

Medienmitteilung

Thema	Gemeindeeigene Pflegezentrum Riedbach AG
Für Rückfragen	Pascal Ludin, Finanzvorsteher Mobil: 079 458 25 57 Mail: pascal.ludin@adligenswil.ch
Absender	Gemeinderat Adligenswil, Dorfstrasse 4, 6043 Adligenswil
Datum	17. Januar 2019
Sperrfrist	Freitag, 18. Januar 2019, 08.00 Uhr

Pflegezentrum Riedbach AG

Die gemeindeeigene Pflegezentrum Riedbach AG wird am 5. Februar 2019 den operativen Betrieb aufnehmen und die ersten Bewohnerinnen und Bewohner in ihrem neuen Zuhause begrüßen. Der Verwaltungsrat hat den Gemeinderat im Dezember 2018 über die aktuelle Planungssituation und den erarbeiteten Finanzplan informiert. Zusammengefasst kann festgehalten werden, dass die ursprünglichen Planzahlen im Bereich Investitionen und Belegung nicht erreicht werden können. Verwaltungsrat und Gemeinderat sehen deshalb die Notwendigkeit einer Aktienkapitalerhöhung gegeben, um die notwendigen finanziellen Mittel für die AG bereit zu stellen. Der Gemeinderat wird diesen Antrag den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern am 19.5.2019 zur Abstimmung vorlegen.

Die Adligenswiler Stimmbürger haben am Urnengang vom 28. Februar 2016 mit grossem Mehr dem Projekt Alters- und Gesundheitszentrum Riedbach zugestimmt. Die Vorlage sah vor, dass für die Erstellung der Immobilien die neu zu gründende Genossenschaft Wohnen und Leben am Riedbach zuständig sein soll. Gegenüber der Genossenschaft gewährte die Gemeinde eine Bürgschaft in der Höhe von 15 Millionen Franken für Bank- und Genossenschaftsdarlehen. Für den späteren Betrieb der 56 stationären Pflegebetten wurde mit gleichem Entscheid die Gründung einer gemeindeeigenen Aktiengesellschaft beschlossen. Der Finanzbedarf für diese Gesellschaft wurde in der Botschaft mit 4,4 Millionen Franken beziffert. Die 4,4 Millionen wurden durch die Gemeinde in Form von Aktienkapital (1,5 Mio.) und ein rückzahlbares Darlehen (2,9 Mio.) in die Gesellschaft eingebracht. Weiter kann die Gesellschaft einen Bankkredit in der Höhe von 0,5 Millionen Franken in Anspruch nehmen, um die notwendige Liquidität während der ersten Betriebsjahre zu sichern. Die damals in der Botschaft aufgeführten Finanzbeträge inkl. Businessplan wurden in der Projektphase durch eine externe Beratungsfirma erstellt und für die Urnenabstimmung veröffentlicht. Zusätzlich hatte der Gemeinderat die damalige Revisionsstelle der Gemeinde Adligenswil mit einer Prüfung der getroffenen Annahmen beauftragt. Die erhaltene Rückmeldung liess die Beurteilung zu, dass der finanzielle Rahmen von 4,4 Millionen Franken genügend gross bemessen war.

Der Verwaltungsrat der Pflegezentrum Riedbach AG hat im Jahr 2018 die Eröffnung des Pflegeheims intensiv vorbereitet und die getroffenen Annahmen überprüft und angepasst. Der Verwaltungsrat ist in den folgenden Punkten zu einer anderen Einschätzung gelangt:

1. Die in der Planungsphase getroffenen Annahmen zu den notwendigen Investitionen, welche die Betreibergesellschaft selbst zu tragen hat, können nicht eingehalten werden. Der Businessplan ging von Investitionen in der Höhe von 3,25 Millionen Franken aus. Die eingeholten Offerten für die betriebsnotwendigen Einrichtungen belaufen sich aktuell auf 4,5 bis 5,0 Millionen Franken.

