



# Finanzdienstleister als Partner der Krankenhäuser - Alternative Finanzierungsformen -

Krankenhausforum Sachsen, 11.09.2015 Elblandklinikum Meißen  
Verena Fitzke, Fachbereichsleiterin

# Alternative Finanzierungsformen

## Aktuelle Situation der Krankenhäuser

- Erhebliche Investitionsstaus und Belastung durch steigende Energiekosten
- Rückläufige öffentliche Förderung von Investitionen
- Steigende Erwartungen der Patienten hinsichtlich technischer Standards und Leistungsangebote
- Erheblicher Wettbewerbsdruck im Gesundheits- und Krankenhauswesen

Strukturwandel Versorgung	Dynamik	Geänderte stationäre Strukturen
Schwerpunktbildung	Technische und medizinische Innovationen	Raum- / Bettenkapazitäten
Entwicklung medizinischer Dienstleistungszentren	Demografische Entwicklung	Anpassung der baulichen Substanz
Erschließung neuer Geschäftsfelder	Gesetzgeberische Aktivitäten	Veränderte Anforderungen an Gebäudemanagement und Versorgung

# Alternative Finanzierungsformen

## Begriff Öffentlich-Private Partnerschaften / Contracting

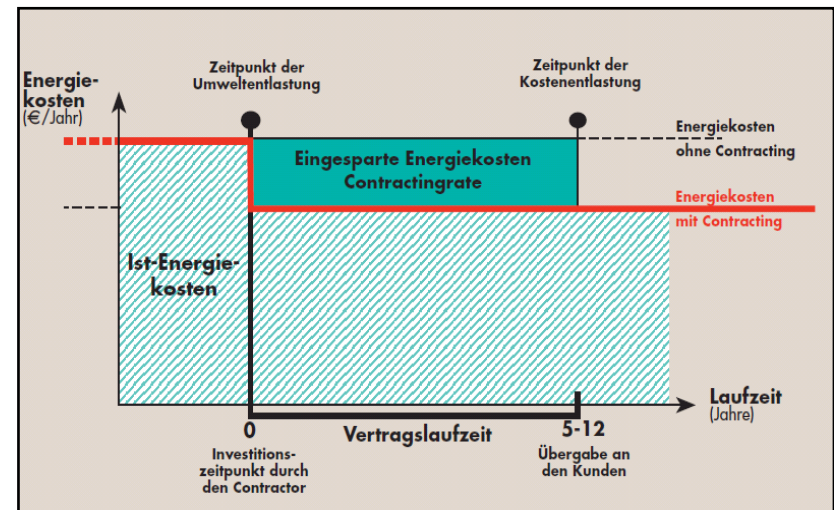
- Öffentlich-Private Partnerschaften (ÖPP):  
Langfristig, vertraglich geregelte Zusammenarbeit zwischen öffentlicher Hand und Privatwirtschaft zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben.  
Allgemein: Planen, Bauen, Finanzieren + Betrieb, Verwertung ([Lebenszyklusmodell](#))
- Contracting (engl.: to contract, einen Vertrag abschließen):  
Vertraglich vereinbartes Modell zur Erbringung von Energiedienstleistungen (von der Energieversorgung ([Liefer-Contracting](#)) bis zu umfassenden Einsparmaßnahmen ([Einspar-Contracting](#))).  
Das Energie-Contracting beinhaltet die Auslagerung von Planung, Finanzierung, Errichtung bzw. Modernisierung sowie den Betrieb und Instandhaltung von Energieanlagen auf einen externen Dienstleister (Contractor).

(Quelle: GFCo Gesellschaft für Contracting mbH)

# Alternative Finanzierungsformen

## Grundlagen Contracting

- Betriebswirtschaftliche Optimierung technischer Anlagen/-teile (z.B.: Energie- und Wärmeversorgung, Beleuchtung) mittels geeigneter Maßnahmen
- Vertragslaufzeit 1-15 Jahre
- **Contractor (AN)** baut Anlagen(-teile) in einem Gebäude auf dem Grundstück des **Auftraggebers (AG)** ein / optimiert diese Anlagen und betreibt diese anschließend
- Höhe der Vergütung richtet sich nicht nach den vom AN tatsächlich zu tragenden Kosten, sondern nach der Höhe der eingesparten Energiekosten
- **Finanzierung** der anfänglichen Investitionskosten **aus** den garantierten **Energie-Einspar-Potenzialen** möglich (= fixer Anteil der Grundvergütung aus der Energieeinsparung)



Quelle: EnergieAgentur.NRW

# Alternative Finanzierungsformen

## Finanzierungsanforderungen (AN) und -modelle

- Erfahrungen und ausreichendes Know-how bei Planung, Bau und Betrieb bzw. der energetischen Optimierung von Krankenhäusern
- wirtschaftliche Leistungsfähigkeit; Eigenkapital (bei Projektfinanzierung)

### Grundmodelle der Finanzierung

⇒ **Forfaitierung mit Einredeverzicht** (→ u.a. bei Einspar-Contracting)

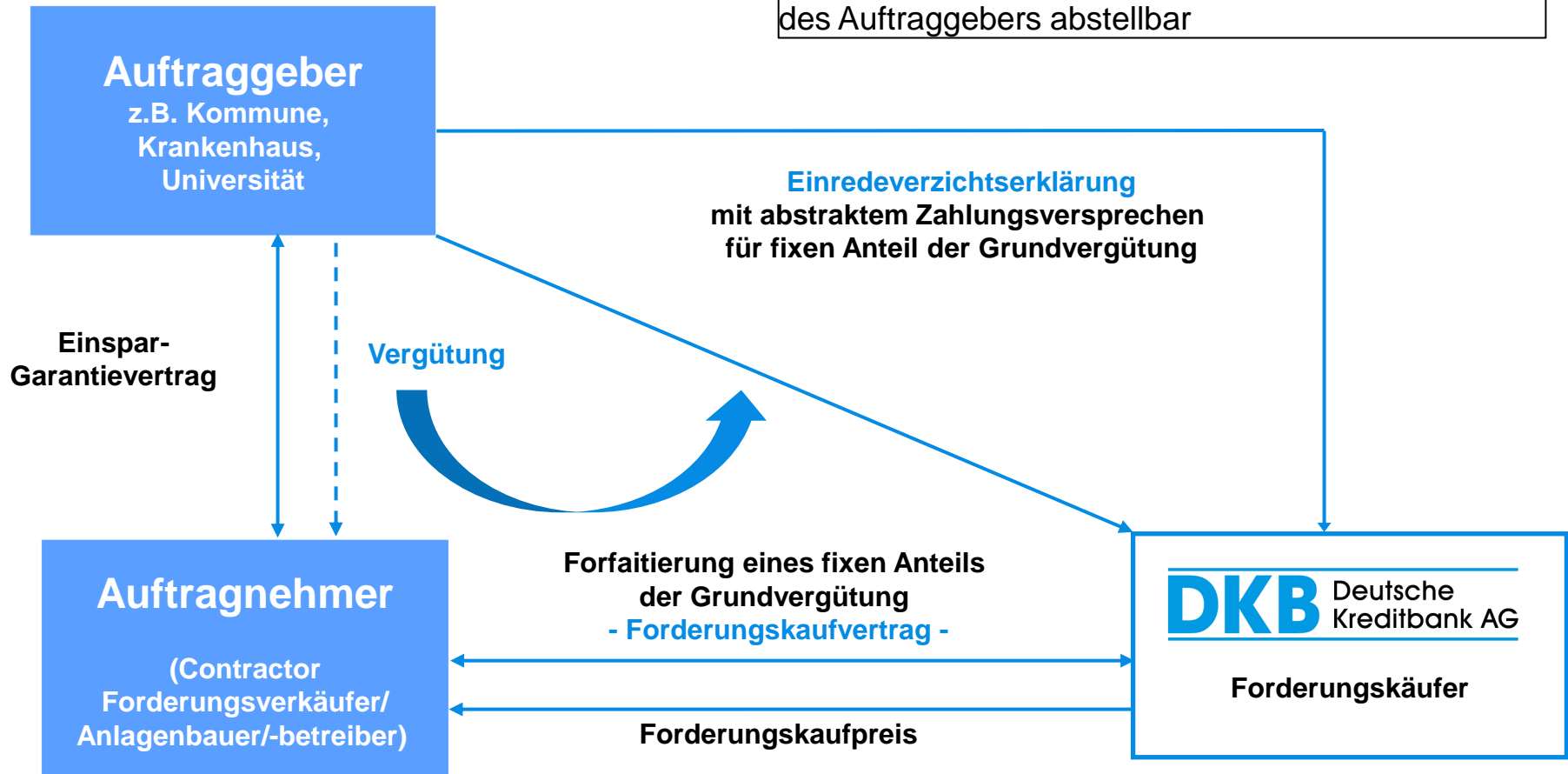
⇒ Projektfinanzierung

- Eigenkapital des privaten Partners
- Eintrittsrechte in Projektverträge
- Abtretung der Rechte und Ansprüche aus Projektverträgen
- Cover Ratios
- Instandhaltungs- und Kapitaldienstreservekonten ...

