



Bewertung von CURAVIVA

Im Bereich der Alterswohnungen setzt sich CURAVIVA dafür ein:

1. Die Akteure bei der Diversifizierung des Dienstleistungsangebots für ältere Menschen zu unterstützen,
2. Die Entwicklung flexibler Wohnformen zwischen dem Wohnen «zu Hause» und dem Leben «in einer Einrichtung» zu unterstützen.



Juni 2023

Auf dem Gelände des Hauses Blumenfeld baut die Genossenschaft Alterswohnungen Blumenfeld ein drittes, sechsstöckiges Wohngebäude. Das Erdgeschoss sowie die erste und zweite Etage werden als Ersatz für das derzeitige Altersheim Haus Blumenfeld dienen. Geplant sind 18 Seniorenwohnungen, die ähnlich zu den bestehenden betreuten Wohnungen mit einem erweiterten Betreuungsangebot verknüpft sind. Die Genossenschaft Alterswohnungen Blumenfeld bittet CURAVIVA Schweiz, ihr Projekt auf der Grundlage der folgenden Dokumente zu beurteilen:

Herr Hanselmann unterbreitete CURAVIVA am 8. Juni 2023 die Zusatzfragen zum ersten Bericht.

Inhaltsverzeichnis

0. Ausgangslage	3
1. Jährliche Miete von 516'000	3
2. Zusätzliche Bewertung der Pflegeintensität Pflegeheime und Spitex	5
3. Bewertung der erwarteten Einnahmen	7

0. Ausgangslage

Herr Hanselmann hat CURAVIVA am 8. Juni 2023 die folgenden Zusatzfragen unterbreitet:

1. Im Businessplan der Genossenschaft Alterswohnungen Blumenfeld wurde die Annahme getroffen, dass die Evangelische Waisenguts- und Fondsgemeinde jährlich CHF 516'000.00 an Miete für die drei unteren Geschosse im Neubau (EG, 1. OG mit Pflegestation und 2. OG mit Pflegestation) bezahlt. Kann dieser Mietzins realistischer Weise mit dem Betrieb der Pflegestationen, der Spitex und den Leistungen für das betreute Wohnen erwirtschaftet werden?
2. Insbesondere wurde im Businessplan der Evangelischen Waisenguts- und Fondsgemeinde davon ausgegangen, dass die Bewohner/innen der Pflegezimmer sich durchschnittlich auf der BESA-Stufe 7 befinden und die 18 Wohnungen im Neubau eine Stunde pro Tag an Spitex-Leistungen generieren. Ist das realistisch?
3. Können mit dem budgetierten Personalaufwand die budgetierten Erträge erzielt werden?

1. Jährliche Miete von 516'000

Die Kosten für ein Pflegeheim teilen sich in zwei Teile:

- Der Unterbringungsteil wird finanziert durch:
- dem Pensionspreis, der vom Bewohner zu zahlen ist, und

Verschiedene Kosten (je nach Heim sind diese im Pensionspreis enthalten oder müssen zusätzlich bezahlt werden), wie z. B. Friseur, Fußpflege, Wäscherei etc. Der Pflegeanteil wird finanziert durch:

- Die Beteiligung des Bewohners an den Pflegekosten
- Die Beteiligung der Krankenversicherung;
- Die Beteiligung (Restkosten) des Staates.

Wenn der Bewohner nicht über ausreichende Mittel verfügt, kann die Finanzierung des Aufenthalts durch die Ergänzungsleistungen zur AHV/IV übernommen werden. Die maximale Tagesstaxe, die übernommen wird, wird vom Kanton festgelegt. Dieser Antrag auf Ergänzungsleistungen muss beim Sozialdienst der Wohngemeinde oder bei der örtlichen AHV-Zweigstelle des Wohnortes gestellt werden.

