Art von Wohnraum eine wichtige Frage dar. Alle besuchten Einrichtungen geben an, dass die Wohnungen und Gemeinschaftsräume an ältere Menschen und Menschen mit eingeschränkter Mobilität angepasst sind. Allerdings sind einige Gebäude alt und würden Renovierungsarbeiten erfordern, um den Zugang zu bestimmten Bereichen zu erleichtern, automatische Türen einzubauen, die Höhe der Gegensprechanlagen an Rollstuhlfahrer anzupassen usw. Diese Anpassungen sind jedoch kostspielig, weshalb einige Stiftungen oder Vereine Schwierigkeiten haben, bestimmte Räumlichkeiten zu renovieren, und darauf warten, über die dafür notwendigen finanziellen Mittel oder finanzielle Hilfen zu verfügen.

35 Barrierefreie Architektur. SIA 500: Barrierefreies Bauen. <https://architecturesansobstacles.ch/publications/sia-500-constructions-sans-obstacles/>

Neuere Gebäude weisen in folgenden Punkten durchdachtere Anpassungen auf:

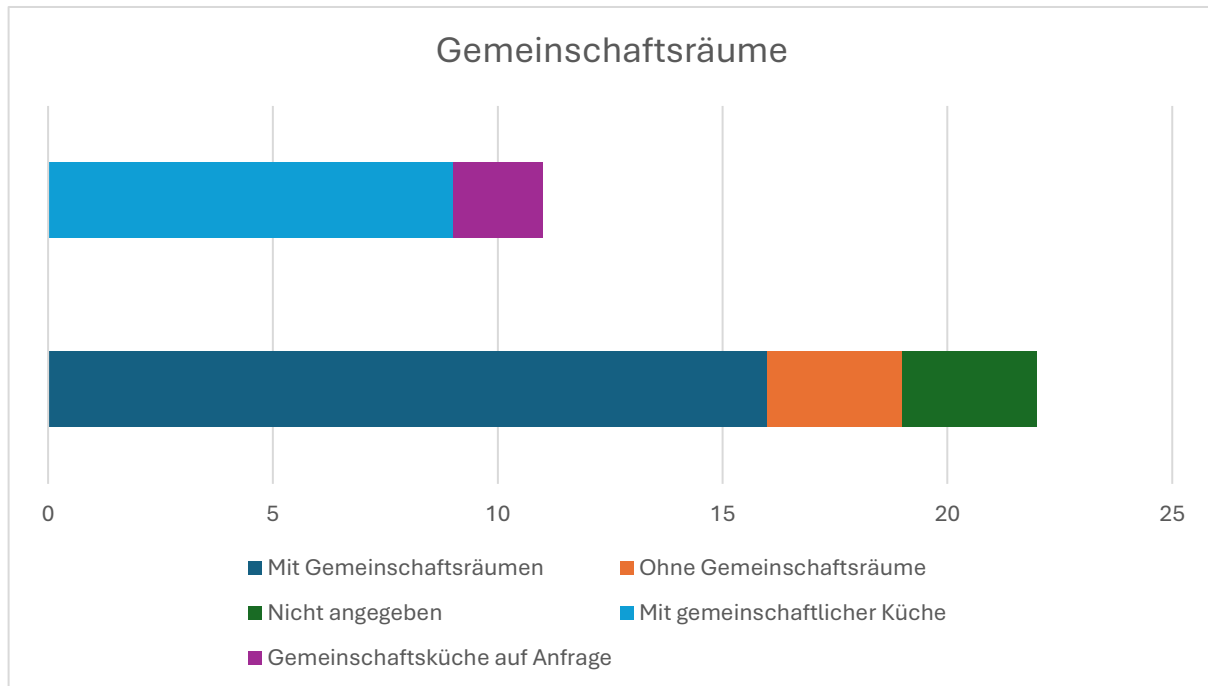
- | | |
|--|--|
| Zugang und Bewegungsfreiheit | <ul style="list-style-type: none">- rollstuhlgerechte Gegensprechanlagen- Briefkästen in angepasster Höhe und mit Beschriftungen in Großdruck- automatische Türen (oder automatische Schiebetüren)- Keine Schwellen, breite Flure, Haltegriffe auf beiden Seiten der Treppen- große Aufzüge (mit Licht- und Tonsignal)- Helle Beleuchtung- Großformatige Wohnungsnummern und angepasste Beschilderung- Kurzzeitparkplätze und Parkplätze für Menschen mit eingeschränkter Mobilität |
| Badezimmer | <ul style="list-style-type: none">- schwellenlose bodengleiche Duschen- Haltegriffe- Ausreichend Platz für die Körperpflege- Lichtkontraste- nach aussen öffnende Türen |
| Barrierefreie Küchen | <ul style="list-style-type: none">- Höhe der Stauräume- Höhe von Backofen und Kühlschrank- leicht zu öffnende Schubladen- gute Beleuchtung der Arbeitsfläche |
| Räumlichkeiten und Gemeinschaftsbereiche | <ul style="list-style-type: none">- Schallschutz (Lärmmanagement)- Helle Beleuchtung- behindertengerechte Küche, keine Schwellen usw.- Barrierefreier Garten |

Weitere Informationen finden Sie in den aktuellen Analysen von Pro Senectute Freiburg Waadt und der Architektin und Expertin Béatrix Jeannotat³⁶.

³⁶ Weitere Informationen finden Sie in den architektonischen Überlegungen von Pro Senectute Freiburg unter folgendem Link:www.fr.prosenectute.ch/fr/conseil/Adaptation-du-logement.html.

Gemeinschaftsräume

Gemeinschaftsräume werden sehr geschätzt und sind wichtig, um den Kontakt zwischen den Mietern zu fördern und so der sozialen Isolation entgegenzuwirken. Die meisten der befragten Einrichtungen bieten Gemeinschaftsräume für die Mieter an, insbesondere Wohnzimmer, Speisesäle, Cafeterias und manchmal auch eine Küche.



Von allen untersuchten Einrichtungen bieten 16 Gemeinschaftsräume (Wohnzimmer, Speisesaal, Cafeteria oder Küche) an, 3 verfügen über keine (3 keine Angabe). Von den 16 Einrichtungen mit Gemeinschaftsräumen stellen 9 den Mietern eine Küche frei zur Verfügung, 2 auf Anfrage.

Gemeinschaftsräume können verschiedene Funktionen erfüllen, und ihre Gestaltung muss unter Berücksichtigung der Gebäudegrösse, der dort stattfindenden Aktivitäten, der Anzahl der Mieter usw. erfolgen, wobei die Normen SIA 500 einzuhalten sind. Weitere Informationen zur Gestaltung von Gemeinschaftsräumen finden Sie im Anhang der 2015 erschienenen Publikation «Age Dossier: Gemeinschaftsräume für alle Generationen», «Planungshinweise für die Praxis», verfasst von Felix Bohn, Architekt ETH.³⁷

³⁷ Diese Publikation finden Sie unter folgendem Link:www.bwo.admin.ch/dam/de/sd-web/N2XpxFE7tQRR/Age-Dossier%202015.pdf

ANGEBOTENE LEISTUNGEN

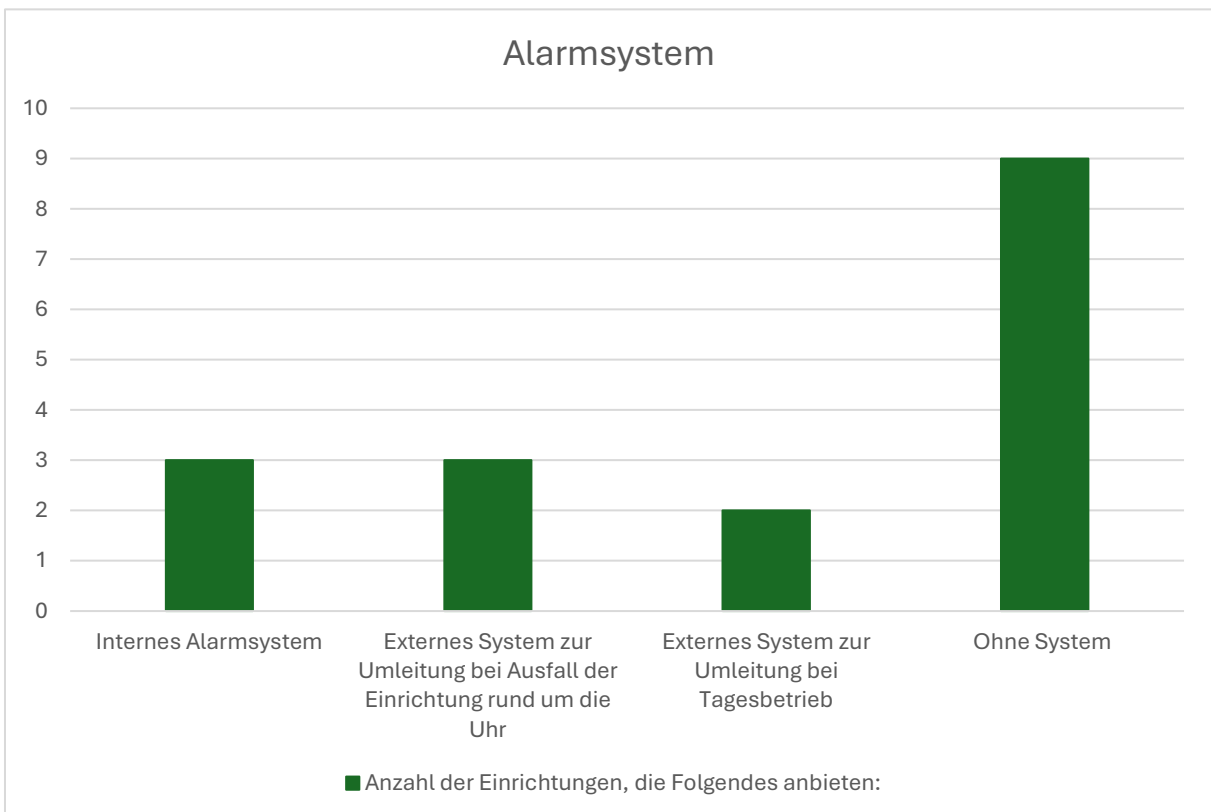
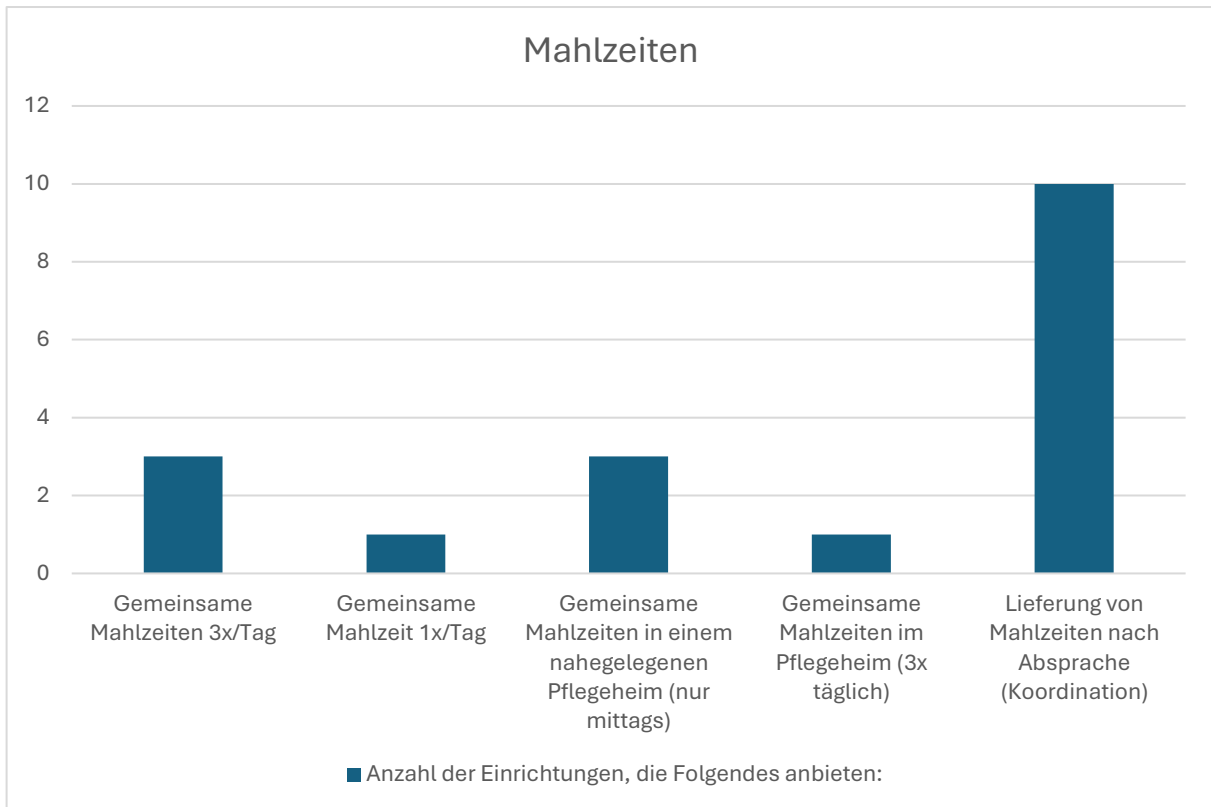
Die gesammelten Informationen zeigen, dass die in den Einrichtungen angebotenen Leistungen sowohl inhaltlich als auch hinsichtlich ihrer Intensität von Einrichtung zu Einrichtung erheblich variieren. Zwar lässt sich eine gewisse Homogenität hinsichtlich des Vorhandenseins sogenannter Hoteldienstleistungen feststellen, doch sind die Modalitäten der Organisation, Finanzierung und Zugänglichkeit nach wie vor sehr unterschiedlich.

