



selbständig wohnen • aktiv leben
Husmatt Steinen

Betriebskonzept



Steinen, 7. September 2015

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	3
2	Unsere generellen Ziele	4
3	Ziele des nächsten Jahres	5
3.1	Wohnungen	5
3.2	Dienstleistungen	5
3.3	Infrastruktur	5
4	Organisation Husmatt	6
4.1	Organisationsstruktur	6
4.2	Stiftung	6
4.3	Stiftungsrat	7
5	Verwaltung	8
5.1	Organisation der Verwaltung	8
5.2	Verwaltungsraum, Büro, Ausrüstung	8
5.3	Öffnungszeiten	8
5.4	Aufgaben für verwaltungstechnischen Bereich	8
5.5	Hauswart	9
6	Betrieb, Dienstleistungen	10
6.1	„Team Aktiv Leben“	10
6.2	Öffentlich zugängliche Angebote und Dienstleistungen	10
6.3	Zusammenarbeit mit öffentlichen Organisationen	11
6.4	Betrieb Restaurant und Laden	11
6.5	Physiotherapie	12
6.6	Veranstaltungsprogramm	12
7	Architektur, Umgebung, Infrastruktur	13
7.1	Übersicht	13
7.2	Wohnungen	13
7.3	Tiefgarage	14
7.4	Nebenräume	14
7.5	Mehrzweckräume	14
7.6	Umgebung, Aussenanlage	14
7.7	Energie	15
7.8	Informatik, Internet	15
7.9	Erschliessung	15
8	Marketing	16
8.1	Erscheinungsbild	16
8.2	Kommunikation	16
9	Finanzen	17
9.1	Investitionen Ersteinrichtung	17
9.2	Investition nächste drei Jahre	17
9.3	Fördergelder, Sponsoring	17
10	Betriebsrechnungen	18
10.1	Budget KkVR-Stiftung	18
10.2	Budget „Team Aktiv Leben“	18
11	Risikobeurteilung	19
12	Schlussbemerkungen	19

Betriebskonzept Husmatt Steinen

1. Ausgangslage

2006 wurde erstmals in einer Arbeitsgruppe das Thema „Wohnen im Alter“ behandelt. Eine Umfrage bei der Bevölkerung ergab, dass ein Bedarf besteht in dieser Richtung aktiv zu werden. Die schwierige Suche nach Bauland begann. Erste Varianten von Alterswohnungen wurden geprüft. Durch das grosszügige Legat und Entgegenkommen von Frau Katharina von Rickenbach konnte das Land ihres Heimwesens erworben werden. Ein Glücksfall für Steinen: Das Grundstück liegt in idealer Nähe zum Dorfkern. Die Katharina und Karl von Rickenbach-Stiftung wurde am 30.03.2009 gegründet. Die Planung für die Realisierung des Projektes Husmatt begann. Nach der Einzonung des bis anhin in der Landwirtschaftszone gelegenen Landes konnte mit der Umsetzung begonnen werden.



Heute steht das Projekt Husmatt baulich vor der Vollendung. Die ersten Mieter sind eingezogen, bis Ende Jahr dürften alle Mietwohnungen besetzt und die Eigentumswohnungen verkauft sein. Eine Vision ist Realität geworden.

Jetzt gilt es die „Husmatt“ betrieblich zu gestalten und dafür zu sorgen, dass die gesteckten Ziele entsprechend dem Stiftungszweck und dem festgelegten Leitbild umgesetzt werden.

Als Wegweiser dazu soll das vorliegende Betriebskonzept dienen.

2 **Unsere generellen Ziele**

Wir wollen für die älteren Leute in unserem Dorf Voraussetzungen schaffen, damit sie ihr Leben in möglichst hoher Selbständigkeit und unter Einbezug in das aktive Dorfgeschehen gestalten können. Diese Möglichkeiten beinhalten sowohl die Schaffung von Wohnraum als auch die Gewährleistung von Dienstleistungen je nach Bedarf.

Die Grundlage des Konzeptes bildet die Überzeugung, dass der Mensch, auch wenn er älter wird, wandlungs- und entwicklungsfähig ist. Dies führt dazu, dass wir unser Konzept auf die Möglichkeiten ausrichten, dass auch ältere Personen möglichst lange ihre Eigenständigkeit und ihren individuellen Freiraum behalten können.

