

Variante A (73 Betten) mit Anpassung der Pensionstaxen



Umschreibung der Variante A (73 Betten)

- Gemeinde Risch Immobilien AG (Griag) erstellt auf das Jahr 2025 hin ein neues Pflegeheim
- Vermietung des Pflegeheims an die Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel (SARM)
- SARM tätigt Investitionen von 0.5 Mio. Franken bis 2025

Zielsetzung

Mit der vorliegenden Mehrjahresplanung soll abgeschätzt werden, wie sich das Szenario A (Realisierung eines neuen Pflegeheims per 2025) auf die Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel finanziell auswirkt.

Das Planungsinstrument verfügt dazu über eine integrierte Finanzplanung mit Plan-Bilanz, Plan-Erfolgsrechnung, Plan-Geldflussrechnung und Plan-Investitionsrechnung sowie die dazugehörigen Detailplanungen für Mengen, Aufwand, Ertrag und Investitionen.

Grundlagen

Die Mehrjahresplanung beruht auf folgenden Grundlagen / Kalkulationsannahmen:

1. Jahresrechnungen 2017 - 2019, Budgets 2020
2. Investitionen: Investitionen von CHF 0.5 Mio. bis 2025
3. Anzahl Betten: 73 Betten; Auslastung 98 %
4. Grundtaxen Basis Budget 2021: (Aufenthalt: CHF 153 / Betreuung CHF 26); Erhöhung bis 2051 auf CHF 187
5. Pflorgetaxen Bewohner/-innen: Basis Budget 2020;
6. Pflorgetaxen KVG gemäss BESA-Stufen: Basis Budget 2020;
7. Restkostenfinanzierung: Basis Budget 2020;
8. Aufwand / Betriebskosten: real Stand Budget 2020 / keine Anpassungen
7. Abschreibungen Anlagevermögen: nach Kategorien gemäss Kostenrechnung Curaviva
8. Zinssatz ab 2021: kalkulatorische Durchschnittsverzinsung 1.5 %
9. Heimfallentschädigung 15.5 Mio. Franken

