

Urs Bolz

Warum rechnen sich PPP-Modelle?

PPP-Tagung vom 23. Oktober 2009



1. Einleitung

Warum überhaupt PPP? - PPP sollen sich rechnen!

Wann rechnen sie sich?

Wie rechnen sie sich?

Warum rechnen sie sich?

2. Wann rechnen sich PPP?

PPP können sich nur dann rechnen, wenn

1. **Zweckmässige Rahmenbedingungen** vorhanden sind

- Optimierungspotenzial
- Marktinteresse, Wettbewerb
- Keine besonderen Hindernisse

2. Ein **Projekt geeignet** ist

- Instrument des PPP-Eignungstests (teilweise bereits standardisiert)
- Beantwortung der Frage, ob ein Projekt für die weitere Verfolgung als PPP tauglich ist und wirtschaftliche Potenziale plausibel sind

Wann rechnen sich PPP?

Der PPP-Eignungstest im Hochbau

Leitfaden Schweiz

Allgemeine Eignungskriterien	Technische Eignungskriterien
<ul style="list-style-type: none">• Eignung der öffentlichen Aufgabe für PPP• Objektive Rahmenbedingungen• Subjektive Rahmenbedingungen• Rechtliche Restriktionen• Finanzielle Restriktionen	<ul style="list-style-type: none">• Leistungsumfang (Lebenszyklus)• Risikoallokation• Leistungsbeschreibung• Projektvolumen• Marktinteresse und Bieterwettbewerb• Vergütungsmechanismus

Ergebnisse

- Überprüfung der PPP-Eignung im engeren Sinn
- Plausibilisierung der möglichen Wirtschaftlichkeit
- Basis für Strukturierung des weiteren Vorgehens

Quelle: Verein PPP Schweiz PPP-Eignungstest Hochbau, 2006 (Bolz et. al, PwC)

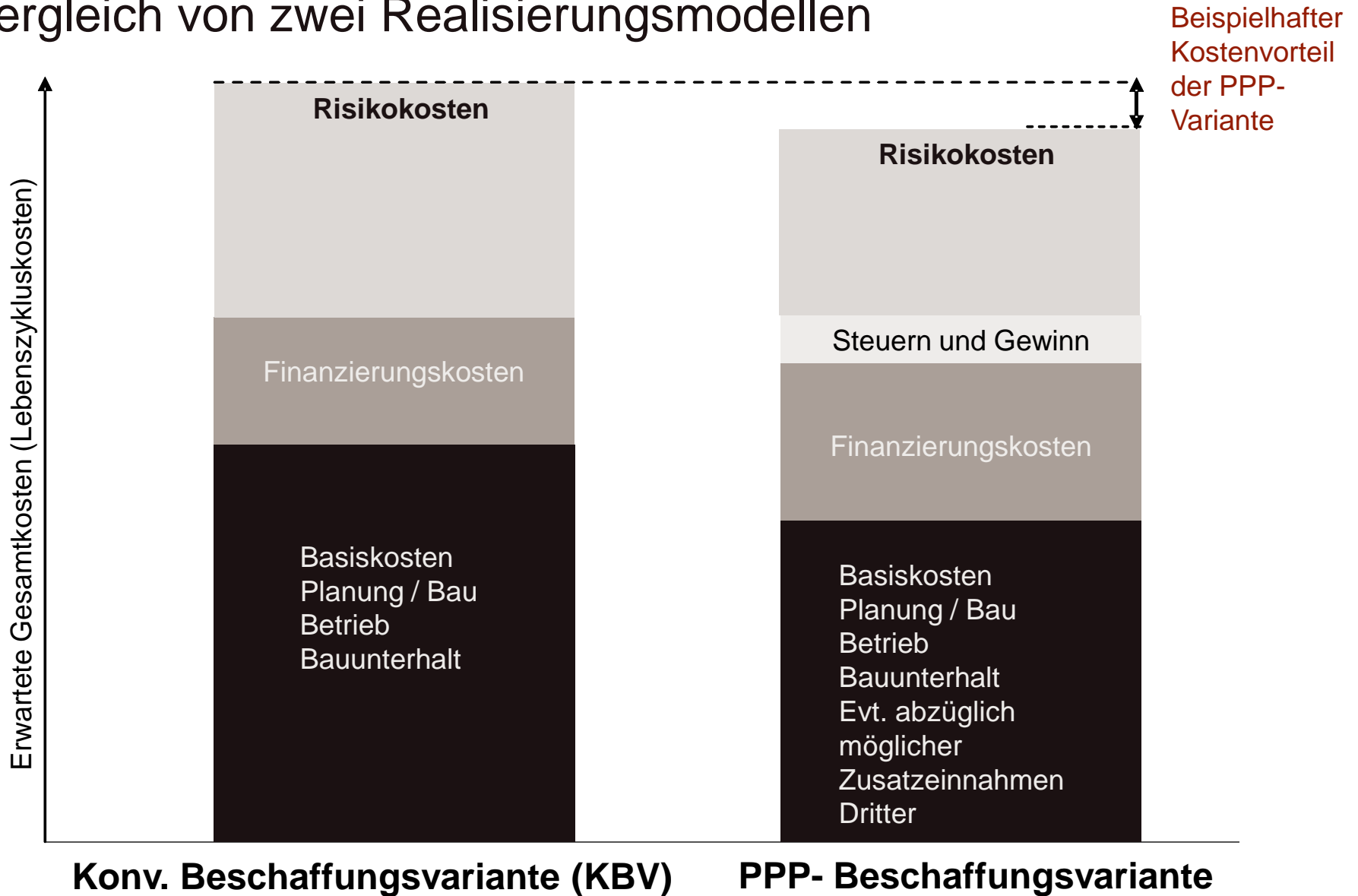
3. Wie rechnen sich PPP?

