



Sanierungsvarianten Ärztezentrum

Gemeinde Mosnang

Draft

07 May 2025





Dr. Marc Schmidli, CFA

Partner, Leiter Deals

+41 [REDACTED]

marc.schmidli@pwc.ch

Patrick Schwendener, CFA

Managing Director, Leiter Deals Healthcare

+41 [REDACTED]

patrick.schwendener@pwc.ch

Nick Eggerschwiler, CFA

Senior Manager, Deals Healthcare

+41 [REDACTED]

nick.e.eggenschwiler@pwc.ch

PricewaterhouseCoopers AG

Birchstrasse 160

CH-8050 Zurich

T: +41 58 792 44 00

www.pwc.ch

Gemeinde Mosnang
Herr Renato Truniger
Gemeindepräsident
Hinterdorfstrasse 6
CH-9607 Mosnang

Gemeinde Mosnang - Sanierungsvarianten Ärztezentrum

Sehr geehrter Herr Truniger

Anbei erhalten Sie unseren Berichtsentwurf im Zusammenhang mit der Beurteilung der Sanierungsvariante für das Ärztezentrum Mosnang.

Das Projekt stand unter der Gesamtverantwortung von Dr. Marc Schmidli, Partner und Leiter Deals Schweiz und Patrick Schwendener, Managing Director und Leiter Deals Gesundheitswesen. Letzterer hat die Arbeiten gemeinsam mit weiteren Spezialisten der Abteilung Deals Gesundheitswesen von PricewaterhouseCoopers AG in Zürich operativ durchgeführt.

An dieser Stelle möchten wir uns für die sehr angenehme Zusammenarbeit und das uns entgegengebrachte Vertrauen bedanken. Für Fragen und weitergehende Diskussionen und Analysen stehen wir Ihnen jederzeit sehr gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen

PricewaterhouseCoopers AG

Dr. Marc Schmidli, CFA
Partner

Patrick Schwendener, CFA
Managing Director

PricewaterhouseCoopers AG is a member of a global network of companies that are legally independent of one another.

Contents

Anschreiben	2
Ausgangslage & Auftrag	4
Ausgangslage und Zielsetzung	5
Trends im CH-Gesundheitswesen	6
Chancen & Risiken	7
Finanzielle Situation	8
Finanzielle Ausgangslage	9
Indikative Zukunftsentwicklung	14
Sanierungs-vorschlag	18
Sanierungsvorschlag	19
Beurteilung Sanierungselemente und Auswirkungen Gemeinde	21
Alternative Sanierungsideen	23
Alternative Sanierungselemente	24
Zusammen-fassung	26
Wesentliche Erkenntnisse	27
Disclaimer	28
Anhang	29
Abkürzungsverzeichnis	30
Quellen & Daten	31
Planung AiT AG - Downside Szenario	32
Planung AiT AG - Neutral Szenario	34
Planung AiT AG - Upside Szenario	36
Planung Meskla AG - Verlängerte Laufzeit	38

Ausgangslage & Auftrag

Ausgangslage und Zielsetzung

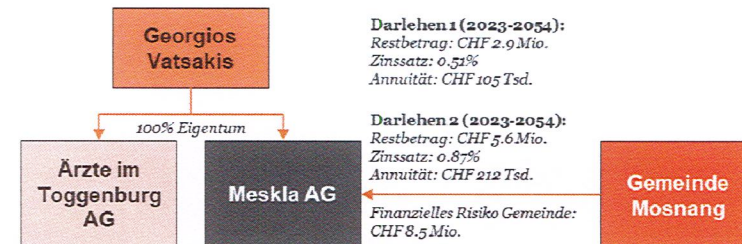
Ausgangslage

Die Gemeinde Mosnang unterhält geschäftliche Beziehungen zu einem unabhängigen Ärztezentrum, welches mit zwei Gesellschaften (Meskla AG & Ärzte im Toggenburg AG; gemeinsam "Ärztezentrum Mosnang" oder "Ärztezentrum") wesentlich zur medizinischen Grundversorgung der Gemeinde resp. der Region beiträgt. Das Ärztezentrum Mosnang wurde initial durch drei Partner gegründet, wobei zwei der Partner in der Zwischenzeit nicht mehr daran beteiligt sind. Sowohl die Ärzte im Toggenburg AG als auch die Meskla AG werden aktuell von Dr. med. univ. Georgios Vatsakis ("Dr. Vatsakis") als Allein-Eigentümer und Geschäftsleiter geführt. Der Bau des Ärztezentrums wurde durch die Gemeinde Mosnang über die Gewährung von Darlehen (grundpfandrechtl. im 1. Rang gesichert) an die Meskla AG finanziert und das Bauland wurde von der Gemeinde an die Meskla AG verkauft.

Aufgrund einer länger als erwarteten Anlaufphase sowie operativen Veränderungen blieb die finanzielle Entwicklung des Ärztezentrums hinter den Erwartungen des Businessplans. Zudem wurden beide Gesellschaften zu Beginn in Bezug auf die Kapitalisierung schwach ausgestattet, weshalb negative Jahresergebnisse bei der Ärzte im Toggenburg AG im Jahr 2024 zu einem negativen Eigenkapital geführt haben. Auch die Meskla AG verfügt über nur wenig Eigenkapital.

Vor diesem Hintergrund stehen Sanierungsbemühungen an, welche eine Unterstützung durch die Gemeinde voraussetzen. Diesbezüglich wurde durch das Ärztezentrum ein Sanierungsvorschlag mit verschiedenen Massnahmen erarbeitet, mit dem Ziel, den Gang zum Richter zu vermeiden und die Finanzierung und Liquidität sicherzustellen, sodass der Betrieb fortgeführt und künftig durch positive Jahresergebnisse Eigenkapital aufgebaut werden kann. In diesem Zusammenhang wurden zwischenzeitlich durch das Ärztezentrum bereits kostensenkende Massnahmen (Veränderung Teamstruktur, Wechsel Labor, Optimierung Verträge) eingeleitet. In seiner aktuellen Form sieht der erarbeitete Sanierungsvorschlag keine direkte Stärkung der Eigenkapitalbasis der Ärzte im Toggenburg AG vor. Die Sanierung von beiden Gesellschaften erfolgte grösstenteils über die Gewährung von nachrangigen Darlehen.

Eigentumsverhältnisse und Darlehen Gemeinde per Ende 2024



Zielsetzung

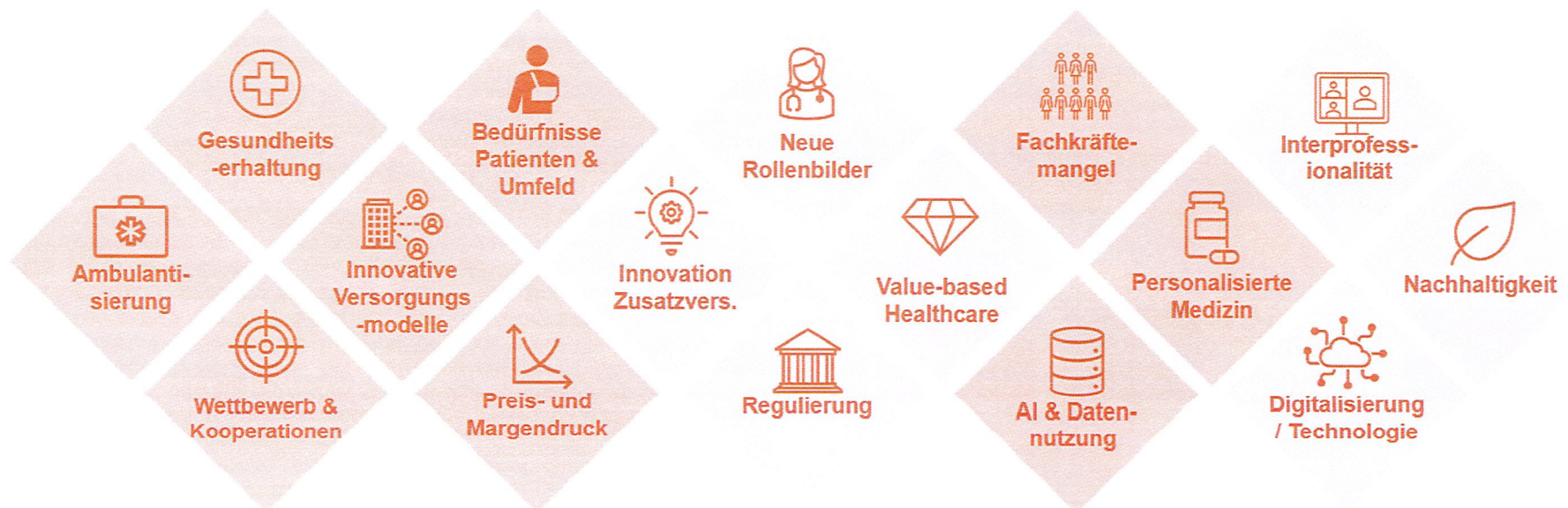
Auf der beschriebenen Grundlage wurde PwC beauftragt, den Sanierungsvorschlag sowie das Potential des Ärztezentrums in Form einer unabhängigen Zweitmeinung zu beurteilen. Hierfür lassen sich die folgenden 3 Ziele ableiten:

- 1 Kontextualisierung der finanziellen Ausgangslage des Ärztezentrums sowie dessen Potenzialen in Bezug auf die mögliche künftige finanzielle Entwicklung.
- 2 Unabhängige Beurteilung des unterbreiteten Sanierungsvorschlages unter Berücksichtigung der Perspektive der Gemeinde.
- 3 Grobskizzierung alternativer Sanierungsideen

Der vorliegende Bericht zeigt die Ergebnisse der von PwC durchgeführten Analysen bezüglich der Sanierung des Ärztezentrums auf. Die Analysen wurden im Auftrag der Gemeinde Mosnang erarbeitet. Unsere Arbeitsergebnisse richten sich ausschliesslich an die Gemeinde Mosnang und sind nicht für externe Lesende bestimmt.

