



sarnen

Einwohnergemeinde

Eignerstrategie für die Seefeld Park Sarnen AG

vom 01.12.2025

Einleitung und Ausgangslage

Die Seefeld Park Sarnen AG ist eine Aktiengesellschaft nach Schweizerischem Obligationenrecht. Die Einwohnergemeinde Sarnen ist zu 100 % im Besitz des Unternehmens. Der Einwohnergemeinderat nimmt die Aktionärsrechte und die Aktionärsinteressen der Gemeinde Sarnen als Eignerin gegenüber der Seefeld Park Sarnen AG wahr.

Sinn und Zweck der Eignerstrategie

Mit der Eignerstrategie gibt die Eigentümerin der strategischen Führung der Seefeld Park Sarnen AG klare Leitplanken zur Festlegung der Unternehmensstrategie. Sie soll zudem der Bevölkerung, den Mitarbeitenden und den Geschäftspartnern Sicherheit bezüglich der unternehmerischen Ausrichtung bieten.

In der Eignerstrategie zeigt die Einwohnergemeinde Sarnen auf, welche Absicht sie als Alleinaktionärin verfolgt, was sie von der Seefeld Park Sarnen AG erwartet, wie die Organisation ausgestaltet sein soll und welche ergänzenden Rahmenbedingungen bzw. Vorgaben die Eigentümerin für die Seefeld Park Sarnen AG vorsehen.

Die Eignerstrategie richtet sich an den Verwaltungsrat der Seefeld Park Sarnen AG und gibt die Eckwerte für die strategische Ausrichtung der Seefeld Park Sarnen AG vor. Die in der Eignerstrategie enthaltenen Vorgaben sind für die Führungs- und Aufsichtsgremien der Seefeld Park Sarnen AG verbindlich.

Die Eignerstrategie ist langfristig ausgerichtet und gilt grundsätzlich unbefristet. Die Einwohnergemeinde Sarnen möchte dem Verwaltungsrat den notwendigen Handlungsspielraum geben, damit diese die Seefeld Park Sarnen AG in einem sich schnell ändernden Umfeld nachhaltig und erfolgreich wirtschaften kann. Die Eignerstrategie wird alle fünf Jahre überprüft. Sollten sich die Rahmenbedingungen wesentlich ändern, ist die Anpassung jederzeit möglich.

A Allgemeine Bestimmungen

Folgende Grundlagen bestimmen insbesondere die Struktur, Zuständigkeiten und Organisation der Seefeld Park Sarnen AG:

- Reglement betreffend Gründung und den Betrieb der Aktiengesellschaft Seefeld Park Sarnen AG vom 01.12.2025
- Statuten der Seefeld Park Sarnen AG vom 01.12.2025

Diese Eignerstrategie definiert die übergeordneten strategischen Zielsetzungen und Rahmenbedingungen der Seefeld Park Sarnen AG. Der Verwaltungsrat ist berechtigt, eine eigene Unternehmensstrategie zu erarbeiten, welche die Vorgaben der Eignerstrategie berücksichtigt.

Die statutarischen und gesetzlichen Bestimmungen gehen in jedem Fall vor. In der Eignerstrategie können keine abweichenden Bestimmungen definiert werden.

B Die Ziele der Eigentümerin

Die Seefeld Park Sarnen AG soll einen hochwertigen, ganzheitlich nachhaltigen Tourismusbetrieb führen und dadurch zur regionalen Wertschöpfung sowie Standortattraktivität von Sarnen beitragen.

Übergeordnete Ziele:

- Förderung eines sanften Tourismus
- Stärkung der lokalen Wirtschaft und des Gewerbes
- Umweltverträglicher Betrieb (z. B. Energieeffizienz, Abfallmanagement)
- Verantwortungsvoller Arbeitgeber mit einer verantwortungsbewussten Unternehmenskultur

Die Einwohnergemeinde Sarnen als Alleinaktionärin verfolgt als Eigentümerin der Seefeld Park Sarnen AG folgende Ziele:

I Strategische Ziele:

Der Einwohnergemeinderat Sarnen erwartet, dass:

- der Seefeld Park ein zugänglicher, attraktiver und sicherer Ort für alle Bevölkerungsgruppen ist.
- die Nutzungsmöglichkeiten möglichst niederschwellig, inklusiv und vielfältig sind.
- auf gesellschaftliche Entwicklungen und Marktveränderungen angemessen und betriebswirtschaftlich reagiert wird.
- die Seefeld Park Sarnen AG kontinuierlich an der Verbesserung der Angebotsqualität arbeitet und sich an den Bedürfnissen der lokalen Bevölkerung und der Gäste orientiert.
- durch Innovationsbereitschaft neue Freizeittrends und technologische Entwicklungen aufgegriffen und angemessen umgesetzt werden, um die Attraktivität beizubehalten.