- Mit **PPP-Wirtschaftlichkeitsvergleich** (wirtschaftlicher Beschaffungsvariantenvergleich)
- Ziel: möglichst belastbare quantitative Abschätzung der Gesamtkosten

Merkmale:

- Planrechnung auf der Basis von dynamischen Methoden der Investitionsrechnung; Barwerte
- Gegenüberstellung von Eigenerstellung (Public Sector Comparator, PSC; konventionelle Beschaffungsvariante, KBV) und PPP-Variante
- Berechnung der KBV-Variante über den ganzen Lebenszyklus mit Einschluss der Risikokosten (als Basis)
- PPP-Variante wird kalkuliert mit Zu- und Abschlägen. Inputzahlen basieren auf Schätzgrößen (häufig auch nach Marktansprache)
- Relativ einfaches, standardisiertes und prüffähiges Instrument als Beurteilungsgrundlage für Entscheide.

Vergleich von zwei Realisierungsmodellen



Wie rechnen sich PPP?

Der Wirtschaftlichkeitsvergleich im PPP Beschaffungsprozess



Wie rechnen sich PPP?

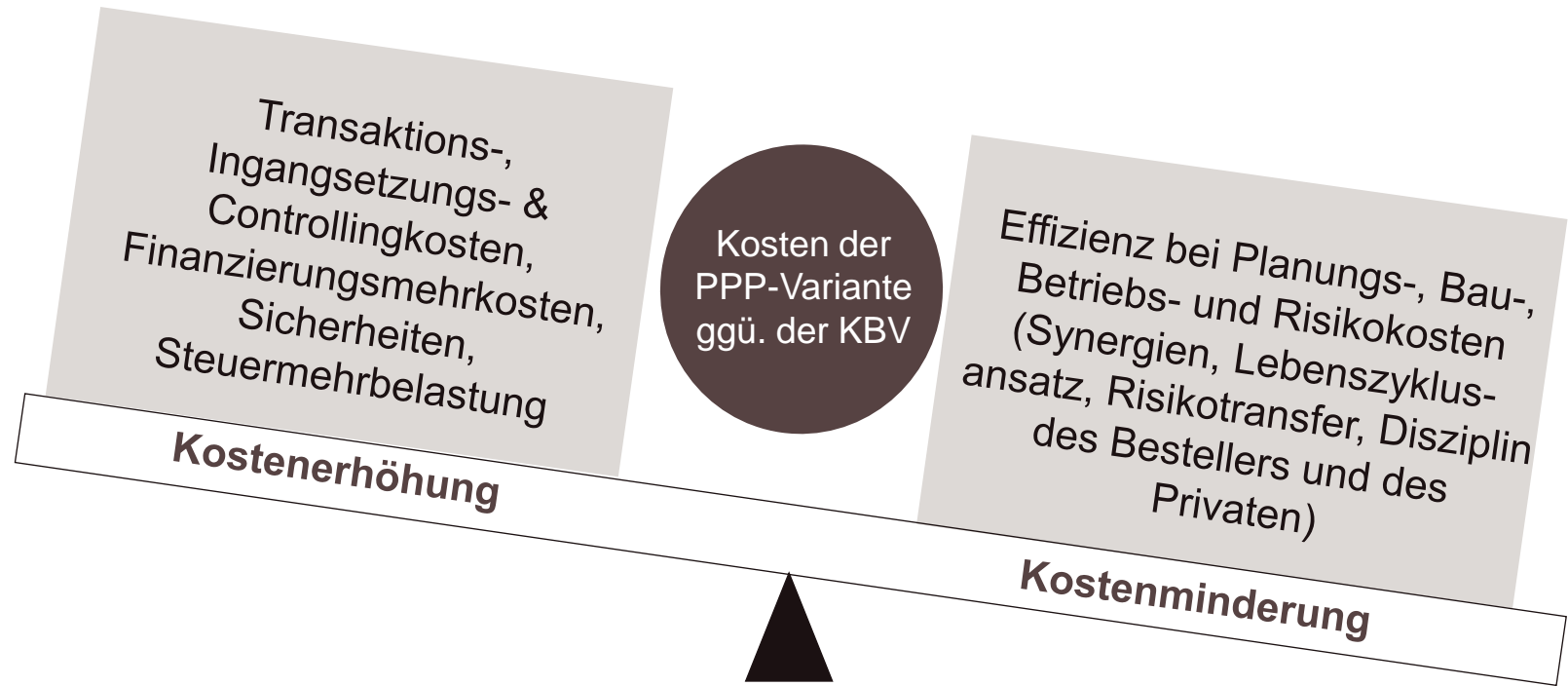
Wirtschaftlichkeitsrechnungen Deutschland

Ergebnisse

Standort	Investitions- volumen (in Euro)	Projekt	Effizienzvorteile	
			Wirtschaftlich- keitsprognose	Wirtschaftlich- keitsnachweis
Mohnheim am Rhein	24 Mio.	Schulen; Neubau und Sanierung	15 – 22 %	15.2 %
Rhein-Erft-Kreis; Frechen	15 Mio.	Schulen; Neubau	3 – 12 %	10.3 %
Witten	13 Mio.	Schulen; Neubau und Sanierung	5 – 25 %	9.3 %
Gladbeck	20 Mio.	Verwaltungsgebäude; Neubau	1 – 11 %	13.5 %
Unna	20 Mio.	Kreishaus; Neubau und Sanierung	5.5 %	6.2 %
Offenbach	212 Mio.	Schulen; Sanierung	15 %	18.5 %

