

Medienmitteilung vom 8. Februar 2024

Zusätzliches Eigenkapital für die RISA Liegenschaften AG

Das Alterszentrum «Im Wisli» ist längst in die Jahre gekommen. Nach rund 50 Jahren Betrieb müssen die Gebäude zwingend ersetzt werden. Um den Ersatzneubau zu finanzieren, hat die zuständige RISA Liegenschaften AG zusammen mit der Betreiberin RISA Wisli AG eine Tragbarkeitsrechnung erarbeitet. Dabei zeigte sich, dass die gemeinnützige Gesellschaft auf zusätzliches Eigenkapital angewiesen ist. Die Realisierung des Ersatzbaus ist dringend und wichtig. Deshalb beabsichtigt der Gemeinderat, das Eigenkapital der Gesellschaft um 14,5 Millionen Franken zu erhöhen. Über die Aufstockung entscheiden die Stimmberechtigten am 9. Juni 2024 an der Urne.

Die gemeindeeigene RISA Liegenschaften AG startete bei ihrer Gründung im Jahr 2021 mit einem Eigenkapital von nur 1 Million Franken. Zusätzlich übertrug die Gemeinde die Gebäude und das Land an die Gesellschaft und erteilte ihr eine Solidarbürgschaft in der Höhe von 50 Millionen Franken. Damals ging der Gemeinderat davon aus, dass dies als Sicherheit zur Finanzierung des geplanten Bauvorhabens ausreicht. Eine Ausschreibung bei verschiedenen Finanzierungspartnern hat aber gezeigt, dass alle Fremdkapitalgeber eine höhere Eigenkapitaldeckung verlangen. Begründet wird dies unter anderem auch mit dem veränderten Zinsumfeld und der Baukostenteuerung.

Eigenkapital aufstocken

Die Gesamtkosten für den Ersatzneubau des Pflegeheimes (70 Zimmer) und den 35 Wohnungen mit Service betragen voraussichtlich 52 Millionen Franken. Um das Projekt zu realisieren, ist eine Eigenkapitalerhöhung der RISA Liegenschaften AG notwendig. Dazu will die Gemeinde weitere Aktien in der Höhe von 10 Millionen Franken an der Gesellschaft erwerben. Mit dieser Aufstockung des Eigenkapitals wird die Gesellschaft den grössten Teil der Baukosten, rund 40 Millionen Franken, am Kapitalmarkt beschaffen können. Die RISA Liegenschaften AG bleibt auch mit der Kapitalaufstockung im vollständigen Besitz der Gemeinde. Zusätzlich schlägt der Gemeinderat vor, das bestehende Gemeindedarlehen von 4,5 Millionen Franken in Aktienkapital umzuwandeln. Damit verfügt die Gesellschaft langfristig über genügend Eigenkapital. Das Darlehen über CHF 4,5 Mio. diente im Rahmen der Ausgliederung 2020 zweckgebunden zur Finanzierung des Erwerbs der Liegenschaft (Eigentumsübertragung Land, keine liquiden Mittel).

Betriebsbewilligung läuft aus

Die heutige Infrastruktur des Alterszentrums «Im Wisli» genügt den Anforderungen seit Langem nicht mehr. Im Hinblick auf den Ersatzbau wurde die Betriebsbewilligung dennoch bis 2027 erteilt. Nach rund 50 Jahren Betrieb müssen die veralteten Gebäude also zwingend ersetzt werden. Die Bevölkerung hat sich mehrfach für dieses Vorhaben ausgesprochen. Zuletzt stimmte die Bevölkerung im Juni 2020 der Gründung zweier Aktiengesellschaften für den Betrieb und die Immobilien des Alterszentrums mit fast 80 Prozent zu.

Abstimmung im Juni 2024

Für die Erhöhung des Eigenkapitals durch die Gemeinde erarbeitet der Gemeinderat in den nächsten Monaten ein Urnengeschäft. Am 9. Juni 2024 wird das Stimmvolk über die Eigenkapitalerhöhung in der Gesamthöhe von 14,5 Millionen Franken entscheiden. Bei einer Annahme der Vorlage kann der Ersatzneubau des Wohn- und Pflegezentrums voraussichtlich bis Ende 2026 in Betrieb genommen werden.

Weitere Informationen zum Bauvorhaben: <https://www.richterswil.ch/wisliamsee>

Auskünfte zu dieser Medienmitteilung erteilen:

Marcel Tanner
Gemeindepräsident
Direktwahl: 079 434 07 49
E-Mail: marcel.tanner@richterswil.ch

Evelyn Meuter
Verwaltungsratspräsidentin RISA Liegenschaften AG
Direktwahl: 079 513 70 74
E-Mail: evelyn.meuter@richterswil.ch