

Für die Agenda: 4. Kongress immoHealthCare.ch, 9./10. Mai,
GZI Seminar- und Kongresshotel Nottwil

Immobilien im Gesundheitswesen – Umbruch oder Abbruch?

Immobilienmanagement und Supportprozesse im Gesundheitswesen gewinnen immer stärker an Bedeutung. Der 4. Schweizerische Kongress immoHealthCare.ch wird sich am 9./10. Mai 2012 den aktuellen Fragen in diesem Zusammenhang widmen. Reservieren Sie sich dieses Datum schon heute! Der Anlass findet wiederum im GZI Seminar- und Kongresshotel, Nottwil, statt.



Die Gastregion wird mit den folgenden Spitälern inhaltlich vertreten sein: Kantonsspital Aarau, Kantonsspital Baden und Psychiatrische Dienste Aargau AG. Regierungsrätin Susanne Hochuli, seit 2009 Gesundheitsdirektorin des Kantons Aargau, wird den Kongress mit einem Keynote-Referat eröffnen. Susanne Hochuli wurde 2004 in den Grossen Rat gewählt und übernahm 2005 das Co-Präsidium der Grünen Fraktion im Grossen Rat.

Wie jedes Jahr werden wiederum Referentinnen und Referenten aus dem In- und Ausland die neuesten Entwicklungen und Erkenntnisse beim Spital-, Pflegeheim- und Spezialklinikbau darlegen. Der Kongress wird unter Fachleuten

insbesondere wegen der Möglichkeit, sich mit Kolleginnen und Kollegen auszutauschen, sehr geschätzt. Der bereits etablierte und sehr geschätzte Workshop mit Wolfgang Perschel, MSc ETH Arch, FM Arena, Zürich, am 1. Tag des Kongresses, wird wiederum durchgeführt werden.

Klare Situation des Umbruchs

Spätestens seit dem Inkrafttreten der Swiss-DRG als neues Finanzierungssystem für die Spitäler, findet ein Systemwechsel in Bezug auf die Klinik-Liegenschaften statt. Nunmehr erfolgt die Finanzierung nicht mehr über eine individuelle Kostenabgeltung, sondern ist voll

in den Fallpauschalen integriert. Das bedeutet, dass seit dem 1. Januar dieses Jahres neben den Betriebskosten einer Liegenschaft auch die Gebäudeinvestitionen und die Verzinsung der Grundstücke zu Bestandteilen der Behandlungskosten geworden sind – eigentlich logisch und konsequent. Was auf den ersten Blick aber als fein säuberlich geregelt erscheint, ist es nur auf dem Papier; die Praxis sieht vielerorts pickelhart aus, denn erstens ist die Regelung nicht nur neu, sondern im Gesundheitswesen (mindestens beim öffentlich-rechtlich orientierten Teil der Leistungserbringer) völlig ungewohnt und zweitens stehen etliche Spitäler vor bedeutenden Investitionsentscheiden.

Strategische Grundsatzentscheide

Das löst sowohl Rechenoperationen wie auch strategische Grundsatzentscheide aus. Es gilt in diesem Zusammenhang, die Ausgangslage und den sich künftig entwickelnden Spitalmarkt exakt zu analysieren und daraus die notwendigen Massnahmen abzuleiten. Neben rein baulichen Entscheiden geht es dabei in erster Linie auch um operative Fragen wie die Fokussierung auf die «richtigen» medizinischen und therapeutischen Angebote sowie um die Optimierung von Prozessen.

... oder doch eher Abbruch?

Spitalleitungen haben es deshalb dieser Tage nicht einfach. Sie stehen vor der Tatsache, dass Immobilien für jede Institution einen wichtigen Produktionsfaktor darstellen. Sie sind in jedem Fall einmal eine Visitenkarte für jeden Besucher oder Patienten. Dadurch prägen sie das Erscheinungsbild eines Spitals wesentlich mit. Darüber hinaus sind sie aber auch massgeblich für die betrieblichen Abläufe, die logistischen Prozesse

und die Verkettung einzelner Tätigkeiten verantwortlich.