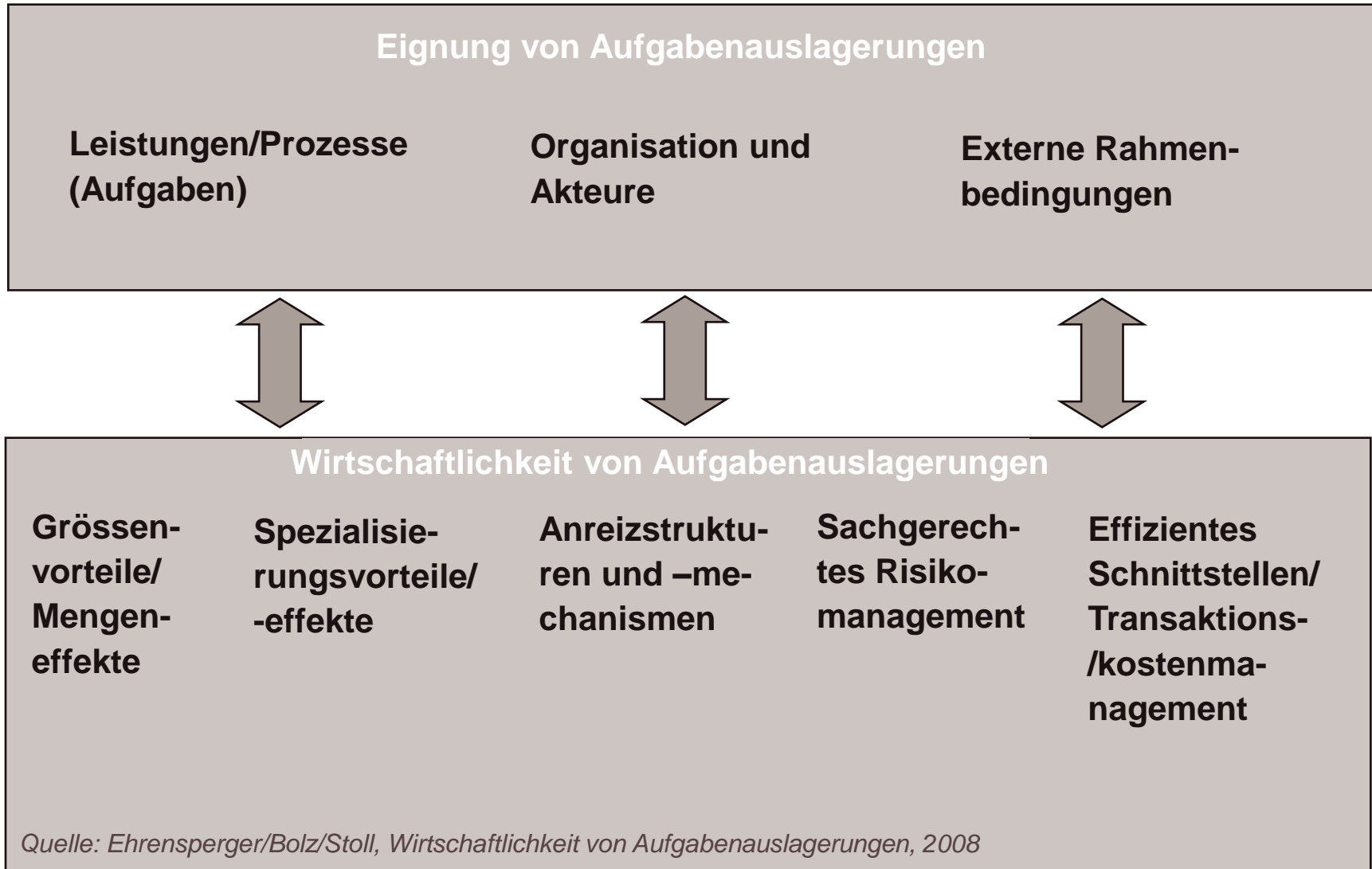
Quelle: PPP-Institut e.V

4. Warum rechnen sich PPP?



➔ Wenn bei der PPP-Variante die Einsparungen die zusätzlichen Kosten überwiegen!

Wirtschaftliche Vorteilhaftigkeit von Aufgabenauslagerungen



Warum rechnen sich PPP?