2. Die jährlichen Abschreibungen steigen infolge der höheren Investitionen von den ursprünglich geplanten 280'000 Franken auf bis zu 425'000 Franken pro Jahr.
3. Die ursprünglich geplante Bettenauslastung von 82 % im ersten und 98 % im zweiten Betriebsjahr mussten auf Grund der Erfahrungen in der Akquise auf 62 % respektive auf 85 % zurückgestuft werden. Mit dieser Korrektur reagiert der Verwaltungsrat auf einen allgemeinen Trend hin zu einem späteren Eintritt in eine stationäre Institution. Weiter musste festgestellt werden, dass Personen, welche bereits in eine andere Institution eingetreten sind, kaum mehr zu einem Wechsel nach Adligenswil zu motivieren sind. Bei der Planung im Jahr 2016 wurde davon ausgegangen, dass ein Grossteil der damals 44 Heimbewohnerinnen und Bewohner nach Adligenswil wechseln werden. Mit einer Auslastung von 95 % wird im neuen Finanzplan erst im Jahr 2022 gerechnet. Diese Anpassung in den Planzahlen führt zu weniger Einnahmen (minus 0,5 Millionen) und dadurch zu einem höheren Mittelabfluss infolge defizitärer Jahresabschlüsse. Das Pflegezentrum Riedbach in Adligenswil eröffnet den Betrieb Anfang Februar 2019 mit 16 Bewohnern statt, wie im angepassten Finanzplan angenommen, mit durchschnittlich 35 Bewohnern im ersten Jahr.
4. Der sogenannte „Case Mix“ im Bereich Pflege (Durchschnitt der Einstufungen in Minuten) wurde in der Planungsphase auf 111 Minuten/Tag angesetzt. Dieser Wert entsprach der Pflegebedürftigkeit der 2016 sich in einem Heim befindlichen Personen. Die bisher eingegangenen Anmeldungen für ein Pflegebett in Adligenswil führen dazu, dass dieser Wert für Adligenswil auf 96 gesenkt werden muss (geringere Pflegebedürftigkeit pro Person).
5. Das gemäss Mietvertrag geschuldete Mietzinsdepot gegenüber der Genossenschaft in der Höhe von 750'000 Franken kann durch eine Versicherung gedeckt werden. Die jährliche Prämie hierfür beträgt jedoch 40'000 Franken.

Diese Neuannahmen führen zu einem massiv schlechteren Finanzplan für die Jahre 2019 bis 2026 und somit zu einem höheren Finanzbedarf für die Gesellschaft. Der Verwaltungsrat hat auf der Grundlage dieser Erkenntnis die folgenden Massnahmen ergriffen:

1. Alle geplanten Investitionen wurden auf ihre Notwendigkeit für einen reibungslosen Betrieb hin überprüft. Es wurden nur die wirklich notwendigen Aufträge erteilt, die sich effektiv bei 4,0 Mio. Franken einpendeln werden – gegenüber den vom Verwaltungsrat eingeholten Offerten von 4,5 bis 5,0 Mio. (resp. den geplanten Investitionen von 3,25 Mio., gemäss ursprünglichem Businessplan).
2. Der Stellenplan wurde mehrfach überarbeitet und gestrafft. Der Verwaltungsrat hat einen Finanzausschuss gebildet, welcher die Besetzung des Stellenplans durch den Geschäftsführer eng begleitet. Ziel ist es, dass der Personalbestand parallel zur Anzahl der Bewohnerinnen und Bewohner wächst und keine Überkapazitäten aufgebaut werden.
3. Der Verwaltungsrat führt Verhandlungen mit den zwei Spitälern der Region, um allfällige Kooperationen im Bereich der Akut- und Übergangspflege einzugehen. Diese Verhandlungen sind noch nicht abgeschlossen.
4. Das Pflegeheim Riedbach wird mit der Eröffnung auf dem Markt mit freien Betten im Bereich Ferien- und Entlastungsangeboten auftreten. Die Nachfrage für kurzfristig und schnell verfügbare Plätze ist gegeben und soll aktiv bewirtschaftet werden. Dies stellt jedoch hohe Anforderungen an das Personalmanagement und die administrativen Abläufe.
5. Die Parameter des Finanzplans wurden im Bereich der erhobenen KLV Minuten (Krankenpflege-Leistungsverordnung) die Kosten angepasst. Neu wird hier ein Wert von 1.34 Franken pro Minute eingesetzt. In der Planung wurden diese noch mit 1.27 Franken veranschlagt. Weiter wurde die

Aufenthaltstaxe von 175 Franken auf 179 Franken pro Tag angehoben. Dadurch kann die Ertrags-situation verbessert werden.