Details dazu: [Leitbild](#)

3 Ziele des nächsten Jahres

3.1 Wohnungen

Per 16. August 2015 sind von den 38 Mietwohnungen noch eine 2.5 Zimmerwohnung und von den 11 Eigentumswohnungen noch eine 4.5 Zimmerwohnung frei. Es ist das Ziel, diese Wohnungen spätestens anfangs 2016 vermietet, bzw. verkauft zu haben.

Die Bewohner werden bei der Nutzung der zeitgemässen Geräte und bei einer guten Pflege ihrer Wohnungen unterstützt.

3.2 Dienstleistungen

3.2.1 Verwaltung der Husmatt

Die Verwaltung hat per 17. August 2015 ihren Betrieb aufgenommen. Der Aufbau einer effizienten und dem Husmatt-Betrieb angepassten Verwaltung ist für 2016 vorrangig.

Details dazu: [Öffnungszeiten, Infos zur Verwaltung](#)

3.2.2 „Team Aktiv Leben“

Im Laufe des nächsten Jahres wird für die Aktivitäten im Bereich Dienstleistungen und Freizeitgestaltung eine selbständige Organisation, z.B. Verein, gegründet. Dadurch erfolgt eine klare Trennung zwischen den verwaltungstechnischen Aufgaben für die Mietwohnungen und den Aufgaben, die für die Bereiche Freizeit, Sport und Kultur nötig sind.

In die Aktivitäten des „Teams Aktiv Leben“ wird zukünftig die Steiner-Bevölkerung verstärkt eingebunden.

Details dazu: [Broschüre „Team Aktiv Leben“](#)
[Flyer „Husmatt für die Bevölkerung“](#)

3.3 Infrastruktur

3.3.1 Umgebung

Wir wollen die verkehrsfreien Flächen, die Boule-Bahn sowie den einladenden Pavillon durch kleine Veranstaltungen beleben und Begegnungen zwischen jungen und älteren Menschen fördern. Der direkt angrenzende Aussenbereich des Restaurants lädt bei schönem Wetter zum Verweilen ein.

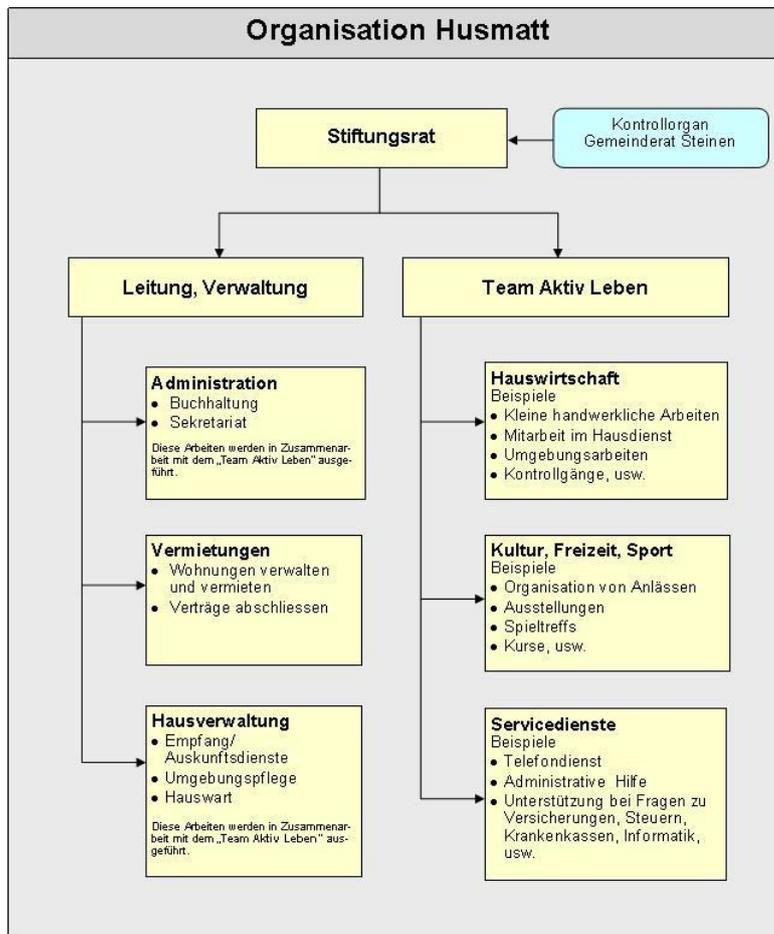


Die nahen Berge und der Lauerzersee bieten viele Möglichkeiten um aktiv zu sein.



