

Februar 2018

Wohnresidenz Sankt Jakob

Begleitendes Wohnen im Alter



Schlussbericht 2017 - 2018

Wohnresidenz Sankt Jakob

Begleitendes Wohnen im Alter so privat wie bei sich zu Hause

Projektförderung:	Dieser Bericht dokumentiert ein Förderungsprojekt der Age-Stiftung und ist integraler Bestandteil der Förderung. Weitere Informationen dazu finden Sie unter www.age-stiftung.ch
Projektverantwortung:	Stiftung Wohnresidenz Sankt Jakob Grächen
Projektleitung:	Fux Josef, St. Niklaus
Verfasser:	Truffer Uli, dipl. Soziokultureller Animator FH, Grächen
Weitere Beteiligte:	Anthamatten Bruno, Heimleiter, Grächen Fotos: Brigger Monika, Grächen
Kontaktadresse:	Wohnresidenz Sankt Jakob Halbsucht 461, 3925 Grächen Telefon: 027 956 51 50 Mail: info@wohnresidenz-sanktjakob.ch

Grächen, Februar 2018



Besuchen Sie uns im Internet: www.wohnresidenz-sanktjakob.ch



Inhalt

Vorwort	3
1.0 Bilanz der ersten Betriebsjahre – ein paar grundsätzliche Gedanken und Anmerkungen	4
2.0 Vernetzung im Raum Oberwallis	5
3.0 Aktuell	6
3.1 Belegungssituation	6
3.2 Personelles	6
3.3 Öffentlichkeitsarbeit.....	6
3.4 Finanziell - Positives Ergebnis im 2. Betriebsjahr	7
3.4.1 Bilanzgewinn.....	7
4.0 Animation	8
5.0 Finanzieller Ausblick	10
5.1 Investitionsplan	11
6.0 Ausblick – kommende Herausforderungen.....	11
7.0 Rechtliches.....	12

Dank

- An dieser Stelle geht der Dank an die vielen Beteiligten, die seit dem Jahre 2005 am Projekt gearbeitet haben und seit drei Jahren im Betrieb mitwirkten.
- Danke an die weitsichtig denkenden ehemaligen Mitglieder der Arbeitsgruppe welche die Idee aufgegriffen und bis zur Gründung der Stiftung vorbereitet haben.
- Danke an die 100 Freunde der Stiftung Wohnresidenz Sankt Jakob, die durch ihren jährlichen Beitrag während den ersten 10 Jahren die Realisierung überhaupt ermöglicht haben.
- Danke der Gemeinde Grächen für die fixe Zusage der jährlichen Unterstützung.
- Danke an die Age-Stiftung, dass sie unser Projekt gefördert hat und uns damit die notwendigen Umbauten sowie den Betrieb ermöglichen.
- Danke den Stiftungsratsmitgliedern für den unermüdlichen Einsatz.

Grächen, Februar 2018

Ivo Walter, Präsident Stiftung Wohnresidenz Sankt Jakob



Besuchen Sie uns im Internet: www.wohnresidenz-sanktjakob.ch

Vorwort

Im Juli 2015 wurde die Wohnresidenz Sankt Jakob nach einer intensiven Planungs- und Konzeptphase offiziell eröffnet und dem Betrieb übergeben.

Grächen als kleines Bergdorf mit touristischer Ausrichtung kann seit der Eröffnung der Wohnresidenz Sankt Jakob ein neues ergänzendes Dienstleistungsangebot zur Verfügung stellen und mit diesem Angebot primär der älteren Generation in Ergänzung zu bestehenden Alters- und Pflegeheimen eine alternative Wohnperspektive im Alter anbieten.

Gleichzeitig mit der offiziellen Eröffnung zogen die ersten 4 älteren Personen ein und nutzen seither die Dienstleistung der Wohnresidenz Sankt Jakob.

Rückblickend erweist es sich als Glücksfall, dass in den ersten Monaten und Jahren – zu verstehen als Pionierzeit – das Angebot genutzt wurde, der Betrieb jedoch nicht voll ausgelastet war. Dank diesem Umstand konnte der Stiftungsrat gemeinsam mit der Heimleitung und den Betreibern des Restaurationsbetriebes wichtige Erfahrungen sammeln, nötige bauliche und organisatorische Anpassungen vornehmen und die vorgesehene Dienstleistung in Einklang bringen mit vorhandenen Ressourcen und Bedürfnissen.