Die Art eines Baus beeinflusst den täglichen Betrieb und damit auch die Kostenrechnung in entscheidendem Masse. Es gilt also knallhart herauszufinden, wo sich Verbesserungspotenzial – zumeist hartnäckig und durch überlieferte, wenig hinterfragte Traditionen geschützt – versteckt und wo allenfalls veraltete Strukturen einem wirtschaftlichen Arbeiten Grenzen setzen.

Eines ist klar: Die Liegenschaften dürfen in Zukunft nicht die Betriebsabläufe bestimmen und schon gar nicht den Leistungskatalog. Allerdings gilt auch: Rom ist nicht an einem Tag erbaut worden. Es wäre somit fatal, würden nun allerorten Rammböcke auffahren, um Spitalliegenschaften zu schleifen. Gefragt ist vielmehr eine mittel- und langfristige Immobilien-Strategie oder – noch besser – eine intelligente, währschafte Unternehmens-Strategie, welche die optimale Ausgestaltung und Nutzung von Liegenschaften weit oben auf die Traktandenliste setzt. Das kann bedeuten, dass Neubauten oft die bessere Option darstellen als ein «Durchseuchen» verwinkelter Gebäude, die

zudem keine effiziente Verkettung von heute weit mehr als noch vor zehn Jahren vorhandenen abteilungsübergreifenden Prozessschritten erlauben.

Strategisch planen bevor der Schnauf ausgeht

Spitalliegenschaften müssen heute aus betriebswirtschaftlicher Sicht so betrachtet werden, wie eine seriöse Bank eine Geschäfts-Immobilie auf Herz und Nieren prüft. Darin eingeschlossen sind Lage, Verkehrserschliessung, Bauzustand, flexible (!) Nutzungsmöglichkeiten, Energiebedarf, Unterhaltskosten und Rendite. Denkbar ist ja, dass selbst Spitalliegenschaften von öffentlich-rechtlichen Betreibern schon in naher Zukunft in Form einer (teilweisen) privaten Finanzierung oder als PPP (Public-Private-Partnership) realisiert werden. Aber auch Kantone und andere öffentlich-rechtliche Trägerschaften müssen sich vor ihren Stimmbürgern und Steuerzahlern vermehrt verantworten, in welche Positionen welche Mittel fliessen und ob die getroffenen Investitionsentscheide auch ökonomischen Kriterien genügen – das Parteiproporz-mässige «Ausjassen» weitreichender Objektfinanzierungen, die auf lange Sicht einen steigenden Anteil des Steuersubstrats

beanspruchen – und damit die gute Laune der Bevölkerung vergällen – ist passé.

Dazu kommt, dass einzelne Spitäler, die möglicherweise schon bisher Mühe bekundet haben, betriebswirtschaftlich befriedigend über die Runden zu kommen, nun rasch vor überlebenswichtige Entscheidungen gestellt werden. Hier wird nur ein klares Nutzungs- und Anlagekonzept, untermauert mit hieb- und stichfesten Zahlen, dafür sorgen können, dass überhaupt noch und – wenn ja – die richtigen Weichen gestellt werden.

Zugriff auf einen reichen Erfahrungsschatz

Aus dieser Sicht sind Anlässe wie der Kongress immoHealthCare.ch in Nottwil willkommene Gelegenheiten, sein Wissen auf den neusten Stand zu bringen und die Chance zu packen, mit ausgewiesenen Cracks der Immobilienbranche, die über das Thema Spitalliegenschaften bestens Bescheid wissen, einen regen Informations- und Erfahrungsaustausch zu pflegen.

Text: Dr. Hans Balmer

Modulare Lehrgänge Führung im Gesundheitswesen: Spitäler – Heime – Spitex

- Führung kompakt
- Teamleitung in Gesundheitsorganisationen
- Bereichsleitung in Gesundheitsorganisationen
- Institutionsleitung in Gesundheitsorganisationen

www.careum-weiterbildung.ch

–
Mühlemattstrasse 42
CH-5001 Aarau
Tel. +41 (0)62 837 58 58
info@careum-weiterbildung.ch

NEU:
Vorbereitungskurse für eidgenössische
Berufsprüfung und höhere Fachprüfung

Persönliche Beratung: Tel. +41 (0)62 837 58 39

careum Weiterbildung