

Beilage 2
Finanzierung Betrieb Lindengarten

Finanzierung Betrieb Kirchfeld Lindengarten

Bezeichnungen	alt	neu	Seite
	Pflegeheim	Kirchfeld 1	
	Altersheim	Kirchfeld 2	
	Dementenstation	Lindengarten	

Inhaltsverzeichnis

Kirchfeld 2 und Lindengarten / Personalkosten Pflege / Ertrag Pflorgetaxen	1
Kirchfeld 1, 2, Lindengarten / Personalkosten Hotellerie / Ertrag Grundtaxe	2
Umbaukosten / Verzinsung und Amortisation	3
Auswertung Kostenrechnung 2007	4
Berechnungen Lindengarten	5 + 6

Kirchfeld 2 und Lindengarten

Pflege Personalkosten

Funktion	Stellen 07	Stellen 08	Lohnsumme alt 2008*	Lohn Mt alt	Lohn Mt neu	Lohn neu 10.-12. 08*	Lohnsumme 09**	Differenz
Leitung Pflegedienst	2.3	2.4						
Stat AH	2.5	7	180'115.00	13'855.00	38'794.00	116'382.00	504'322.00	324'207.00
Lindengarten	0	7		34'700.00	34'700.00	104'100.00	451'100.00	451'100.00
Stat. 1	13.5	14.4						
Stat. 2	13.5	14.4						
Stat. 3	13.5	14.4						
Stat. 4	13.5	14.4						
Aktivierung	1.8	0						
Nachtdienst	7	6						
Total	67.6	80					955'422.00	775'307.00
* AHV- Basis 13X								
** AHV Basis 3X								
Dipl. Anteil 45 %		3.20 X 5'500.00		17'600.00				
		3.80 X 4'500.00		17'100.00				
Löhne 08 Pflege	Mt		Jahr			Variante 9	451'100.00	7 Stellen
Plausibilität	450'000.00	67.6	5'850'000.00			Variante 6	321'750.00	5 Stellen
	532'544.00	80	6'923'000.00					
		12.4	1'073'000.00					

Ertrag Pflegekosten

Kirchfeld 2 und Lindengarten

BESA	0	1	2	3	4	Total
		1c	2b	3c	4b	
Bewohner Anzahl	5	13	17	5	5	45
Ertrag pro Tag	0	429	1105	625	750	2909
Ertrag pro Jahr						1'061'785.00

Lindengarten

Variante 6						
Bewohner Anzahl			3	3		
Ertrag pro Tag			375	450		825
Jahr						301'125.00
Variante 9						
Bewohner Anzahl			5	4		
Ertrag pro Tag			625	600		1225
Jahr						447'125.00

Kirchfeld 1 und 2 und Lindengarten

Hotellerie Personalkosten								
Funktion	Stellen 07	Stellen 08	Lohnsumme alt 2008*	Lohn Mt* alt	Lohn Mt* neu	Lohn neu 10.-12. 08*	Lohnsumme 09**	Differenz
Gastronomie	10.2	10.6						
Cafeteria	1.6	1.6						
Speisesaal	1.9	1.9						
Hauswirtschaft	0.5	1.2						
Lingerie	3.1	3.6						
Reinigung AH	1.9	2						
Reinigung PH	5.4	5.4						
Technischer Dienst	2.8	3						
Leitung Verwaltung	3.5	3.6						
Total	31.2	32.9	3'380'000.00	260'000.00	14'170.00	42'510.00	3'564'160.00	184'160.00
Erhöhung		1.7						
Plausibilität Mt		Jahr						
260'000.00	31.2	3'380'000.00						
274'170.00	32.9	3'564'160.00						

Bruttoertrag Grundtaxe					
Lindengarten	Anzahl	Taxe	Zuschlag Demenz	Tag	Jahr
Variante 6					
Bewohner Anzahl	6	130.00	25.00	155.00	339'450.00
Variante 9					
Bewohner Anzahl	9	130.00	25.00	155.00	509'175.00
Nettoertrag	(Minus Amortisation)				481'744.00
Kirchfeld 2	36	siehe Liste			1'199'025.00
Total pro Jahr					1'680'769.00
365 Tg					

Umbaukosten / Verzinsung und Amortisation Lindengarten

Abschreibung

Gesamtbetrag nach KV	496'000.00
Berechnung 33 Jahre	15'030.30
Berechnung pro Tag	41.18
Berechnung pro Bew und Tag	4.58

Verzinsung

Gesamtbetrag nach KV	496'000.00
Berechnung 5 % pro Jahr	12'400.00
Berechnung pro Bew und Tag	3.77

Grundtaxe Lindengarten pro Bew pro Tag	155.00
Verzinsung und Amortisation pro Bew und Tag	8.35
Pro Jahr Total Bew	27'430.30

Ertrag Grundtaxe Total pro Jahr	509'175.00
Minus Verzinsung und Amortisation	27'430.30
Total Netto Ertrag	481'744.70