Die gewonnenen Erkenntnisse und die notwendige Neubeurteilung der Finanzplanparameter führen zu einem verschlechterten Finanzplan für die Jahre 2020 bis 2026. Der überarbeitete Finanzplan sieht bis ins Jahr 2026 einen kumulierten Verlust von mindestens 1,9 Millionen Franken vor, sofern sich die Belegungszahlen gemäss Finanzplan entwickeln. Das erste positive Betriebsjahr wird im Jahr 2022 erreicht. Dieser Umstand und die höheren Investitionen führen zu einem Finanzierungsbedarf von mindestens 6,6 Millionen Franken. Dies entspricht einer Differenz von 2,2 Millionen gegenüber der Abstimmungsvorlage vom 28.2.2016. Weiter müssen zur kurzfristigen Sicherstellung der Liquidität Überbrückungskredite in Form eines festen Vorschusses vorgesehen werden.

Der Verwaltungsrat hat auf Grundlage der veränderten Situation Verhandlungen mit Finanzinstitutionen aufgenommen und eine Finanzierung mit den folgenden Eckpfeilern ausgehandelt:

Darlehen über 1,2 Mio. Franken mit einer Rückzahlung auf 7 Jahre.
Fester Vorschuss über 1,0 Mio.

Die Bank gewährt diese Finanzierung unter der Bedingung, dass die Gemeinde Adligenswil auf das von ihr gewährte Darlehen in der Höhe von 2,9 Millionen Franken einen Rangrücktritt eingeht und die Amortisation des Gemeindedarlehens nur mit Einverständnis der Bank möglich sein sollte. Der Verwaltungsrat ist mit diesem Angebot Ende November 2018 an den Gemeinderat herangetreten und hat die Ermächtigung für die Aufnahme dieser Darlehen ersucht. Weiter ersuchte der Verwaltungsrat den Gemeinderat, gegenüber der Genossenschaft Wohnen und Leben am Riedbach für das vertraglich geschuldete Mietzinsdepot eine weitere Bürgschaft über 0,75 Mio. Franken einzugehen.

Der Gemeinderat hat die Situation eingehend analysiert und musste feststellen, dass die in der Planungsphase getroffenen Annahmen zu optimistisch waren und die Betreibergesellschaft Pflegezentrum Riedbach AG ihre Aufgabe nur wahrnehmen kann, wenn die Gesellschaft mit zusätzlichen Geldern ausgestattet wird. Der Gemeinderat ist in seiner Beurteilung zur Einschätzung gelangt, dass eine Fremdfinanzierung durch eine Bank mit den geforderten Sicherheiten (Rangrücktritt) nicht im Interesse der Gemeinde sein kann. Der Gemeinderat hat nach Bekanntwerden der Situation umgehend die Controllingkommission über die Situation informiert und zusammen mit dieser mögliche Vorgehensweisen diskutiert. Der Gemeinderat hat daraufhin den Verwaltungsrat der Pflegezentrum Riedbach AG im Rahmen eines Worst-Case-Szenarios beauftragt, die notwendigen Zahlen für eine Aktienkapitalerhöhung zwecks nachhaltiger Sicherstellung des Eigenkapitals zu ermitteln, damit diese der Stimmbevölkerung zur Genehmigung unterbreitet werden kann. Es ist geplant, dass die Vorlage am 19.5.2019 zur Abstimmung gebracht werden soll. Die Höhe der geplanten Aktienkapitalerhöhung wird gegenwärtig noch ermittelt.

Weiter hat der Gemeinderat zur Sicherstellung der Liquidität bis zur Aktienkapitalerhöhung den Verwaltungsrat ermächtigt, die mit dem Urnenentscheid vom 28. Februar 2016 genehmigte Kontokorrentlimite in der Höhe von 500'000 Franken inkl. Rangrücktritt (im Rahmen des Kapitalverlustes) zu beschaffen. Weiter hat der Gemeinderat in seiner Kreditkompetenz eine Erhöhung des Gemeindedarlehens um 0,8 Mio. von 2,9 Millionen auf 3,7 Millionen Franken beschlossen. Somit ist gewährleistet, dass die Mehrinvestitionen gedeckt sind und der operative Betrieb Anfang Februar 2019 aufgenommen werden kann. Hingegen lehnte der Gemeinderat den Antrag für eine weitere Bürgschaft für das Mietzinsdepot über 0,75 Mio. ab. Dies mit der Begründung, dass durch die Pflegezentrum Riedbach AG eine Versicherungslösung für das erste Jahr abgeschlossen werden kann und die Stimmbürger über eine allfällige Bürgschaft der Gemeinde an der Urne entscheiden sollen.

GEMEINDERAT ADLIGENSWIL