



Gemeinde Eglisau

Informationsveranstaltung

Projekt Pflegewohngruppe Kleeblatt

vom 10. Juli 2024

Inhalt



Gemeinde Eglisau

- Heutiges Ziel
- Ausgangslage
- Variantenvergleich (Vitalba GmbH)
- Situation AZW / BAPF
- Nächste Schritte
- Fragen und Diskussion
- Closing

Heutiges Ziel



Gemeinde Eglisau

- Vorstellung des Variantenvergleichs
- Klärung von Verständnisfragen
- Diskussion über weiterzuverfolgende Varianten und weiteres Vorgehen

Ausgangslage



Gemeinde Eglisau

- Urnenabstimmung vom 15. Mai 2022
- Legislatur- und Heimleitungswechsel
- Mehrfache Analysen zum Betrieb der Pflegewohngruppe Kleeblatt
- Gemeindeversammlung zur Aufhebung des Verpflichtungskredits, Rückweisungsantrag
- Vergleichsanalyse durch Vitalba GmbH
- Austausch mit der IPK & Eglisauer Parteien sowie der Spitex am Rhein (SaR)

Referat und anschliessende Diskussion



Gemeinde Eglisau

- David Bär, Firma Vitalba GmbH, wird die vergleichende Analyse vorstellen
- Anschliessende Diskussion (Open Mic) oder informelle Fragen im Anschluss beim Apéro

Variantenvergleich



Gemeinde Eglisau

Verglichene Varianten

Übertragung des Mietvertrags	gemäss Antrag des Gemeinderats an der GV vom 14. März 2024
Selber realisieren	anlehnend an Vorlage der Urnenabstimmung vom 15. Mai 2022, mit personellen Anpassungen
Zusammenarbeit mit einem Drittanbieter	anlehnend an Vorschlag der Spitex am Rhein vom März 2024
Betreutes Wohnen	Vorschlag der BAPF

Prüfauftrag



Gemeinde Eglisau

- Prüfen von drei Hauptvarianten für die Führung des Kleeblatts
- Im Auftrag der BAPF zusätzlich Prüfung einer 4. Variante

«Übertragung des Mietvertrags»

Vertrag für Kleeblatt wird an Drittanbieter übertragen

Demenz-Wohngruppe des AZW bleibt in Riiburg

«Selber realisieren»

AZW führt Kleeblatt

Demenz-Wohngruppe des AZW zieht von Riiburg ins Kleeblatt

«Zusammenarbeit mit Drittanbieter»

Kleeblatt wird in Zusammenarbeit mit Drittanbieter geführt

Demenz-Wohngruppe des AZW zieht von Riiburg ins Kleeblatt

«Betreutes Wohnen»

Kleeblatt wird zu betreutem Wohnen umgewidmet

Demenz-Wohngruppe des AZW bleibt in Riiburg

- Bei Varianten 1-3 auch Prüfung der Auswirkungen mit oder ohne Verbleib der Demenz-Wohngruppe des AZW in der Riiburg

Prüfziele

- +/- Auswirkungen auf Betrieb AZW organisatorisch / betriebswirtschaftlich
- nachhaltiger Nutzen für die Versorgungsstruktur vor Ort
- Realisierungsaufwand bzw. zeitliche Umsetzbarkeit bis Start Kleeblatt im Frühjahr 2025



Gemeinde Eglisau

Bewertungskriterien

Betriebswirtschaftlichkeit

Erfolgswahrscheinlichkeit einer guten Lösung

Robustheit

Auswirkungen auf AZW-Organisation

Risikowahrscheinlichkeit

Rechtliche Machbarkeit

Risiken

Schnelligkeit / Aufwand

Marktpotenzial

Vorgehen



Gemeinde Eglisau

- Betriebswirtschaftliche Analyse des AZW anhand vier Jahresrechnungen (2020-2023) sowie Prüfung Budget 2024
- Aufgliedern AZW in zwei Spartenrechnungen: Haupthaus und Riiburg
- Prüfung des Vorschlags SaR zur temporären Übernahme der Betriebsführung Kleeblatt im Auftrag des AZW
- Erheben von Daten für die künftige Versorgungsplanung