Aller Anfang ist nicht einfach. Obschon sich Grächen von Beginn an solidarisch zeigte und die Umsetzung mit einem namhaften Betrag finanziell unterstützte, bleibt als Erkenntnis, dass an vieles gedacht wurde, gute konzeptionelle Gedanken vorhanden waren und Menschen mit viel Idealismus das Vorhaben mitgetragen haben, jedoch so manche kleine und grosse Herausforderung in den vergangenen Jahren zu bewältigen war.

Ein dynamisches Konzept, ein interessierter und engagierter Stiftungsrat, Ehrenamtliche aus dem Umfeld des Stiftungsrates sowie Fachpersonen auf operativer Ebene, die mit viel Elan und Geduld das Vorhaben getragen haben, sind an dieser Stelle namentlich zu erwähnen. Sie haben das Vorhaben weiterentwickelt und so dafür gesorgt, dass nach einer intensiven Zeit der Aufbauarbeit nun eine Phase der Konsolidierung erreicht werden konnte.

Die nachfolgenden Ausführungen halten in kompakter Form die wichtigsten Meilensteine der vergangenen Zeit fest. Erreichtes und Geleistetes wird ebenso erwähnt wie anstehende und neue Herausforderungen, die es in den kommenden Wochen und Monaten zu bewältigen gilt.

Die gesellschaftliche Veränderung aus demografischer Sicht ist bekannt. In Anbetracht des Wandels im Altersbereich, was unter anderem auch das Wohnen betrifft, erweist es sich als schwierig, eine zukünftige Prognose zu machen, in welche Richtung sich die Wohnresidenz Sankt Jakob weiterentwickeln wird. Aus Sicht der Verantwortlichen steht und fällt das Vorhaben mit der Nachfrage von älteren Menschen aus Grächen und der Region, die ihren Lebensabend in der eigenen Region erleben und dort wohnen wollen. Können mittelfristig die Bedürfnisse und Interessen von potentiellen Interessierten aktiviert werden, steht einer nachhaltigen Nutzung der Wohnresidenz Sankt Jakob nichts mehr im Wege. Aus heutiger Sicht hat sich zumindest der Versuch gelohnt, mit einem alternativen Wohnungsangebot eine Perspektive für ältere Menschen zu bieten und damit dem kleinen Bergdorf eine weitere Alternative zu bieten, die einer Abwanderung entgegenwirken kann.

*Grächen, im Januar 2018
Uli Truffer*



Besuchen Sie uns im Internet: www.wohnresidenz-sanktjakob.ch

1.0 Bilanz der ersten Betriebsjahre – ein paar grundsätzliche Gedanken und Anmerkungen

Per Ende März 2018 wird buchhalterisch das 3. Betriebsjahr abgeschlossen werden. Die Verantwortlichen konnten in den vergangenen Monaten und Jahren wichtige Erfahrungen sammeln, die für die Weiterentwicklung der Wohnresidenz Sankt Jakob von entscheidender Bedeutung sein werden.

Der Aufbau dieses Berichts wird im Sinne einer zeitlichen Abfolge berücksichtigt. Nachfolgend werden vergangene und aktuelle Themen bilanziert, während im Kapitel 6.0 kommende Herausforderungen redaktionell aufgearbeitet werden.

