

**Zweckverband Regionales Alterszentrum Embrachertal  
8424 Embrach**

# **Finanz- und Aufgabenplan 2026**

Abnahmeabschluss Betriebskommission

25.09.2025

Veröffentlichung

27.11.2025

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>Erläuterungen zum Finanz- und Aufgabenplan</b>	
1 Erläuterungen	2
<b>Finanz- und wirtschaftspolitische Eckdaten</b>	
2 Grundlagen	3 - 5
3 Prognosen	6
<b>Planung</b>	
4 Investitionsplanung	7
5 Planerfolgsrechnung	8
6 Planbilanz	9
7 Plangeldflussrechnung	10
8 Zusammenfassung	11

**Kontakt**

Zweckverband Regionales Alterszentrum Embrachertal  
Stationsstrasse 33  
8424 Embrach

Finanzvorsteher      Roland Zehnder, Gemeinde Embrach

## Erläuterungen

Prognosen - Erläuterungen zu den erwarteten Entwicklungen

Die Pflegearbeiten und Nachtragsarbeiten sowie die Bewohnerschranke müssen etappenweise erneuert werden, weshalb sie Jahr für Jahr auf der Investitionsplanung sind. Die ICT Infrastruktur ist veraltet und entspricht nicht mehr den neuen Anforderungen.

Investitionsplanung - Erläuterungen zu einzelnen Investitionsvorhaben

Kostenstelle	Objekt / Beschreibung	Erläuterung	Geplantes Aktivierungsdatum	Nutzungsdauer in Jahren	Anschaffungskosten BDG 2026	Abschreibung im 2026	Anlageklasse
3030 Verwaltung	Intranet und PQM System SuMaS	Einstellung Support Comitias per 31.12.25	01.01.2026	10	26'000	2'600	Immaterielle Anlagen
3050 Leitung Pflege	CareCoach Pflegedokumentationssystem	Ersatz für Pflegemanager Lobos	01.07.2026	10	114'000	5'700	Immaterielle Anlagen
3010 Gebäude	Bewohnerrufsystem, Alarmerung, Telefonie	Beratung für Ausschreibung, Elektriker für Vorbereitung	01.07.2026	10	100'000	5'000	Immaterielle Anlagen
3010 Gebäude	WLAN Ausbau, Netzwerkphase 2	Netzwerkphase 2 inkl Kosten Elektriker	01.01.2026	33	190'000	5'758	Gebäude
3010 Gebäude	Ersatz Garagentor U2	Ersatz defektes Garagentor	01.01.2026	33	12'500	379	Gebäude
3820 Restaurant	60x Stühle für das Alterszentrum	Ersatzbeschaffung, Stühle defekt-abgenutzt	01.01.2026	10	18'000	1'800	Mobilien
3010 Gebäude	Balkonsanierung Neubau	Belagsschaden, Mängel vom Bau	01.01.2026	33	12'000	364	Gebäude
3010 Gebäude	Ersatz Leuchten Umbau LED (Neubau)	Eingangsluchten Zimmer, keine Ersatzteile mehr	01.01.2026	33	17'000	515	Gebäude
3010 Gebäude	Renovation Bodenbelag Café 33, Saal 1 und 2	Natürliche Abnutzung, Reinigungsprobleme	01.01.2026	33	15'000	455	Gebäude
3065 Lingerie	Dampfbugelstation	Ersatz für defekte Bugelstation 1	01.01.2026	10	12'000	1'200	Mobilien
3030 Verwaltung	Beratung Projekt		01.01.2026	10	100'000	10'000	Immaterielle Anlagen
<b>Investitionen 2026</b>					<b>616'500</b>	<b>33'770</b>	

Aufgabenplanung - Erläuterungen zur Aufgabenerfüllung und -entwicklung

### Trakt West

Sicherstellung Unterhalt und Funktionalität des Traktes West auf 3-5 Jahren unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben und den Nutzungsbedürfnissen.

### Trakt Ost

Sicherstellung des Unterhalts und der Werterhaltung des Traktes Ost auf rund 33 Jahren unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben und den Nutzungsbedürfnissen.

## **Grundlagen**

Name Zweckverband: **Zweckverband Regionales Alterszentrum Embrachertal**

Erstellungsdatum: **17.09.2025**

1. Planjahr = Budgetjahr: **2026**

**Grundlagen - Erfolgsrechnung**

	Rechnung 2024	Budget 2025	Budget 2026
30 Personalaufwand	7'882'323.36	8'005'090.20	8'301'244.72
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	2'005'198.30	2'322'210.00	2'225'883.00
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	453'051.00	507'434.40	600'558.00
35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	15'613.25	0.00	3'000.00
36 Transferaufwand (ohne Ertragsüberschuss z.G. Verbandsgemeinden)	0.00	0.00	0.00
37 Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00	0.00
<i>Total betrieblicher Aufwand</i>	<b>10'356'185.91</b>	<b>10'834'734.60</b>	<b>11'130'685.72</b>
40 Fiskalertrag	0.00	0.00	0.00
41 Regalien und Konzessionen	0.00	0.00	0.00
42 Entgelte	10'699'686.27	10'753'553.00	11'014'237.00
43 Verschiedene Erträge	24'327.45	5'000.00	55'000.00
45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	16'670.67	0.00	3'000.00
46 Transferertrag (ohne Aufwandüberschuss z.L. Verbandsgemeinden)	22'989.40	2'500.00	0.00
47 Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00	0.00
<i>Total betrieblicher Ertrag</i>	<b>10'763'673.79</b>	<b>10'761'053.00</b>	<b>11'072'237.00</b>
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>407'487.88</b>	<b>-73'681.60</b>	<b>-58'448.72</b>
34 Finanzaufwand	10'628.89	6'950.00	8'500.00
44 Finanzertrag	437.00	0.00	0.00
<b>Ergebnis aus Finanzierung</b>	<b>-10'191.89</b>	<b>-6'950.00</b>	<b>-8'500.00</b>
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>397'295.99</b>	<b>-80'631.60</b>	<b>-66'948.72</b>
38 Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0.00	0.00
48 Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0.00	0.00
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung (vor Kostenverteiler)</b>	<b>397'295.99</b>	<b>-80'631.60</b>	<b>-66'948.72</b>
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung (nach Kostenverteiler)</b>	<b>397'295.99</b>	<b>-80'631.60</b>	<b>-66'948.72</b>
39 Interne Verrechnungen: Aufwand	0.00	0.00	3'400.00
49 Interne Verrechnungen: Ertrag	0.00	0.00	3'400.00

Total Aufwand	10'366'814.80	10'841'684.60	11'142'585.72
Total Ertrag	10'764'110.79	10'761'053.00	11'075'637.00

**Grundlagen - Investitionsrechnung**

	Rechnung 2024	Budget 2025	Budget 2026
5 Investitionsausgaben	297'807.05	499'000.00	6'16'500.00
6 Investitionseinnahmen	0.00	0.00	0.00
<b>Nettoinvestitionen</b>	<b>297'807.05</b>	<b>499'000.00</b>	<b>6'16'500.00</b>
<b>Aufwertung Gebäude (Restatement)</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

**Grundlagen - Bilanz**

10 Finanzvermögen	31.12.2024	01.01.2024
14 Verwaltungsvermögen	2'773'101.10	2'333'296.23
	8'797'392.91	8'952'636.86
<b>Total Aktiven</b>	<b>11'570'494.01</b>	<b>11'285'933.09</b>
20 Fremdkapital (ohne langfristige Finanzverbindlichkeiten)	2'445'417.47	2'358'152.54
206 Langfristige Finanzverbindlichkeiten	3'800'000.00	4'000'000.00
29 Eigenkapital	5'325'076.54	4'927'780.55
<b>Total Passiven</b>	<b>11'570'494.01</b>	<b>11'285'933.09</b>

## Prognosen

### Prozentuale Entwicklung der wichtigsten Sachgruppen in der Erfolgsrechnung

Steigerung (+) / Senkung (-) in Prozent gegenüber dem Vorjahr

Aufwand	Budget 2026	Planjahr 2027	Planjahr 2028	Planjahr 2029
30 Personalaufwand	8'301'244.72	0.7%	0.9%	1.0%
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	2'225'883.00	0.8%	0.8%	0.8%
34 Finanzaufwand	8'500.00	0.0%	0.0%	0.0%
36 Transferaufwand (ohne Ertragsüberschuss z.G. Verbandsgemeinden)	0.00	0.0%	0.0%	0.0%
<b>Ertrag</b>				
42 Entgelte	11'014'237.00	1.3%	2.3%	3.0%
44 Finanzertrag	0.00	0.0%	0.0%	0.0%
46 Transferertrag (ohne Aufwandüberschuss z.L. Verbandsgemeinden)	0.00	0.0%	0.0%	0.0%

### Zusätzliche einmalige/wiederkehrende Aufwände oder Erträge in der Erfolgsrechnung (Sprungkosten)

Steigerung (+) / Senkung (-) in Franken gegenüber dem Vorjahr

Aufwand	Budget 2026	Planjahr 2027	Planjahr 2028	Planjahr 2029
30 Personalaufwand	8'301'244.72	0.00	0.00	0.00
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	2'225'883.00	0.00	0.00	0.00
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	600'558.00	-22'000.00	-22'000.00	-22'000.00
34 Finanzaufwand	8'500.00	0.00	34'500.00	52'500.00
36 Transferaufwand (ohne Ertragsüberschuss z.G. Verbandsgemeinden)	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Ertrag</b>				
42 Entgelte	11'014'237.00	0.00	0.00	0.00
43 Verschiedene Erträge	55'000.00	2'500.00	2'500.00	2'500.00
44 Finanzertrag	0.00	0.00	0.00	0.00
46 Transferertrag (ohne Aufwandüberschuss z.L. Verbandsgemeinden)	0.00	500.00	500.00	500.00

## Investitionsplanung

Nr.	Investitionsvorhaben	Nutzungs- dauer	Nutzungs- beginn	Investitionsausgaben (+) / Investitionseinnahmen (-)					Total
				Anlagen im Bau bis 2027	Planjahr 2027	Planjahr 2028	Planjahr 2029	Folgejahre ab 2029	
<b>Hochbauten (Sachgruppe IR 5040)</b>									
1	Fr. 500'000 Detailplanung	20	2027		500'000				500'000
2	Fr. 5'000'000 Sanierungskosten	33	2028			5'000'000			5'000'000
3	Fr. 4'500'000 Sanierungskosten	33	2029				4'500'000		4'500'000
4		33	2030						
5									
...									
<b>Tiefbauten (Sachgruppe IR 5030)</b>									
6									
7									
8									
9									
10									
...									
<b>Mobilien (Sachgruppe IR 5060)</b>									
11		10	2027						
12		10	2028						
13		10	2029						
14		10	2030						
15									
...									
<b>Total</b>				-	500'000	5'000'000	4'500'000	-	10'000'000

## Planerfolgsrechnung

	Rechnung 2024	Budget 2025	Budget 2026	Planjahr 2027	Planjahr 2028	Planjahr 2029
30 Personalaufwand	7'882'323.36	8'005'090.20	8'301'244.72	8'359'350.00	8'434'580.00	8'518'930.00
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	2'005'198.30	2'322'210.00	2'225'883.00	2'243'690.00	2'261'640.00	2'279'730.00
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	453'051.00	507'434.40	600'558.00	603'558.00	733'073.15	846'086.65
35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	15'613.25	0.00	3'000.00	3'000.00	3'000.00	3'000.00
36 Transferaufwand (ohne Ertragsüberschuss z.G. Gemeinden)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
37 Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total betrieblicher Aufwand</b>	<b>10'356'185.91</b>	<b>10'834'734.60</b>	<b>11'130'685.72</b>	<b>11'209'598.00</b>	<b>11'432'293.15</b>	<b>11'647'746.65</b>
40 Fiskalertrag	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
41 Regalien und Konzessionen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
42 Entgelte	10'699'686.27	10'753'553.00	11'014'237.00	11'157'420.00	11'414'040.00	11'756'460.00
43 Verschiedene Erträge	24'327.45	5'000.00	55'000.00	57'500.00	57'500.00	57'500.00
45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	16'670.67	0.00	3'000.00	3'000.00	3'000.00	3'000.00
46 Transferertrag (ohne Aufwandüberschuss z.L. Gemeinden)	22'989.40	2'500.00	0.00	500.00	1'000.00	1'500.00
47 Durchlaufende Beiträge	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total betrieblicher Ertrag</b>	<b>10'763'673.79</b>	<b>10'761'053.00</b>	<b>11'072'237.00</b>	<b>11'218'420.00</b>	<b>11'475'540.00</b>	<b>11'818'460.00</b>
<b>Ergebnis aus betrieblicher Tätigkeit</b>	<b>407'487.88</b>	<b>-73'681.60</b>	<b>-58'448.72</b>	<b>8'822.00</b>	<b>43'246.85</b>	<b>170'713.35</b>
34 Finanzaufwand	10'628.89	6'950.00	8'500.00	8'500.00	43'000.00	95'500.00
44 Finanzertrag	437.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Ergebnis aus Finanzierung</b>	<b>-10'191.89</b>	<b>-6'950.00</b>	<b>-8'500.00</b>	<b>-8'500.00</b>	<b>-43'000.00</b>	<b>-95'500.00</b>
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>397'295.99</b>	<b>-80'631.60</b>	<b>-66'948.72</b>	<b>322.00</b>	<b>246.85</b>	<b>75'213.35</b>
38 Ausserordentlicher Aufwand	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
48 Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung</b>	<b>397'295.99</b>	<b>-80'631.60</b>	<b>-66'948.72</b>	<b>322.00</b>	<b>246.85</b>	<b>75'213.35</b>
keine Kostenverteilung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Gesamtergebnis Erfolgsrechnung (nach Kostenverteiler)</b>	<b>397'295.99</b>	<b>-80'631.60</b>	<b>-66'948.72</b>	<b>322.00</b>	<b>246.85</b>	<b>75'213.35</b>

## Planbilanz

	Bilanz 2024	Planbilanz 2025	Planbilanz 2026	Planbilanz 2027	Planbilanz 2028	Planbilanz 2029
10 Finanzvermögen	2'773'101.10	2'400'903.90	2'018'013.19	1'821'893.19	1'005'213.19	926'513.19
14 Verwaltungsvermögen	8'797'392.91	8'788'958.51	8'804'900.51	8'701'342.51	12'968'269.36	16'622'182.71
<b>Aktiven</b>	<b>11'570'494.01</b>	<b>11'189'862.41</b>	<b>10'822'913.70</b>	<b>10'523'235.70</b>	<b>13'973'482.54</b>	<b>17'548'695.89</b>
20 Fremdkapital (ohne langfristige Finanzverbindlichkeiten)	2'445'417.47	2'445'417.47	2'445'417.47	2'445'417.47	2'445'417.47	2'445'417.47
206 Langfristige Finanzverbindlichkeiten	3'800'000.00	3'500'000.00	3'200'000.00	2'900'000.00	6'350'000.00	9'850'000.00
29 Eigenkapital	5'325'076.54	5'244'444.94	5'177'496.23	5'177'818.23	5'178'065.07	5'253'278.42
<b>Passiven</b>	<b>11'570'494.01</b>	<b>11'189'862.41</b>	<b>10'822'913.70</b>	<b>10'523'235.70</b>	<b>13'973'482.54</b>	<b>17'548'695.89</b>

## Plangeldflussrechnung

	Plan-GFR 2025	Plan-GFR 2026	Plan-GFR 2027	Plan-GFR 2028	Plan-GFR 2029
90 Gesamtergebnis Erfolgsrechnung (nach Kostenverteiler)	-80'631.60	-66'948.72	322.00	246.85	75'213.35
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	507'434.40	600'558.00	603'558.00	733'073.15	846'086.65
<b>Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit (Cashflow)</b>	<b>426'802.80</b>	<b>533'609.28</b>	<b>603'880.00</b>	<b>733'320.00</b>	<b>921'300.00</b>
Nettoinvestitionen	-499'000.00	-6'16'500.00	-500'000.00	-5'000'000.00	-4'500'000.00
<b>Geldfluss aus Investitions- und Anlagentätigkeit</b>	<b>-499'000.00</b>	<b>-6'16'500.00</b>	<b>-500'000.00</b>	<b>-5'000'000.00</b>	<b>-4'500'000.00</b>
Finanzierungsüberschuss (+) / Finanzierungsfehlbetrag (-)	-72'197.20	-82'890.72	103'880.00	-4'266'680.00	-3'578'700.00
Zunahme (+) / Abnahme (-) Langfristige Finanzverbindlichkeiten Eigenkapitalerhöhung	-300'000.00	-300'000.00	-300'000.00	3'450'000.00	3'500'000.00
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-300'000.00</b>	<b>-300'000.00</b>	<b>-300'000.00</b>	<b>3'450'000.00</b>	<b>3'500'000.00</b>
Übertrag Gebäudewerte von Gemeinden (Verwaltungsvermögen) *					
<b>10 Veränderung Finanzvermögen</b>	<b>-372'197.20</b>	<b>-382'890.72</b>	<b>-196'120.00</b>	<b>-816'680.00</b>	<b>-78'700.00</b>

## Zusammenfassung

Name Zweckverband: Zweckverband Regionales Alterszentrum Embrachertal

Erstelldatum: 17.09.2025

1. Planjahr = Budgetjahr: 2026

### Investitionsplanung

	Budget 2026	Planjahr 2027	Planjahr 2028	Planjahr 2029
Nettoinvestitionen	-616'500.00	-500'000.00	-5'000'000.00	-4'500'000.00

### Planerfolgsrechnung

	Budget 2026	Planjahr 2027	Planjahr 2028	Planjahr 2029
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung (vor Kostenverteiler)	-66'948.72	322.00	246.85	75'213.35
Gesamtergebnis Erfolgsrechnung (nach Kostenverteiler)	-66'948.72	322.00	246.85	75'213.35

### Planbilanz

	Planbilanz 2026	Planbilanz 2027	Planbilanz 2028	Planbilanz 2029
10 Finanzvermögen	2'018'013.19	1'821'893.19	1'005'213.19	926'513.19
14 Verwaltungsvermögen	8'804'900.51	8'701'342.51	12'968'269.36	16'622'182.71
20 Fremdkapital (ohne langfristige Finanzverbindlichkeiten)	2'445'417.47	2'445'417.47	2'445'417.47	2'445'417.47
206 Langfristige Finanzverbindlichkeiten	3'200'000.00	2'900'000.00	6'350'000.00	9'850'000.00
29 Eigenkapital	5'177'496.23	5'177'818.23	5'178'065.07	5'253'278.42

### Plangeldflussrechnung

	Plan-GFR 2026	Plan-GFR 2027	Plan-GFR 2028	Plan-GFR 2029
Geldfluss aus betrieblicher Tätigkeit (Cashflow)	533'609.28	603'880.00	733'320.00	921'300.00
Geldfluss aus Investitions- und Anlagentätigkeit	-616'500.00	-500'000.00	-5'000'000.00	-4'500'000.00
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-300'000.00	-300'000.00	3'450'000.00	3'500'000.00