Laut BFS-Statistik beliefen sich die Gesamtkosten für Pflegeheime im Jahr 2020 auf 10,8 Milliarden Franken (+2,6% gegenüber 2019). Ein Tag in einem Pflegeheim kostete 319 Franken, 10 Franken mehr als 2019. Der Anteil der anerkannten Kosten im Sinne des Krankenversicherungsgesetzes (Pflege, medizinisches Material, Medikamente), machte 43,7% der Gesamtsumme aus (+0,5 Punkte), der Rest entfiel auf die Pensionskosten. Um unsere Antwort auf nationale Durchschnittsdaten zu stützen, stützen wir die Analyse auf diese Feststellungen:

In der Analyse berücksichtigte Elemente	Zahlen aus dem Szenario	Quelle
Die durchschnittlichen nationalen täglichen Pensionskosten beliefen sich im Jahr 2020 auf ca.	CHF 179.60	<u>Lien</u>
Anzahl der beanspruchten Pflegeplätze	19	Doc.

Durchschnittliche Auslastung pro Bett Pflegeheim in der Normalsituation (2019 vor Covid)	94%	<u>Lien</u>
Geschätzter nationaler Durchschnittsabzug in Prozent für Krisensituationen (analog Covid)	-4.6%	<u>Lien</u>
Normierte durchschnittliche Auslastung	89.6%	<u>Lien</u>
Jahresumsatz in einem Krisenszenario unter Berücksichtigung nationaler Durchschnittswerte	1'115'991.30	
Imputationen: Die Hotellerie umfasst alle Leistungen der Pflegeheime, die mit denen vergleichbar sind, die ein "normales" Hotel anbietet. Dazu gehören in der Regel die Zimmermiete, Energie (Heizung, Strom, Wasser), Reinigung, Wäscherei, Mahlzeiten, ein Teil der Investitionskosten (Hypothekarzinsen, Abschreibungen) und die Hausmeisterdienste. Die Hotellerieleistungen werden über die Pensionstaxen abgegolten, die den Bewohnern in Rechnung gestellt werden. Vorbehaltlich einiger kantonaler Vorschriften ⁴ können die Pflegeheime die Höhe der Pensionstaxen in den meisten Fällen frei festlegen. Die Höhe der Pflegeheimgebühren hängt vom Komfort der Zimmer, vom Alter des Gebäudes, von den Hypothekarkosten und von eventuellen Subventionen der Gemeinden ab. Die genauen Leistungen, auf die die Bewohner Anspruch haben, sowie die Preise für verschiedene Zusatzleistungen sind von Pflegeheim zu Pflegeheim unterschiedlich. Bei den Hotellerie- und Pflorgetaxen muss zwischen stationären Pflegeleistungen, Akut- und Übergangspflege, Pflege in Tages- und Nachtstrukturen und häuslicher Pflege unterschieden werden. Wenn Alterswohnungen angeboten werden, müssen die Mieterträge auf dem Konto 6780 erfasst werden.		<u>Lien</u>



Aufgrund der kurzen Analyse, die auf nationalen Durchschnittsangaben beruht, scheint uns eine Jahresmiete von CHF 516'000 kein finanzielles Risiko darzustellen.

2. Zusätzliche Bewertung der Pflegeintensität Pflegeheime und Spitex

Für die Tätigkeit der Pflegeheime haben wir die Analyse verfeinert, indem wir uns für die spezifische Situation im Kanton St. Gallen interessierten:

Pflegestufen KLV	Aufteilungen SG-Tage	Verteilung in %
1	154217	7.8%
2	381290	19.3%
3	164835	8.3%
4	265588	13.4%
5	286583	14.5%
6	114811	5.8%
7	256638	13.0%
8	124470	6.3%
9	157913	8.0%
10	26929	1.4%
11	28990	1.5%
12	14371	0.7%
Durchschnittliches Pflege-niveau in Pflegeheimen		4.8

Quelle : <https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/sante/systeme-sante/etablissements-medico-sociaux.assetdetail.24307658.html>

Hier empfehlen wir, die Szenarien auf einer durchschnittlichen täglichen Vergütung zu basieren, die niedriger ist als die der Stufe 7. Es wäre also angebracht, die Szenarien auf Stufe 4 oder 5 zu basieren.

