

Effretikon, 12. Februar 2024

**Der Verwaltungsrat des Alters- und Pflegezentrums Bruggwiesen beschliesst, folgenden Antrag an den Stadtrat Illnau-Effretikon und den Gemeinderat Lindau zu stellen:**

**Antrag zur Übernahme eines Teils der Anschubfinanzierung für die Inbetriebnahme von «Wohnen am Stadtgarten». Die Trägergemeinden sollen gemeinsam 80 % der Aufbaukosten übernehmen. Die Aufteilung zwischen der Stadt Illnau-Effretikon und Lindau ist identisch wie bei der Finanzierung des Alters- und Pflegezentrums Bruggwiesen. Die restlichen 20 % dieser Anschubfinanzierung werden vom Bruggwiesen übernommen.**

**Aufgrund der aktuellen Berechnungen werden die Aufbaukosten auf CHF 302'500.— geschätzt.**

**Begründung:**

- Für die Organisation und Inbetriebnahme von «Wohnen am Stadtgarten» wird mit Aufbaukosten in der Höhe von CHF 302'500.-- (vgl. Business Plan) gerechnet. Dies ist eine Schätzung. Gewisse Kosten sind bereits heute recht gut absehbar (Einrichtungskosten, Ressourcen und Personalaufwand, Aufbau Spitex, Marketing, EDV-Kosten), andere Kosten sind kaum einschätzbar (z.B. Mietausfälle, weil nicht alle Wohnungen gleich zu Beginn schon vermietet sind).
- Aufgrund der Vermietungskaskade (Interessentinnen und Interessenten aus den Trägergemeinden werden bevorzugt) ist anfänglich mit höheren Mietzinsausfällen zu rechnen, als wenn ohne Berücksichtigung der Interessen der Trägergemeinden vermietet würde.
- Auch in den nächsten Jahren ist im Bruggwiesen mit Defiziten zu rechnen (Verweis auf den Finanzplan 2024 – 2028).
- Die zu erwartenden Aufbaukosten müssten deswegen dem Eigenkapital des Bruggwiesen entnommen werden, welches bereits durch die Corona-Pandemie erheblich reduziert wurde.
- Es ist nicht zu erwarten, dass das Eigenkapital aus dem laufenden Betrieb in den nächsten Jahren wieder aufgebaut werden kann. Ein solides Eigenkapital ist für das Bruggwiesen notwendig. Die Corona-Pandemie hat dies klar aufgezeigt.
- Beim Aufbau und Betrieb der Alterswohnungen handelt es sich um die Erfüllung einer städtischen Aufgabe, welche an das Bruggwiesen delegiert wird.
- Angesichts der zu erwartenden Defizite hält der Verwaltungsrat des Bruggwiesen es nicht für verantwortbar und auch nicht für gerechtfertigt, dass die Aufbaukosten vollständig aus dem Eigenkapital des Bruggwiesen finanziert werden.

- Durch die Übernahme von 20% der Aufbaukosten werden die zu erwartenden Synergien abgegolten, welche das Bruggwiesen aus dem Projekt «Wohnen am Stadtgarten» hat. Auch wird dadurch sichergestellt, dass das Bruggwiesen dafür sorgt, dass die Kosten möglichst tief gehalten werden.
- Die Anschubfinanzierung wird ein Jahr nach Betriebsaufnahme abgerechnet.