4 Organisation Husmatt

4.1 Organisationsstruktur



4.2 Stiftung



Frau Katharina von Rickenbach-Fassbind hörte vom Projekt „Wohnen im Alter“ und entschloss sich nach dem Tode ihres Gatten Karl, einen Teil ihrer Liegenschaft Husmatt, Steinen, einer Stiftung zu vermachen und einen Teil des Grundstücks der Stiftung zu einem Vorzugspreis zu verkaufen.

Am 30. März 2009 wurde der Wille der Stifterin unter dem Namen Katharina und Karl von Rickenbach-Stiftung beurkundet. Die Stifterin verstarb am 26. Februar 2015 im Alter von 94 Jahren. Leider konnte sie das dank ihrer Grosszügigkeit realisierte Projekt nicht mehr miterleben.

Details siehe [Stiftungsurkunde](#)

4.3 Stiftungsrat

Gemäss Stiftungsurkunde setzt sich der Stiftungsrat aus drei bis sieben Mitgliedern zusammen und ist zuständig für die Umsetzung des Stiftungsgedankens. Die Stiftung untersteht der Aufsicht des Gemeinderates Steinen und der kantonalen Stiftungsaufsicht.



Urs Affolter
Stiftungsrat
Hausmatt 27
6422 Steinen

Roland Ullmann
Stiftungsrat
Hausmatt 21
6422 Steinen

Ruedi Meier
Vizepräsident
Sonnematt 2
6422 Steinen

Albin Marty
Präsident
Husmattrain 6
6422 Steinen

Margrit Wymann
Sekretariat
Schmiedgasse 3
6430 Schwyz

Christa Müller
Stiftungsrat
Hausmatt 2
6422 Steinen

Josef Marty
Geschäftsleiter
Gupfenriedweg 7
6422 Steinen

Stiftungsadresse: Katharina und Karl von Rickenbach-Stiftung, Husmattrain 6, 6422 Steinen

Die wegweisenden Punkte zur Arbeit des Stiftungsrates sind im Organisationsreglement festgelegt.

Details siehe [Organisationsreglement](#)

4.3.1 Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortung der Stiftungsräte

Die Aufgaben der einzelnen Stiftungsräte während der Bauphase sind im Organigramm festgehalten. Auf Ende 2015 wird die Bauphase abgeschlossen sein und der Stiftungsrat wird die Aufgabenteilung für den Betrieb der Husmatt neu gestalten.

Details siehe [Organigramm](#)
[Pflichtenheft](#)

5 **Verwaltung**

In den Bereich der Verwaltung fallen alle Aufgaben, die im Zusammenhang mit dem Wohnen und dem Betrieb in der Husmatt entstehen. Ebenso erfolgt die Erledigung der administrativen Arbeiten für das „Team Aktiv Leben“ durch die Verwaltung der Stiftung.

5.1 **Organisation der Verwaltung**

5.1.1 **Geschäftsführung**

Die Hausverwaltung wird durch den Geschäftsführer geleitet. Ihm zur Seite steht ein Sekretariat mit 1 Teilzeitmitarbeiterin und temporär zwei Personen vom „Team Aktiv Leben“. Der Hauswart (siehe 5.6) ist dem Geschäftsführer unterstellt.

5.1.2 **Ablauforganisation**

Die wichtigsten Abläufe sind schriftlich festgehalten.