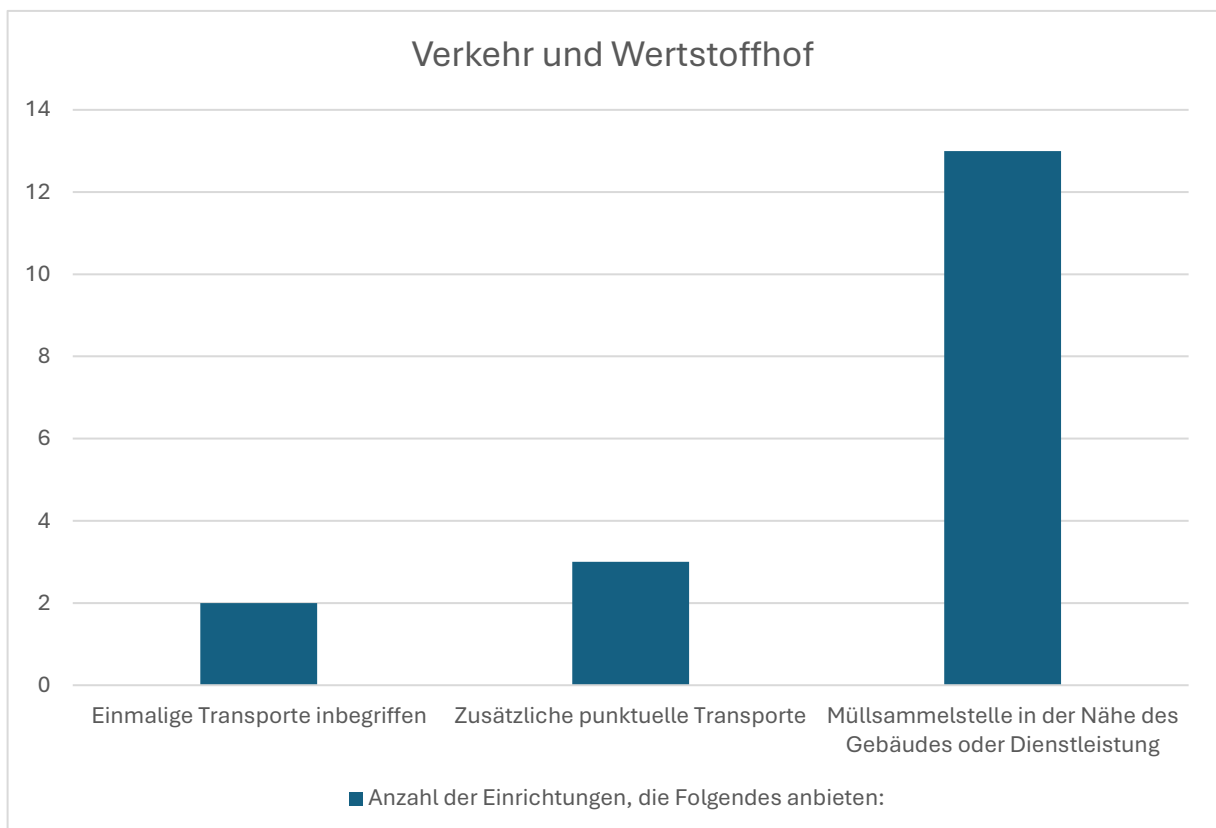
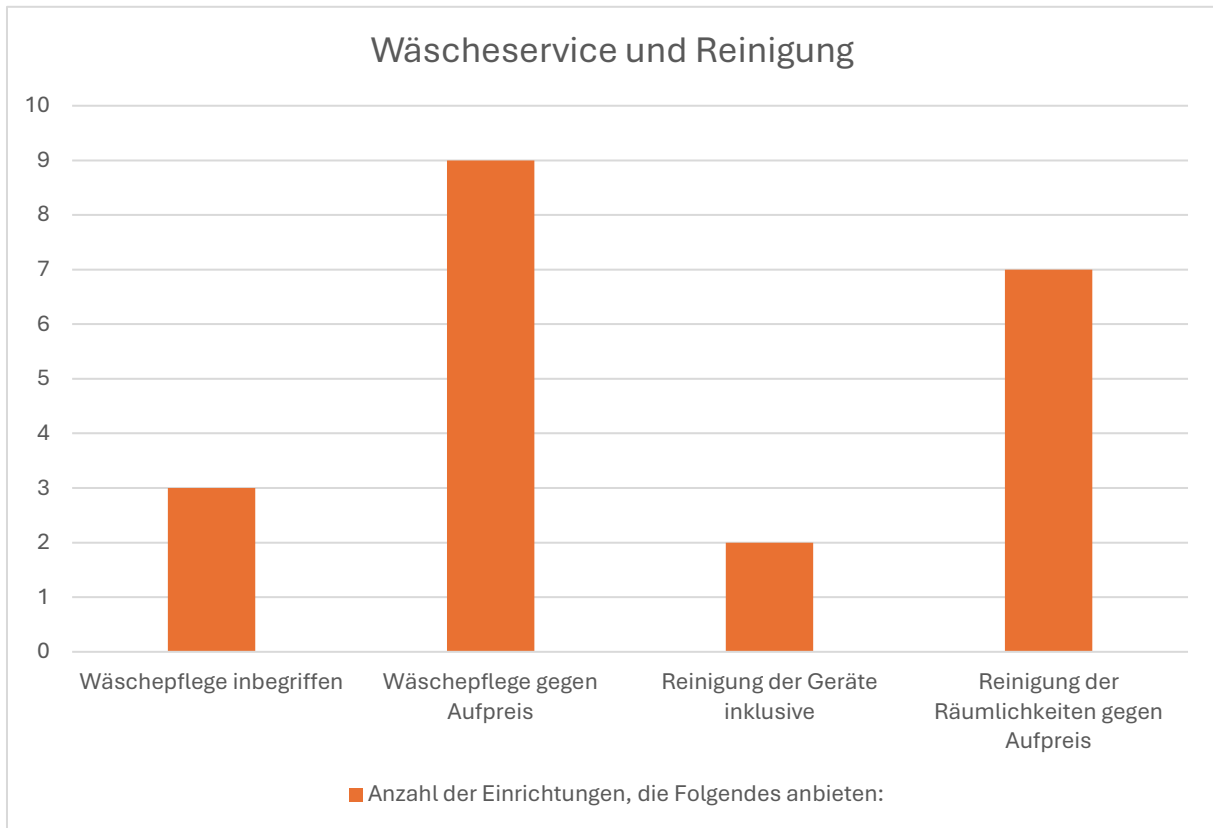
Was die hotelähnlichen Dienstleistungen betrifft, bieten die meisten Einrichtungen einen Verpflegungsservice an, in der Regel mittags, manchmal auch morgens oder abends, je nach interner Organisation und der Nähe zu einem Pflegeheim. In einigen Fällen werden die Mahlzeiten direkt in der Einrichtung serviert; in anderen Fällen können die Bewohner eine benachbarte Einrichtung aufsuchen oder einen Lieferservice in Anspruch nehmen. Die Wäschepflege und die Reinigung der Wohnungen gehören ebenfalls zu den häufig angebotenen Dienstleistungen. Diese Dienstleistungen sind jedoch nicht systematisch in der Miete enthalten: Sie können in einer obligatorischen monatlichen Pauschale enthalten sein, zusätzlich in Rechnung gestellt werden oder der freien Organisation der Mieter überlassen bleiben. Gleiches gilt für Alarm- und Rufsysteme, die in mehreren Einrichtungen vorhanden sind, jedoch nach unterschiedlichen Modalitäten, die von einer einfachen technischen Vorrichtung, die mit einem externen Dienstleister verbunden ist, bis hin zu einer internen Anlaufstelle im Notfall reichen.

Über die hotelähnlichen Dienstleistungen hinaus ist das Vorhandensein einer sozialen Betreuungsfunktion das zentrale Unterscheidungsmerkmal zwischen Einrichtungen mit Dienstleistungen und angepassten Mehrfamilienhäusern. Im Rahmen des vorliegenden Berichts wird diese Funktion als „soziale Anlaufstelle“ bezeichnet. Ihr Vorhandensein variiert je nach Einrichtung erheblich.

So zielen zwar alle Einrichtungen darauf ab, das Wohnen zu Hause in einem sicheren und sozial unterstützenden Umfeld zu fördern, doch unterscheiden sich die konkreten Umsetzungsmodalitäten erheblich. Die soziale Anlaufstelle erweist sich jedoch, sofern vorhanden, als strukturierendes Element des Systems und übernimmt eine koordinierende Rolle zwischen den Mietern, den Angehörigen und den Partnern des Sozial- und Gesundheitsnetzwerks.

Die Anzahl der Einrichtungen, die die einzelnen Leistungen anbieten, ist in den folgenden Grafiken dargestellt.





Soziale Begleitung

Die Präsenzrate des sozialen Betreuers variiert stark je nach Einrichtung. Von den 15 Einrichtungen, die eine soziale Betreuungsleistung anbieten, gewährleisten einige eine tägliche Präsenz, einschließlich an Wochenenden und Feiertagen, die in fünf Fällen durch einen Bereitschafts- oder Rufdienst ergänzt wird. Von diesen 5 Einrichtungen bieten 3 ein Notruf- oder Rufsystem für die Nacht an; die Résidence du Marché bietet einen (passiven) Nachtdienst an; in der Residenz ist nachts immer eine Person anwesend, um nach dem Rechten zu sehen oder im Falle eines Problems den Notdienst zu rufen; die Wohnheime Monferini und Gruyérien bieten ihrerseits ein Rufsystem an; Die Sozialbetreuer*innen sind nachts (im Rotationsverfahren) telefonisch erreichbar und begeben sich bei Bedarf in die Wohnung des/der Mieter*in.

Andere bieten eine begrenzte Präsenz an Werktagen oder auch in Teilzeit in Form von einigen halben Tagen pro Woche an. Schließlich verfügen einige Einrichtungen über keine interne Sozialbetreuung und stützen sich auf externe Partner oder die Nähe zu einem Pflegeheim, um auf punktuelle Bedürfnisse der Mieter*innen einzugehen.

Anwesenheitsquote der sozialen Betreuung

Teilzeit	5 von 7 Tagen	7 Tage die Woche, nur tagsüber	7 Tage die Woche und nachts
Vierblättriges Kleeblatt	Herbstrose Diabolo Menthe	Wohnen im Meyland Stiftung Magdalena	Gruyérien-Heim Foyer Monferini
Alterswohnungen Montessalet Residenz Pra Bastian L'Am'O Montban Résidence des Chênes	La Prairie 1		Résidence du Marché

Die Residenzen Beaulieu in Murten und Arney in Matran sind in dieser Tabelle nicht aufgeführt, da uns keine detaillierten Daten vorliegen.

Auch die Finanzierungsmodelle für die soziale Betreuung sind unterschiedlich. In einigen Einrichtungen ist diese Leistung im Mietpreis enthalten. In anderen wird sie als separate Pauschale berechnet, die in der Regel in den monatlichen Nebenkosten enthalten ist. Die Höhe dieses Beitrags variiert je nach Einrichtung und garantierter Betreuungsquote erheblich. Einige Einrichtungen unterscheiden zwischen obligatorischen und optionalen Leistungen, während andere eine einheitliche Pauschale für alle angebotenen Dienstleistungen erheben. Diese Vielfalt an Modellen wirft die Frage nach der finanziellen Anerkennung der sozialen Begleitung auf, insbesondere für Mieter, die Ergänzungsleistungen beziehen.

Im Mietpreis enthalten	„Hotel“-Pauschale (obligatorisch)	Kosten zusätzlich zur Miete
Foyer Monferini Foyer Gruyérien Wohnen im Meyland Alterswohnungen Montessalet	Résidence du Marché	Monatlich zu zahlende Nebenkosten zusätzlich zur Miete (zwischen 100 und 450 CHF)
		<u>Obligatorisch:</u> 3 PSFR-Häuser: 200.- Trèfle à Quatre: 100.- und 150.- für ein Paar L'Am'O Montban: 450.- Résidence des Chênes: 300.- Résidence Pra Bastian: 180.-
		<u>Optional, je nach Bedarf:</u> Stiftung Magdalena

BEISPIEL FÜR „BEWÄHRTE PRAXIS“

Résidence du Marché, Bulle

Die Résidence du Marché bietet den Mietern zusätzlich zur Miete eine obligatorische „Hotelpauschale“ an, um die angebotenen Leistungen abzudecken. Diese Pauschale umfasst drei Mahlzeiten täglich, die wöchentliche Wäschepflege, die wöchentliche Reinigung der Wohnungen, die Reinigung der Gemeinschaftsräume, den (passiven) Nachtdienst, den täglichen Besuch bei den Mietern sowie punktuelle persönliche Hilfe und beläuft sich auf insgesamt 1'680.- pro Monat.

Die Kosten für Wäschepflege und Reinigung werden durch die Ergänzungsleistungen zu den medizinischen Kosten in Höhe von 6'000.- pro Jahr und auf ärztliche Verordnung hin für den Mieter oder die Mieterin übernommen. Die Kosten für Nachtwache, Besuche und punktuelle Hilfe werden ebenfalls übernommen, sofern die DSAS zuvor ihre Zustimmung erteilt hat. Laut einer Berechnung gibt die Résidence du Marché an, dass Personen, die Ergänzungsleistungen zur AHV beziehen, nach Zahlung der Miete, der Hotelpauschale sowie der Krankenversicherung im Durchschnitt einen Betrag von 775.- pro Monat zur Verfügung haben (gegenüber ca. 320.- in einem Pflegeheim).

Zur Erinnerung: Die Résidence du Marché bietet ausschließlich Wohnungen ohne Küche an, und die Mieter nehmen alle Mahlzeiten dreimal täglich gemeinsam ein.

Kostenaufstellung: 3-malige Verpflegung (nicht durch die EL übernommen) zu 900.-, Wäschepflege zu 170.-, Wohnungsreinigung zu 330.-, Reinigung der Gemeinschaftsräume (nicht durch die EL übernommen) zu 140.-, Nachtwache zu 135.-, täglicher Besuch zu 70.-, punktuelle persönliche Hilfe zu 75.-, Gesamtbetrag 1'680.-.

BEISPIEL FÜR «BEWÄHRTE PRAXIS»

Stiftung Magdalena, Heitenried

Die Stiftung Magdalena in Heitenried verfügt über zwei Gebäude: ein Hauptgebäude, in dem sich die Cafeteria und der Raum des Betreuungspersonals befinden, und ein neueres Gebäude, in dem laut der Leiterin im Durchschnitt jüngere und selbstständigere Personen leben als im ersten Gebäude. Da nicht alle Mieterinnen und Mieter das gleiche Maß an Betreuung benötigen, bietet die Residenz die Betreuung bedarfsgerecht nach «Stufen» an. Sobald eine Mieterin oder ein Mieter eine Dienstleistung in Anspruch nimmt (z. B. Mittagessen oder Reinigung), zahlt sie oder er zusätzlich zur Miete 120.-. Für die Betreuung, d. h. den morgendlichen und abendlichen Besuch, um sich vom Wohlbefinden der Bewohner zu überzeugen, usw., wird ein zusätzlicher Betrag von 262,50.- pro Monat verlangt. Schließlich wird für Personen mit größeren Schwierigkeiten, einem Verlust an Selbstständigkeit und einem erhöhten Betreuungsbedarf, auch bei psychischen Problemen, sowie für eine individuellere, administrative oder digitale (regelmäßige) Unterstützung ein zusätzlicher Betrag von 262,50.- gezahlt.

Pflegeplan für die soziale Betreuung

Die Analyse der übermittelten Pflichtenhefte zeigt relativ übereinstimmende Aufgabenbereiche auf, auch wenn deren Intensität je nach Anwesenheitsquote und verfügbaren Ressourcen variiert. Die Sozialreferentin übernimmt in erster Linie eine Rolle der Aufnahme und Unterstützung der Mieter: Information, Zuhören, Weitervermittlung an geeignete Dienste, Koordination mit Angehörigen oder Partnern des Netzwerks. Sie trägt auch zur Gemeinschaftsdynamik bei, indem sie gesellige Anlässe oder Aktivitäten organisiert, die den sozialen Zusammenhalt fördern. In mehreren Einrichtungen ist sie an der Verwaltung der Gemeinschaftsräume beteiligt und sorgt für die Einhaltung der Lebensbedingungen. In bestimmten Situationen übernimmt sie eine Vermittler- oder Koordinationsrolle im Zusammenhang mit der häuslichen Pflege, insbesondere bei der Rückkehr aus dem Krankenhaus oder in Fällen, in denen sich die soziale und gesundheitliche Situation verkompliziert. Nachstehend finden Sie Einzelheiten zur Tätigkeit der Sozialbetreuer in Einrichtungen, die soziale Begleitung anbieten.

