



PPP im Bereich Bildungseinrichtungen

Dr. Hanns-Peter Ohl, Ed. Züblin AG

Thementag: PPP bei Bau und Betrieb von Einrichtungen der Wissenschaft
Mannheim, 3. Juni 2005

- **Historie und Rahmenbedingungen**
- **Begriffe und Modelle**
- **PFI in Großbritannien**
- **PFI im Bereich Bildungseinrichtungen in Großbritannien**
- **PPP im Bereich Universitäten / Schulen in Deutschland**
- **Typische Projektstruktur**
- **Universität Beirut – Ein Projekt der Ed. Züblin AG**

- **Neue Beschaffungsform der Öffentlichen Hand?**
- **PPP und BOT Modellformen sind keine wirkliche Innovation - Eisenbahnwege wurden speziell in den USA schon Anfang des 20. Jahrhunderts anhand dieser Organisationsformen finanziert**
- **In Großbritannien wurden zwischenzeitlich über 560 Projekte mit einem Gesamtvolumen von 35 Mrd. EUR im Rahmen von PPP finanziert**
- **Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen in GB zeigen, dass privat finanzierte Projekte 10-20% günstiger verwirklicht wurden. Prüfung anhand PSC - Public Sector Comparator**
- **PPP Investitionsvolumen in Deutschland in 2004 min. 900 MEUR**
- **Bis 2009 wird in Deutschland ein Investitionsvolumen i.H. von 6 Mrd EUR, d.h. 1,2 Mrd EUR p.a. erwartet**
- **PPP ist kein Wundermittel gegen Investitionsstau - eher Umwidmung einer Investition vom Vermögenshaushalt in den Verwaltungshaushalt eines öffentlichen Auftraggebers**

**D
B
F
O
O
T**

- Design
- Build
- Finance
- Operate
- Own
- Transfer

**Wesentliche Merkmale:**

- Effizienzsteigerung durch Privatwirtschaft
- Lebenszyklus Ansatz
- Öffentliche Beteiligung
- Risikotransfers

- Vorfinanzierungsmodelle
 - Forfaitierungsmodelle
 - „Mogendorfer Modell“
- PPP Modell
 - Erwerbmodell
 - Leasingmodell
 - Vermietungsmodell
 - Inhabermodell
 - Contractingmodell
 - Konzessionsmodell
- BOT
- BOOT

PFI

Im Rahmen der Private Finance Initiative (PFI) wandelt sich der Staat zu einem Dienstleistungsnachfrager. Er gibt die Qualität der Werk- und Dienstleistungen vor, private Unternehmen treten in einen Wettbewerb, um diese Anforderungen zu erfüllen.

Warum?

- Abbau des Investitionsrückstaus
- Einhaltung der Neuverschuldungsgrenze des Maastrichter Vertrages
- Öffentliche Bauprojekte i.R.v. konventioneller Beschaffung bis dato häufig verspätet und / oder teurer als vereinbart fertig gestellt

Sektoren, in denen PFI inzwischen zur Anwendung kommt:

- **Straßenbau**
- **Wasseraufbereitung**
- **Schienennahverkehr**
- **Krankenhäuser**
- **Schulen**
- **Verwaltungsgebäude**
- **Gefängnisse**

- **Neubau**
- **Ausbau**
- **Sanierung**
- **Modernisierung**
- **Umnutzung**
- **Instandhaltung**
- **Betrieb**

**Bauten und technische
Anlagen**

Performance von PFI hinsichtlich Kosten- und Terminalsicherheit

Bauprojekte, bei denen..	Umfrage der brit. Regierung bei konventionellen Projekten (1999)	Studie des brit. Rechnungshofes zur Performance von PFI-Projekten (2003)
der Preis höher war als bei Vertragsabschluss vereinbart	73 %	22 %
die Betriebsbereitschaft später als vereinbart vorlag	70 %	24 %

Quelle: Weber, M. / Schäfer, M.: PPP im öffentlichen Hochbau, Band IV, S. 52, 2003.

