

Anlage 1 – Variantenvergleich

Variantenbeschreibung und Beschlussfassung:

Aus der Vielzahl der denkbaren Entwicklungsmöglichkeiten wurden vier Strukturmodelle ausgewählt, die sich grundsätzlich unterscheiden. Diese wurden einer theoretischen Variante 0 gegenübergestellt. Als Variante 0 wurde der Fall angenommen, dass die Gesellschafter keinerlei Entscheidung über die Zukunft der Gersprenz herbeiführen. Dieser Fall würde auch eintreten, wenn sich die Gesellschafter nicht auf ein einheitliches Entwicklungsziel verständigen könnten.

Perspektiven und Dimensionen der Variantenbetrachtung:

Die denkbaren Varianten wurden aus unterschiedlichen Perspektiven mit verschiedenen zeitlichen Dimensionen beleuchtet.

Zeitliche Dimension:

Die kurz- und mittelfristigen Folgen wurden jeweils unterschieden nach den unterschiedlichen betroffenen Gruppen.

Perspektive unmittelbar betroffener Personengruppen:

Die von der Aufgabenerfüllung betroffene Gruppe beinhaltet die aktuellen Bewohner, die Mitarbeiter sowie gegebenenfalls die künftigen Bewohner der Einrichtung (alle Einwohner) betroffen.

Danach werden die Auswirkungen auf die Gersprenz gGmbH als juristische Person dargestellt.

Eine weitere Gruppe bilden die Gersprenz-Gesellschafter, wobei jedoch zwei besondere Untergruppen unterschieden werden. Die Folgen für den Senio-Verband als Gesellschafter werden separat beleuchtet, ebenso die Folgen für Gesellschafter, in deren Gemarkung sich momentan ein mit Landesmitteln geförderter Standort befindet bzw. Fördermittelzusagen vorhanden sind.

Die Folgen für den Senio-Verband werden dann dahingehend weiter entwickelt, dass die Auswirkungen auf die Verbandsmitglieder dargestellt werden.

Aspekte der Risikoveränderung:

Abschließend werden pauschal die Veränderungen des der jeweiligen Variante inne wohnenden Risikos beleuchtet.

Fazit der Variantenbetrachtung:

Kurzfristig ist der Fortbestand der Gersprenz dadurch gesichert, dass unabhängig von inhaltlichen Fragen die Vertreter der Gesellschaft (Geschäftsführer, ggfs. Insolvenzverwalter) aus den formalen Vorgaben des Insolvenzrechts heraus gezwungen sind, den gesellschaftsvertraglich vorgesehenen Nachschuss vom Senio-Verband geltend zu machen.

Mittelfristig lässt sich der Fortbestand der Gesellschaft nur sichern, wenn die Gesellschafter aktiv werden. Allerdings ist bei allen dargestellten Alternativen damit zu rechnen, dass zusätzliche Mittel aufgebracht werden müssen (negativer Kaufpreis/Abstandszahlung; Subventionierung Betreibervertrag; Abdeckung Sanierungsaufwand).

Erheblich unterscheiden sich die den Varianten inne wohnenden Risiken.

Der Variante „0“ wohnen hinsichtlich Eintrittswahrscheinlichkeit und Schadenshöhe die aktuell bei der Gersprenz bestehenden Risiken inne. Dies ist das Insolvenzrisiko, wobei bei der Insolvenz bei dieser Variante mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit eintritt. Die Schadenshöhe ist dann die Summe des eingebrachten Kapitals zuzüglich des nicht aus der Insolvenzmasse gedeckten Bürgschaftsvolumens sowie nach Liquidierung verbleibende Verbindlichkeiten aus Fördermitteln. Die Versorgungssicherheit ist nicht gewährleistet.

Bei der Variante „Veräußerung“ verbleiben die Risiken aus den fortbestehenden Verbindlichkeiten für Fördermittel und das nicht mehr beeinflussbare Versorgungsrisiko. Dies hängt allein von den unternehmerischen Entscheidungen des Käufers ab. Mit der Veräußerung verbunden ist die Realisierung aller Verluste der Gersprenz (einschließlich Vermögensverzehr) auf Ebene der veräußernden Gesellschafter.

Bei der Variante „Fremder Betreiber“ reduziert sich dieses Versorgungsrisiko auf die Erfüllung des Betreibervertrages. Die Reduzierung des Risikos gegenüber der Variante „Veräußerung“ resultiert ausschließlich aus dem dauerhaft bestehenden Vertragsverhältnis mit dem Betreiber, ist aber ggfs. auch mit „Subventionen“ an den Betreiber verbunden. Verluste werden nicht realisiert.

Die Variante „Sanierung intern“ beinhaltet das gleiche Insolvenzrisiko wie die Variante „0“. Die Eintrittswahrscheinlichkeit sinkt mit den Sanierungsfortschritten, die Schadenshöhe im Eintrittsfall steigt jedoch um die zusätzlich eingebrachten Mittel für die Sanierung. Im Insolvenzfall ist die Versorgungssicherheit nicht gewährleistet.

Die Variante „Aufspaltung“ zeichnet sich durch eine differenzierte Risikoverteilung aus. Obsolet werden Risiken der Insolvenz für die Immobilien und die Bürgschaft. Da die Immobilien als Verbandsvermögen gesichert sind, kann der Verband auch die Versorgungssicherheit gewährleisten. Das Insolvenzrisiko erstreckt sich weiterhin jedoch auf die Gersprenz als Betreibergesellschaft. Auch hier gilt, dass die Eintrittswahrscheinlichkeit mit den Sanierungsfortschritten sinkt, die Schadenshöhe jedoch um die zusätzlich eingebrachten Mittel für die Sanierung steigt.