- **Konstante Zusammensetzung im Stiftungsrat:** Seit der Gründung der Stiftung konstituiert sich der Stiftungsrat, abgesehen von 2 Austritten, in der immer gleichen Zusammensetzung. Dies wird als nachhaltig verstanden und erlebt. Der Stiftungsrat ist sich seiner Verantwortung nach aussen hin bewusst und nimmt wichtige strategische Aufgaben wahr. Eine aktive konstruktive Zusammenarbeit zwischen der strategischen (Stiftungsrat) und der operativen Ebene (Heimleitung) besteht und wird von beiden Seiten als solche erlebt.
- Die **Treue der Freunde** der Stiftung¹ wird als wichtige finanzielle Stütze wahrgenommen. Die Zahlungsmoral passiert prompt und die Anzahl Freunde hat sich nicht verändert.
- Die **Age-Stiftung aus Zürich** wurde in der ersten Phase als wichtiger Partner erlebt, welcher zum einen durch fachlichen Support einen wesentlichen Teil dazu beigetragen hat, dass das ursprüngliche Wohnkonzept auf die Bedürfnisse von älteren Menschen angepasst werden konnte. Neben dem fachlichen An- und Begleiten unterstützte die Age-Stiftung im Bereich bauliche Anpassungen die Stiftung Wohnresidenz Sankt Jakob mit einem grosszügigen Betrag von CHF 200'000.-, verteilt auf 3 Jahre.
- Die **Anzahl Bewohner** bleibt konstant und hat sich positiv verändert (vgl. Abschnitt 3.1).
- Während in der Anfangszeit der **ordentliche Betrieb** ferienbedingt nicht ganzjährig aufrechterhalten werden konnte, widerspiegelt die aktuelle Situation, dass mit der Neubesetzung der operativen Führung diese wichtige Anforderung gewährleistet wird (vgl. Abschnitt 3.2).
- Im Alltag existiert eine konstruktive und gut funktionierende **Zusammenarbeit** zwischen der Heimleitung und den Mitarbeiterinnen der Spitex. Unter Einhaltung der jeweiligen Berufsgeheimnisse beider Seiten kann ganzheitlich eine adäquate Begleitung und Unterstützung der Bewohner im Alltag gewährleistet werden.
- Im ganzen Haus überwacht ein **technisch abgestimmtes Hilfssystem** das Wohlbefinden der Bewohner. Während in der Anfangszeit der Personennotruf noch als unzuverlässig wahrgenommen wurde, wird dieses wichtige Hilfsmittel aktuell als voll funktionsfähig erlebt und von den Bewohnern bei entsprechenden Vorkommnissen auch genutzt.
- Eine bestehende Kooperation mit dem örtlichen Ambulanzdienst erweist sich rückblickend als Glücksfall und trägt massgeblich dazu bei, dass die Abdeckung des Sicherheitsbereichs aus professioneller Optik an Bedeutung gewonnen hat.

¹ Über 100 Personen haben sich schriftlich bereit erklärt, das Vorhaben der Stiftung über einen Zeitraum von 10 Jahren mit einem jährlichen Beitrag von CHF 600.- zu unterstützen. Der als Freunde der Stiftung bezeichnete Personenkreis ermöglicht der Stiftung so ein jährlich garantiertes zusätzliches Einkommen von CHF 60'000.-, welches massgeblich zur finanziellen Abdeckung der Ausgaben beiträgt.



2.0 Vernetzung im Raum Oberwallis

Punktuelle Kontakte mit den nachfolgend aufgeführten Institutionen bestätigen die Wichtigkeit der Vernetzung mit angrenzenden Dienstleistern und Anlauf- resp. Fachstellen. Die Verantwortlichen der Wohnresidenz Sankt Jakob sind sich bewusst, dass ihr Vorhaben im Raum Oberwallis Pioniercharakter hat. Aus dieser Überlegung heraus wurde in den Anfängen die Vernetzung nach aussen intensiviert mit der Idee, bei Anliegen und Fragestellungen auf fachlichen Support zurückgreifen zu können.

Aus heutiger Sicht wird diese Strategie resp. deren Nutzen als unterstützend im Alltag erlebt. So werden der tägliche Kontakt und der punktuelle Austausch mit der Spitex / dem Sozialmedizinischen Zentrum geschätzt und können als wichtigen Aspekt in Gesprächen mit interessierten Wohnungsmietern erwähnt werden. Fakt ist, dass die medizinische Grundversorgung für ältere Menschen von zentraler Bedeutung ist – unter Einbezug der weiteren Fachstellen jedoch nicht ausschliesslich.