Spartenrechnung Haupthaus: Einnahmen durch Pflege



Gemeinde Eglisau

Stationäre Langzeitpflege (Anteil Organisation 80%)					
Bewohnerplätze				48	inkl. Personen aus Studio Riiburg
aktuelle durchschnittliche BESA-Einstufung				5.0	
Belegung (%)				1.00	
max. verrechenbare Tage / Jahr				17'520	
Fallstatistik	Stufe	Fälle	BESA-Summe	BESA-Tarif	Fallertrag / Tag
	0	2	0	CHF 0.00	CHF 0.00
	1	7	7	CHF 16.85	CHF 117.95
	2	1	2	CHF 48.95	CHF 48.95
	3	4	12	CHF 81.00	CHF 324.00
	4	6	24	CHF 113.10	CHF 678.60
	5	4	20	CHF 145.15	CHF 580.60
Aktuelle Belegung und Einstufung (Juni 2024)	6	7	42	CHF 177.25	CHF 1'240.75
	7	5	35	CHF 209.35	CHF 1'046.75
	8	4	32	CHF 241.40	CHF 965.60
	9	1	9	CHF 273.50	CHF 273.50
	10	2	20	CHF 305.60	CHF 611.20
	11	2	22	CHF 337.65	CHF 675.30
	12		0	CHF 369.75	CHF 0.00
Summen		45	225		CHF 6'563.20

– Einnahmenmodell Pflege und Betreuung Haupthaus bei aktuell BESA-Schnitt 5.

Spartenrechnung Haupthaus: Modell-Erfolgsrechnung



Gemeinde Eglisau

Belegungskennzahlen			Worse Case	Base Case	Best Case
Bewohnerplätze			48	48	48
Belegung (%)			0.90	0.95	1.00
Verrechenbare Tage / Jahr			329	347	365
Verrechenbare Tag / Jahr / Klienten			15'768	16'644	17'520
Pflegetaxen			CHF 2'156'011	CHF 2'275'790	CHF 2'395'568
Betreuungstaxen	50.00 CHF		CHF 788'400	CHF 832'200	CHF 876'000
Pensionstaxen a) Standard	32	162.00 CHF	CHF 1'702'944	CHF 1'797'552	CHF 1'892'160
Pensionstaxen b) Komfort (median)	14	184.00 CHF	CHF 846'216	CHF 893'228	CHF 940'240
Einnahmeverlust aufgrund Wohnort Eglisau	20	-20.00 CHF	-131'400	-138'700	-146'000
Ertrag Total			CHF 5'362'171	CHF 5'660'070	CHF 5'957'968
Aufwand			Budget 24		
Personalaufwand Total			CHF 4'712'880	CHF 4'712'880	CHF 4'712'880
Sachaufwand Total			CHF 1'069'256	CHF 1'069'256	CHF 1'069'256
Betrieblicher Aufwand Total			CHF 5'782'136	CHF 5'782'136	CHF 5'782'136
EBITA (Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern / Abschreibungen)			-CHF 419'965	-CHF 122'066	CHF 175'832
Abschreibungen Hochbauten			CHF 239'200	CHF 239'200	CHF 239'200
Abschreibungen Mobilien			CHF 112'800	CHF 112'800	CHF 112'800
EBIT (Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern)			-CHF 659'165	-CHF 361'266	-CHF 63'368
Kalkulatorischer Zins			CHF 31'680	CHF 31'680	CHF 31'680
EBT (Betriebsergebnis vor Steuern)			-CHF 690'845	-CHF 392'946	-CHF 95'048

Erfolgsrechnung auf Basis Kosten Budget 2024.

Spartenrechnung Riiburg



Gemeinde Eglisau

Pflegewohngruppe Rhyburg (Anteil Organisation 20%)					
Bewohnerplätze					10
aktuelle durchschnittliche BESA-Einstufung					10.9
Belegung (%)					1.00
max. verrechenbare Tage / Jahr					3'650
		vitalba			vitalba
Fallstatistik	Stufe	Fälle	BESA-Summe	BESA-Tarif	Fallertrag / Tag
	0		0	CHF 0.00	CHF 0.00
	1		0	CHF 16.85	CHF 0.00
	2			CHF 48.95	CHF 0.00
	3			CHF 81.00	CHF 0.00
	4			CHF 113.10	CHF 0.00
	5		0	CHF 145.15	CHF 0.00
Aktuelle Belegung und Einstufung (Juni 2024)	6		0	CHF 177.25	CHF 0.00
	7			CHF 209.35	CHF 0.00
	8	2	16	CHF 241.40	CHF 482.80
	9			CHF 273.50	CHF 0.00
	10	1	10	CHF 305.60	CHF 305.60
	11	1	11	CHF 337.65	CHF 337.65
	12	6	72	CHF 369.75	CHF 2'218.50
Summen		10	109		CHF 3'344.55

– Einnahmenmodell Pflege und Betreuung Riiburg bei aktuell BESA-Schnitt 10.9.

