

Der Weg zum Projekt "Neumatt" aus Sicht des Privaten Partners



28. Mai 2010 Generalversammlung Verein PPP Schweiz

Dr. Touraj Etezady, Direktor Marti Invest AG, Verwaltungsrat Zeughaus PPP AG



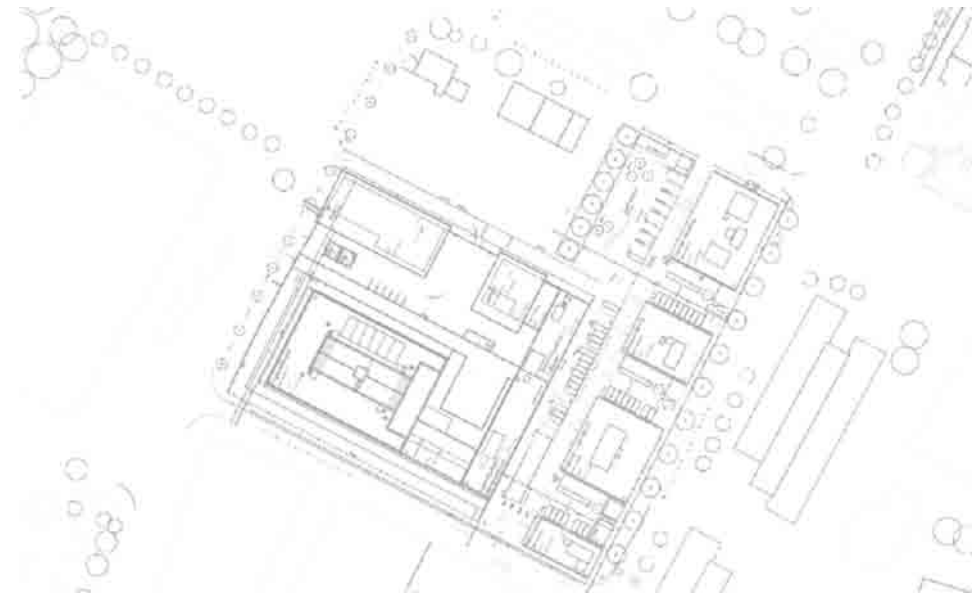
Zeughaus PPP AG

Partnerschaftlich zum Erfolg.



Agenda

- Konsortium
- Projekt “Neumatt“
- PPP Ansatz
- Optimierungspotentiale
- Herausforderungen
- Chancen & Risiken
- Aktuelle Situation
- ...





Royal BAM Group



- Gründung 1869
- Niederlassungen Weltweit
- Tätigkeitsbereich Hoch- Tiefbau, PPP, Installationstechnik / Engineering.

- Mitarbeitende ca. 28'000
- Jahresumsatz ca. EURO 8 Mrd.

- BAM Deutschland AG
- BAM PPP Deutschland GmbH



Ministerium der Finanzen des Landes Brandenburg



Ministerium der Finanzen des Landes Brandenburg

- Leistungsumfang: Planen, Errichten, Finanzieren und Betreiben des Landtages in Brandenburg für 30 Jahre
- Planungszeit: 09.2009 – 12.2010
- Bauzeit: 03.2010 – 12.2012
- Baukosten: EURO 120 Mio.



Finanzzentrum Kassel, Altmarkt

- Das neue Finanzzentrum Kassel mit einer Hauptnutzfläche von ca. 11'600 m² bietet Platz für ca. 730 Beschäftigte und über 209 PKW Stellplätze in der Tiefgarage
- Leistungsumfang: Vollständige Planung, schlüsselfertige Errichtung und Betrieb



- Hauptsitz St. Gallen
- Niederlassungen 17 Niederlassungen in der ganzen Schweiz
- Tätigkeitsbereich Von der Planung über die Installation und den Service, den Unterhalt, den Betrieb und die Finanzierung von gebäudetechnischen Anlagen bis hin zum ganzheitlichen Facility Management.
- Mitarbeitende 680
- Umsatz 2009 CHF 233 Mio.

- hfm Hälg Facility Management AG



ETH Zürich

- Die Hälg Group verantwortet im HPL-Neubau mit ihrer Werkgruppe die gesamte Gebäudetechnik .
- Leistungsumfang: Planung und Ausführung der Gewerke Heizung, Lüftung, Klima, Sanitär, Gebäudeautomation
- Baukosten: CHF 108 Mio.

Bank Vontobel AG, Zürich

- Die Hälg Group Tochter hfm Facility Management AG agiert als FM-Gesamtanbieterin.
- Leistungsumfang: Technisches und infrastrukturelles FM wie z.B. Betrieb und Unterhalt aller technischen Anlagen, Energiemanagement, Gärtnerdienste, Reinigung, usw.



