

02.12.2013 – 09:00 Uhr

PwC-Studie «Spitalimmobilien: Neue Perspektiven, neue Chancen»: Neue Ära für Spitalimmobilien

Zürich (ots) -

In der Schweiz stehen in den nächsten zehn Jahren Investitionen von gut 20 Mrd. Schweizer Franken in öffentliche Spitalbauten an. Die PwC-Studie "Spitalimmobilien: Neue Perspektiven, neue Chancen" geht den Aspekten Anlagewert, Investitionsvolumen und Investitionsfinanzierung nach. Sie zeigt die Entwicklungen im ersten Jahr nach der revidierten Gesetzgebung.

Die Schweiz hat mit der Einführung der Fallpauschalen den vielfach gewünschten Vollkostenansatz realisiert und die Immobilienkosten in die Behandlungskosten integriert. Die Spitalinfrastruktur wird damit zu einem wichtigen Schlüsselfaktor für den Erfolg eines Spitals.

Tiefer Restwert - hoher Investitionsbedarf

PwC schätzt den Wiederbeschaffungswert von Bauten, Medizintechnik und IT für die Schweizer Spitäler auf etwa 50 Milliarden Schweizer Franken. Das kommt in etwa dem Wert des Schweizer Nationalstrassennetzes gleich. Der aktuelle Restwert der Spitalliegenschaften liegt bei ca. 20 Prozent des Wiederbeschaffungswerts - ein Indiz für den grossen Nachholbedarf bei den Spitalbauten. Die geplanten Investitionsvorhaben der öffentlichen Spitäler dürften 20 Milliarden Schweizer Franken übersteigen. Dies entspricht der Grössenordnung des NEAT-Gesamtkredits für den Lötschberg- und Gotthard-Basistunnel.

Neue Finanzierungsquellen erschliessen

Wo sich die Kantone aus der Investitionsfinanzierung zurückziehen, kommen Fremdkapitallösungen über Banken, Versicherungen und andere Investoren zum Zug. Alternativ sind auch Eigenkapital- oder Mischlösungen denkbar. Stellt das erforderliche Eigenkapital nicht das Spital, sondern ein Dritter bereit, wird das Spital zum Mieter: Das Eigentum an der Spitalimmobilie und der Spitalbetrieb sind dann getrennt. Die Kapitalgeber prüfen die vorgelegten Businesspläne. Kapitalmarktfähigkeit wird in dieser neuen Situation zum Erfolgskriterium.

EBITDA-Marge von zehn Prozent erforderlich

Damit Investitionen für die Spitäler langfristig tragbar sind, ist eine EBITDA-Marge von mindestens zehn Prozent erforderlich, unabhängig von der gewählten Eigentumsform. Für den Erfolg ist dabei die Effektivität der Investition das zentrale Element. Nur wenn das Spital nach der Investition besser positioniert ist und effizienter arbeiten kann als vorher, war die Investition zweckmässig.

Christian Elsener, Director Real Estate Advisory PwC Schweiz, spricht vom Beginn einer neuen Ära: "In der Regel sind die Spitäler die Immobilieneigentümer. Sie tragen aufgrund der neuen Aufgabenteilung heute die Verantwortung für Beschaffung, Bewirtschaftung, Finanzierung und Refinanzierung ihrer Spitalbauten. Den Akteuren des Schweizer Gesundheitswesens bietet sich angesichts des hohen Investitionsbedarfs jetzt die Chance, die Versorgung grundlegend zu überdenken und die Spitallandschaft Schweiz neu zu gestalten."

Zur Studie:

Die PwC-Studie "Spitalimmobilien: Neue Perspektiven, neue Chancen" analysierte 758 Einzelobjekte von 23 Spitalern und Kliniken mit einem Gebäudeversicherungswert per 1. Januar 2013 von 7 Mrd. Schweizer Franken. Ausgehend von dieser Stichprobe schätzt die Studie den aktuellen Anlagewert. Die Studie gibt einen Überblick über aktuelle Entwicklungen und Trends im Bereich der Schweizer Spitalimmobilien und stellt Bezüge her zu vergleichbaren Ländern.

Die PwC-Publikation kann als PDF bei Claudia Sauter bezogen werden.

Kontakt:

Christian Elsener

Director Real Estate Advisory
PwC Schweiz
E-Mail: christian.elsener@ch.pwc.com

Stefan Winkler
Senior Manager Real Estate Advisory
PwC Schweiz
E-Mail: stefan.w.winkler@ch.pwc.com

Claudia Sauter
Head of PR & Communications
PwC Schweiz
E-Mail: claudia.sauter@ch.pwc.com

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100008191/100748080> abgerufen werden.