II Wirtschaftliche Ziele:

Der Einwohnergemeinderat Sarnen erwartet, dass:

- die Seefeld Park Sarnen AG ihre Geschäftstätigkeit dauerhaft so ausrichtet, dass sie ohne externe Zuschüsse wirtschaftlich selbsttragend operiert.
- sich die Preisgestaltung des Campingbetriebs, des Freizeit- und Gastroangebots an marktüblichen Preisen orientiert.
- sich die Öffnungszeiten im Minimum an der bisherigen Usanz orientieren.
- die Weiterentwicklung des Seefeld Parks wirtschaftlich sinnvoll, transparent und haushälterisch erfolgt.
- die Seefeld Park Sarnen AG die regionale Wirtschaft stärkt, etwa durch Zusammenarbeit mit lokalen Lieferanten und Dienstleistern.
- die Seefeld Park Sarnen AG Investitionen gezielt und zukunftsorientiert tätigt, um die Wettbewerbsfähigkeit zu erhalten.
- die Seefeld Park Sarnen AG Desinvestitionen ab einem Betrag von CHF 50'000 der Eigentümerin zur Genehmigung vorlegt.
- die Seefeld Park Sarnen AG vor dem Eingehen von Beteiligungen an anderen Gesellschaften/Organisationen die Zustimmung der Eigentümerin einholt.
- die Seefeld Park Sarnen AG vor der Aufnahme von Darlehen von Dritten mit der Eigentümerin klärt, ob sie das Vorhaben mittels eigener Darlehen finanziert.

III Politische/Ökologische Ziele:

Der Einwohnergemeinderat Sarnen erwartet, dass die Seefeld Park Sarnen AG:

- ökologische Standards einhält und ressourcenschonend wirtschaftet, insbesondere in Bezug auf Energie, Wasser und Abfallmanagement.
- regionale und saisonale Produkte bevorzugt, insbesondere in der Gastronomie, um lokale Kreisläufe zu stärken und Transportemissionen zu reduzieren.
- den Unterhalt des Parkplatzes gewährleistet und mit Rücksichtnahme auf das Parkplatzreglement der Einwohnergemeinde Sarnen entsprechend bewirtschaftet. Die Einnahmen der Parkplatzbewirtschaftung kommen der Seefeld Park Sarnen AG zugute.

IV Soziale Ziele:

Der Einwohnergemeinderat Sarnen erwartet, dass die Seefeld Park Sarnen AG:

- das Gleichstellungsgesetz und insbesondere die Lohngleichheit einhält.
- marktgerechte Arbeits- und Anstellungsbedingungen sowie Weiterbildungsmöglichkeiten ermöglicht.
- mit den Mitarbeitenden eine kooperative Zusammenarbeit und ein sozialpartnerschaftliches Verhältnis führt.
- ein positives und wertschätzendes Arbeitsklima fördert und bei der Personalgewinnung nach Möglichkeit Personen aus der Region berücksichtigt.

C Vorgaben zur Führung

Der Einwohnergemeinderat Sarnen setzt die Vorgaben an die Führung wie folgt fest:

Der Verwaltungsrat

- übernimmt die strategische Führung der Seefeld Park Sarnen AG und entwickelt eine Unternehmensstrategie, abgestimmt auf die Eignerstrategie.
- legt die strategischen Vorgaben fest.
- erfüllt die ihm durch Gesetz und Statuten zugewiesenen Aufgaben.
- kann über alle Geschäfte beschliessen, die nicht einem anderen Organ vorbehalten sind.
- vertritt die Eigentümerinteressen wirksam.
- beachtet Organisations-Grundsätze (Transparenz, Rechenschaft, Interessenskonflikte).
- stellt sicher, dass die nachhaltige finanzielle Entwicklung des Seefeld Park Sarnen gewährleistet ist.
- deckt gesamthaft die zur strategischen Führung der Seefeld Park Sarnen AG notwendigen Branchen- und Marktkenntnisse (z.B. Erlebnisbad, Camping, Gastronomie, Jurisprudenz, Marketing, Finanzen etc.) und die entsprechende Erfahrung ab. Die Mitglieder des Verwaltungsrates verfügen über die erforderlichen Kompetenzen und Persönlichkeitsmerkmalen sowie Verständnis für die politischen Rahmenbedingungen. Es bestehen keine relevanten Interessenskonflikte.
- delegiert die operative Leitung der Seefeld Park Sarnen AG an eine Geschäftsleitung.
- erlässt ein Organisationsreglement.
- entscheidet abschliessend über die Anstellung der Geschäftsleitung.
- wird vom Gemeinderat gewählt.
- besteht zu mindestens einem Mitglied aus dem Gemeinderat Sarnen.

