

20  
23



**Stadelipark**  
Wohn- und Pflegezentrum

*Jahresbericht*  
2023

**vertraut daheim.**



Im Fokus

# Der Neubau: Wichtiger Schritt in die Zukunft

# 04

# 03

Rückblick

## Bericht der Präsidentin Stiftung Altersfürsorge Buochs



## Der Stiftungsrat Die Leute im Hintergrund

# 07

Finanzbericht

## Wir ziehen Bilanz zum Jahr 2023

# 08 09

Einblick

## Bilanz & Erfolgsrechnung



# 10

Zusammengefasst

## Pflegestufen, Pflegetage, Dienstjubiläen & Lehrabschlüsse



# 11

## Im Überblick Zahlen & Fakten zum letzten Jahr



## Ein lebendiger Betrieb

Viel hat sich in unserem Betrieb getan im 2023. Angefangen beim Namen: aus dem Alterswohnheim Buochs wurde das Wohn- und Pflegezentrum Städelipark. Zum neuen Namen gesellte sich ein komplett neuer Auftritt. Bereits beim Eingang ins Haus begegnet man dem neuen grünen Logo, und das modern-sympathische Design zieht sich durchs ganze Haus. Dahinter steckt viel Arbeit – neben den neuen Beschriftungen im Gebäude wurden auch alle Dokumente und unsere Homepage überarbeitet und ans neue Design angepasst. Einen neuen Namen gab es auch für unser komplett neu gestaltetes Restaurant Piazza, das wir Mitte Jahr in Betrieb nehmen konnten. Während im Haus die Bauarbeiten abgeschlossen werden konnten, haben sie auf der Wiese dahinter erst begonnen: dort realisiert die Genossenkorporation Buochs in den nächsten Jahren eine neue Siedlung mit 56 Alterswohnungen.

Wir vom Stiftungsrat blicken voller Stolz auf unser neugestaltetes Haus und können sagen: wir sind bereit. Bereit dafür, den Mieter:innen der neuen Alterswohnungen ein attraktives Dienstleistungsangebot präsentieren zu können. Bereit dafür, unser heutiges Angebot in den Bereichen Hotellerie und Pflege und Betreuung immer wieder an die aktuellen Bedürfnisse unserer Bewohnenden anzupassen. Bereit dafür, unseren Mitarbeitenden auch künftig attraktive Arbeitsstellen mit fortschrittlichen Arbeitsbedingungen anbieten zu können. Vor allem aber auch bereit dafür, die grossen und kleinen Herausforderungen im täglichen Miteinander unseres grossen Hauses gemeinsam anzupacken.

## Veränderungen im Stiftungsrat

Im vergangenen Jahr mussten wir Abschied nehmen von Guido Baumann, der nach kurzer schwerer Krankheit verstorben ist.

Guido hat über viele Jahre in unserem Stiftungsrat mitgewirkt. Wir sind froh, dass er seine letzten Tagen gemäss seinem Wunsch bei uns verbringen konnte. Guido, wir vermissen dich!

Die Nachfolge von Guido Baumann als Delegiertem der ev. ref. Kirche, Gemeindekreis Buochs, hat Mitte Jahr Daniela Agner angetreten. Herzlich willkommen, Daniela – wir freuen uns auf die Zusammenarbeit!

## Ein grosses Dankeschön!

Auch im 2023 durfte ich auf die engagierte Mitarbeit meiner Kolleginnen und Kollegen im Stiftungsrat und Stiftungsratsausschuss zählen. An zwei Sitzungen des Stiftungsrats, sechs ordentlichen Sitzungen des Stiftungsratsausschusses, zahlreichen weiteren Meetings, Online-Besprechungen, Telefonaten und im Rahmen unzähliger E-Mail-Korrespondenzen haben wir gemeinsam die vielseitigen Aufgaben angepackt. Auch die Zusammenarbeit mit der Operativen Leitung war stets konstruktiv und von gegenseitiger Wertschätzung geprägt.

Die Operative Leitung, bestehend aus Sarah Frey (Geschäftsführerin), Beatrice Rohrer (stellvertretende Geschäftsführerin, Bereichsleitung Hotellerie), Jana Gloggner (Bereichsleitung Pflege und Betreuung) sowie Marianna Merz (Bereichsleitung Zentrale Dienste), hat den Betrieb umsichtig durch den Alltag gesteuert.

Alle Arbeit von Stiftungsrat und Operativer Leitung wäre aber wenig wert ohne den grossen Einsatz all unserer Mitarbeitenden. Sie sind es, die täglich all die kleineren und grösseren Arbeiten erledigen, die den Alltag im Städelipark für unsere Bewohnenden lebenswert machen.

Herzlichen Dank Ihnen allen für Ihren grossen Einsatz!

**Sandra Hophan**  
Stiftungsratspräsidentin  
Stiftung Altersfürsorge Buochs



## Neuer Name und Auftritt – Wohn- und Pflegezentrum Städelipark

Mitte des Jahres durften wir einen neuen Namen und ein neues Erscheinungsbild präsentieren. Mit der Erweiterung um das Restaurant Piazza und die neuen Verpflegungsräume auf den Etagen, erhielt der Städelipark auch einen frischen, modernen Auftritt, der unsere Vision und Werte auf eine zeitgemässe Art und Weise reflektiert.

## Abschluss Bauliche Massnahmen

Das vergangene Jahr war geprägt vom Abschluss der baulichen Arbeiten im Wohn- und Pflegezentrum Städelipark. Der Neu- und Anbau konnte schon im Mai 2022 bezogen werden. Auf das Jahr 2023 hin konnten wir auch die neue Grossküche und das Restaurant Piazza beziehen. Der Eingangsbereich wurde bis Mitte Jahr neugestaltet. Beim Betreten des Städeliparks werden alle Besucherinnen und Besucher herzlich empfangen.

Die abschliessenden Massnahmen konnten erfolgreich durchgeführt werden. Die Infrastruktur ist nun optimiert und den Bedürfnissen unserer Bewohnerinnen und Bewohner besser angepasst. Wir erfreuen uns jeden Tag an den neu gestalteten Räumen.

## Neues Restaurant «Piazza»

Einer der Höhepunkte dieses Jahres war zweifellos die Eröffnung unseres neuen Restaurants «Piazza». Dieser Treffpunkt wurde mit grosser Begeisterung aufgenommen und ist nun das Herzstück unseres Städeliparks, wo sich Bewohnende, Mitarbeitende und Besucherinnen und Besucher gleichermaßen gerne treffen und austauschen. Seien Sie Herzlich Willkommen!

## Operative Leitung

Veränderungen in der Operativen Leitung (Abgang der Bereichsleiterin Zentrale Dienste) nahm das Führungsteam zum Anlass, die eigene Organisation zu überprüfen. Auf eine Neubesetzung dieser Funktion wurde in der Folge verzichtet.

Das langjährige Führungsteam, bestehend aus Sarah Frey, Geschäftsführerin, und Beatrice Rohrer, Bereichsleiterin Hotellerie, wurde ab Anfang Jahr mit Jana Gloggner, der neuen Bereichsleiterin Pflege und Betreuung, verstärkt. Die dynamische Kombination aus Erfahrung und frischem Input bildet das Rückgrat unseres täglichen Engagements für exzellente Pflege und Dienstleistungen.

## Dank

Das vergangene Jahr war voller Fortschritte, Veränderungen und Innovationen im Städelipark. Wir sind stolz auf das Erreichte und freuen uns darauf, auch weiterhin bestmögliche Betreuung und hohe Lebensqualität für unsere Bewohnerinnen und Bewohner anzubieten.

Ein herzlicher Dank gilt allen, die sich im 2023 für das Weiterkommen des Städelipark engagiert haben!

### Die Operative Leitung

Sarah Frey | Beatrice Rohrer | Jana Gloggner

## Stiftungsrats- ausschuss

### Präsidentin

Sandra Hophan | Buochs

### Vizepräsidentin

Vreni Achermann | Buochs

### Mitglieder Ausschuss

Patrik Würsch | Buochs

Elvis Achermann | Buochs

Christian Reiter | Buochs

### Protokollführung

Michaela Mathis | Buochs

## Mitglieder Stiftungsrat

Bebbo Odermatt | Buochs

Delegierter Pro Senectute

Stefan Barmettler | Buochs

Delegierter Genossen-  
korporation Buochs

Dr. Reto Meuli | Buochs

Delegierter Unterwaldner  
Ärztegesellschaft

Hans Scheuber | Buochs

Delegierter röm. kath. Kirch-  
gemeinde Buochs

Guido Baumann | Buochs

(bis 06.2023)

Daniela Agner | Buochs

Delegierte ev. ref. Kirche,  
Gemeindekreis Buochs

Werner Zimmermann | Buochs

Delegierter politische Gemeinde  
Buochs

## Operative Leitung\*

### Geschäftsführerin

Sarah Frey | Sarnen

### Bereichsleiterin

#### Hotellerie

Beatrice Rohrer | Stans

### Bereichsleiterin

#### Pflege und Betreuung

Jana Gloggner | Rain

### Bereichsleiterin

#### Zentrale Dienste

Marianna Merz | Brunnen  
(bis 10.2023)

\* nicht Mitglieder  
des Stiftungsrates





Das Geschäftsjahr 2023 des Wohn- und Pflegezentrums Städelipark schliesst aus finanzieller Sicht positiv ab.

Die Einnahmen aus **Aufenthaltstaxen** stiegen 2023 um 14,4 % auf CHF 4'072'867. Diese Steigerung ist auf die nach wie vor sehr hohe Belegung der Pflegebetten sowie eine Taxerhöhung von CHF 140 auf CHF 155 pro Person und Tag zurückzuführen. Nach drei Jahren unveränderter Aufenthaltstaxen war diese Anpassung notwendig. Unser Personalaufwand stieg wegen des angespannten Fachkräftemarkts und unser Sachaufwand wegen dem deutlich höheren Materialaufwand insbesondere für Lebensmittel und medizinisches Material. Dank den zusätzlichen Einnahmen konnten wir die höheren Ausgaben ausgleichen.

Die Einnahmen aus **Pflegesteuern** erhöhten sich 2023 leicht um 1,0 % auf CHF 3'101'261. Es gab auch in diesem Jahr eher geringen Bedarf für Pflege in den höchsten Stufen. Entsprechend blieben auch die Pflegeeinnahmen vergleichsweise tief.

Eine weitere Einnahmequelle unseres Betriebs ist das öffentliche Restaurant Piazza. Nach Corona und den Erneuerungsarbeiten haben sich die Besucherfrequenzen und der Umsatz in der Gastronomie im Vergleich zu den drei letzten Jahren wieder normalisiert.

Insgesamt erzielten wir im Geschäftsjahr 2023 **Nettoerträge** von CHF 7'685'118, damit liegen wir 9,7 % über dem Vorjahreswert.

Der **Personalaufwand** nahm gegenüber 2022 nochmals deutlich um 5,4 % auf CHF 6'603'162 zu. Grund dafür sind vorgenommene Erhöhungen bei den Löhnen und Lohnzusatzleistungen, um die Attraktivität als Arbeitgeber weiterhin zu gewährleisten.

Der **Materialaufwand** stieg gegenüber dem Vorjahr um 12,0 % auf CHF 589'969. Mehr Umsatz im Restaurant Piazza erzeugte auch mehr Warenbedarf.

Der **übrige betriebliche Aufwand** verzeichnete einen Anstieg von 14,5 % auf CHF 694'231. Diese Zunahme ist vor allem auf die Anschaffung einer Gebäudemanagement-Software, sowie auf die Kosten für die Einführung unseres neuen Namens Städelipark zurückzuführen.

Im 2023 wurden die letzten baulichen Massnahmen umgesetzt. Nach Abschluss der Bauabrechnung haben wir neu ein Anlagevolumen von CHF 9.3 Millionen in der Bilanz. Die im Berichtsjahr getätigten **Abschreibungen** belaufen sich auf CHF 224'210.

Um die Finanzierung von künftigen Projekten wie der neuen Lingerie sicherzustellen, konnte ein Rahmenkreditvertrag über CHF 2 Mio. vereinbart werden. Dieser wurde aber im Berichtsjahr noch nicht beansprucht.

Das Geschäftsjahr 2023 des Wohn- und Pflegezentrums Städelipark schliesst mit einem bescheidenen **Gewinn** von CHF 88'929 und einer weiterhin soliden Bilanz ab.

Ich bedanke mich bei allen Mitarbeitenden und Stiftungsratsmitgliedern für die ausgezeichnete Zusammenarbeit und Geschäftsführung im 2023.

**Elvis Achermann**  
Stiftungsrat | Ressort Finanzen

in CHF	31.12.2023	31.12.2022
Flüssige Mittel	187'177	2'534'008
Forderungen aus Dienstleistungserbringung	597'223	606'514
Übrige kurzfristige Forderungen	1'894	12'676
Vorräte	0	0
Aktive Rechnungsabgrenzung	12'869	7'870
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>799'163</b>	<b>3'161'068</b>
Finanzanlagen	5'000	5'000
Mobile Sachanlagen	1'064'720	36'204
Immobilien Sachanlagen	8'235'129	12'559
Projekte	28'773	8'081'999
<b>Anlagevermögen</b>	<b>9'333'622</b>	<b>8'135'762</b>
<b>Aktiven</b>	<b>10'132'786</b>	<b>11'296'829</b>
Verbindlichkeiten aus Dienstleistungserbringung	296'407	936'467
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	568'982	542'673
Passive Rechnungsabgrenzungen	146'070	277'884
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>1'011'459</b>	<b>1'757'024</b>
Übrige langfristige Verbindlichkeiten	2'693'633	3'030'337
Rückstellungen	0	0
Rücklagen	2'168'979	2'339'683
<b>Langfristiges Fremdkapital und Rücklagen</b>	<b>5'874'071</b>	<b>7'127'044</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>4'258'715</b>	<b>4'169'786</b>
<b>Passiven</b>	<b>10'132'786</b>	<b>11'296'829</b>

# Erfolgsrechnung

# 09

Wohn- und Pflegezentrum  
Städelpark  
**Jahresbericht**  
2023

in CHF	2023	2022
Aufenthaltstaxen	4'072'867	3'561'050
Pflegetaxen	3'101'261	3'070'168
Ertrag Alterswohnungen	79'150	89'300
Ertrag Gastronomie	317'115	152'123
Übrige Erträge	108'274	110'742
Beiträge und Spenden	6'452	20'283
<b>Nettoerträge</b>	<b>7'685'118</b>	<b>7'003'667</b>
Personalaufwand	-6'603'162	-6'263'747
Materialaufwand	-589'969	-526'723
Übriger betrieblicher Aufwand	-694'231	-605'361
<b>Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen, Wertberichtigungen, Finanzerfolg</b>	<b>-202'243</b>	<b>-392'163</b>
Abschreibungsbeitrag Darlehen	336'704	336'704
Abschreibungen	-224'210	-2'462
Finanzerfolg	-1'322	-73'415
Rücklagen	0	0
Ausserordentlicher Ertrag	180'000	127'358
<b>Jahreserfolg</b>	<b>88'929</b>	<b>-3'978</b>

