

Finanzplan Übersicht 2014-2019

Haus Bruggwiesen (A,B,C)

	Budget		Finanzplan		Finanzplan		Finanzplan		Finanzplan						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2014	2015	2016	2017	2018	2019			
Finanzplan, Zusammenfassung															
Aufwand	14'999'481	15'685'556	16'175'595	16'839'316	17'027'816	17'217'316	328.63	316.59	319.47	320.78	324.37	327.98			
Ertrag	14'960'500	15'982'700	16'178'500	16'675'000	16'675'000	16'675'000	327.77	322.58	319.53	317.65	317.65	317.65			
Aufwand- (-)/Ertragsüberschuss (+)	-38'981	-0.85	297'144	2'905	0.06	-164'316	-3.13	6.00	0.06	-164'316	-3.13	-352'816	-6.72	-542'316	-10.33
<i>Belegungsstage</i>	45'643	49'546	50'633	52'494	52'494	52'494									
Finanzplan, Details	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Pro Tag	Pro Tag	Pro Tag	Pro Tag	Pro Tag	Pro Tag			
Pensionstaxen, mit Temp. Zuschlägen (6000)	6'965'000	7'487'000	7'603'000	7'860'000	7'860'000	7'860'000	152.60	151.11	150.16	149.73	149.73	149.73			
Betreuungstaxen (6040)	2'079'000	2'385'000	2'428'000	2'487'000	2'487'000	2'487'000	45.55	48.14	47.95	47.38	47.38	47.38			
Pflege taxen Versicherer (6061)	1'760'000	1'805'000	1'782'000	1'821'000	1'821'000	1'821'000	38.56	36.43	35.19	34.69	34.69	34.69			
Pflege taxen Bewohner (6062)	812'000	905'000	925'000	946'000	946'000	946'000	17.79	18.27	18.27	18.02	18.02	18.02			
Pflege taxen öffentliche Hand, Vollkosten (6063)	2'362'000	2'423'000	2'441'000	2'524'000	2'524'000	2'524'000	51.75	48.90	48.21	48.08	48.08	48.08			
Total Tax-Erträge	13'978'000	15'005'000	15'179'000	15'638'000	15'638'000	15'638'000	306.25	302.85	299.79	297.90	297.90	297.90			
Erträge diverse, Bewohnende (62-65)	208'800	287'200	293'500	304'500	304'500	304'500	4.57	5.80	5.80	5.80	5.80	5.80			
<i>Steigerung durch Verrechnung neuer Positionen</i>			0.0%	0.0%	0.0%	0.0%									
Erträge diverse, Dritte und Personal (66,68,69)	453'700	380'500	389'000	403'500	403'500	403'500	9.94	7.68	7.68	7.69	7.69	7.69			
<i>Steigerung Erträge div. (Teuerung, neue Positionen)</i>			0.0%	0.0%	0.0%	0.0%									
Erträge diverse, Restaurant (67)	320'000	310'000	317'000	329'000	329'000	329'000	7.01	6.26	6.26	6.27	6.27	6.27			
<i>Steigerung Umsatz (Preiserhöhung)</i>			0.0%	0.0%	0.0%	0.0%									
Total diverse Erträge	982'500	977'700	999'500	1'037'000	1'037'000	1'037'000	21.53	19.73	19.74	19.75	19.75	19.75			
Total Erträge	14'960'500	15'982'700	16'178'500	16'675'000	16'675'000	16'675'000	327.77	322.58	319.53	317.65	317.65	317.65			
Personalaufwand	10'624'250	11'019'750	11'274'850	11'681'250	11'789'750	11'898'750	232.77	222.41	222.68	222.52	224.59	226.67			
<i>Steigerung Personalkosten (Teuerung, Lohnerhöhung, PK)</i>			0.5%	0.5%	0.5%	0.5%									
Mietaufwand 41.00 Fr./Tag plus Parkplätze	1'653'631	2'029'006	2'128'745	2'205'066	2'205'066	2'205'066	36.23	40.95	42.97	42.01	42.01	42.01			
Sachaufwand	2'721'600	2'636'800	2'772'000	2'953'000	2'953'000	3'033'000	59.63	53.22	54.75	56.25	57.78	59.31			
<i>Steigerung Sachaufwand (Teuerung, mehr Reparaturen, etc.)</i>			1.0%	1.0%	1.0%	1.0%									
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0	0	0			
Total Aufwand	14'999'481	15'685'556	16'175'595	16'839'316	17'027'816	17'217'316	328.63	316.59	319.47	320.78	324.37	327.98			
Aufwand- (-)/Ertragsüberschuss (+)	-38'981	-0.85	297'144	2'905	0.06	-164'316	-0.85	6.00	0.06	-164'316	-3.13	-352'816	-6.72	-542'316	-10.33

Kommentar

Grundsätzlich ist es sehr schwierig, die Ertrags- sowie Aufwandseite zu prognostizieren und kommt von der Aussagekraft in die Nähe eines Kaffeesatzlesers.