Trends im CH-Gesundheitswesen

Die Übersicht zeigt die relevanten Trends, welche das Gesundheitswesen aktuell prägen und welche das Ärztezentrum der Gemeinde Mosnang (farblich hervorgehoben) besonders betreffen.



Das Schweizer Gesundheitswesen steht inmitten beträchtlicher Veränderungsprozesse, die durch gesellschaftliche, technologische und ökonomische Entwicklungen vorangetrieben bzw. beschleunigt werden. In einer Zeit, in der die Erhaltung der Gesundheit und die Berücksichtigung individueller Patientenbedürfnisse zunehmend wichtiger werden, sehen sich Gesundheitsdienstleister mit neuen Herausforderungen konfrontiert. In diesem Umfeld trägt das Ärztezentrum Mosnang wesentlich zur medizinischen Grundversorgung der Region bei. Um die Schliessung des Ärztezentrums aus finanziellen Gründen zu vermeiden und die Schlüsselrolle in der regionalen medizinischen Grundversorgung zu sichern, wurden vom Ärztezentrum und beauftragten Sanierungsberatern gezielte Sanierungsbemühungen eingeleitet bzw. definiert.

Chancen & Risiken

Aufgrund der aktuellen Ausgangslagen sieht sich das Ärztezentrum Mosnang und insbesondere die Ärzte im Toggenburg AG künftig mit verschiedenen Chancen und Risiken konfrontiert. Nachfolgend werden die wesentlichen Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken des Ärztezentrums aufgeführt:

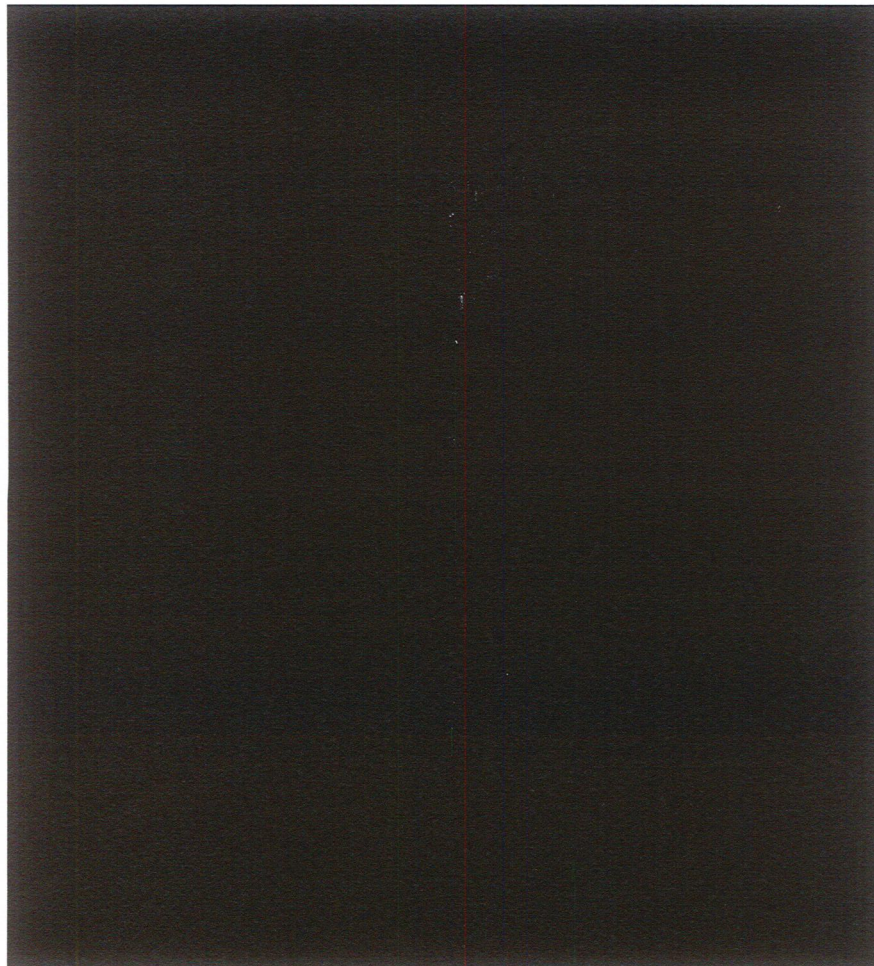
Stärken und Chancen	Schwächen und Risiken
• Beim Ärztezentrum Mosnang handelt es sich um ein (etabliertes) regionales ambulant Gesundheitszentrum, welches seit dem operativen Betriebsbeginn wesentliche Angebote in neun medizinischen Disziplinen aufgebaut hat. Durch die Bündelung von verschiedenen Angeboten an einem einzigen Standort sollten künftig, mit einer betriebswirtschaftlich orientierten Unternehmensführung, Synergie- und Skaleneffekte noch stärker genutzt werden können. • Die betriebliche Auslastung des Ärztezentrums wird aktuell auf 60-70% geschätzt. Bei einer erfolgreichen Ausweitung der Leistungsmenge sollte künftig eine Steigerung der Erträge bei unterproportional ansteigenden Kosten möglich sein. • In den nächsten Jahren werden mangels Nachfolgelösungen vier Praxisschliessungen in der Nähe erwartet. Das Ärztezentrum erhofft sich, davon bis 80% resp. 7'000 Patienten übernehmen zu können. Die Einschätzung wird dadurch gestärkt, dass jüngere Ärztinnen das Arbeiten in Gruppenpraxen vermehrt dem Aufbau einer Einzel-Lösung vorziehen. • In der Gemeinde Mosnang befindet sich ein Massnahmenzentrum sowie ein Pflegezentrum, deren Patienten künftig durch das Ärztezentrum Mosnang betreut werden sollen. Entsprechende Gespräche wurden eingeleitet, resp. sollen zeitnah eingeleitet werden. • Im Jahr 2026 soll das Leistungsangebot um eine neue Hausärztin (60%), eine Kinderärztin sowie eine endokrinologische Sprechstunde ergänzt werden. Weiter wird das Potenzial von zusätzlichen Angeboten (z.B. Gastroenterologie) evaluiert.	• Die Ärzte im Toggenburg AG sowie die Meskla AG befinden sich in einer angespannten finanziellen Situation mit tiefer Liquidität und einem hohen Verschuldungsgrad. Aufgrund der geringen Kapitalisierungsbasis erscheint die Aufnahme von zusätzlichem externem Kapital selbst bei erfolgreicher Sanierung künftig unwahrscheinlich. • Die Abhängigkeit von einem einzigen operativen Leiter und Eigentümer (Dr. med. Vatsakis) birgt ein Klumpenrisiko. So ist die Agilität und Reaktionsfähigkeit des Ärztezentrums bei zusätzlichen Herausforderungen eingeschränkt. Eine Diversifizierung der Führungsverantwortung erscheint folglich angezeigt, so dass sich Dr. Vatsakis vermehrt auf seine Rolle als Arzt bzw. ärztlicher Leiter des Ärztezentrums fokussieren kann. • Das Ärztezentrum Mosnang verfolgt in Zukunft eine Wachstumsstrategie, welche die Akquisition neuer Patienten über verschiedene Kanäle vorsieht (z.B. Praxenschliessung, Massnahmenzentrum). Im Rahmen der damit verbundenen und teilweise bereits eingeleiteten Gespräche ist darauf zu achten, dass keine potentiellen Zuweiser verärgert werden. • Im Zusammenhang mit dem geplanten Leistungsmengenwachstum ist auf eine detaillierte Ressourcenplanung zu achten. Aufgrund der geringen Kapitalisierung sowie tiefen Ergebnissen sollten zusätzliche Kapazitäten resp. Angebote nur aufgebaut werden, wenn diese von Beginn an positive Deckungsbeiträge generieren. • Allfällige zusätzliche oder alternative Angeboten in der Umgebung stellen ein Risiko für das Ärztezentrum dar.

Basierend auf PwC Erfahrungswerten kann eine Gruppenpraxis mit einer betriebswirtschaftlich orientierten Unternehmensführung profitabel betrieben werden. Der mittel- bis langfristige Erfolg des Ärztezentrums hängt letztlich davon ab, ob die zahlreichen Chancen genutzt werden können.

Finanzielle Situation

Finanzielle Ausgangslage (1 of 5)