| Bilanz, Erfolgsrechnung, Mittelflussrechnung | | | | | | | | | | | | |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Bilanz | Rechnung 2017 | Rechnung 2018 | Rechnung 2019 | Budget 2020 | Plan 2025 | Plan 2030 | Plan 2035 | Plan 2040 | Plan 2045 | Plan 2050 | Plan 2055 | Plan 2060 |
| Aktiven | | | | | | | | | | | | |
| Umlaufvermögen | 1'565'243 | 1'246'801 | 1'322'736 | 1'252'826 | 18'083'669 | 14'367'787 | 11'106'290 | 8'579'230 | 6'669'038 | 6'022'473 | 6'202'042 | 6'395'261 |
| Flüssige Mittel | 813'521 | 529'691 | 393'769 | 323'859 | 17'154'702 | 13'438'820 | 10'177'323 | 7'650'263 | 5'740'071 | 5'093'506 | 5'273'075 | 5'466'294 |
| Forderungen (Debitoren) | 722'853 | 674'591 | 882'965 | 882'965 | 882'965 | 882'965 | 882'965 | 882'965 | 882'965 | 882'965 | 882'965 | 882'965 |
| Vorräte | 28'187 | 35'219 | 32'057 | 32'057 | 32'057 | 32'057 | 32'057 | 32'057 | 32'057 | 32'057 | 32'057 | 32'057 |
| Aktive Rechnungsabgrenzungen | 682 | 7'301 | 13'945 | 13'945 | 13'945 | 13'945 | 13'945 | 13'945 | 13'945 | 13'945 | 13'945 | 13'945 |
| Anlagevermögen | 50'699 | 60'890 | 58'851 | 58'851 | 318'851 | 168'851 | 108'851 | 58'851 | 58'851 | 58'851 | 58'851 | 58'851 |
| Anlagen Fondsrechnungen | 50'699 | 60'890 | 58'851 | 58'851 | 58'851 | 58'851 | 58'851 | 58'851 | 58'851 | 58'851 | 58'851 | 58'851 |
| Kat. 1: Land (keine Abschreibung) | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kat. 2: Gebäude (33 Jahre) | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kat. 3: Installationen (20 Jahre) | | 0 | 0 | 0 | 150'000 | 100'000 | 50'000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kat. 4: Mobililar / Geräte (10 Jahre) | | 0 | 0 | 0 | 110'000 | 10'000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kat. 5: Fz / EDV (4 Jahre) | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kat. 6: Sofortabschreibungen (1 Jahr) | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total Aktiven | 1'615'942 | 1'307'691 | 1'381'588 | 1'311'678 | 18'402'521 | 14'536'638 | 11'215'142 | 8'638'082 | 6'727'889 | 6'081'325 | 6'260'893 | 6'454'113 |
| Passiven | | | | | | | | | | | | |
| Fremdkapital | 1'197'214 | 865'942 | 863'805 | 863'805 | 863'805 | 863'805 | 863'805 | 863'805 | 863'805 | 863'805 | 863'805 | 863'805 |
| Verbindlichkeiten L+L (Kreditoren) | 114'419 | 129'669 | 213'448 | 213'448 | 213'448 | 213'448 | 213'448 | 213'448 | 213'448 | 213'448 | 213'448 | 213'448 |
| übrige kurzfristige Verbindlichkeiten | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Passive Rechnungsabgrenzungen | 82'795 | 93'273 | 114'038 | 114'038 | 114'038 | 114'038 | 114'038 | 114'038 | 114'038 | 114'038 | 114'038 | 114'038 |
| Fremdkapital langfristig | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rückstellungen | 1'000'000 | 643'000 | 536'319 | 536'319 | 536'319 | 536'319 | 536'319 | 536'319 | 536'319 | 536'319 | 536'319 | 536'319 |
| Rückstellungen Pflögetaxen | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Eigenkapital | 418'728 | 441'750 | 517'783 | 447'873 | 17'538'716 | 13'672'833 | 10'351'337 | 7'774'277 | 5'864'084 | 5'217'520 | 5'397'088 | 5'590'308 |
| Stiftungskapital | 280'993 | 365'268 | 380'859 | 458'931 | 1'649'849 | 2'099'780 | 2'267'645 | 2'433'892 | 2'590'327 | 1'675'198 | 1'805'053 | 1'984'622 |
| Fonds sozialverträgliche Tarife (Teil 1 Heimfall) | | | | | 12'000'000 | 7'980'000 | 4'490'000 | 1'750'000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rest Heimfallentschädigung (Teil 2 Heimfall) | | | | | 3'500'000 | 3'500'000 | 3'500'000 | 3'500'000 | 3'500'000 | 3'500'000 | 3'500'000 | 3'500'000 |
| Fonds+-Stiftungskapital | 53'460 | 60'890 | 58'851 | 58'851 | 58'851 | 58'851 | 58'851 | 58'851 | 58'851 | 58'851 | 58'851 | 58'851 |
| Gewinnvortrag | | | | | | | | | | | | |
| Gewinn / Verlust | 84'276 | 15'591 | 78'072 | -69'910 | 330'015 | 34'202 | 34'841 | 31'533 | -285'095 | -16'530 | 33'184 | 46'835 |
| Total Passiven | 1'615'942 | 1'307'691 | 1'381'588 | 1'311'678 | 18'402'521 | 14'536'638 | 11'215'142 | 8'638'082 | 6'727'889 | 6'081'325 | 6'260'893 | 6'454'113 |

