



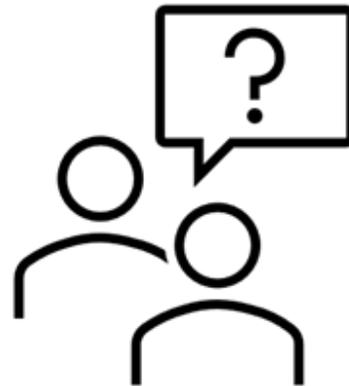
# Ausgliederung Alterszentrum Sunnetal Information 2. Dezember 2024 Herzlich Willkommen!



**«Stimmen Sie der Ausgliederung des Alterszentrums Sunnetal auf den 1. Januar 2026 und damit der Verordnung über die Sunnetal AG (Ausgliederungserlass) zu?»**



## **Warum legt der Gemeinderat der Bevölkerung diese Frage zur Abstimmung vor?**



# Alterszentrum Sunnetal – die Sonnenseite



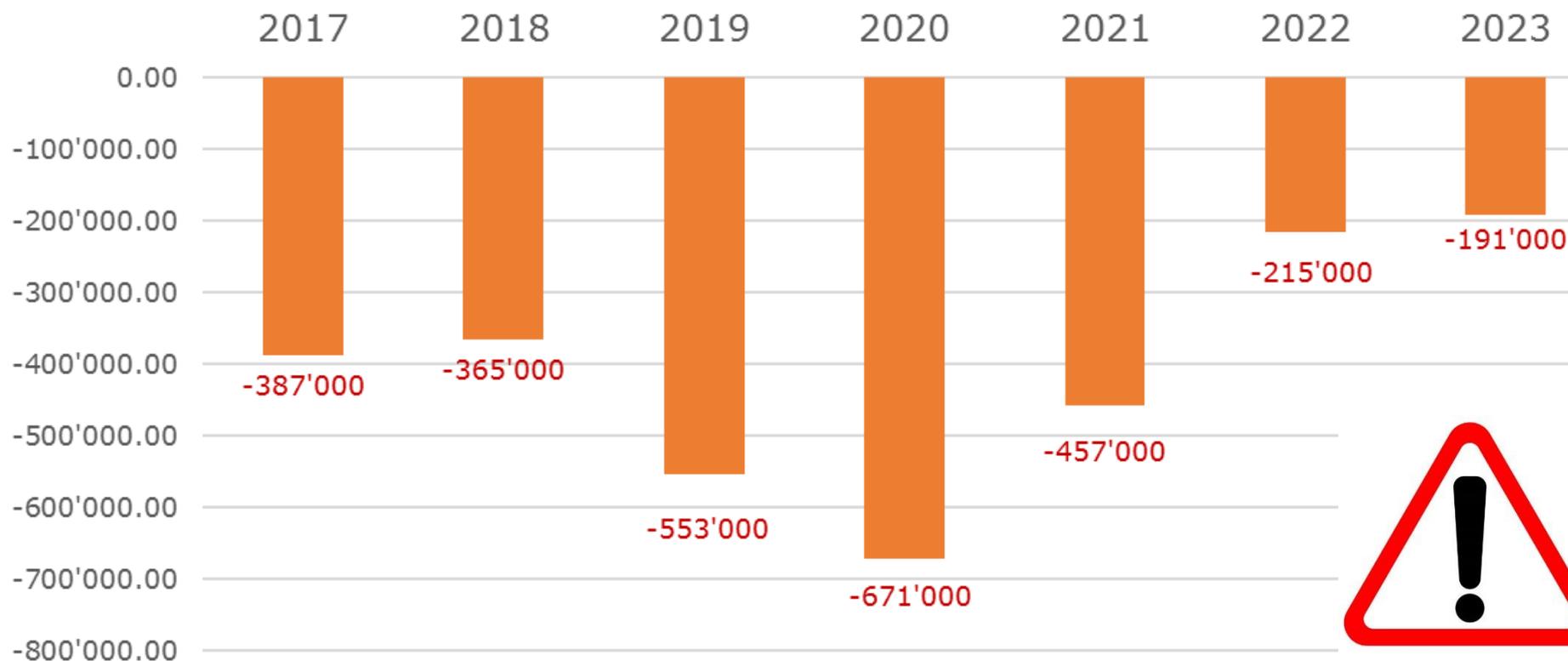
Der  
Mensch  
im  
Mittelpunkt



- ✓ Wohnortnahe Alters- und Pflegeversorgung im Herzen der Gemeinde
- ✓ 32 Pflegeplätze – 16 Alterswohnungen
- ✓ Unterstützungsleistungen (Hauswirtschaft, Gastro, Aktivitäten, Coiffeur)
- ✓ Zentrale Lage (Einkauf, ÖV), Dienstleistungen
- ✓ Bistro als beliebter Treffpunkt für Jung und Alt
- ✓ Gute Vernetzung mit Ärzten, Zuweisern, Therapeuten, Spitex