Erfolgsrechnung und Bilanz AiT AG

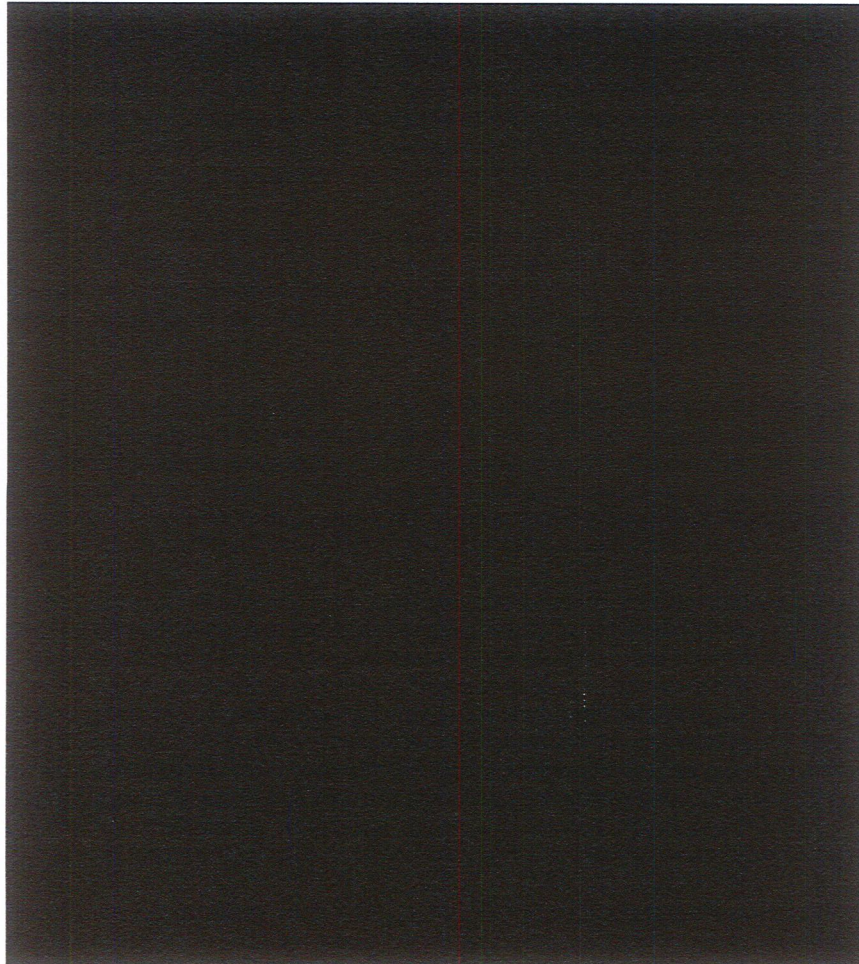


Finanzielle Ausgangslage

- Die Ärzte im Toggenburg AG erreichte im ersten Betriebsjahr 2023 einen Betriebsertrag von [REDACTED] welcher im Jahr 2024 um 24.2% auf [REDACTED] gesteigert werden konnte.
- Im Jahr 2024 hat die Personalaufwandsquote aufgrund des leicht überproportionalen Anstiegs des Personalaufwandes von 51.6% auf 52.4% zugenommen. Sowohl der Warenaufwand als auch der sonstige Betriebsaufwand waren hingegen leicht rückläufig.
- In den Jahren 2023 und 2024 resultierte jeweils ein [REDACTED]
- Nach Abzug des Raumaufwandes, der Abschreibungen sowie des Finanzerfolges resultierte im Jahr 2023 ein Jahresverlust von [REDACTED] Im Jahr 2024 fiel dieser aufgrund der Erhöhung des Raumaufwandes, im ersten Betriebsjahr war die Miete noch reduziert, mit [REDACTED] leicht höher aus.
- Die Bilanz der AiT AG besteht auf der Aktivseite mehrheitlich aus Anlagevermögen. Die Liquidität war sowohl per Ende 2023 als auch 2024 sehr tief. Auf der Passivseite dominieren die Finanzverbindlichkeiten, während das Eigenkapital sowohl per Ende 2023 als auch per Ende 2024 negativ war (Überschuldung). [REDACTED]
[REDACTED] Bei der AiT AG bestehen per Ende 2024 keine Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde Mosnang.

Finanzielle Ausgangslage (2 of 5)

Erfolgsrechnung und Bilanz AiT AG



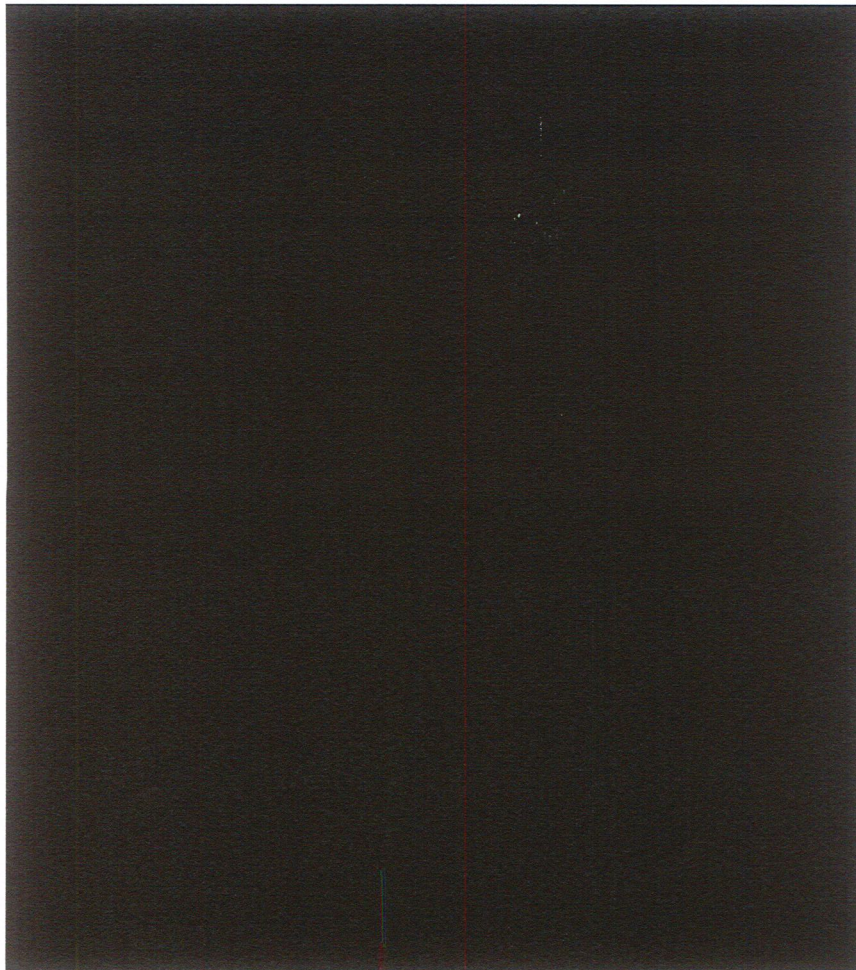
Beurteilung Planungsansatz

Im Rahmen der Erarbeitung des Sanierungsvorschlages wurden durch das Ärztezentrum Mosnang drei Budget-Varianten (Worst, Real, Best) für das Jahr 2025 erstellt. Im Rahmen der mit dem Ärztezentrum und dessen Sanierungsteam geführten Gespräche konnten uns die dahinterliegenden Überlegungen geschildert werden. Nachfolgend werden die wesentlichen Erkenntnisse in Bezug auf das Budget 2025 aufgelistet.

- *Hinweis: PwC hat die im Rahmen der Budget-Erstellung verwendeten Werte (insb. die Erträge der Monate Januar und Februar sowie die Personalkosten) nicht überprüft oder plausibilisiert. Basierend auf den uns zugestellten Unterlagen konnten wir keine direkten wesentlichen Berechnungsfehler feststellen.*
- Bei der Erstellung der Budget-Varianten wurde ein Mischansatz angewendet. Während gewisse Positionen wie der Betriebsertrag sowie der Personalaufwand bottom-up hergeleitet wurden, erfolgt die Planung der weiteren Erfolgsrechnungs-Positionen (insb. Sachaufwand) top-down resp. über pauschale Annahmen. Insgesamt erscheint der verwendete Planungsansatz plausibel.
- Die Herleitung des Betriebsertrags erfolgt über die IST-Erträge der Monate Januar bis Februar 2025. Hierzu wurde die Umsätze auf Stufe Einzelperson (Ärztepersonal) basierend auf der effektiven Arbeitszeit (Anzahl IST-Arbeitswochen im Januar und Februar 2025) und einer Soll-Arbeitszeit von 44 Wochen auf das Gesamtjahr hochgerechnet. Unter Annahme von 52 Wochen pro Jahr wurden also 8 Wochen für Ferien, Weiterbildungen, Feiertage und sonstige Abwesenheiten einberechnet. Der verwendete Ansatz erscheint plausibel. Jedoch ist zu beachten, dass es sich bei den Monaten Januar und Februar tendenziell um leistungsstarke Monate mit erhöhter Auslastung handelt.
- Die Herleitung des Personalaufwands erfolgt über die Planung der Monatsgehälter des Ärztepersonals und der MPA auf Stufe Einzelperson.

Finanzielle Ausgangslage (3 of 5)

Erfolgsrechnung und Bilanz AiT AG

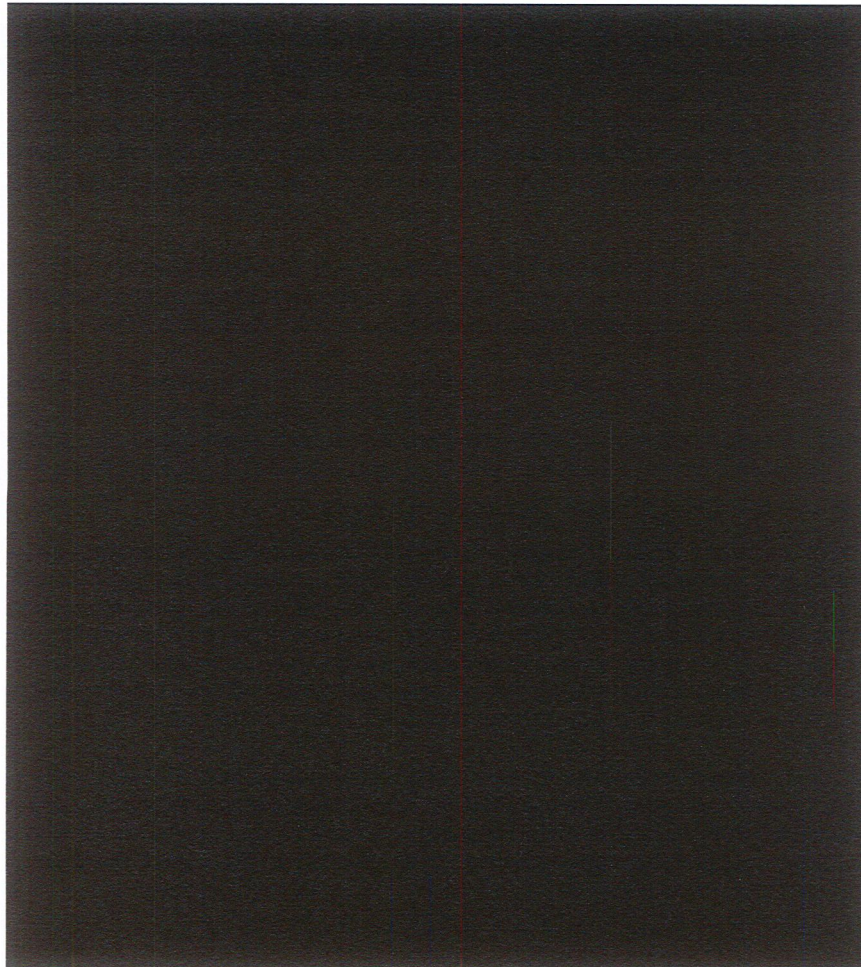


Die Planung der Sozialleistungen erfolgt in % des Lohnaufwandes, während der übrige Personalaufwand pauschal geplant wurde.