Marti Gruppe



- Gründung 1922
 - Familienunternehmung
 - Firmensitz seit Gründung im Kanton Bern
 - Über 50 Tochtergesellschaften
 - Tätig in 9 Ländern
 - ca. 3.800 Mitarbeitende
-
- Marti Generalunternehmung AG
 - Marti Invest AG



Projekt "Neumatt"



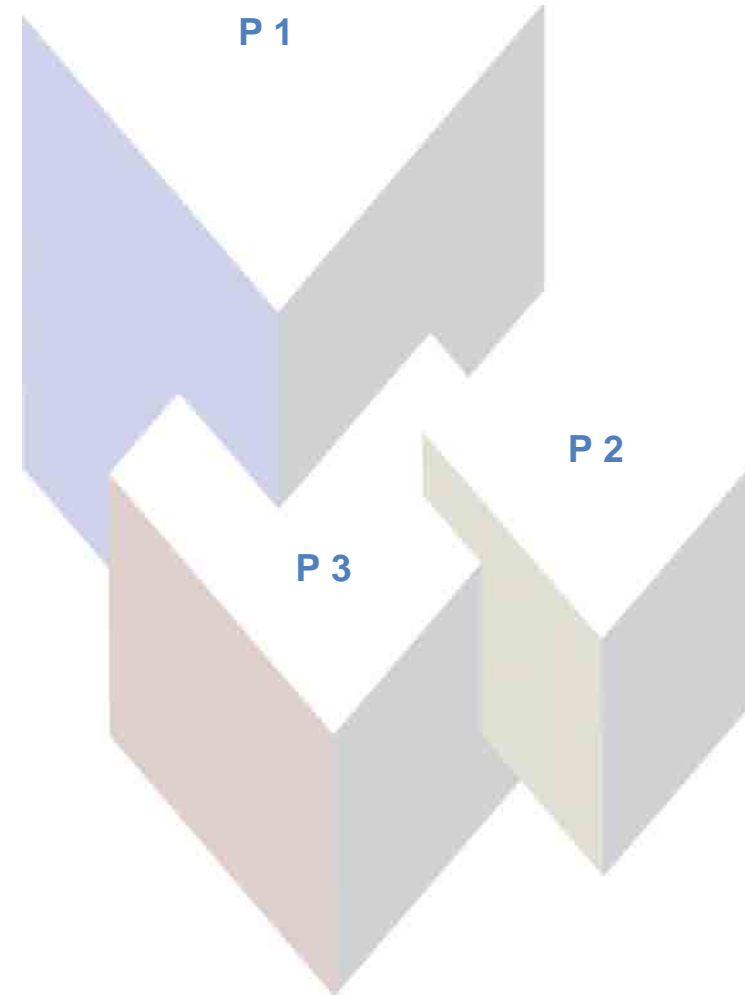
- Public Partner: Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern
- Finanzierung: Projektfinanzierung
- Bauzeit: ca. 30 Monate
- Betrieb: 25 Jahre
(opt. 5 Jahre Verlängerung)
- Grundstückfläche: 26'800 m²
- Hauptnutzungsfläche: 16'800 m²





PPP Ansatz

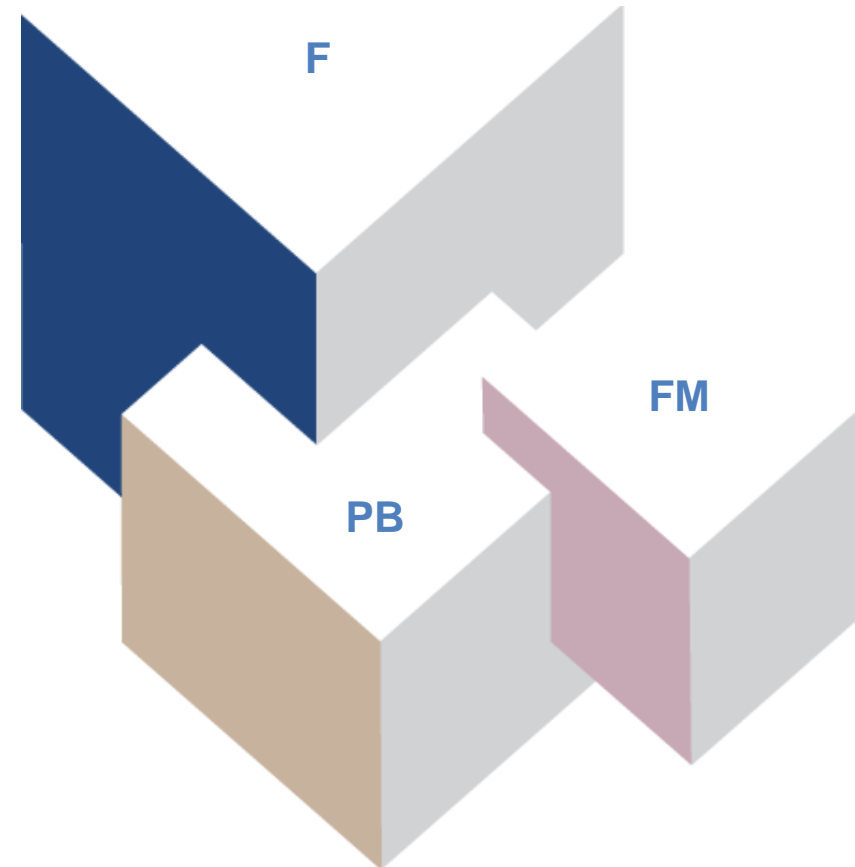
- P1: Öffentlicher Partner
- P2: Privater Partner
- P3: Gemeinsame Ziele und Interessen