# Alterszentrum Sunnetal – die Kehrseite

## Verluste des Alterszentrums Sunnetal seit 2017



# Alterszentrum Sunnetal – Hindernisse und Herausforderungen



## Strukturen

### **Strategische Führung durch den Gemeinderat nicht zukunftstauglich**

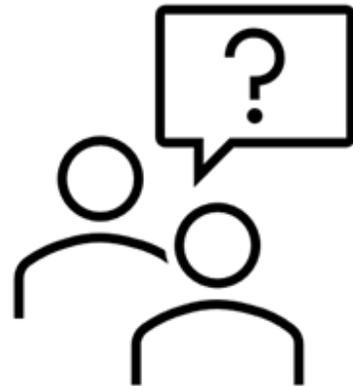
- Fehlende Ressourcen und Branchenkenntnis
- Lange politische Entscheidungswege
- Öffentliches Personalrecht / -reglement weniger flexibel

## Herausforderungen

### **Steigende Anforderungen und mehr Wettbewerb**

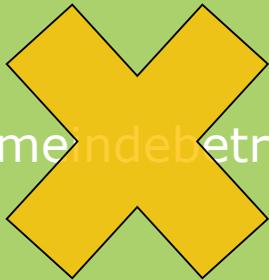
- Gesellschaftliche Entwicklungen
- Veränderte Bedürfnisse der älteren Bevölkerung
- Koordination und Kooperation
- Positionierung als attraktive Arbeitgeberin

## **Wie können wir diese Herausforderungen in Zukunft am besten bewältigen?**



# Eigenständige Gesellschaft im Eigentum der Gemeinde

Gemeindebetrieb



- Beibehaltung der gegenwärtigen Lösung.
- Das AZS wird als Verwaltungsabteilung in der Gemeinde geführt.
- Ihre Nachteile stehen am Ursprung der Suche nach anderen Lösungen.

Ausgliederung

- Verselbstständigung in eine privatrechtliche oder in eine öffentlich-rechtliche Unternehmensform.

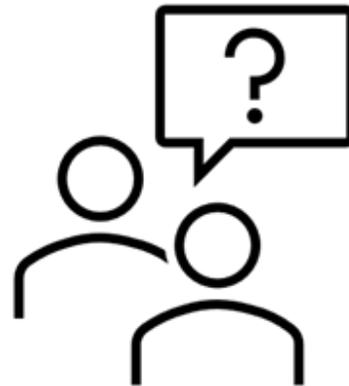
**Gemeinnützige  
Aktien-  
gesellschaft**

Verkauf bzw.  
Übergabe



- Die nötige Anzahl Pflegeplätze wird vollumfänglich bei anderen Gemeinden oder Anbietern eingekauft.
- Oder die Gemeinde schliesst Managementverträge mit Dienstleistern ab, welche die gemeindeeigene Infrastruktur auf eigene Rechnung oder gegen Entgelt betreiben.

## **Welche Vorteile bringt die Ausgliederung in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft?**



# Vorteile als Sunnetal AG



➔ Strategische Führung durch Fachgremium



➔ **Professionalisierung  
Unternehmerische Haltung**



➔ Agilität durch kürzere Entscheidungswege



➔ **Flexibilität**



➔ Anstellungsbedingungen auf Pflegebereich ausgerichtet



➔ **Attraktivere  
Anstellungsbedingungen**

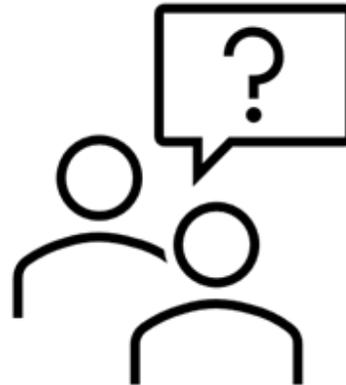


➔ Finanzielle Überschüsse werden in Betrieb investiert



➔ **Weiterentwicklung  
am Puls der Zeit**

## **Welchen Einfluss hat die Stimmbevölkerung nach einer erfolgten Ausgliederung?**

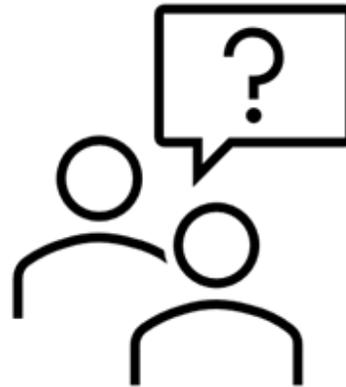




## **Sunnetal AG bleibt zu 100 % im Eigentum der Gemeinde Fällanden**

- Ausgliederungserlass
- Veräußerung von Anteilen nur mit Zustimmung der Bevölkerung (Urnenabstimmung)
- Mitglied des Gemeinderates nimmt Einsitz im Verwaltungsrat

## Was kostet die Ausgliederung?



# Kosten

---

→ Übergangsfinanzierung	CHF	2'400'000
→ Bareinlage	CHF	70'000
→ Projekt- und Initialisierungskosten	CHF	330'000

# Übergabe Bestand

---

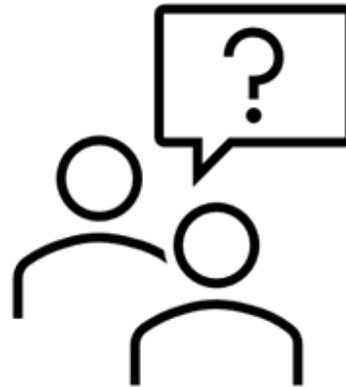
- Gebäude, Einrichtung und flüssige Mittel
- Alters- und Pflegeheimfonds,
- Fonds Wohnraum für Betagte
- Gemeinde hält im Gegenzug Gesamtwert des Unternehmens im Vermögen ca.

(voraussichtlicher Buchwert per 1.1.2026)

CHF 7'400'000

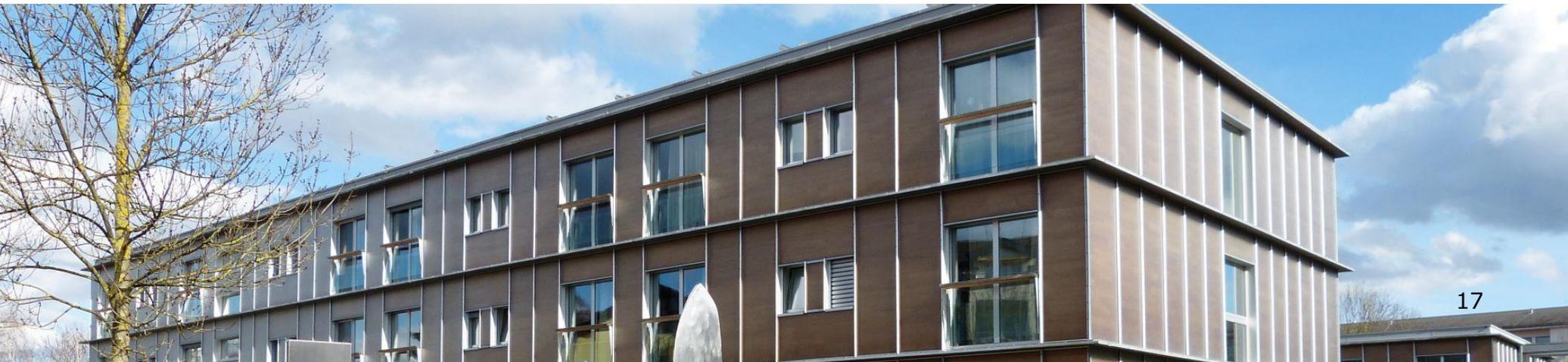
- Grundstück (nur) im Baurecht!

## Wie sind vergleichbare Alters- und Pflegezentren organisiert?

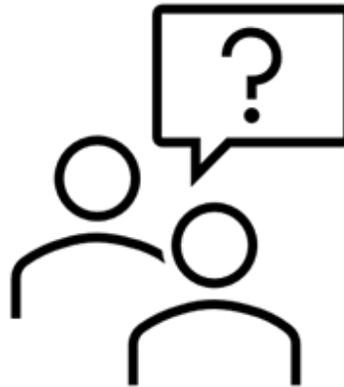


# Mehrheit in privater Form

- ✓ Ausgliederungen (Verselbständigung) von öffentlich-rechtlichen Pflegeeinrichtungen sind erprobt.
- ✓ Die Mehrheit der Alterszentren im Kanton Zürich ist einer privatrechtlichen Form organisiert.
- ✓ Im Bezirk Uster sind 20 von 30 Heimen privatrechtlich organisiert.

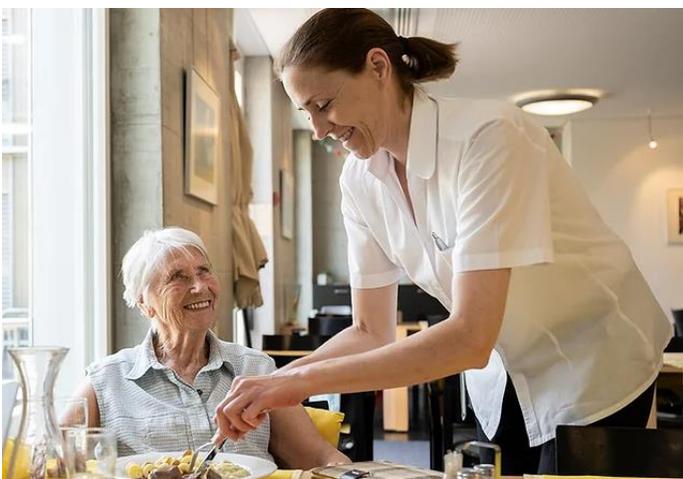


## Was bedeutet die Ausgliederung für das Personal ?

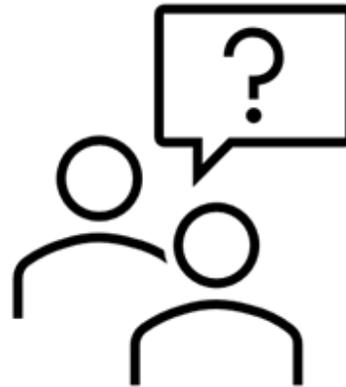


# Personal

- ✔ Übernahme von sämtlichen Mitarbeitenden, gleichwertige Konditionen
- ✔ Anstellungsbedingungen (Personalreglement) auf Bedürfnisse im Pflegebereich bzw. eines 24h-Betriebs abgestimmt
- ✔ Personalrecht nach OR bringt Flexibilität für Angestellte und Arbeitgeberin (Personalrekrutierung, attraktive Arbeitgeberin)



## Was passiert, wenn die Ausgliederung abgelehnt wird ?

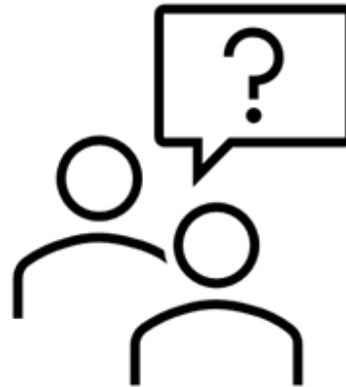


# Potenzial bleibt ungenutzt

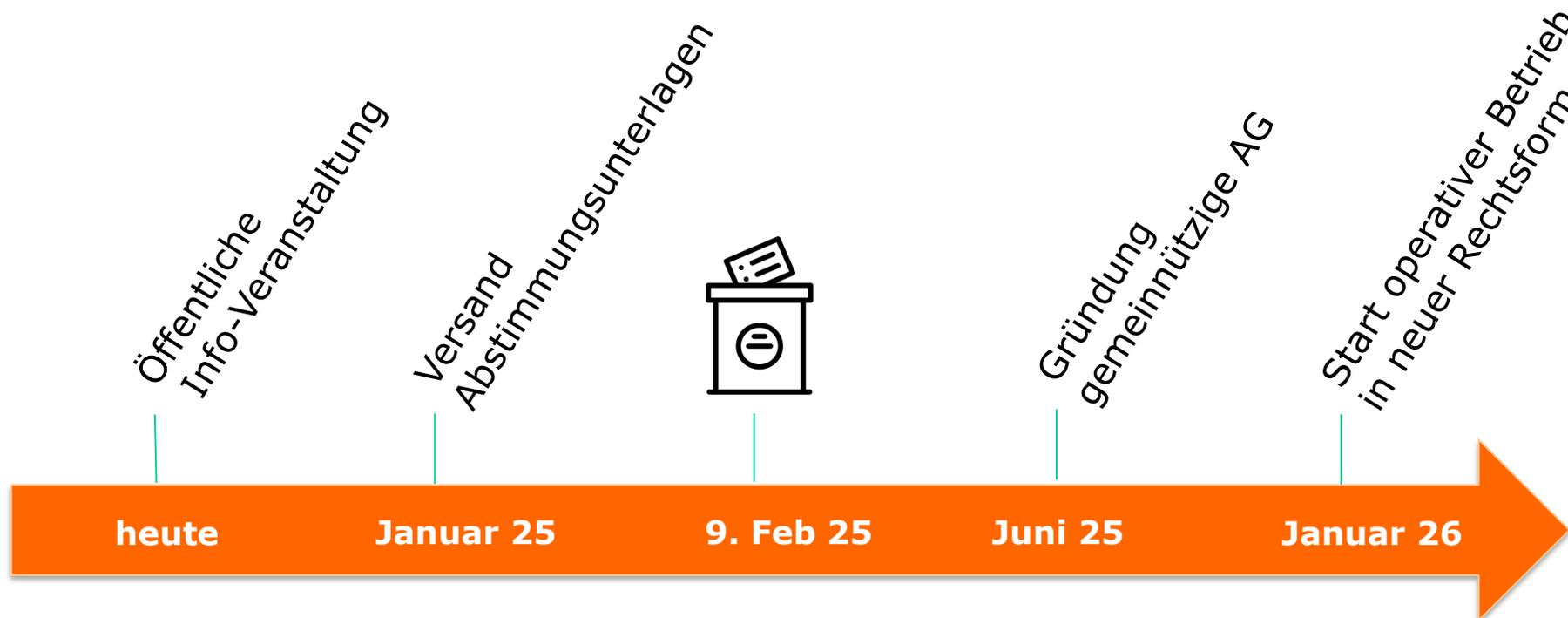
- Das Alterszentrum Sunnetal bleibt Teil der öffentlichen Verwaltung.
- Nachteile durch Verzicht auf (fachliches!) strategisches Führungsgremium müssen bewusst in Kauf genommen werden.
- Sinnvolle Anpassungen der Anstellungsbedingungen für das Personal werden erschwert bzw. gestoppt.
- Weiterentwicklung des Angebots ist eingeschränkt bzw. verlangsamt.
- Status quo ist langfristig keine Option:  
Evaluierung neuer Rechtsformen und Strukturen geht weiter



## Wie geht es nun weiter ?



# So geht es weiter



Alle Informationen zur Ausgliederung sind nachzulesen unter [www.faellanden.ch](http://www.faellanden.ch)

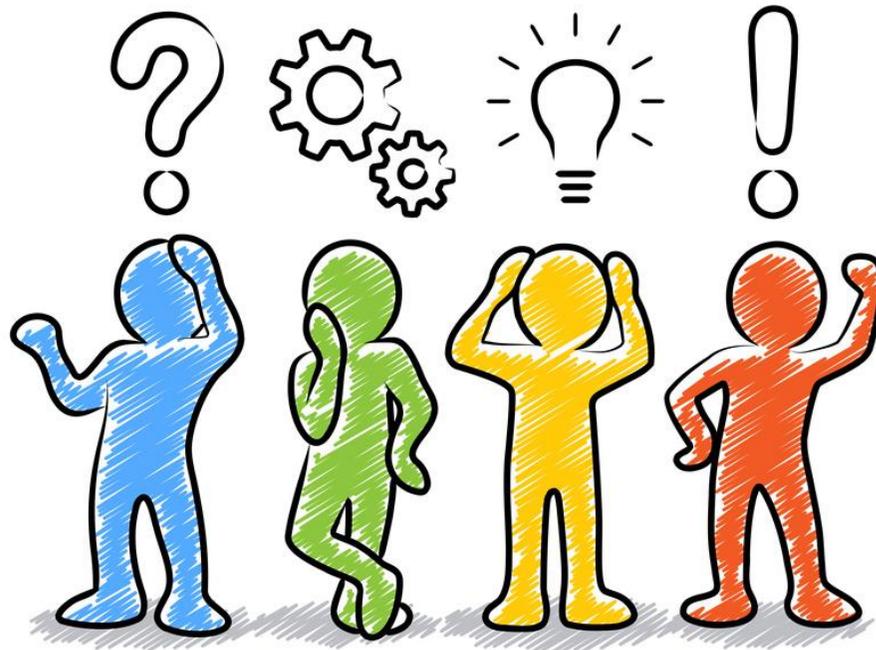


**Ja** zur  
Ausgliederung



Damit gut bleibt,  
was gut ist!





## Fragen und Voten aus dem Publikum