Britische Universitäten sind privatwirtschaftlich organisiert, erhalten jedoch von der öffentlichen Hand Budgets.

PFI-Projekte gibt es z.B. in Bereichen wie Sportanlagen und Studentenunterbringung, hierbei handelt es sich jedoch nicht um „Standard“-PFI-Verträge.

Aus Gründen der Vergleichbarkeit folgt eine analoge Betrachtung für den Bereich Schulen in GB.

pro

- Deutliche Steigerung des „value for money“ und der Effizienz (durchschnittlich erwartete Einsparungen von 17%)
- Abbau des Investitionsrückstaus „on time“ und „to budget“
- Hohe Zufriedenheit bei Nutzern und Beschäftigten (z.B. Klinikpersonal und Lehrer) der geschaffenen Einrichtungen

Bsp.: Plätze an PFI-Schulen sind unter britischen Schülern sehr begehrt

contra

- Audit Commission konnte in ihrem Bericht keine statistisch signifikanten Unterschiede zwischen PFI und konventionellen Schulen bei den Betriebs- und Bauunterhaltungskosten feststellen.
- Bei Reinigungs- und Hausmeisterkosten wurden höhere Kosten der privaten Betreiber festgestellt*

*Vgl. Audit Commission: PFI in Schools, London, 2003, S. 19 ff.. zitiert bei Jacob, D.: Erstellung eines Gerüsts für einen Public Sector Comparator bei 4 Pilotprojekten im Schulbereich, Forschungsendbericht Stand 23.07.2003, S. 152.

PFI-Schulprojekte in Großbritannien

pro

Untersuchung von sechs Projekten mit insgesamt 65 Schulen.

Die Abbildung zeigt den Kostenvergleich zwischen PSC und PFI-Varianten zum Zeitpunkt der Vergabe (Kosten abgezinst)

Projekt	PSC Mio. GBP	PFI Mio. GBP
Balfron	25	23
Highland	32	32
West Lothian	55	53
Falkirk	115	105
Edinburgh	124	122
Glasgow	460	434

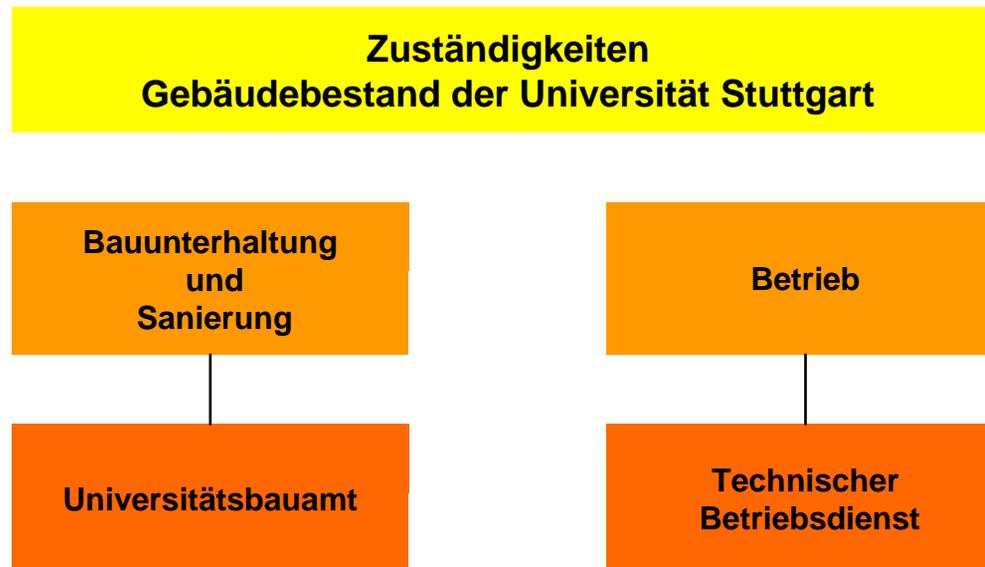
*Vgl. Audit Scotland: Taking the initiative, Using PFI contracts to renew council schools, Accounts Commission, Edinburgh, 2002, S. 64. zitiert bei Jacob, D.: Erstellung eines Gerüsts für einen Public Sector Comparator bei 4 Pilotprojekten im Schulbereich, Forschungsendbericht Stand 23.07.2003, S. 156.