Sozialberatung; Details

Anwesenheit an 7 Tagen in der Woche

Wohnheim	Mitarbeiter*innen	Soziale Betreuungsaufgaben*
Residenz „Le Marché“	4 Personen für eine Präsenz an 7 Tagen in der Woche tagsüber 7 Personen für passive Nachtbereitschaft	Wöchentliche Reinigung der Wohnungen, Zubereitung des Frühstücks, punktuelle Hilfe, Besuche
Stiftung Magdalena	7 Personen für eine Anwesenheit an 7 Tagen in der Woche tagsüber	Zubereitung der Mahlzeiten morgens und abends, Mittagessensservice, abendlicher Rundgang durch die Wohnungen, Besuche
Wohnen im Meyland	7 Personen für eine Anwesenheit an 7 Tagen in der Woche tagsüber	Zubereitung der Mahlzeiten morgens und abends, Mittagessensservice, punktuelle Hilfe, punktuelle Begleitung beim Einkaufen
Foyer Gruyérien	2 Personen + 1 Ersatzkraft für eine Anwesenheit an 7 Tagen in der Woche und im Schichtdienst rund um die Uhr erreichbar	Täglicher Weckruf für die Bewohner, Wäscheservice, jederzeit erreichbar
Wohnheim Monferini	3 Personen für eine Anwesenheit an 7 Tagen in der Woche und im Schichtdienst rund um die Uhr erreichbar	Täglicher Weckruf für die Bewohner, Wäscheservice, jederzeit erreichbar

** die über „Animation und Verwaltung der Gemeinschaftsräume“ hinausgehen*

Anwesenheit an 5 von 7 Tagen

Wohnheim	Mitarbeiter*innen	Soziale Betreuungsaktivitäten*
Rose d'Automne	2 Mitarbeiter*innen + 1 Praktikant*in für eine Anwesenheit an 5 von 7 Tagen tagsüber (Werktage)	Zusammenarbeit und Koordination mit externen Dienstleistern und dem ambulanten Pflegedienst, Führung einer „Mieterakte“, morgendliche Überprüfung, ob die Mieter geweckt sind (System vor der Tür). + Möglichkeit der Unterstützung durch das Personal des nahegelegenen Pflegeheims (nachts und am Wochenende)
Diabolo Menthe	1 Person + 1 Praktikant für eine Anwesenheit an 5 von 7 Tagen tagsüber (Werktage)	Zusammenarbeit und Koordination mit externen Dienstleistern und der häuslichen Pflege, Führung einer „Mieterakte“, morgendliche Überprüfung, ob die Mieter geweckt sind (System vor der Tür)
La Prairie 1	2 Mitarbeiter + 1 Praktikant für eine Anwesenheit an 5 von 7 Tagen tagsüber (Werktage)	Zusammenarbeit und Koordination mit externen Dienstleistern und der häuslichen Pflege, Führung einer „Mieterakte“, morgendliche Überprüfung, ob die Mieter geweckt sind (System vor der Tür)

** die über „Animation und Verwaltung der Gemeinschaftsräume“ hinausgehen*

Teilzeitpräsenz

Wohnheim	Mitarbeiter	Soziale Betreuungsaufgaben*
Trèfle à Quatre	1 Person für 2 bis 3 Halbtage pro Woche	Führung einer „Mieterakte“ (Hausarzt, Kontakte usw.), Koordination mit den Partnern
L'Am'O Montban	1 Person für 2 bis 3 Tage pro Woche	Koordination der Dienstleistungen (Mahlzeiten, Reinigung) bei Bedarf, Einverständnis zum Betreten der Wohnungen bei Bedenken, Besuche
Alterswohnungen Montessalet	2 Personen für einen Tag pro Woche	Besuche und punktuelle Hilfe
Residenz Pra Bastian	1 Person für 2 bis 3 halbe Tage pro Woche	Führung einer „Mieterakte“ (Hausarzt, Kontakte usw.), Koordination mit den Partnern
Residenz des Chênes	1 bis 2 Personen für eine Anwesenheit an einem Tag pro Woche	Koordination von Hilfe und Pflege zu Hause, Mahlzeiten, Verwaltung des Notrufdienstes

** die über „Animation und Verwaltung der Gemeinschaftsräume“ hinausgehen*

SONDERFÄLLE

Die Residenz Pra Bastian und die Genossenschaft Le Trèfle à Quatre beschäftigen über den Verein Althys einen Sozialarbeiter als Sozialreferenten. Diese Person verwaltet die Sozialbetreuung mehrerer Einrichtungen, insbesondere dieser beiden im Kanton Freiburg³⁸.

³⁸ Weitere Informationen finden Sie auf der Website des Vereins Althys: www.althys.ch/referente-sociale-vaud-fribourg-neuchatel/

UNTERSTÜTZUNG DURCH DIE GEMEINDEN

Von den Einrichtungen, die den Online-Fragebogen beantwortet haben, geben 7 an, dass sie Unterstützung von der Gemeinde erhalten (oder erhalten haben). Die Gemeinde Bulle scheint sich besonders für dieses Thema zu engagieren; die Résidence du Marché erhält indirekte finanzielle Unterstützung (moderate Miete) und Unterstützung bei der Pflege der Außenanlagen; die Wohnheime Monferini und Gruyérien geben an, zinslose Darlehen von der Gemeinde Bulle erhalten zu haben.

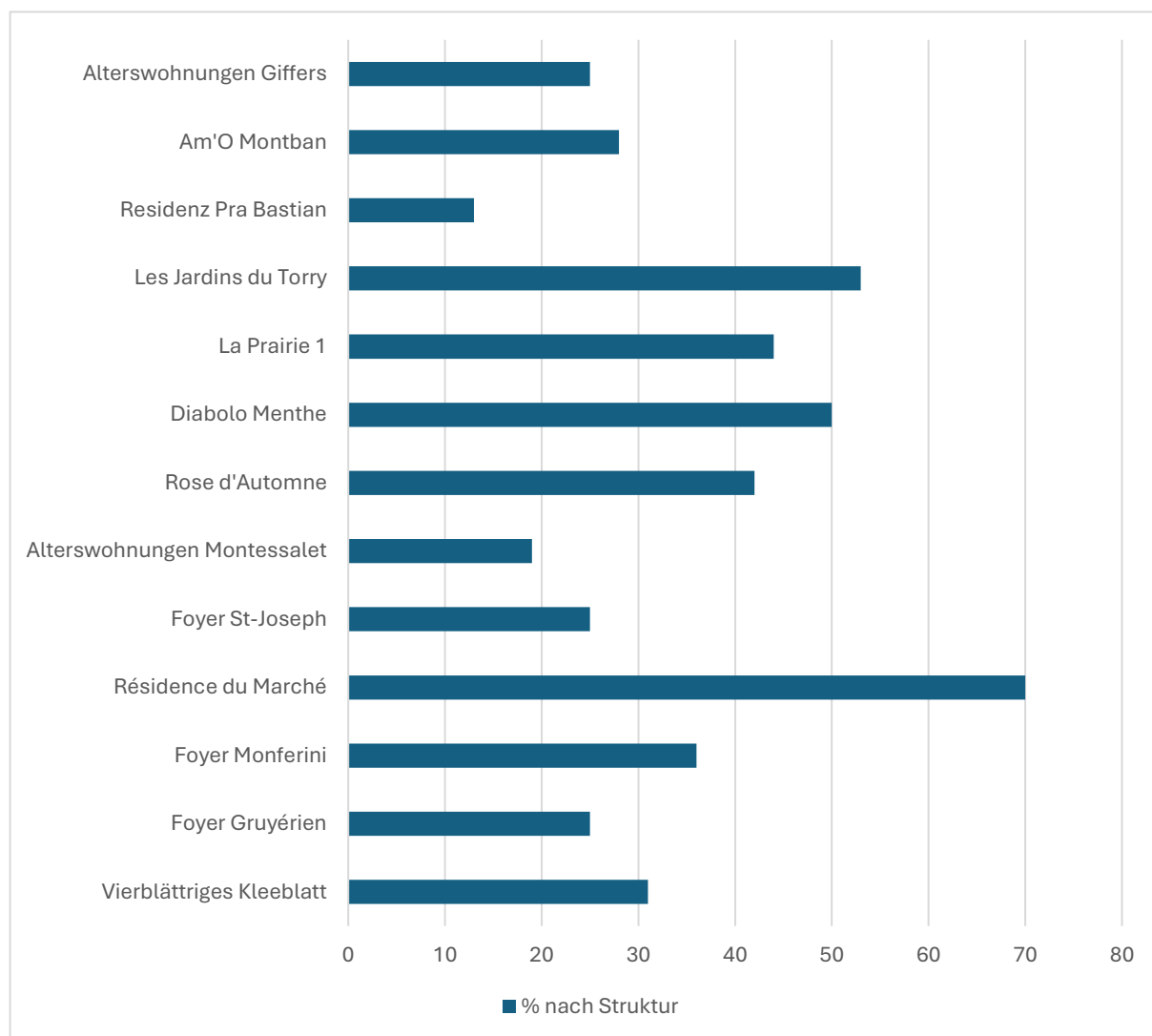
Die Résidence du Vully in Sugiez gibt an, (zum Zeitpunkt des Baus) direkte finanzielle Unterstützung erhalten zu haben.

Das Wohnheim St-Joseph in La Roche profitierte von der kostenlosen Bereitstellung des Grundstücks für den Bau von Seniorenwohnungen neben dem Pflegeheim.

Die Wohnanlage in Giffers profitierte zudem von der kostenlosen Bereitstellung des Grundstücks durch die Gemeinde Giffers sowie vom technischen Hausmeisterdienst für die Instandhaltung des Gebäudes.

MIETERPROFILE

Anteil der Mieter, die Ergänzungsleistungen zur AHV beziehen



Es ist festzustellen, dass der Anteil der Personen, die Ergänzungsleistungen zur AHV beziehen, von Wohnanlage zu Wohnanlage sehr unterschiedlich ist und von 13 % der Mieter in der Résidence Pra Bastian bis zu 70 % in der Résidence du Marché reicht. Der Anteil der Mieter, die Ergänzungsleistungen beziehen, beträgt über alle Einrichtungen hinweg (bei denen die Anzahl der Personen mit EL bekannt ist) fast 35 %. Zum Vergleich: Der Anteil der Personen, die eine Altersrente beziehen und auf EL angewiesen sind, liegt für die Schweiz (im Jahr 2024) bei 12,2 %.³⁹

³⁹ Bundesamt für Sozialversicherungen BSV (20.05.2025). *Statistik der Ergänzungsleistungen zur AHV und IV 2024*. www.bsv.admin.ch/fr/newsb/fgckFRDY824H2Dx45Eyjw

Reform der Ergänzungsleistungen

Die Reform des Bundesgesetzes über die Ergänzungsleistungen (ELG, SR 831.30), die Ende 2025 von den eidgenössischen Räten verabschiedet wurde, zielt darauf ab, den Verbleib zu Hause zu stärken und betreutes Wohnen zu fördern. Sie sieht insbesondere die Einführung von Pauschalen vor, die Leistungen zur Förderung des Lebens in der eigenen Wohnung abdecken sollen, wie Notrufsysteme oder Mahlzeitendienste. Diese Pauschalen dürfen nicht weniger als 11'160 Franken pro Person und Jahr betragen. Die entsprechenden Kosten gehen zu Lasten der Kantone.

Der Kanton Freiburg muss seine kantonale Gesetzgebung (RSF 841.3.1) sowie die OMPCF anpassen. Er ist befugt, die erstattungsfähigen Beträge per Verordnung festzulegen. Nach Erhalt des Bundesanteils werden die ergänzenden Beiträge vom Kanton übernommen.

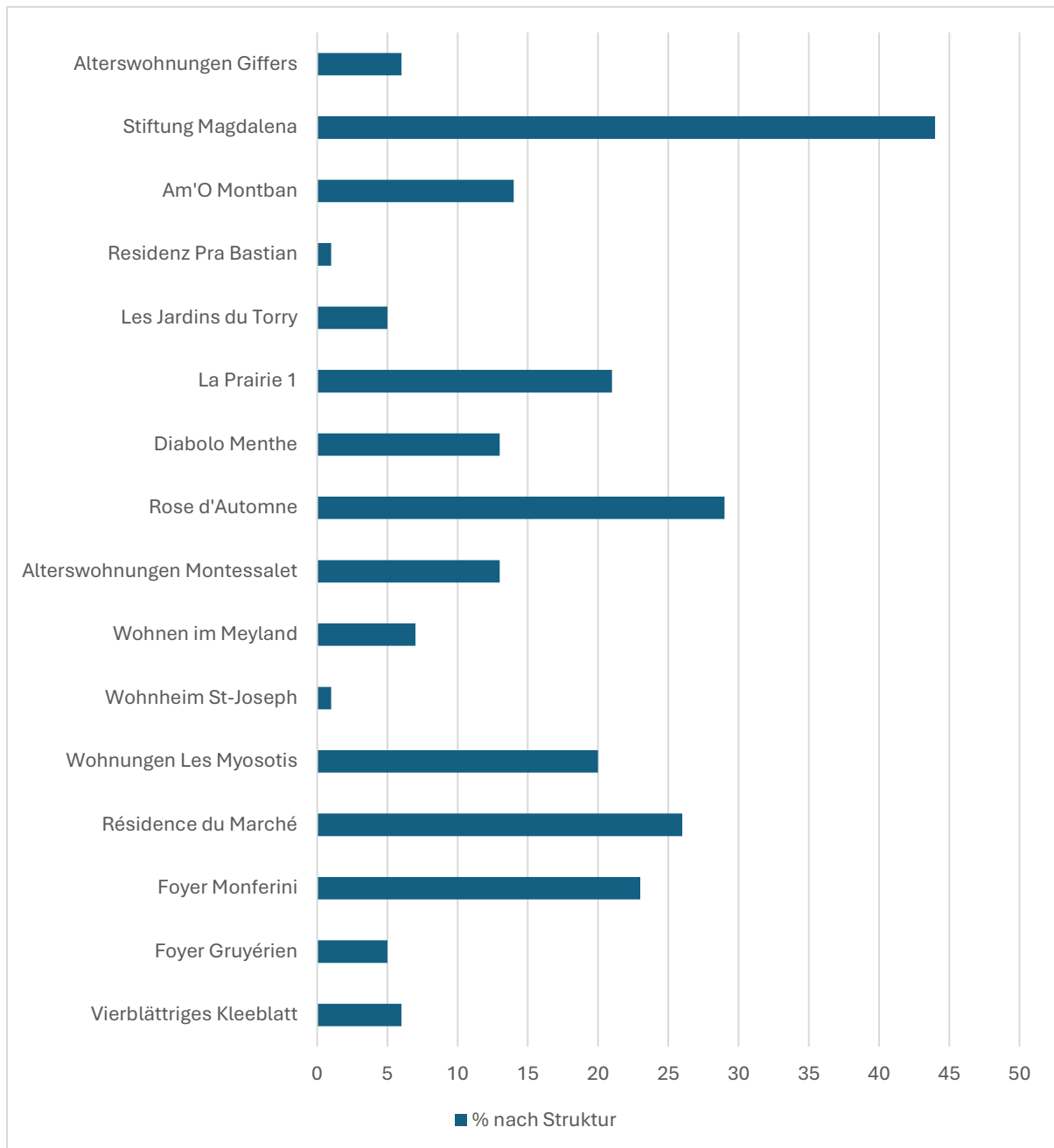
Derzeit sieht die OMPCF (Art. 15) die Erstattung der Kosten für Pflege, Hilfe und Begleitung zu Hause vor, die von als gemeinnützig anerkannten Diensten erbracht werden. Die Kosten für Haushaltshilfe werden bis zu einem Höchstbetrag von 6'000 Franken pro Jahr berücksichtigt, mit einer Obergrenze von 30 Franken pro Stunde. Weitere Kosten können erstattet werden, insbesondere Zahnarztkosten, medizinische Transporte, zusätzliche medizinische Kosten (bis zu 25'000 Franken pro Jahr) sowie bestimmte Hilfsmittel. In bestimmten Einrichtungen kann auch eine monatliche Pauschale für die soziale Betreuung anerkannt werden.