Variante A (73 Betten) mit Anpassung der Pensionstaxen

| Erfolgsrechnung | Rechnung 2017 | Rechnung 2018 | Rechnung 2019 | Budget 2020 | Plan 2025 | Plan 2030 | Plan 2035 | Plan 2040 | Plan 2045 | Plan 2050 | Plan 2055 | Plan 2060 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Aufenthalts- und Pfl egetaxen | 5'431'890 | 5'325'456 | 5'321'165 | 5'326'590 | 5'505'390 | 7'659'787 | 7'808'926 | 7'945'618 | 8'057'491 | 8'306'056 | 8'355'769 | 8'369'420 |
| Aufenthalts-taxen | 2'875'962 | 2'862'832 | 2'923'971 | 2'878'000 | 3'017'820 | 4'231'190 | 4'380'329 | 4'517'021 | 4'628'894 | 4'877'459 | 4'927'172 | 4'940'823 |
| Betreuungstaxen | 446'784 | 442'656 | 452'448 | 463'000 | 483'600 | 671'970 | 671'970 | 671'970 | 671'970 | 671'970 | 671'970 | 671'970 |
| Pfl egetaxen Bewohner | 326'130 | 321'211 | 290'643 | 271'060 | 278'520 | 401'870 | 401'870 | 401'870 | 401'870 | 401'870 | 401'870 | 401'870 |
| Pfl egetaxen Versicherer | 772'569 | 764'892 | 739'989 | 744'000 | 796'896 | 1'097'818 | 1'097'818 | 1'097'818 | 1'097'818 | 1'097'818 | 1'097'818 | 1'097'818 |
| Pfl egetaxen Gemeinde | 968'544 | 929'550 | 909'305 | 966'030 | 924'054 | 1'251'940 | 1'251'940 | 1'251'940 | 1'251'940 | 1'251'940 | 1'251'940 | 1'251'940 |
| MiGel-Taxen /Betreuungszuschlag | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tarifschwankungsreserve | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Medizinische Nebenleistungen | 41'901 | 4'315 | 4'810 | 4'500 | 4'500 | 5'000 | 5'000 | 5'000 | 5'000 | 5'000 | 5'000 | 5'000 |
| Übrige Erträge | 235'239 | 276'725 | 320'807 | 295'000 | 295'000 | 1'209'000 | 1'039'000 | 899'000 | 459'000 | 459'000 | 459'000 | 459'000 |
| Erträge aus Leistungen an Bewohner | 41'271 | 47'764 | 30'310 | 42'000 | 42'000 | 50'000 | 50'000 | 50'000 | 50'000 | 50'000 | 50'000 | 50'000 |
| Mietzinseinnahmen | 2'587 | 5'565 | 9'924 | 9'000 | 9'000 | 9'000 | 9'000 | 9'000 | 9'000 | 9'000 | 9'000 | 9'000 |
| Cafeteria | 36'169 | 35'889 | 41'378 | 42'000 | 42'000 | 100'000 | 100'000 | 100'000 | 100'000 | 100'000 | 100'000 | 100'000 |
| Übrige Erträge | 155'212 | 187'507 | 239'196 | 202'000 | 202'000 | 300'000 | 300'000 | 300'000 | 300'000 | 300'000 | 300'000 | 300'000 |
| Kapitalzinsen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Erträge aus Fonds sozialverträgliche Tari | 0 | 0 | 0 | 0 | | 750'000 | 580'000 | 440'000 | 0 | | 0 | 0 |
| Ertrag aus Dienstleistungen | 5'667'129 | 5'602'181 | 5'641'973 | 5'621'590 | 5'800'390 | 8'868'787 | 8'847'926 | 8'844'618 | 8'516'491 | 8'765'056 | 8'814'769 | 8'828'420 |
| Personalaufwand | 4'038'138 | 4'309'608 | 4'365'160 | 4'534'700 | 4'550'700 | 6'021'000 | 6'021'000 | 6'021'000 | 6'021'000 | 6'021'000 | 6'021'000 | 6'021'000 |
