

17. Februar 2021/rikriv

Modellrechnung der Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel unter Berücksichtigung der Verwendung eines Teils der Heimfallentschädigung von 15.5 Millionen Franken zur Sicherstellung sozialverträglicher Pensionstaxen

1. Ausgangslage

In Zusammenhang mit der geplanten Änderung der Stiftungsstatuten der Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel (SARM) hat die Zentralschweizer BVG- und Stiftungsaufsicht (ZBSA) darum gebeten, ein langfristiges Finanzplanmodell unterbreitet zu erhalten. In diesem Modell soll aufgezeigt werden, wie ein Teil der Heimfallentschädigung von 15.5 Millionen Franken für die Sicherstellung von sozialverträglichen Tarifen eingesetzt werden kann. Weiter soll aufgezeigt werden, dass der Bestand der Stiftung langfristig sichergestellt werden kann.

Der ZBSA wurde als Teil der Unterlagen, die ihr im Zusammenhang mit der Vorprüfung des Stiftungszwecks der SARM zugestellt wurde, der Bericht zum Variantenentscheid betreffend das weitere Vorgehen bei der Überbauung Buonaserstrasse ausgehändigt. Im Bericht sind unter V.3 Erwägungen zur Entwicklung des Eigenkapitals der SARM in mehreren Varianten dargelegt. In den Modellrechnungen wurde jeweils die Annahme getroffen, dass die Pensionstaxe bei 156 pro Tag und Bewohner konstant bleibt. Mit gleichbleibender Pensionstaxe war es möglich, die Modelle mit Blick auf die Eigenkapitalentwicklung miteinander zu vergleichen und zu bewerten. Die Modellrechnungen haben bewusst die Möglichkeit unterschlagen, dass die Pensionstaxen über den Zeitverlauf angepasst werden. Die Anpassung der Pensionstaxen soll nachfolgend aufgezeigt werden.

2. Annahmen

Die Modellrechnung beruht auf folgenden Annahmen:

- es wird zu konstanten Preisen gerechnet (es werden keine Teuerungsannahmen getroffen)
- die Annahmen der Variante A werden - mit Ausnahme der Entwicklung der Pensionstaxen - übernommen; es sind dies:
 - Grundlage bilden die Jahresrechnungen 2017 - 2019 sowie das Budget 2020
 - Investitionen von 0.5 Millionen Franken bis 2025
 - Anzahl Betten: 73 Betten; Auslastung 98 %
 - Pflorgetaxen Bewohner/-innen: Basis Budget 2020;
 - Pflorgetaxen KVG gemäss BESA-Stufen: Basis Budget 2020;
 - Restkostenfinanzierung: Basis Budget 2020;
 - Aufwand / Betriebskosten: real Stand Budget 2020 / keine Anpassungen
 - Abschreibungen Anlagevermögen: nach Kategorien gemäss Kostenrechnung Curaviva
 - Zinssatz ab 2021: kalkulatorische Durchschnittsverzinsung 1.5 %
 - Heimfallentschädigung 15.5 Mio. Franken
- die Heimfallentschädigung von 15.5 Millionen Franken wird wie folgt verwendet:

- 1.5 Millionen Franken werden als Mietzinsdepot eingesetzt
- 1.5 Millionen Franken werden für Wertberichtigungen für noch nicht vollständig abgeschriebene Teil des Alterszentrums Dreilinden aufgewendet, die beim Umzug in das neue Alters- und Pflegezentrum abgeschrieben werden müssen
- 0.5 Millionen Franken werden als Reserven zurückgelegt
- 12 Millionen Franken werden in einen Fonds eingelegt, der für die Sicherstellung von sozialverträglichen Tarifen verwendet wird
- die Pensionstaxen werden wie folgt verändert:
 - aktuell (im Jahr 2021) beträgt die Pensionstaxe 153 Franken (zuzüglich 26 Franken Betreuungstaxe), was zu einer Aufenthaltstaxe von 179 Franken führt
 - im Jahr 2025 wird die Pensionstaxe auf 156 Franken erhöht
 - im Jahr 2030 wird die Pensionstaxe auf 159 Franken erhöht; zusammen mit der konstant unterstellten Betreuungstaxe von 26 Franken resultiert eine Aufenthaltstaxe von 185 Franken, was gemäss aktuellem Stand gerade noch als sozialverträglich gilt
 - ab dem Jahr 2030 werden fünf Pflegebetten zu einer Aufenthaltstaxe von 185 Franken angeboten
 - im Jahr 2035 wird die Pensionstaxe auf 165 Franken erhöht
 - im Jahr 2040 wird die Pensionstaxe auf 170 Franken erhöht
 - im Jahr 2045 wird die Pensionstaxe auf 175 Franken erhöht
 - in den Jahren ab 2046 wird die Pensionstaxe kontinuierlich auf 187 Franken bis im Jahr 2051 erhöht

3. Ergebnisse

Die nachfolgende Grafik zeigt die Entwicklung der Pensionstaxe, des Eigenkapitals sowie des Fonds "sozialverträgliche Tarife".