Details siehe [Ablauforganisation](#)
[Ablageordnung Dokumente](#)
[Anleitung Erstellung von Dokumenten \(Styleguide\)](#)

5.2 **Verwaltungsraum Büro, Ausrüstung**



In der Verwaltung sind 2 Arbeitsplätze vorhanden. Diese sind mit modernster Infrastruktur (Domain-husmatt-steinen, Datenhaltung, Internet, Netzwerk, Laptops und Beamer) ausgerüstet. Der Verwaltungsraum dient auch als Sitzungszimmer (6-8 Personen) für die Stiftungsratssitzungen und weiteren Besprechungen.

5.3 **Öffnungszeiten**

Die Öffnungszeiten sind jeweils am Montag, Mittwoch und Freitag je zwei Stunden. Im Vollbetrieb ist vorgesehen, diese Öffnungszeiten bei Bedarf um je 2 Stunden pro aufgeführter Tag zu erhöhen. Diese Erhöhung soll mit Mitarbeitern vom „Team Aktiv Leben“ abgedeckt werden.

5.4 **Aufgaben für den verwaltungstechnischen Bereich**

5.4.1 **Geschäftsführer**

Der Geschäftsführer ist der operative Leiter des Betriebs, führt die Mitarbeiter und überwacht deren Aufgaben. Er beantragt Änderungen in betrieblichen Belangen zuhanden des Stiftungsrates. Er sorgt für die Umsetzung der beschlossenen Ziele des Stiftungsrates und unterstützt die Stiftungsräte in ihren zugewiesenen Verantwortungsbereichen. Er ist verantwortlich für die Umsetzung und Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen.

Die Details zu den Aufgaben des Geschäftsführers sind im Pflichtenheft umschrieben.

Der Geschäftsführer ist verantwortlich für die Schnittstellen zur externen Verwaltung des Stockwerkeigentums, repräsentiert die Stiftung in der STOWE-Gemeinschaft und koordiniert die übergreifenden Nebenkostenbelange.

Details siehe [Pflichtenheft Geschäftsführer](#)

5.4.2 Sekretariat

Das Sekretariat ist dem Geschäftsführer unterstellt. Es unterstützt ihn, den Hauswart und das „Team Aktiv Leben“ in allen Belangen der Administration. Dazu gehören z. B. Korrespondenz, Telefondienst, Dokumentenverwaltung.

Details siehe [Pflichtenheft Sekretariat](#)

5.5 Hauswart



Der eidg. diplomierte Hauswart Herbert Auf der Maur ist dem Geschäftsführer unterstellt und ist für den ordnungsgemässen Unterhalt und die Pflege der Innen- und Aussenanlagen der Mietwohnungen zuständig.

Nebst den Kernaufgaben als Hauswart ist er in das „Team Aktiv Leben“ eingebunden. Dazu arbeitet er eng mit dem „Team Aktiv Leben“ zusammen und führt bei Bedarf die zugeteilten Bewohner in die Aufgaben und überwacht deren Ausführung.

Details siehe [Vertrag Hauswart](#)
[Pflichtenheft Hauswart](#)
[Hausordnung](#)

6 Betrieb, Dienstleistungen

6.1 „Team Aktiv Leben“

6.1.2 Einbezug der Bewohnerinnen und Bewohner

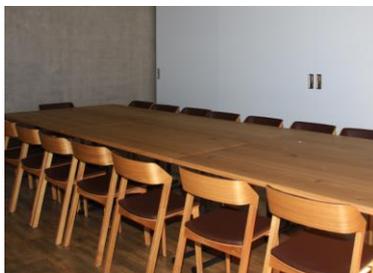
Für die Mieter der Alterswohnungen wird ein selbstbestimmtes Leben in einer aktiven Gemeinschaft angestrebt. Die Förderung der gegenseitigen Hilfe und Unterstützung und das in Anspruch nehmen von vorhandenen Dienstleistungen wird gelebt. Eine aktive Beteiligung bei der Gestaltung von Freizeit, Sport, Unterhaltung, Kultur usw. trägt zum sozialen Kontakt und zur persönlichen Erfüllung bei.