Für Leistungserbringer nach Artikel 7 Absatz 1 Buchstabe c übernimmt die Versicherung pro Tag folgende Beträge von den Kosten der in Artikel 7 Absatz 2 definierten Leistungen:	
a.	bei einem Pflegebedarf bis 20 Minuten: 9.60 Franken;
b.	bei einem Pflegebedarf von 21 bis 40 Minuten: 19.20 Franken;
c.	bei einem Pflegebedarf von 41 bis 60 Minuten: 28.80 Franken;
d.	bei einem Pflegebedarf von 61 bis 80 Minuten: 38.40 Franken;
e.	bei einem Pflegebedarf von 81 bis 100 Minuten: 48.00 Franken;
f.	bei einem Pflegebedarf von 101 bis 120 Minuten: 57.60 Franken;
g.	bei einem Pflegebedarf von 121 bis 140 Minuten: 67.20 Franken;
h.	bei einem Pflegebedarf von 141 bis 160 Minuten: 76.80 Franken;
i.	bei einem Pflegebedarf von 161 bis 180 Minuten: 86.40 Franken;
j.	bei einem Pflegebedarf von 181 bis 200 Minuten: 96.00 Franken;
k.	bei einem Pflegebedarf von 201 bis 220 Minuten: 105.60 Franken;
l.	bei einem Pflegebedarf von mehr als 220 Minuten: 115.20 Franken

Zusätzlich zur Krankenversicherung wird die Pflege teilweise von den Versicherten finanziert, und zwar in Höhe von bis zu 20% des vom Bundesrat festgelegten Höchstbeitrags. (115.20 * 20% je nach Kanton) Die Restfinanzierung wird von den Kantonen gedeckt (Art. 25a Abs.5 KVG).

Quelle: [Art. 7a⁶⁶ Montants](#)

Für die Spitex-Aktivität in unseren Verträgen mit der Versicherergruppe tarifsuisse ag ist festgehalten, dass die maximal verrechenbare Einsatzdauer für Leistungen in betreuten Wohnungen gemäss Art. 7 Abs. 2 lit. a - c KLV im Durchschnitt 90 Minuten pro Einsatztag und Verrechnungsperiode beträgt. In diesem Sinne scheinen uns die vorgesehenen 70 Minuten in einen restriktiven vertraglichen Rahmen zu fallen.

Der Versicherer übernimmt Beiträge an die Kosten der Massnahmen im Zusammenhang mit der Abklärung, Beratung und Koordination, Untersuchung und Behandlung sowie der Grundpflege gemäss Art. 7a Abs. 1 und 2 KLV.

- a. für Leistungen nach Artikel 7 Absatz 2 Buchstabe a: 76.90 Franken;
- b. für Leistungen nach Artikel 7 Absatz 2 Buchstabe b: 63.00 Franken;
- c. für Leistungen nach Artikel 7 Absatz 2 Buchstabe c: 52.60 Franken.

Hier sind einige statistische Daten, die die Pflegeintensität verdeutlichen:

10.1: Synthese nach Leistungserbringertyp

T 14.04.04-10.1

Spitex 2021	Total		Leistungserbringertyp						
			Gemeinnützige und öffentlich-rechtliche Unternehmen		Erwerbswirtschaftliche Unternehmen		Selbstständige Pflegefachpersonen		
Leistungserbringer									
Anzahl	2'613	100.0%	584	100.0%	608¹	100.0%	1'421	100.0%	
Anzahl Leistungserbringer, die anbieten									
Langzeitpflege	2'598	99.4%	571	97.8%	606	99.7%	1'421	100.0%	
Akut- und Übergangspflege	125	4.8%	111	19.0%	13	2.1%	1	0.1%	
Hauswirtschaft und Sozialbetreuung	845	32.3%	431	73.8%	378	62.2%	36	2.5%	
Mahlzeiten	210	8.0%	185	31.7%	25	4.1%	0	0.0%	
Weitere Leistungen	512	19.6%	307	52.6%	172	28.3%	33	2.3%	
Anbieter nur für Kinderspitex	46	1.8%	40	6.8%	2	0.3%	4	0.3%	
Anbieter nur für Seniorenresidenzen-Alterswohnungen	217	8.3%	84	14.4%	133	21.9%	0	0.0%	
Personal									
Anzahl Personen	59'176	100.0%	41'463	100.0%	16'281	100.0%	1'432	100.0%	
Pflege	52'488	88.7%	36'529	88.1%	14'538	89.3%	1'421	99.2%	
Leitung und Administration	6'688	11.3%	4'934	11.9%	1'743	10.7%	11	0.8%	
Anzahl Vollzeitstellen	27'134	100.0%	20'147	100.0%	6'077	100.0%	910	100.0%	
Pflege	23'443	86.4%	17'342	86.1%	5'194	85.5%	907	99.7%	
Leitung und Administration	3'691	13.6%	2'805	13.9%	883	14.5%	3	0.3%	
Klient/innen									
Personen	440'747	100.0%	337'629	100.0%	53'527	100.0%	49'591	100.0%	
Frauen	250'490	56.8%	184'148	54.5%	34'074	63.7%	32'268	65.1%	
Männer	190'257	43.2%	153'481	45.5%	19'453	36.3%	17'323	34.9%	
Leistungen									
Langzeitpflege									
Anzahl Klient/innen	387'464		290'260		47'631		49'573		
Verrechnete Stunden	20'554'361		13'827'080		5'445'820		1'281'461		
Stunden pro Klient/in	53		48		114		26		
Akut- und Übergangspflege									
Anzahl Klient/innen	2'275		2'100		174		1		
Verrechnete Stunden	22'909		20'771		2'134		4		
Stunden pro Klient/in	10		10		12		4		
Hauswirtschaft und Sozialbetreuung									
Anzahl Klient/innen	122'052		104'860		17'069		123		
Verrechnete Stunden	6'358'444		4'274'710		2'080'779		2'955		
Stunden pro Klient/in	52		41		122		24		
Weitere Leistungen									
Anzahl Klient/innen	75'425		69'799		5'352		274		
Verrechnete Stunden	1'042'603		610'822		430'498		1'283		
Stunden pro Klient/in	14		9		80		5		
Mahlzeiten									
Anzahl Klient/innen	32'804		32'200		604		0		
Anzahl Mahlzeiten	3'806'192		3'734'279		71'913		0		
Mahlzeiten pro Klient/in	116		116		119				
Finanzen (in Mio. Franken)									
Ertrag	3'020.20	100.0%	2'310.77	100.0%	589.53	100.0%	119.91	100.0%	
Einnahmen aus Leistungen	2'263.16	74.9%	1'559.96	67.5%	583.38	99.0%	119.83	99.9%	
Übrige Einnahmen (Beiträge, Spenden)	51.78	1.7%	46.00	2.0%	5.73	1.0%	0.05	0.0%	
Beiträge der öffentlichen Hand	705.25	23.4%	704.81	30.5%	0.42	0.1%	0.02	0.0%	
Aufwand	2'977.05	100.0%	2'291.88	100.0%	565.26	100.0%	119.91	100.0%	
Personalkosten	2'564.39	86.1%	1'993.93	87.0%	481.75	85.2%	88.70	74.0%	
Betriebskosten	412.65	13.9%	297.95	13.0%	83.51	14.8%	31.20	26.0%	

Quelle: [Spitex: Synthèse par type de fournisseur - 2011-2021 | Tableau | Office fédéral de la statistique \(admin.ch\)](#)

Aus den oben genannten statistischen Ergebnissen lässt sich ein nationaler Durchschnitt (Daten 2021) der von privaten Spitex-Organisationen verrechneten Minuten pro Tag von :

- 30 Minuten Langzeitpflege / Patient / Tag
- 30 Minuten hauswirtschaft und Sozialbetreuung / Patient / Tag

3. Bewertung der erwarteten Einnahmen

Dieser Punkt wurde nicht behandelt. Bitte geben Sie an, welche Daten Sie abgleichen möchten, damit wir unser Fachwissen einbringen können.

Herausgeber**CURAVIVA**

Zieglerstrasse 53, 3007 Bern

Zitierweise

CURAVIVA (2023), Faktenblatt: Evaluation de projets par CURAVIVA. Hrsg.: CURAVIVA

Online: [Kurzlink](#)

© CURAVIVA, 2023