PPP Ansatz

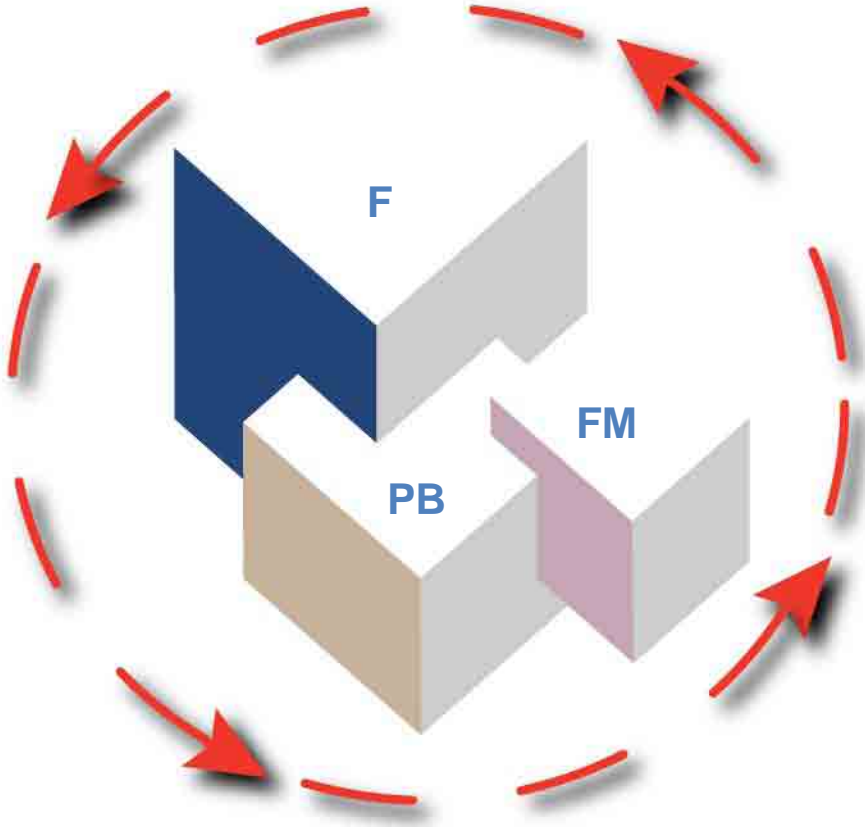


- F: Finanzieren
- PB: Planung & Bau
- FM: Facility Management (Betrieb)





