

## **PPP-Pilot Burgdorf hat bisher Erwartungen erfüllt**

**Bern, 28. Mai 2010** Der Kanton Bern kann die Wirtschaftlichkeit der Umnutzung des bisherigen Zeughausareals in Burgdorf über 25 Jahre mit dem PPP-Modell um fünf Prozent verbessern. Allerdings stellte die Berner Baudirektorin, Regierungsrätin Barbara Egger-Jenzer anlässlich einer Veranstaltung des Vereins PPP Schweiz heute fest, dass ein PPP-Modell aufwendig sei. Was zum Durchbruch fehle war die Frage, die PPP-Schweiz 2009 untersuchte, vorab an einer grossen Veranstaltung. Eine wichtige Antwort wird die Praxis mit dem Pilotprojekt Verwaltungszentrum Burgdorf liefern. Deshalb hat der Verein beschlossen, zusammen mit dem Kanton Bern und Partnern aus Bund, Kantonen und Gemeinden die Erfahrungen in einem Praxisleitfaden bis Mitte 2011 zusammenzutragen.

Zum neuen Präsidenten des Vereins ab 1. November 2010 wählte die Generalversammlung den Schwyzer Baudirektor und ehemaligen Präsidenten der Konferenz der Kantonsregierungen Regierungsrat Lorenz Bösch. Bösch tritt per Ende September von seinem Amt zurück und löst den ehemaligen Aargauer Regierungsrat und Ständerat Thomas Pfisterer ab, der den Verein seit 2006 erfolgreich geleitet hat. Als interimistischer Präsident amtet der bisherige Vizepräsident Niklaus Scheerer, der vom neu gewählten zweiten Vizepräsidenten Nationalrat Pius Segmüller unterstützt wird. Neu in den Vorstand gewählt wurde der abtretende kantonalbernerische Finanzdirektor und Regierungsrat Urs Gasche sowie Dr. Dieter Bambauer, CEO Postlogistics

Gestützt auf die Arbeiten des letzten Jahres, insbesondere die mit der Universität Bern durchgeführte Tagung und die Strategiebeschlüsse der letzten Generalversammlung hat der Verein PPP Schweiz zusammen mit dem Kanton Bern die Auswertung des Pilotprojekts Verwaltungszentrum Burgdorf am 28. Mai 2010 vorgestellt. Für Regierungsrätin Barbara Egger-Jenzer ist das Planen, Bauen, Finanzieren und Betreiben eines Infrastrukturprojekts in einer Public Private Partnership ein gänzlich neues Modell. Die bisherigen Erfahrungen mit dem Projekt seien grundsätzlich gut. Insbesondere sei es gelungen, die erwarteten Kosteneinsparungen gegenüber einem konventionellen Modell zu erzielen. Gleichzeitig stellte Barbara Egger-Jenzer fest, dass ein PPP-Modell aufwendig und komplex sei. Nicht alle Bauprojekte des Kantons eigneten sich deshalb als PPP-Projekt. Ob alle Erwartungen erfüllt werden und was genau die Vorteile sind, werden Pilotprojekte in einigen Jahren definitiv zeigen. Als Baudirektorin wünscht sich Regierungsrätin Egger-Jenzer mehr PPP-Pilotprojekte, damit der vielversprechende Lösungsansatz in der Praxis auf seine Funktionalität hin geprüft werden könne.

In den verschiedenen Bearbeitungsphasen hat es sich nach den Ausführungen von Doris Haldner, Stv. Kantonsbaumeisterin und Leiterin Portfoliomanagement des Amtes für Grundstücke und Gebäude im Kanton Bern gezeigt, dass sich das Projekt Neumatt in Burgdorf mit einer Hauptnutzfläche von 16'800 m<sup>2</sup> für ein PPP-Verfahren eigne. Die Nachweise konnten mit einem Eignungstest, einer Machbarkeitsstudie und einer Marktüberprüfung, einem Wirtschaftlichkeitsvergleich und schlussendlich mit dem Vertragsabschluss erbracht werden. Nebst einer kurzen Bauzeit von zwei Jahren für ein Investitionsvolumen von

150 Millionen Franken kann die Gesamtwirtschaftlichkeit über die Vertragslaufzeit von 25 Jahren um fünf Prozent verbessert werden. Die Vorteile einer ganzheitlichen Bestellung für Planung, Erstellung, Finanzierung und Betrieb mit einem umfassenden Risikomanagement können genutzt werden, ohne die kantonalen Standards und Ziele zu beeinträchtigen. Es ist geplant, das Regionalgefängnis mit 110 Haftplätzen, den Werkhof sowie ein Verwaltungs- und Justizzentrum zur Unterbringung verschiedener kantonalen Einheiten mit total rund 450 Arbeitsplätzen im Frühjahr 2012 zu beziehen.

