

---

## Medieninformation

---

Geschäft	Informationen aus dem Gemeinderat.
----------	------------------------------------

---

Datum	28. Januar 2026
-------	-----------------

---

Nummer	5.2.3.2
--------	---------

---

### **Projekt Alterswohnungen "Neues Wohnen im Farlifang". Verhandlungen mit der Oase Service AG in gegenseitigem Einvernehmen abgebrochen. Am Ziel der Alterswohnungen wird festgehalten.**

Anlässlich der Sitzung vom 18. August 2025 konnte der Gemeinderat nach langen Abklärungen und Verhandlungen die Absichtserklärung mit der Oase-Gruppe verabschieden. Mit dieser wurde das Vorgehen festgehalten, um das Projekt "Neues Wohnen im Farlifang", mit rund 40 Alterswohnungen sowie einer Anzahl Pflegeplätze umzusetzen. Als nächste Schritte sollte durch die Oase ein Studienwettbewerb durchgeführt werden, während die Gemeinde den entsprechenden Baurechtsvertrag ausarbeiten sollte.

Die Arbeiten an der Absichtserklärung erwiesen sich als kompliziert und dauerten rund zwei Jahre. Die Verhandlungen waren komplex, weil die Gemeinde - im Bestreben die künftigen Mietpreise für die Alterswohnungen so tief als möglich zu halten - das Bauland hinter dem Gemeindehaus im Rahmen eines Baurechts zu möglichst günstigen Konditionen abgeben möchte. Die Vergabe an einen privaten, kommerziell ausgerichteten Bauträger erforderte daher eine Regelung, um sicherzustellen, dass die günstigen Baurechtspreise möglichst vollumfänglich an die Mieterinnen und Mieter weitergegeben werden können.

Während der langwierigen Verhandlungen hat sich das Umfeld für die Planung von Pflegeplätzen mit grosser Dynamik weiterentwickelt. Insbesondere hat sich die Unsicherheit in Bezug auf die kantonale Pflegebettenplanung wesentlich verschärft. Die neu gebildeten Versorgungsregionen müssen einen Nachweis über das Angebot an Pflegeplätzen erbringen. Sind diese, wie aktuell in der Versorgungsregion Unterer Zürichsee, ausreichend vorhanden, behält sich der Kanton vor, für weitere Pflegeplätze keine Bewilligung zu erteilen. Potenzielle Investoren wissen somit nicht, ob sie neu erstellte Pflegeplätze realisieren und betreiben können.

Dieses erhöhte Investitionsrisiko führte dazu, dass die Oase nach der vermeintlich erzielten Übereinkunft zusätzliche Wünsche einbrachte. So wollte die Oase die Kosten für den Studienwettbewerb nur noch übernehmen, falls der Baurechtsvertrag durch die Gemeindeversammlung angenommen würde. Für einen rentierenden Betrieb verlangte die Oase zudem neu 30 Pflegeplätze. Wiewohl die Forderungen der Oase gut begründet sind, muss der Gemeinderat diese ablehnen. Der Gemeinderat ist nicht bereit, der Gemeindeversammlung einen Baurechtsvertrag mit einem Zahlungsvorbehalt des potenziellen Bauträgers für den Studienwettbewerb zu präsentieren. Dies würde die Gemeindeversammlung in unzulässiger Weise unter Druck setzen. Darüber hinaus würden die zusätzlichen Pflegeplätze zu Lasten des Wohnungsangebots erstellt. In der Folge gelangten die Parteien zur Einsicht, dass die Zusammenarbeit abgebrochen werden soll. Der Schritt wird beidseits bedauert, ist jedoch unumgänglich

Die voraussehbare Enttäuschung in der Bevölkerung über diese neuerliche Verzögerung für die langerhofften Seniorenwohnungen kann der Gemeinderat sehr gut nachvollziehen. Er setzt darum alle Hebel in Bewegung, um diese so schnell als möglich mit einem anderen Bauträger zu realisieren. Es hat dazu bereits eine

erste Evaluation von möglichen neuen Bauträgern stattgefunden. Erklärtes Ziel ist es, innerhalb der nächsten fünf Jahre im Areal Farlifang ein Projekt für Alterswohnungen zu realisieren. Weitere Informationen folgen voraussichtlich bis Mitte Jahr.

---

Für nähere Auskünfte zu dieser Medieninformation stehen Ihnen die folgenden Personen zur Verfügung:

- Gemeinde Zumikon: Gemeindegeschreiber Thomas Kauflin (044 918 78 40),
- Oase Gruppe: Geschäftsführerin Nathalie Balcon (044 552 47 10).

Für die Richtigkeit:



**Thomas Kauflin**  
Gemeindegeschreiber