- Die Position "Warenaufwand" setzt sich aus dem Verbrauchs- & Hilfsmaterial sowie dem Medikamentenaufwand zusammen. Erstere Position wurde pauschal geplant, während sich der Medikamentenaufwand am Medikamentenertrag [REDACTED] orientiert.
- Die sonstigen Positionen wurden über pauschale Annahmen geplant. Der Ansatz erscheint vertretbar, da diese Positionen nicht direkt von der Leistungsmenge abhängig sind.

Finanzielle Ausgangslage (4 of 5)

Erfolgsrechnung und Bilanz AiT AG

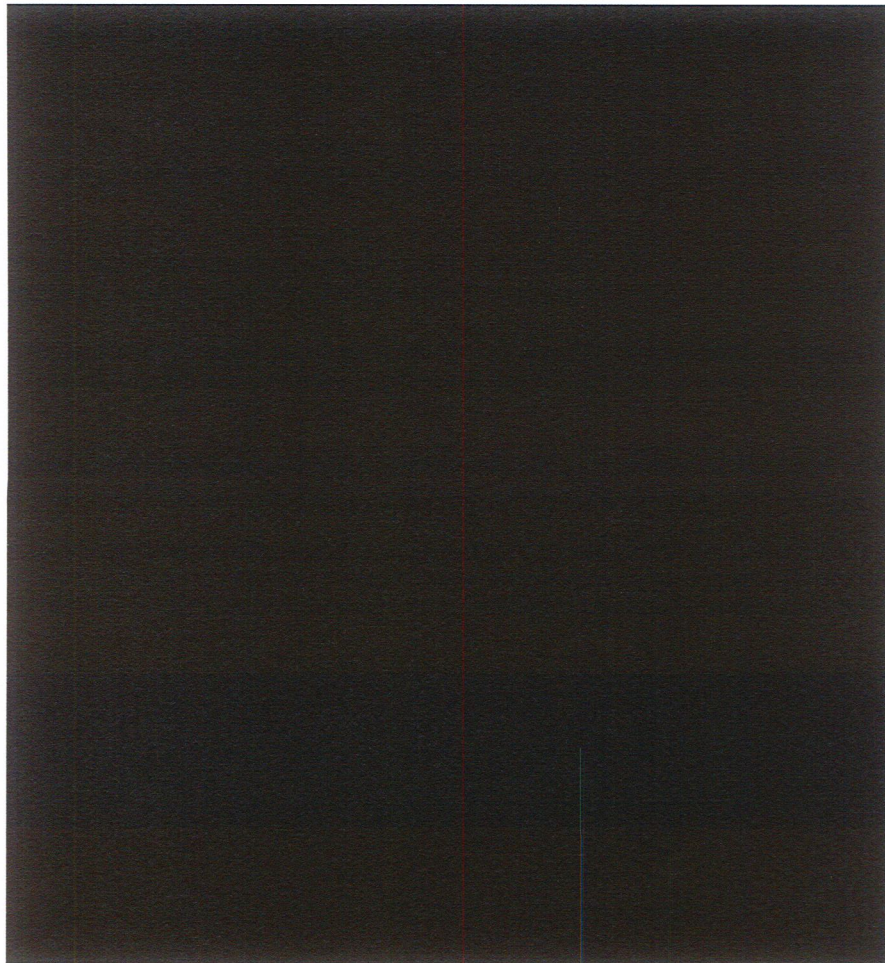


Beurteilung Resultate

- Im Vergleich zu den Ist-Zahlen der Jahre 2023 und 2024 zeigt das Budget 2025 ein signifikantes Wachstum des Betriebsertrages, welches zwischen 34% (Worst-Case) und 43% (Best-Case) liegt. Die Wachstumsprognose ist ambitioniert, erscheint jedoch basierend auf den Angaben des Sanierungsteams zum bisherigen Geschäftsverlauf im Jahr 2025, insbesondere aufgrund des hohen Patientenzuwachses, erreichbar.
- Vor dem Hintergrund der geplanten Ertragssteigerung erscheinen die budgetierten Personalaufwandsquoten plausibel, da die Auslastung gesteigert und Skaleneffekte genutzt werden sollen.
- Der Warenaufwand fällt in allen Szenarien gemessen am Betriebsertrag rund 10% geringer aus als im Jahr 2024. Der Rückgang kann dadurch begründet werden, dass ertragsseitig die Honorare deutlich stärker ansteigen als die Medikamentenerträge, was sich entsprechend kostenseitig widerspiegelt.
- Die EBITDAR- Marge von bis zu [REDACTED] im Best-Case- Szenario für 2025 sehen wir als ambitioniert, aber grundsätzlich erreichbar an. Um dieses Ziel zu erreichen ist es entscheidend, dass entsprechende Leistungsmengen erzielt werden und keine zusätzlichen Kosten entstehen. Dies erfordert die Zielerreichung der geplanten Kapazitätsauslastung mit entsprechender Produktivitätssteigerung unter Einhaltung der geplanten Kostenstrukturen.
- Grundsätzlich erscheint ein positives Jahresergebnis im Jahr 2025 erreichbar. Sollte sich der geplante Ertragsanstieg nicht materialisieren lassen, bestehen finanzielle Risiken, da die Ressourcenplanung auf ein Wachstum ausgerichtet ist und (Fix-)Kosten nicht beliebig reduziert werden können.

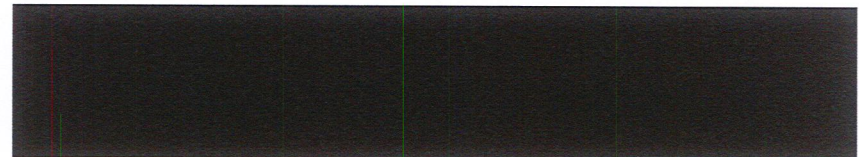
Finanzielle Ausgangslage (5 of 5)

Erfolgsrechnung und Bilanz Meskla AG

A large rectangular area that has been completely redacted with a solid black fill, obscuring any data or text that might have been present in the table.

Finanzielle Ausgangslage

- Für die Meskla AG stehen uns keine Budget-Zahlen zur Verfügung.
- Bei der Meskla AG setzt sich der gesamte Betriebsertrag aus den von der AiT AG sowie von AVEO bezahlten Mietzinsen zusammen. Die Mietzinseinnahmen beliefen sich im Jahr 2024 inkl. Nebenkosten auf [REDACTED]. Im Jahr 2023 wurde ein reduzierter Satz angewendet.
- Den Mietzinserträgen stehen auf der Kostenseite diverse Aufwandspositionen entgegen. Diese sind gemessen am Ertrag relativ gering, wodurch im Jahr 2024 eine EBITDA-Marge von [REDACTED] resultierte.
- Die Abschreibungen von rund [REDACTED] machen den grössten Kostenblock aus. Die wirtschaftliche Nutzungsdauer der Gebäude beläuft sich auf rund 50 Jahre.
- Im Jahr 2023 verzeichnete die Meskla AG einen Verlust von [REDACTED]. Im Jahr 2024 resultierte hingegen ein Gewinn von [REDACTED].
- Die Bilanz besteht auf der Aktivseite zu grossen Teilen aus den Immobilien und auf der Passivseite aus Finanzverbindlichkeiten. Sowohl die Liquidität als auch das Eigenkapital sind analog der AiT AG sehr gering.

A rectangular area that has been completely redacted with a solid black fill, obscuring any data or text that might have been present in the table.

Indikative Zukunftsentwicklung (1 of 4)

Annahmen für Planjahre 2026-2030

Planungsannahmen	Pro Jahr 2026-2030		
	Downside	Neutral	Upside
Inflation ärztliche Leistungen	0.50%	0.65%	0.65%
Inflation Personal	1.00%	1.00%	1.00%
Inflation Mieten & Sachaufwand	1.00%	1.00%	1.00%
Mengenwachstum Leistungen	1.00%	4.00%	10.00%
FTE-Wachstum Ärzte	0.40%	1.60%	6.00%
FTE-Wachstum MPA	0.40%	1.60%	6.00%
Mengenwachstum übriger Sachaufwand	0.50%	2.00%	5.00%
Steuersatz	14.30%	14.30%	14.30%

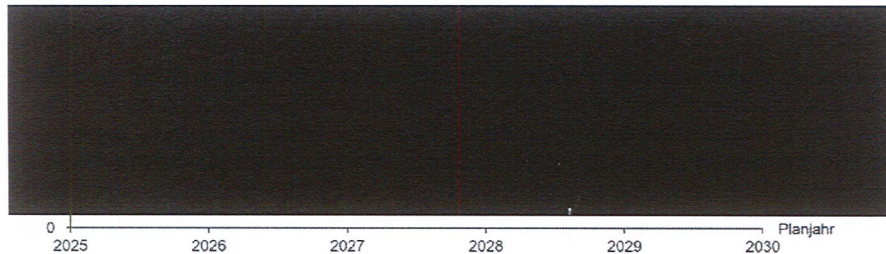
Bemerkung zu den getroffenen Planungsannahmen

PwC hat basierend auf stark vereinfachten Annahmen indikative Entwicklungsszenarien gerechnet. Die Realisierbarkeit hängt insbesondere von der künftigen Führung des Ärztezentrums ab. Den jeweiligen Szenarien liegen die folgenden Annahmen zugrunde:

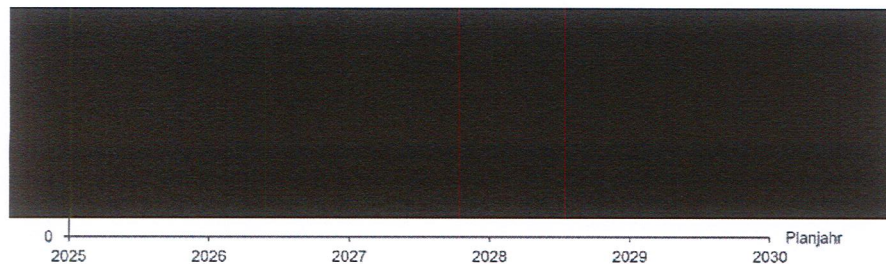
- Beim Personal- und Sachaufwand wird von einem jährlichen Preiswachstum von 1.0% ausgegangen. Auf der Tarifseite wird eine unterproportionale Mitentwicklung unterstellt, wobei diese im Downside-Szenario tiefer angenommen wurde.
- Im Neutral-Szenario wird von einem jährlichen Mengenwachstum ab 2026 von 4.0% ausgegangen. Dieses berücksichtigt sowohl die demografische Entwicklung als auch leichte Marktanteilsgewinne. Während im Downside-Szenario von einem deutlich tieferen Mengenwachstum von 1.0% ausgegangen wird, wird im Upside-Szenario ein jährliches Mengenwachstum von 10.0% unterstellt, welches auf einer nahezu kompletten Abschöpfung der vorhandenen Potentialen basiert.
- Beim Personal (Anzahl FTE) wird von einer unterproportionalen Mitentwicklung mit der Leistungsmenge ausgegangen, da gemäss Aussagen vom Sanierungsteam und Dr. Vatsakis die aktuelle Auslastung des Personals lediglich rund 60-70% beträgt. Im Upside-Szenario wurde aufgrund des sehr hohen unterstellten Mengenwachstums eine leicht höhere Skalierung gewählt.
- Der Warenaufwand entwickelt sich in Abhängigkeit der Leistungsmenge. Der übrige Sachaufwand wächst in sämtlichen Szenarien zu 50% mit der Leistungsmenge mit. Beim Raumaufwand wurde eine Indexierung der Miete (gem. Mietvertrag) angenommen.
- Der unterstellte Gewinnsteuersatz beträgt 14.3% (gem. Steuerrechner).

Indikative Zukunftsentwicklung (2 of 4)

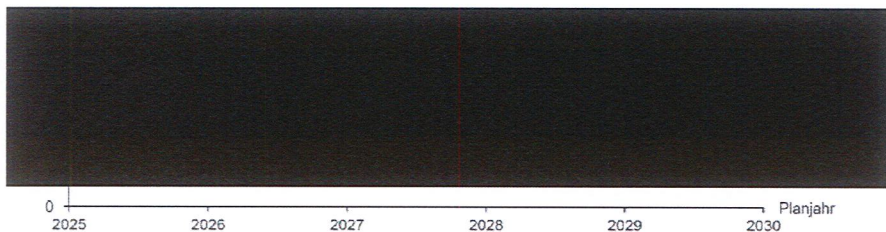
Betriebsertrag AIT AG
CHF in Tsd.



EBITDAR AIT AG
CHF in Tsd.



Jahresergebnis AIT AG
CHF in Tsd.



Indikative Zukunftsentwicklung der Ärzte im Toggenburg AG

PwC hat auf Grundlage der zuvor erwähnten Annahmen indikative Zukunftsentwicklungen für das Ärztezentrum Mosnang für die Jahre 2026 bis 2030 gerechnet. Hierbei wird zwischen den Szenarien Upside, Neutral und Downside unterschieden. Absprungbasis der Berechnungen bildet jeweils das Budget 2025 (Real). Die getroffenen Annahmen basieren auf geführten Gesprächen mit dem Ärztezentrum sowie Erfahrungswerten der PwC.

In allen drei Szenarien wird eine leichte Zunahme der Auslastung angenommen, welche durch wesentliche Trends im Gesundheitswesen, insbesondere die zunehmende Ambulantisierung und Überalterung der Gesellschaft, angetrieben wird. Diese Entwicklung trägt in den kommenden Jahren zu einem höheren Bedarf an medizinischen Dienstleistungen bei und wirkt sich im Umkehrschluss positiv auf die Ertragsentwicklung und Kapazitätsauslastung aus.

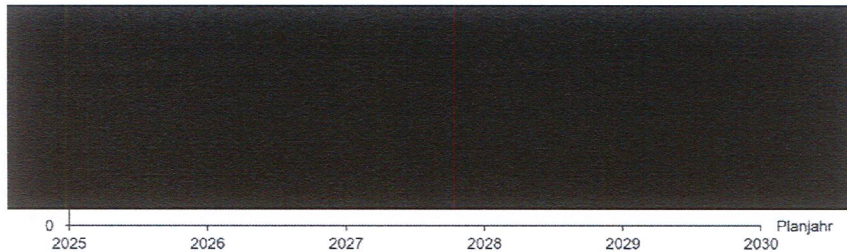
Das Wachstum des Betriebsertrags setzt sich sowohl aus Mengen- als auch aus Tarifeffekten zusammen. Die aus der Kombination der Effekte resultierenden jährlichen Wachstumsraten betragen 1.7% (Downside), 4.8% (Neutral) bzw. 10.9% (Upside).

Der EBITDAR, welcher in der Vergangenheit bei [redacted] lag, zeigt in allen drei Szenarien bis 2030 eine deutliche Verbesserung. [redacted] geht im Jahr 2030 von einem EBITDAR in Höhe von [redacted]

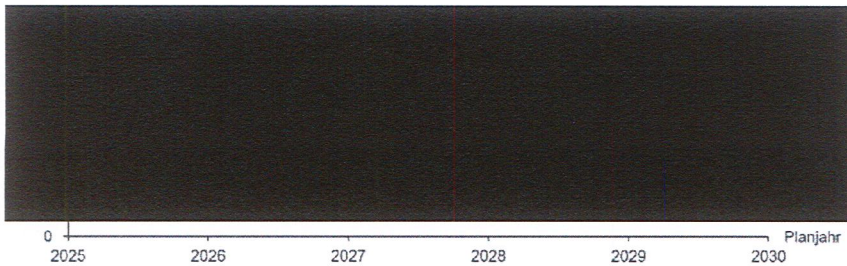
Unter Voraussetzung, dass das Ärztezentrum künftig effizient geführt wird, resultieren in allen Szenarien positive Jahresergebnisse.

Indikative Zukunftsentwicklung (3 of 4)

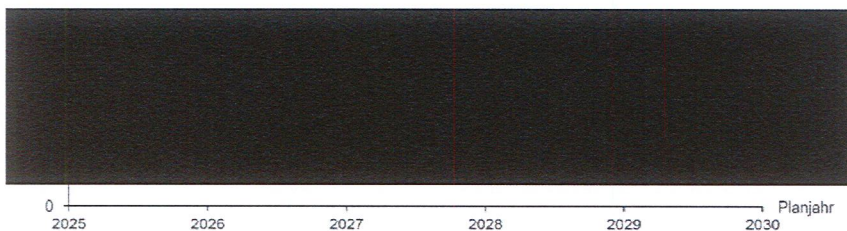
Betriebsertrag AIT AG
CHF in Tsd.



EBITDAR AIT AG
CHF in Tsd.



Jahresergebnis AIT AG
CHF in Tsd.

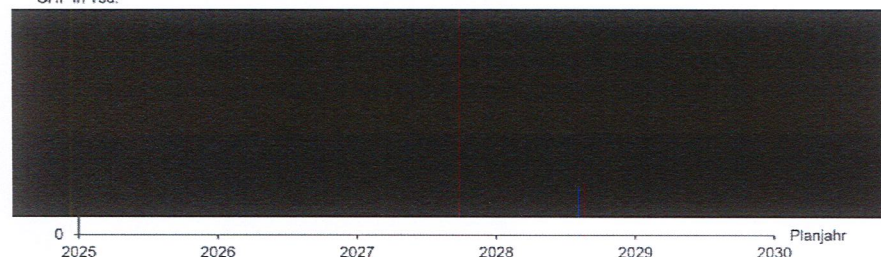


Aufgrund der demografischen Entwicklungen und den regionalen Opportunitäten (Pflegeheim, Massnahmenzentrum, Pensionierung niedergelassener Ärzte) weisen alle Szenarien ein positives Wachstum auf. Dies erscheint plausibel, was jedoch nicht heisst, dass in einem Worst Case nicht auch ein negatives Wachstum denkbar wäre (z.B. Weggang Dr. Vatsakis, negative Entwicklung der Reputation). Solche Überlegungen waren nicht Teil unserer Analyse.

Indikative Zukunftsentwicklung (4 of 4)

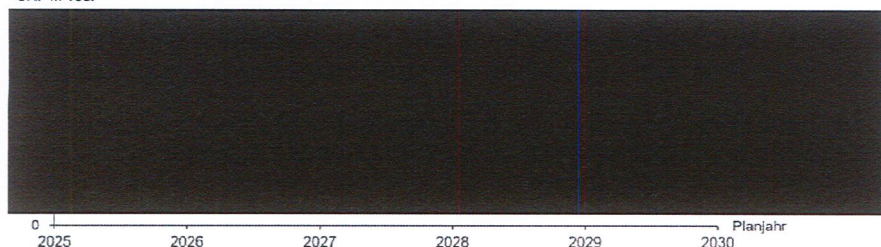
Eigenkapital AiT AG

CHF in Tsd.



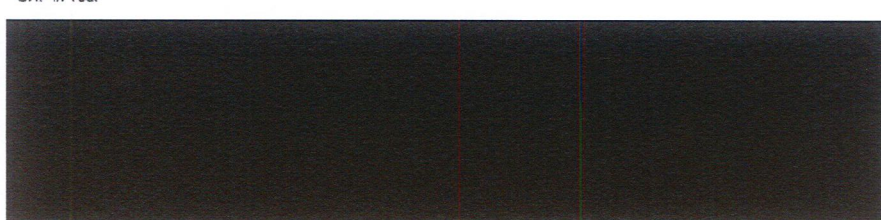
Indikative Zukunftsentwicklung Meskla AG

CHF in Tsd.



Liquidität und Eigenkapital Meskla AG

CHF in Tsd.



