

Spitalgebäude fristen oft ein Mauerblümchen-Dasein. Deshalb lautet das Motto...

Weniger Fläche und Kosten – mehr Qualität und Ertrag

Rico M. Maritz, EFQM-Assessor, Leiter semeco swiss medical consulting/Burckhardt+Partner AG, Basel, legte am Kongress immoHealthCare.ch den Finger auf eine offenen Wunde. Nicht selten werden Spitalgebäude ungünstig genutzt. Abhilfe tut not.



Rico M. Maritz, EFQM-Assessor,
Leiter semeco swiss medical consulting/
Burckhardt+Partner AG, Basel

Naturgemäss sind die Anlagebetriebskosten ein wichtiger Wettbewerbsfaktor. Hier spielen die 10% Anlagenutzungszuschlag bei den DRG-Fallpauschalen eine zu beachtende Rolle. Der Immobilienaufwand dürfte in Zukunft wesentlich genauer analysiert werden. Infrastruktur, die genutzt wird, stellt betriebliche Prozessunterstützung dar, ist Gefäss für die Leistungserbringung, gibt Rahmen für den Behandlungsablauf, fördert oder behindert Prozessqualität, unterstützt oder verhindert Ergebnisqualität, bestimmt den Logistikaufwand und ist mehr oder weniger unterhaltsintensiv.

Verbesserungspotenzial konsequent nutzen

«Infrastruktur birgt auch kontinuierliche (Prozess-)Verbesserung, reduzierbaren Betriebsaufwand und Potenzial für Qualität und Ertrag», betonte Maritz. An konkreten Beispielen schilderte der erfahrene Berater die Bedeutung einer gründlichen Masterplanung für Areal und Bau-

substanz. Dabei standen z.B. beim Umbau des Spitals Bülach zwei Alternativen zur Beurteilung:

Reserve (Vorhaltekosten)

- (Um-)Nutzungsoptionen
- Notfallpraxis, separater ambulanter OP-Bereich o.ä. oder

Abtretung (Zusatzerträge)

- Fremdnutzung, Abbruch, Abparzellierung:
- Vermietung, Baurecht oder Verkauf

Das Optimum stellte schliesslich eine Kombination von Prozessoptimierung, Sanierung an Ort und Umnutzung von niedrig installierten Räumen dar. Grundlage für den Investitionsentscheid bildete eine Analyse des Areals (inkl. Umgebung) und Gebäudebestand bezüglich folgender Aspekte:

- betriebliche Entwicklung
- logistische Erschliessung
- baulicher und haustechnischer Zustand
- Instandhaltung
- volumetrische Ausbau-/Rochademöglichkeiten
- Baulandsicherung

Ertrag statt Kosten

Ob in der Mikroperspektive mittels Konzeptplanung oder der Makroperspektive durch eine Masterplanung, eines komme beim gründlichen Evaluieren von Alternativen in der Nutzung klar zum Vorschein: «Infrastruktur kostet mehr oder weniger, sie hat aber vor allem Potenzial.» Maritz nannte zwei ausschlaggebende Aspekte:

Betriebliches Potenzial

Hier geht es um Qualität, nämlich Prozessqualität (für und durch das Personal) und Ergebnisqualität (für und beim Patienten)

Finanzielles Potenzial

Damit soll der Ertrag verbessert werden, d.h. niedrigerer Aufwand bei höherer Attraktivität und Nachfrage.

Weitere Informationen

Trend Care AG

Alte Steinhäuserstrasse 21
6330 Cham

Tel. 041 925 76 89, Fax. 047 385 76 80
www.trendcare.ch