| Besoldungen | 3'184'507 | 3'433'446 | 3'473'319 | 3'550'000 | 3'566'000 | 4'727'000 | 4'727'000 | 4'727'000 | 4'727'000 | 4'727'000 | 4'727'000 | 4'727'000 |
| Sozialversicherungen | 684'030 | 743'761 | 752'671 | 791'900 | 791'900 | 1'040'000 | 1'040'000 | 1'040'000 | 1'040'000 | 1'040'000 | 1'040'000 | 1'040'000 |
| übriger Personalaufwand | 169'601 | 132'401 | 139'170 | 192'800 | 192'800 | 254'000 | 254'000 | 254'000 | 254'000 | 254'000 | 254'000 | 254'000 |
| Betriebsaufwand | 776'653 | 833'354 | 831'091 | 831'800 | 853'800 | 1'254'000 | 1'254'000 | 1'254'000 | 1'254'000 | 1'254'000 | 1'254'000 | 1'254'000 |
| Medizinischer Bedarf | 59'486 | 75'074 | 59'722 | 77'000 | 77'000 | 106'000 | 106'000 | 106'000 | 106'000 | 106'000 | 106'000 | 106'000 |
| Lebensmittelaufwand | 261'275 | 294'002 | 326'931 | 295'000 | 295'000 | 490'000 | 490'000 | 490'000 | 490'000 | 490'000 | 490'000 | 490'000 |
| Haushaltsaufwand | 55'307 | 91'638 | 58'117 | 59'000 | 81'000 | 81'000 | 81'000 | 81'000 | 81'000 | 81'000 | 81'000 | 81'000 |
| Unterhalt Mobilien / Immobilien | 130'231 | 116'952 | 118'848 | 138'300 | 138'300 | 160'000 | 160'000 | 160'000 | 160'000 | 160'000 | 160'000 | 160'000 |
| Energie / Wasser | 87'433 | 82'093 | 94'652 | 78'000 | 78'000 | 100'000 | 100'000 | 100'000 | 100'000 | 100'000 | 100'000 | 100'000 |
| Verwaltungsaufwand | 85'923 | 95'506 | 89'542 | 105'500 | 105'500 | 145'000 | 145'000 | 145'000 | 145'000 | 145'000 | 145'000 | 145'000 |
| übriger bewohnerbezogener Aufwand | 19'835 | 12'460 | 12'968 | 11'500 | 11'500 | 16'000 | 16'000 | 16'000 | 16'000 | 16'000 | 16'000 | 16'000 |
| übriger Sachaufwand | 77'163 | 65'629 | 70'313 | 67'500 | 67'500 | 156'000 | 156'000 | 156'000 | 156'000 | 156'000 | 156'000 | 156'000 |
| Direkter Aufwand | 4'814'791 | 5'142'962 | 5'196'251 | 5'366'500 | 5'404'500 | 7'275'000 | 7'275'000 | 7'275'000 | 7'275'000 | 7'275'000 | 7'275'000 | 7'275'000 |
| Betriebsergebnis I | 852'338 | 459'218 | 445'722 | 255'090 | 395'890 | 1'593'787 | 1'572'926 | 1'569'618 | 1'241'491 | 1'490'056 | 1'539'769 | 1'553'420 |
| Kapitaldienst | 768'062 | 443'628 | 367'649 | 325'000 | 65'875 | 1'559'585 | 1'538'085 | 1'538'085 | 1'526'585 | 1'506'585 | 1'506'585 | 1'506'585 |
| Zinsen + Mieten | 39'830 | 36'285 | 27'243 | 25'000 | 20'000 | 1'526'585 | 1'526'585 | 1'526'585 | 1'526'585 | 1'506'585 | 1'506'585 | 1'506'585 |
| Abschreibungen | 732'370 | 414'314 | 344'640 | 300'000 | 42'500 | 30'000 | 10'000 | 10'000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zinsen | 0 | 0 | 0 | 0 | 3'375 | 3'000 | 1'500 | 1'500 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| a.o. Aufwand | -4'137 | -6'972 | -4'234 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Gesamtergebnis | 84'276 | 15'591 | 78'072 | -69'910 | 330'015 | 34'202 | 34'841 | 31'533 | -285'095 | -16'530 | 33'184 | 46'835 |