Basierend auf den unterstellten Annahmen steigt das Eigenkapital der AiT AG künftig in allen drei Szenarien an. Zur Veranschaulichung der Entwicklung wurden die nachrangigen Darlehen als Teil des Eigenkapitals berücksichtigt.

Im Rahmen der von PwC durchgeführten Analysen wurde keine Amortisation der nachrangigen Darlehen und übrigen Kreditinstrumenten unterstellt. Diese ist Vertragssache zwischen den beteiligten Parteien.

Indikative Zukunftsentwicklung der Meskla AG

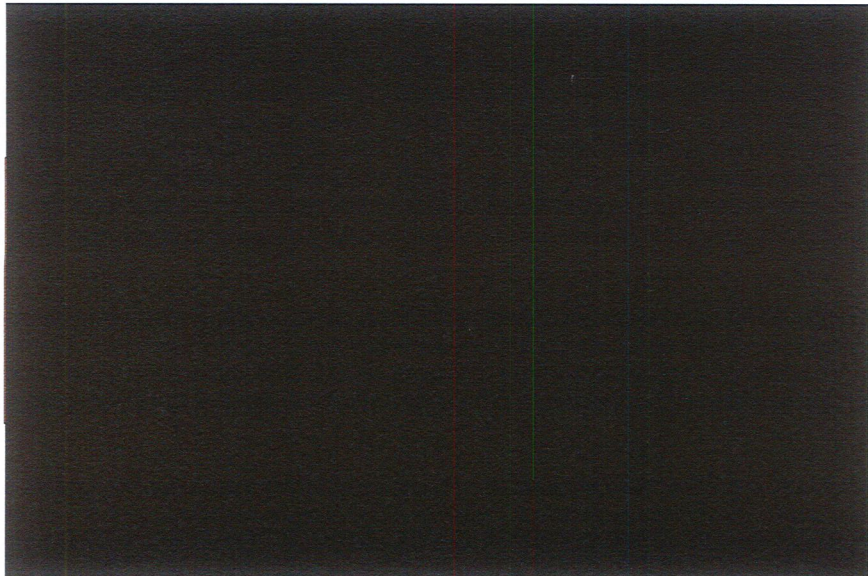
Der Betriebsertrag der Meskla AG besteht aktuell ausschliesslich aus vertraglich festgelegten Erträgen (Mietzinsen). Unter der Annahme, dass sich die Mieten im Rahmen der allgemeinen Inflation erhöhen (Indexierung), in den nächsten Jahren keine wertvermehrenden Investitionen notwendig sind und die Abschreibungen konstant bleiben, wird von einer nahezu stabilen Betriebsertrag- bzw. Jahresergebnisentwicklung in den nächsten 5 Jahren ausgegangen.

Sowohl die Liquidität als auch das Eigenkapital der Meskla AG steigen in den nächsten Jahren, sofern keine unvorhergesehenen Ereignisse eintreten, kontinuierlich an. Basierend auf der Verlängerung der Amortisationsperiode sowie den weiteren unterstellten Annahmen nehmen die flüssigen Mittel und Wertschriften von [redacted] im Jahr [redacted] zu. Beim Eigenkapital zeigt sich ein ähnliches Bild und es resultiert ein Zuwachs von [redacted]. Die nachrangigen Darlehen werden hierbei analog der AiT AG indikativ dem Eigenkapital zugerechnet.

Sanierungs- vorschlag

Sanierungsvorschlag (1 of 2)

Im Rahmen der Sanierung angedachte Kapital- und Geldflüsse

A large black rectangular box redacting the content of the table.

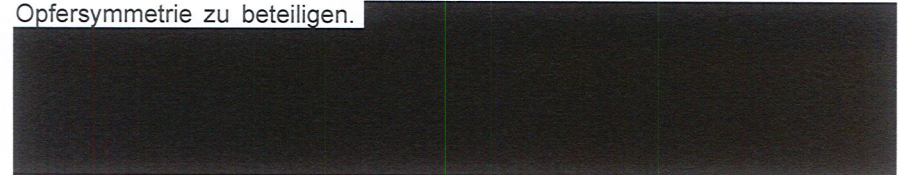
Sanierungsvorschlag von Seiten Ärztezentrum

Um die Überschuldung des Ärztezentrums zu überbrücken und den Gang zum Richter zu vermeiden, soll ein Teil des bestehenden Darlehens (CHF 495 Tsd.) der Gemeinde Mosnang an die Meskla AG in Eigenkapital umgewandelt werden. Die Umwandlung beinhaltet eine Erhöhung des Aktienkapitals um 10% (CHF 10 Tsd.). Die restlichen CHF 485 Tsd. sollen den Reserven zugewiesen werden. Im Gegenzug soll die Gemeinde Mosnang 10% der Anteile an der Meskla AG erhalten. Da es sich hierbei nur um eine buchhalterische Anpassung handelt, resultieren hieraus keine Geldflüsse.

Zur Sicherstellung der Liquidität soll die Gemeinde Mosnang ein Rangrücktrittsdarlehen in Höhe von CHF 700 Tsd. an die Meskla AG gewähren. Dies soll über die volle Ausschöpfung des im Rahmen der Volksabstimmung vom 7. November 2021 genehmigten Kreditvolumens erfolgen. Die Meskla AG kann in der Folge entsprechende Mittel an die AiT AG überweisen, wobei deren Liquidität für die nächsten Jahre gesichert sein sollte. Künftig soll sich die AiT AG über die betrieblich generierte Liquidität selber finanzieren können.

Zusätzlich zur Ausschöpfung des vollen Kreditrahmens wird eine Verlängerung der Kreditlaufzeit von 33 auf mindestens 50 Jahre vorgeschlagen. Diese Massnahme wird als notwendig erachtet, da die Meskla AG ohne die Verlängerung der Laufzeit des Kredites nicht in der Lage sein wird, diesen zu bedienen.

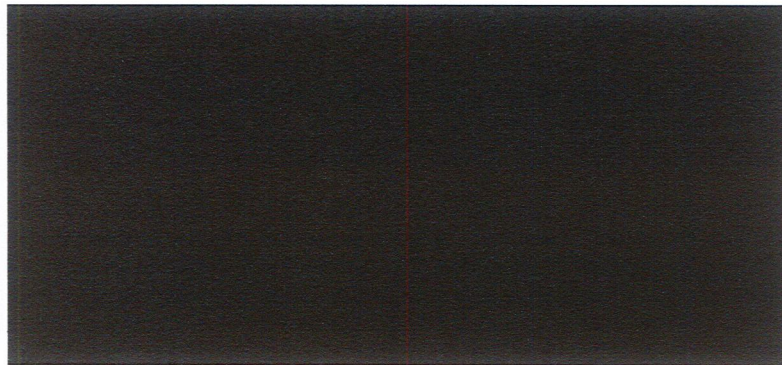
Im Rahmen des erstellten Sanierungsvorschlag werden sämtliche Geldgeber aufgefordert, sich an der Sanierung des Ärztezentrums im Sinne der Opfersymmetrie zu beteiligen.

A large black rectangular box redacting the content of the table.

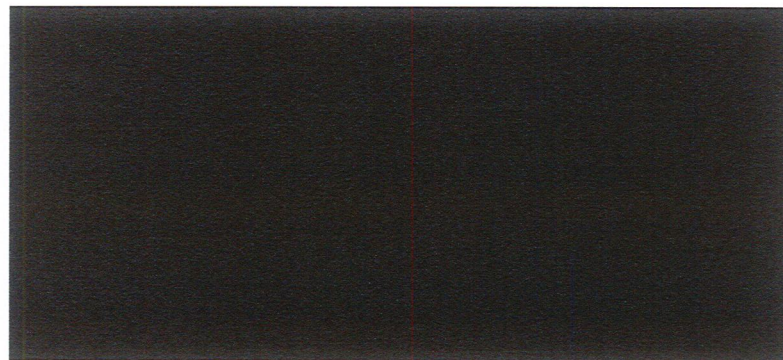
Sanierungsvorschlag (2 of 2)

Auswirkung auf Kapitalisierung (Indikativ per 31.12.2024)

Meskla AG



Ärzte im Toggenburg AG



Nachfolgend werden die Auswirkungen des Sanierungsvorschlages indikativ anhand der Bilanzen per Ende 2024 aufgezeigt. Zur einfacheren Nachvollziehbarkeit werden die nachrangigen Darlehen gesondert aufgeführt.

Meskla AG

Die flüssigen Mittel sowie die operativen Aktiven belaufen sich vor der Sanierung auf [REDACTED]. Die Passivseite ergibt sich aus dem operativen Fremdkapital von [REDACTED] Finanzverbindlichkeiten von [REDACTED] und dem Eigenkapital von [REDACTED].

Ein Teil des Gemeinde-Darlehens (CHF 495 Tsd.) wird im Rahmen des Sanierungsvorhabens in Eigenkapital umgewandelt, wodurch sich dieses auf [REDACTED] erhöht. Die Finanzverbindlichkeiten verringern sich um denselben Betrag auf [REDACTED]. Die Gewährung und Weitergabe des nachrangigen Gemeinde-Darlehens führt sowohl auf der Aktiv wie auf der Passivseite zu einer Zunahme um [REDACTED], wodurch die Bilanzsumme im Rahmen der Sanierung um insgesamt [REDACTED] zunimmt.

Ärzte im Toggenburg AG

Die flüssigen Mittel der AiT AG betragen vor dem Sanierungsvorhaben [REDACTED] und die operativen Aktiven belaufen sich auf [REDACTED]. Das negative Eigenkapital von [REDACTED] wird illustrativ auf der Aktivseite dargestellt. Die Passivseite ergibt sich aus dem operativen Fremdkapital von [REDACTED] und den Finanzverbindlichkeiten von [REDACTED].

Im Rahmen der Sanierung führt die Gewährung des nachrangigen Darlehens der Meskla AG zu einer Erhöhung der flüssigen Mittel um [REDACTED]. Zudem werden die nachrangigen Darlehen von [REDACTED] sowie der [REDACTED] von den Finanzverbindlichkeiten in die Position "NR-Darlehen" umgegliedert. Auch nach der Sanierung ist die Überschuldung nicht behoben, da das Eigenkapital nach wie vor negativ ist. Trotzdem kann durch die Sanierung der Gang zum Richter vermieden werden.

Beurteilung Sanierungselemente und Auswirkungen Gemeinde (1 of 2)

Nachfolgend werden die verschiedenen Elemente des erarbeiteten Sanierungsvorschlags kritisch beleuchtet. Um einen Konkurs zu vermeiden, muss innerhalb einer Frist von 90 Tagen ab Feststellung der Überschuldung eine Sanierung vorgenommen werden. Die Möglichkeit einer Sanierung ist also insbesondere von der zeitlichen Umsetzbarkeit innerhalb der 90-Tage-Frist abhängig. Folglich gilt es bei allen Sanierungselementen zu überprüfen, ob sich diese fristgerecht umsetzen lassen. Dies wäre insbesondere dann kritisch, wenn eine Sanierungsmassnahme die Entscheidungskompetenz des Gemeinderates übersteigt und als Folge davon eine Bürgerversammlung oder Volksabstimmung notwendig werden würde. Dies gilt auch für die im folgenden Kapitel aufgelisteten alternativen Sanierungsideen.

Sanierungselement	Beurteilung
Umwandlung von CHF 495 Tsd. Darlehen in Eigenkapital (Meskla AG) für 10% der Anteile	Durch die Umwandlung eines Teiles der bestehenden Darlehen in Eigenkapital kann die finanzielle Stabilität der Meskla AG gesteigert werden. Durch die verbesserte Kapitalbasis können allfällige, künftige (unerwartete) Verluste deutlich besser absorbiert und somit das Risiko einer künftigen Überschuldung reduziert werden. Wie im Sanierungsantrag des Sanierungsteams beschrieben handelt es sich bei der Eigenkapitalumwandlung um ein buchhalterisches Vorgehen, welches keinen Einfluss auf die Liquidität der Meskla AG hat. Obwohl sich durch die Umwandlung die Eigenkapitalbasis der Meskla AG grundsätzlich verbessern lässt, ist für PwC nicht abschliessend klar, weshalb diese im vorliegenden Fall zielführend sein sollte. Dies insbesondere deshalb, da die Meskla AG im Gegensatz zur AiT AG aktuell keine Überschuldung aufweist. Zudem ist für PwC nicht ersichtlich, wie der Kapitalanteil von 10% festgelegt wurde. Basierend auf vereinfachten Bewertungsüberlegungen entspricht der aktuelle Buchwert des Eigenkapitals von [REDACTED] ungefähr dem Marktwert des Eigenkapitals. Folglich sollte die Umwandlung von CHF 495 Tsd. ungefähr einem Anteil von [REDACTED] an der Gesellschaft entsprechen. Basierend auf den obigen Ausführungen wird eine Eigenkapitalumwandlung zum aktuellen Zeitpunkt als nicht notwendig erachtet. Obwohl die Umwandlung keine direkte finanzielle Belastung für die Gemeinde darstellt, dürfte sich diese insgesamt trotzdem negativ auswirken, da der Umwandlungsbetrag von CHF 495 Tsd. den Gegenwert der Beteiligung von [REDACTED] Ferner ist zu prüfen, ob die Umwandlung in der Kompetenz des Gemeinderates liegt. Sofern die finanzielle Stabilität der Meskla AG durch die Gemeinde weiter erhöht werden sollte, wäre u.E. eine Erhöhung des Rangrücktritts (sofern bei vorliegender Grundpfandsicherung möglich) zu prüfen, ohne dass das Fremd- in Eigenkapital umgewandelt wird. Alternativ müsste der im Rahmen der EK-Umwandlung zugesprochene Kapitalanteil deutlich höher liegen.
Gewährung Rangrücktrittsdarlehen von CHF 700 Tsd. an Meskla AG durch die Gemeinde Mosnang	Durch die Gewährung eines nachrangigen Darlehens an die Meskla AG, welche dieses direkt an die AiT AG weitergibt, kann die AiT AG den Gang zum Richter trotz vorliegender Überschuldung verhindern. Basierend auf dem Jahresabschluss 2024 sind hierbei neben den Rangrücktritten von [REDACTED] und der [REDACTED] kalkulatorisch mindestens CHF 400 Tsd. notwendig, so dass die Summe aus negativem Eigenkapital und nachrangigen

Beurteilung Sanierungselemente und Auswirkungen Gemeinde (2 of 2)

	Darlehen positiv ist. Trotz Verhinderung der Bilanz-Deponierung wird durch diese Massnahme die Überschuldungsproblematik nicht direkt gelöst. Künftig werden positive Jahresergebnisse notwendig sein, um die Überschuldung zu beheben und die Eigenkapitalbasis der AiT AG zu verbessern. Weiter erhöht das nachrangige Darlehen die Liquiditätslage der AiT AG. Die Gewährung des nachrangigen Darlehens erscheint sinnvoll, da dadurch sowohl die Deponierung der Bilanz verhindert und zudem die Liquiditätssituation verbessert werden kann. Gemäss Aussagen des Sanierungsteams des Ärztezentrum ist insbesondere auch letzterer Punkt zentral, da ohne Liquiditätsspritze bereits in den nächsten Wochen und Monaten die Löhne und Rechnungen nicht mehr bezahlt werden können. Im Zusammenhang mit der Vergabe des nachrangigen Darlehens ist zu überprüfen, ob dies innerhalb des von der Bevölkerung im Jahr 2021 akzeptierten Kreditrahmens erfolgen kann. Die Vergabe des nachrangigen Darlehens stellt für die Gemeinde insofern eine finanzielle Belastung dar, als dass zusätzliche Mittel von der Gemeinde am Kreditmarkt beschaffen werden müssen. Dies reduziert die Möglichkeit für die Gemeinde, Mittel für andere Geschäfte zu vorteilhaften Konditionen zu beschaffen (Opportunitätskosten). Zudem ist die Kreditvergabe mit Risiken verbunden, sollte die Meskla AG oder die AiT AG ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommen können. Sofern von Seiten AiT AG und Meskla AG allen vertraglichen Verpflichtungen nachgekommen werden können, verzeichnet die Gemeinde einen geringen finanziellen Verdienst in Höhe der vereinbarten Kreditmarge von 0.2%. Im Zusammenhang mit der Gewährung des nachrangigen Darlehens kann noch überprüft werden, ob der angedachte Betrag von CHF 700 Tsd. die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde vollständig ausschöpft. Basierend auf den geführten Gesprächen wurden in 2025 bereits Amortisationen getätigt, weshalb der Betrag zur vollen Ausschöpfung voraussichtlich noch erhöht werden könnte. Auf diese Weise könnte das Risiko von erneuten Bilanz- und Liquiditätsproblemen der AiT leicht reduziert werden, sollte es zu negativen Abweichungen gegenüber den im Jahr 2025 budgetierten Werten kommen. Gleichzeitig würde sich das Risiko für die Gemeinden dadurch geringfügig erhöhen.
Ausdehnung Annuität auf 50 Jahre	Die Verlängerung der Annuität um 20 Jahre reduziert die jährlichen Zahlungsverpflichtungen, wodurch insbesondere kurzfristig eine finanzielle Entlastung für die Meskla AG geschaffen wird. Aus Sicht der Meskla AG erscheint dies zwingend, da der operativ generierte Geldfluss nicht ausreichend hoch ist, um künftig die Amortisationszahlungen zu leisten. Langfristig gesehen führt dies zu einer insgesamt leicht höheren Gesamt-Zinslast. Eine Ausdehnung der Annuität auf mindestens 50 Jahre erscheint sinnvoll, da die Meskla AG ohne diese Massnahme voraussichtlich nicht im Stande sein wird, die Annuität zu bedienen. Auch hier ist rechtlich zu überprüfen, ob eine Anpassung der Kreditbedingungen resp. eine Ausdehnung der Annuität in der Kompetenz des Gemeinderates liegt.

Alternative Sanierungsideen

Alternative Sanierungselemente (1 of 2)

Nachfolgend werden einige mögliche alternative Sanierungselemente grob skizziert. Grundsätzlich wird bei allen Sanierungsmöglichkeiten eine Verlängerung der Kreditlaufzeit der Meskla AG auf mind. 50 Jahre unterstellt. Bei sämtlichen aufgelisteten alternativen Sanierungselementen wird die Umsetzung innerhalb der 90-Tage-Frist als kritisch angesehen. Trotzdem wird grundsätzlich empfohlen, die alternativen Sanierungselemente zu prüfen.

Sanierungsansatz	Beschreibung	Einschätzung
Nachrangiges Darlehen Gemeinde an AiT AG	Die Gemeinde Mosnang gewährt der AiT AG ein nachrangiges Darlehen, ohne dass dieses durch die Meskla AG weitergegeben wird.	Es dürfte sich hinderlich auswirken, dass die Gemeinde Mosnang bis anhin keine direkten geschäftlichen Beziehungen mit der AiT AG hat. Zudem müsste überprüft werden, ob eine direkte Vergabe des Darlehen in der Entscheidungskompetenz des Gemeinderates gemäss Gemeindeordnung ("Anhang Finanzbefugnisse") liegt, da der notwendige Betrag CHF 300 Tsd. übersteigt. Bei einer direkten Vergabe eines Darlehens an die AiT dürfte das finanzielle Risiko für die Gemeinde insgesamt höher ausfallen, da direkte finanzielle Beziehungen mit der AiT AG eingegangen werden, welche finanziell deutlich weniger stabil dasteht als die Meskla AG. Bei letzterer ist aufgrund der vertraglich festgelegten Erträgen (Mietzinsen) ein weniger volatiler künftiger Geschäftsverlauf zu erwarten, sofern kein unvorhergesehene Ereignisse (z.B. Konkurs AiT AG) eintreten.
Beteiligung Gemeinde an AiT AG	Die Gemeinde Mosnang AG führt eine Kapitalerhöhung bei der AiT AG durch und wird dadurch Miteigentümerin der Gesellschaft.	Die Beteiligung stärkt das Eigenkapital der AiT AG. Als Aktionär hat die Gemeinde die Möglichkeit, die künftige medizinische Grundversorgung bereits auf operativer Ebene mitzugestalten. Gemäss Aussagen des Sanierungsteams dürfte eine Beteiligung der Gemeinde an der AiT beim aktuellen Eigentümer (Dr. Vatsakis) nicht auf Anklang stossen. Weiter stellt sich hier die Frage hinsichtlich der Entscheidungskompetenz des Gemeinderates. Da die minimale Eigenkapitalerhöhung, ohne dass zusätzliche nachrangige Darlehen vergeben werden, CHF 400 Tsd. beträgt, ist voraussichtlich eine Zustimmung der Bürgerversammlung erforderlich.
Einkauf durch Ärzte + Erweiterung Aktionariat AiT AG	Die AiT AG erweitert ihr Aktionariat durch den gezielten Einstieg neuer Ärzte (bsp. Kinderarzt, Hausarzt).	Eine Erweiterung des Aktionariats generiert nicht nur Kapitalzuflüsse zur Verbesserung der finanziellen Lage, sondern bringt auch neues Know-how der Ärzte und damit potenzielles Ertragswachstum mit sich. Weiter

Alternative Sanierungselemente (2 of 2)

	Diese Ärzte beteiligen sich durch den Erwerb von Anteilen am Unternehmen.	kann sich Dr. Vatsakis aufgrund der breiteren Abstützung der Unternehmensführung vermehrt seiner Tätigkeit als Arzt widmen und ist weniger mit administrativen Themen absorbiert. Es wäre zu überprüfen, inwiefern Dr. Vatsakis einer Erweiterung des Aktionariats zustimmen würde. In dieser Sanierungsvariante wäre voraussichtlich, abgesehen von einer Verlängerung der Annuität, kein zusätzlicher Beitrag der Gemeinde notwendig.
Übernahme Immobilien durch Gemeinde in Kombination mit Reduktion Miete & Nachrangiges Darlehen an AiT	Die Gemeinde Mosnang übernimmt die Immobilien / Meskla AG komplett und vergibt zudem ein nachrangiges Darlehen an die AiT AG. Weiter wird der Mietzins bei Bedarf zwischenzeitlich reduziert.	Dieser kombinierte Ansatz stellt die Liquidität sowie die betriebliche Weiterführung der AiT AG sicher. Durch eine zwischenzeitliche Reduktion der Miete kann zudem der betriebliche finanzielle Druck bei Bedarf reduziert und dadurch die operative Profitabilität erhöht werden. Als Eigentümerin der Immobiliengesellschaft kann die Gemeinde die Amortisation der Darlehen flexibel und losgelöst von den bestehenden vertraglichen Verpflichtungen gestalten. Gemäss Aussagen des Sanierungsteam ist es unwahrscheinlich, dass das Ärztezentrum diesem Vorschlag zustimmen würde. Zudem liegt eine Übernahme der Immobilien voraussichtlich nicht in der Kompetenz des Gemeinderates. Dies wäre jedoch konkret zu überprüfen.

Zusammenfassung

Wesentliche Erkenntnisse

- 1 Das Ärztezentrum Mosnang steht vor grossen finanziellen Herausforderungen. Aufgrund des negativen Eigenkapitals der Ärzte im Toggenburg AG ist eine zeitnahe Sanierung (90 Tage ab Feststellung) unumgänglich.
- 2 Insgesamt wird das künftige Potenzial des Ärztezentrums als hoch eingeschätzt und das Ärztezentrum sollte bei einer betriebswirtschaftlich orientierten Unternehmensführung in der Lage sein, positive Ergebnisse zu erzielen.
- 3 Dem hohen Potenzial des Ärztezentrums stehen auch gewisse Risiken gegenüber. Insbesondere führt die Konzentration der gesamten Führungsverantwortung in der Personale von Dr. med. Vatsakis zu einem grossen Klumpenrisiko.
- 4 Die vorgeschlagene Eigenkapitalumwandlung von CHF 495 Tsd. erscheint zum aktuellen Zeitpunkt nicht zielführend. Zudem ist fraglich, wie die Beteiligung von 10% hergeleitet wurde. Gemäss unseren Berechnungen läge eine vertretbarer Beteiligungsquote um [REDACTED]
- 5 Die Vergabe eines nachrangigen Darlehens von CHF 700 Tsd. erscheint notwendig, um die betriebliche Liquidität sicherzustellen und eine Deponierung der Bilanz zu verhindern. Generell sind Massnahmen zur Erhöhung der Liquidität (mehr Zuflüsse, weniger Abflüsse) zielführend.
- 6 Eine Verlängerung der Amortisationsdauer der bestehenden Kredite auf mindestens 50 Jahre erscheint notwendig, da die Meskla AG den bestehenden Verpflichtungen voraussichtlich nicht in vollem Umfang nachkommen kann.
- 7 Bei sämtlichen Sanierungselementen ist konkret und im Detail (rechtlich) zu überprüfen, ob diese innerhalb der Entscheidkompetenz des Gemeinderates liegen.

Disclaimer

- Hiermit wird bestätigt, dass PwC die vorliegenden Analysen nach bestem Wissen und Gewissen erstellt hat.
- Dieses Dokument wurde von PwC ausschliesslich zum internen Gebrauch für die Gemeinde Mosnang im Zusammenhang mit den Sanierungsüberlegungen für das Ärztezentrum Mosnang, bestehend aus der Ärzte im Toggenburg AG und der MESKLA AG, erstellt.
- Die Weitergabe dieses Dokuments oder der in diesem Dokument enthaltenen Information an Dritte ist nur mit vorgängig schriftlicher Zustimmung von PwC zulässig. Dies gilt auch für eine allfällige Weitergabe an das Ärztezentrum Mosnang.
- Eine Veröffentlichung der Arbeitsergebnisse von PwC ist nicht gestattet.
- Dieses Dokument oder die in diesem Dokument enthaltenen Informationen dürfen ohne vorgängige schriftliche Zustimmung von PwC weder ganz noch teilweise zu anderem als dem genannten Zweck genutzt werden.
- Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen und Überlegungen beziehen sich auf den Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments und können deshalb Änderungen unterliegen.
- PwC hat weder eine aktienrechtliche Revision noch eine Due Diligence im Rahmen der Arbeiten durchgeführt. PwC hat die zur Verfügung gestellten und öffentlich zugänglichen Informationen nicht geprüft und ist davon ausgegangen, dass diese vollständig und richtig sind.
- PwC hat im Rahmen der durchgeführten Arbeiten basierend auf den mit der Gemeinde Mosnang und dem Ärztezentrum Mosnang geführten Gesprächen sowie Erfahrungswerten illustrative Entwicklungsszenarien für die beiden Gesellschaften erarbeitet. Die effektive künftige Entwicklung ist von vielen Faktoren abhängig, weshalb PwC das Eintreten der Prognosen in keiner Weise gewährleistet.

Anhang

Abkürzungsverzeichnis

AG	Aktiengesellschaft
AI	Künstliche Intelligenz; "Artificial Intelligence"
AiT	Ärzte im Toggenburg AG
CHF	Schweizer Franken
Dr. med. univ.	Doktor der gesamten Medizin
EBT	Gewinn vor Steuern; "Earnings before taxes"
EBIT	Gewinn vor Zinsen und Steuern; "Earnings before interest and taxes"
EBITDA	Gewinn vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen; "Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization"
EBITDAR	Gewinn vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen und Mieten; "Earnings before interest, taxes, depreciation, amortization and rent"
EK	Eigenkapital
FK	Fremdkapital
HK/NK	Heizkosten / Nebenkosten
IWF	Internationaler Währungsfonds
Mio.	Millionen
MPA	Medizinische Praxisassistentin
NR	Nachrangig
PwC	PricewaterhouseCoopers AG
Tsd.	Tausend
URE	Unterhalt & Reparaturen

Quellen & Daten

Die bei unseren Analysen verwendeten Informationen und Einschätzungen haben wir intensiv mit der Gemeinde Mosnang sowie Vertretenden von Seiten Ärztezentrum Mosnang im Rahmen von drei Online-Terminen besprochen:

- 17. April 2025
- 23. April 2025
- 29. April 2025

Nachfolgend sind die Hauptansprechpersonen von Seiten Gemeinde Mosnang und dem Ärztezentrum Mosnang aufgelistet:

- Renato Truniger, Gemeindepräsident Mosnang, Auftraggeber
- Martin Brenner, Mitglied Sanierungsteam Ärztezentrum Mosnang
- Michael Kummer, Mitglied Sanierungsteam Ärztezentrum Mosnang
- Rolf Jermann, Mitglied Sanierungsteam Ärztezentrum Mosnang (nur Termin 1)
- Georgios Vatsakis, Geschäftsführer und Inhaber Ärztezentrum Mosnang (nur Termin 1)

Neben den geführten Gesprächen wurden uns nachfolgende Dokumente zur Verfügung gestellt, welche die Grundlage für unsere Analysen bildeten:

- Jahresabschluss ÄIT 2024
- Jahresabschluss Meskla 2024
- Budget 2025 - 20.03.2025
- Rahmenvertrag für grundpfandgesichertes Darlehen
- Annuitätentabellen & Saldobestätigungen im Zusammenhang mit den Darlehen
- Mietverträge zwischen der Meskla AG und ÄIT AG und AVEO
- Antrag an Gemeinde Mosnang 04042025
- GzD - Abstimmungsbroschüre
- Präsentation Gemeinde NKB final[90]

PwC hat die zur Verfügung gestellten Dokumente nicht geprüft sondern ist

davon ausgegangen, dass diese korrekt sind.

[illegible]

Bilanz in CHF Tsd.

2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030

Erfolgsrechnung in CHF Tsd.	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030

Planung AiT AG - Neutral Szenario (2 of 2)

[illegible]

Erfolgsrechnung in CHF Tsd.	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030

[illegible]

Planung Meskla AG - Verlängerte Laufzeit (2 of 2)

[illegible]