Die Taxentwicklung, die Belegung sowie der Betreuungsbedarf lässt sich genauso wenig abschätzen wie die Bevölkerungs- und Altersstrukturentwicklung von Illnau-Effretikon in den nächsten 5 Jahren. Daher wurde für den Finanzplan mit gleichbleibenden Ansätzen bei den Taxerträgen prognostiziert.

Der Finanzplan baut auf dem Budget für das Jahr 2015 auf.

ERTRÄGE

Tax-Erträge

Haus B/C, Haus A 1.-4. Stock

Bei den Tax-Erträgen wird mit einer Vollbelegung (Belegungsgrad 95% für die Jahre 2015+2016, danach 98%) gerechnet. Es wird mit einem jährlich gleichbleibenden Pflegebedarf budgetiert. Ein grösserer Ertrag kann nur über die Taxen oder eine Verschiebung zur höheren Pflegebedürftigkeit erfolgen, da eine Mengenausweitung (mehr Betten vermietet) nicht möglich ist. Ab 2017 rechnen wir mit weniger Temporärgästen und Gästen aus Drittgemeinden. Daher gehen die Taxen pro Tag leicht zurück.

Beiträge Stadt an Pflegekosten

Hier wird immer mit den Vollkosten gerechnet, mit dem Ziel, diese in etwa im gleichen Rahmen wie in den Vorjahren zu halten. Eine stärkere Reduktion ist kaum möglich, da infolge des Pflegefachmangels die Löhne in diesem Bereich ansteigen werden. Ebenfalls ist es nicht zu erwarten, dass die für die Pflege notwendigen Produkte, Geräte und Materialien keiner Kostensteigerung unterliegen. Dies zeigt sich auch an der Tatsache, dass die Normkosten für das Jahr 2015 gegenüber dem Jahr 2014 durch die GD Kt. ZH um ca. 11% erhöht wurden.

5. Stock

Ab dem Jahr 2016 wird mit belegten 8 Betten budgetiert. Dies jedoch ohne Pflegebedarf aber mit Betreuungstaxe pro Tag von Fr. 40.-.

Diverse-Erträge

Erträge Bewohnende

Hier handelt es sich um Nebenerträge von Bewohnern wie: Verrechnung von Pflegeartikeln, Verrechnung von Dienstleistungen (Endreinigung, Todesfallkosten, Ein-Austrittspauschalen etc.). Eine Volumenausweitung (mehr Verkäufe) ist kaum zu erwarten.

Erträge Diverse

Folgende Erträge sind hier budgetiert: Ertrag Mahlzeitendienst, Ertrag Personalessen; Erträge Reinigung etc. Eine Volumenausweitung (mehr Verkäufe) ist nicht zu erwarten. Erträge Restaurant

Hier werden keine grösseren Mehrumsätze erwartet. Es braucht hier vorerst mal mehr Erfahrungswerte, um Umsatzprognosen zu erstellen.

AUFWAND

Personalaufwand

Es wird erwartet, dass wir ab 2015 den Sollbestand an Personal erreicht haben. Daher wird nur noch eine Lohnsteigerung bei Neueinstellung, individueller Lohnerhöhung oder Stufenanpassungen budgetiert. Infolge des sich abzeichnenden Mangels an qualifiziertem Pflegepersonal ist ein erhöhter Lohnaufwand, insbesondere bei Neueinstellungen, zu erwarten. Im Branchenvergleich sind wir mit Lohnkosten mit CHF 220 bis 230.- pro Pflegetag sehr günstig. Das AZ Rothacher Dielikon weist Kosten von CHF 331.16 aus, die Pflegezentren Zürich Kosten von CHF 303.61 und die KZU (Krankenheim Zürcher Unterland) Kosten von CHF 423.68.

Mietaufwand

Es sind die vereinbarten Mieten von CHF 41.- pro Pflegetag/Bett budgetiert und die Parkplätze der Tiefgarage.

Sachaufwand

Ab dem Jahr 2016 wird mit erhöhten Unterhalts- und Reparaturkosten gerechnet, da ältere Anlagen reparaturanfälliger werden und Kleinmobilen ersetzt werden müssen.

Allgemeines zur Prognose 2015-2019

Im vorliegenden Finanzplan zeichnet sich ab, dass spätestens im Jahr 2017 die Taxerträge nicht mehr ausreichen, um eine ausgeglichen Rechnung zu erhalten. Sollte sich die Teuerung und somit die Lohnentwicklung bereits in den Jahren 2015 und/oder später auf mehr als 0.5% belaufen, müssten die Taxen bereits früher angepasst werden. Vor allem die Zahlen ab dem Jahr 2016 sind auf schwachen Grundlagen aufgebaut, da keiner die wirtschaftliche Entwicklung für diesen Zeitraum fundiert voraussagen kann.

Wie bereits bei den Taxen erwähnt, planen wir, auf der aktuellen Höhe der Vollkosten zu verbleiben. Die Pflegekosten werden jedoch über die Kostenrechnung vorgegeben. Daher ist die Entwicklung nicht wirklich voraussehbar und hängt insbesondere von der Lohnentwicklung in der Pflege ab (ca. 75-80% des Aufwandes).

Spitex

Die Integration der Spitex wurde in der Prognose NICHT berücksichtigt.