Spartenrechnung Riiburg: Modell-Erfolgsrechnung



Gemeinde Eglisau

Belegungskennzahlen			Worse Case	Base Case	Best Case
Bewohnerplätze			10	10	10
Belegung (%)			0.90	0.95	1.00
Verrechenbare Tage / Jahr			329	347	365
Verrechenbare Tag / Jahr / Klienten			3'285	3'468	3'650
Pflegekosten			CHF 1'098'685	CHF 1'159'723	CHF 1'220'761
Betreuungskosten	55.00 CHF		CHF 180'675	CHF 190'713	CHF 200'750
Pensionkosten	166.00 CHF		CHF 545'310	CHF 575'605	CHF 605'900
Minusertrag aufgrund Wohnort Eglisau	3	-20	-19'710	-20'805	-21'900
Ertrag Total			CHF 1'804'960	CHF 1'905'235	CHF 2'005'511
Aufwand			Budget 24		
Personalaufwand Total			CHF 1'178'220	CHF 1'178'220	CHF 1'178'220
Sachaufwand Total			CHF 505'454	CHF 505'454	CHF 505'454
Betrieblicher Aufwand Total			CHF 1'683'674	CHF 1'683'674	CHF 1'683'674
EBITDA (Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern / Abschreibungen)			CHF 121'286	CHF 221'561	CHF 321'837
Abschreibungen Hochbauten			CHF 59'800	CHF 59'800	CHF 59'800
Abschreibungen Mobilien			CHF 28'200	CHF 28'200	CHF 28'200
EBIT (Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern)			CHF 61'486	CHF 161'761	CHF 262'037
Kalkulatorischer Zins			CHF 7'920	CHF 7'920	CHF 7'920
EBT (Betriebsergebnis vor Steuern)			CHF 53'566	CHF 153'841	CHF 254'117

– Erfolgsrechnung auf Basis Kosten gemäss Budget 2024.

Resultate allgemein



Gemeinde Eglisau

- Das AZW hatte einige betriebswirtschaftlich schwierige Jahre mit Verlusten. Hauptprobleme: tiefe Belegung aufgrund Covid; Belegung mit vielen Personen tiefer Pflegestufen.
- Kantonal wird die Betreuung von Personen tiefer Pflegestufen in Einrichtungen des betreuten Wohnens diskutiert (anstatt in Pflegeheimen).
- Daten für die Versorgungsplanung zeigen hauptsächlich höheren Bedarf für Demenzbetroffene und Bedarf für Wohnalternativen bei Personen mit tiefem Pflegebedarf.
- Analyse der Spartenrechnungen AZW zeigt: Demenz-Wohngruppe des AZW in der Riiburg ist ein betriebswirtschaftlich sehr wichtiger Teil des AZW (hohe Einnahmen durch hohe Pflegestufen).

Resultate allgemein



Gemeinde Eglisau

- AZW hat Aufnahmepolitik verändert: weniger Personen tiefer Pflegestufen.
- Personal im Betrieb ist tief verunsichert wegen Unklarheit der künftigen Strategie
- Eine Reorganisation ist angelaufen; viele Prozessanpassungen für verbesserte Organisation und Effizienz sind noch im Gang und benötigen Zeit.
- Auch der Aufbau Kleeblatt braucht Zeit und Ressourcen wegen verändertem Betriebskonzept.

