

ANFRAGE von Advije Delihassani-Ajdari (SP, Wetzikon) und Andrea Grossen-Aerni (EVP, Wetzikon)

Betreffend Veräusserung von Spitalimmobilien im Rahmen von Sale and Lease back-Modell

Am 30. März 2026 wurde bekannt, dass das See-Spital Horgen seine Immobilien im Rahmen eines Sale-and-Lease-back-Modells veräussert und langfristig zurückgemietet hat. Die Transaktion dient gemäss öffentlicher Kommunikation insbesondere der Sicherstellung der Liquidität und der Refinanzierung.

Solche Modelle führen dazu, dass Spitalimmobilien zunehmend in private, teils international ausgerichtete Immobilienportfolios überführt werden. Während der Erwerb von Wohnraum durch ausländische Investoren reguliert ist, bestehen für Spitalimmobilien als Teil der medizinischen Grundversorgung bislang kaum vergleichbare Regulierungen.

Vor diesem Hintergrund bitten wir die Regierung um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Welche Haltung vertritt der Regierungsrat zur Veräusserung von Spitalimmobilien an private Investoren, insbesondere bei internationalen Investoren, und welche kurz- und langfristigen Risiken sieht er für die Gesundheitsversorgung?
2. Welche strukturellen oder finanziellen Ursachen führen aus Sicht des Regierungsrats dazu, dass Spitäler mit Leistungsauftrag solche Modelle nutzen, und sieht der Regierungsrat darin Hinweise auf Defizite der heutigen Spitalfinanzierung?
3. Wird die Gesundheitsdirektion bei geplanten oder vollzogenen Sale-and-Lease-back-Transaktionen von Spitälern mit Leistungsauftrag informiert oder einbezogen?
4. Haben Eigentumsverhältnisse von Spitalimmobilien einen Einfluss auf die Vergabe, Überprüfung oder Erneuerung von Leistungsaufträgen?
5. Prüft der Regierungsrat regulatorische Massnahmen für solche Modelle?

Advije Delihassani-Ajdari
Andrea Grossen-Aerni