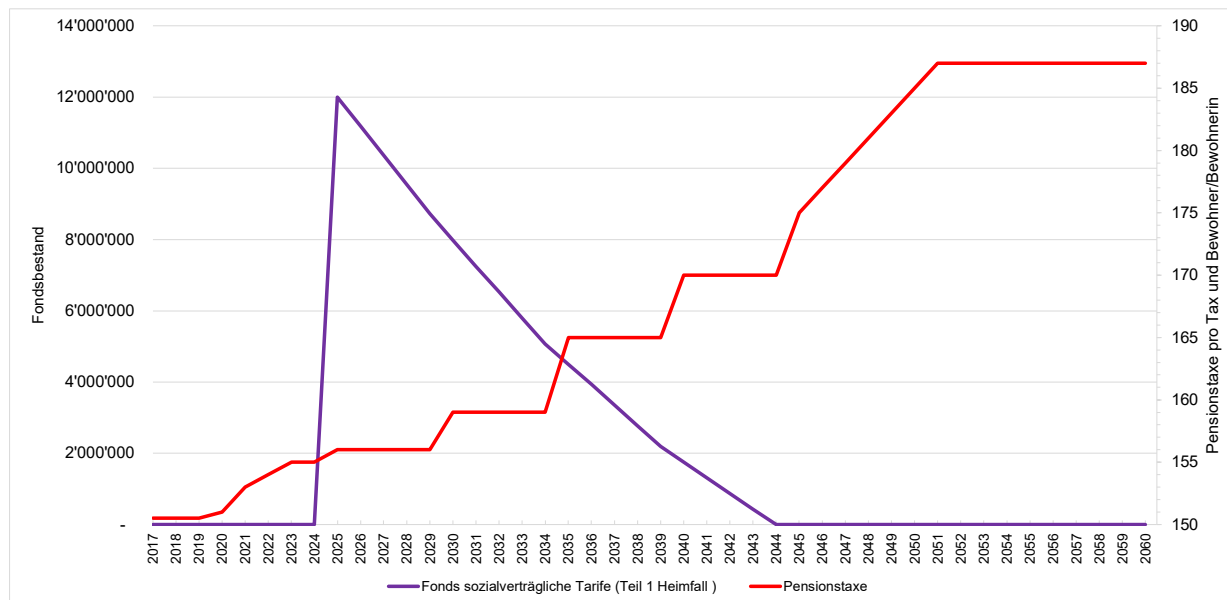


Abbildung 1: Entwicklung der Pensionstaxe und des Fonds "sozialverträgliche Tarife" als Teil des Eigenkapitals

Mit dem Heimfall des Alterszentrums Dreilinden (AZ3L) an die Einwohnergemeinde Risch wird der SARM eine Entschädigung von 15.5 Millionen Franken ausgerichtet. Ein Teil davon, 12 Millionen Franken, werden in den Fonds für "sozialverträgliche Tarife" eingelegt. Die Mittel stellen nicht betriebsnotwendiges Eigenkapital dar, die während einer Übergangsphase für die stufenweise Anpassung der Pensionstaxen verwendet wird.

Aus Abbildung 1 erkennt man, dass die Pensionstaxen vom Jahr 2025 bis zum Jahr 2051 von 156 auf 187 Franken pro Tag und Bewohner/Bewohnerin angehoben werden. Die Tarifanpassung erfolgt bewusst stufenweisen und über eine relativ lange Zeitdauer hinweg. Damit kann ein abrupter Anstieg der Pensionstaxen, der für die Bewohnerinnen und Bewohner des Alters- und Pflegezentrums nachteilig wäre, vermieden werden.

Die Verträglichkeit der Anpassung der Pensionstaxen um 31 Franken im Verlauf von 26 Jahren kann anhand des Anstiegs der Pensionstaxen in den letzten 20 Jahren überprüft werden: Der Anstieg der Pensionstaxen von 2001 bis 2021 beträgt 72 Franken (wobei eine Teuerung von 6.7 % in diesem Zeitraum zu verzeichnen ist; das Modell geht von konstanten Preisen aus).

Die nachfolgende Abbildung 2 zeigt die Entwicklung des Gesamtergebnisses der Erfolgsrechnung sowie des Eigenkapitals der SARM.

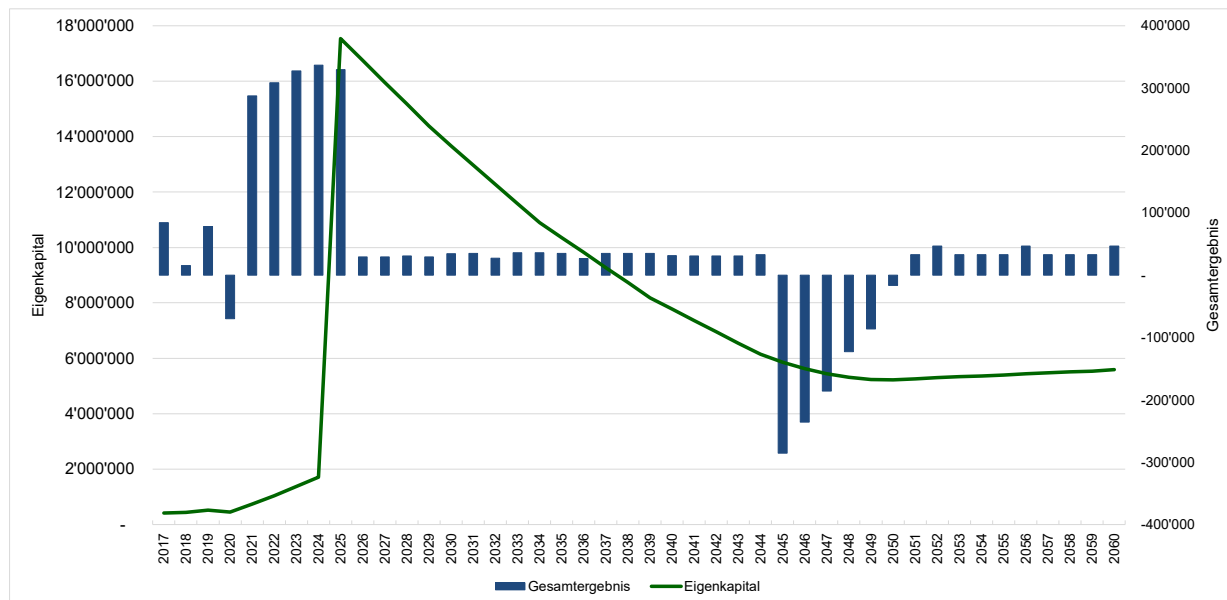


Abbildung 2: Entwicklung des Eigenkapitals sowie des Gesamtergebnisses der Erfolgsrechnung der Stiftung Alterszentrum Risch/Meierskappel (SARM).

In den Jahren bis zum Heimfall verzeichnet die SARM Überschüsse zwischen jährlich rund 200'000 bis 300'000 Franken. Anschliessend wird durch Entnahmen aus dem Fonds für "sozialverträgliche Tarife" die Erfolgsrechnung zugunsten einer verantwortbaren Anpassung der Pensionstaxen verbessert. Das Eigenkapital reduziert sich von einem Höchstbestand von 17.5 Millionen Franken im Jahr 2025 auf gut 5 Millionen Franken zu Beginn der 50er Jahre. Während dieser Zeit wird der Fonds für "sozialverträgliche Tarife" vollständig aufgebraucht. Ab 2051 sind die Pensionstaxen auf einem Niveau, das es der SARM erlaubt, ausgeglichene Ergebnisse in der Erfolgsrechnung zu schreiben.

Der relativ hohe Bestand des Eigenkapitals ab den 50er Jahren muss relativiert werden: Einerseits ist es denkbar, dass beim Bezug eines neuen Alters- und Pflegezentrums im Jahr 2025 ausserordentliche Wertberichtigungen auf noch nicht vollständig abgeschriebenen Teilen des Alterszentrums Dreilinden getätigt werden müssen. Die SARM schätzt den hierfür notwendigen Aufwand auf etwa 1.5 Millionen Franken. Weiter zeichnet sich ab, dass die SARM für die Miete des neuen Alters- und Pflegezentrums ein Mietzinsdepot in Höhe von voraussichtlich 1.5 Millionen Franken leisten muss. Werden diese beiden Positionen in Abzug gebracht, resultiert ab den 50er Jahren noch ein Eigenkapital von etwa 2 Millionen Franken.