

– öffentlich –

Verwaltungs-, Schul- und Kulturausschuss

Sitzung am 07.07.2014

Information über die Finanzierungssituation der RMG GmbH & Co. KG – Geplante Gewährung eines Darlehens des Rems-Murr-Kreises in 2015		
verantwortlich: RMG, Rems-Murr-Gesundheits GmbH & Co. KG Geschäftsbereich Finanzen	Drucksache 2014-47-VSKA07.07.	
	keine Anlagen	
	23.06.2014	
<u>Beratung:</u>	07.07.2014	Verwaltungs-, Schul- und Kulturausschuss
<u>Beschlussfassung:</u>	21.07.2014	Kreistag

Beschlussvorschlag:

Der VSKA nimmt vom Bericht über die wirtschaftliche Situation der RMG, Rems-Murr-Gesundheits GmbH & Co. KG (einschließlich GeZe Winnenden GbR) Kenntnis.

Beschlussempfehlung des Ausschusses an den Kreistag:

1. Der Kreistag stellt die Gewährung eines Gesellschafterdarlehens i.H.v. 500.000,-- EUR an die RMG im Jahr 2015 in Aussicht. Dieses Darlehen muss noch im Haushaltsplan 2015 veranschlagt werden.
2. Der Vertreter des Rems-Murr-Kreises in der Gesellschafterversammlung der Kreisbaugesellschaft wird beauftragt, dort für die Gewährung eines Gesellschafterdarlehens der Kreisbaugesellschaft in Höhe von 500.000,-- EUR an die RMG im Jahr 2015 zu stimmen.
3. Die Konditionen für diese Gesellschafterdarlehen werden kongruent mit einer 2 %igen nachschüssigen Verzinsung sowie der Endfälligkeit der Darlehen zum 31.01.2025 ausgestaltet.

Zusammenfassung:

Seit der VSKA-Sitzung vom 12.05.2014 (Drucksache 2014-31-VSKA12.05.) haben sich bezüglich der Finanzierungssituation der RMG keine Änderungen ergeben. Einzig der Beschlussvorschlag 2c) hat sich bei den Konditionen dahingehend verändert, dass das Darlehen nunmehr mit einer 2 %igen (anstatt 2,5 %igen) nachschüssigen Verzinsung sowie der Endfälligkeit zum 31.01.2025 (anstatt 31.12.2025) ausgestaltet wird.

Ausgangslage

Die Rems-Murr-Gesundheitsgesellschaften wurden im Jahr 2004 durch den Rems-Murr-Kreis und seine Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH gegründet, um die medizinische, pflegerische und therapeutische Versorgung und Infrastruktur im Rems-Murr-Kreis zu sichern und weiterzuentwickeln. Ein besonderes Augenmerk wird seitens der Gesellschafter auf die Vernetzung der ambulanten und stationären Gesundheitsversorgung gelegt bzw. darauf, dass negative Auswirkungen auf die ambulante Gesundheitsversorgung durch die Neustrukturierung der stationären Versorgung im Wege des Klinikneubaus in Winnenden für die ehemaligen Standorte in Waiblingen und Backnang soweit möglich gemildert werden.

In Waiblingen wurde nach einem umfangreichen Analyse- und Meinungsbildungsprozess gemeinsam mit der Stadt und der dortigen Ärzteschaft kein aktueller Handlungsbedarf für ein Ärztezentrum durch die RMG gesehen. In Backnang wurde die RMG auf Wunsch der Ärzteschaft und im Einvernehmen mit der Stadt investiv tätig.

Inzwischen hat die RMG an der Rems-Murr-Klinik in Schorndorf ein Gesundheitszentrum (zwei Bauabschnitte) mit insgesamt rund 7.600 m² Mietfläche für medizinische Dienstleister errichtet, in Backnang ein Gesundheitszentrum mit einer Mietfläche von 5.300 m² und in Winnenden (über die GeZe Winnenden GbR) bei der dortigen Rems-Murr-Klinik ein Gesundheitszentrum mit rund 5.000 m² Mietfläche.