Vergleich von Entscheidungsvarianten

	Variante "0"	Variante "Veräußerung"	Variante "Fremder Betreiber"	Variante "Sanierung intern"	Variante interne "Aufspaltung"
Beschreibung der Variante					
	Die Gersprenz wird sich selbst bzw. dem ordentlich handelnden Geschäftsführer überlassen.	Die Gersprenz soll vollständig an einen Dritten veräußert werden.	Die Gesellschafter suchen einen Betreiber.	Die Gesellschafter lassen die Strukturen unverändert, gleichen aufgelaufene Verluste aus und übernehmen Sanierungsbedingten Aufwand für einen überschaubaren Zeitraum. Im Übrigen wird von der Gersprenz die Sanierung erwartet.	Senio-Verband übernimmt Immobilienbesitz und Gesellschaftsanteile von Gersprenz. Operative Sanierung wird von Gersprenz erwartet und begleitet, notwendige Mittel werden zur Verfügung gestellt.
Beschlussfassungen					
	keine	Angebotseinholung, Veräußerung	Angebotseinholung, Vergabe	Mittelzuführung, Sanierungsbegleitung	Aufspaltung
Kurzfristige Dimension					
Unmittelbare Folge für Gersprenz gGmbH	Gersprenz fordert Nachschuss über 1 Mio € von Senio-Verband	Gersprenz fordert Nachschuss über 1 Mio € von Senio-Verband; Motivationsverlust	Gersprenz fordert Nachschuss über 1 Mio € von Senio-Verband; Motivationsverlust	Gersprenz fordert Nachschuss über 1 Mio € von Senio-Verband, evtl. Motivationswirkung	Gersprenz fordert Nachschuss über 1 Mio € von Senio-Verband; Fokussierung auf Betrieb
Unmittelbare Folgen für Aufgabenerfüllung	vorübergehend gesichert	vorübergehend gesichert	vorübergehend gesichert	vorübergehend gesichert	vorübergehend gesichert
Unmittelbare Folge für "Standortgesellschafter"	keine	keine	keine	keine	Infodarlehen gesichert
Unmittelbare Folge übrige Gesellschafter außer Senio	keine	keine	keine	keine	keine
Unmittelbare Folge für Senio-Verband	Nachschuss führt zu Verbindlichkeit; Auzahlung zu umlagepflichtigem Aufwand	Nachschuss führt zu Verbindlichkeit; Auzahlung zu umlagepflichtigem Aufwand	Nachschuss führt zu Verbindlichkeit; Auzahlung zu umlagepflichtigem Aufwand	Nachschuss führt zu Verbindlichkeit; Auzahlung zu umlagepflichtigem Aufwand	1 Mio zusätzlicher umlagepflichtiger Aufwand, Bürgschaften obsolet
Mittelbare Folgen für Senio-Mitglieder	Anteilige Umlagebelastung	Anteilige Umlagebelastung	Anteilige Umlagebelastung	Anteilige Umlagebelastung	Anteilige Umlagebelastung
Risikoveränderung gegenüber Ausgangssituation	keine	keine	keine	keine	Vermögenswerte gesichert, Bürgschaften obsolet
Mittelfristige Dimension					
Unmittelbare Folge für Gersprenz gGmbH	Insolvenz wegen Überschuldung	Je nach Zuschlagserteilung Übergang/Untergang	Je nach Zuschlagserteilung tw. Übergang/Untergang	Kapital-/Mittelbedarf abhängig von Sanierungserfolg	Kapital-/Mittelbedarf abhängig von Sanierungserfolg
Unmittelbare Folgen für Aufgabenerfüllung	akut gefährdet	gesichert	gesichert	gefährdet	gesichert
Unmittelbare Folge für "Standortgesellschafter"	Verlust des eingebrachten Kapitals und der Grundstücke, Haftung für Investitionsfonds Darlehen	siehe übrige Gesellschafter	siehe übrige Gesellschafter	siehe übrige Gesellschafter	-
Unmittelbare Folge übrige Gesellschafter außer Senio	Verlust des eingebrachten Kapitals	Belastung aus "Abstandszahlung"	Belastung aus Betreibervertrag	Notwendigkeit weitere Mittel zuzuführen.	-
Unmittelbare Folge für Senio-Verband	Verlust des eingebrachten Kapitals, des eigenkapitalersetzenden Darlehens und Inanspruchnahme aus Bürgschaft	siehe übrige Gesellschafter	siehe übrige Gesellschafter	siehe übrige Gesellschafter	Übernahme Verantwortung für Immobilien und Neubauten sowie Betriebsgesellschaft
Mittelbare Folgen für Senio-Mitglieder	Inanspruchnahme für aus Bürgschaft resultierenden Umlagebedarfs	Belastung Umlage für "Abstandszahlung"	Belastung aus Umlage für Betreibervertrag	Belastung aus Umlage für weitere Mittel	Belastung aus Umlage für weitere Mittel
Risikoveränderung gegenüber Ausgangssituation					
	keine Veränderung	Nach "Risikorealisation" verbleibt Versorgungsrisiko	zusätzlich Risiko der Vertragserfüllung	Erhöhung der Auswirkungen durch mehr eingebrachtes Kapital	Erhöhung der Auswirkungen durch mehr eingebrachtes Kapital, Reduzierung durch Wegfall Bürgschaft und Herausnahme Immobilien