### **Neue Chancen für Privatwirtschaft bei überschaubaren Risiken**

Der Weg zum Projekt aus Sicht des privaten Partners wurde von Touraj Etezady, Managing Director bei Marti Invest AG und Verwaltungsrat der Zeughaus PPP AG, skizziert, die 2009 den Bieterwettbewerb gewonnen hatte. Die Zeughaus PPP AG wurde von der niederländischen Royal BAM Group und der Marti Baugruppe gegründet; sie wird das Vorhaben innerhalb von 30 Monaten realisieren. Die Baubewilligung dazu wurde in Rekordzeit erteilt, der Abbruch der bisherigen Gebäude auf dem Grundstück ist abgeschlossen, die Baugrube ausgehoben und die Grundsteinlegung hat am 27. Mai stattgefunden. Als neue Chancen bezeichnete Etezady die mit dem Projekt verbundenen, langfristigen Verträge, das neue Geschäftsfeld, das erschlossen werden konnte, das nachhaltige Ressourcenmanagement und die optimale Risikoallokation. Mögliche Risiken könnten entstehen in einer Überschätzung der Fähigkeiten der privaten Unternehmen, in Fehlkalkulationen, einer möglichen Fehlerfortpflanzung und Kosten, die entstehen würden, wenn der Bau bzw. die Inbetriebnahme in Verzug geraten würde.

Wie Marcel Baumer aus Sicht des Facility-Managers Hälgi, Subunternehmer der Zeughaus PPP AG, feststellte, erfolgten der Zuschlag und die Bestellung auf der Basis eines bewilligungsfähigen Projektes inklusive detaillierter Betriebskosten. Nachträgliche Änderungen der Konzepte würden sehr zeitintensiv, da sie vernetzte Auswirkungen hätten. Effizienz- und Kostenvorteile entstehen gemäss Baumer nur dann, wenn es um den Bau, den Betrieb und auch den Unterhalt über die gesamte Lebensdauer einer Immobilie gehe. Einseitige Optimierungen bei Bau oder Betrieb verschlechtern möglicherweise das Gesamtergebnis des Projektes. Insbesondere sind Einsparungen beim Bau nicht gleichzeitig Garant für Einsparungen beim Betrieb.

Aus Sicht von Dr.-Ing. Markus Koch, Vorstand BAM Deutschland, ist das Bieterverfahren für Burgdorf aussergewöhnlich zielstrebig und gut organisiert verlaufen. Bei zukünftigen PPP-Vorhaben könnten aus seiner Sicht mit einer vermehrten Flexibilität in der zweiten Verhandlungsrunde allenfalls noch grössere Einsparpotenziale erzielt werden.

Niklaus Scheerer, Vertreter der UBS AG als federführende Bank informierte namens des Bankenkonsortiums, das aus einem ausländischen Finanzinstitut und mehreren Schweizer Banken besteht, über die Erfahrungen aus sich der Finanzierung. Trotz Finanzkrise gelang es, ein attraktives Angebot zu entwickeln, das sich im Wettbewerb durchsetzte. Er stellte fest, dass das Ausschreibungsverfahren und der anschliessende Verhandlungsprozess sowohl vom Auftraggeber als auch vom Baukonsortium mit hoher Professionalität geführt wurde und dass sich die Beteiligten gut gerüstet auf weitere interessante PPP-Projekte in der Schweiz freuen würden.

### **Mit Praxisleitfaden Transaktionskosten senken**

Dr. Urs Bolz, Präsident des Expertennetzwerk des Vereins PPP Schweiz, fasste die Voten der Diskussionsrunde zusammen und stellte fest, dass bei allen am PPP-Pilot Burgdorf Beteiligten, einschliesslich der im Wettbewerb ausgeschiedenen Konsortien, aussergewöhnlich hohe Transaktionskosten angefallen seien. Wenn das PPP-Modell in der Schweiz langfristig durchgesetzt werden soll, müssten sich die Vorarbeiten sowohl für die öffentliche Hand wie auch für die privaten Anbieter deutlich reduzieren lassen. Aus diesem Grund hat der Verein PPP Schweiz beschlossen, die Erfahrungen, die mit dem bereits 2006 eingeleiteten Pilotprojekt Burgdorf gewonnen wurden und werden, in einem Praxisleitfaden festzuhalten und Interessenten zur Verfügung zu stellen.

### **Lorenz Bösch neuer Präsident des Vereins PPP Schweiz**

Zum neuen Präsidenten des Vereins PPP Schweiz ab 1. November 2010 wählte die Generalversammlung den Schwyzer Baudirektor Regierungsrat Lorenz Bösch. Bösch präsidierte bis Ende letzten Jahres die Konferenz der Kantonsregierungen und hat seinen Rücktritt aus der Schwyzer Kantonsregierung per Ende September erklärt. Lorenz Bösch löst den ehemaligen Aargauer Regierungsrat und Ständerat Thomas Pfisterer ab, der den Verein seit seiner Gründung 2006 erfolgreich geleitet hat und nun zurückgetreten ist. Als interimistischer Vereinspräsident bis Ende Oktober 2010 amtet der bisherige Vizepräsident Niklaus Scheerer, der vom neu gewählten zweiten Vizepräsidenten Nationalrat Pius Segmüller unterstützt wird. Ebenfalls in den Vorstand wählte die Versammlung den Leiter der PostLogistics, Dr. Dieter Bambauer, und den per Ende Monat zurücktretenden Berner Finanzdirektor Regierungsrat Urs Gasche.

#### Rückfragen und Erläuterungen:

Niklaus Scheerer, Präsident a.i. Verein PPP Schweiz:

Tel. 044 237 20 73

Urs Bolz, Projektleiter Praxisleitfaden

Tel. 079 471 77 11

Heinz Gut, Geschäftsführer Verein PPP Schweiz:

Tel. 079 400 57 09