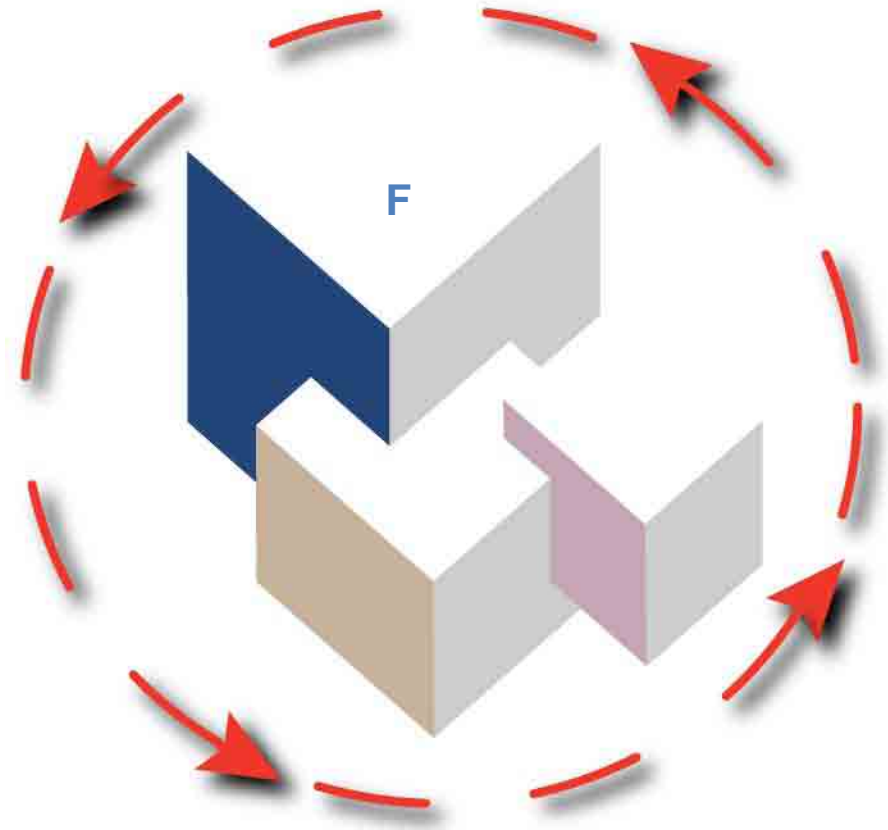
Optimierungspotentiale





Optimierungspotentiale (F)

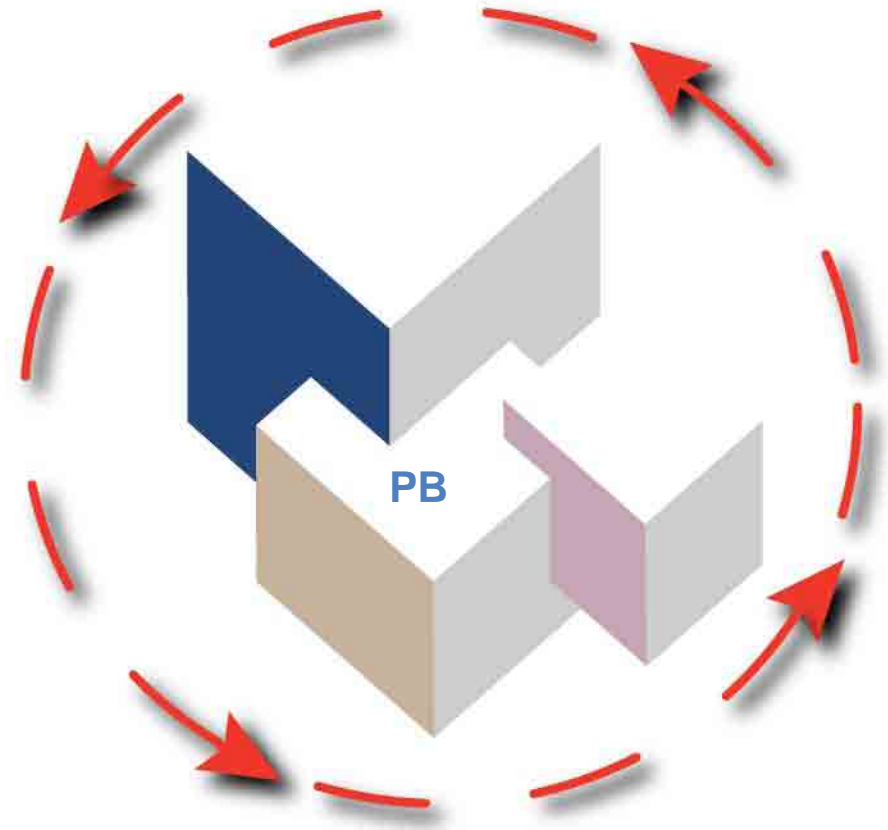
- Wettbewerb gesteuerte Finanzierung
- Sichergestellte langfristige Finanzierung