# Alternative Finanzierungsformen

## Struktur einer Forfaitierung

→ keine Stellung weiterer Sicherheiten erforderlich  
→ Finanzierung investiver Maßnahmen auf Bonität des Auftraggebers abstellbar



# Alternative Finanzierungsformen

## Einspar-Contracting

Chancen	Herausforderungen
- Liquiditätsneutrale Investition durch den Contractor	- steigende Energiepreise
- Optimierter Betrieb der Anlage nach Projektumsetzung	- Änderung im Nutzerverhalten
- Abbau Instandhaltungsrückstau	- Intensive Projektvorbereitung
- Versorgungssicherheit	- Interne vs. Externe Kompetenz (Bsp.: techn. Leiter KH vs. Contractor)
- Risikoverlagerung	- Geringer Bekanntheitsgrad für neuartige Finanzierungsalternativen
- Betreuung aus einer Hand	
- Know-how-Transfer	

# Alternative Finanzierungsformen

## Finanzierungsaspekte

- Trägerschaft
- Versorgungsstufe
- Rechtsform
- politische/gesetzliche Rahmenbedingungen
- Leistungserbringung
- Krankenhausplan
- Lehre und Forschung

- Einbindung von Fördermitteln
- Folgen vorzeitiger Vertragsbeendigung

- Bewertung
- Sicherheiten
- Cover Ratios
- Back-to-Back-Verträge
- Due Dilligence
- Standortsicherheit
- Financial Model
- Eintrittsrechte
- Risikoverteilung
- Möglichkeiten der Entgeltkürzung

- ergänzend bei Projektfinanzierung -

↳ langfristige

Bestandssicherheit ,

Bonität/Zahlungsfähigkeit des Krankenhauses



# Alternative Finanzierungsformen

## Best Practice DKB - Contracting

### Sankt Rochus Klinken, Bad Schönborn

- Errichtung Blockheizkraftwerk mit 112 kWel inklusive Brennwertwärmetauscher, um Energieverbrauch/-Kosten deutlich zu reduzieren
- Auftraggeber: cts Reha GmbH  
Auftragnehmer: Cofely Deutschland GmbH
- Investition: 351.000 EUR
- Realisierung: 01/2012 bis 02/2012
- Abschluss eines Erfolgsgarantievertrages (cts Reha GmbH und der Cofely Deutschland GmbH)
- Ankauf der ggü. der cts Reha GmbH bestehenden Forderungen (fixer Anteil der Grundvergütung) durch DKB
- Einrede- und Einwendungsverzichtserklärung mit abstraktem Zahlungsverprechen der cts Reha GmbH



# Alternative Finanzierungsformen

## Best Practice DKB - Contracting

### Klinik St. Elisabeth, Heidelberg

- Durchführung von Energiesparmaßnahmen in und an den Gebäuden des Krankenhauses St. Elisabeth, dem angeschlossenen Ärztehaus und den naheliegenden Appartements
- Erneuerung der Heizungs- und Gebäudetechnik sowie Wasseraufbereitung
- Auftraggeber: Klinik St. Elisabeth Heidelberg gGmbH (Baden-Württemberg)  
Auftragnehmer: Cofely Deutschland GmbH
- Investition: ca. 550 TEUR
- Realisierung: 01/2010 – 06/2010
- Finanzierung mittels Ankauf des investiven Anteils der Contracting-Vergütung aus dem Erfolgsgarantie-Vertrag durch die DKB



# Ansprechpartner

Als Ansprechpartner stehen Ihnen gern zur Verfügung

- in der Niederlassung Dresden:  
**Andreas Höpner** (Tel.: 0351 4443-7270, E-Mail: [andreas.hoepner@dkb.de](mailto:andreas.hoepner@dkb.de))
- in der Niederlassung Leipzig:  
**Jörg Otto** (Tel.: 0341 71171-4740, E-Mail: [Joerg.Otto@dkb.de](mailto:Joerg.Otto@dkb.de))
- in der Niederlassung Chemnitz:  
**Uwe Günther** (Tel.: 0371 6950-5645, E-Mail: [uwe.guenther@dkb.de](mailto:uwe.guenther@dkb.de))
- sowie in unserer Zentrale:  
**Markus Höhne** (Tel.: 030 12030-3530, E-Mail: [markus.hoehne@dkb.de](mailto:markus.hoehne@dkb.de) oder [Zentrale.IS.GP@dkb.de](mailto:Zentrale.IS.GP@dkb.de))