Variante «Übertragung des Mietvertrags»



Gemeinde Eglisau

- Grundsätzlich machbare Lösung mit kaum betriebswirtschaftlichen Risiken für Eglisau, wenn Demenz-Wohngruppe des AZW in der Riiburg beibehalten wird.
- Gemeinde gibt Teil des hoheitlichen Handelns (Pflege von Menschen mit hohen Pflegestufen/Demenzpflege) an Private ohne Einflussnahme über z.B. Leistungsvereinbarung.
- AZW läuft weiter wie bisher; Sanierung der Liegenschaft Riiburg während laufendem Betrieb kaum möglich.
- Potenzielle Konkurrenzsituation Riiburg-Kleeblatt

Variante «Selber realisieren»



Gemeinde Eglisau

- Grundsätzlich gute Lösung mit tragbarem betriebswirtschaftlichem Risiko, wenn Demenz-Wohngruppe des AZW von der Riiburg ins Kleeblatt umzieht.
- Liegenschaft Riiburg kann für andere Zwecke umgewidmet werden, zu entsprechenden Kosten.
- Jetzige Übernahme der Projektverantwortung wegen gleichzeitigem Sanierungsprojekt AZW jedoch schwierig und risikobehaftet.

Variante «Zusammenarbeit mit einem Drittanbieter»



Gemeinde Eglisau

- Der SaR-Vorschlag (Zusammenarbeit mit einem Drittanbieter) zeigt eine betriebswirtschaftlich gut machbare Variante.
- Aufgrund der komplexen Übergabe-/Übernahmesituation entsteht hoher Initialaufwand.
- Es besteht die Frage, ob der Vorschlag das Submissionsrecht tangiert.
- Eine in der Zusammenarbeit deutlich leichter realisierbare Variante könnte erhebliche Vorteile für das AZW erbringen, ohne das Submissionsrecht zu tangieren.

Einnahmen «selber realisieren» und SaR-Vorschlag, harmonisiert



Gemeinde Eglisau

Pflegewohngruppe Kleeblatt, Vergleich Spartenrechnungen SaR/AZW								
vitalba: Spartenrechnung Riiburg 2024; SaR: Modellrechnung Szenario 3, Anhang Angebot			vitalba					SaR
Bewohnerplätze			14					14
durchschnittliche BESA-Einstufung, harmonisiertes Modell			8.0					8.0
Belegung (%)			1.00					1.00
max. verrechenbare Tage / Jahr			5'110					5'110
Fallmodell	Stufe	vitalba Fälle	Riiburg/SaR BESA-Summe	SaR Fälle	SaR BESA-Summe	BESA-Tarif	Rhyburg/Kleeblatt Fallertrag / Tag	SaR Fallertrag / Tag
vitalba: Aktuelle Belegung (Mai 2024), errechnet 14 Plätze	0					CHF 0.00	CHF 0.00	CHF 0.00
SaR: BESA-Modell Szenario 3, errechnet 14 Plätze	1					CHF 16.85	CHF 0.00	CHF 0.00
	2					CHF 48.95	CHF 0.00	CHF 0.00
	3					CHF 81.00	CHF 0.00	CHF 0.00
	4					CHF 113.10	CHF 0.00	CHF 0.00
	5	1.30	6.5	1.30	6.5	CHF 145.15	CHF 188.70	CHF 188.70
	6	2.10	12.6	2.10	12.6	CHF 177.25	CHF 372.23	CHF 372.23
	7	3.80	26.6	3.80	26.6	CHF 209.35	CHF 795.53	CHF 795.53
	8	2.10	16.8	2.10	16.8	CHF 241.40	CHF 506.94	CHF 506.94
	9	0.90	8.1	0.90	8.1	CHF 273.50	CHF 246.15	CHF 246.15
	10	0.80	8.0	0.80	8.0	CHF 305.60	CHF 244.48	CHF 244.48
	11	2.00	22.0	2.00	22.0	CHF 337.65	CHF 675.30	CHF 675.30
	12	1.00	12.0	1	12.0	CHF 369.75	CHF 369.75	CHF 369.75
Summen		14.00	112.6	14.00	112.6		CHF 3'399.07	CHF 3'399.07
Durchschnittliche Einstufung			8.0		8.0			

– Einnahmenmodell Pflege und Betreuung harmonisiert bei Modell BESA-Schnitt 8.