Variante A (73 Betten) mit Anpassung der Pensionstaxen

| Geldflussrechnung (Cash-Flow) | Rechnung 2017 | Rechnung 2018 | Rechnung 2019 | Budget 2020 | Plan 2025 | Plan 2030 | Plan 2035 | Plan 2040 | Plan 2045 | Plan 2050 | Plan 2055 | Plan 2060 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Geschäftstätigkeit | | | | | | | | | | | | |
| Jahreserfolg | 84'276 | 15'591 | 78'072 | -69'910 | 330'015 | 34'202 | 34'841 | 31'533 | -285'095 | -16'530 | 33'184 | 46'835 |
| + Abschreibungen | 732'370 | 414'314 | 344'640 | | 42'500 | 30'000 | 10'000 | 10'000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| = Geldfluss (Fonds NUV) | 816'645 | 429'905 | 422'713 | -69'910 | 372'515 | 64'202 | 44'841 | 41'533 | -285'095 | -16'530 | 33'184 | 46'835 |
| +/- Zu/Abnahme kurzfr. Verbindlichkeiten | 197'214 | 25'728 | 83'779 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| +/- Übrige Verbindlichkeiten/Rückstellungen | 420'000 | -357'000 | -106'681 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| +/- Zu/Abnahme Fonds | 9'935 | 7'431 | -2'039 | 0 | 0 | -750'000 | -580'000 | -440'000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| -/+ Zu/Abnahme Forderungen | -722'853 | 48'263 | -208'374 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| -/+ Zu/Abnahme Vorräte / Fertigfabrikate | -4'216 | -7'032 | 3'162 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| + übriger nicht liquiditätswirksamer Aufwand | 356 | -6'619 | -6'644 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - übriger nicht liquiditätswirksamer Ertrag | -12'110 | 10'478 | 20'765 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| = Veränderung des NUV (ohne Flüssige Mi) | -111'673 | -278'752 | -216'033 | 0 | 0 | -750'000 | -580'000 | -440'000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| = Geldfluss aus Geschäftstätigkeit | 704'972 | 151'153 | 206'680 | -69'910 | 372'515 | -685'799 | -535'160 | -398'467 | -285'095 | -16'530 | 33'184 | 46'835 |
| Investitionstätigkeit | | | | | | | | | | | | |
| - Erwerb von Sachanlagen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| + Veräußerung von Sachanlagen | | | | | 15'500'000 | | | | | | | |
| = Geldfluss aus Investitionstätigkeit | 0 | 0 | 0 | 0 | 15'500'000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kapitalbedarf / Kapitalüberschuss | 704'972 | 151'153 | 206'680 | -69'910 | 15'872'515 | -685'799 | -535'160 | -398'467 | -285'095 | -16'530 | 33'184 | 46'835 |
| Finanzierungstätigkeit | | | | | | | | | | | | |
| +/- Aufnahme/Rückzahlung von Eigenkapital | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| +/- Aufnahme/Rückzahlung von Fremdkapital | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| = Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Flüssige Mittel | | | | | | | | | | | | |
| + Bestand Flüssige Mittel per 1.1. | | 813'521 | 529'691 | 393'769 | 1'282'187 | 14'124'618 | 10'712'483 | 8'048'730 | 6'025'165 | 5'110'036 | 5'239'891 | 5'419'460 |
| +/- Zu-/Abnahme der Flüssigen Mittel | 704'972 | 151'153 | 206'680 | -69'910 | 15'872'515 | -685'799 | -535'160 | -398'467 | -285'095 | -16'530 | 33'184 | 46'835 |
| Differenzbereinigung | | | | | | | | | | | | |
| = Bestand Flüssige Mittel per 31.12 | 704'972 | 964'674 | 736'371 | 323'859 | 17'154'702 | 13'438'820 | 10'177'323 | 7'650'263 | 5'740'071 | 5'093'506 | 5'273'075 | 5'466'294 |
| Pensionstaxe (pro Tag und Bewohner) | 151 | 151 | 151 | 151 | 156 | 159 | 165 | 170 | 175 | 185 | 187 | 187 |