Die operative Führung (Geschäftsleitung)

- ist verantwortlich für die operative Leitung der Seefeld Park Sarnen AG im Rahmen der vom Verwaltungsrat verabschiedeten Strategie und des Organisationsreglements.
- setzt die strategischen Vorgaben des Verwaltungsrates zielgerichtet und effizient um.
- führt den Betrieb ganzheitlich und stellt die Koordination zwischen den Bereichen Camping, Erlebnisbad und Gastronomie sicher.
- stellt den wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Betrieb sicher und berücksichtigt dabei die Interessen der Gäste, Mitarbeitenden und anderen Anspruchsgruppen.
- ist verantwortlich für die kurz- und mittelfristige Finanzplanung, das Controlling sowie die Budgeteinhaltung in allen Bereichen.
- berichtet regelmässig und transparent an den Verwaltungsrat über betriebliche, personelle und finanzielle Entwicklungen.
- sorgt für die Umsetzung und Einhaltung gesetzlicher Vorschriften, Sicherheits- und Hygienestandards sowie branchenspezifischer Richtlinien.
- führt das Personal der Seefeld Park Sarnen AG nach modernen Führungsgrundsätzen und fördert eine serviceorientierte Unternehmenskultur.
- trägt die Verantwortung für die Rekrutierung, Entwicklung und den zielgerichteten Einsatz der Mitarbeitenden in allen Betriebseinheiten – ausser der Geschäftsleitung.
- entwickelt Angebote, Dienstleistungen und Prozesse laufend weiter und passt diese an Markttrends und den Gästebedürfnisse an.
- plant und setzt operative Projekte sowie Instandhaltungs- und Investitionsmassnahmen innerhalb des genehmigten Rahmens um.
- stellt die Qualität, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit des Angebots in allen Bereichen sicher.
- führt das Marketing sowie die interne und externe Kommunikation operativ und entwickelt zielgruppengerechte Werbe- und Verkaufsstrategien.
- gewährleistet einen reibungslosen täglichen Betrieb und sorgt für hohe Gästezufriedenheit in allen Bereichen.
- identifiziert Risiken frühzeitig, ergreift präventive Massnahmen, stellt die notwendige Schulung und Weiterbildung der Mitarbeitenden sicher und verantwortet das betriebliche Notfall- und Krisenmanagement.
- arbeitet konstruktiv mit der Einwohnergemeinde Sarnen, dem Verwaltungsrat, den Mitarbeitenden sowie externen Partnern zusammen.
- stellt sicher, dass in allen Bereichen ein nachhaltiger Umgang mit Ressourcen und ein verantwortungsbewusster Betrieb gewährleistet ist.

D Finanzielle Vorgaben

Der Einwohnergemeinderat Sarnen erwartet, dass die Seefeld Park Sarnen AG:

- bei wirtschaftlichem Erfolg und einer ausreichenden Eigenkapitalquote die Eigentümerin mit Dividendenausschüttungen partizipieren lässt. Die Ausschüttung kann sich nach folgenden Grundsätzen richten:

Eigenkapitalquote	Ausschüttungsquote (vom Jahresüberschuss)	Bemerkung
< 25 %	0 %	Kein Dividendenanspruch – Fokus auf Kapitalaufbau
25 – 35 %	bis 20 %	Sehr vorsichtige Ausschüttung zur Stärkung der Eigenkapitalbasis
35 – 45 %	bis 40 %	Moderate Ausschüttung bei stabiler Bilanz
45 – 55 %	bis 60 %	Reguläre Ausschüttung
55 – 65 %	bis 80 %	Überdurchschnittliche Ausschüttung bei sehr solider Kapitalstruktur
> 65 %	bis 100 %	Ggf. Sonderdividende / Rückführung Kapital an Eigentümer

E Vorgaben zur Kontrolle

Der Einwohnergemeinderat Sarnen erwartet, dass:

- der Verwaltungsrat der Seefeld Park AG die Eigentümerin jährlich über den Geschäftsverlauf und die Erreichung der Eignerziele informiert sowie den Revisionsbericht vorlegt. Die Rechnungslegung richtet sich nach dem Obligationenrecht.
- zwischen der Eigentümerin und dem Verwaltungsrat regelmässige, mindestens zweimal jährliche, Treffen stattfinden.
- der Verwaltungsrat die Eigentümerin frühzeitig über Vorkommnisse und Vorhaben von grosser Tragweite informiert.

F Vorgaben zur Effizienz

Der Einwohnergemeinderat Sarnen erwartet, dass die Seefeld Park Sarnen AG:

- die vorhandenen Ressourcen effizient einsetzt.
- ein Risikomanagement in Bezug auf die langfristige Finanzierung betreibt.
- die Prozessabläufe laufend hinterfragt und optimiert.

G Vorgaben zur Transparenz

Der Einwohnergemeinderat Sarnen erwartet, dass:

- sie vom Verwaltungsrat über den Ablauf der Strategiefindung sowie über die Strategie regelmässig informiert wird.


Schlussbestimmungen

Die vorliegende Eignerstrategie wurde vom Einwohnergemeinderat Sarnen mit Beschluss 397 vom 01.12.2025 genehmigt.

06. Januar 2026

Im Namen des Einwohnergemeinderates

Die Gemeindegeschreiberin:



Amela Citakovic