Spartenrechnung «selber realisieren» – SaR-Vorschlag: Modell-Erfolgsrechnung



Gemeinde Eglisau

						Rg nach Riiburg	Rg nach SaR
Belegungskennzahlen							
Bewohnerplätze						14	14
Belegung (%)						0.95	0.95
Verrechenbare Tage / Jahr						347	347
Verrechenbare Tag / Jahr / Klienten						4'855	4'855
Pflegetaxen						CHF 1'178'628	CHF 1'178'628
Betreuungstaxen				55.00 CHF		CHF 266'998	CHF 266'998
Pensionstaxen				166.00 CHF		CHF 805'847	CHF 805'847
Minusertrag aufgrund Wohnort Eglisau	3	20		-60.00 CHF		-CHF 20'805	-CHF 20'805
Ertrag Total						CHF 2'230'667	CHF 2'230'667
						Rechnung nach Budget	Modell SaR
Aufwand							
Personalaufwand							
Total						CHF 1'499'553	CHF 1'308'639
Sachaufwand Total						CHF 582'760	CHF 611'931
Gesamtaufwand						CHF 2'082'312	CHF 1'920'570
EBITA (Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern / Abschreibungen						CHF 148'355	CHF 310'097
Abschreibungen Mobilien Anschaffungen 600000, 8 Jahre)						CHF 75'000	CHF 75'000
Abschreibungen Hochbauten						CHF 56'800	CHF 56'800
EBIT (Betriebsergebnis vor Zinsen / Steuern						CHF 16'555	CHF 178'297
kalkulatorischer Zins						CHF 9'000	CHF 9'000
EBT (Betriebsergebnis vor Steuern)						CHF 7'555	CHF 169'297

- Erfolgsrechnung auf Basis Kosten gemäss Budget 2024.

Variante «Betreutes Wohnen»



Gemeinde Eglisau

Modellkosten Betreutes Wohnen Kleeblatt		
Mietzins	CHF 192'000	Ab Bezug, Erhöhung ab 1.1.2026 möglich
NK 1	CHF 28'800	Nebenkosten Anlage an Genossenschaft
NK 2	CHF 23'000	Wasser, Heizung, Strom, Lift usw.
Abschreibung	CHF 60'000	Infrastruktur und Mobiliar Aufenthalt
Zinsen	CHF 6'000	
Kosten Notruf/Jahr	CHF 7'800	
Kosten Leerstand	CHF 23'000	1 Zimmer, 365 Tage
Total	CHF 346'800	<i>Objekt Kleeblatt p. Jahr</i>
Vollpension Person/Monat	CHF 2'064	<i>inkl. aller Nebenkosten</i>
Begleitung tagsüber, 4.5h/Tag	CHF 70'000	pro Jahr= 0.8 Stellen
pro Person/Monat	CHF 449	

- Wir haben die Umwidmung summarisch geprüft.
- Das Ziel der Idee («Betreutes Wohnen») ist richtig.
- Ob das Ziel in einer als Pflegewohngruppe konzipierten «Wohngemeinschaft» erreicht werden kann, ist sehr unsicher.
- Ob Wohngemeinschaften mit ambulanter Pflege künftig Erfolg haben könnten, ist nicht untersucht.
- Wir empfehlen, die Lösung weiter zu prüfen, aber nicht im Zusammenhang mit dem Kleeblatt.

Fazit



Gemeinde Eglisau

- Der SaR-Vorschlag zeigt eine betriebswirtschaftlich gut machbare Variante.
- Aufgrund der komplexen Übergabe-/Übernahmesituation entsteht hoher Initialaufwand.
- Es besteht die Frage, ob der Vorschlag das Submissionsrecht tangiert.

Fazit 1



Gemeinde Eglisau

Kriterien	Variante «Übertragung Mietvertrag» (Oase)	Variante «selber realisieren»	Variante «Zusammenarbeit mit Drittanbieter» (SaR oder Andere)
Betriebswirtschaftlichkeit	Für AZW gegeben	Gegeben bei rigider Beachtung von Kosten und BESA	Wie «selber realisieren»
Erfolgswahrscheinlichkeit	Gegeben, grosse Erfahrung mit Wohngruppen	Gegeben bei klar betriebswirtschaftlicher Führung und wenn aktuelle Probleme saniert sind	Gegeben bei gut organisierter Zusammenarbeit
Robustheit	Für AZW ja	Gegeben bei klar betriebswirtschaftlicher Führung	Wie «selber realisieren»
Organisation	Erleichterte Organisation AZW	AZW gewinnt eine moderne neue Wohnform hinzu	Entlastung Organisation für Reorganisation Im Fall SaR, Einbringen von Expertise
Mitarbeiter (Akzeptanz)	Unbekannt, evtl. Wechsel zu Oase?	Neue Herausforderung	Evtl. problematisch für Mitarbeitende Demenz-Wohngruppe AZW