Details siehe [Broschüre „Team Aktiv Leben“](#)

6.2 Öffentlich zugängliche Angebote und Dienstleistungen

6.2.1 Vermietung von Räumen

Die Mehrzweckräume, der Fitnessraum, die Sauna, der Werkraum und der Raum der Stille stehen den Bewohnern sowie der Öffentlichkeit zur Verfügung. Die ordnungsgemässe Benutzung wird in einem Nutzungsreglement und in der Gebührenordnung geregelt. Zur Nutzung sind Einzeleintritte als auch Abonnemente erhältlich.



Details siehe [Broschüre „Treffpunkt für erfolgreiche Anlässe“](#)
[Reglement über die Benutzung der Räume in der Husmatt Steinen](#)
[Gebührenerhebung der öffentlichen Räume](#)
[Nutzungsbedingungen Fitnessraum, Sauna, Werkraum](#)
[Eintritte, Abonnemente Fitnessraum, Sauna, Werkraum](#)
[Reservationskalender](#)

6.2.2 Raumreservierungen

Angaben Antragsteller	
Name Organisation:	Silfing Husmatt
Vorantworfliche Person:	Urs Altkofer
Adresse:	Husmattstr. 6
PLZ/Ort:	8422 Steinen
Telefon:	041 810 00 80
E-Mail:	info@husmatt-steinen.ch
Angaben zum Anlass	
Art des Anlasses:	Essen & Musik
Gewünschtes Datum:	30. Januar 2016
Belegungszeit:	18.00 bis 24.00 Uhr
Vermerk zum Anlass: (Freies, Einrichten, usw.)	Frei noch abgesprochen
Gewünschte Räume	
<input type="checkbox"/> Raum Spiegeberg (32 m ²)	Bestuhlung
<input type="checkbox"/> Raum Wildplätz (29 m ²)	Bestuhlung
<input checked="" type="checkbox"/> Räume Spiegeberg und Wildplätz (61 m ²)	Bestuhlung BarkefBestuhlung (max. 40 Personen)

Für die Reservierung der öffentlichen Räume steht ein intern umgesetztes Reservierungssystem zur Verfügung.

Details siehe www.husmatt-steinen.ch

6.3 Zusammenarbeit mit öffentlichen Organisationen

Durch Öffentlichkeitsarbeit, Zusammenarbeit mit Dorfvereinen, Institutionen und verschiedenen Organisationen wird die Vernetzung aufgebaut. Kurse, kulturelle und gesellige Anlässe finden regelmässig statt und sind auch für die Allgemeinheit zugänglich. Es werden verschiedene Altersgruppen angesprochen, damit das Zusammenleben von Jung und Alt gefördert wird.

6.4 Betrieb Restaurant und Laden

Integriert in das Gesamtkonzept sind das Restaurant Husmatt und ein Bäckereiladen. Diese werden autonom durch den Mieter der Lokalitäten betrieben und sind während 7 Tagen geöffnet. Das Restaurant bietet abwechslungsreiche Mahlzeiten und leckere Köstlichkeiten aus der eigenen Konditorei an.



Dadurch wird die Husmatt zu einem Treffpunkt der Bewohner und der Steiner Dorfbevölkerung. Für Anlässe verschiedenster Art steht das Restaurant-Team gerne mit Vorschlägen zur Verfügung.

Mit den Mietern sind Verträge abgeschlossen. Die gesamte bauliche Investition und der Innenausbau für das Restaurant, inkl. dem für den Betrieb nötigen Inventar (Küche, Tische, Stühle usw.), erfolgt durch die KKvR-Stiftung und wird im Mietzins berücksichtigt. Die Anschaffungen für das Kleininventar (Geschirr usw.) wurden ebenfalls durch die Stiftung finanziert. Die Entgeltung durch den Mieter erfolgt in Form der Verzinsung des Investitionsbetrages.



Mit dem Einbezug der zwei Mehrzweckräume in das Restaurant, stehen auch für grössere Anlässe genügend Sitzplätze in verschiedenen Konfigurationen zur Verfügung.

Details dazu sind in den Mietverträgen für das Restaurant und den Laden geregelt. Zusätzlich wurde eine Vereinbarung für das Zusammenwirken von Restaurant und „Team Aktiv Leben“ getroffen.