Institution	Beweggrund der Vernetzung / Motivation
Pro Senectute Oberwallis (PS-OW)	Fachstelle für die Anliegen der älteren Generation, welche bei fachspezifischen Fragestellungen seitens der Wohnresidenz Sankt Jakob / der Heimleitung kontaktiert werden kann. Wichtiges Bindeglied im Oberwallis zwischen älteren Personen, die auf der Suche nach einer neuen Wohnform sind, deren Angehörigen und der Wohnresidenz Sankt Jakob, welche als Anbieter einer alternativen Wohnform in Frage kommen kann.
Sozialmedizinische Koordinationsstelle (SOMEKO)	Fach- und Anlaufstelle, welche Altersheimeintritte im Raum Oberwallis koordiniert und für die Umsetzung der kantonalen Richtlinien betreffend der Organisation von Wohnformen für ältere Menschen zuständig ist.
Sozialmedizinisches Zentrum Oberwallis (SMZO)	Kantonale Dienstleistung, welche für die Organisation und Umsetzung der spitalexternen Pflege (SPITEX) zu Hause zuständig ist. Eine kantonale Anerkennung als Institution mit einem alternativen Wohnangebot für ältere Personen bedarf einer Zusammenarbeitsvereinbarung mit dem SMZO. Eine solche wurde zwischen der Wohnresidenz Sankt Jakob und dem SMZO im 3. Quartal 2016 schriftlich fixiert.
Kanton Wallis	Anerkennung als gemeinnützige Institution seitens des Kantons Wallis → Steuerbefreiung / Spenden von privaten Personen können von der Steuer in Abzug gebracht werden. Anerkennung als Wohnung mit sozialmedizinischer Betreuung → Aufnahme in eine kantonale Liste, welche als Anbieter von alternativen Wohnformen für die ältere Generation kontaktiert werden kann.
Kantonale IV-Stelle Wallis	Anbieter von Praktikumsplätzen für Menschen, die im Rahmen einer IV-Abklärung einen geschützten Rahmen benötigen.
topjobberwallis	Anbieter von Praktikums- und Abklärungsplätzen für Menschen, die von der Sozialhilfe leben und sich in einem beruflichen (Re)Integrationsprozess befinden.



3.0 Aktuell ...

Die nachfolgenden Ausführungen orientieren sich an aktuellen Inhalten und Gegebenheiten und beschreiben die momentane Situation. Ergänzend zum bereits erwähnten Zwischenbericht vom Januar 2017 werden in kompakter Form Veränderungen und Anpassungen erwähnt.

3.1 Belegungssituation

Mit 4 älteren Menschen konnte 2015 gestartet werden, was bezogen auf das Wohnungsangebot mit einer Auslastung von 30 % beziffert werden kann.

Einem altersbedingten Übertritt in ein Alters- und Pflegeheim stehen zwei Neueintritte von älteren Personen gegenüber, was einer Auslastung von 40 % gleichkommt.

Basierend auf wirtschaftlichen Überlegungen wurden und werden leerstehende Wohnungen an interessierte Dauermieter, Saisoniers und/oder Feriengäste vermietet. Dies führte dazu, dass das Wohnungsangebot ganzjährig zu über 80 % ausgelastet ist, wobei zu vermerken ist, dass bei entsprechender Nachfrage immer ältere Menschen den Vorzug erhalten und erst ergänzend die oben erwähnten weiteren Personenkreise ein Wohnungsangebot nutzen können.

3.2 Personelles

Fluktuationen im Personalbereich führten dazu, dass im Frühjahr 2017 sowohl die Heimleitung als auch die Zuständigkeit des Restaurationsbereichs neu besetzt werden musste. Der Stiftungsrat nutzte bei der konzeptionellen Anpassung der Stellenprofile gewonnene Erkenntnisse aus den ersten beiden Betriebsjahren. Mit einer in Grächen wohnhaften Person, die langjährig selbstständig im Gastrobereich und im Tourismus tätig war und nachweislich einen direkten Bezug zu sozialen Themen vorweist, konnte eine versierte Fachperson engagiert werden, die sich der gesamten operativen Führung der Wohnresidenz annahm. Dem neuen Heimleiter und Wirt gelang es dabei innert kurzer Zeit, gegenüber den Bewohnern und der Grächner Bevölkerung ein Vertrauen aufzubauen.

Der designierten Heimleitung oblag die wichtige Aufgabe, in der Bevölkerung eine Begeisterung für die Wohnresidenz Sankt Jakob zu wecken und ein Zeichen nach aussen zu setzen, dass das Projekt lebt und der Stiftungsgedanke aktiv umgesetzt wird.

Rückmeldungen der Bewohnerinnen und Bewohner sowie die zu beobachtende gesteigerte Frequenz im öffentlich zugänglichen Restaurant attestieren der Heimleitung, dass sie auf dem richtigen Weg ist. Das Engagement und der Einsatz des Heimleiters werden geschätzt und mit Freude zur Kenntnis genommen.

