

Kinderspital Zürich: Vorgehen bei der Finanzierung eines grossen Spitalneubaus

KISPI: Gesicherte Fremdkapitalfinanzierung des Neubaus

Das Kinderspital Zürich (KISPI) sieht sich seit Jahren mit prekären Platzverhältnissen konfrontiert und plant deshalb die Erstellung eines Neubaus mit Spatenstich im nächsten Jahr. Der Bezug soll vier Jahre später, 2021, erfolgen. Die Finanzierung der 600 Millionen Franken Investition für zwei neue Gebäude inklusive aller mobilen Einrichtungen ist nun weitgehend gesichert, nachdem am 21. Juni 2016 zwei Anleihen über 300 Millionen Franken emittiert wurden und weitere Kreditzusagen von Kanton und Banken bestehen. Diese erfolgreiche Fremdkapitalfinanzierung war nur dank umfangreicher Vorbereitungsarbeiten möglich.

Die Trägerschaft des Kinderspitals in Zürich, die Stiftung «Kinderspital Zürich – Eleonorenstiftung», wurde 1868 durch den Arzt Dr. med. Conrad Cramer im Andenken an seine früh verstorbene Frau Eleonore gegründet und betreibt heute mit über 2200 Mitarbeitenden in Zürich das schweizweit führende Akut-Kinderspital und in Affoltern am Albis das schweizweit einzigartige Kinder-Rehabilitationszentrum. Das Kinder-

spital Zürich betreut jährlich etwa 80000 Patienten, weist 66000 Pflegetage auf und führt knapp 7000 Operationen pro Jahr durch. Das Spital hat 16 von 19 Leistungsaufträgen der hochspezialisierten Kindermedizin inne, ist auf der kantonalen Spitalliste, betreibt universitäre Forschung und Lehre und erfüllt weitere vielfältige kantonale Aufgaben wie zum Beispiel die Kinderschutzgruppe und die Opferberatungsstelle.

Abschied von prekären Platzverhältnissen

Das Kinderspital Zürich leidet seit Jahren unter teilweise prekären Platzverhältnissen. Mit der Erstellung von Neubauten und dem Umzug nach Zürich-Lengg soll hier Abhilfe geschaffen werden. Geplant sind die Erstellung von zwei Gebäuden, einem Klinikgebäude sowie einem Gebäu-

Das Spitalgebäude von Herzog & de Meuron mit der fein gegliederten Fassade aus Holz überzeugt nicht nur auf der ästhetischen Ebene ...



de für Labor, Lehre und Forschung. Die Neubauten umfassen über 90000 m² Geschossfläche und beinhalten neben zahlreichen ambulanten Behandlungszimmern auch mehr als 200 stationäre Betten. Im Fokus steht dabei das Sicherstellen eines effizienten Spitalbetriebes und damit das zukünftige Erfüllen der Leistungsaufträge.

Der Zürcher Regierungsrat hatte bereits im Jahr 2009 mit einem Landabtausch den Grundstein zur Erstellung von Kinderspital-Neubauten im Gebiet Zürich-Lengg gelegt. Ebenfalls hatte sich dazumal der Kanton positiv zur Finanzierung geäußert. Da aber durch die seit 2012 neu geltende Gesetzgebung eine Finanzierung des Kantons in der ursprünglich angedachten Form nicht mehr möglich ist, muss das Kinderspital Zürich, wie andere Schweizer Spitäler auch, den Neubau aus eigener Kraft finanzieren.

Die Vorbereitungsarbeiten zur Sicherstellung der Fremdkapitalfinanzierung

Im Rahmen der Projektorganisation der Neubauplanung wurde ein Finanzierungsausschuss bestehend aus dem Stiftungsratspräsidenten, dem Spitaldirektor, dem Finanzdirektor und einem externen Unternehmen gebildet. Für die externe Unterstützung entschied man sich anlässlich eines Auswahlverfahrens für das auf

	CHF 200 Millionen	CHF 100 Millionen
Coupon	0.2500 %	0.7500 %
Ausgabepreis	100.3850 %	102.0590 %
SWAP-Mitte	-0.1425 %	0.1100 %
Investorenspreid zu SWAP	0.3600 %	0.5300 %
Investorenrendite	0.2175 %	0.6400 %
Liberierung	28. Juli 2016	28. Juli 2016
Laufzeit	12 Jahre, bis 28. Juli 2028	20 Jahre, bis 28. Juli 2036
Rating	AA (ZKB), Aa+ (Fedafin)	AA (ZKB), Aa+ (Fedafin)

Übersicht zu den Konditionen der zwei Anleihen

Spitalfinanzierungen spezialisierte Unternehmen Wineus. Die Ziele waren unter anderem, zusätzliche Finanzierungsexpertise in das Team einfließen zu lassen sowie einen Partner zur Erstellung eines neuen Businessplanes an seiner Seite zu haben.

In Zusammenarbeit mit der Finanzdirektion des Kinderspitals konnten die zahlreichen internen und externen Dokumente erstellt werden, welche unabdingbar für die Evaluation der Finanzierungspartner waren. Zentrales Dokument war dabei ein fundierter Businessplan mit Bilanz, Erfolgs- und Mittelflussrechnung sowie der Möglichkeit diverse Szenarien zu simulieren. Dabei war es für die Geschäftsleitung des Kinderspitals

hilfreich, diese Arbeiten mit von Banken und Revisionsstellen unabhängigen Experten der Wineus durchzuführen.

Die Finanzierungszusagen von Banken und Kanton Zürich

Als Resultat der Vorbereitungsphase wurde folgendes Finanzierungskonzept verabschiedet:

- CHF 50 Millionen durch eine Bank
- CHF 150 Millionen durch den Kanton Zürich
- CHF 300 Millionen Dual-Anleihe
- CHF 100 Millionen Fundraising/Eigenkapital

Die erstellten Dokumente bildeten dann die Grundlage, um von Banken und weiteren poten-

... sondern erfüllt auch höchste funktionale und wirtschaftliche Ansprüche.





Michael Meier, CFO, Kinderspital Zürich – Eleonorenstiftung



Dr. Yves Cheridito, CEO, Wineus AG



Daniel Rey, Direktor, Wineus AG

ziellen Finanzpartnern Offerten einzuholen. Mittels klar formulierten Anforderungen an die Bankofferten konnte das Kinderspital Zürich anschliessend die eingereichten Angebote gut vergleichen und nach mehreren Gesprächs- und Verhandlungsrunden mit den Banken entsprechende Verträge unterzeichnen. Dank Festzusagen war eine Finanzierung über 350 Millionen Franken gesichert: 300 Millionen Franken mittels einer Dual-Anleihe in einem Joint-Lead von ZKB und UBS sowie durch einen Investitionskredit über 50 Millionen Franken der ZKB.

Nach Unterzeichnen der Bankverträge wurde beim Kanton Zürich ebenfalls ein Kreditantrag eingereicht. Gemäss Zürcher Spitalplanungs- und Finanzierungsgesetz wandte der Kanton Zürich bei der Prüfung dieser Anfrage ähnliche Kriterien an, wie dies Banken tun.

Hier konnte das Kinderspital auf die bereits erarbeiteten Unterlagen im Rahmen der Bankenfinanzierung zurückgreifen. Nach intensiven Prüfungen und Verhandlungen gab der Kanton Ende 2015 ebenfalls grünes Licht und beteiligte sich mit einem amortisierbaren Darlehen in der Höhe von 150 Millionen Franken am Neubau.

Die Lancierung der Anleihen

Es war geplant, die Anleihen über 300 Millionen Franken bis Mitte 2016 zu lancieren. Auch für diesen Schritt waren intensive Vorbereitungsarbeiten notwendig, wie unter anderem die Verhandlung des Anleihevertrages, das Ausarbeiten des Anleiheprospektes sowie das Erstellen einer Investorenpräsentation. Für die Emission wurden auch zwei Ratings erstellt. Die

Ratingagenturen haben das Kinderspital Zürich mit AA, respektive Aa+ eingestuft.

Als Lancierungsdatum für die Anleihen wurde Dienstag, 21. Juni 2016, festgelegt. Das Kinderspital Zürich entschied sich für eine Dualtranche bestehend aus einer 12-jährigen 200 Millionen Franken-Anleihe und einer 20-jährigen 100 Millionen Franken-Anleihe. Die am Vortag organisierte Investorenpräsentation in Zürich war gut besucht und die Anleihen generierten im Anschluss sehr grosses Interesse.

Am Lancierungstag ermöglichten die grosse Nachfrage und der gute Ruf des universitären Spitals, die Transaktion trotz bevorstehender Brexit-Abstimmung innert weniger Stunden zu finalisieren. Der Kreditspread der 12-jährigen Tranche wurde final bei 36 Basispunkten zu Swap Mitte und die längere 20-jährige Tranche bei 53 Basispunkten fixiert.

Fazit: Finanzierung weitestgehend gesichert

Das Kinderspital Zürich hat nun bereits 500 Millionen der 600 Millionen Franken Investitionssumme durch Anleihen und Kredite definitiv gesichert. Die restlichen 100 Millionen Franken werden durch Fundraising und zu einem kleineren Anteil durch Eigenkapital generiert. Im Bereich des Fundraisings konnten bereits Zusagen für namhafte Beträge entgegengenommen werden.

Dank der weitgehend gesicherten Finanzierung kann sich das Kinderspital Zürich nun auf die weitere Planung und Ausführung des Neubauprojektes konzentrieren und schaut deshalb

dem Spatenstich im Sommer 2017 mit grosser Freude entgegen.

Weitere Informationen



Kinderspital Zürich – Eleonorenstiftung
Michael Meier
CFO
Telefon 044 266 76 32
michael.meier@kispi.uzh.ch



Wineus AG
Dr. Yves Cheridito
CEO
Telefon 058 274 77 10
yves.cheridito@wineus.ch

Wineus AG
Daniel Rey
Direktor
Telefon 058 274 77 25
daniel.rey@wineus.ch