



Public Private Partnership PPP/ÖPP

Beratung von öffentlichen Auftraggebern
und privaten Investoren

Warum PPP/ÖPP? Gemeinsam neue Wege gehen

Public Private Partnership (PPP) oder auch Öffentlich-Private Partnerschaft (ÖPP) ist zunächst als alternative Finanzierungsform zur Überbrückung der angespannten Haushaltslage bei Bund, Länder und Kommunen und zur Hebung von Effizienzvorteilen durch privatwirtschaftliche Leistungen bekannt geworden.

- ≡ Frühzeitige Kosten- & Terminalsicherheit
- ≡ Bauzeitreduzierung
- ≡ Qualitätssicherung & -optimierung

Umfangreiche Erfahrungen mit ÖPP-Projekten zeigen weitaus mehr Gründe für die Beschaffungsvariante ÖPP: z. B. langfristige Vermeidung von Instandhaltungsrückständen oder die Tatsache, dass in einem ÖPP-Vergabeverfahren die gesamten Lebenszykluskosten einschließlich der Energieverbräuche dem Wettbewerb unterstellt werden.

Der Kern eines ÖPP-Projektes ist ein Vertrag, der neben den Finanzierungs- und Bauleistungen insbesondere auch die Instandhaltungs- und sonstigen Gebäudemanagementleistungen langfristig regelt. Dieser Vertrag mit seinen Leistungsbeschreibungen erfordert eine interdisziplinäre Expertise, die wir Ihnen aufgrund unserer umfassenden ÖPP-Erfahrungen mit unserem eingespielten Beraterteam bieten können.

Ob sich in Ihrem Projekt grundsätzlich geeignete Ansätze für eine ÖPP finden, erörtern wir gemeinsam mit Ihnen im Rahmen einer kostenlosen Erstberatung.

PPP/ÖPP Partnerschaft mit Gewinn

Bei über 20 ÖPP-Projekten (Stand Sept. 2010) war DU Diederichs als Berater eingebunden. Wesentliche Vorteile für die Vertragspartner sind stets:

Vorteile für den öffentlichen Auftraggeber sind ...

- ≡ Effizienzgewinne durch Einsparpotenziale in Höhe von nachgewiesenen 5 bis 15 % im Barwertvergleich
- ≡ Günstige Risikostruktur (z. B. Zahlungsbeginn nach Übergabe)
- ≡ Frühzeitige Kosten- und Terminalsicherheit durch vertragliche Vereinbarung
- ≡ Marktübliche Finanzierungsbedingungen, bei zusätzlichem Einredeverzicht annähernde Erreichung von Kommunkreditkonditionen
- ≡ Langfristig günstige Kapitalmarktkonditionen
- ≡ Möglichkeit der Einbeziehung von Fördermitteln
- ≡ Weitgehende Entlastung der öffentlichen Hand im Hinblick auf Bauherrenaufgaben, Projektleitungs- und Steuerungsmaßnahmen
- ≡ Qualitätsoptimierung durch Lebenszyklusansatz
- ≡ Qualitätssicherung über die Vertragslaufzeit

Vorteile für den privaten Investor sind ...

- ≡ Sicherheit durch ein transparentes und rechtssicheres Vergabeverfahren gem. VOB
- ≡ Langfristige Anlagesicherheit
- ≡ Auszahlungssicherheit über den Vertragszeitraum

Vorteile für alle Vertragspartner sind ...

- ≡ Sicherheit durch markterprobte Vertragsmodelle
- ≡ Projektrisikenübernahme durch den Partner mit der jeweilig besten Risikomanagementkompetenz
- ≡ Kosten-/Nutzenoptimierung durch Einbringung der jeweils besten Ressourcen und höchsten Kompetenz in die Organisationsstruktur
- ≡ Verbesserung der Kompetenz des jeweiligen Partners durch Wissenstransfer
- ≡ Nutzung des Innovationspotenzials des freien Marktes

PPP-Projektstruktur So gehen wir es an



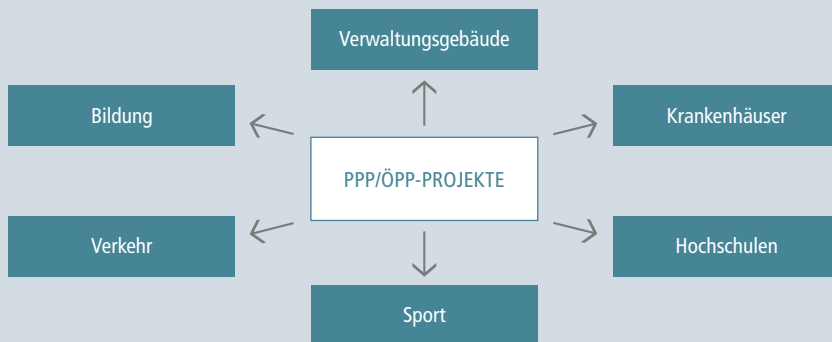
Von der Idee zum Projekt So gehen wir es an

Wichtige Basis für Ihren PPP/ÖPP-Erfolg ist es herauszuarbeiten, ob die Rahmenbedingungen für eine erfolgreiche ÖPP gegeben sind. Wenn sich begründete Zweifel ergeben, halten wir nicht am ÖPP fest und zeigen alternative Lösungen auf! Wenn der Eignungstest positiv ausfällt, ist eine gründliche vorläufige ÖPP-Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU) der nächste Schritt. Wir legen hierbei besonderen Wert auf belastbare Bau- und Betriebskostenermittlungen, da dies die größten Variablen sind. Insofern ist für die vorläufige WU unsere Expertise im Baumanagement von größter Bedeutung.

Wenn die vorläufige WU die ÖPP als voraussichtlich wirtschaftlichste Beschaffungsvariante bestätigt, wird das ÖPP-Vergabeverfahren durch den Teilnahmewettbewerb eingeleitet. Dabei geben wir entsprechend Ihren Bedürfnissen bereits die Schwerpunkte des Projektes an, wie z. B. besonders gute Architektur, hohe energetische Anforderungen oder besondere Wirtschaftlichkeit, sodass sich projektspezifisch entsprechend qualifizierte Bietergemeinschaften bewerben.

Für das erfolgreiche ÖPP-Verhandlungsverfahren ist wichtig, dass die Bieter sich fair behandelt fühlen und der Angebotsaufwand begrenzt bleibt. Dies erreichen wir durch gut strukturierte funktionale Leistungsbeschreibungen, ausgewogene Risikoverteilungen und eine stringente und transparente Verfahrensdurchführung. Vor der Beauftragung des privaten Partners führen wir die abschließende Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durch. Das Projektcontrolling während der Planungs- und Bauphase einschließlich der Begleitung der Bemusterungen und Abnahmen gewährleistet die Erfüllung des Vertragssolls des privaten Partners, bevor die Zahlungen der öffentlichen Hand an ihn beginnen. Dies gehört seit mehr als 30 Jahren zu unserem Kerngeschäft.

Hier wird auf PPP/ÖPP gebaut!



Referenzen PPP/ÖPP-Projekte mit DU Diederichs

- ≡ Neubau Justiz- und Verwaltungszentrum Wiesbaden, Land Hessen und Landeshauptstadt Wiesbaden – Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, Verfahrensbegleitung, Projektcontrolling
- ≡ Sanierung Rathaus Dietzenbach, Kreisstadt Dietzenbach – Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, Verfahrensbegleitung, Projektcontrolling
- ≡ Neubau Rathaus Freudenberg, Stadt Freudenberg – Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, Verfahrensbegleitung
- ≡ Erweiterung Kreishaus Aachen, Kreis Aachen – Verfahrensbegleitung
- ≡ Neubau und Ertüchtigung Feuer- und Rettungswache Haan, Stadt Haan – Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, Verfahrensbegleitung
- ≡ Neubau der internationalen Schule Rhein Neuss, Internationale Schule am Rhein – Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, Verfahrensbegleitung, Projektcontrolling



Dipl.-Ing. Heiko Windhorst

2002 erhielten wir erstmals einen PPP-Beraterauftrag für technische und wirtschaftliche Beratungsleistungen. Seither haben wir rund 20 PPP-Projekte erfolgreich begleitet und einen sehr großen Erfahrungsschatz aufgebaut. Während früher die Meinung vorherrschte, dass PPP- und Eigenbauprojekte annähernd gleich lang dauern, so wissen wir heute, dass bei einem entscheidungsstarken Auftraggeber deutliche Terminvorteile bei PPP liegen. Dies belegt z. B. der Schulneubau „Internationale Schule in Neuss“, bei dem zwischen Vergabebekanntmachung und Fertigstellung für dieses 20-Mio.-Projekt nur rund 17,5 Monate lagen. Deshalb möchte ich Sie ermutigen: Nutzen Sie unsere reichhaltigen PPP-Erfahrungen. Zur Erstberatung biete ich Ihnen einen kostenlosen Beratertag an.

Ihr

Auf einen Blick

Unsere Leistungen

- ≡ PPP/ÖPP-Eignungstest
- ≡ Wettbewerbsmanagement bei Ideen- / Architektenwettbewerben und Machbarkeitsstudien
- ≡ Machbarkeitsstudien
- ≡ Bestandsaufnahmen
- ≡ Vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen
- ≡ Gutachten und Testate
- ≡ Teilnahmewettbewerbe
- ≡ Ausschreibungsunterlagen Verhandlungsverfahren bis zum Vertragsabschluss
- ≡ Abschließende Wirtschaftlichkeitsuntersuchung
- ≡ Unterstützung bei der Herbeiführung von Entscheidungen in allen Gremien
- ≡ Controlling in der Projektausführungs- und -abschlussphase



Eckhard Günther, Bürgermeister der Stadt Freudenberg

Ich würde es genauso wieder machen! Das individuell abgestimmte Paket der privatwirtschaftlichen Leistungen in unserem PPP/ÖPP-Modell aus Planen, Bauen, Finanzieren und Instandhalten – jedoch ohne die haustechnischen Gewerke – entspricht genau unseren Bedürfnissen, ebenso die Sonderkündigungsrechte, die wir wiederkehrend jeweils nach 5 Jahren Vertragslaufzeit haben. Fachleute sprechen bei unserem Projekt bereits vom „Freudenberger Modell“!

Obwohl es sich bei dem Neubau unseres Rathauses mit einem Investitionsvolumen von rd. 4,6 Mio. Euro um ein verhältnismäßig kleines PPP/ÖPP-Projekt handelt, konnten doch alle wirtschaftlichen, terminlichen, qualitativen und architektonischen Erwartungen mehr als erfüllt werden. Mit dem eigenen Personal hätten wir das Projekt nicht stemmen können. Alles in allem hat sich PPP/ÖPP in der Praxis bestens bewährt.

DU-Portrait

1978 gegründet, gehört DU Diederichs heute mit derzeit 7 Standorten und über 140 Mitarbeitern zu den führenden und leistungsfähigsten Bauprojektmanagementbüros in Deutschland. Eine Stärke des Unternehmens mit Hauptsitz in Berlin ist seine Unabhängigkeit. Zu den renommierten Projekten zählen u. a. Beisheim Center am Potsdamer Platz, Bundesministerium für Wirtschaft, Hochschulentwicklungen HEUREKA, Ständehaus Düsseldorf, Deutsche Welle, Hauptverwaltung der Barmenia Versicherungen, Adidas LACES, UPPER EAST SIDE u. v. m.

Weitere Leistungsbereiche von DU Diederichs sind u. a.: Gutachten | Machbarkeitsstudien | Marketingmanagement | Mieterkoordination | Nachhaltigkeitsberatung | Projekt Controlling | Projektentwicklung | Städtebauliche Beratung | Projektinformationssysteme | Projektsteuerung | Technische Due Diligence | Wettbewerbsmanagement

Für Sie unsere Experten zum Thema PPP/ÖPP:

Dipl.-Ing. Heiko Windhorst

Vorstandsmitglied DU Diederichs Projektmanagement
Laurentiusstraße 21 | 42103 Wuppertal
Tel.: 0202. 24 571-0 | Fax: 0202. 24 571-45 | h.windhorst@du-diederichs.de

Dipl.-Ing. (FH) Alexander Wirtz

Projektmanager | Franz-Lohe-Straße 17 | 53129 Bonn
Tel.: 0228. 24 98 27-10 | Fax: 0228. 24 98 27-29 | a.wirtz@du-diederichs.de

Dipl.-Ing. Arch. Henrik Vogt, Niederlassungsleiter Bonn

Franz-Lohe-Straße 17, | 53129 Bonn
Tel.: 0228. 24 98 27-10 | Fax: 0228. 24 98 27-29 | h.vogt@du-diederichs.de