Auswertung Kostenrechnung 2007

			Demenzstation			
			Variante 6		Variante 9	
Total Aufenthaltstage	51'887.00		2'190.00		3'285.00	
Pflege und Betreuung	Anteil pro Tag	Jahreskosten	Anteil pro Tag	Jahreskosten	Anteil pro Tag	
Lohn Pflegefachpersonal	2'230'851.00	42.99				
Lohn Pflegeassistentenpersonal	2'379'470.00	45.86				
Lohn Personal in Ausbildung	171'228.00	3.30				
Lohn Fachbereiche	3'211.00	0.06				
Lohn Personal für Alltagsgestaltung	119'086.00	2.30				
Anteil Sozialleistungen	571'379.00	11.01				
Total Personalaufwand	5'475'225.00	105.52	321'750.00	146.92	451'100.00	137.32
übrige direkte Kosten (Amortisation PH)	688'549.00	13.27		13.27		13.27
zusätzliche Hotelleriekosten Demenz			184'160.00	84.09	184'160.00	56.06
Total direkte Kosten	6'163'774.00	118.79		244.28		206.65
Kostenumlagen (Betriebskosten)	385'050.00	7.42		7.42		7.42
Zus. Kosten Investition Lindengarten			27430.3	12.53	27430.3	8.35
Gesamtkosten Pflege und Betreuung	6'548'824.00	126.21		264.23		222.42
Minus Kosten Betreuung		-				
51887 Tage à 33.43 Fr.	1'734'582.00	33.43				
Kosten Pflege	4'814'242.00	92.78				
Total BESA-Punkte	1'171'546.00	22.58				
Kosten pro BESA-Punkt	4.11					
Pension						
Total direkte Kosten	1'070'505.00					
Kostenumlagen	2'858'480.00					
Gesamtkosten Pension	3'928'985.00	75.72		75.72		75.72
Gesamtkosten pro Tag		201.94		339.95		298.15

Leistungskosten pro Tag aufgeteilt nach BESA-Stufen

BESA 0	109.00
BESA 1	136.00
BESA 2	185.00
BESA 3	251.00
BESA 4	337.00

Fazit:

Die Bewohner der Demenzstation liegen in den BESA-Stufen 3 und 4.

Sofern eine Volllauslastung der Variante 9 erzielt werden kann, ist die Variante 9 kostengünstiger pro Tag.

Die Amortisation des Altersheimes und die Pensionskosten könnten reduziert werden.

Horw, 29.04.2008

Meinrad Hermann

Berechnung Lindengarten gem. Kostenrechnung

Variante 9:	9 Bewohner à 365 Tage =		3285 Bewohnertg
	davon Besa Stufe 3c	5 Bewohner	1825 Bewohnertage
	davon Besa Stufe 4b	4 Bewohner	1460 Bewohnertage

Aus der Kostenrechnung:

Grundkosten Hotelerie/Pension	75.72	pro Tag
Betreuung	33.43	pro Tag
Besa Stufe 3	142.00	pro Tag
Besa Stufe 4	228.00	pro Tag

Zusätzliche Kosten Hotelerie:

	Total	pro Tag
Lohnkosten	184'160.00	56.06

Kosten Pflege Demenz:

Lohnkosten	451'100.00	137.32
übrige direkte Kosten		5.00
Umlagen		7.42
Total Pflegekosten		149.74

Zusätzliche Kosten Investition:

Abschreibung	15'030.30	
Zins	12'400.00	
Total Investitionskosten	27'430.30	
Investitionskosten	27'430.30	8.35

Erträge

Grundtaxe (Pflegeheim)	130.00	pro Tag
Besa Stufe 3c	125.00	pro Tag
Besa Stufe 4b	150.00	pro Tag
Zuschlag Demenz	25.00	pro Tag

Variante 9 Plätze

Gesamtkosten	Pflegeheim	Lindengarten
9 Grundkosten	681.48	681.48
9 Betreuung	300.87	
5 Besa 3	710.00	
4 Besa 4	912.00	
9 Zus. Hotelerie		504.55
9 Pflege und Betreuung		1'422.10
9 Zus. Investition		75.15
Kosten pro Tag	2'604.35	2'683.28
Gesamtertrag		
9 Grundtaxen	1'170.00	1'170.00
5 Besa 3 c	625.00	625.00
4 Besa 4b	600.00	600.00
9 Zuschlag Demenz		225.00
Ertrag pro Tag	2'395.00	2'620.00
Defizit pro Tag	209.35	63.28
Defizit pro Bewohnertag	23.26	7.03

Variante 9 Plätze (angepasst)

Gesamtkosten	bisher	neu	
9 Grundkosten	681.48	270.00	nur Fr. 30.--
9 Betreuung	300.87		
5 Besa 3	710.00		
4 Besa 4	912.00		
9 Zus. Hotelerie		504.55	
9 Pflege und Betreuung		1'347.67	Fr. 5 weniger
9 Zus. Investition		75.15	
Kosten pro Tag	2'604.35	2'197.37	
Gesamtertrag			
9 Grundtaxen	1'170.00	1'170.00	
5 Besa 3 c	625.00	625.00	
4 Besa 4b	600.00	600.00	
9 Zuschlag Demenz		225.00	
Ertrag pro Tag	2'395.00	2'620.00	
Defizit pro Tag	209.35	-422.63	
Defizit pro Bewohnertag	23.26	-46.96	