- Optimierte und robuste Finanzierungsbedingungen
- “Fine Tuning“ durch “Financial Engineering“



Optimierungspotentiale (PB)



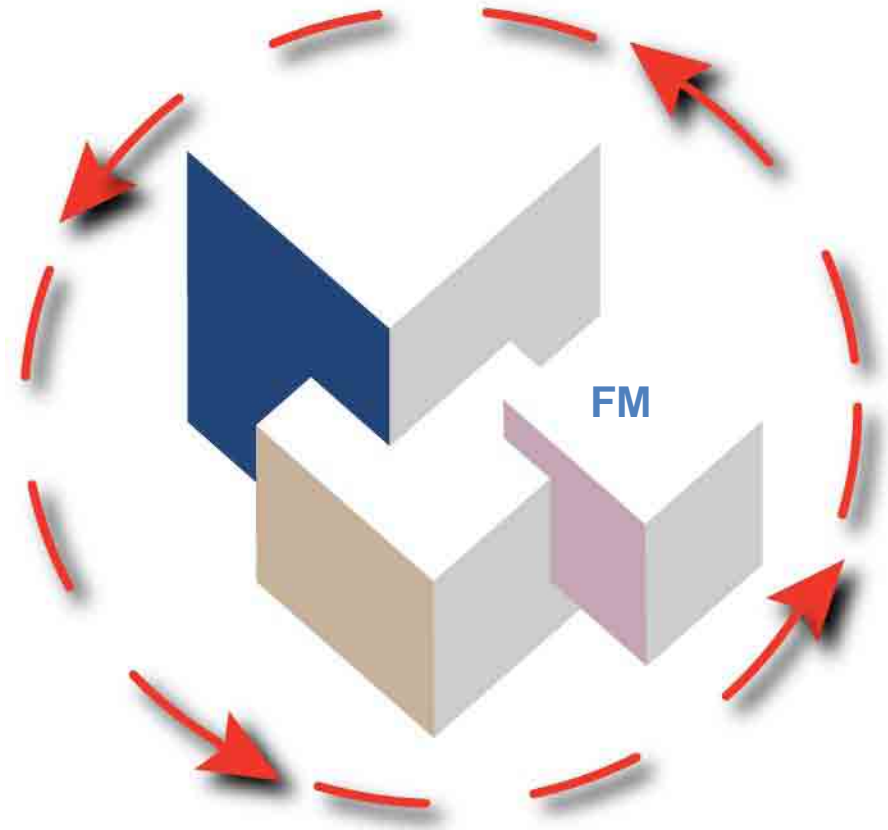
- Effizientes Bauprogramm
- Präzise Preiskalkulation
- “Just in Time“
- Riskmanagement