contra

- Hohe Angebotskosten auf Seiten der Bieter
- Langwierige Vergabeprozesse
- Befürchtungen auf Auftraggeberseite, dass PFIs nicht ausreichend flexibel für Änderungen während der langen Laufzeiten sind
- Aufwendige Personalüberführung

- In Deutschland gleiche Ausgangslage, wie in GB 1992 (siehe Folie 3)
- Hochschulbau in Deutschland bisher nur über „unvollkommene“ PPP-Modelle wie z.B. im Rahmen des Hochschulbauförderungsgesetz-Leasing-Programms („HBFG-Leasing“) oder privater Vorfinanzierung
- Ganzheitliche, den gesamten Lebenszyklus umfassende PPP-Modelle kamen bis dato praktisch nicht zur Anwendung

Beispiel Universität Stuttgart – Derzeitige Zuständigkeitsbereiche

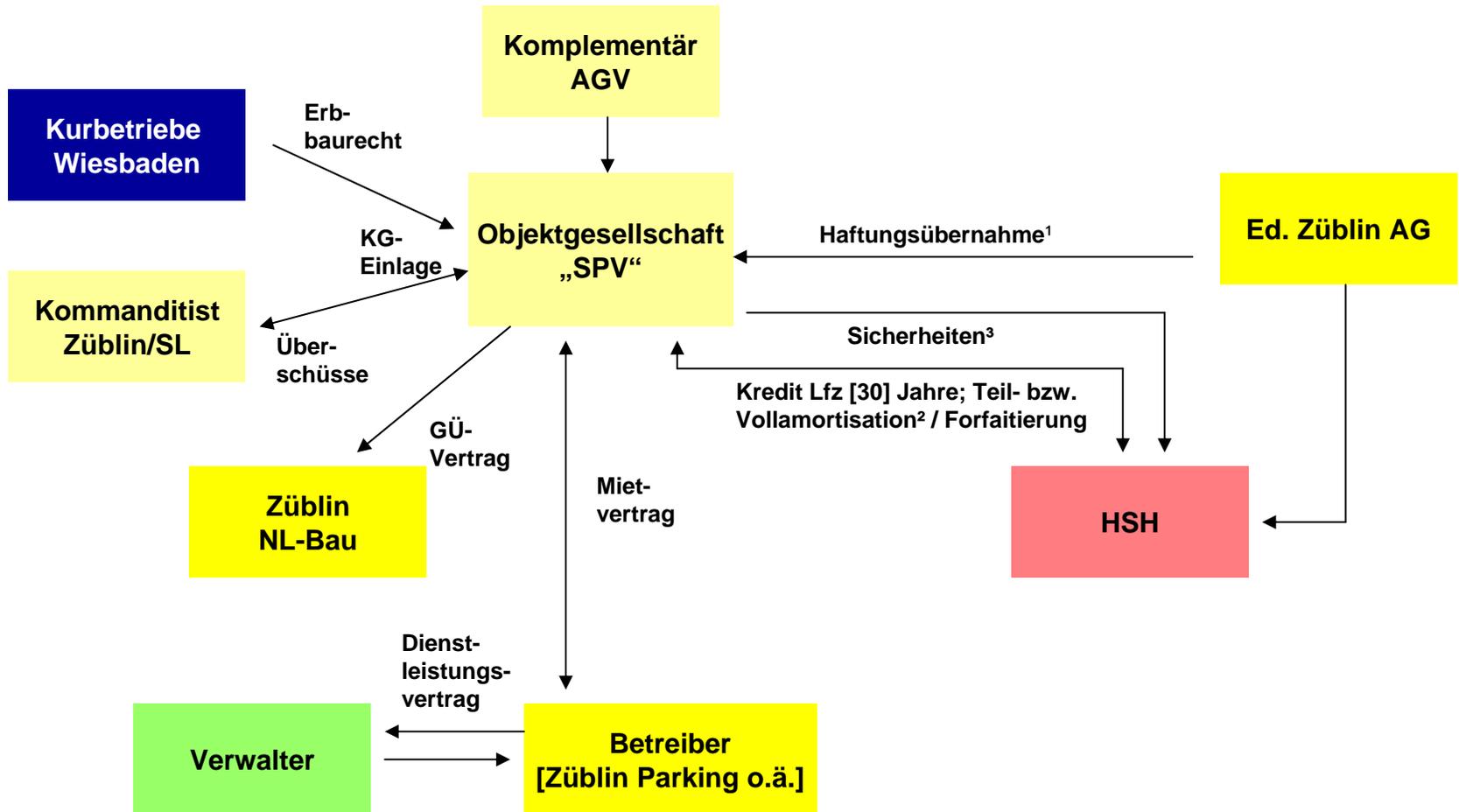


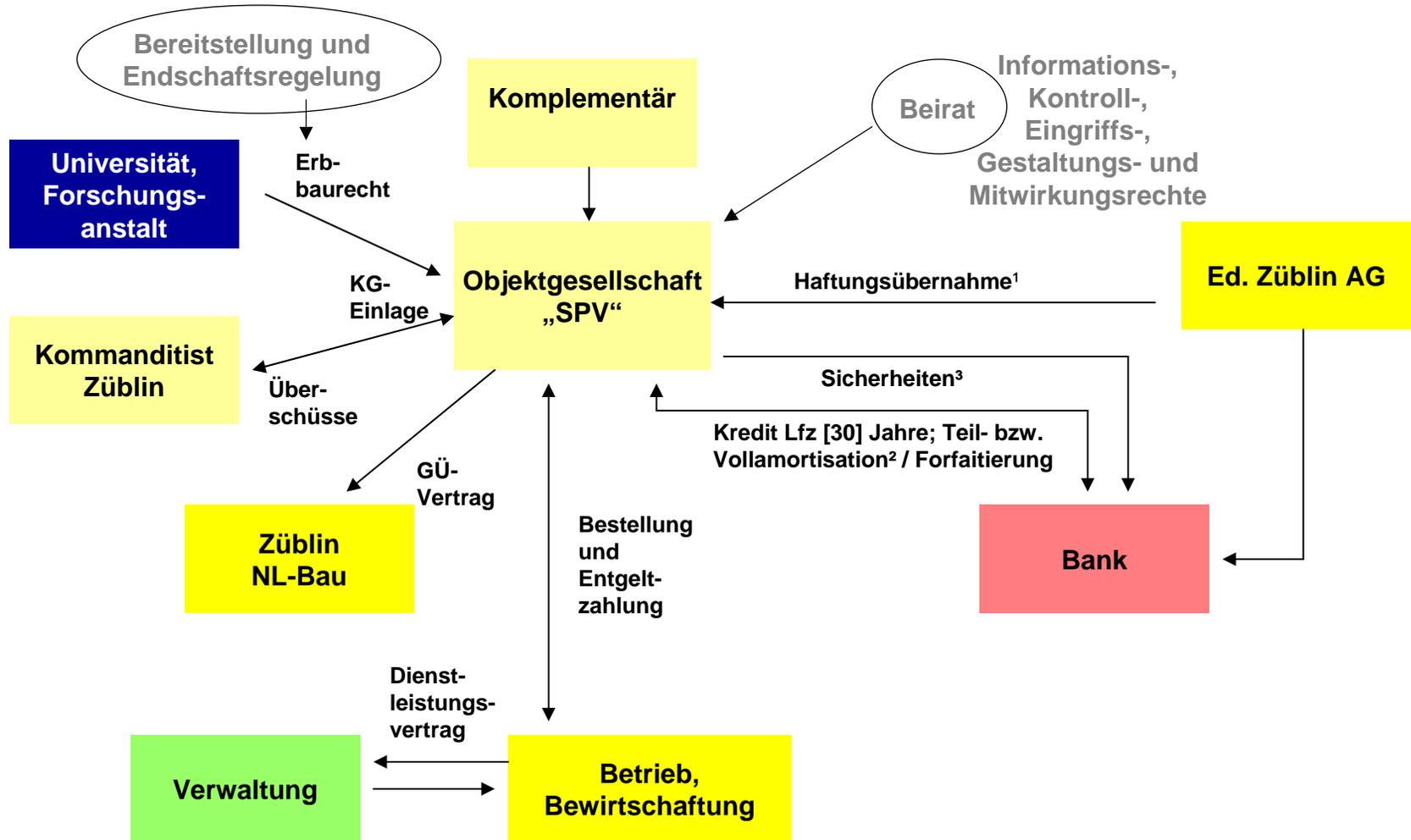
Erhebliches Einsparpotenzial durch Kompetenzbündelung sowie durch Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen in Form eines PPP-Modells