Fazit 2



Gemeinde Eglisau

Kriterien	Variante «Übertragung Mietvertrag» (Oase)	Variante «selber realisieren»	Variante «Zusammenarbeit mit Drittanbieter» (Spitex oder Andere)
Risikoeinschätzung	Konkurrenz falls Demenz-Wohngruppe des AZW in Riiburg erhalten bleibt	Mittel, wenn Personal das Projekt nicht durchtragen kann	Klein
Rechtliche Machbarkeit	unproblematisch	unproblematisch	Ausschreibung Übertragung und Rückübertragung aufwendig
Marktpotenzial	Eglisau erhält Beschränkungen bei Versorgungsstrategie aufgrund Konkurrenz vor Ort	gegeben	Wie «selber realisieren»
Umsetzbarkeit (Zeit)	schnell	schnell	Aufwendig (Ausschreibung, administrative Abwicklung)

Empfehlung



Gemeinde Eglisau

- Wir gehen davon aus, dass das AZW für die Umsetzung der Pflegewohngruppe Kleeblatt gute Chancen hat, **jedoch** einen Support im Sinn einer Projektleitung benötigt. (Variante «selber realisieren»). Dieser Support hat einen geringeren Umfang als von der SaR in ihrem Angebot beschrieben. Die SaR würde dem entgegenkommen. Kostenschätzungen gehen derzeit von max. Fr. 5'900 Bruttolohn pro Monat für Leistungen der SaR aus.
- Die Variante «Übertragung des Mietvertrags an einen Drittanbieter» (Angebot Oase) hat ebenfalls gute Umsetzungschancen. Die Demenz-Wohngruppe des AZW müsste allerdings in der Riiburg bleiben, was die Renovation oder Umnutzung schmälert.
- Wir empfehlen, beide Varianten einander gegenüberzustellen.

Situation AZW / BAPF



Gemeinde Eglisau

- Auf der Einnahmeseite wurden bereits ab 2023 die Pflegestufen überprüft, korrigiert und die Mitarbeitenden geschult.
- Ab Februar 2024 wurden die Pensions- und Betreuungstaxen angehoben
- Auf der Ausgabeseite stehen wir nach wie vor grossen Herausforderungen gegenüber.
- Entwicklung/Modernisierung, um fit für die Zukunft zu sein, Nachweis von Qualität und Wirtschaftlichkeit für die Bewerbung und die Aufnahme auf die Pflegeheimliste Kanton ZH 2027 – Projektleitung «Zukunft AZW»

Situation AZW / BAPF



Gemeinde Eglisau

Finanzen

IT-Konzept erstellen 2025

Neues Programm – Finanzen/Admin 2024/2025

Flachdachsanierung

Sanierung/Umbau Glasturm (Büroräume)

- Planung und Umbau Riiburg
 - Bei Umzug 2025/26
 - Ohne Umzug später

Situation AZW / BAPF



Gemeinde Eglisau

Synergien

Wohnungen Genossenschaft Rihalde / Betreutes Wohnen Riiburg:
Pflege kann nicht durch stationären Betrieb (AZW) erbracht werden – ausser wir werden neu zusätzlich ein Spitex-Betrieb

Nähe zum Pflegezentrum bietet für Mieterinnen und Mieter nur einen Mehrwert, wenn auch Pflege bezogen werden kann

Synergien: Haupthaus – Demenz-Wohngruppe

Nächste Schritte



Gemeinde Eglisau

- Im Sinne einer ergebnisoffenen Diskussion erfolgen die Entscheide der Behörden Gemeinderat und BAPF erst nach der Informationsveranstaltung.
- Die definitiven Anträge werden ausgearbeitet und den Stimmberechtigten werden voraussichtlich zwei Optionen zur Abstimmung an der Gemeindeversammlung vom 4. September 2024 vorgelegt.

Fragen und Diskussion



inde Eglisau