Die Bundesreform führt somit einen strukturierteren Rahmen für die Finanzierung von Leistungen im Zusammenhang mit angepasstem Wohnen mit Begleitung ein, was erhebliche Auswirkungen auf die Organisation und Finanzierung der intermediären Einrichtungen im Kanton hat.

Der jüngste Bericht der Paul Schiller Stiftung erläutert den Rahmen und die Herausforderungen dieser Gesetzesänderung, die darauf abzielt, den Verbleib der Leistungsempfänger in ihrem Zuhause zu fördern, wozu auch die Erweiterung der Betreuungsmöglichkeiten in Wohnheimen gehört⁴⁰.

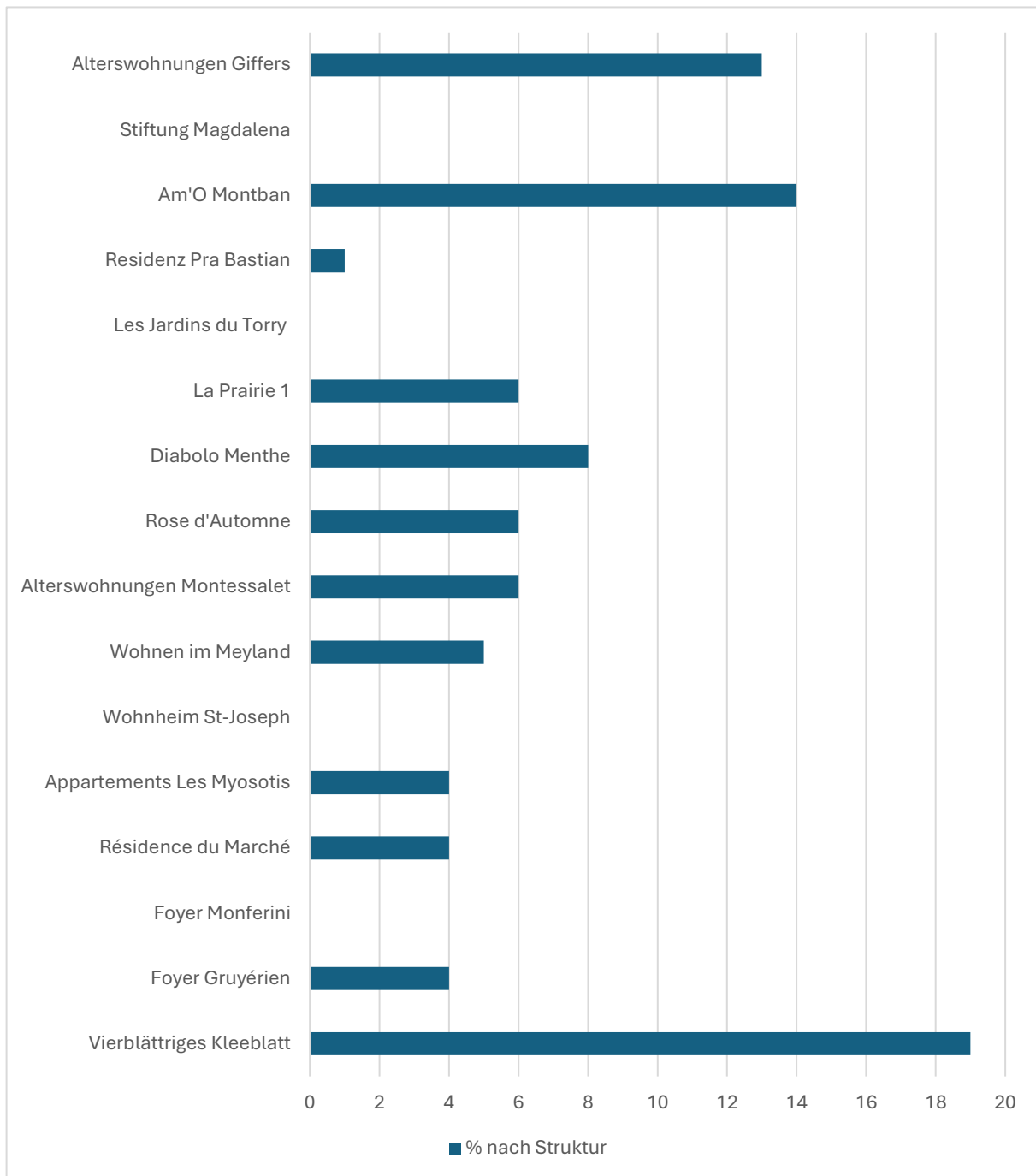
⁴⁰ Paul Schiller Stiftung, *Eckwerte für eine wirkungsvolle Umsetzung des Bundesbeschlusses ELG-Änderung zur Finanzierung von Hilfe und Betreuung zu Hause* (März 2026) www.gutaltern.ch/aktuelles/elg-anderungen-fur-hilfe-und-betreuung-wie-sieht-eine-wirkungsvolle-umsetzung-aus/

Anteil der Mieter, die unter einer Beistandschaft stehen



Die Erhebung zum Anteil der Mieter, die unter einer Beistandschaft stehen, kann ein Indikator für Situationen sein, die eine intensivere soziale Begleitung erfordern. Auch hier variiert der Anteil der Mieter, die unter einer Beistandschaft stehen, stark: von 0 % bei den am wenigsten betroffenen Einrichtungen bis zu über 40 % bei der Stiftung Magdalena in Heitenried, der Einrichtung mit den meisten Personen unter Beistandschaft. Der Gesamtanteil (gemäss den bekannten Zahlen) beläuft sich auf fast 15 %.

Anteil der Mieter, die eine IV-Massnahme in Anspruch nehmen



Der Anteil der Personen, die eine IV-Leistung beziehen (und noch nicht im AHV-Alter sind), ist in allen Einrichtungen deutlich geringer. Da die meisten von ihnen Wohnungen vorrangig an Senioren vermieten, gibt es nur wenige Personen unterhalb des AHV-Alters. Es ist jedoch festzustellen, dass bestimmte Einrichtungen auch bereit sind, Wohnungen an Personen zu vermieten, die aufgrund ihres Gesundheitszustands mit Schwierigkeiten konfrontiert sind, die nicht ausschliesslich altersbedingt sind. Dies gilt insbesondere für «Le Trèfle à Quatre» in St-Aubin, wo etwas mehr als 18 % der Mieter (3 von 16 Personen) eine IV-Leistung beziehen.

HÄUSLICHE PFLEGE UND HÄUSLICHE BETREUUNG

Die Formen, die die Einrichtungen zur Koordination und Zusammenarbeit mit der häuslichen Pflege anwenden, sind sehr heterogen. Während die meisten Einrichtungen keine offizielle oder vertragliche Zusammenarbeit mit den häuslichen Pflegediensten anbieten, verfügen andere über klare Kooperationsvereinbarungen oder haben, in einigen Fällen, die häusliche Pflege internalisiert.

Formen der Zusammenarbeit mit der häuslichen Pflege

Internalisierte Pflege

Dies ist insbesondere bei der Résidence Beaulieu in Murten der Fall⁴¹, die seit 15 Jahren über eine Bewilligung zum Betrieb eines internen Spitex-Dienstes verfügt. Auch die Résidence du Marché hat diese Bewilligung erhalten und wird die Pflege im Laufe des Jahres 2026 internalisieren – zum Zeitpunkt der Erhebung war dies noch nicht der Fall. Diese Option ermöglicht es, Leistungen – Pflege – nach KVG abzurechnen, die teilweise bereits vom Personal der Residenz erbracht werden, jedoch bisher nicht in Rechnung gestellt werden konnten, was einerseits ein Finanzierungsproblem und andererseits ein Haftungsproblem darstellte, da Pflegeleistungen von ausgebildetem Personal erbracht werden müssen. Die Résidence du Marché wird daher eine OSAD betreiben, eine private Organisation, die zur Erbringung von häuslichen Pflegeleistungen zugelassen ist.

Vereinbarungen mit der Spitex

Während die meisten Einrichtungen keine Vereinbarungen mit den häuslichen Hilfs- und Pflegediensten ihrer Region haben, verfügen die beiden folgenden Einrichtungen über eine Kooperationsvereinbarung.

TRÈFLE À QUATRE IN ST-AUBIN

Die Einrichtung hat über das regionale Informations- und Beratungsbüro (BRIO) eine Vereinbarung mit dem Réseau Santé Nord Broye bezüglich der Wohnungsvergabe. Diese Vereinbarung regelt das Aufnahmeverfahren und die Beurteilung der Eignung der Profile für angepasste/geschützte Wohnungen, wie zuvor im Kapitel «Verfahren zur Vergabe der Wohnungen» erwähnt.

PRO SENECTUTE FREIBURG

Die drei von Pro Senectute Freiburg betriebenen Einrichtungen (Diabolo Menthe in Freiburg, La Prairie in Marly und La Rose d'Automne in Villars-sur-Glâne) haben eine Vereinbarung mit dem Gesundheitsnetzwerk « » der Saane. Diese Vereinbarung zielt darauf ab, die

⁴¹ Die Résidence Beaulieu hat keine Daten vorgelegt, doch diese Informationen sind bekannt.

Partnerschaft zwischen den betroffenen Einrichtungen zu stärken, um die Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohner im Sinne einer integrierten Versorgung zu verbessern. Sie sieht eine systematische Weitergabe relevanter Informationen innerhalb der Teams vor, die Fragen der Zuständigkeit und Organisation direkt untereinander klären. Zu beachten ist zudem, dass die Bewohner*innen der Résidence Rose d'Automne in Villars-sur-Glâne gemäß einer Vereinbarung, die auf die rechtliche Trennung des Pflegeheims von der Einrichtung für betreutes Wohnen (aus dem Jahr 2019) zurückgeht, nachts und an Wochenenden die Möglichkeit haben, das Personal des nahegelegenen Pflegeheims im Notfall hinzuzuziehen.

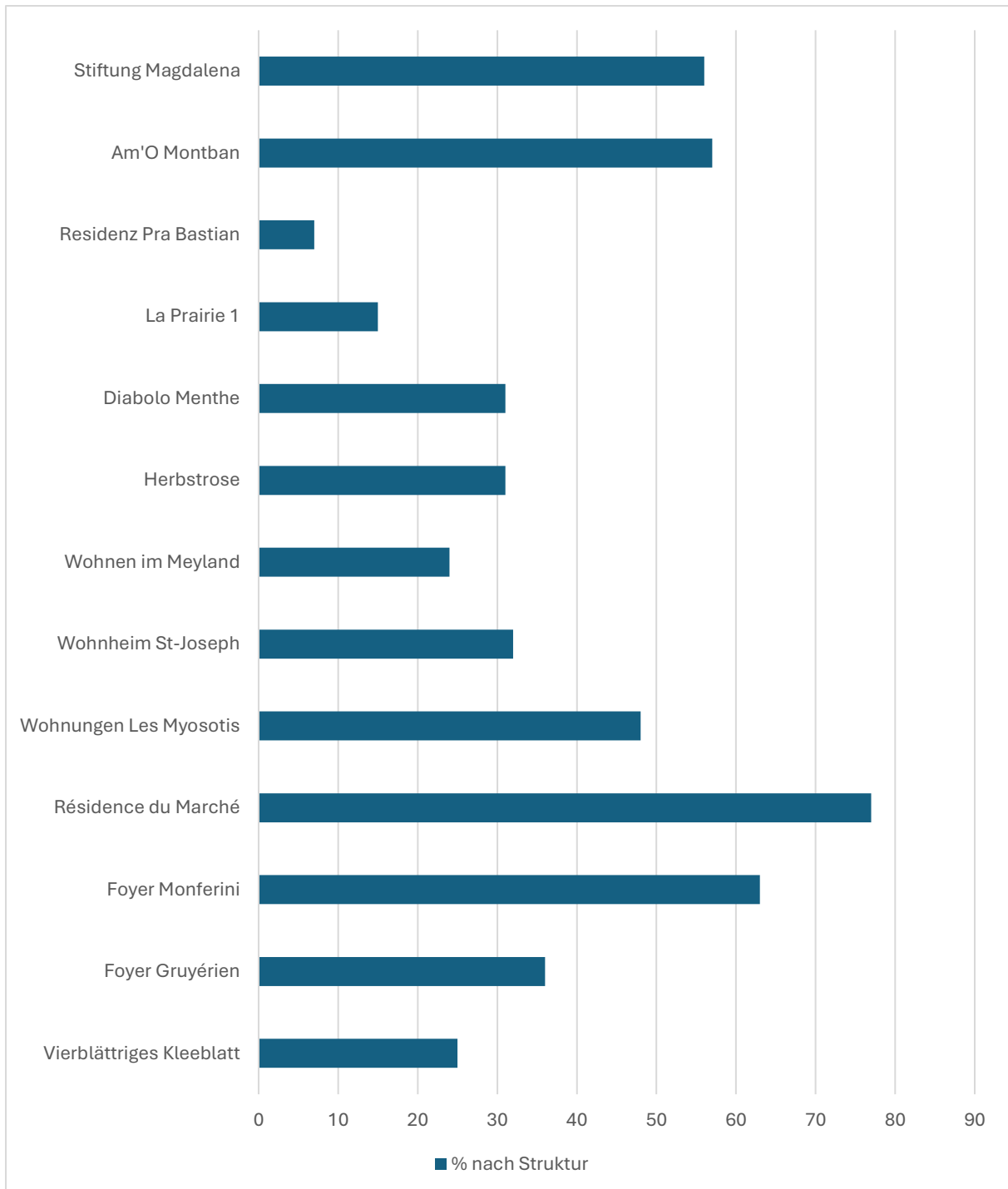
Mit vorheriger Zustimmung der Bewohner*innen tauschen die Pflegefachpersonen und Sozialberater*innen Informationen über den allgemeinen Gesundheitszustand, eventuelle Spitalaufenthalte und besondere Situationen aus. Gemeinsam beurteilen sie den Schweregrad der Situation und können gegebenenfalls einen geeigneten Betreuungsplan ausarbeiten. Die Vereinbarung sieht zudem die Organisation von Präventions- und Gesundheitsförderungsworkshops vor, die von den Teams des RSS geleitet werden.

Sonderfall: Stiftung Magdalena in Heitenried

Die Stiftung Magdalena in Heitenried hat keine Vereinbarung mit der regionalen Spitex; die Bewohner*innen können je nach Bedarf die Spitex-Leistungen ihrer Wahl in Anspruch nehmen und wenden sich direkt an das Netzwerk oder den Spitex-Dienst. Die Bezugspersonen der Einrichtung, die an sieben Tagen in der Woche von morgens bis abends anwesend sind, führen jedoch manchmal Tätigkeiten aus, die in den Bereich der häuslichen Pflege fallen, insbesondere die Hilfe beim Ausziehen von Kompressionsstrümpfen, die Verteilung von Medikamenten und die Hilfe beim Zubettgehen. Die Sozialbetreuerinnen machen jeden Abend zwischen 19:30 und 20:30 Uhr, nach dem Abendessen, eine Runde, um sicherzustellen, dass alle ihre Medikamente eingenommen haben und es ihnen gut geht, um ihnen beim Anziehen des Schlafanzugs zu helfen und ihnen eine gute Nacht zu wünschen. Diese Leistungen werden nicht nach KVG abgerechnet, da sie nicht von einem anerkannten und zugelassenen Dienst erbracht werden.