Dank dem Outsourcing des Buchhaltungsbereichs, der Animation sowie der Leitung für Umbauten an Fux Josef aus St. Niklaus, welcher diese Aufgabe ehrenamtlich übernommen hat und mit viel Fachwissen fundiert und professionell bewältigt, konnte die Heimleitung entsprechend entlastet werden.

3.3 Öffentlichkeitsarbeit

Seit der Eröffnung der Wohnresidenz Sankt Jakob wurden mögliche Medienplattformen aktiv genutzt, um die Grächner Bevölkerung und interessierte Personen über den Werdegang der Wohnresidenz Sankt Jakob zu informieren. Die nachfolgende Zusammenstellung zeigt die verschiedenen Informationskanäle auf, die bereits im Zwischenbericht aufgeführt waren und mit der jetzigen Auflistung aktualisiert werden.



Medium	Zweck / Intervall / Empfänger
Grächen aktuell	Das örtliche Publikationsorgan von Grächen erscheint 4x im Jahr. Regelmässig publizierte die Heimleitung in Absprache mit dem Stiftungsrat einen eigenen Artikel, welcher über den Werdegang der Residenz informierte. Die Infobroschüre wird kostenlos in allen Haushaltungen in Grächen verteilt. Ferner erhalten Interessierte aus nah und fern diese Broschüre im Abo per Post zugestellt.
Facebook	Punktuell wird im Facebook über Kommendes und Vergangenes informiert. Zusätzliches Bildmaterial wird als ideale Ergänzung zu verfassten Texten aufgeschaltet. Als Medium ein nicht zu unterschätzender Multiplikator, wird doch über diese Art der Kommunikation eine breite Öffentlichkeit erreicht.
Webseite	Synchron zum Facebook wird der eigene Webauftritt regelmässig gewartet und mit neuen Text- und Bildbeiträgen aktualisiert.
Jahresbericht	1x pro Jahr erhalten alle Freunde der Stiftung, welche die Wohnresidenz mit einem jährlichen finanziellen Beitrag unterstützen, einen Bericht zugestellt, der über die Stiftung informiert.
Flyer	Punktuell werden in Grächen über den Postversand Flyer verteilt, welche auf kommende Ereignisse aufmerksam machen.
Pfarrblatt	Bei Bedarf wurde das örtliche Pfarrblatt für Vor- und Nachberichte genutzt. Über dieses Medium wird aus Erfahrung primär die ältere Generation erreicht und es ist daher gezielt eingesetzt worden.
Information aus erster Hand	Vgl. Kapitel 5.0 – Animation: mit verschiedenen Informationsthemen werden Interessierte und Bewohner aus erster Hand informiert. Der wiederkehrende direkte Kontakt zwischen der Heimleitung und Interessierten hat vernetzenden Charakter und wird intensiviert.

3.4 Finanziell - Positives Ergebnis im 2. Betriebsjahr

Verschiedene Faktoren führten dazu, dass das 2. Betriebsjahr aus finanzieller Optik positiv abgeschlossen werden konnte. Als Faktoren zu erwähnen sind:

- Auslastung des Wohnungsangebotes (Mix aus älteren Bewohnern, jüngeren Mietern, Saisoniers und Feriengästen)
- Finanzielle Unterstützung der Freunde der Stiftung und deren Zahlungsmoral
- Beitrag der Gemeinde Grächen
- Vermietung von Räumen an Dritte (Wellnessanlage)
- Spenden

Ertragssituation

Aus der Erfolgsrechnung per Ende März 2017 kann abgeleitet werden, dass die Wohnresidenz Sankt Jakob im 2. Betriebsjahr CHF 213'986.- erwirtschaftet hat und als Ertrag verbuchen konnte.

Aufwandsituation

Zu den Hauptkategorien im Aufwandsbereich gehören das Personal (CHF 53'800.-), die Miete der Liegenschaft (CHF 85'000.-), der Unterhalt (CHF 18'500.-), Versicherungen (CHF 1'288.-), Energiekosten (CHF 36'087.-) sowie kleinere Aufwandsposten. Der Aufwandsbereich wird mit CHF ~ 195'000.- bilanziert.

3.4.1 Bilanzgewinn

Aus der nachfolgenden Zusammenstellung kann der Bilanzgewinn des 2. Betriebsjahres abgeleitet werden. Mit Ausblick auf künftige Investitionen (vgl. Kapitel 6) konnten wichtige Einlagen in die Stiftungsreserven getätigt werden.