Optimierungspotentiale (FM)



- Mitwirkung und Einbindung in PB
- Anwendung modernster Technologie
- Optimiertes Lebenszyklusprogramm
- Prozessmanagement



Herausforderungen

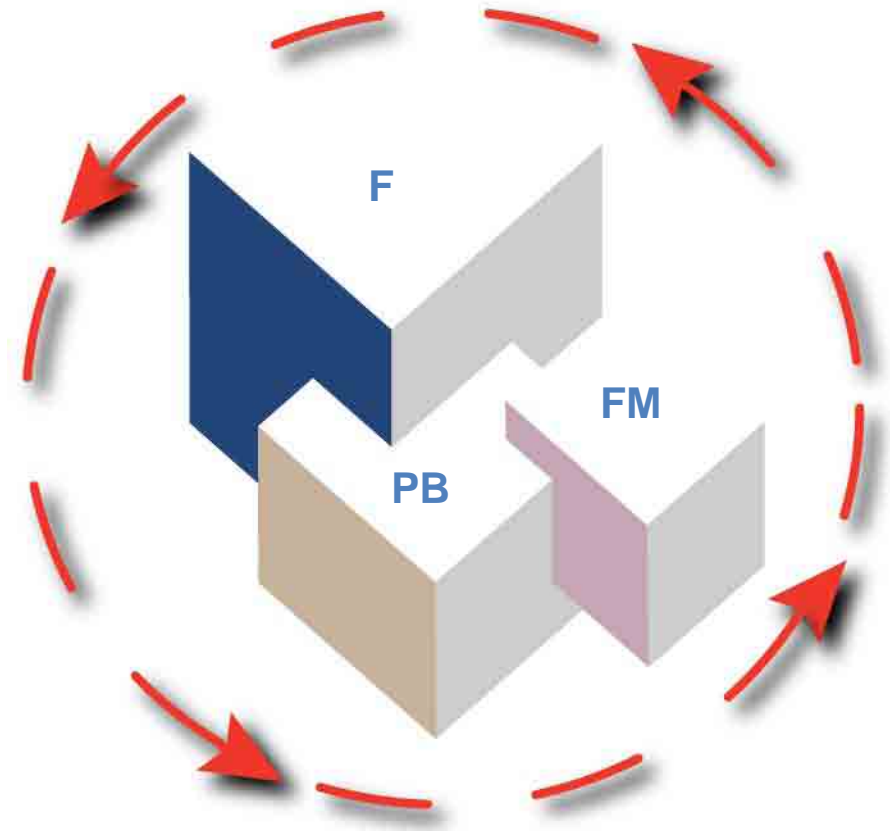


Herausforderungen



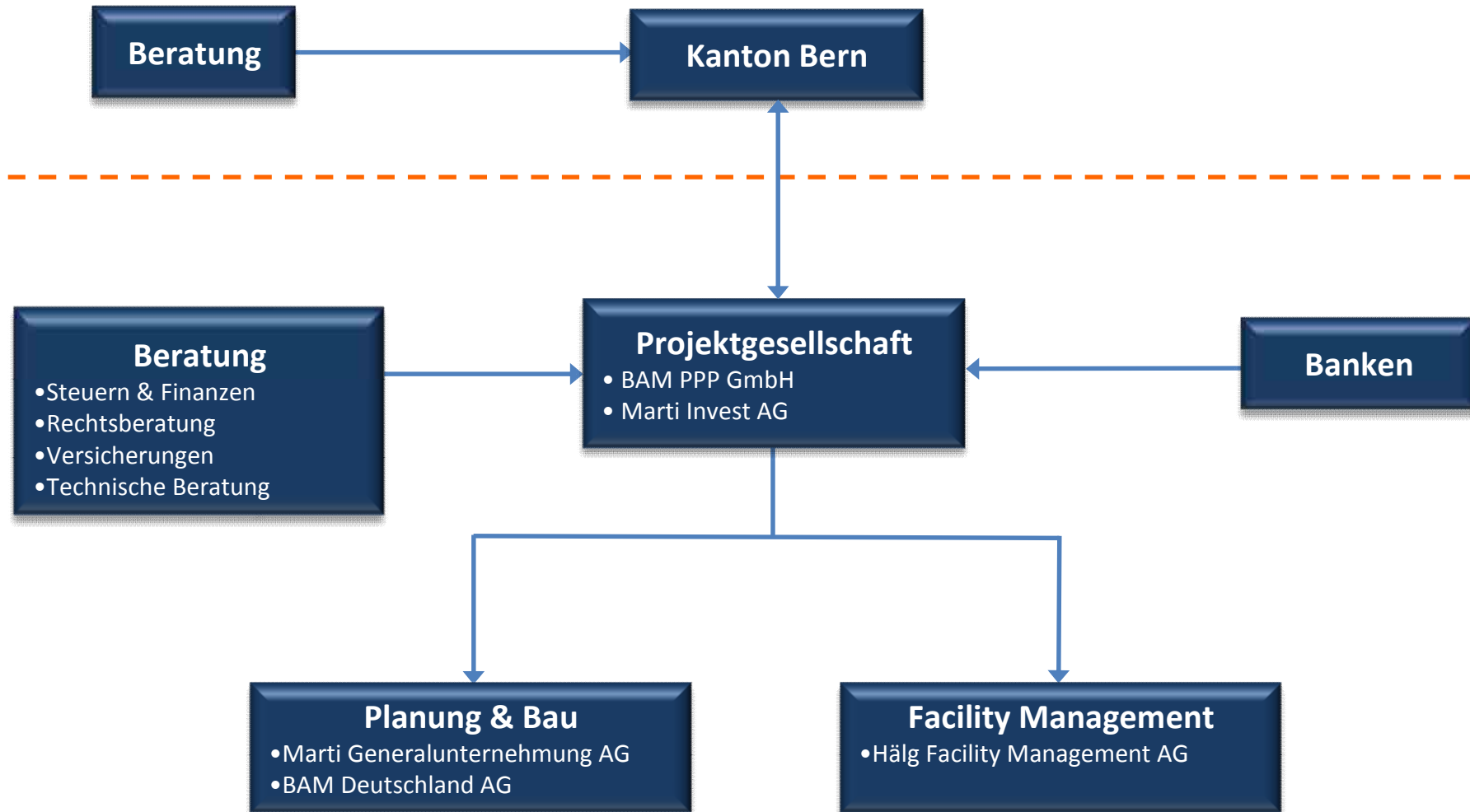
Allgemein:

- Teambildung
- Kulturelle Unterschiede
- Déjà vu vs. Neuland
- Komplexität des Verfahrens





Herausforderungen





Herausforderungen (PB)

- Baubewilligung
- Bezugstermin
- Supply Chain Management (SCM)
 - ⇒ Logistische Herausforderung
 - ⇒ Baustellen Management
- Interaktion mit grosser Anzahl von unterschiedlichen Nutzern





Herausforderungen (FM)

- Fehlende Erfahrungswerte
⇒ Annahmen in Planung
- Intensive Einbindung in PB
- Bedürfnis nach grossem technischem Know how
- Robustes Lebenszyklusprogramm