Zwischenzeitlich konnte sowohl in Schorndorf (Vermietungsgrad 98 %), als auch in Backnang (Vermietungsgrad 96 %) nahezu Vollvermietung hergestellt werden. Dies führt dazu, dass aus dem Engagement in Schorndorf Erträge erwirtschaftet werden und Liquiditätsüberschüsse erzielt werden können und im Gesundheitszentrum Backnang die anfänglichen modellbedingten Fehlbeträge sowohl auf der Erfolgsseite als auch in der Liquidität in planmäßigem Umfang eintreten. Für Backnang wurde zur Abdeckung der Fehlbeträge auf dem Kapitalkonto II des Rems-Murr-Kreises ein entsprechender Puffer eingerichtet. Die mittelfristig zu erwartenden Überschüsse des GeZe Backnang stehen im Gegenzug dann dem Landkreis zu. Die für Backnang erforderliche Liquidität wird über die Aufnahme kurzfristiger Darlehen abgedeckt, welche durch das lastenfreie Parkierungsgrundstück in Backnang wie vorgesehen abgesichert werden können.

Anders stellt sich die Situation beim GeZe Winnenden dar. Zwar läuft die Vermietung durchaus erfolgreich (wenn auch erheblich zeitverzögert). Der Vermietungsgrad beläuft sich aktuell auf 85 % und für die restlichen 15 % sind Mietinteressenten vorhanden.

Die Herstellkosten sind jedoch deutlich angestiegen. Daraus sind insgesamt 2,25 Mio. zusätzlicher € Finanzierungsbedarf entstanden, von denen bereits 1,4 Mio. € durch eine im Herbst letzten Jahres durch den Beirat beschlossene Nachfinanzierung abgedeckt sind. Eine Lücke von 850.000 € kann jedoch nicht mehr von der GeZe Winnenden GbR aus eigener

Kraft geschlossen werden. Bei der Gesellschaft bestehen keine Beleihungsreserven mehr und auch sonst sind keine Finanzierungsreserven mehr vorhanden. Die bei der Errichtung derartiger Immobilien eingeplanten Sicherheiten sind aufgebraucht und die RMG als wesentliche Gesellschafterin der GeZe Winnenden GbR ist aus eigener Kraft nicht in der Lage, diese Lücke abzudecken. Deshalb sind sowohl seitens des Rems-Murr-Kreises als auch der Kreisbaugesellschaft, also der beiden Kommanditisten der RMG, entsprechende Maßnahmen erforderlich.

Die bewusst schlank gehaltene Eigenkapitalbasis der RMG erlaubt zwar nach wie vor eine günstige Finanzierungsstruktur, lässt aber die Abdeckung derart unvorhersehbare Negativeinflüsse nicht zu.

Beide Kommanditisten haben jeweils 500.000 € Gesellschafterdarlehen an die RMG ausgegeben, damit diese ebenfalls ein entsprechendes Darlehen an die GeZe Winnenden GbR ausreichen kann. Im Kreistagsbeschluss vom 01.03.2010 (Drucksachen 2/2010 und 6/2010) wurde bereits festgelegt, dass im Jahr 2014 darüber zu entscheiden wäre, ob dieses Darlehen fortgeführt wird oder in Haftkapital bei der RMG umgewandelt wird. Diese Entscheidung stand an und die Umwandlung ist sachlich dringend geboten. Der Kreistag hat deswegen am 07.04.2014 (Drucksachen 2014-10-VSKA17.03. und 2014-10a-KT07.04.) die Umwandlung des Gesellschafterdarlehens des Rems-Murr-Kreises (500.000 €) in Haftkapital beschlossen und den Vertreter des Landkreises in der Gesellschafterversammlung der Kreisbaugesellschaft angewiesen, dort analog für die Umwandlung des Gesellschafterdarlehens der Kreisbaugesellschaft (500.000 €) in Haftkapital bei der RMG zu stimmen. Zusätzlich ist nunmehr aus Liquiditätsgründen die Gewährung eines weiteren Gesellschafterdarlehens durch den Rems-Murr-Kreis und die Kreisbaugesellschaft jeweils in Höhe von 500.000 € Anfang 2015 an die RMG notwendig, damit diese die entsprechenden Mittel an die GeZe Winnenden GbR weiterleiten kann.

Dadurch kann die Gesellschaft den nicht gedeckten Liquiditätsbedarf i.H.v. 850.000 € ausgleichen und verfügt über einen Liquiditätssockel zur Bewirtschaftung des GeZe Winnenden.