Inanspruchnahme von häuslicher Pflege durch die Bewohner

Anteil der Mieter, die häusliche Pflege in Anspruch nehmen



Die Inanspruchnahme von häuslicher Pflege variiert stark je nach Einrichtung. So verzeichnet die Résidence du Marché den höchsten Anteil (77 %), d. h. drei Viertel der Mieter nehmen häusliche Pflege in Anspruch, während in der Residenz Pra Bastian in Farvagny nur eine von 15 Personen (7 %) davon betroffen ist. Von allen Einrichtungen (deren Anzahl bekannt ist) nehmen 36 % der Mieter häusliche Pflege in Anspruch.

Die Einrichtungen mit den höchsten Anteilen sind oft diejenigen, die ein höheres Leistungs- und Betreuungsniveau bieten, wie die Résidence du Marché, die Stiftung Magdalena oder das Foyer Monferini.

Wie lässt sich der Verbleib zu Hause verlängern?

PRAXISBEISPIEL

Die häusliche Pflege trägt zweifellos dazu bei, dass Senioren zu Hause bleiben können. Ihr Einsatz ist in vielen Situationen unverzichtbar, und ohne diese Pflege müssten die betroffenen älteren Menschen sicherlich in ein Pflegeheim ziehen. Dies ist beispielsweise bei Herrn Blanc (fiktiver Name) der Fall, der in Diabolo Menthe in Freiburg wohnt und bei dem die häusliche Pflege des Réseau Santé de la Sarine täglich zwei- bis dreimal vorbeikommt. Diese Einsätze belaufen sich im Jahr 2024 auf insgesamt 240 Stunden, wobei es Phasen intensiverer Pflege (zwischen 10 und 12 Pflegestunden pro Woche) und Krankenhausaufenthalte gibt.

Die vom SAD erbrachten Leistungen gelten als „kleine Maßnahmen“: Verbandwechsel, Kontrolle des Blasenkatheters, Verabreichung von Medikamenten, Messung der Vitalparameter, Körperpflege, Ermutigung zur Nahrungsaufnahme usw. Doch handelt es sich hierbei um eine echte Situation der häuslichen Pflege: Herr Blancs Gesundheitszustand verschlechtert sich allmählich, und ohne diese Einsätze könnte er nicht in seinem Zuhause leben. Zusätzlich zur Pflege erhält Herr Blanc Unterstützung durch die Sozialbetreuerin von Diabolo Menthe. In komplexeren Phasen oder nach der Rückkehr aus dem Krankenhaus wird ein Betreuungsplan zwischen Herrn Blanc, der Sozialbetreuerin, dem Gesundheitsnetzwerk und der Tochter von Herrn Blanc erstellt. Dieser Betreuungsplan umfasst mehrmals wöchentliche begleitete Spaziergänge, einen täglichen Besuch (Mo–Fr) der Sozialbetreuerin, die Koordination der Mahlzeiten zu Hause, die Förderung von Begegnungsmomenten sowie eine wöchentliche Reinigung.

Es ist diese Komplementarität aus Pflege, Begleitung und Betreuung, die es Herrn Blanc ermöglicht, zu Hause zu leben und sich dort sicher zu fühlen.

Und wie sieht es mit psychosozialen Situationen aus?

Über die geriatrischen Aspekte hinaus beherbergen betreute Wohnanlagen auch Menschen mit verschiedenen Schwierigkeiten: Demenz, kognitive Beeinträchtigungen, Suchterkrankungen usw., die mehr oder weniger selbstständig zu Hause leben können, aber eine Begleitung benötigen, um ihr Wohlbefinden und das der anderen Bewohner zu gewährleisten. Daher kann die Betreuungsarbeit in solchen komplexen Situationen intensiver ausfallen. Deshalb betrachten wir diese intermediären Einrichtungen auch unter dem Gesichtspunkt einer „sozialen Einrichtung“, insbesondere im Hinblick auf die Alterung der Bevölkerung, die mit einer Zunahme der Zahl von Menschen mit Suchterkrankungen oder kognitiven Beeinträchtigungen einhergeht.

Es ist zu betonen, dass bestimmte Einrichtungen diese Art von Profilen niemals aufnehmen können, nicht nur aus Gründen der Kompetenz, sondern auch aufgrund der Anzahl der Wohnungen; *um ein tragfähiges soziales Gleichgewicht aufrechtzuerhalten*, wie ein Verantwortlicher einer Einrichtung in Bulle hervorhebt.

BEISPIELSITUATION: VEREINBARUNG ZUM „ZUSAMMENLEBEN“

Herr Bovet (Pseudonym) ist ein 66-jähriger Mann, der selbstständig in einem Einzimmerappartement lebte. Nach Phasen akuten Alkoholmissbrauchs und einer Entzugsphase im RFSM wurde Herr Bovet aus seiner Wohnung ausgewiesen. Seine Betreuerin beantragte, dass er in La Prairie 1 in Marly aufgenommen werden könne, um soziale Betreuung zu erhalten und gleichzeitig weiterhin in einer gewöhnlichen Wohnung zu leben. Nach Gesprächen zwischen der Betreuerin, der Sozialarbeiterin (und Pro Senectute FR) und Herrn Bovet wurde eine Vereinbarung über das Zusammenleben ausgearbeitet und unterzeichnet, um die Situation bestmöglich zu regeln. Diese Vereinbarung fördert eine dauerhafte und harmonische Eingewöhnung in die Wohnung und begünstigt zudem den Informationsaustausch innerhalb des Netzwerks: Sie sieht insbesondere vor:

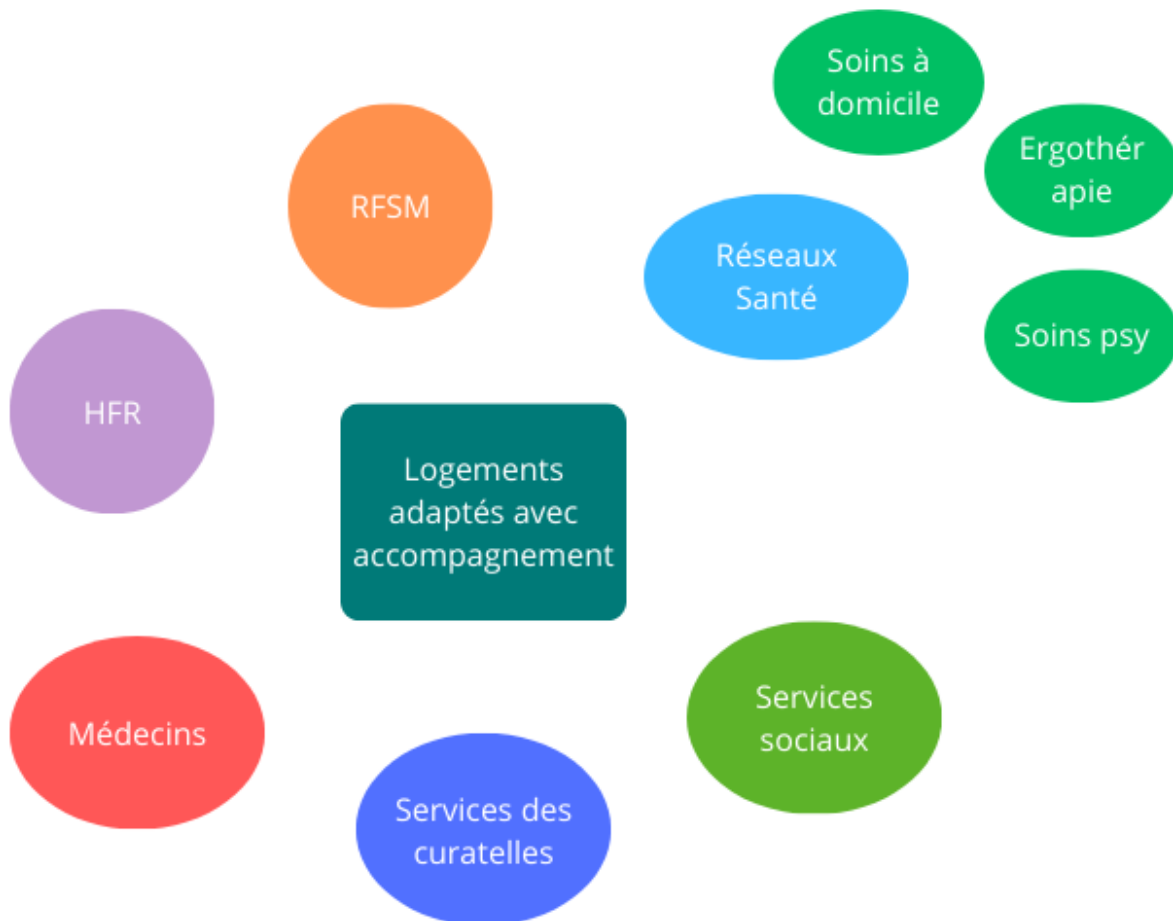
- Dass die Wohnung in gutem Zustand gehalten werden muss
- Dass das Personal etwa zweimal pro Woche Zugang zur Wohnung hat
- dass Herr Bovet psychologische Betreuung erhält
- Dass die Regeln des guten Nachbarschaftsverhältnisses unbedingt einzuhalten sind
- dass jeder Verstoss gegen diese Charta gemäss den gesetzlichen Bestimmungen zu einer Kündigung des Mietvertrags führen kann.

In komplexen Situationen, die eine verstärkte Begleitung erfordern, stellt Pro Senectute Freiburg derzeit zusätzliche Betreuungsstunden in Rechnung (zusätzlich zu den 200.-/Monat für die soziale Betreuung). Diese Stunden werden über die Krankheitskosten gemäss OMPCF in die Berechnung der EL einbezogen. Da der erforderliche Betreuungsaufwand die ursprünglich vorgesehenen Leistungen übersteigt (geschätzte 30 Min. pro Person/Woche für die Einzelbetreuung, um Zeit für die Gruppenbetreuung zu reservieren), werden die Betreuungsstunden in bestimmten Situationen erfasst, beschrieben und anschliessend mit 100.-/Std. (Tertiärausbildung) in Rechnung gestellt.

Die Begleitung in solchen Situationen ist jedoch komplex, und derzeit berichten (einige) Einrichtungen von einem Mangel an (qualifiziertem) Personal und einer unzureichenden Finanzierung, um Menschen mit kognitiven oder Suchterkrankungen angemessen zu betreuen, damit ein harmonisches Zusammenleben mit den anderen Mietern gewährleistet ist und ihr Wohlbefinden zu Hause gesichert wird.

Netzwerk rund um die Mieter

Hier ein Überblick über das Netzwerk von Diensten und Fachkräften, mit denen die für die soziale Begleitung zuständigen Personen zusammenarbeiten und die Massnahmen für und mit den Mietern koordinieren können:



Kategorisierung der Einrichtungen



Die 19 analysierten Einrichtungen (ohne Berücksichtigung der 3 Einrichtungen ohne Daten) sind hier nach dem Umfang der von ihnen angebotenen Leistungen und dem (potenziellen) Grad der Pflegebedürftigkeit im Wohnbereich dargestellt.⁴² Das gewichtigste Kriterium für die Einstufung der Einrichtungen war das Vorhandensein einer sozialen Betreuung, deren Häufigkeit sowie die vom Betreuungspersonal ausgeführten Aufgaben. Die Einrichtungen, die nahe am Punkt „Medizinisches Pflegeheim“ liegen, sind diejenigen mit der höchsten Präsenzrate, in denen die sozialen Bezugspersonen einen sehr engen Kontakt zu den

⁴² Dieses Schema basiert auf verschiedenen Berichten, in denen Fachorganisationen eine Kategorisierung der Formen des betreuten Wohnens in der Schweiz, insbesondere in der französischsprachigen Schweiz, vorschlagen: Plattform der Seniorenverbände von Genf, Kategorisierung bedarfsgerechter Wohnformen durch Curaviva, Umgang mit der Gebrechlichkeit älterer Menschen von V. Hugentobler und D. Mioranza (HETSL). Siehe Literaturverzeichnis.

Bewohnern haben, sowie jene Einrichtungen, in denen die Bewohner im Durchschnitt am häufigsten die häusliche Pflege in Anspruch nehmen. In der Résidence du Marché beispielsweise nehmen mehr als 75 % der Bewohner häusliche Pflege in Anspruch. Nach Angaben der Verantwortlichen dieser Einrichtung wären die dort lebenden Personen gezwungen, in ein Pflegeheim zu ziehen, wenn sie nicht in diesen Wohnungen leben könnten, da sie (zum Grossteil) sehr wenig selbstständig sind oder an Selbstständigkeit verlieren. Die Stiftung Magdalena in Heitenried gehört ebenfalls zu dieser Gruppe, da die Sozialbetreuerinnen täglich (nur tagsüber) anwesend sind, aber auch abends vor dem Schlafengehen vorbeikommen, um den Mieter*innen, die Hilfe benötigen, bei der Vorbereitung zu helfen, sicherzustellen, dass sie ihre Medikamente eingenommen haben usw. Außerdem bereiten sie zweimal täglich Mahlzeiten zu und servieren das Mittagessen (das extern zubereitet wird); die Mieter haben die Möglichkeit, alle Mahlzeiten gemeinsam einzunehmen, was von den Menschen, deren Selbstständigkeit nachlässt, sehr geschätzt wird.

Die Wohnheime Monferini und Gruyérien gehören ebenfalls zu dieser Gruppe (grün markiert), da sie einen Notdienst anbieten, bei dem die Sozialbetreuer*innen im Schichtdienst rund um die Uhr an sieben Tagen in der Woche erreichbar sind. Diese Dienstleistung ist ein erheblicher Vorteil, um den Mieter*innen ein sicheres und geschütztes Umfeld zu bieten.

Die gelb markierte Gruppe umfasst Einrichtungen, die in der Regel an fünf von sieben Tagen, d. h. an Werktagen (außer an Feiertagen usw.), besetzt sind. Diese Präsenz gewährleistet jedoch, dass sich die Mieter bei Bedarf unter der Woche an diese Bezugsperson wenden können; diese sorgt für eine enge Betreuung der Mieter, insbesondere durch eine «Mieterdatei», die in den Einrichtungen von Pro Senectute Freiburg geführt wird. Ausserdem wurde zwischen den Mieterinnen und Mietern und den Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartnern dieser Einrichtungen ein System eingerichtet, mit dem signalisiert wird, dass *«alles in Ordnung» ist*; morgens hängen die Mieter*innen vor ihrer Wohnungstür ein Schild auf, das anzeigt, dass sie wach sind und das Haus verlassen haben, damit man sich keine unnötigen Sorgen macht, wenn sie im Laufe des Tages nicht gesehen werden, bzw. damit man sich im Falle von Besorgnis vom Wohlergehen der Mieter*innen überzeugen kann.

Die fünf violett markierten Einrichtungen bieten an einigen Halbtagen pro Woche soziale Betreuung an; die Betreuer*innen organisieren Treffen und Aktivitäten und können den Mieter*innen bei individuellen Bedürfnissen (Behördengänge, kleinere technische Arbeiten) punktuell Unterstützung leisten.

Schließlich handelt es sich bei den rot markierten Einrichtungen um behindertengerechte Wohnungen, die vorrangig an Senioren vergeben werden, ohne dass eine soziale Betreuung innerhalb der Einrichtung angeboten wird. Diese Einrichtungen befinden sich in der Nähe von Pflegeheimen, die den Mietern die Teilnahme an Aktivitäten oder gemeinsame Mahlzeiten, hauptsächlich mittags, anbieten.

