



*Volksabstimmung vom 27. November 2016 in den  
Gemeinden des Zweckverbandes Spital Uster über den*

# *Um- und Erweiterungsbau des Spitals Uster*

**Genehmigung einer einmaligen Ausgabe von 349 Millionen Franken für den Um- und Erweiterungsbau des Spitals Uster sowie die Ausrüstung der Neubauteile**

## 8. Kosten nach Spitalkostenplan SKP (inkl. 8 % MwSt.)

Die Investition geht zulasten des Spitals Uster. Die angegebenen Beträge verstehen sich als Kostendach. Dafür massgebend ist der CH-Baupreisindex Zürich Hochbau (Basis Oktober 2010/April 2016 = 103,5 Pkt).

SKP	Beschreibung	in Mio. CHF	%
0	Grundstück		
1	Vorbereitungsarbeiten	24.72	7.1%
2	Gebäude	254.26	72.9%
3	Betriebseinrichtungen		
4	Umgebung	5.19	1.5%
5	Nebenkosten	11.92	3.4%
6	Reserve Bauherr	15.00	4.3%
7	Medizinische Apparate und Anlagen	16.42	4.7%
8	Medizinische Einrichtungen und Ausstattung	7.84	2.2%
9	Ausstattung	13.65	3.9%
<b>Total</b>	<b>Anlagekosten SKP 1–9</b>	<b>349.00</b>	<b>100.0%</b>

SKP	Beschreibung	in Mio. CHF	%
0–5 / 7–9	Bauetappe I	30	8.6%
0–5 / 7–9	Bauetappe II	231	66.2%
0–5 / 7–9	Bauetappe III	73	20.9%
6	Reserve Bauherr	15	4.3%
<b>Total</b>	<b>Anlagekosten SKP 1–9</b>	<b>349</b>	<b>100.0%</b>

Der Zweckverband finanziert das Projekt über Eigen- und Fremdkapital. Siehe dazu auch die Ausführungen in Kapitel 10. Im Jahr 2023 ist die Bilanz am stärksten mit Fremdkapital belastet. Die Eigenkapitalquote wird auf ihren niedrigsten Wert, nämlich auf 20 bis 25% sinken. Sie wird aber im

Verlauf der weiteren zehn Jahre allmählich wieder auf das heutige Niveau von über 40% steigen. Stille Reserven auf den bestehenden Anlagen und insbesondere der Grundstückswert sind nicht eingerechnet; sie hellen das objektivere Bild auf.

## 9. Jährliche Folgekosten

Genauso wie die Investitionskosten belasten auch die jährlichen Zinskosten und die Abschreibungen der Anlagen die Zweckverbandsgemeinden nicht. Sie werden durch die vom Betrieb des Spitals Uster erwirtschafteten Erträge und die Mietzinseinnahmen von Dritten, zum Beispiel der Stiftung Zürcher RehaZentren, vollständig gedeckt. Laut Planerfolgsrechnung können Unternehmensgewinne von 1 bis 6% erzielt werden.

Die EBITDA-Marge – das Verhältnis von Gewinn vor Abschreibungen und Zinsen zum Umsatz – wird während der Bauphase mit 8 bis 11% etwas unter Druck stehen, sich nachher aber wieder auf ein gutes, für Spitäler empfohlenes Niveau von 12 bis 15% erholen.

Für die Abschreibungen gelten die im Gesundheitswesen der Schweiz gültigen Sätze. Im ersten Jahr nach Abschluss der letzten Bauetappe wird der dafür benötigte Betrag am höchsten sein, nämlich 11% des Gesamtertrages. Der jährliche Zinsaufwand für langfristige Finanzverbindlichkeiten dürfte von einem Anteil unter einem halben Prozent auf ein vorübergehendes Maximum von 2% steigen und nachher wieder sinken. Personal- und Sachkosten stehen in Relation zur Leistungsentwicklung.