Details siehe [Restaurant Zusammenarbeitsvertrag und Mietvertrag](#)
[Vereinbarung zu Restaurant Betrieb und Leistungen](#)
[Laden Zusammenarbeitsvertrag und Mietvertrag](#)

6.5 Physiotherapie



Die gut eingerichtete Physiotherapie wird durch den ausgewiesenen dipl. Physiotherapeuten Alex Gerken betrieben.

Er unterstützt das „Team Aktiv Leben“ auch bei der Einführung der Benutzer in die Trainingsgeräte des Fitnessraumes.

6.6 Veranstaltungsprogramm

In der Husmatt ist aktives Leben gewünscht. Dies wird dadurch erreicht, dass die Dorfvereine in der Husmatt Gastrecht haben. Zusätzlich werden durch das „Team Aktiv Leben“ und durch das Restaurant unterschiedlichste Anlässe organisiert und durchgeführt. Beispiele dazu sind: Vorträge, Ausstellungen, Kurse, Bauernbrunch, Essen und Musik usw.

Details siehe [Husmatt Zeitung](#)

7 Architektur, Umgebung, Infrastruktur

7.1 Übersicht

Die Überbauung mit den vier Baukörpern und den klaren Linien fügt sich homogen in das sanft ansteigende Gelände ein. Dieses wird durch eine Strasse und verschiedene Wege erschlossen. Die Umgebung der vier Baukörper selbst ist konsequent autofrei gestaltet.



Alle Wohnungen sind altersgerecht und nach den Richtlinien für Behindertenwohnungen gestaltet. Durch die grosszügige Architektur und die nachhaltig ausgerichtete Haustechnik bietet die Husmatt eine gute Lebensqualität.

Die gezielte Wegführung innerhalb des Grundstückes ermöglicht Rundspaziergänge. Besucher und Bewohner treffen sich auf verschiedenen Ebenen im Gartenrestaurant, am Brunnen, bei der Pergola, beim Bouleplatz oder auf den Spielplätzen für Kinder. Die Grünflächen sind bewusst als Blumenwiesen gestaltet und die Wege behindertengerecht angelegt. Pflanzen und Bäume sind ausschliesslich robuste, einheimische Sorten. Sitzgelegenheiten und dezente Beleuchtungen tragen zur Lebensqualität bei. Die offene Gestaltung soll die Kommunikation fördern und das Zusammenleben bereichern.

7.2 Wohnungen

Die Wohnungen gliedern sich in Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Dusche und Reduit. Die gut ausgestatteten Wohnungen mit Steamer, Kühlschrank, Tiefkühler, Zentralstaubsauger, kontrollierte Lüftung usw. bieten Gewähr für ein angenehmes Wohnen.



Details siehe [Mietverträge](#)
[Hausordnung](#)
[Wohnungsübergabe](#)

7.3 Tiefgarage

Von den Tiefgaragenplätzen sind alle Wohnungen direkt via Lift erreichbar. Für jeden Garagenplatz ist ein abschliessbarer Pneuschränk verfügbar.

7.4 Nebenräume (Untergeschoss, Keller, Waschraum, Veloraum usw.)

Alle Wohnungen haben ein Kellerabteil von 7 -10 m². Jedes Haus hat einen Waschraum, der mit zwei Waschmaschinen und zwei Wäschetrocknern ausgestattet ist. Zusätzlich stehen zwei Trocknungsräume pro Haus zur Verfügung.

7.5 Mehrzweckräume

Die Mehrzweckräume grenzen an das Restaurant Husmatt und können durch Trennwände unterteilt oder ganz geöffnet werden. Sie sind mit einer modernen technischen Infrastruktur ausgestattet.



7.6 Umgebung, Aussenanlage

Die Umgebungsgestaltung orientiert sich an der landwirtschaftlich geprägten Landschaft der Husmatt.

Eine Pergola und Sitzgelegenheiten sowie ein 2-stufiger Brunnen laden zum Verweilen und zu Gesprächen ein, während ein Bouleplatz die Freunde des Kugelspiels aus Frankreich zum Spielen einlädt. Die Grünflächen sind als Blumenwiesen gestaltet und genügend Bäume und Sträucher sorgen für Schatten. Die Weganlagen werden situativ dezent beleuchtet und sind in Sickerasphalt ausgeführt.