Vgl. Lohmann, T.: Bauunterhaltung und Sanierungsbedarf der Universitätsgebäude – PPP in Baden Württemberg, Universität Stuttgart, Institut für Baubetriebslehre, 07.03.2005.

PPP-Projekte im Bereich Schulen in Deutschland:

- **Monheim:** Sanierung, Bauunterhaltung und teilweiser Betrieb der 13 städtischen Schulen
- **Frechen:** Neubau und Betrieb einer Sonderschule
- **Köln:** Realisierung von 40 Schulen mittels PPP
- **Witten:** Neubau, Sanierung und Betrieb von zwei Schulstandorten
- **Leverkusen:** Sanierung und Betrieb eines unter Denkmalschutz stehenden Gebäudekomplexes
- **Kreis Offenbach:** Sanierung, Instandhaltung und Bewirtschaftung von 90 Schulen an 100 Standorten
- **Frankfurt:** Neubau und Betrieb des Bildungszentrums „Ostend“, das eine Volkshochschule, zwei Abendgymnasien, eine Berufsschule, eine musikalisch-künstlerische Ausbildungsstätte sowie die Bankakademie e.V. umfasst

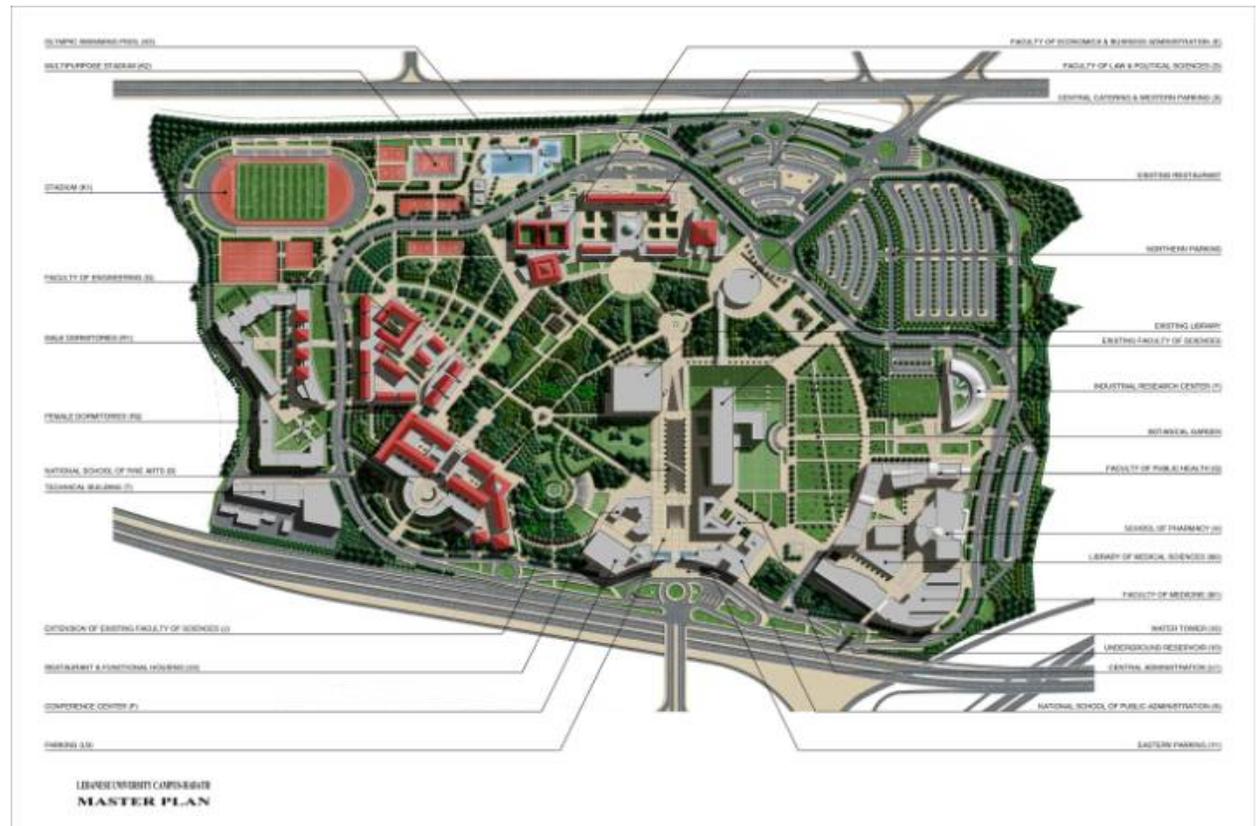




Auftraggeber:

Lebanese Council for Development and Reconstruction

- Auftragssumme:
USD 230 Mio.
- Überbaute Fläche:
217.000 qm
- Außenanlagen:
248.000 qm
- Studentenzahl:
33.000



Universität Beirut – 8 Fakultäts- und Forschungsgebäude



Olympische Sportanlagen

Studentische Wohnanlagen



Technische Anlagen zur autarken Versorgung
des Universitätscampus



Versorgungstunnel



Wasserturm

1. Organisatorisches Objektmanagement

Objektleitung	Objektbetreuung	Fernüberwachung/ Anlagensteuerung	Projektmanagement	Leitstelle
---------------	-----------------	--------------------------------------	-------------------	------------

2. Technisches Objektmanagement

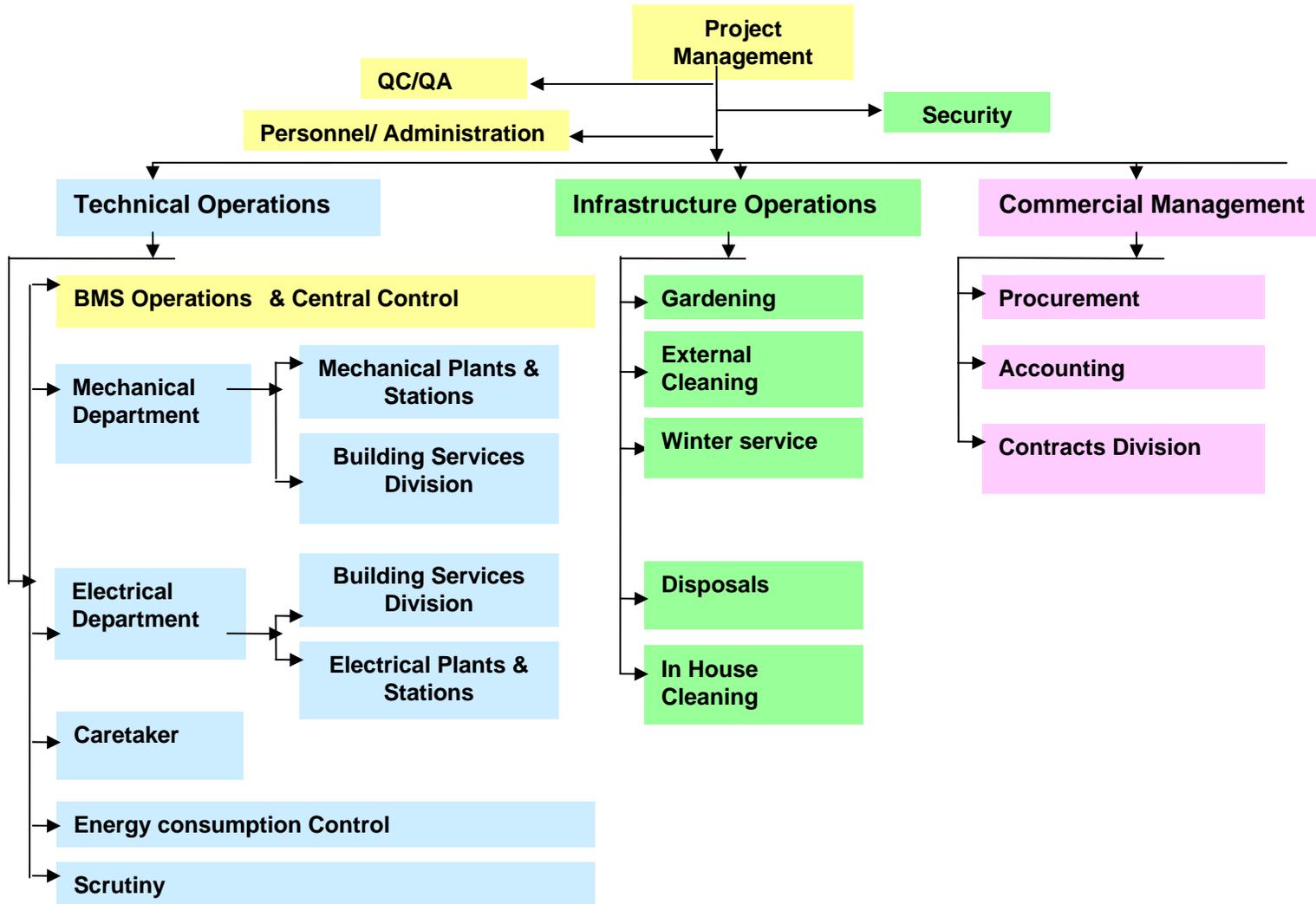
Bedienen	Inspizieren	Wartung	Kleine Instandsetzung	Große Instandsetzung
Energieüberwachung	Energiemanagement	Prüfungen	Zusätzliche Ingenieurleistg.	

3. Infrastrukturelles Objektmanagement

Hausmeisterdienste	Dienste in Außenanlg.	Winterdienst	Entsorgen	Sicherheitsdienste	
Reinigungs- dienste	Reinigungs- kontrolle	Flächen- management	Umzugs- management	Catering	Büroservice

4. Kaufmännisches Objektmanagement

Kostenabrechnung/ Controlling	Objektbuchhaltung	Vertragsmanagement
-------------------------------	-------------------	--------------------



- **Fachhochschule der Polizei in Oranienburg**

Auftragssumme: EUR 24 Mio.

Laufzeit: 20 Jahre

- **Logistikzentrum des Klinikum Dortmund**

Auftragssumme: EUR 21 Mio.

Laufzeit: 20 Jahre

- **Sportgymnasium Neubrandenburg**

Auftragssumme: EUR 9,5 Mio.

Laufzeit: 18 Jahre

- **Kommunikations- und Medienzentrum der Universität Cottbus**

Auftragssumme: EUR 4,3 Mio.

Laufzeit: 10 Jahre

- **Mensa der Universität Bremen**

Auftragssumme: EUR 9,3 Mio.

Laufzeit: 15 Jahre

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit