



PPP Fachtagung 2008
Verein PPP Schweiz
29. Mai 2008 in Bern

PPP im Hochbau – Erfahrungen aus Deutschland

Detlef Knop
Bilfinger Berger AG

2002 Start für PPP in Deutschland

Deutschland konnte den erheblichen Investitionsbedarf für Ausbau und Erhalt seiner Infrastruktur nicht mehr aus dem normalen Haushalt decken.

Der wachsende Investitionsbedarf und die schrumpfenden Investitionen eröffneten die Bereitschaft zu neuen Wegen.

Kommunen als Vorreiter

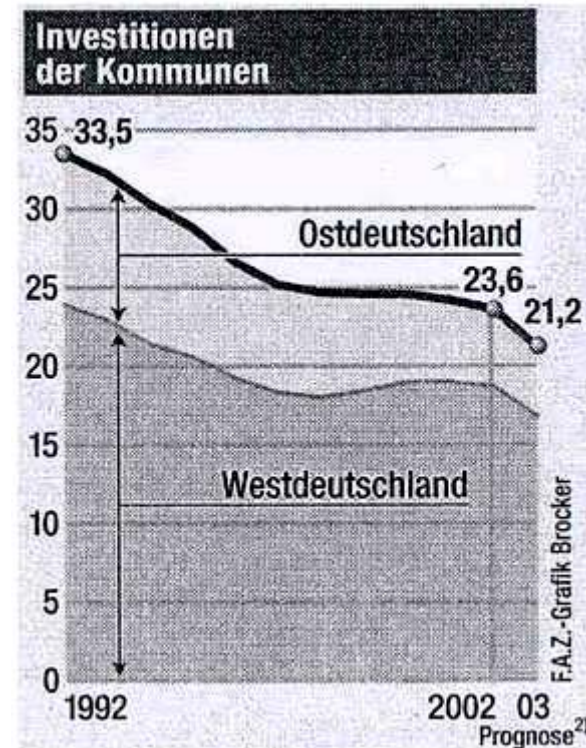
Das galt vor allem für die Kommunen, die mit über 60% den größten Anteil der öffentlichen Investitionen zu schultern hatten und denen das Wasser bis zum Hals stand. Sie versprachen sich durch den Einsatz von PPP wieder Handlungsspielraum.

Den Kommunen ging das Geld aus

Investitionen der Kommunen

- 30 %

1992	33,5 Mrd. €
2002	23,6 Mrd. €
	- 9,9 Mrd. €



Start für PPP im öffentlichen Hochbau in Deutschland

- 2002 Entscheidung für Bundeskompetenzzentrum
und Gründung Lenkungsausschuss
"PPP im öffentlichen Hochbau"
- 2003 Gutachten PPP im öffentlichen Hochbau und Task Forces
in Nordrhein-Westfalen und 2 weiteren Ländern
- 2004 Bundes Task Force nimmt Arbeit auf
- 2005 PPP-Beschleunigungsgesetz

- Ab 2002 Einzelprojekte und Informationsveranstaltungen mit
wachsendem Interesse der öffentlichen Hand

Ziel

- Abbau von Staatsverschuldung
- Realisierung von mehr Projekten
- Generierung von Effizienzgewinnen
- Erhöhter Risikotransfer zum privaten Sektor
- Lernkurveneffekt
- Nutzung von Innovation und Management-Know-how

Pilotprojekt "100 Schulen Offenbach"

	<u>Los West</u>	<u>Los Ost</u>
Vergabe	März 2004	Nov. 2004
Vertragsdauer	15 Jahre	15 Jahre
Einsparung	19%	18%

- Renovierung aller Schulen innerhalb von 5 Jahren
- Als Eigenleistung wäre das erst in 30 Jahren möglich gewesen

Mit PPP den Staat wieder handlungsfähig machen (1)

PPP ist neben der Haushaltsfinanzierung und der Vollprivatisierung ein dritter Weg der öffentlichen Hand, Infrastruktur zu beschaffen und Dienstleistungen zu erbringen.

Mit PPP den Staat wieder handlungsfähig machen (2)

PPP bietet die Chance, privates Geld und privates Know-how für die Modernisierung von Infrastruktur und Verwaltung zu mobilisieren, ohne dass der Staat Verantwortung aus der Hand gibt und Vermögenswerte veräußert.

Mit PPP den Staat wieder handlungsfähig machen (3)

Und vor allem:

PPP ist ein Instrument der Effizienzsteigerung

1. Effizienztreiber **Lebenszyklus**: Gesamtoptimierung
2. Effizienztreiber **privates Know-how**: Outputspezifikation
3. Effizienztreiber **Wirtschaftlichkeitsvergleich**: Risikokosten

Effizienznachweis PPP

Budgetüberschreitungen nur ein Drittel:

bei "public" 73 %

bei "private" 22 %

Terminüberschreitungen nur ein Drittel:

bei "public" 70 %

bei "private" 24 %

Quelle: NAO-Report John Bourn vom 5. Februar 2003 über "PFI: Construction Performance"

Wie funktioniert das Modell?

PPP

- ist erheblich mehr als nur ein Finanzierungsmodell
- uneingeschränkte Verantwortung für das Gesamtprojekt
- über den gesamten Lebenszyklus
- einschließlich Instandhaltung und Betrieb
- Rückgabe eines einwandfreien Bauwerks

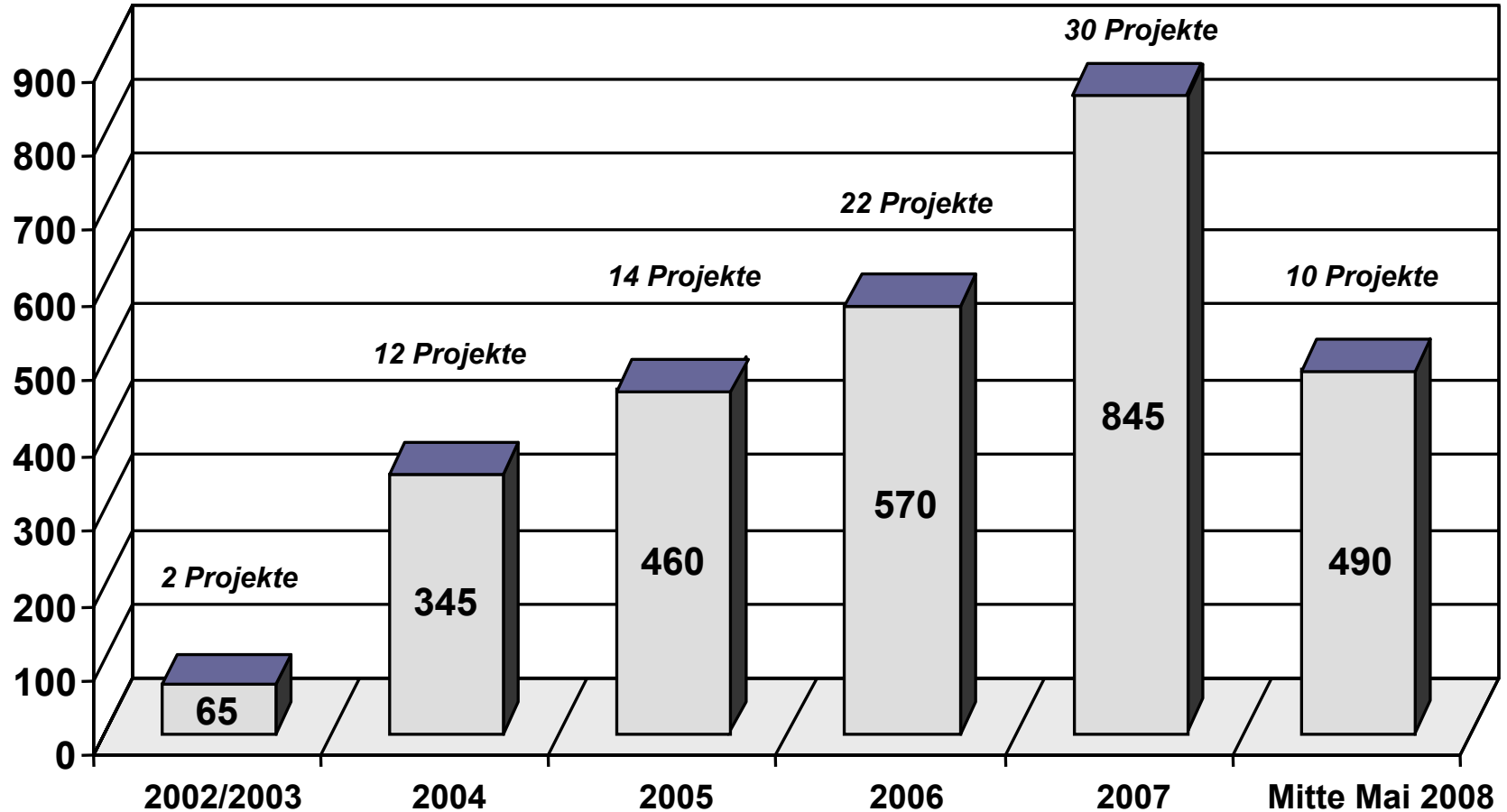


Wo steht PPP in Deutschland heute?

- 90 Projekte mit 2,8 Milliarden Euro Investitionsvolumen sind vergeben
- 150 Projekte mit einem Investitionsvolumen von 5 Milliarden Euro sind in Vorbereitung
- Der Effizienzvorteil bei den Vergaben beträgt 16%
- Damit liegen die Einsparungen bei 440 Millionen Euro

PPP im öffentlichen Hochbau: Entwicklung von 2003 bis Mitte Mai 2008

Investitionsvolumen
in Mio. €

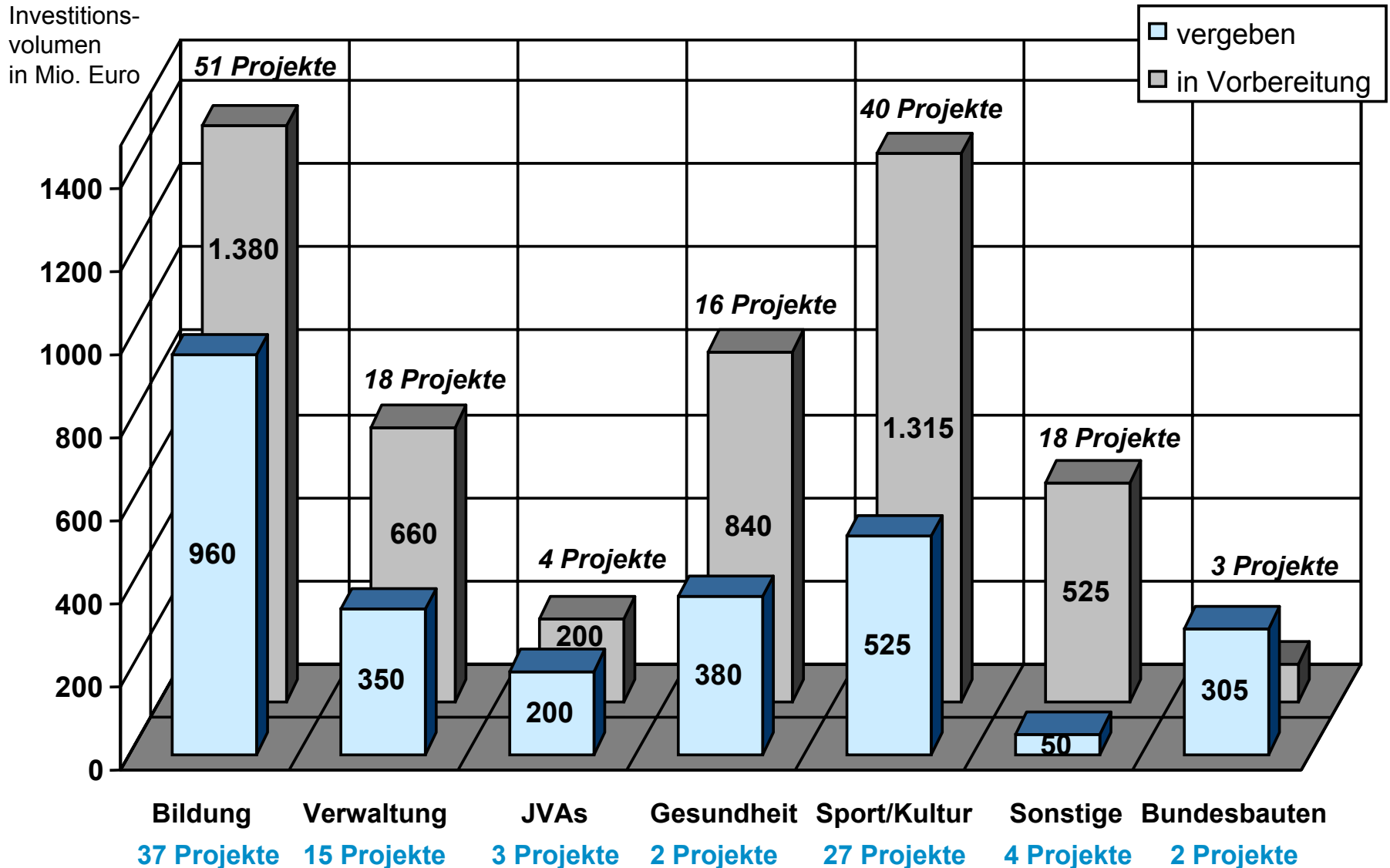


Der Markt für PPP-Projekte im öffentlichen Hochbau

	Vergebene Projekte	Projekte in Vorbereitung
	Investitionsvolumen in Mio. Euro	geschätztes Investitionsvolumen in Mio. Euro ¹
Bund	305	90
Länder (inkl. Stadtstaaten)	885	1.180
Gemeinden	1.580	3.740
Summe	2.770	5.010

¹) hochgerechnet

PPP im öffentlichen Hochbau: Verteilung nach Sektoren



Die ersten Landesprojekte im Vergleich

	Burg	Chemnitz	Kassel	Wiesbaden
Investitionskosten Mio. €	100	28	30	125
Jahre Vertragsdauer	25	20+5	30	30
Ausschreibungsdauer Monate	12	10	14	16
Anzahl Bieter	9/5/3	21/5/2	30/7/2	24/8/3
Vertragsabschluss	12/06	09/06	11/06	03/07
Einsparung bei Projektfinanzierung	12%	-	12%	10%
Einsparung bei Forfaitierung	-	14%	-	-
Wertungsanteil Nutzungsentgelt	60%	50%	55%	55%
Wertungsanteil Architektur	35%	20%	25%	25%
Vertragsmodell	Inhaber	Inhaber	Miet	Miet

Weitere Projekte im Vergleich: Schulen

	Unna	Gladbeck	Bedburg	Köln	Leverkusen
Investitionskosten Mio. €	20	20	11	34	26
Jahre Vertragsdauer	25	25	25	25	29
Ausschreibungsdauer Monate	7	9	6	9	12
....					
Einsparung bei Projektfinanzierung	6%	-	-	10%	-
Einsparung bei Forfaitierung	-	14%	10%	-	15%
Wertungsanteil Nutzungsentgelt	45%	40%	50%	70%	70%
Wertungsanteil Architektur	20%	25%	5%	30%	20%

Vorteile von PPP für den Auftraggeber

- Ein Ansprechpartner für alle Leistungen
- Kostentransparenz durch ganzheitliche Betrachtung (Lebenszyklus)
- Kostensicherheit durch Risikotransfer und Management-Know-how
- Zahlung in festen Raten – und erst ab Nutzungsbeginn
- Funktionalausschreibung mobilisiert Ideen = Effizienzgewinne
- Entlastung Staatshaushalt durch Mobilisierung von privatem Geld
- Rückgabe eines einwandfreien Bauwerks nach Vertragsablauf

Wie Eignung für PPP feststellen?

- Lebenszyklus? (Planen, Bauen, Betreiben)
- Risikoübertragung? (Optimal)
- Funktionalausschreibung? (Ergebnisorientiert)
- Projektvolumen? (Transaktionskosten)
- Wettbewerb? (Markt)
- Vergütung? (Anreizorientiert)

Optimale Ergebnisse durch ...

- Leistungsbeschreibung als Output-Spezifikation
- Ausschreibungen in früher Planungsphase
- Einschaltung qualifizierter Berater
- Umfassender Wettbewerb
- Partnerschaftliche Zusammenarbeit

Unverändert wichtig:

- Politischer Wille
- Task Force
- Partnerschaftliche Zusammenarbeit
- Erfahrungen durch Pilotprojekte

Neu: Partnerschaften Deutschland

- Gründung einer auf PPP spezialisierten Beratungsgesellschaft
- Beratung für öffentliche Auftraggeber
- Beteiligung: öffentliche Hand (FiMi) plus Privatwirtschaft
- Beraterteam: In der Startphase 20 Personen
- Aufgaben:
 - Standardisierungsprozess vorantreiben
 - Pilotprojekte anstoßen und begleiten
- Gründung: Herbst 2008
- Ziel: PPP-Anteil signifikant erhöhen

Das 15 Prozent Ziel für Hochbau und Verkehr

- Bedeutet 5 Mrd. Euro/Jahr (Komm.3 / Länder1 / Bund1)
- Bisher erreicht 1,5 Mrd. Euro/ 2007 (das sind bereits **4,5%**)
- Pipeline enthält 8 Mrd. Euro (gut gefüllt, nur Bund nicht)
- Vorrang für PPP (§ 7 Haushaltsordnung) wird Anstöße geben
- Von Partnerschaften Deutschland werden Impulse kommen

	Hochbau	Verkehr	Gesamt		PPP-Anteil
2006	0,60	0,0	0,6	Mrd. Euro	1,8%
2007	0,85	0,65	1,5	Mrd. Euro	4,3%

Die Ziellinie

... könnte bei gleichbleibenden Voraussetzungen
erreicht werden bis ...

... 2010 ... 2011?



Dipl.-Ing. Detlef Knop
Bilfinger Berger AG
Gustav-Stresemann-ring 1
D-65189 Wiesbaden

Telefon +49 611 33480-130
Email detlef.knop@bilfinger.de

Nützliche Adressen:

www.convent.de

- Detlef Knop
PPP-Jahrbuch 2008 (38,00 €)
- 7. PPP-Jahrestagung 2008 (Programm)

www.ppp-bund.de

- Bundes Task Force
- Erfahrungsbericht zu öffentlich-privaten Partnerschaften in Deutschland

Verlag C. H. Beck
München 2006

- Weber / Schäfer / Hausmann
Praxishandbuch Public Private Partnership
Rechtliche Rahmenbedingungen,
Wirtschaftlichkeit, Finanzierung

Lessons learned - Projekterfahrungen fortschreiben (2008)

- Lebenszyklus umfassend umsetzen
- Partnerschaften zwischen "öffentlich" und "privat"
- Sektorenspezifische Besonderheiten beachten
- Vergabeverfahren professioneller vorbereiten
- Risikoverteilung entsprechend den Stärken der Partner
- Angemessene Bieterentschädigung