Alle Gebäude, die Entsorgungsstelle sowie der Laden und das Restaurant können innerhalb der Überbauung ohne Strassenquerung und ohne Treppenstufen erreicht werden.

7.7 Energie

Die Energieversorgung basiert zu 100% auf erneuerbaren Energieträgern. Das Brauchwarmwasser wird mehrheitlich mit eigenen Sonnenkollektoren sowie teilweise durch Wärmerückgewinnung aus den Kühlanlagen des Restaurants und des Ladens erzeugt. Die Heizungswärmequelle ist das Fernwärmenetz der Agro Energie Schwyz AG (Wärme aus regenerative Quellen). Elektrische Energie wird mit einer auf allen Gebäuden installierten Photovoltaik-Anlagen erzeugt. Leuchten wurden entweder energiesparend oder mit LED Leuchtmitteln ausgeführt. Die eingebauten Geräte entsprechen der Effizienzklasse A oder besser.

7.8 Informatik, Internet

Alle Hausdienste und die „Teams Aktiv Leben“ sind über gemeinsame Daten und Vorlagen in das Informatiksystem der Verwaltung eingebunden. In den öffentlichen Räumen kann durch Berechtigte überall via Netz auf die Daten/Druckdienste zugegriffen werden. Gäste und Bewohner haben in den gleichen Räumen Zugriff auf das Internet.

7.9 Erschliessung

Die Husmatt liegt an zentraler Lage in Steinen SZ. Das Dorf mit ca. 3400 Einwohnern liegt auf 474 m Höhe in einer herrlichen, von Bergen und dem Lauerzersee umgebenen Gegend. Das Dorfzentrum mit Einkaufsgelegenheiten, Post, Gemeindeverwaltung, Kirche ist in fünf Minuten zu Fuss erreichbar. Die Bushaltestelle liegt direkt bei der Überbauung. Schwyz und der Bahnhof Steinen sind dadurch leicht erreichbar.

8 Marketing

8.1 Erscheinungsbild

Unser Logo entstand aus einem Wettbewerb von professionellen Grafikern. Durch das ausgewählte Grafikatelier wurde das Husmatt Logo, die Homepage und das Briefpapier gestaltet. Schwerpunkt unseres Auftrittes sind die Farben grün und orange. Der Farbe grün des Baumes wird Toleranz, Zufriedenheit und Harmonie und der Schrift-Farbe orange Lebensbejahung, Wärme und Aktivität zugeordnet.



Für den Aussenauftritt werden zukünftig die Flyer, Broschüren, Dokumente, PowerPoint-Präsentationen usw., sowie die gesamte Infogestaltung innerhalb des Husmatt-Areals nach einheitlichen Richtlinien gestaltet.

Details dazu: [Richtlinien grafische Gestaltung \(Styleguide\)](#)

8.2 Kommunikation

8.2.1 Infobildschirm

Beim Eingang zum Restaurant wurde ein Bildschirm installiert. Über diesen können direkt aus der Verwaltung jederzeit mittels PowerPoint aktuelle Infos über Aktivitäten und Angebote einem breiten Publikum vorgestellt werden.

8.2.2 Hauszeitung, Husmatt-News

In einer periodisch erscheinenden Hauszeitung werden die Bewohner über Veranstaltungen und sonst interessante News informiert.

8.2.3 Medienarbeit

In den lokalen Medien werden Husmatt-Ereignisse, Neuigkeiten usw. veröffentlicht.

8.2.4 Web-Auftritt

Der Web-Auftritt bildet für die Husmatt ein wichtiges Kommunikationsinstrument. Sie ist gegliedert mit den Rubriken:



- Über uns (So begann es, Stiftung, unser Ziel, Stiftungsrat)
- Selbständig wohnen (Wohnungsangebot, Freie Wohnungen, Architektur, Umgebung, Lage, Lageplan)
- Aktiv leben (Team Aktiv Leben, Freizeit gestalten)
- Räume nutzen (Räume reservieren, Infos zu den Räumen)
- Aktuelles, Infos (Medien, Veranstaltungen)
- Kontakte (Adressen, Kontaktformular)

Details siehe www.husmatt-steinen.ch

9 Finanzen

9.1 Investitionen Ersteinrichtung

Während der Bauphase wurde eine intensive Kostenkontrolle durchgeführt. Nach Abschluss von ca. 90 % der Arbeiten können wir festhalten, dass wir ca. 10 % unter den geplanten Baukosten von Fr. 27'200'000.-- abschliessen werden. Für den Landerwerb entstanden Kosten von Fr. 995'200.--.

