Adligenswil
stadtnah – mit Weitsicht und Zukunft

Genossenschaft
"Wohnen und Leben am Riedbach"
Adligenswil

PFLEGEZENTRUM
RIEDBACH

Zusammenschluss im Alters- und Gesundheitszentrum Adligenswil

Die beiden Träger des Alters- und Gesundheitszentrums (AGZ) in Adligenswil schliessen sich zusammen. Die gemeindeeigene Pflegezentrum Riedbach AG (PZR AG) und die Genossenschaft «Wohnen und Leben am Riedbach» legen damit das Fundament für eine gesunde Zukunft des AGZ. Zusätzlich wird die Liquidität mit einer weiteren Finanzhilfe der Gemeinde gesichert. Über einen Sonderkredit in der Höhe von insgesamt 12,8 Millionen Franken wird am 29. November 2020 abgestimmt. 8,9 Millionen Franken werden zulasten der Erfolgsrechnung der Gemeinde gehen.

Mit dem Zusammenschluss der gemeindeeigenen Pflegezentrum Riedbach AG (PZR AG) als Betreiberin des Pflegezentrums und der Genossenschaft «Wohnen und Leben am Riedbach» als Eigentümerin der Liegenschaften wird eine strukturelle Bereinigung eingeleitet, die angesichts der finanziellen Situation der PZR AG unausweichlich ist.
In der Planungs- und Aufbauphase des AGZ war die Parallelkonstruktion von Genossenschaft und Betreibergesellschaft notwendig. Dank der starken Verankerung der Genossenschaft in Adligenswil war es möglich, das Grossprojekt zu finanzieren. Heute, in der Betriebsphase, hat sich die Situation verändert.
Vor allem auf dem Finanzmarkt wird sich die Vereinfachung niederschlagen: Die neue Alters- und Gesundheitszentrum Adligenswil AG wird künftig in den Genuss von Vorzugszinsen für Unternehmen der öffentlichen Hand kommen. Bei einem Refinanzierungsvolumen von 26,4 Millionen Franken ist allein deshalb mit Einsparungen von 234 000 Franken pro Jahr zu rechnen.

Weitere Schritte sind nötig

Allerdings genügt das Zusammengehen von Genossenschaft und Betreibergesellschaft nicht, um das strukturelle Defizit zu beheben. Aufgrund der Entwicklungen der letzten Monate – auch unter dem Einfluss der Corona-Krise – sind heute weitere Schritte nötig, um den Fortbestand des AGZ sicherzustellen. Dabei hat sich der Gemeinderat Adligenswil für tiefgreifende – und vor allem nachhaltige – Massnahmen entschieden.

AGZ von Schulden befreien

Mit einer umfangreichen Finanzhilfe will er das neue Alters- und Gesundheitszentrum von seinen Schulden und Altlasten befreien. Er tut dies auf der Grundlage einer gründlichen Situationsanalyse durch den neuen Verwaltungsrat der PZR AG, die seit dessen Amtsübernahme im Mai 2020 erfolgt ist.
Konkret schlägt der Gemeinderat für die Abstimmung vom 29. November 2020 vor:

Fortsetzung auf der Rückseite

Geschätzte Einwohnerinnen und Einwohner von Adligenswil

Mit dieser Information orientieren wir Sie über unsere gemeinsamen Pläne, wie wir das Alters- und Gesundheitszentrum Adligenswil in eine wirtschaftlich erfolgreiche Zukunft führen wollen. Wie bereits im Mai 2020 angekündigt, sind die Herausforderungen in der weiterhin andauernden Aufbauphase nur mit gemeinsamen Massnahmen zu bewältigen. In dieser Direktinformation an Sie haben wir die wichtigsten Massnahmen zusammengefasst. In den nächsten Wochen werden wir weiter über unser Gemeinschaftsprojekt informieren – im «Info Adligenswil», laufend auf www.adligenswil.ch, in der gemeinderätlichen Abstimmungsbotschaft und an einer Orientierungsversammlung für die Bevölkerung. Bitte notieren Sie sich heute schon den Termin:

Orientierungsversammlung am 10. November 2020, 19.00 Uhr, Zentrum Teufmatt.

Markus Gabriel, Gemeindepräsident
Roland Sigrist, Präsident der Genossenschaft «Wohnen und Leben am Riedbach»
Pius Bernet, Verwaltungsratspräsident der Pflegezentrum Riedbach AG

Fortsetzung von der Vorderseite

- Beitrag von 2,8 Millionen Franken zur Deckung der kumulierten Verluste der Jahre 2018 und 2019.
- Beitrag von 2,6 Millionen Franken zur Deckung des prognostizierten Verlustes des Jahres 2020.
- Beitrag von 3,5 Millionen Franken zur Sofortabschreibung von Anlagevermögen, um künftige Belastungen der Betriebsrechnung zu eliminieren.
- Wandlung des bestehenden Darlehens der Gemeinde in der Höhe von 3,9 Millionen Franken in Aktienkapital.

Links das Pflegezentrum, dahinter die beiden Wohngebäude (vordere Reihe).

Zusammen ergibt dies einen Betriebsbeitrag in der Höhe von 8,9 Millionen Franken, der zulasten der Erfolgsrechnung geht; die Umwandlung des bestehenden Darlehens in der Höhe von 3,9 Millionen Franken in Aktienkapital wird über die Investitionsrechnung abgewickelt und belastet die Liquidität der Gemeinde nicht.

Finanzlage der Gemeinde ist gut

Auf der anderen Seite gelangen die Kapitalwerte für das Land und die Gebäude in das Eigentum der gemeindeeigenen Alters- und Gesundheitszentrum Adligenswil AG und somit indirekt in den Besitz der Gemeinde zurück. Sie belaufen sich auf 48,3 Millionen Franken.
Aufgrund der guten Finanzlage der Gemeinde Adligenswil wirkt sich die notwendige Zusatzfinanzierung nicht auf den Steuerfuss der Gemeinde aus.
Bereits unmittelbar nach der Eröffnung des Pflegezentrums, im Frühling 2019, war die Gemeinde mit einer Finanzhilfe eingesprungen. Auch die Genossenschaft «Wohnen und Leben am Riedbach» leistete damals mit dem Verzicht auf die Mietzinskaution und dem Erlass von zwei Monatsmieten (250 000 Franken) einen finanziellen Beitrag und übernahm zudem die Mehrkosten von 200 000 Franken für den Planungskredit.

Wesentlich mehr komplexe Fälle

Damals war aber das Ausmass der strukturellen Defizite noch nicht erkennbar. Heute zeigt sich, dass eine ausgeglichene Finanzrechnung des Pflegezentrums unter den gegebenen Umständen nicht möglich ist. Grund dafür sind einerseits die veränderte Nachfrage, andererseits auch Fehlannahmen in der Planungs- und Aufbauphase.
Ursprünglich wurde keine Demenzabteilung geplant, dann eine kleine Abteilung mit fünf bis sechs Bewohnern. Tatsächlich haben heute die meisten Bewohner bei Eintritt in ein Pflegezentrum einen umfangreichen Pflegebedarf. Der aktuelle Bedarf an Plätzen ist dreimal höher als in der ursprünglichen Planrechnung. Heute leidet bereits rund ein Drittel aller Bewohner an einer stärkeren demenziellen Erkrankung.

Genossenschafter leisten Beitrag

Für den wirtschaftlichen und rechtlichen Zusammenschluss der Genossenschaft «Wohnen und Leben am Riedbach» mit der Pflegezentrum Riedbach AG ist die Zustimmung der Genossenschafter an einer ausserordentlichen Generalversammlung gegen Ende November 2020 notwendig. Dabei wird der Zusammenschluss unter der vollständigen Wahrung der vertraglichen Interessen der Genossenschafter und der weiteren Darlehensgeber der Genossenschaft vollzogen. Ebenso bleiben die Privilegien der Genossenschafter und Darlehensgeber bei der künftigen Zuteilung von Seniorenwohnungen und Pflegeplätzen bestehen.
Und nicht zuletzt leistet bei der Finanzierung auch die Raiffeisenbank Adligenswil-Udligenswil-Meggen einen wesentlichen Beitrag an das Gelingen der neuen Lösung.

WOHNEN UND LEBEN AM RIEDBACH
Alters- und Gesundheitszentrum Adligenswil AG
PFLEGEZENTRUM RIEDBACH