PPP-Vorteile Betriebskosten (Benchmarks Deutschland)

Kostenart	PPP-Vorteilhaftigkeit in %
Technische Serviceleistung	15
Instandhaltung Gebäude	15
Instandhaltung technische Anlagen	15
Reinigung	10
Schutz und Sicherheitsdienste	10
Aussenanlagen	10
Kälteversorgung	10
Stromversorgung	10
Betreiben	5
Wärmeversorgung	10
Wasserversorgung	5
Post- und Logistikdienste	10

Quelle: Universität Karlsruhe, Institut für Technologie und Management im Baubetrieb; Kostenansatz brutto, bei PPP-Kosten wurden Umsatzsteuereffekte berücksichtigt

Fünf Hauptgründe für die Vorteilhaftigkeit von PPP

- 1. Innovation und Kostenoptimierung über gesamten Lebenszyklus** (Bauen im Hinblick auf kostengünstigen Betrieb).
- 2. Möglichkeiten effizienterer Produktion des Privaten (Bau und Betrieb)**, insb. Vergabe Betrieb im Wettbewerb, Skaleneffekte, Einkauf, Spezialisierungen, innovative Geschäftsmodelle, kommerzielle Disziplin.
- 3. Optimierung der Risikokosten**; zweckmässige Übernahme von Risiken durch privaten Partner (betr. Bestand, Planung, Bau, Inbetriebsetzung, Betrieb, Instandhaltung, Finanzierung, Verfahren).
- 4. Disziplinierung im Verfahren**; Bestellung durch die öffentliche Hand, Kostenmanagement des Privaten; weniger Nachträge und Sonderwünsche.
- 5. Synergien mit privatwirtschaftlichen Aktivitäten.**

Ansicht 1: Bildungsinstitutionen



Beispiele

- 1 kant. Bildungsinstitution
- 1 kommunale Schule

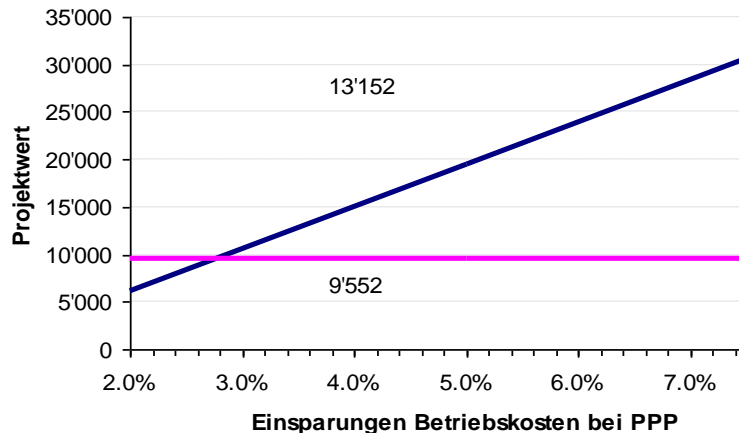
- Zwei konkrete Wirtschaftlichkeitsrechnungen ergaben – bei Beschränkung auf den bautechnischen Betrieb (FM) - keine relevanten Vorteile für PPP.
- Inputzahlen für PPP wurden seitens der öff. Verwaltungen sehr defensiv gewählt. Private Experten und Anbieter rechnen für PPP mit vorteilhafteren Zahlen!
- Öffentliche Finanzierung als attraktive Variante zur privaten Projektfinanzierung!
- Sensitivitäten in einem konkreten Fall (Variante öff. Finanzierung): Wirtschaftliche Vorteilhaftigkeit PPP ab 4% Bau- und 7% Betriebskosteneinsparungen.
- Höheres Potenzial bei grösserem Anteil Betriebskosten oder Möglichkeit zu Synergiegewinnen.

Ansicht 2: Betagtenheime



- PPP-Wirtschaftlichkeitsvergleich bei Betagtenzentrum. Sanierungsvolumen ca. 25 Mio., Neubauvorhaben ca. 5 Mio.
- Wirtschaftliche Vorteilhaftigkeit von PPP bei einer Einsparung von mehr als 3% der Betriebskosten (FM, Restauration, Pflege, Hotellerie).
- Planwerte durch Angebote aus der Privatwirtschaft unterlegt.
- Konkretes Beispiel nach politischen Erwägungen nicht als PPP realisiert. Ausgliederung in selbständige Gesellschaft (AG).

Sensitivitätsanalyse



— PPP-Projektwert — KBV-Projektwert

Ansicht 3: Verwaltungsgebäude und Gefängnis (Beispiel PPP-Projekt Zeughausareal Burgdorf)

Kostenart	Vorteil PPP in % Barwert KBV (GRB 31.3.09)
Finanzierung	- 5 %
Baukosten inkl. Honorare	17 %
Reinigung/Ent- sorgung	17%
Organistorische Dienstleistungen	21 %
Energie	30 %
Total Gesamtkosten	7 %

- Eckwerte Projekt Burgdorf: Neubauten Verwaltungsgebäude/Gefängnis. Nutzungsentgelt über 25 Jahre
- Ergebnisse PPP-Wirtschaftlichkeitsvergleich publiziert in Antrag an Grossen Rat (vgl. GRB vom 31.3.2009)
- **Vorteilhaftigkeit PPP von 10.5 %** (vor Berücksichtigung MwSt auf Finanzierungsdienstleistungen)
- *Vgl. Forum mit näheren Informationen am Nachmittag (Leitung Hr. Macchi, Kantonsbau-meister Kt. Bern)*

Ansicht 4: Sportstätten (häufig PPP i.w.S)



Beispiele

- Maladière Neuenburg
- Stade de Suisse
- Station Thun
- Stadion Luzern
- Stadion St. Gallen

- Sportstätten in der Schweiz als bedeutendes und erfolgreiches Modell der Zusammenarbeit mit der Wirtschaft
- Querfinanzierungen aus kommerziellem Betrieb plus Synergien zwischen öffentlichen und privaten Nutzungen ermöglichen moderne Stadien für weniger oder gar kein Steuergeld
- Heutige Investorenmodelle könnten mit PPP-Verfahren teilweise weiter optimiert werden
- Das Potenzial von Synergieeffekten sollte auch in anderen Aufgabenbereichen vermehrt genutzt werden!

Warum rechnen sich PPP?

Folgerungen

- Positive Ergebnisse von PPP–Beschaffungsvarianten dürfen in der Schweiz erwartet werden bei:
 - hohem betrieblichem Anteil (Optimierung über Lebenszyklus)
 - offenen Geschäftsmodellen mit hohem Innovationspotenzial der Privaten
 - Möglichkeiten zu Synergiegewinnen mit Privatwirtschaft
- Das beste PPP-Projekt rechnet sich nicht, wenn nicht richtig ausgeschrieben wird! Die Ausschreibung bestimmt das wirtschaftliche Potenzial wesentlich mit!
 - Die Leistung beschreiben, nicht den Lösungsweg!
 - PPP muss Freiheiten im Leistungseinkauf zulassen
 - PPP-Lösung muss von aussen nach innen angedacht werden, nicht umgekehrt
- PPP als eines von mehreren Modellen zur Zusammenarbeit mit Privaten. Bedeutung der Modellauswahl zur Optimierung der Wirtschaftlichkeit. Chance des PPP-Verfahrens. PPP als ideale Benchmark-Möglichkeit.

Zusammenfassung / Was fehlt zum Durchbruch?

- PPP rechnen sich nur, wenn das Projekt geeignet ist!

Eignung seriös prüfen!

- Die Wirtschaftlichkeit eines PPP lässt sich mit einem wirtschaftlichen Beschaffungsvariantenvergleich relativ zuverlässig abschätzen.

Wirtschaftlichkeitsvergleiche als Entscheidungsgrundlage einfordern!

- PPP rechnen sich, weil die Kosten über den ganzen Lebenszyklus durch einen privaten Anbieter optimiert werden können, der Private kostengünstiger produzieren kann, die Risiken optimal bewirtschaftet werden, das PPP-Verfahren zu kommerzieller Disziplin zwingt und Synergien mit der Wirtschaft erschlossen werden können.

Zweckmässige Ausschreibungen! Pilotprojekte wagen! Markt abfragen!

Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit



Dr. Urs Bolz
Partner
PricewaterhouseCoopers AG
Bahnhofplatz 10
3001 Bern

urs.bolz@ch.pwc.com
Telefon 058 792 79 41