Besuchen Sie uns im Internet: www.wohnresidenz-sanktjakob.ch



Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

Der Stiftungsversammlung stehen zur Verfügung	per 31.03.2017
Gewinnvortrag per 01.04.2016	CHF 37'128.85
Unternehmensgewinn 2016/2017	CHF 7'225.39
Zu verteiler Bilanzgewinn	<u>CHF 44'354.24</u>

Der Stiftungsrat schlägt der Stiftungsversammlung folgende Verwendung des Bilanzgewinnes vor:

- | | |
|---------------------------------|---------------|
| 1. Einlage in Stiftungsreserven | CHF 44'354.24 |
| 2. Vortrag neue Rechnung | - |

Total Gewinnverwendung **CHF 44'354.24**

4.0 Animation

Seit der Eröffnung der Wohnresidenz Sankt Jakob konnten dank der aktiven Unterstützung ehrenamtlicher Personen aus Grächen und der Region wiederkehrende Zeitfenster mit abwechslungsreichen Inhalten besetzt werden. Neben geselligen Momenten bezwecken diese Angebote die Aktivierung älterer Menschen. Abgestimmt auf die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner der Wohnresidenz Sankt Jakob stehen alternativ kreative und spielerische Inhalte zur Auswahl, die seitens der Bewohner rege genutzt werden.

Ergänzend zur Förderung des selbstständigen Wohnens wurde der Bereich der Altersanimation weiterentwickelt. Mit Ausblick auf die kommende Zeit wird an zwei Dienstagen im Monat ein Angebot geplant. Dieses steht allen alleinstehenden Bewohnerinnen und Bewohnern von Grächen offen. Bewährt hat sich die Öffnung dieses Angebots nach aussen. Viele Interessierte aus Grächen nutzen dies seither rege. Beobachtet werden kann dabei, dass neben dem aktiven Inhalt des Angebots die Begegnung zwischen Bewohnern und Besuchern einen wichtigen Vernetzungsbeitrag darstellt.

Nachfolgend steht eine Übersicht über die geplanten Angebote für das Jahr 2018. Die Stiftung Wohnresidenz Sankt Jakob lädt alle alleinstehenden Einzelpersonen sowie Ehepaare aus Grächen zum Mittagessen mit anschliessenden Darbietungen ein:

19.12.2017	Gemeinsames Mittagessen Religiöse Adventsfeier	Beatrice Fux
09.01.2018	Gemeinsames Mittagessen Jass- und Hängärtnachmittag	alle
23.01.2018	Gemeinsames Mittagessen Sicherheit im Alter – Was bietet ein 24-Stunden Telefon?	Franz Ruff



13.02.2018	Gemeinsames Mittagessen Fasnacht – musikalische Darbietungen	Ewigi Ijäbär
27.02.2018	Gemeinsames Mittagessen Ich höre mich aufstehen – Gedichte und Texte	Jolanda Brigger
13.03.2018	Gemeinsames Mittagessen Kreuzwegmeditation in der Fastenzeit	Beatrice Fux
27.03.2018	Gemeinsames Mittagessen Theater in 2. Akten „Helmut und sein Schutzengel“	Helmut Williner
10.04.2018	Gemeinsames Mittagessen Was gibt mir die Gemeinde? – Was gebe ich der Gemeinde?	Christof Biner
24.04.2018	Gemeinsames Mittagessen Was für Möglichkeiten bietet mir die Spitex?	Therese Gruber
08.05.2018	Gemeinsames Mittagessen Besuch der 2. Primarschüler – Lieder-Potpourri	Renate Kalbermatter
22.05.2018	Gemeinsames Mittagessen Kinder brauchen unseren Schutz – Erfahrung aus seiner Kinderstiftung	Josef Fux
12.06.2018	Gemeinsames Mittagessen Tolle musikalische Unterhaltung	Walter Keller
26.06.2018	Gemeinsames Mittagessen Kleine Wanderung (Thomas-Platter-Weg)	Kurt Brigger
10.07.2018	Gemeinsames Mittagessen Jass- und Hängärtnachmittag	alle
24.07.2018	Gemeinsames Mittagessen Wert des Lebens im Alter	Dr. U. Kalbermatten
14.08.2018	Gemeinsames Mittagessen Nostalgie-Filme über Grächen	Kurt Brigger
28.08.2018	Gemeinsames Mittagessen Gesund leben im Alter	Dr. Markus Sieber
11.09.2018	Gemeinsames Mittagessen Erbvertrag und/oder Testament	Ivo Walter
25.09.2018	Gemeinsames Mittagessen Tourismus als wichtiger Motor in Grächen Der Direktor nimmt die Teilnehmenden auf die Hannigalp mit.	Berno Stoffel