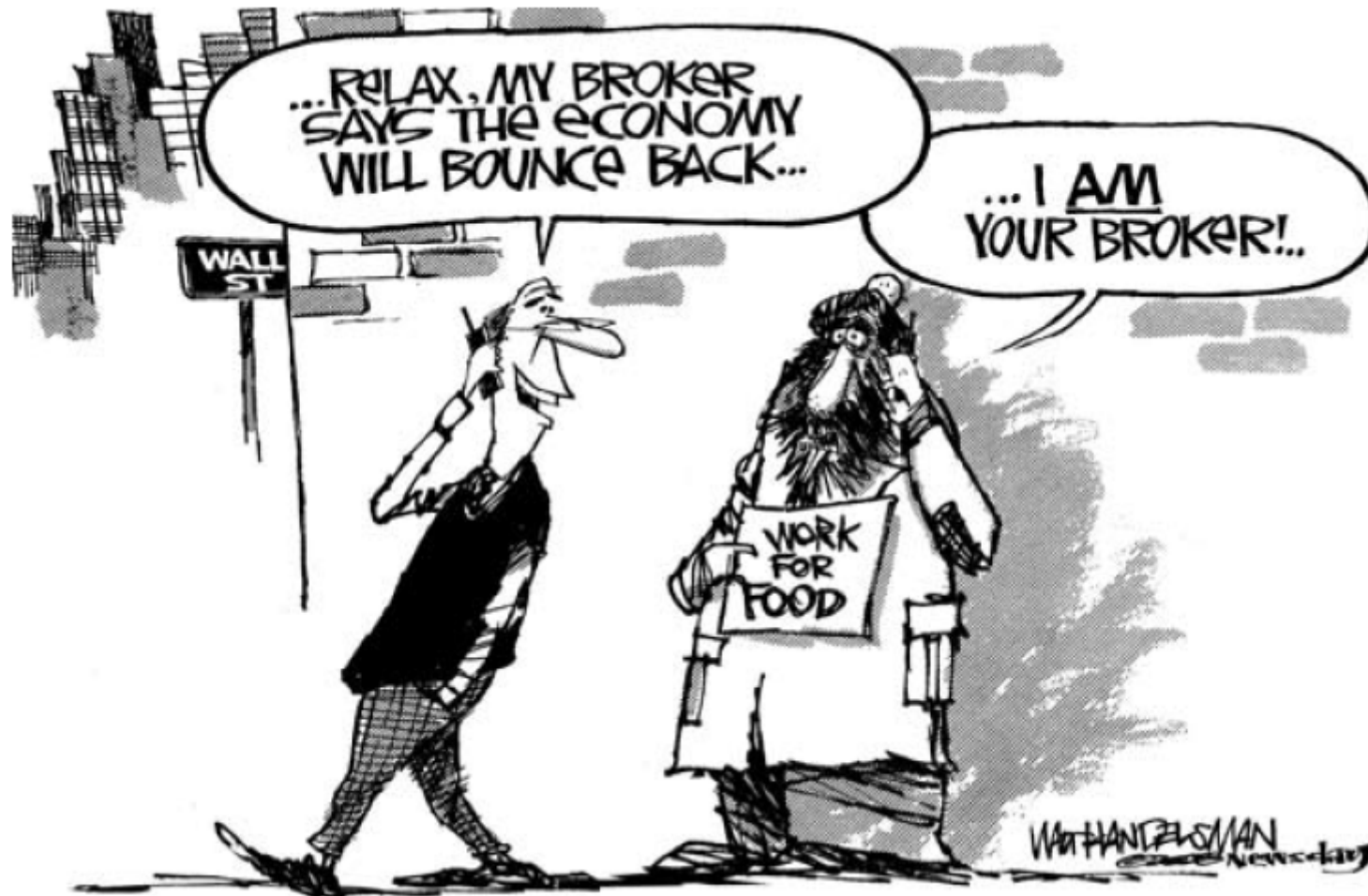




Finanzkrise

2007 - 2009

Herausforderungen (F)

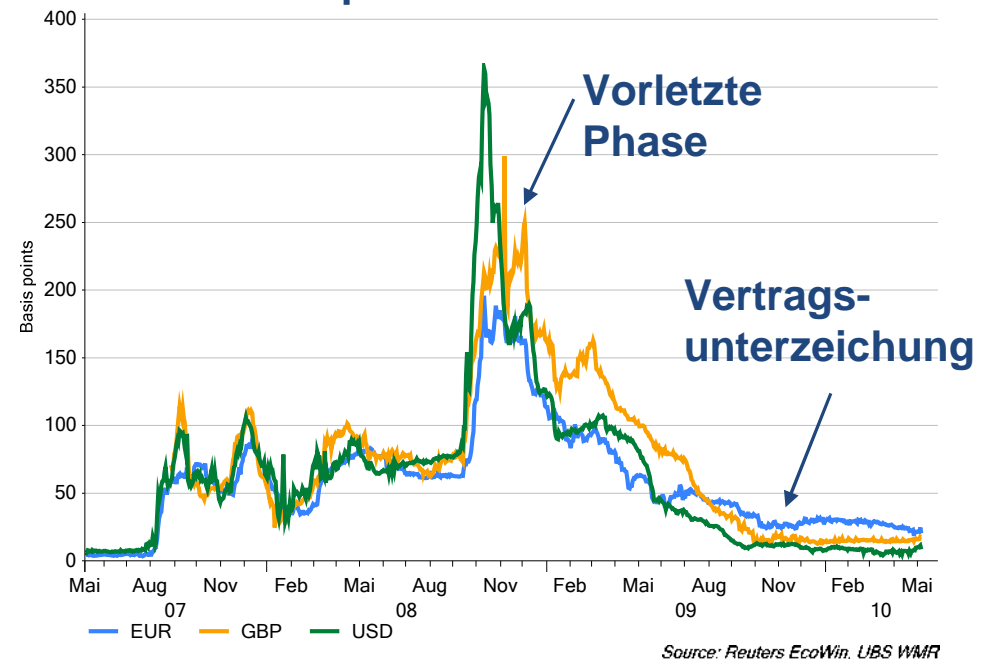




Herausforderungen (F)

- Volatilität des Marktes
- Rückzug aus dem PPP Markt
- Erhöhtes Bedürfnis für Sicherheit und Erfüllungsgarantien
- Restriktionen der Banken im EU Raum
- Fehlende Erfahrung / fehlendes Interesse von Schweizer Banken für die PPP-Lösung.

Zinsspanne am Geldmarkt



Chancen & Risiken



Chancen & Risiken



- Langfristige Verträge
- Neues Geschäftsfeld (CH)
- Nachhaltiges Ressourcenmanagement
- Optimale Risikoallokation

- Überschätzung
- Fehlkalkulation
- Fehlerfortpflanzung (FM)
- "Penalties"



Wo befinden wir uns heute?



Financial Close 19.11.2009



UBS

NIBC

Zuger Kantonalbank

VALIANT

Luzerner Kantonalbank

Hypothekarbank Lenzburg

fair banking
bank coop

Aargauische Kantonalbank



Baustelle



- Baubewilligung in Rekordzeit
- Abbruch der Gebäude ist abgeschlossen
- Baugrube ist ausgehoben
- Grundsteinlegung war gestern, am 27.05.2010





...

PPP (1990 – 2006):

- Total: 1066 Projekte
- Durchschnitt: ~67 Projekte pro Jahr
- Investitionsvolumen: Euro 195 Mrd.
- Gross Britannien, Spanien, Frankreich, Deutschland

Quelle: EIB



...

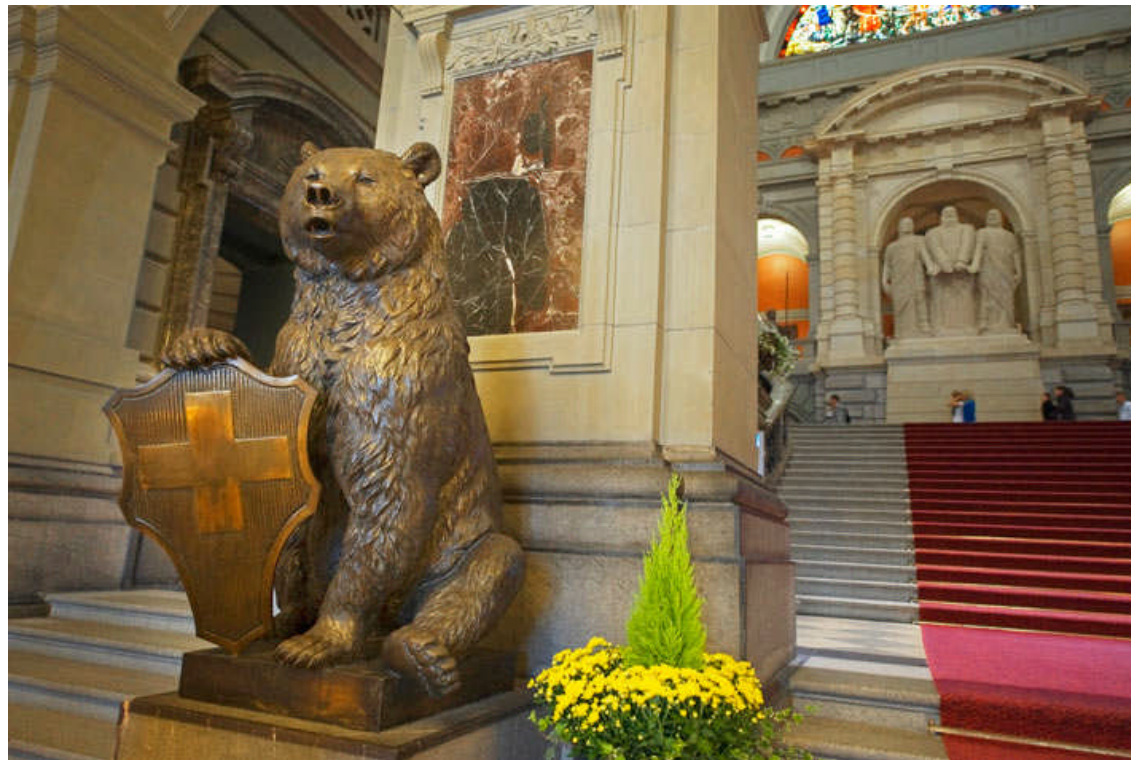
Rang	Land	BIP (K€ pro Kopf)	Bev. (in Mio.)	Fläche (km²/1000)	PPP (Projekte*)
1.	Luxemburg	85	0.5	2.5	1
2.	Norwegen	65	4.8	323.8	8
3.	Schweiz	56	7.6	41.3	1
4.	Dänemark	46	5.5	43.1	15
9.	Schweden	35	9.2	450.0	8

* Summe aller Projekte in Planung, Bau & Betrieb

Quelle: IWF/EIB



...



Quelle: www.parlament.ch



zum Schluss...



*„Die Kunst ist, einmal mehr aufzustehen,
als man umgeworfen wird.“*

Winston Churchill

zum Schluss...



Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit