

Arbeitsgruppe Limmattal*Plus*

Kirchgemeinde Limmattal Kirche im Limmattal

Investitionen und Finanzplanung

Inhaltsverzeichnis

- 1 Ausgangslage
- 2 Investitionsplanung
- 3 Finanzplanung Modell Fusion
- 4 Finanzplanung Modell Zusammenarbeit
- 5 Fazit

1 Ausgangslage

In allen drei Kirchgemeinden stehen teilweise grössere Investitionen im Raume. Die Innensanierung der Kirche Dietikon, die Dach- und Innensanierung der Kirche Weiningen stehen dabei als grosse Investitionen auf dem Wunschzettel. Ebenso ist ein weiterer Neubau an der Urdorferstrasse in Dietikon möglich (vier bis sechs Wohnungen). Im Rahmen des Grünen Güggels sollen auf möglichst allen geeigneten Dächern Solaranlagen installiert werden.

Im nachfolgenden Kapitel sind die möglichen Investitionen auf einer Zeitachse und mit einer sehr groben Kostenschätzung aufgeführt. Selbstverständlich muss dies in beiden Modellen – Fusion wie Zusammenarbeit – genauer noch angeschaut werden. Entsprechende Projekte wären durch die Kirchenpflege(n) zu beschliessen.

Im vorliegenden Bericht geht es darum aufzuzeigen, in welchem Modell die Realisierung aus Sicht der finanziellen sowie personellen Ressourcen besser durchzuführen wäre. Dabei ist auch zu berücksichtigen, wie mit der Amortisation des bestehenden Fremdkapitals umzugehen ist. Zur Zeit sind in allen drei Kirchgemeinden noch Investitionsprojekte in der Ausführung. Bei der Erstellung des vorliegenden Berichtes bzw. den darin aufgeführten Planzahlen sind diese Investitionsprojekte noch nicht abgeschlossen. Es liegen daher keine abschliessenden Baukosten vor, ebenso ist der zu erwartende Bedarf an Fremdkapital geschätzt.

Die Zahlen sind dann auch in den Finanzplänen der nachfolgenden Kapitel aufgeführt. Dabei ist noch zu bemerken, dass im Modell Zusammenarbeit die gegenseitigen Verrechnungen nicht ausgeschieden sind. Das hat auf die ausgewiesene Liquidität konsolidiert aber keinen Einfluss.

Erläuterungen nachfolgende Abkürzungen:

EBITDA	earnings before interest, taxes, depreciation and amortisation Gewinn vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen auf Verwaltungs- und Finanzvermögen.
EBIT	earnings before interest and taxes Operatives Ergebnis der Kirchgemeinde(n)
EBT	earnings before taxes Ergebnis vor Steuern

2 Investitionsplanung

Mögliche Investitionsplanung

Liegenschaft	Projekt	Ort	VV/FV	Kostenschätzung	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Kirche	Innensanierung	Weiningen	VV	1'600'000						
Kirche	Dachstuhl, Dach	Weiningen	VV	1'000'000						
Pfarrhaus	Umbau Pfarrhaus, Totalsanierung	Weiningen	VV->FV	2'500'000						
Chileträff	Solaranlage	Weiningen	VV	40'000						
MFH Bremgartenstrasse	Solaranlage	Dietikon	VV->FV	60'000						
Kirchgemeindehaus	Solaranlage	Dietikon	VV	60'000						
Kirche	Innensanierung / streichen	Dietikon	VV	800'000						
MFH Urdorferstrasse	Neubau MFH	Dietikon	FV	4'500'000						
Grosse Kirche Schlieren	Innensanierung	Schlieren	VV	400'000						
Stürmeierhuus	Dämmung Dach/Umbau Saal,Küche	Schlieren	VV->FV	800'000						
Chilehüsli	Neubau MFH	Schlieren	VV->FV	3'000'000						

		approx Kapitalkosten	approx Abschreibung VV
Total Investitionen	14'760'000	295'200	130'000
.. davon Standort Dietikon	5'420'000	108'400	28'667
.. davon Standort Schlieren	4'200'000	84'000	13'333
.. davon Standort Weiningen	5'140'000	102'800	88'000

Finanzierung

Die oben aufgeführten möglichen Investitionen können durch keine der drei Kirchgemeinden ohne Fremdkapital finanziert werden.

3 Finanzplanung Modell Fusion

Planrechnungen Liquidität (vereinfacht) Modell Fusion

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Aufwand total	5'693'450	5'750'000	5'730'000	5'710'000	5'690'000	5'670'000	5'600'000
./. Abschreibungen	-88'000	-90'000	-90'000	-90'000	-90'000	-90'000	-90'000
<i>Ertrag total</i>	<i>4'944'200</i>	<i>4'861'300</i>	<i>4'831'300</i>	<i>4'781'300</i>	<i>4'781'300</i>	<i>4'731'300</i>	<i>4'631'300</i>
EBITDA	-661'250	-798'700	-808'700	-838'700	-818'700	-848'700	-878'700
Abschreibungen	88'000	90'000	90'000	90'000	90'000	90'000	90'000
EBIT	-749'250	-888'700	-898'700	-928'700	-908'700	-938'700	-968'700
Finanzaufwand	398'300	400'000	400'000	370'000	370'000	370'000	350'000
Finanzertrag	1'289'600	1'300'000	1'300'000	1'300'000	1'300'000	1'300'000	1'300'000
EBT	142'050	11'300	1'300	1'300	21'300	-8'700	-18'700
Cash-flow	230'050	101'300	91'300	91'300	111'300	81'300	71'300
Amortisation FK bestehend	-200'000	-200'000	-200'000	-200'000	-200'000	-200'000	-200'000
Cash-Flow nach Amortisation	30'050	-98'700	-108'700	-108'700	-88'700	-118'700	-128'700

4 Finanzplanung Modell Zusammenarbeit

Planrechnungen Liquidität (vereinfacht)

Modell Zusammenarbeit konsolidiert

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Aufwand total	6'467'400	6'530'000	6'410'000	6'390'000	6'370'000	6'350'000	6'330'000
./. Abschreibungen	-88'000	-90'000	-90'000	-90'000	-90'000	-90'000	-90'000
<i>Ertrag total</i>	<i>5'456'200</i>	<i>5'361'300</i>	<i>5'371'300</i>	<i>5'271'300</i>	<i>5'271'300</i>	<i>5'231'300</i>	<i>5'181'300</i>
EBITDA	-923'200	-1'078'700	-948'700	-1'028'700	-1'008'700	-1'028'700	-1'058'700
Abschreibungen	88'000	90'000	90'000	90'000	90'000	90'000	90'000
EBIT	-1'011'200	-1'168'700	-1'038'700	-1'118'700	-1'098'700	-1'118'700	-1'148'700
Finanzaufwand	398'300	400'000	400'000	370'000	370'000	370'000	350'000
Finanzertrag	1'289'600	1'300'000	1'300'000	1'300'000	1'300'000	1'300'000	1'300'000
EBT	-119'900	-268'700	-138'700	-188'700	-168'700	-188'700	-198'700
Cash-flow	-31'900	-178'700	-48'700	-98'700	-78'700	-98'700	-108'700
Amortisation FK bestehend	-200'000	-200'000	-200'000	-200'000	-200'000	-200'000	-200'000
Cash-Flow nach Amortisation	-231'900	-378'700	-248'700	-298'700	-278'700	-298'700	-308'700

5 Fazit

Grundsätzliches

Es ist davon auszugehen, dass die Steuereinnahmen in den nächsten Jahren sinken werden. Dies ist ungeachtet dem zu wählendes Modell. Damit verringert sich aber logischerweise die Liquidität der Kirchgemeinde(n).

Fazit aus Plandaten

Bereits die Amortisation des heute vorhandenen Fremdkapitals in beiden Modellen wird in der Zukunft schwierig sich gestalten. Stimmen die Annahmen der abnehmenden Steuereinnahmen müssten verschiedene Massnahmen ergriffen werden, um die Liquidität zu verbessern. Dabei steht das Modell Fusion deutlich besser da als das Modell Zusammenarbeit.

So oder so müssen aber mittelfristig, je nach Entwicklung der Steuereinnahmen, Massnahmen ergriffen werden:

- Senkung Aufwand allgemein (Personal- und/oder Sachaufwand);
- Erzielen von weiteren Einnahmen in diversen Positionen (zBsp auch Finanzierung von Projekten über Stiftungen, Dritte, etc.)
- Überprüfung der Steuersätze und – sofern notwendig – Erhöhung dieser

Zusätzliche Investitionen

Die vorgängig aufgeführten Investitionen sind über die bestehenden Rechnungen sowie die vorhandene Liquidität nicht zu finanzieren. Dies betrifft das Verwaltungs- wie auch das Finanzvermögen. Im Modell Fusion besteht allerdings eher die Möglichkeit, über Fremdkapital diese zu finanzieren. Im Modell Zusammenarbeit wird dies deutlich schwieriger, da die «Kreditwürdigkeit» jeder einzelnen Kirchgemeinde mit Abnahme der Mitgliederzahlen gemäss Aussage der Zürcher Kantonalbank sinken wird. Auch das Modell Fusion wird natürlich von den sinkenden Mitgliederzahlen betroffen sein, hier wirkt sich das aber – konsolidiert – weniger gravierend aus.