Herausforderungen und Aufgaben der Einrichtungen

Im Austausch mit den Verantwortlichen der Einrichtungen konnten mehrere wiederkehrende Schwierigkeiten identifiziert werden, die sich direkt auf ihre Fähigkeit auswirken, eine qualitativ hochwertige Betreuung zu gewährleisten und auf die sich wandelnden Bedürfnisse der Mieter einzugehen.

- Eine erste große Herausforderung betrifft den **Mangel an qualifiziertem Personal und die unzureichenden finanziellen Mittel**, um komplexe Situationen zu bewältigen, die einen hohen Betreuungsaufwand erfordern (vielfältige Beeinträchtigungen, Suchterkrankungen, kognitive Störungen, psychische Probleme usw.). Die Teams betonen in diesem Zusammenhang ein Spannungsverhältnis zwischen den festgestellten Bedürfnissen und den verfügbaren Mitteln.
- Die Frage der **Präsenz ausserhalb der Arbeitszeiten** (abends, nachts, an Wochenenden und Feiertagen) stellt ebenfalls eine grosse Herausforderung dar. Die Einrichtung von Alarm- oder Rund-um-die-Uhr-Überwachungssystemen erfordert erhebliche personelle und finanzielle Ressourcen, die im aktuellen Finanzierungsrahmen oft schwer zu gewährleisten sind. Einige Einrichtungen greifen auf externe oder Teilmodelle zurück.
- **Die Finanzierungsmodalitäten bestimmter Leistungen** stellen eine weitere strukturelle Schwierigkeit dar. Konkret werden bestimmte für die häusliche Pflege wesentliche Leistungen, wie beispielsweise Mahlzeiten, derzeit bei der Berechnung der Ergänzungsleistungen (EL) nicht berücksichtigt. Andere Leistungen, wie Reinigung oder soziale Begleitung, können zwar anerkannt werden, unterliegen jedoch Obergrenzen, die die tatsächlichen Kosten nicht immer decken. Diese Situation wirft auch die Frage nach dem Zugang zu solchen Angeboten für Personen auf, die keine Ergänzungsleistungen zur AHV beziehen, deren Einkommen jedoch knapp über den Anspruchsgrenzen liegt. Wie kann der Zugang zu Dienstleistungen wie Mahlzeiten, Reinigung und sozialer Begleitung ohne EL-Unterstützung gewährleistet werden, während gleichzeitig ein wirtschaftlich tragfähiges Modell für die Einrichtungen aufrechterhalten wird?
- **Die Zusammenarbeit mit Immobilienverwaltungen**, privaten Eigentümern oder Bauträgern stellt eine zusätzliche Herausforderung dar. Denn die Logik der Immobilienbranche und die soziale Logik stimmen nicht immer überein, was die Festlegung von PC-kompatiblen und erschwinglichen Mieten, die Integration von Dienstleistungen und sozialer Begleitung sowie die Kriterien für die Vergabe von Wohnungen in den Gebäuden erheblich erschweren kann.

- Schließlich weisen mehrere Einrichtungen auf die fehlenden finanziellen Mittel für notwendige **Renovierungen und bauliche Anpassungen** hin (Barrierefreiheit, Sicherheit, hochwertige Gemeinschaftsräume); der Zugang zu den Bundesmitteln für die Wohnungshilfe der MOUPS⁴³ ist kaum oder gar nicht bekannt und bleibt an **die Erlangung einer Anerkennung als gemeinnützige Einrichtung** gebunden, die im Kanton aufgrund einer sehr eigenwilligen Auslegung durch die Steuerbehörde nur sehr schwer zu erlangen ist.

⁴³ Bundesamt für Wohnungswesen (16. Juli 2024). Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus. www.bwo.admin.ch/fr/encouragement-a-la-construction-de-logements-dutilite-publique

TEIL 2: KONTEXTUALISIERUNG

KANTONALE RAHMENBEDINGUNGEN UND MASSNAHMEN

Freiburger Kontext im Bereich des altersgerechten Wohnraums

Die Frage nach altersgerechten Wohnungen und Formen des betreuten Wohnens für ältere Menschen taucht seit Beginn der 2010er Jahre explizit in den politischen Debatten auf.

Im Juni 2011 forderte das Postulat 2092.11 Thomet / Krattinger-Jutzet den Staatsrat auf, die Möglichkeiten zur Entwicklung von betreuten Wohnungen im Kanton zu prüfen, insbesondere einen Rahmen für diese Einrichtungen festzulegen und die Finanzierungsmöglichkeiten für die dort erbrachten Leistungen zu untersuchen. Die Verfasser*innen weisen zudem auf das Fehlen einer klaren Definition des Begriffs „betreutes Wohnen“ hin und betonen das Potenzial dieser Einrichtungen, das Wohnen zu Hause zu fördern und auf den demografischen Wandel zu reagieren.

In seiner Antwort vom 5. Juni 2012 präzisiert der Staatsrat, dass betreute Wohnungen in erster Linie Wohnräume sind, die den in den Bundes- und Kantonsgesetzen vorgesehenen Normen für barrierefreies Bauen entsprechen. Er ist der Ansicht, dass es keinen Anlass gibt, zusätzliche bauliche Anforderungen einzuführen. Der Staatsrat unterscheidet diese Wohnungen von gewöhnlichen Wohnungen durch das mögliche Vorhandensein von sozial-hotelierischen und/oder Pflegeleistungen, die von den Betreibern der Einrichtung angeboten werden. Er weist darauf hin, dass die Finanzierung der Pflege unter das System der häuslichen Pflege fällt, während die sozial-hotelierischen Leistungen im Mietzins enthalten sind, mit der Möglichkeit einer Unterstützung durch die Ergänzungsleistungen zur AHV/IV. Die im Postulat aufgeworfenen Fragen werden im Rahmen des Projekts Senior+ einer umfassenderen Prüfung unterzogen, um die Kohärenz der kantonalen Politik zugunsten älterer Menschen sicherzustellen⁴⁴.

In einem 2015 an den Grossen Rat übermittelten Bericht (Bericht 2013-DSAS-35) beantwortet der Staatsrat das 2011 eingereichte Postulat 2092.11 und vertieft die erste Stellungnahme, die in der Antwort von 2012 dargelegt wurde. Der Staatsrat stellt fest, dass es im Kanton keine Definition des Begriffs «betreutes Wohnen» gibt, weist jedoch auf die Entwicklung eines vielfältigen Angebots an Seniorenwohnungen hin. Er unterscheidet klarer zwischen barrierefreien Wohnungen, die sich durch ihre bauliche Zugänglichkeit auszeichnen, und Wohnungen mit Dienstleistungen, die eine barrierefreie Wohnung mit einem variablen Angebot an Dienstleistungen kombinieren. Der Staatsrat ist der Ansicht, dass eine kantonale Standardisierung von betreuten Wohnungen das Risiko einer zu starren Regelung mit sich bringen würde und es nicht ermöglichen würde, der Vielfalt und der Entwicklung der

⁴⁴ Staatsrat, Antwort auf das Postulat von René Thomet und Ursula Krattinger-Jutzet, Betreutes Wohnen für ältere Menschen P2092.11, 5. Juni 2012 www.fr.ch/sites/default/files/contens/gc/ www/files/pdf45/P_2092_11_f.pdf

Bedürfnisse älterer Menschen gerecht zu werden. Der Staatsrat verankert seine Position in der Strategie «Senior+», die den Schwerpunkt auf die Entwicklung eines «Wohnraums für alle» ohne bauliche Barrieren legt, die generationsübergreifende Durchmischung und die Erhaltung der Selbstständigkeit fördert und gleichzeitig kommunalen und lokalen Initiativen viel Raum lässt⁴⁵.

Im Jahr 2013 stellte Xaviez Ganiot in seiner parlamentarischen Anfrage (2013-CE-33) mit dem Titel «*Politik zugunsten älterer Menschen: betreutes Wohnen und Ergänzungsleistungen*» insbesondere die Frage, inwieweit der Kanton in der Lage sei, der demografischen Alterung zu begegnen, ohne massiv auf die Schaffung neuer Plätze in Pflegeheimen zurückzugreifen. Er hebt das Potenzial von betreuten Wohnungen als intermediäre Strukturen hervor und befragt den Staatsrat zu den Möglichkeiten einer Anpassung der Finanzierung, insbesondere im Hinblick auf die durch die Ergänzungsleistungen auferlegten Mietobergrenzen.

In seiner Antwort vom Juni 2014 bestätigt der Staatsrat den Nutzen von betreuten Wohnungen und ganz allgemein von intermediären Strukturen zur Förderung des Verbleibs zu Hause, weist jedoch darauf hin, dass die im Rahmen der Ergänzungsleistungen berücksichtigten Miethöchstbeträge in die Zuständigkeit des Bundes fallen und auf kantonaler Ebene nicht geändert werden können. Er präzisiert hingegen, dass Dienstleistungen im Rahmen der vorgesehenen Grenzen als Krankheits- und Invaliditätskosten erstattet werden können. Der Staatsrat bekräftigt die strategische Ausrichtung, häusliche Dienstleistungen zu entwickeln, die allen älteren Menschen zugänglich sind: ein Ansatz, der mit den Zielen von Senior+ im Einklang steht, die eher auf eine bereichsübergreifende Massnahme als auf eine gezielte Unterstützung einer bestimmten Wohnform abzielen.

Das Thema wird 2021 mit dem Postulat 2021-GC-56 Pythoud-Gaillard / Schnyder wieder aufgegriffen, das den Staatsrat auffordert, eine Bestandsaufnahme der bestehenden Massnahmen vorzunehmen und ergänzende Ansätze zur Anpassung des Wohnraums für Senioren insgesamt zu prüfen.

In seinem Bericht von 2022 bestätigt der Staatsrat, dass die Anpassung des Wohnraums einen zentralen Schwerpunkt der kantonalen Politik zugunsten älterer Menschen darstellt. Er hebt die im Rahmen von Senior+ bereits umgesetzten oder geplanten Massnahmen hervor, wie beispielsweise: Sensibilisierung und Information, Ausbau von Beratungsangeboten zu Hause, Förderung von Formen der sozialen Begleitung, insbesondere von Sozialconciergerien. Der Staatsrat weist darauf hin, dass diese Politik auf einem Ansatz beruht, bei dem die Gemeinden eine zentrale Rolle bei der Ermittlung der Bedürfnisse und der Umsetzung der Projekte spielen. Zum jetzigen Zeitpunkt sind keine Massnahmen zur

45 Staatsrat, Bericht 2013-DSAS-35 zum Postulat 2092.11 von René Thomet und Ursula Krattinger-Jutzet, *Betreutes Wohnen für ältere Menschen*, 29. September 2015 www.fr.ch/parlinfo/affaires/2ce0734c96834855b5c421a6857070ad

Schaffung eines spezifischen oder verbindlichen kantonalen Rahmens für betreutes Wohnen angekündigt.

Modelle für politische Massnahmen

Die oben dargestellten Elemente zeigen, dass sich der Kanton Freiburg seit 2010 mehrfach mit der Frage des Wohnens im Alter befasst hat, und zwar durch verschiedene parlamentarische Vorstösse und im Rahmen der Politik «Senior+». Diese Vorstösse ermöglichen es, die Bedeutung von Massnahmen im Bereich Wohnen für den Verbleib im eigenen zuhause aufzuzeigen und anzuerkennen. Sie zeichnen sich jedoch durch den Willen aus, keinen spezifischen kantonalen Rahmen für Wohnungen mit sozialer Begleitung oder betreutes Wohnen festzulegen, da deren Umsetzung gemäss dem Subsidiaritätsprinzip und dem Plan Senior+ den Gemeinden und lokalen Initiativen überlassen bleibt.

Ein Artikel von Monika Piecek, Valérie Hugentobler und Damien Mioranza mit dem Titel „*New models of housing and care: the politics of housing an aging population in Switzerland*“, der im Januar 2026 veröffentlicht wurde, ermöglicht es, diese Positionierung einzuordnen, indem er einen vergleichenden Rahmen für die Analyse der Logiken staatlicher Interventionen in verschiedenen Schweizer Kantonen bietet:⁴⁶ .

Auf der Grundlage einer Literaturanalyse und von Interviews mit Akteuren aus dem institutionellen Bereich identifizieren der Autor*innen drei idealtypische Modelle staatlicher Intervention im Bereich des betreuten Wohnens für ältere Menschen, anhand derer sich die Rolle des Staates definieren lässt.

Das erste Modell, **das** sogenannte **Standardisierungsmodell**, entspricht einem strukturierten staatlichen Eingriff. In diesem Fall unterliegen betreute Wohnungen einem klaren institutionellen Rahmen mit präzisen Definitionen, Zugangskriterien und Leistungsstandards, die in die medizinisch-soziale Planung integriert sind und durch zweckgebundene öffentliche Mittel unterstützt werden. Der Staat positioniert sich als die Stelle, die für die Bereitstellung sozialer Unterstützung (Social Care) für bestimmte Gruppen verantwortlich ist. Dieses Modell wurde laut des Autors*innen im Kanton Genf umgesetzt.

Das zweite Modell ist das der **Diversifizierung**. Es basiert auf einer ausdrücklichen Anerkennung von betreuten Wohnformen als angemessene Antwort auf das Altern der Bevölkerung (), wobei eine Vielfalt an Formen und Akteuren erhalten bleibt. Der Staat greift hauptsächlich durch Mechanismen der Orientierung, Zertifizierung, Unterstützung oder Koordination ein, ohne ein einheitliches Modell vorzuschreiben. Dieses Modell wurde laut des Autors*innen im Kanton Neuenburg umgesetzt.

46 Piecek M., Hugentobler V., Mioranza D., (Januar 2026). *New models of housing and care: the politics of housing an aging population in Switzerland*, Critical Policy Studies, <https://doi.org/10.1080/19460171.2025.2606710>

Das dritte Modell wird als **Nicht-Interventionsmodell** bezeichnet. Es zeichnet sich durch das Fehlen spezifischer Regelungen für betreutes Wohnen sowie durch den Willen aus, diese Wohnformen nicht als eigenständigen Bereich öffentlicher Intervention anzuerkennen. In diesem Modell konzentriert sich das staatliche Handeln auf allgemeine Massnahmen – wie die Zugänglichkeit von Wohnraum oder die Entwicklung von regulären häuslichen Dienstleistungen –, die als für die gesamte Bevölkerung vorteilhaft angesehen werden. Initiativen für betreutes Wohnen fallen hier hauptsächlich in den Zuständigkeitsbereich der Gemeinden, des Vereinswesens oder des Marktes⁴⁷. Dieses Modell wurde laut des Autors*innen im Kanton Freiburg umgesetzt.

In dieser Hinsicht ist das im Kanton Freiburg geltende Modell der Nichteinmischung als eine bewusste Entscheidung zu verstehen: Der Staat bevorzugt bereichsübergreifende und universelle Massnahmen und lehnt eine gezielte Unterstützung für eine bestimmte Kategorie von Wohnformen oder Einrichtungen ab.

Massnahmen in anderen Kantonen: Beispiele

Kanton Waadt: LADA – Angepasste Wohnungen mit Begleitung

Im Kanton Waadt stellt das Modell der angepassten Wohnungen mit Begleitung (LADA) ein vom Staat anerkanntes und vertraglich geregeltes Angebot dar. Die LADA sind eigenständige Wohnungen, in denen die Mieter von organisierten sozialen Begleitleistungen (Unterstützung, Sicherheit, Freizeitgestaltung) profitieren, um ein sicheres Lebensumfeld zu gewährleisten und den Verbleib im eigenen zuhause zu fördern. Die LADA-Wohnungen werden im Rahmen einer Vereinbarung mit der Generaldirektion für sozialen Zusammenhalt (DGCS) des Kantons eingerichtet, was den Mietern insbesondere ermöglicht, individuelle finanzielle Hilfen für die Dienstleistungen und gegebenenfalls zur Senkung der Miete in Anspruch zu nehmen. Das LADA-Label umfasst technische (bauliche Barrierefreiheit) und soziale Kriterien (Gemeinschaftsräume, Aktivitäten, Betreuung) sowie einen Mietvertrag, der mit einem Dienstleistungsvertrag verbunden ist. Die Waadtländer Behörde wendet für die Betreuung einen Richtwert von 0,025 VZÄ (ab 2025, zuvor: 0,02 VZÄ) pro Wohnung an.

Laut einer Studie der Hochschule für Gesundheit La Source (Bedin et al., 2021) – die von der Generaldirektion für sozialen Zusammenhalt (DGCS) in Auftrag gegeben wurde, um die Stärken und Schwächen von betreuten Wohnungen (LP) im Hinblick auf die Weiterentwicklung des Modells zu bewerten – beugen die LADA-Wohnungen dem funktionellen Verfall vor und verlängern das Leben zu Hause, indem sie die Lebensqualität

47 Piecek M., Hugentobler V., Mioranza D., (Januar 2026). *Neue Modelle für Wohnen und Pflege: Die Politik der Unterbringung einer alternden Bevölkerung in der Schweiz*, Critical Policy Studies, <https://doi.org/10.1080/19460171.2025.2606710>

der Mieter deutlich verbessern. Dieses Modell ermöglicht es somit, den Einzug in eine medizinisch-soziale Einrichtung, um durchschnittlich 1,9 Jahre hinauszuzögern⁴⁸.

Für weitere Informationen zu den LADA [klicken Sie hier](#)

Kanton Genf: IEPA – Betreutes Wohnen für ältere Menschen

Im Kanton Genf stellen die betreuten Wohnanlagen (IEPA) ein institutionalisiertes Angebot an selbstständigen Wohnungen für Personen im AHV-Alter dar. Die Mieter unterzeichnen einen individuellen Mietvertrag mit dem Eigentümer (oft eine soziale Wohnungsbaugesellschaft), während die Genfer Institution für häusliche Pflege (IMAD) die Betreuung vor Ort gewährleistet. Diese Betreuung umfasst insbesondere regelmäßige soziale Kontakte, die Organisation von Gemeinschaftsaktivitäten, ein 24-Stunden-Alarmsystem sowie administrative und soziale Unterstützung. Die Pflege, falls erforderlich, fällt unter das kantonale System für häusliche Pflege und kann von der IMAD erbracht werden⁴⁹.

Das IEPA-Programm ist Teil der Genfer Kantonspolitik zur häuslichen Pflege und verfügt über einen staatlich anerkannten Rahmen. Jedes Projekt muss dem Departement für Arbeit und Gesundheit (DES) zur Vorabprüfung vorgelegt werden, und zwar über die Generaldirektion für Gesundheit (DGS): Da die Anzahl der zu bauenden Wohnungen im Legislatur Programm des Staatsrats festgelegt ist, muss der Bauträger/Eigentümer die DGS konsultieren, um sicherzustellen, dass sein Projekt der politischen Strategie des Staates entspricht und den in der medizinisch-sozialen Planung definierten Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht wird⁵⁰. Die Mieten werden an den Eigentümer gezahlt und können je nach Gebäude und finanzieller Situation des Mieters unter den Bereich des subventionierten Wohnraums (HLM/HBM) fallen. Der Kanton übernimmt somit eine strukturierende Rolle bei der Koordination und indirekten Finanzierung des Programms über die Sozialwohnungspolitik und den dem IMAD übertragenen Auftrag.

Für weitere Informationen zu den IEPA [klicken Sie hier](#)

Kanton Neuenburg: Die AE – betreute Wohnungen

Im Kanton Neuenburg sind betreute Wohnungen Wohnräume, die für geschwächte, in ihrer Mobilität eingeschränkte oder behinderte Personen geeignet sind. Es handelt sich um „“, die regelmäßigen sozialen Betreuungs- und Sicherheitsleistungen umfassen, die pauschal im Mietvertrag enthalten sind. Diese Leistungen werden im Voraus festgelegt und vom Betreiber

⁴⁸ REISO, Zeitschrift für Sozialfragen (16. Mai 2025). *Förderung der Mobilität durch Wohnraum*. Reiso.org www.reiso.org/articles/themes/vieillesse/14258-promouvoir-le-mouvement-grace-au-logement

⁴⁹ IMAD. Betreutes Wohnen für ältere Menschen – IEPA. www.imad-ge.ch/prestations/dop_list_iepa_logements_disponibles/

⁵⁰ Republik und Kanton Genf. Departement für Arbeit und Gesundheit, Generaldirektion für Gesundheit (2018). *Richtlinie für die Öffentlichkeit und zukünftige Eigentümer von betreuten Wohnanlagen für Senioren (IEPA)*. www.ge.ch/document/11820/annexe/file/24261

garantiert und zielen darauf ab, das Wohnen zu Hause zu fördern und gleichzeitig dazu beizutragen, grössere Wohnungen für andere Bevölkerungsgruppen freizumachen⁵¹ .

Das Modell genießt offizielle Anerkennung durch den Kanton Neuenburg: Die betreuten Wohnungen können vom kantonalen Gesundheitsamt zertifiziert werden⁵² . Die Integration des Labels ist Teil der medizinisch-sozialen Planung des Kantons; offizielle Listen der zertifizierten Wohnungen werden regelmäßig veröffentlicht. Gleichzeitig erhalten bestimmte Projekte indirekte finanzielle Unterstützung durch kantonale Instrumente (Darlehen oder Bauzuschüsse), um den Bau von angepassten Wohnungen zu moderaten Mieten zu fördern⁵³ .

Für weitere Informationen zu den AE klicken Sie hier

Kanton Aargau – strategische Vision und Beratung der Gemeinden

Im Kanton Aargau hat der Staat zwar kein kantonales Label oder spezifisches Instrument für Wohnungen mit sozialer Begleitung eingeführt, aber eine strukturierte strategische Vision entwickelt, die insbesondere im *Handbuch «Wohnen im Alter – Handbuch für Aargauer Gemeinden»* (2018)⁵⁴ festgehalten ist. Dieses Handbuch richtet sich an die Gemeinden und soll diese bei der Planung und Entwicklung von Wohnlösungen unterstützen, die an die alternde Bevölkerung angepasst sind. Es folgt dem Grundsatz «*ambulant vor stationär*» und betont die Bedeutung von barrierefreien, bezahlbaren und gut in das lokale soziale Gefüge integrierten Wohnungen, um den Eintritt in Pflegeheime hinauszuzögern. Der Kanton definiert darin klar die Rolle der Gemeinden als zentrale Akteure, die die Entwicklung von Projekten fördern, und bietet gleichzeitig einen methodischen Rahmen, Instrumente zur Bedarfsanalyse, Empfehlungen zur Raumplanung sowie Beispiele für bewährte Praktiken. Über die *Fachstelle Alter und Familie* übernimmt der Kanton eine beratende, koordinierende und vernetzende Rolle, ohne einen einheitlichen Standard vorzuschreiben.

Für den direkten Link zum Handbuch klicken Sie hier

51 Republik und Kanton Neuenburg. *Betreutes Wohnen*. www.ne.ch/autorites/DFS/SCSP/medico-social/pms/Pages/Appartements-avec-encadrement.aspx

52 Staatsrat der Republik und des Kantons Neuenburg, *Verordnung über die Planung und Anerkennung von LASDom-Wohnungen (REPRA)*, 23. August 2023 www.ne.ch/legislation-jurisprudence/pubfo/ArrRegCE/Documents/2023/FO34_02_2023_08_23_DFS_202_ACE_REPRA.pdf

53 RTS Info (21. Dezember 2019). *Kantonale Initiative für seniorengerechte Wohnungen in Neuenburg*. www.rts.ch/info/regions/neuchatel/10960883-impulsion-cantonale-a-des-logements-adaptes-aux-seniors-a-neuchatel.html

54 Fachstelle Alter und Familie des Kantons Aargau (2018). *Wohnen im Alter. Handbuch für Aargauer Gemeinden*. www.ag.ch/media/kanton-aargau/dgs/bilder/gesellschaft/alter/wohnen-und-oeffentliche-raeume/2018-wohnen-im-alter-handbuch-fuer-aargauer-gemeinden.pdf

HANDLUNGSANSÄTZE

Im Rahmen eines World Cafés, an dem rund 30 Verantwortliche von Einrichtungen, Interessengruppen, Behörden und Experten teilnahmen⁵⁵, zeigten die Diskussionen die Komplexität der aktuellen Regelungen und die Ungleichheiten beim Zugang zu betreutem Wohnen auf, insbesondere für Personen, die keine Ergänzungsleistungen beziehen, aber über begrenzte Mittel verfügen.

Es wurden mehrere Ansätze angesprochen:

Hin zu einem transparenteren und gerechteren Finanzierungsmodell

- Klärung und Harmonisierung der bestehenden Finanzierungsmechanismen, um deren Verständlichkeit für die Einrichtungen und die Mieter zu verbessern.
- Prüfung der Möglichkeit, bestimmte Leistungen der sozialen Begleitung in einen auf kantonaler Ebene besser definierten rechtlichen Rahmen zu integrieren.
- Förderung von Modellen, die es ermöglichen, Mieten auf einem Niveau zu halten, das mit den Obergrenzen der Ergänzungsleistungen vereinbar ist (z. B. Genossenschaften, Stiftungen, zinsgünstige Darlehen, Bereitstellung von Gemeindegrundstücken).
- Über intermediäre Massnahmen für Haushalte «in der Grauzone» nachdenken, insbesondere durch gezielte Hilfen oder gestaffelte Zusatzbeiträge.
- Besser über bestehende Ansprüche informieren (Hilflosenentschädigungen, individuelle Hilfen), deren Inanspruchnahme nach wie vor ungleichmässig ist.
- Erleichterung der Anerkennung als gemeinnützige Einrichtung durch die Steuerbehörde

Es besteht Einigkeit darüber, dass eine koordinierte kantonale Reflexion notwendig ist, um regionale Ungleichheiten zu verringern und eine gewisse territoriale Gerechtigkeit zu gewährleisten.

⁵⁵ Siehe unten die Zusammensetzung und die Protokolle dieses World Cafés vom 15. Januar 2026

Komplexe soziale Situationen besser begleiten

Die Teilnehmenden wiesen darauf hin, dass die Einrichtungen eine wachsende Zahl von Fällen aufnehmen, die durch vielfältige Schwachstellen gekennzeichnet sind (Isolation, psychische Störungen, finanzielle Unsicherheit, familiäre Konflikte, Suchterkrankungen).

Folgende Ansätze wurden diskutiert:

- Formalisierung von Koordinationsverfahren zwischen Einrichtungen, Vormundschaftsstellen, Gesundheitsnetzwerken und Friedensgerichten.
- Entwicklung sicherer Instrumente zum Informationsaustausch mit Zustimmung der betroffenen Personen.
- Klärung des Interventionsrahmens und der Zuständigkeiten in komplexen oder dringenden Situationen.
- Prüfung der Möglichkeit einer spezifischen kantonalen Unterstützung für Situationen, die eine verstärkte Begleitung erfordern.
- Die Anforderungen an die soziale Referenz im Umgang mit komplexen Situationen genauer definieren.

Es wurde festgestellt, dass die Aufnahmekapazitäten der Einrichtungen nach wie vor begrenzt sind und dass Überlegungen zu den Modalitäten der Betreuung in Notfällen erforderlich sein könnten.

Die Rolle der sozialen Anlaufstelle festigen und anerkennen

Es hat sich ein starker Konsens über die zentrale Bedeutung der sozialen Anlaufstelle im Modell der betreuten Wohnungen herausgebildet.

Zu den genannten Maßnahmen gehören:

- Festlegung eines Mindestangebots an Betreuungsleistungen (regelmäßige Anwesenheit, Netzwerkkoordination, Organisation von Aktivitäten, Umgang mit sensiblen Situationen).
- Klärung des erforderlichen Berufsprofils und der erwarteten Kompetenzen (Hochschulausbildung, Erfahrung in der Sozialarbeit oder im Bereich der kommunalen Gesundheitsversorgung).
- Harmonisierung der Praktiken und Anwesenheitsquoten zwischen den Einrichtungen, um Ungleichheiten zu verringern.

- Überlegungen zu einem nachhaltigen Finanzierungsmodell für diese Funktion (anerkannte Pauschale, öffentliche Beteiligung, in die Miete integrierter Beitrag).

Die formelle Anerkennung dieser Funktion erscheint als wesentlicher Hebel, um die Qualität und Sicherheit der Einrichtungen zu gewährleisten.

Die Koordination mit der häuslichen Pflege stärken

Die Gespräche haben bestätigt, dass die häusliche Pflege auf einer engen Verzahnung zwischen Primärversorgung, häuslicher Pflege und sozialer Begleitung beruht.

Es wurden mehrere Ansätze formuliert:

- Formalisierte Vereinbarungen zwischen Einrichtungen und ambulanten Pflegediensten abschließen.
- Klärung der Rollen- und Zuständigkeitsverteilung, um Überschneidungen zu vermeiden.
- Förderung einer systematischen, situationsbezogenen Koordination, insbesondere bei Spitalaufenthalten oder bei der Rückkehr nach Hause.
- Prüfung der Machbarkeit von Modellen, die die Pflege direkt in die Einrichtungen integrieren (interne OSAD), sofern dies sinnvoll ist.

Die Einschränkungen aufgrund von Personalmangel und dem Fehlen von pflegenden Angehörigen für bestimmte Personen wurden ebenfalls hervorgehoben.

Betreutes Wohnen in die medizinisch-soziale Planung integrieren

Schliesslich herrschte weitgehende Einigkeit darüber, dass betreute Wohnungen in eine langfristige kantonale Strategie eingebunden werden müssen.

Zu den genannten Ansätzen gehören:

- Diese Einrichtungen ausdrücklich in die kantonale medizinisch-soziale Planung einzubeziehen.
- Klärung der Zuständigkeiten zwischen Kanton und Gemeinden.
- Festlegung einer einheitlichen Terminologie und von Mindestkriterien für die Anerkennung.
- Der demografischen Entwicklung und dem wachsenden Bedarf an Alternativen zum Pflegeheim vorzugreifen.

- Die Entwicklung des Angebots auf dem Gebiet fördern.

Mehrere Redner*innen betonten, dass diese Einrichtungen ein wichtiges Bindeglied zwischen dem gewöhnlichen Wohnort und dem Pflegeheim darstellen und dass ihre Entwicklung eine klarere institutionelle Anerkennung verdient.

MIETERPORTRÄTS

Um die Lebensrealität in betreuten, behindertengerechten Wohnungen konkret zu veranschaulichen, haben wir einige Mieter*innen gebeten, in wenigen Worten ihre Erfahrungen in dieser Art von Wohnanlagen zu schildern und die Vorteile zu nennen, die sie darin sehen, in einer behindertengerechten und sicheren Umgebung zu leben.

Charlotte, 89 Jahre – Foyer Monferini in Bulle



Seit 13 Jahren hat Charlotte im Foyer Monferini ein Lebensumfeld gefunden, das ihren heutigen Bedürfnissen entspricht. Ihr Umzug war motiviert durch das Streben nach Sicherheit und einer Wohnung, die besser an ihre körperliche Verfassung angepasst ist, aber auch durch den Wunsch, ein Gefühl der Isolation zu überwinden.

Im Laufe der Jahre hat sie erkannt, wie wichtig das Leben in einer angepassten Einrichtung ist: «sich weniger allein zu fühlen» und im Alltag auf Gesellschaft zählen zu können, sind für sie wesentliche Aspekte.

Sie schätzt auch den vereinfachten Zugang zur Pflege, der ihr Seelenfrieden verschafft. Dienstleistungen wie die Wäsche, die Müllentsorgung oder auch der Gemeinschaftsraum nehmen einen wichtigen Platz in ihrem Alltag ein. Letzterer ist weit mehr als nur ein gemeinsamer Raum: Er ist ein echter Treffpunkt, der den Austausch und gemeinsame Aktivitäten fördert und dazu beiträgt, lebendige soziale Bindungen aufrechtzuerhalten. Die rund um die Uhr verfügbaren Sozialbetreuer*innen sind für Charlotte zudem ein beruhigendes und angenehmes Angebot.

Willy, 90 Jahre – Wohnen im Meyland in Murten

Willy lebt seit August 2013 im «Wohnen im Meyland». Sein Einzug erfolgte aufgrund der Erkrankung seiner Frau. Angesichts der sich verändernden Situation drängte sich der Umzug als geeignete Lösung auf und war, wie er sagt, «eine gute gemeinsame Entscheidung», die wohlüberlegt und gemeinsam getroffen wurde.

Heute schätzt Willy besonders die Ausgewogenheit, die ihm die Residenz bietet. Er legt Wert auf die Möglichkeit, «*seine eigenen vier Wände*» zu haben, eine kleine Wohnung, die es ihm ermöglicht, seine Privatsphäre zu wahren und Momente für sich zu geniessen.



Gleichzeitig betont er, wie wichtig es ist, Zeit mit den anderen Mietern verbringen zu können, wann immer er möchte: Gemeinsame Mahlzeiten, Veranstaltungen und gesellige Momente prägen so seinen Alltag.

Zu den Leistungen, die er als unverzichtbar ansieht, gehören das regelmäßige Mittagessen und die Cafeteria. Über den praktischen Aspekt hinaus stellen diese Momente für ihn besondere Gelegenheiten dar, andere Menschen zu treffen und aktive soziale Kontakte zu pflegen.

Janine, 84 Jahre – Résidence du Marché in Bulle



Janine ist am 4. Oktober 2025 in die Résidence du Marché gezogen. Mit 84 Jahren hat sie sich für ein Wohnumfeld entschieden, das ihr im Alltag konkrete Unterstützung bietet. Vor allem die Hauswirtschaftsdienste haben ihre Entscheidung beeinflusst: Die Reinigung der Wohnung, die Wäschepflege und die dreimal täglich servierten Mahlzeiten sind für sie eine wertvolle Hilfe. Die dank eines Rund-um-die-Uhr-Dienstes garantierte Anwesenheit rund um die Uhr vermittelt ihr zudem ein beruhigendes Gefühl der Sicherheit.

Janine wohnt mitten im Stadtzentrum und schätzt diese Lage besonders, die sie als echten Vorteil betrachtet. Sie hebt auch die Hilfsbereitschaft des Personals hervor, das stets zu Diensten steht, was dazu beiträgt, ein Klima des Vertrauens und der Nähe zu schaffen.

Im Alltag entlasten sie die regelmäßigen Mahlzeiten, die Reinigung ihrer Wohnung und die Wäschepflege von praktischen Aufgaben. So kann sie ein strukturiertes und sicheres Umfeld genießen und gleichzeitig ihren eigenen Rhythmus und ihre Selbstständigkeit bewahren.

Jolanda, 83 Jahre – Stiftung Magdalena in Heitenried

Jolanda lebt seit Mai 2025 in der Stiftung Magdalena. Mit 83 Jahren war dieser Umzug unumgänglich, da es nicht mehr möglich war, so weiterzumachen wie bisher. Die Tatsache, dass sie im selben Dorf bleiben konnte, hat diesen Übergang jedoch erleichtert, da sie so ihre Orientierungspunkte und eine vertraute Umgebung behalten konnte.

Heute schätzt sie vor allem, nicht mehr allein zu sein. Sie hebt die Aufmerksamkeit des Personals und der Menschen in ihrem Umfeld hervor: „Wenn ich etwas vergesse, ist immer jemand da, der mir hilft.“

Ihr Alltag wird von Dienstleistungen geprägt, die ihr das Leben erleichtern. Jolanda nimmt ihre drei Mahlzeiten täglich in der Cafeteria ein – Momente, die sie auch schätzt, um andere Bewohner zu treffen. Sie kann zudem ihre Wäsche abgeben, die ihr gebügelt oder gefaltet zurückgegeben wird, während ihr Badezimmer täglich und ihre Wohnung einmal pro Woche gereinigt werden.

Zudem profitiert sie von einer sozialen Betreuung, die ihr im Alltag Unterstützung bietet, insbesondere bei der Einnahme ihrer Medikamente. Schließlich nimmt Jolanda gerne an den verschiedenen angebotenen Aktivitäten teil, die es ihr ermöglichen, gesellige Momente zu erleben und mit den anderen Mietern in Kontakt zu bleiben.



TEIL 3: QUELLENANGABEN UND ANHÄNGE

Referenzen

Bund

Bundesamt für Statistik BFS (15. April 2025). *Bevölkerungsszenarien für die Schweiz und die Kantone 2025–2055*. admin.ch <https://www.viz.bfs.admin.ch/assets/01/ga-01.03.01/fr/index.html#>

Bundesamt für Sozialversicherungen BSV (15. November 2025). *Berücksichtigung der Mietkosten bei den Ergänzungsleistungen (EL)*. admin.ch <https://www.bsv.admin.ch/fr/loyers-pour-les-pc>

Bundesamt für Sozialversicherungen BSV (20.05.2025). *Statistik der Ergänzungsleistungen zur AHV und IV 2024*. admin.ch <https://www.bsv.admin.ch/fr/newnsb/fgckFRDY824H2Dx45Ejw>

Bundesamt für Wohnungswesen (16. Juli 2024). *Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus*. admin.ch <https://www.bwo.admin.ch/fr/encouragement-a-la-construction-de-logements-dutilite-publique>

Schweiz

Fister, L., Kraft, C., Maras, V., Steffen, D., (2025). *Wohnen im Alter. Empirische Studie zu den Wohnverhältnissen und der Wohnmobilität von Senioren in der Schweiz*. Management Summary. Bundesamt für Wohnungswesen, Bern. https://www.bwo.admin.ch/dam/fr/sd-web/ZTBYiBxDdQFD/HSLU_Wohnen_im_Alter-ManSum-FR.pdf

Sidler A., Age-Stiftung (2015). *Age-Dossier. Gemeinschaftsräume für alle Generationen*. Age-Stiftung, Wohnen und Älterwerden. <https://www.bwo.admin.ch/dam/de/sd-web/N2XpxFE7tQRR/Age-Dossier%202015.pdf>

Piecek M., Hugentobler V., Mioranza D., (Januar 2026). *New models of housing and care: the politics of housing an aging population in Switzerland*, Critical Policy Studies, <https://doi.org/10.1080/19460171.2025.2606710>

CURAVIVA (2021), *Informationsblatt: «Kategorisierung bedarfsgerechter Wohnformen – Grundlagen und Innovationspotenziale»*, Hrsg. CURAVIVA, https://artiset.ch/files/artiset/themen_06_angebote_entwickeln/categorisation_des_formes_dhabitat_fiche_dinformation_curaviva_2022.pdf

ARMOUP. Westschweizer Verband gemeinnütziger Bauträger. <https://www.armoup.ch/>

Barrierefreie Architektur. SIA 500 «Barrierefreies Bauen» (12. März 2018). <https://architecturesansobstacles.ch/publications/sia-500-constructions-sans-obstacles/>

Althys. Dienstleistungen für Menschen. <https://www.althys.ch/>

Forschung (LaReSS). *Sozialarbeiterinnen im Bereich des betreuten Wohnens. Neue Berufsbilder in der Altenbetreuung.* HETSL <https://www.hetsl.ch/laress/catalogue-des-recherches/detail/recherche/les-referentes-sociales-en-habitats-intermediaires-nouvelles-figures-professionnelles-dans-laccompagnement-des-personnes-agees-7323>

Schweizerischer Städteverband (SSV) (Juni 2025). *Die Zukunft gestalten: Warum seniorenfreundliche Städte schon heute wichtig sind.* Städteverband.ch https://uniondesvilles.ch/cmsfiles/focus_3-25_franz_ssv_final.pdf?v=20250703130429

24heures Opinion (21. Januar 2026). *Was wäre, wenn Wohnen zur Pflege würde?* 24heures.ch <https://www.24heures.ch/et-si-le-logement-devenait-un-soin-897972064545>

Paul Schiller Stiftung, Eckwerte für eine wirkungsvolle Umsetzung des Bundesbeschlusses ELG-Änderung zur Finanzierung von Hilfe und Betreuung zu Hause (März 2026) www.gutaltern.ch/aktuelles/elg-anderungen-fur-hilfe-und-betreuung-wie-sieht-eine-wirkungsvolle-umsetzung-aus/

Freiburg

Direktion für Gesundheit und Soziales (DSAS) des Kantons Freiburg (24. Januar 2025). *Planung der Langzeitpflege.* Bericht 2026–2030 <https://www.fr.ch/sites/default/files/2025-01/rapport-cantonal-psld.pdf>

Amt für Statistik und Daten des Kantons Freiburg (5. Juni 2025). *Zukünftige Bevölkerungsentwicklung.* fr.ch. <https://www.fr.ch/deef/ssd/statistiques-par-themes/evolution-future-de-la-population>

Kantonale Steuerverwaltung des Kantons Freiburg. (3. Februar 2026). fr.ch <https://www.fr.ch/dfin/scc/actualites/liste-des-personnes-morales-exonerees-pour-but-dutilite-ou-de-service-public>

Pro Senectute Freiburg. *Wohnen.* fr.prosenectute.ch <https://fr.prosenectute.ch/fr/conseil/maintien-a-domicile/logement.html>

Pro Senectute Freiburg. *Wohnungsanpassung.* fr.prosenectute.ch <https://fr.prosenectute.ch/fr/conseil/Adaptation-du-logement.html>

Pro Senectute Freiburg (Februar 2025). *Leitfaden der Pro Senectute-Häuser Freiburg: «Zuhause wohlfühlen, begleitet und in Sicherheit».* <https://fr.prosenectute.ch/fr/les-maisons.html>

Parlamentarische Vorstösse in Freiburg

Staatsrat, *Antwort auf das Postulat von René Thomet und Ursula Krattinger-Jutzet, Betreutes Wohnen für ältere Menschen P2092.11*, 5. Juni 2012
https://www.fr.ch/sites/default/files/contens/gc/_www/files/pdf45/P_2092_11_f.pdf

Staatsrat, *Bericht 2013-DSAS-35 zum Postulat 2092.11 von René Thomet und Ursula Krattinger-Jutzet, Betreutes Wohnen für ältere Menschen*, 29. September 2015
<https://www.fr.ch/parlinfo/affaires/2ce0734c96834855b5c421a6857070ad>

Staatsrat, *Antwort 2013-CE-33 auf die Anfrage von Xaviez Ganioz, Seniorenpolitik: betreutes Wohnen und Ergänzungsleistungen 3164.13*, 30. Juni 2014
<https://www.fr.ch/parlinfo/app/business/8db47d56a9604f3b8d8a5c12876272ee>

Staatsrat, *Bericht 2022-DSAS-41 zum Postulat 2021-GC-56 Chantal Pythoud-Gaillard und Erika Schnyder, Massnahmen zur Verbesserung der Wohnraumanpassung für Seniorinnen und Senioren*, 3. Mai 2022
<https://www.fr.ch/parlinfo/affaires/62dfc71a36e74517b2eec2a807b33e5b>

Andere Kantone

Staatsrat der Republik und des Kantons Neuenburg, *Verordnung über die Planung und Anerkennung von LASDom-Wohnungen (REPRA)*, 23. August 2023
https://www.ne.ch/legislation-jurisprudence/pubfo/ArrRegCE/Documents/2023/FO34_02_2023_08_23_DFS_202_ACE_REPRA.pdf

RTS Info (21. Dezember 2019). *Kantonale Initiative für seniorengerechte Wohnungen in Neuenburg*. rts.ch
<https://www.rts.ch/info/regions/neuchatel/10960883-impulsion-cantonale-a-des-logements-adaptes-aux-seniors-a-neuchatel.html>

Republik und Kanton Neuenburg. *Betreutes Wohnen*. ne.ch.
<https://www.ne.ch/autorites/DFS/SCSP/medico-social/pms/Pages/Appartements-avec-encadrement.aspx>

Hugentobler V., Mioranza D. (April 2025). *Umgang mit der zunehmenden Gebrechlichkeit älterer Menschen. Untersuchung verschiedener Modelle für alternatives Wohnen*. Kanton Waadt.
https://www.hetsl.ch/fileadmin/user_upload/rad/recherche/Rapports/83070_RapportFinal-Habitat_DGS.pdf

Kanton Waadt. *LADA – Angepasste Wohnungen mit Betreuung*. vd.ch
<https://www.vd.ch/sante-soins-et-handicap/vivre-a-domicile/lada-logements-adaptes-avec-accompagnement>

REISO Revue d'information sociale (16. Mai 2025). *Bewegung durch Wohnen fördern*. Reiso.org <https://www.reiso.org/articles/themes/vieillesse/14258-promouvoir-le-mouvement-grace-au-logement>

Republik und Kanton Genf. Departement für Arbeit und Gesundheit, Generaldirektion für Gesundheit (2018). *Richtlinie für die Öffentlichkeit und zukünftige Eigentümer von betreuten Seniorenwohnanlagen (IEPA)*. <https://www.ge.ch/document/11820/annexe/file/24261>

Plattform der Seniorenverbände von Genf (Juni 2021). *Seniorenwohnungen. Typologie der behindertengerechten Wohnungen im Kanton Genf*. <https://www.platformeseniors.ch/publications/habitats-seniors-typologie-des-logements-adaptes-dans-le-canton-de-geneve/>

IMAD. Betreutes Wohnen für Senioren – IEPA. Imad-ge.ch https://www.imad-ge.ch/prestations/dop_list_iepa_logements_disponibles/

Fachstelle Alter und Familie des Kantons Aargau (2018). *Wohnen im Alter. Handbuch für Aargauer Gemeinden*. <https://www.ag.ch/media/kanton-aargau/dgs/bilder/gesellschaft/alter/wohnen-und-oeffentliche-raeume/2018-wohnen-im-alter-handbuch-fuer-aargauer-gemeinden.pdf>

Anhänge

Siehe Dokument «Anhänge zum Bericht von Pro Senectute Freiburg und AFISA über betreutes Wohnen (2026)».



AFISA-VFAS

Association fribourgeoise des institutions
pour personnes âgées et de l'aide et des soins à domicile

Vereinigung Freiburger Alterseinrichtungen und Spitex

**PRO
SENECTUTE**

PLUS FORTS ENSEMBLE

www.fr.prosenectute.ch/fr.html

www.afisa-vfas.ch/fr