# Pflegestufen, Pflegetage, Dienstjubiläen & Lehrabschlüsse

# 10

Wohn- und Pflegezentrum  
Städelipark  
Jahresbericht  
2023

## Pflegestufen Bewohnende per 31.12.2023

Pflegestufen	Anz. Bewohner
1	1
2	17
3	12
4	9
5	4
6	12
7	4
8	5
9	5
10	2
11	1
12	2
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>74</b>

## Pflegetage pro Gemeinde 1.1.2023 bis 31.12.2023

Gemeinden	Tage	%
Beckenried	874	3,2 %
Buochs	13'588	49,3 %
Emmetten	767	2,8 %
Ennetbürgen	2'595	9,4 %
Ennetmoos	179	0,6 %
Hochdorf	365	1,3 %
Neuenkirch	365	1,3 %
Stans	3'646	13,2 %
Stansstad	2'725	9,9 %
Wolfenschiessen	240	0,9 %
Oberdorf	1'491	5,4 %
Hergiswil	139	0,5 %
Liefelfeld	297	1,1 %
Bürglen	150	0,5 %
Oberrickenbach	29	0,1 %
Engelberg	108	0,4 %
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>27'558</b>	<b>100,0 %</b>

## Dienstjubiläen

### 5 Jahre

Barmettler Rosa  
Kajtazi Afërdita  
Mathis Sonja  
Näpflin Bruno

### 10 Jahre

Frey Sarah  
Huwiler Andrea  
Rodrigues Mendes Vanessa

### 15 Jahre

Aeschlimann Klara

### 25 Jahre

Steiner-Gut Barbara  
Zumbühl Judith

## Lehrabschlüsse

Thomas Ambauen  
Dipl. Pflegefachmann HF

Lumturije Dauti  
Assistentin Gesundheit &  
Soziales EBA

Chiara Lüthi  
Fachfrau Gesundheit EFZ

Lia Marty  
Assistentin Gesundheit &  
Soziales EBA

Esther Barmettler  
Fachfrau Gesundheit EFZ

Franziska Christen  
Fachfrau Gesundheit EFZ

Sonam Tsökhang  
Hauswirtschaftspraktikerin EBA



## 75

### Wohnangebot

71 Pflegezimmer und vier Wohnungen (für zwei Personen) umfasst das Angebot.



## 79

### Pflegebetten

Insgesamt stehen 79 Betten auf 3 Etagen für die Bewohnenden zur Verfügung.



## 97.5%

### Belegung

Die Belegung bei den Zimmern lag am 31.12.2023 bei 97 % und bei den Wohnungen bei 98 %.



## 5,3 J

### Aufenthaltsdauer Wohnung

In den Wohnungen liegt die durchschnittliche Aufenthaltsdauer bei 5,3 Jahren.



## 2,4 J

### Aufenthaltsdauer Zimmer

Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer beträgt in einem Zimmer 2,4 Jahre.



## 27'558

### Pflegetage

2023 wurden total 27'558 Tage verbucht. Diese verteilen sich auf 16 Gemeinden, angeführt von Buochs mit 13'588 Pflgetagen.



## 86,8 J

### Durchschnittsalter

Am 31.12.2023 betrug das Durchschnittsalter 86,8 Jahre. Beim Eintritt liegt der Altersdurchschnitt bei 83 Jahren.



## 63 | 99

### Jüngste | Älteste

Die jüngste Bewohnerin ist 63 Jahre alt, die älteste Bewohnerin ist 98 Jahre alt – das sind 36 Jahre Altersunterschied.



## 110

### Mitarbeitende

Am 31.12.2023 beschäftigte das Alterswohnheim Buochs 110 Mitarbeitende. Die Vollzeitstellen betragen 76.



**Wohn- und Pflegezentrum Städelipark**

Bürgerheimstrasse 10A

CH-6374 Buochs

041 624 57 57

[info@staedelipark.ch](mailto:info@staedelipark.ch)

[staedelipark.ch](http://staedelipark.ch)