09.10.2018	Gemeinsames Mittagessen KESB – Was sind unsere Aufgaben	Bruno Anthamatten
23.10.2018	Gemeinsames Mittagessen Walliser Sagen	Beatrice Fux
13.11.2018	Gemeinsames Mittagessen Ich bin alt und was nun?	Alban Supersaxo
27.11.2018	Gemeinsames Mittagessen Was bietet mir Pro Senectute?	Beat Meichtry
11.12.2018	Gemeinsames Mittagessen Advents- und Weihnachtsfeier	Beatrice Fux



5.0 Finanzieller Ausblick

Aus einem Zwischenbericht, der im Januar 2017 erstellt worden ist, kann abgeleitet werden, dass baulich einige Anpassungen gemacht worden sind. Namentlich sind folgende raumkonzeptionelle und sicherheitstechnische Anpassungen realisiert worden:

- Vervollständigung und Anpassungen an die Brandmeldeanlage
- Licht-, Notruf- & Kommunikationsanlagen
- Sichere Handläufe im Stiegenhaus
- Abbau sämtlicher Schwellen
- Auswechseln der Haupteingangstüre

Mit Ausblick auf die kommenden Jahre und aufbauend auf Erfahrungswerte aus der Praxis sind in den kommenden Jahren weitere Investitionen geplant. Zu erwähnen gilt es an dieser Stelle, dass die Liegenschaft Wohnresidenz Sankt Jakob, Grächen, für 10 Jahre fix gemietet wurde. Sämtliche Investitionen der Jahre 2018 und 2019 in die Wohnresidenz müssen als werterhaltende Investitionen betrachtet werden und stellen keinen eigentlichen Mehrwert dar. Sämtliche Ausgaben für diese



Besuchen Sie uns im Internet: www.wohnresidenz-sanktjakob.ch

Unterhalts- und Anpassungsarbeiten können jedoch nicht einmalig in der Erfolgsrechnung verbucht werden. Getätigte Investitionen in das gemietete Gebäude müssen jedoch linear bis Mitte 2025 abgeschrieben werden.

Die nachfolgende Zusammenstellung widergibt eine erste Einschätzung der geplanten Investitionen.

5.1 Investitionsplan

Jahr	2018	2019	Total
Investitionskosten			
Feuerpolizeiliche Anforderungen	Fr. 23'000.00		
Kauf eines Energieofens	Fr. 30'000.00		
Auswechseln Badewanne in Duschen (2)	Fr. 26'000.00		
Auswechseln Badewanne in Duschen (3)		Fr. 35'000.00	
Total Investitionen	Fr. 79'000.00	Fr. 35'000.00	Fr. 114'000.00
	2018	2019	
Kapitalkosten pro Jahr			
Zinsen	Fr. 1'600.00	Fr. 2'000.00	
Abschreibungen	Fr. 11'300.00	Fr. 17'200.00	
Total Kapitalkosten pro Jahr	Fr. 12'900.00	Fr. 19'200.00	

Anmerkung zum Investitionsplan: Die Höhe der Investitionsausgaben kann mittels Offerten, Kostenschätzungen usw. errechnet werden. Ein Projekt kann Investitionskosten über mehrere Jahre hinaus auslösen. Im Investitionsplan sind die Kosten pro Jahr dargestellt. Jede Investition löst in der Regel Kapital- und Betriebskosten aus. Diese sind auch in die Planerfolgsrechnung einzubeziehen.

6.0 Ausblick - kommende Herausforderungen

Im Sinne einer nicht abschliessenden Zusammenstellung werden nachfolgend Themen benannt, deren Umsetzung sich in der kommenden Zeit aufdrängt und als Herausforderung verstanden wird.

- **Grenzen der Ehrenamtlichkeit** – Ergänzend zur Heimleitung existiert seit der Eröffnung eine Gruppe ehrenamtlicher Frauen aus Grächen, die alternierend die Heimleitung beim Abdecken des Wochenend-Pikettendienstes entlastet. Der Personenkreis hat sich in den vergangenen Monaten spürbar reduziert. Fakt ist, dass der Pikettdienst nicht ganzheitlich durch die Heimleitung wahrgenommen werden kann (fehlende Ruhezeit / Ferienabwesenheit). Der aktuelle Modellcharakter der Pikettgruppe bedarf einer sorgfältigen Überprüfung und konzeptionellen Anpassung, damit dieser wichtige Sicherheitsaspekt ganzjährig an 7 Tagen die Woche während 24 Stunden / Tag gewährleistet werden kann. Zu



erwähnen gilt es auch, dass der Einbezug von ehrenamtlich tätigen Personen immer auch mit Risiken verbunden ist und es als Herausforderung erkannt wurde, die Gruppe von Frauen adäquat zu begleiten und zu unterstützen.

- **Adäquate Personalressourcen** – Aus dem Bericht kann abgeleitet werden, dass aktuell 5 Bewohner (40 % Belegung) das Angebot der Wohnresidenz Sankt Jakob beanspruchen. Parallel dazu existieren Erfahrungswerte bezüglich der gelebten Doppelrolle der operativen Leitung (Heimleitung / Wirt). Die aktuelle Situation der operativen Leitung (Präsenz vs. Ruhezeit) wird mit einer hohen Belastung in Verbindung gebracht. Mit Ausblick auf eine zunehmende Auslastung durch ältere Menschen bedarf es einer entsprechenden Anpassung der personellen Ressourcen und entsprechender finanzieller Mittel, die eine solche Anpassung ermöglichen.
- **Konstante Zahl der Freunde der Stiftung** – Nachweislich kann dem Businessplan der Wohnresidenz Sankt Jakob attestiert werden, dass sich der Einbezug von Freiwilligen im Bereich der Mitfinanzierung als wichtiger und richtiger Gedankenzug erwiesen hat. Die 100 Personen, die sich als Freunde der Stiftung mit einem jährlichen Betrag finanziell beteiligen, bilden ein wichtiges finanzielles Rückgrat. Der Stiftungsrat wie auch die Heimleitung sind gefordert, mit Ausblick auf anstehende Investitionen (vgl. Abschnitt 5.0) weitere Personen zu rekrutieren, damit der Stiftungsgedanke nachhaltig finanziert werden kann.
- **Gewappnet für die Zukunft: Gebäudesituation** – Das Gebäude bedarf mittelfristig dringender baulicher und raumkonzeptioneller Anpassungen, um künftigen Anforderungen gerecht zu werden. Erwähnenswert sind an dieser Stelle zum Beispiel die feuerpolizeilichen Auflagen (fehlende Fluchtmöglichkeiten / Rauchabzug im Stiegenhaus / Rauchsperrern), der Zustand des Flachdachs (wasserdurchlässig / nachweislich undicht nach Gewitterperioden) oder die vorhandene / bestehende Einrichtung im Gastrobereich (Stromfresser / hohe Energiekosten). Gefordert ist der aktive Einbezug der Besitzer in diese Thematik, damit etappenweise die erwähnten „Baustellen“ bereinigt werden können.
- **Aktiv auf mögliche Interessierte zugehen** – Den bisherigen Ausführungen kann entnommen werden, dass seit der Eröffnung der Wohnresidenz Sankt Jakob eine Person bedingt durch Einschränkungen im Alter ihren Aufenthalt in ein Alters- und Pflegeheim verlegen musste und zwei neue Personen eingezogen sind. Der Stiftungsrat wie auch die Heimleitung sind sich bewusst, dass der Kontakt zu möglichen Interessenten gezielt intensiviert werden muss, damit der Anteil an älteren Menschen erweitert und der vorgesehene Finanzierungsplan laut Businessplan eingehalten werden kann.

7.0 Rechtliches


Die unten aufgeführten Personen bestätigen, dass der Bericht wahrheitsgetreu verfasst wurde und dem institutionellen Werdegang der Wohnresidenz Sankt Jakob entspricht.

Grächen, 15. Februar 2018

Josef Fux
Projektleiter



Ivo Walter
Präsident des Stiftungsrates



Bruno Anthamatten
Heimleiter



Besuchen Sie uns im Internet: www.wohnresidenz-sanktjakob.ch