Die Gesamtanlagekosten der Überbauung wurden mit Fr. 28'195'200.-- berechnet.

Die Finanzierung erfolgte in Zusammenarbeit mit der Schwyzer Kantonalbank. Dazu wurde Fremdkapital von ca. 75 % der Bausumme benötigt.

9.2 Investitionen nächste drei Jahre

Da die bauliche und betriebliche Umsetzung gemäss Kostenplanung erfolgte, sind in den nächsten 1-3 Jahren keine grösseren Investitionen zu erwarten.

9.3 Fördergelder, Sponsoring

Bis heute durften Fr. 410'000.-- als Förder- und Sponsorenbeiträge verbucht werden. Einzelne Positionen sind noch ausstehend.

Diese Beiträge werden für Aktivitäten des „Teams Aktiv Leben“ eingesetzt. Besonders für den Start ist dies sehr wertvoll.

Details siehe [Gutes tun für lebendiges Altern](#)

10 Betriebsrechnungen

10.1 Budget KKvR-Stiftung

Dank dem Umstand, dass die Wohnungen von Anfang an in dem geplanten Umfang vermietet werden können, ist bereits im 2016 eine ausgeglichene Rechnung zu erwarten.

Mittels detaillierten Budgets werden die Kosten für den Betrieb und der Verwaltung der Mietwohnungen geplant und kontrolliert.

Nachdem die Objekte in der Endbauphase sind und die Bauabschlussrechnung erst ca. März 2016 erstellt werden kann, liegen hier die genauen Detailzahlen noch nicht vor. Massgebend sind zudem der Verkauf der noch freien 4.5 Zimmer-Wohnung sowie die Vermietung der letzten 2.5 Zimmer-Wohnung. Damit die berechneten Mietzinsen auf längere Zeit nicht verändert werden müssen, haben wir einen grossen Teil des Fremdkapitals mit einer Festhypothek auf 10 Jahre fixiert.

[Details dazu: Budgets Betriebsrechnung Stiftung Husmatt](#)

10.2 Budget „Team Aktiv Leben“

In einer separaten Rechnung werden die Aktivitäten des „Teams Aktiv Leben“ geplant und überwacht. Gestartet kann das Programm dank Förder- und Sponsorengelder. Es ist das Ziel, dass das „Team Aktiv Leben“ in den nächsten drei bis fünf Jahren selbsttragend gestaltet werden kann.

[Details dazu: Budgets Betriebsrechnung „Team Aktiv Leben“](#)

11 Risikobeurteilung

Dank der Einhaltung der geplanten Finanzierung und dem heutigen Stand der Vermietungen und Verkäufe der Wohnungen sehen wir in absehbarer Zeit keine erkennbaren Risiken.

12 Schlussbemerkungen

Die Umfrage bei der Bevölkerung im Mai 2006 hat ergeben, dass die älteren Personen unter anderem besonders Wert legen auf altersgerecht und rollstuhlgängig gebaute Wohnungen, Anschluss an den öffentlichen Verkehr, eine Umgebung in der etwas los ist, eine moderne Küche, Gemeinschaftsräume usw.

Mit der Realisierung des Projektes wurde für die Bewohner eine Umgebung geschaffen, die ein langes selbständiges und aktives Leben ermöglicht. Mit Stolz blicken wir auf die Umsetzungsphase zurück. Was im 2006 als Vision begann, steht vor uns. Das Projekt konnte den geplanten Erwartungen entsprechend realisiert werden. Freuen wir uns daran.

Möge es uns gelingen, den Betrieb in Zukunft so zu gestalten, dass wir für und mit unseren Bewohnern das Ziel entsprechend unserem Logo erreichen.



Steinen, 7. September 2015

Stiftungsrat
Katharina und Karl von Rickenbach-Stiftung