Die beihilferechtliche Zulässigkeit wurde geprüft.

Die Gewährung des Darlehens steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch das RP.

Ursächlich für den zusätzlichen Finanzierungsbedarf bei der GeZe Winnenden GbR sind im Wesentlichen vier Punkte:

1. Mehrkosten Verbindungsgang (Herstellung Wasserumläufigkeit Klinikgebäude)
→ 400.000,00 € (Anteil GeZe Winnenden GbR)
2. Wassereinbruch aufgrund Starkregens (zu geringe Dimensionierung der Parkplatzenwässerung) Bauzeitverzögerung 2 Monate (Allgemeinkosten, verspätete Mietzahlungen, Vertragsstrafen, Preissteigerungen, Aktivierung Bauzeitenzinsen)
→ 480.000,00 €

3. Verspätete Inbetriebnahme des Klinikums (verspätete Mietbeginne, Verzögerungen Ausbauleistungen, Allgemeinkosten, Preissteigerungen, Aktivierung Bauzeitenzinsen)

→ 820.000,00 €

4. Mehrkosten für Sonderwünsche der Mieter (durch Mehrmieten abgedeckt)

→ aber: Finanzierungsbedarf von 550.000,00 €

Fazit: Aus diesen vier Punkten resultiert ein Finanzierungsbedarf von rd. 2,25 Mio. €, von denen bereits 1,4 Mio. € durch eine zusätzliche Kreditaufnahme liquiditätsmäßig abgedeckt worden sind. Die Mehrkosten für Sonderwünsche der Mieter müssen zwar finanziert werden, werden aber durch entsprechende Mehrmieterlöse im Laufe der Nutzungsdauer refinanziert. Das heißt, dass 850.000 € nicht vorhersehbarer Mehrkosten abzudecken sind.

Unabhängig von der Liquiditätsseite wird derzeit mit der Rems-Murr-Kliniken gGmbH darüber verhandelt, dass die RMG die Schaffung zusätzlich benötigter Besucherparkplätze übernimmt (gegebenenfalls durch den Bau eines Parkhauses) und dann insgesamt den Betrieb der Besucherparkierung auf dem Klinikareal wahrnimmt. Dadurch wäre dem Unternehmen eine anteilige Erzielung von Erträgen ermöglicht, um die durch das Haus A bedingten Mindererträge teilweise wieder auszugleichen. Ziel der RMG ist es dabei einerseits schnellstmöglich ein ausreichendes Kontingent an Besucherparkplätzen zu schaffen (nicht zuletzt hängt ein erfolgreicher Betrieb der Praxen und sonstigen Mieteinheiten im GeZe Winnenden davon ab) und andererseits über die Jahre der Bewirtschaftung der Besucherparkplätze mindestens einen Anteil von ca. 500.000 € an den durch das Haus A bedingten Mindererträge zu refinanzieren.

Falls die RMG die zusätzlich benötigten Besucherparkplätze nicht erstellen und in Folge eine anteilige Refinanzierung durch die Beteiligung an den Überschüssen aus der Parkierungsanlage nicht stattfindet, müsste seitens der Kommanditisten der RMG eine weitere Kapitalerhöhung um 500.000 € (250.000 € Rems-Murr-Kreis und 250.000 € Kreisbaugesellschaft) beschlossen werden.

Die Erzielung eines positiven Ergebnisses der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit durch die GeZe Winnenden GbR war in der ursprünglichen Kalkulation 13 Jahre nach Fertigstellung vorgesehen. Unter Berücksichtigung der entsprechenden Mehrkosten und der zur Verfügungstellung eines entsprechenden Gesellschafterdarlehens (siehe oben) würde die Einstellung eines positiven Ergebnisses der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit nunmehr tatsächlich im Jahr 13 nach Fertigstellung erfolgen. Das GeZe Winnenden bleibt also im Sinne des öffentlichen Auftrages der Rems-Murr-Gesundheitsgesellschaften ein positives Projekt, dessen finanzielle Situation aufgrund der nicht verschuldeten Mehrkosten in den Anfangsjahren gestützt werden muss und dann mittelfristig in eine wirtschaftlich erfolgreiche Phase eintritt.