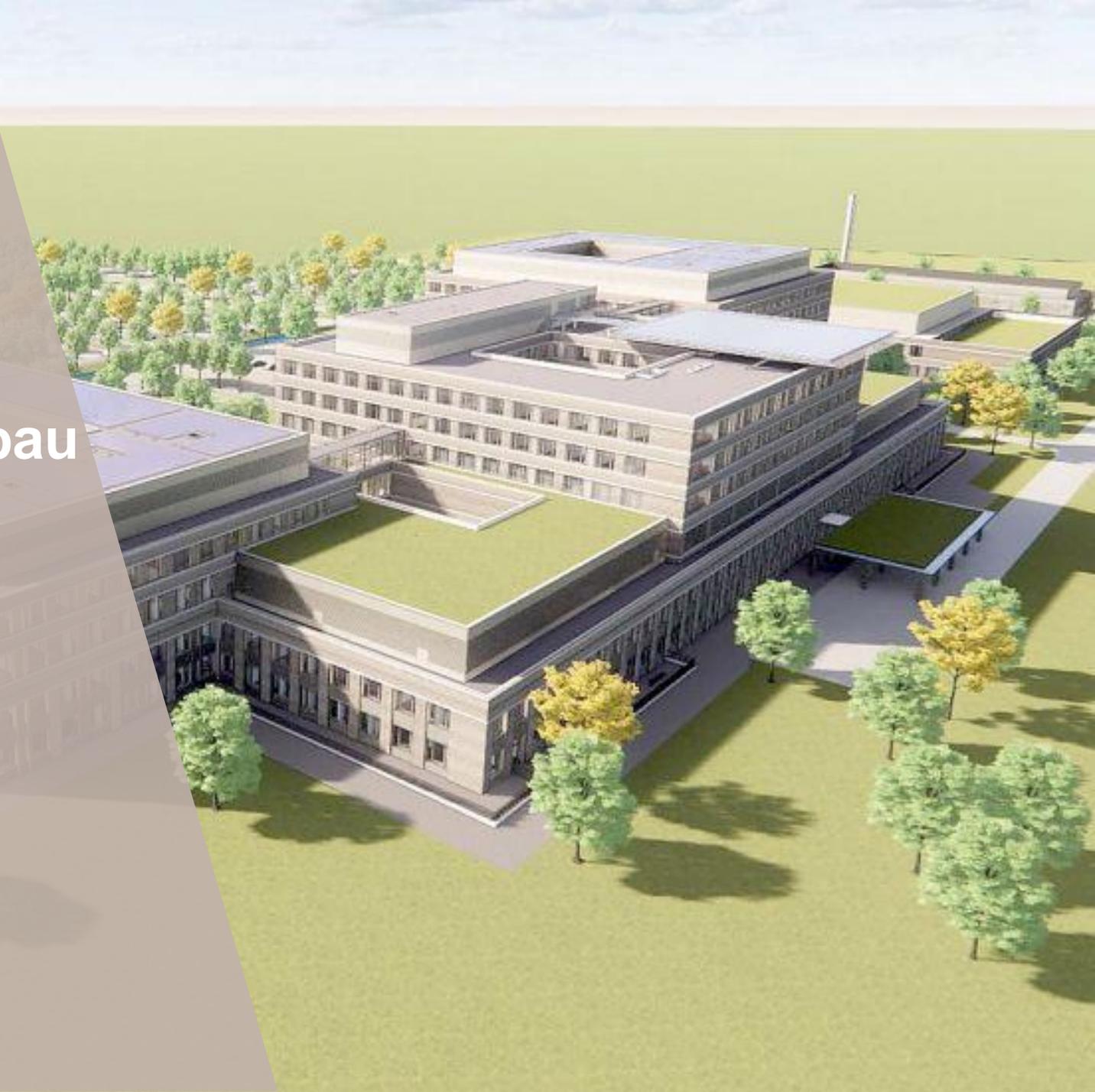


Finale Abstimmung zum Neubau Zentralklinikum Ostfriesland

Sitzung Stadtrat Emden

13. Juni 2024



Finale Entscheidung zum Neubau basierend auf Wirtschaftlichkeit notwendig



- 2013 Erstmalige Formulierung der Idee eines Zentralklinikums (ZK)
- 2017 Erster Bürgerentscheid spricht sich gegen Zentralklinikum aus
- 2019 Erneuter Bürgerentscheid mit Votum für ein Zentralklinikum – Bauplanungen werden vorangetrieben
- 2020/21 Architektenwettbewerb und Sicherung Baugrundstück
- 2024 Baubeginn geplant
- 2029 Inbetriebnahme geplant

Ziel des heutigen Termins

Der Konsortialvertrag der Träger zum Neubau des Zentralklinikums sieht eine **finale Entscheidung** über die Umsetzung basierend auf der **erwarteten Wirtschaftlichkeit** des Neubaus vor

BACK UP: Auszug Konsortialvertrag (3. Änderung)

Punkt 34.5 wird geändert wie folgt:

„Erneute Entscheidung über Projektfortführung. ¹Die Konsorten verpflichten sich, nach **Vorliegen einer bestandskräftigen Entscheidung** des Niedersächsischen Sozialministeriums über den Antrag auf Investitionsförderung für das Bauvorhaben Zentralklinikum dem Grunde und der Höhe nach und vor Eintritt in Phase II eine neue Entscheidung über die Fortführung oder Beendigung des Projekts Zentralklinikum zu fassen. ²Die Entscheidung nach Satz 1 ist auf Basis einer Wirtschaftlichkeitsberechnung zu treffen; dabei müssen die **Kosten, Fördermittel** und der jeweilige **Eigenanteil** der Konsorten in einem Verhältnis stehen, das für die Konsorten wirtschaftlich tragbar ist.“

Wirtschaftlichkeit des Neubaus wurde in verschiedenen Gutachten untersucht

Gutachten hcb / WRG Herbst 2020

- Erarbeitung **Medizingutachten** als Weiterentwicklung des vorhandenen Medizinkonzepts mit Anspruch einer Maximalversorgung
- Entwicklung von **Standortkonzepten** für die **Übergangsphase**
- Identifikation von **Wirtschaftlichkeitspotenzialen** zur Verbesserung der medizinischen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit
- **Ergebnis:** wirtschaftlicher Betrieb unter den Annahmen Wachstum und Effizienz möglich – siehe Backup-Seite

Wirtschaftlichkeitsanalyse KPMG Herbst 2021

- Modellierung und Bewertung der **wirtschaftlichen Tragfähigkeit** des ZK
 - Simulation unterschiedlicher Leistungsszenarien
 - Annahmen zu Kosten- und Tarifsteigerungen sowie Kostensenkungspotenzial
 - Annahmen zu Förderquoten und Finanzierungsparametern
- Modellierung der **GuV** und **Investitionsrechnung**
- **Ergebnis:** wirtschaftlicher Betrieb unter den Annahmen Wachstum und Effizienz möglich – siehe Backup-Seite

Bewertung Zieldimensionierung WMC Healthcare (April 2023)

- Modellierung und Bewertung der **Zieldimensionierung** des ZK
 - Fokus auf Auswirkungen von **demografischer Entwicklung, Krankenhausreformbestrebungen** und **medizinischer Entwicklung**
 - Abschätzung **Leistungen** sowie **Kapazitätsbedarf** für ZK
 - **Abstimmung Ergebnisse** mit Förderbehörde
- **Wirtschaftlichkeitsberechnung** auf KPMG-Analyse aufgesetzt – Leistung, Zins und Eigenanteil erneut angepasst und in Leistungsszenarien modelliert
- **Ergebnis:** für Wirtschaftlichkeit des Betriebs im Neubaus deutliches Leistungswachstum und stabile Förderung notwendig

Ein wirtschaftlicher Betrieb der ZK unter den Annahmen Wachstum und Effizienz ist möglich (1/2)

Wirtschaftlichkeitsanalyse hcb/WRG

ETL | WRG Gruppe
Gesundheit . Soziales . Kommunales . Mittelstand

Wirtschaftlichkeitsanalyse Zentralklinikum Georgsheil

Zusammenfassende Ergebnisse

Realistisches Szenario	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag in TEUR	-12.152	-2.084	3.230	5.075	5.659	6.650	7.502	8.178
Umsatzrendite	-5,9%	-1,0%	1,5%	2,2%	2,4%	2,7%	2,9%	3,1%
EBITDA in TEUR	357	10.222	15.327	16.958	17.323	18.088	18.709	19.147
in % vom Umsatz	0,2%	4,8%	7,0%	7,4%	7,3%	7,4%	7,3%	7,2%

Optimistischere Entwicklung	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag in TEUR	-8.271	1.889	7.428	11.090	11.499	12.737	13.905	14.885
Umsatzrendite	-3,9%	0,9%	3,3%	4,7%	4,8%	5,1%	5,3%	5,5%
EBITDA in TEUR	4.237	14.195	19.525	22.973	23.162	24.175	25.111	25.854
in % vom Umsatz	2,0%	6,6%	8,7%	9,8%	9,6%	9,6%	9,7%	9,6%

Pessimistischere Entwicklung	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag in TEUR	-22.874	-13.301	-8.527	-3.013	-2.930	-2.616	-1.340	-774
Umsatzrendite	-11,6%	-6,6%	-4,1%	-1,4%	-1,3%	-1,1%	-0,5%	-0,3%
EBITDA in TEUR	-8.502	836	5.370	10.637	10.466	10.519	11.529	11.820
in % vom Umsatz	-4,3%	0,4%	2,6%	4,8%	4,6%	4,4%	4,7%	4,6%

Ein wirtschaftlicher Betrieb der ZK unter den Annahmen Wachstum und Effizienz ist möglich (2/2)

Wirtschaftlichkeitsanalyse KPMG

2. Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

Während im Betrachtungszeitraum im Pessimistischen Szenario kein positives Jahresergebnis erreicht wird, können im Realistischen und Optimistischen Szenario positive Jahresergebnisse erzielt werden.

Realistisches Szenario	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Jahresergebnis in Mio. EUR	-10,8	-3,5	-1,5	-3,0	-0,5	2,3	1,5	4,9
Umsatzrentabilität	-5,3%	-1,6%	-0,7%	-1,3%	-0,2%	0,9%	0,6%	1,8%
Optimistisches Szenario	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Jahresergebnis in Mio. EUR	-5,6	1,6	3,1	1,1	3,1	5,4	4,1	7,0
Umsatzrentabilität	-2,7%	0,7%	1,3%	0,5%	1,2%	2,0%	1,5%	2,4%
Pessimistisches Szenario	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Jahresergebnis in Mio. EUR	-23,3	-16,3	-14,0	-15,2	-12,4	-9,2	-9,7	-5,9
Umsatzrentabilität	-11,9%	-7,8%	-6,4%	-6,7%	-5,2%	-3,8%	-3,8%	-2,2%



Die maßgeblichen Einflussfaktoren auf die Wirtschaftlichkeit des Zentralklinikums sind **Leistungsmenge**, **Personalproduktivität** und **Investitionsvolumen**.

Ergebnis der Begutachtung durch WMC: für Wirtschaftlichkeit des Neubaus deutliches Leistungswachstum und stabile Fördersituation notwendig

Simulation der Wirtschaftlichkeit in Abhängigkeit von Leistungsentwicklung und Förderung, durchschnittliches Jahresergebnis in Mio. € ab Erreichen des Zielleistungsvolumens

2 Szenarien zur Leistungsentwicklung

Basisszenario:

Leichter Fallzahlrückgang aufgrund Zentralisierung; ~22.100 CMP

Szenario 2:

Leistungssteigerung auf ~26.000 CMP

Szenario 3:

Leistungssteigerung auf ~30.000 CMP

1

Annahmen zu Förderung und Finanzierung (aktualisiert):

- Eigenanteil von ~152 Mio. €
- Förderung von ~670 Mio. €
- Baukostenprognose von ~822 Mio. €
 - Zinssatz: 4%

-15 Mio. € p.a.

- 6 Mio. € p.a.

+ca. 1 Mio. € p.a.

Zwei Dimensionen erneut vertieft eingeschätzt: Entwicklung der Baukosten und Förderung sowie Leistungsvolumen und -fähigkeit der Klinik

1

Annahmen zu Baukosten und Förderung

- Aktuelle Baukostenkalkulation (gemäß Baukostenindexierung) und Zinssatz von 4%
- Förderanteil mit bisheriger Quote fixiert: ca. 81% der förderfähigen Kosten

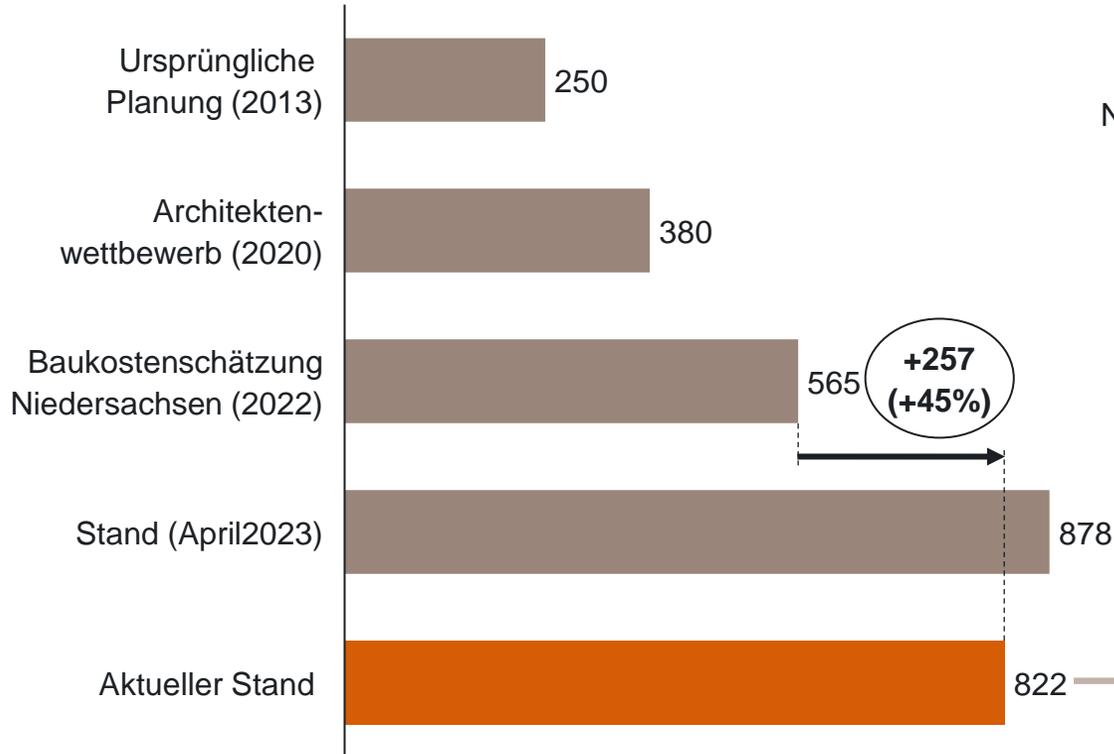
2

Leistungsvolumen / Leistungsfähigkeit der Klinik

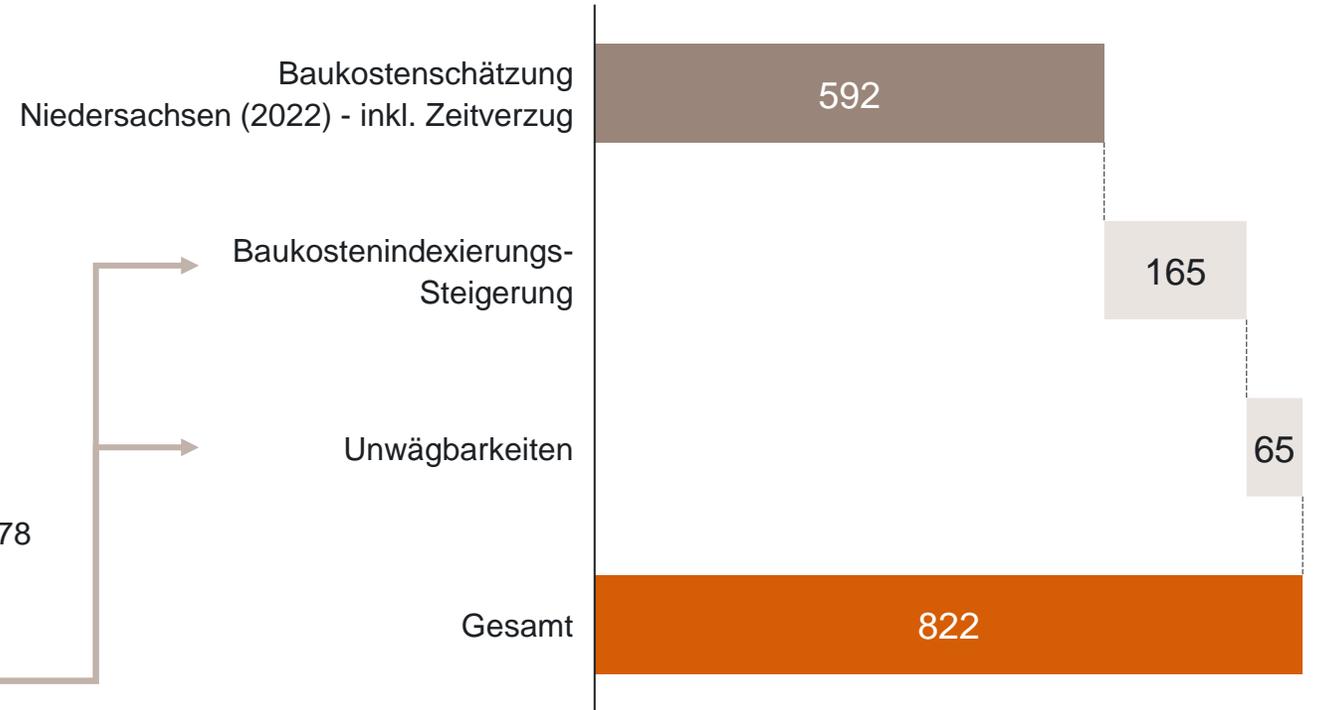
- Welche Leistungsentwicklung ist für das Zentralklinikum zu erwarten?
- Welches Leistungsvolumen gibt der Markt und der Wettbewerb her?
- Wie entwickelt sich die Leistung aktuell im Klinikum?

1 Baukosten | Prognostizierte Baukosten in den vergangenen Jahren kontinuierlich gestiegen – nach aktueller Prognose leicht rückläufig

Entwicklung der Baukostenplanung, Mio. €⁽¹⁾



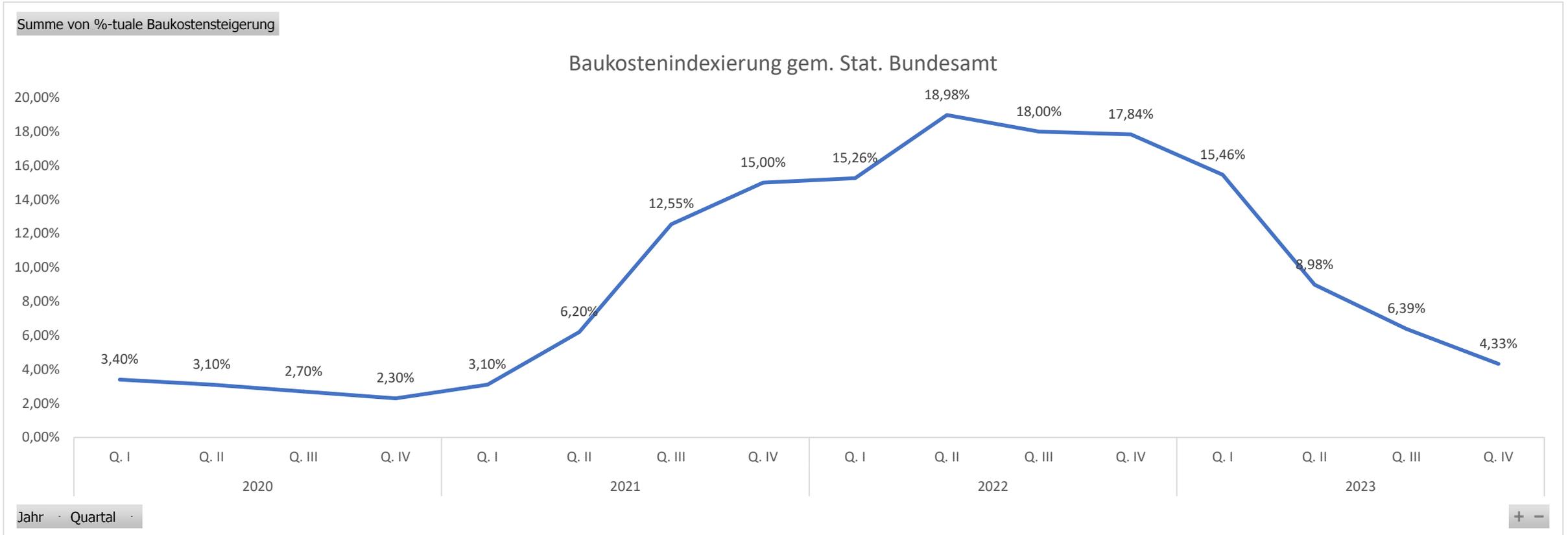
Zusammensetzung der aktuellen Baukostenhochrechnung (Mio. €)



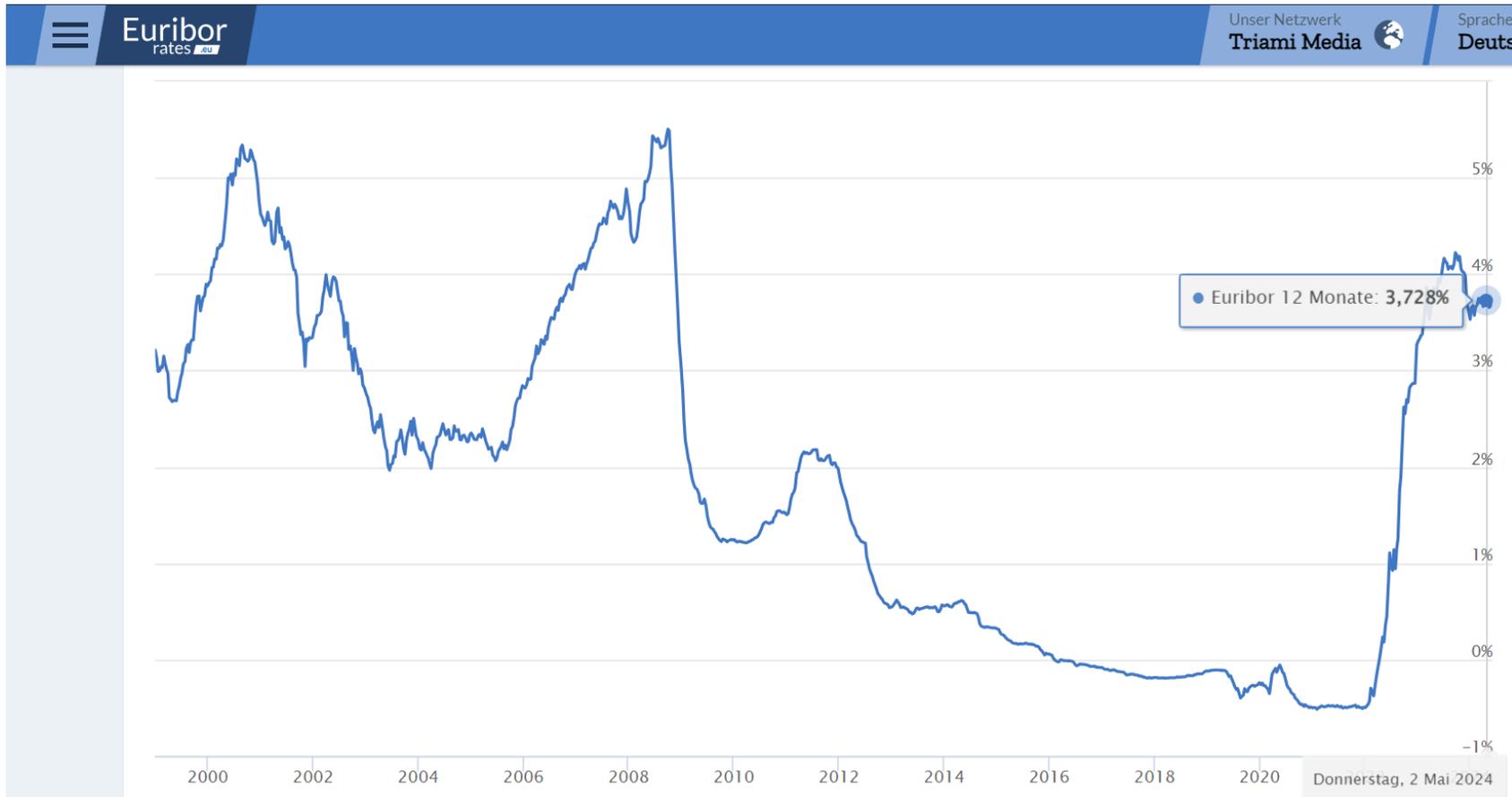
- Zugesicherte Förderung nach Baukostenschätzung (2022) liegt bei 460 Mio. EUR
- Mündliche Zusicherung zur Beteiligung an Baukostensteigerung von allen beteiligten Ministerien des Landes Niedersachsen artikuliert

(1) Ohne jegliche Infrastrukturmaßnahmen

1 Baukosten | Baukosten-Index ist rückläufig – jedoch mit geringer Planungssicherheit



1 Baukosten | Zinssatz für Eigenkapital liegt auf Vorjahresniveau bei rund 3,7%



2 Leistung | Versorgungsbedarf in der Region mit über 60.000 Patienten deutlich höher als heutige AEN-Patientenzahl und wachsend – Potenzial vorhanden

Prognose der Fallzahlentwicklung für die 10 häufigsten betroffenen Organsysteme, in Fällen

■ LK Aurich
 ■ Stadt Emden
 ■ LK Wittmund

MDC ⁽¹⁾	2020	2025	2030	CAGR ⁽²⁾ Gesamt 2020-2030
Herz-Kreislauf-System	5,3 1,1 1,9 8,3	5,6 1,2 2,0 8,7	5,8 1,2 2,1 9,1	+0,96 %
Verdauungssystem	4,2 1,0 1,5 6,7	4,3 1,0 1,6 6,8	4,3 1,0 1,6 6,9	+0,24 %
Muskuloskelettales System	3,9 1,0 1,6 6,5	4,0 1,1 1,7 6,8	4,0 1,1 1,6 6,7	+0,29 %
Nervensystem	3,2 0,8 1,0 5,0	3,3 0,9 1,0 5,2	3,3 0,9 1,0 5,2	+0,43 %
Atmungssystem	2,5 0,6 0,9 4,0	2,7 0,7 0,9 4,2	2,8 0,7 0,9 4,4	+0,78 %
Harnorgane	2,4 0,5 0,7 3,7	2,5 0,6 0,7 3,8	2,6 0,6 0,7 3,9	+0,66 %
Geburten	2,1 0,6 0,6 3,2	2,1 0,6 0,6 3,2	1,9 0,6 0,6 3,0	-0,77 %
Pankreatikobiliäres System	1,5 0,4 0,4 2,2	1,5 0,4 0,4 2,3	1,6 0,4 0,4 2,3	+0,41 %
Haut	1,3 0,4 0,4 2,1	1,4 0,4 0,4 2,1	1,4 0,4 0,4 2,2	+0,36 %
HNO	1,2 0,4 0,3 2,1	1,2 0,4 0,4 2,1	1,2 0,4 0,4 2,1	-0,19 %
Gesamt	58.944	60.525	61.271	+0,32%

Derzeit **ca. 30.000 Patienten** davon in den Häusern der Trägergesellschaft versorgt

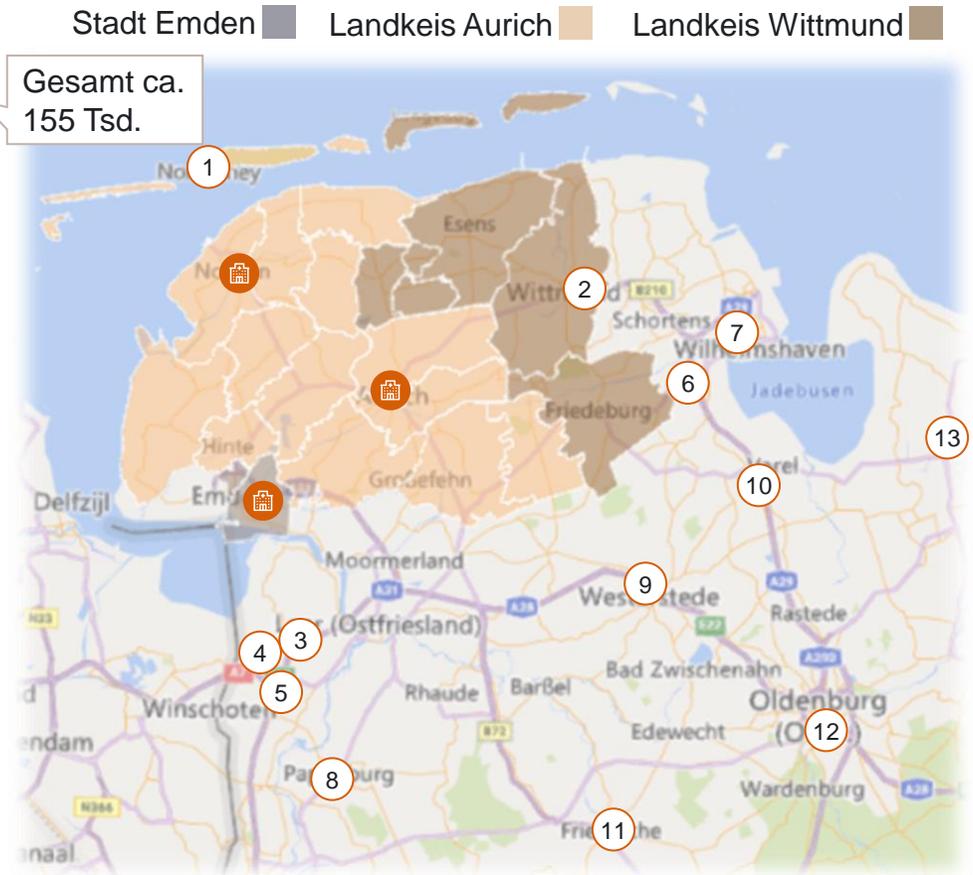
(1) Major Diagnostic Groups (2) Jährliche Wachstumsrate (Hier im Betrachtungszeitraum 2022-2030)

Quelle: Miralytik; WMC Healthcare

2 Leistung | Allerdings auch starker Wettbewerb im weiteren Umfeld, insbesondere um Fachkräfte und damit Leistungsfähigkeit

Kliniken im Umkreis von 100 km unter Angabe der Betten und Fallzahlen
Wettbewerber

		Gesamt ca. 3.570	Betten ⁽¹⁾ , in #	Fallzahl ⁽¹⁾ , in #
1	Krankenhaus Norderney		64	1.480
2	Krankenhaus Wittmund		152	7.225
3	Klinikum Leer		377	17.801
4	Borromäus Hospital Leer		256	13.435
5	Krankenhaus Rheiderland		60	1.562
6	Krankenhaus Sanderbusch		355	13.266
7	Klinikum Wilhelmshaven		476	19.752
8	Marien Hospital Papenburg Aschendorf		275	9.093
9	Ammerland-Klinik/ BW-KH Westerstede		375	19.719
10	St. Johannes Hospital		155	7.657
11	Krankenhaus St.-Marien-Hospital Friesoythe		115	5.824
12	Klinikum Oldenburg		832	33.706
13	Helios Klinik Wesermarsch		89	3.934



- Zu den Auswirkungen der Krankenhausreform sind aktuell keine sinnvollen Aussagen möglich – daraus resultierendes Risiko der ungebremsten Dynamik des Fachkräftemangels

(1) Stand 2020

Leistung | Auswirkungen der Krankenhausreform auf die Versorgungsstruktur im Einzugsgebiet des Zentralklinikums noch völlig unklar



Reform soll Kliniksterben abwenden: Gesundheitsminister Karl Lauterbach hält trotz Widerstand an seinen Plänen fest

Die Versprechen des deutschen Gesundheitsministers sind gross: mehr medizinische Qualität und eine schnellere Erreichbarkeit für Patienten. Verbände halten die Reform für inakzeptabel. Die Krankenkassen warnen vor massiven Beitragssteigerungen.

Wegen Lauterbachs Klinikreform – Krankenkassen erwarten für 2025 Beitragserhöhungen

DKG zur Sitzung des Bundeskabinetts

Ziele der Krankenhausreform sind richtig – aber die vorgesehenen Maßnahmen verfehlen diese Ziele und gefährden die Versorgungssicherheit

Kliniken, Ärzteverbände und Krankenkassen warnen vor Beschluss von Lauterbachs Krankenhausreform

Kliniksterben geht weiter

Von Florian Kaufmann | Datum: 24.04.2024

Unbeirrt zieht Gesundheitsminister Karl Lauterbach (SPD) seine Krankenhausreform durch. Daran ändert auch die Kritik von Ländern, Patienteninitiativen, Krankenkassen, Gewerkschaften nichts. Sie befürchten eine schlechtere Gesundheitsversorgung und steigende Krankenkassenbeiträge.

2 Leistung | In WMC-Analyse vier Szenarien herausgearbeitet und bewertet – Szenario 3 mit optimaler Kapazitätsauslastung realistisch, aber ambitioniert

Wegen festem Eigenanteil haben Senkungen der Baukosten keine Wirkung auf die wirtschaftliche Situation der Trägergesellschaft

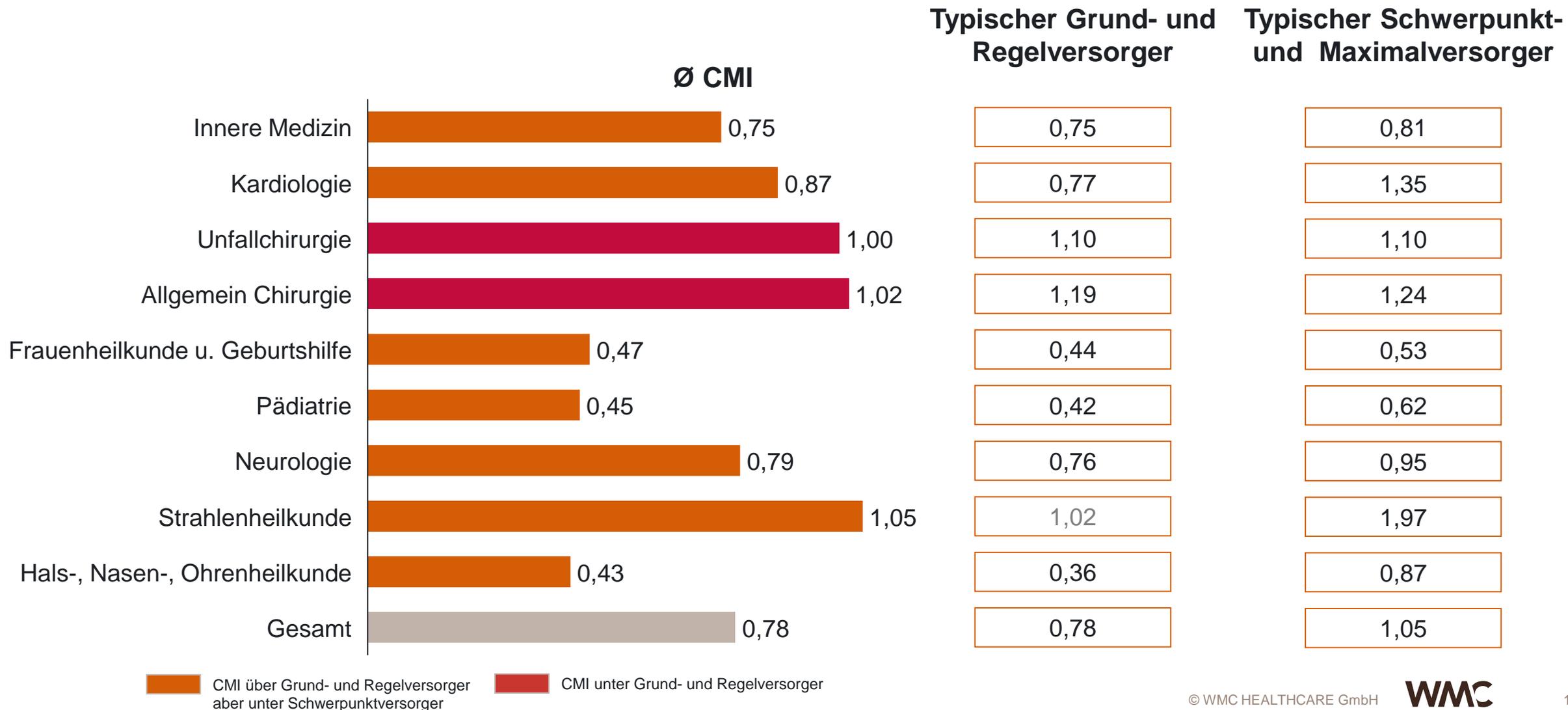
Szenarien	Kurzbeschreibung	CMP	Betten (Somatik)	OP Bedarf	Auswirkung auf Neubau
Basisszenario	<ul style="list-style-type: none"> Aktuelles Leistungsgeschehen wird beibehalten Bündelung an einem Standort mit Level 2-Ausrichtung 	22.140	473	6,5	Reduzierung des Funktionsprogramms nur mit unterproportionaler Auswirkung auf die Gesamtbaukosten
Szenario 2	<ul style="list-style-type: none"> 10 % Steigerung im Bereich Geriatrie 20 % Steigerung in den Bereichen Innere Medizin, Allgemeinchirurgie, Gynäkologie und Geburtshilfe, Neurologie und Unfallchirurgie 	26.052	557	7,7	
Szenario 3	<ul style="list-style-type: none"> Aufsetzend auf Szenario 2 Aufbau Gefäßchirurgie Weiterer Ausbau der Allg.-, Viszeral- und Thoraxchirurgie Steigerung Geburtshilfe/Gyn sowie Innere mit Schwerpunkt Kardio und Gastro Fachabteilung Strahlentherapie 	29.800	642	8,7	Optimale Auslastung – Geplante Kapazitäten wären ausreichend
Maximal-szenario	<ul style="list-style-type: none"> Ausbau des Marktanteils in allen bisherigen Fachdisziplinen auf 90 % (in den 3 Landkreisen) Rund 54.000 Fälle, CMI ca. 0,78 	42.044	921	12,3	In geplanter Kapazität nicht abbildbar

Zzgl. ca. 2,9 Säle für ambulantes Operieren

Ausbauflächen sind vorgesehen – bei absehbar voller Umsetzung der Lauterbach Reform erneut zu bewerten; hier nicht weiter vertieft

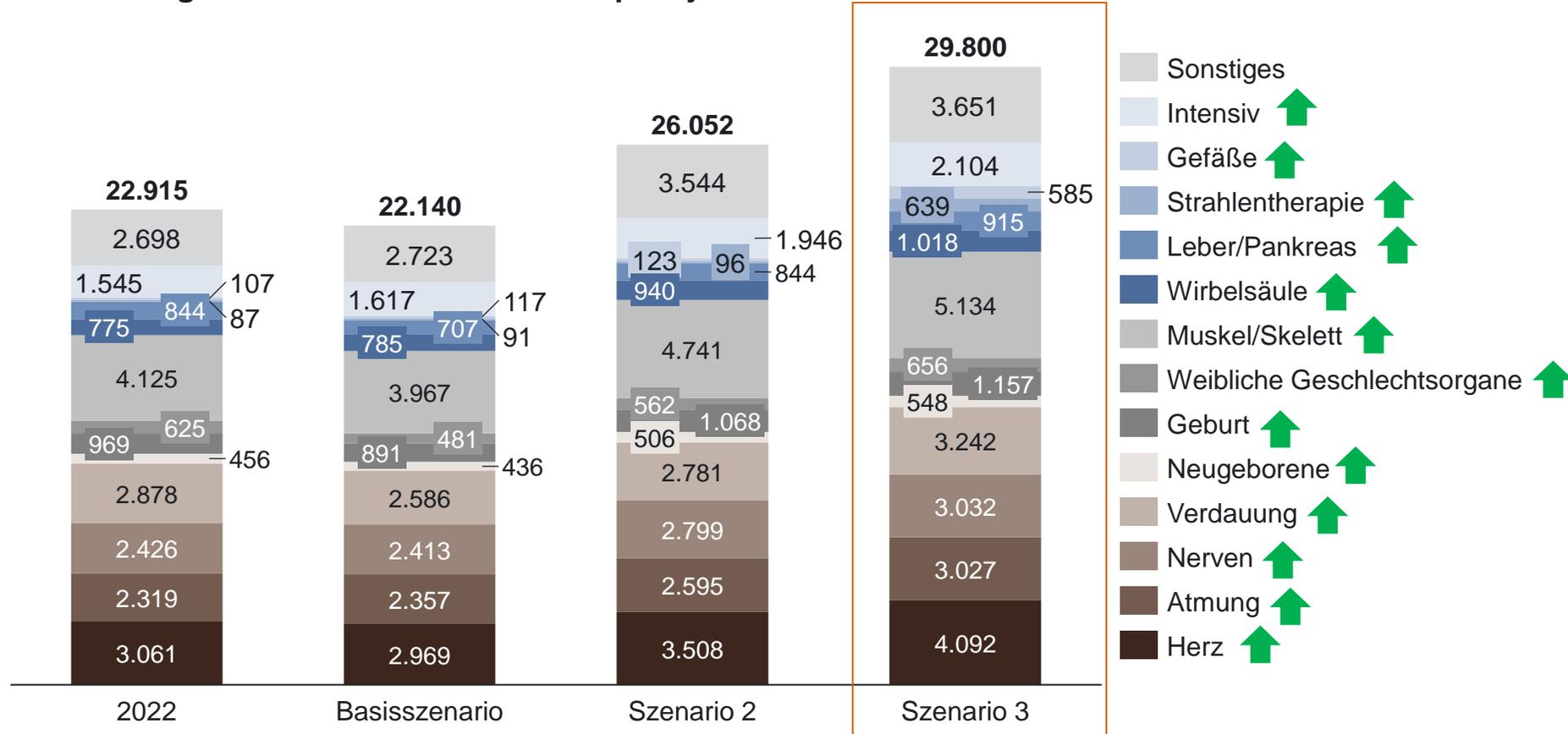
2 Leistung | Aktuelles Leistungsportfolio entspricht noch nicht dem eines Schwerpunktversorgers – muss weiterentwickelt werden

CMI der Fachabteilungen im Vergleich, 2022



2 Leistung | Gezielte Weiterentwicklung des medizinischen Spektrums hin zu einem wirklichen Schwerpunktversorger

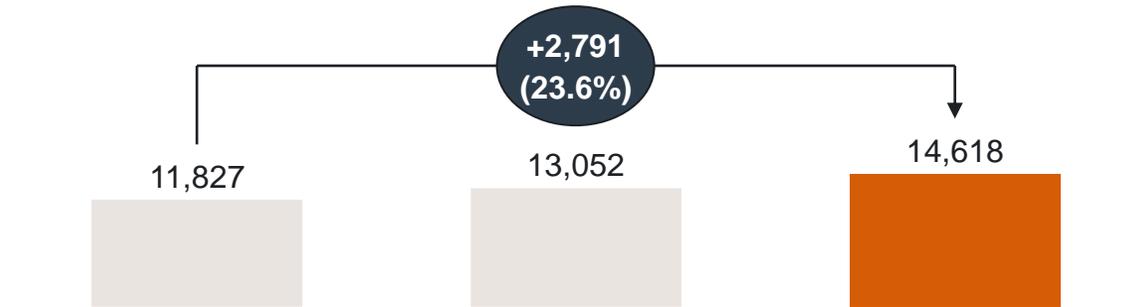
Entwicklung Case Mix Punkte nach MDCplus je Szenario



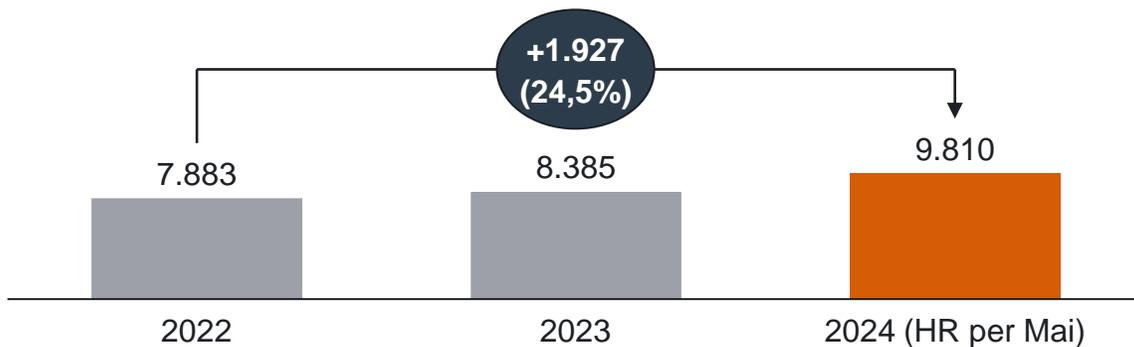
- Szenarien folgen einer **gezielten Weiterentwicklung** des medizinischen Portfolios hin zu einem **wirklichen Schwerpunktversorger**
- In **Szenario 3** Aufbau Gefäßchirurgie, Ausbau AVC und Thoraxchirurgie, Steigerung GebH/Gyn sowie Kardio und Gastro, zudem Aufbau Fachabteilung Strahlentherapie

2 Leistung | Aktuelle Entwicklungen der Kliniken zeigen, dass das Wachstum möglich ist

Leistungsentwicklung Aurich (CMP)



Leistungsentwicklung Emden (CMP)



ERLÄUTERUNGEN:

- Deutliche Leistungssteigerungen durch strukturelle Maßnahmen und personelle Neubesetzungen an den Standorten Aurich und Emden; Norden lediglich mit 600 CMP p.a. geplant – am Ende des Jahres 2024 bis zu **25.000 CMP** erreichbar
- Verbleibende Leistungslücke zum Zielszenario hiermit **5.000 CMP** (weitere 20%-Steigerung) - mindestens 2.500 CMP hiervon noch im Bestand vor Umzug; Neubaueffekt von 10% realistisch (eher konservativ)

Bewertung | Unter ambitionierten Annahmen sowie Fokus auf das laufende Geschäft im Bestand in den nächsten Jahren kann sich der Neubau wirtschaftlich tragen

Bedingungen der Wirtschaftlichkeit des Neubaus

Notwendige Rahmenbedingungen im Klinikbetrieb

- **Ambitionierte Leistungs- und Umsatzziele** können erreicht werden, d.h.
 - **Fachpersonal** bei Ärzten, Pflege und Medizinisch-Technischem / Funktionsdienst **kann gewonnen und gehalten** werden
 - **Patienten** können für das Zentralklinikum **gewonnen** werden und gehen nicht in andere Kliniken
 - Das Leistungsspektrum kann von einem typischen Grund- und Regelversorger zu einem **starken Schwerpunktversorger** entwickelt werden
 - Für das Zentralklinikum werden **starke Chefärzte** gewonnen, welche das Patienten Klientel anziehen
- **Kosten** für Personal und Sachkosten (z.B. Energie) bleiben **im kalkulierten Rahmen**
- Notwendige **Investitionen in Medizintechnik und Infrastruktur für attraktive Arbeitsplätze** werden durchgeführt

Notwendige Rahmenbedingungen der Neubaurealisierung

- **Eigenanteil** konstant – Baukostensteigerung werden gefördert
- **Zinsen** für Eigenmittel bei maximal **~4 %**
- **Zeitplan** wird realisiert, um weitere Baukostensteigerungen zu vermeiden

Zusammenfassung der Ergebnisse

Wirtschaftlicher Betrieb des Neubaus ist unter **ambitionierten, aber realisierbaren** Rahmenbedingungen möglich

- Vollauslastung mit rund 30.000 CMP notwendig
- Ausbau des Leistungsspektrums hin zu echtem Schwerpunktversorger
- Hohe Attraktivität als Arbeitgeber zur Gewinnung der Fachkräfte

Künftiger Versorgungsbedarf (>60 Tsd. Patienten) in der Region sowie **aktuelle Entwicklung** der Kliniken (Wachstum von 25 % in 2023) **unterstreichen Chance** des Zentralklinikums auf Erreichen des notwendigen Leistungsumfangs

Rahmenbedingungen der Baukosten und Baufinanzierung (Zinsen, Förderung, notwendiger Eigenanteil) sind, wenn Beteiligung an Baukostensteigerungen durch das Land von ca. 80% erfolgt), **stabil** und schaffen planbare Finanzierungsparameter

Die **Alternative** der Sanierung im Bestand wäre für die Träger **deutlich teurer** und birgt **zusätzliche Risiken**

WMC HEALTHCARE GmbH
Healthcare aus Leidenschaft

Friedrichstraße 1 a | 80801 München

+49 89 2620840
kontakt@wmc-healthcare.de
www.wmc-healthcare.de