



# Public Private Partnership Äpfel und Birnen

## Inhalt

- 3 **Vorwort**  
Peter Walter, Vorsitzender PPP in Hessen und Thüringen e.V., Landrat a. D.
- 4 **Nachlese Jahrestagung Öffentliches Bauen; Nachhaltiges Bauen und Bewirtschaften im Lebenszyklus**  
Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main
- 7 **Kommunales Bauen und Mittelstandsförderung**  
Redebeitrag von Dr. Bernadette Weyland, Staatssekretärin, Hessisches Ministerium der Finanzen
- 9 **Anforderungen an die Verwaltung zur Gestaltung der Zukunft – Beschaffungsalternativen und Modelle**  
Prof. Dr. Utz Schliesky, Direktor, Schleswig-Holsteinischer Landtag; Ehemaliger 1. Beigeordneter, Deutscher Landkreistag
- 11 **Den Lebenszyklus ganzheitlich planen – der richtige Weg zu guter Architektur**  
Redebeitrag von Barbara Ettinger-Brinckmann, Präsidentin Bundesarchitektenkammer
- 13 **Betreiberkonzepte im Lebenszyklus öffentlicher Gebäude**  
Monica A. Schulte Strathaus, Partner, Ernst & Young Real Estate GmbH und Birte Frischemeier, Manager, Ernst & Young Real Estate GmbH
- 15 **Studie belegt Kostenexplosionen bei öffentlichen Bauprojekten**  
Quelle: Medienmitteilung Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV)
- 16 **Wirtschaftliche Dotierung von Instandhaltungsbudgets bei konventionellen und PPP Kitas/Schulen**  
Dr. Jörg Christen, Finanzministerium Rheinland-Pfalz, Dipl.-Ing. (FH) Sandra Dusch, M.Sc., Ensheim
- 18 **GOLDBECK realisiert erstes ÖPP-Schulprojekt in Unterfranken**  
Dr. Andreas Iding, Geschäftsführer GOLDBECK Public Partner GmbH
- 20 **Das neue Gebäude des Bundesministeriums für Bildung und Forschung am Dienstsitz Berlin - ein Neubauprojekt in Öffentlich-Privater Partnerschaft**  
Angelika Block-Meyer, Leiterin des Referates „Innerer Dienst“ im Bundesministerium für Bildung und Forschung
- 22 **Medienmitteilung Verein PPP Schweiz**  
Heinz Gut, Geschäftsführer, Verein PPP Schweiz
- 23 **Medienmitteilung IG LEBENSZYKLUS HOCHBAU, Österreich**
- 24 **Medienmitteilung Land NRW und NRW.BANK**  
Rechenmodell für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen im kommunalen Hochbau
- 25 **News-Ticker**
- 26 **Impressum**



## Vorwort

### Peter Walter, Vorsitzender PPP Hessen und Thüringen e.V., Landrat a. D.

#### »Von Äpfeln und Birnen - und anderen Früchten«

*Frische Früchte auf dem Titelblatt - nur der Lust auf Erfrischung in der heißen Jahreszeit geschuldet, oder ein Hinweis auf unser Thema der Bewältigung des Staus und Modernisierungsbedarfs bei öffentlichen Infrastrukturen?*

Der Volksmund warnt vor einem Vergleich von »Äpfeln und Birnen«, weil man bei Vergleichen immer aufpassen sollte, ob das, was man vergleicht, auch wirklich vergleichbar ist und man vergleichbare Kriterien anwendet.

In diesem Newsletter zeigen wir auf und beschreiben wir die Vorzüge einer »Frucht«, die nachhaltig ist und wirkt, termingerecht »geerntet« wird und von hoher Qualität ist, was zum nachweisbaren Wohlbefinden des Konsumenten führt.

Zugleich stellen wir aber auch aktuell und vermehrt fest, dass diese Vorzüge bei der anderen Frucht, die überwiegend zu mehr als 90 % noch im Anbau ist, solche Feststellungen nicht getroffen werden können (was zuletzt und immer häufiger durch Gutachten belegt ist).

Die Ursachen für die Unterschiede sind seit langem bekannt. Aber anscheinend gilt die durchweg von den bisherigen Konsumenten positiv bewertete Frucht immer noch als

»Exot«, während sich die meisten an den Genuss der weniger bekömmlichen gewöhnt zu haben scheinen. Lassen wir uns aber von einer solchen Haltung nicht abschrecken.

Auch die Einführung der Kartoffel - um bei Agrarprodukten zu bleiben - in Deutschland im 18. Jhd. beruhte auf insgesamt 15 »Kartoffelbefehlen« Friedrichs des Großen.

»... Wo nur ein kleiner Platz zu finden ist, soll die Kartoffel angebaut werden, da diese Frucht nicht allein sehr nützlich zu gebrauchen, sondern auch dergestalt ergiebig ist, dass die darauf verwendete Mühe sehr gut belohnt wird ...(...)«.

Das damit auch die traditionellen Anbaumethoden in der Landwirtschaft konsequent verändert wurden und neue Strukturen - nicht nur in der Agrarwirtschaft - entstanden, verdeutlicht auch heute noch die sich aus konventionellen Verfahren bestehenden zwangsläufigen Widerstände gegen eine neue »Frucht«.

Lassen Sie sich die Lektüre unseres Newsletters »schmecken«.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Peter Walter

Landrat a.D., Vorsitzender PPP in Hessen und Thüringen e.V.



#### Eröffnungssplenum

Von links nach rechts: Dr. Bernadette Weyland, Staatssekretärin, Hessisches Ministerium der Finanzen; Dr. Michael Meister, Parlamentarischer Staatssekretär, Bundesministerium der Finanzen; Prof. Dr. Utz Schliesky, Direktor, Schleswig-Holsteinischer Landtag, Ehemaliger 1. Beigeordneter, Deutscher Landkreistag (DLT); Barbara Ettinger-Brinckmann, Präsidentin, Bundesarchitektenkammer; Elisabeth Cristina Salguero Carrillo, Botschafterin Boliviens in Deutschland; Peter Walter, Landrat d.D.



## Nachlese: Jahrestagung Öffentliches Bauen Nachhaltiges Bauen und Bewirtschaften im Lebenszyklus

*»Probleme kann man niemals mit derselben Denkweise lösen, durch die sie entstanden sind.«  
(Albert Einstein)*

Dieser berechtigten Aussage folgend, führte CONVENT bis letztes Jahr erfolgreich insgesamt 13 »Jahrestagungen PPP« durch. In diesem Jahr erschien die Veranstaltung im »neuen Gewand«, d.h. mit dem allgemeineren Titel **»Öffentliches Bauen« Nachhaltiges Bauen und Bewirtschaften im Lebenszyklus**, verlor aber dadurch nicht ihren Charakter als Leitveranstaltung für öffentliche Auftraggeber im Hochbau.

Die prominente Besetzung der Rednerliste, die Erweiterung der Themen über allgemeine politische und fachliche Situationsbestimmungen, bis hin zu erfolgreichen praktischen Einzelprojekten und regionalen strukturellen Anforderungen, aber auch der Tagungsort IHK Frankfurt und die bewährt professionelle Tagungsleitung- und Organisation, wurden von den mehr als 300 Teilnehmern aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Wissenschaft überwiegend positiv beurteilt.

Die Veränderung des Formats, u.a. die Durchführung interaktiver Workshops und die Verkürzung der Foren, um eine lebhaftere Diskussion anzuregen, fand allgemeine Zustimmung der (nicht nur gemeldeten), sondern anwesenden Teilnehmer. Natürlich war die Erwartungshaltung an diese Jahrestagung berechtigterweise gross:

Für Gesprächsbedarf sorgte im Vorfeld nicht nur die seit Jahren bekannte Kritik an partnerschaftlichen Modellen im öffentlichen Bereich, sondern auch die aktuellen umfassenden Infrastrukturvorhaben Europas und des Bundes unter Einbeziehung privater Finanzierungen. Daneben stellte sich für die Organisatoren und Veranstalter zwangsläufig die Frage, ob aufgrund strategischer Überlegungen der Sponsoren aus dem Bau- und Bankensektor, die eine Konzentration auf eine Veranstaltung in Berlin schon 2013 beschlossen hatten, dieses Format auch noch wirtschaftlich durchführbar wäre und überhaupt Anklang und Interesse bei den Zielgruppen finden würde.

An dieser Stelle ist dem Land Hessen zu danken, dass mit dem Hessischen Finanzministerium als Mitveranstalter nicht nur mit politisch und fachlich relevanten Redebeiträgen zum Erfolg der Veranstaltung wesentlich beitrug, sondern auch fachlich-inhaltlich diesen Tag mit seinem Team aus dem Kompetenzzentrum PPP gestaltete.

Ein Dank aber auch den maßgeblichen Unterstützern aus dem Bereich der Verwaltungen und der Privatwirtschaft, denen bewußt ist, dass die Infrastruktur in Deutschland zu mehr als 80% von den mehr als 11 000 Kommunen und kommunalen Gebietskörperschaften verantwortet, finanziert und beauftragt wird.

**Zum Schluss: Das Ergebnis 2015 hat die Veranstalter schon jetzt dazu veranlasst die Planung für 2016 in Angriff zu nehmen.**

**Save the date: Montag, 18.4.2016, IHK Frankfurt: »Jahrestagung Öffentliches Bauen«**

## PPP-Verein Hessen und Thüringen e.V. [Ihre Profis für Public-Private-Partnership-Modelle]



Blick ins Publikum beim Eröffnungsplenum



Blick ins Publikum beim Forum 1



Haushaltspolitik versus Infrastruktur? Die Kommunalfinanzen im Blick;  
Von links nach rechts: Elmar Damm, HMdF; Gottfried Milde, WIBank;  
Dr. Ulrich Keilmann, HRH; Dietrich E. Backhaus, HSGB



Kommunale Infrastrukturförderung neu Denken;  
Von links nach rechts: Christian Bevc, Global Head Transport & Social  
Infrastructure, KfW IPEX Bank; Nina-Krecht-Hammerschmidt, Loan  
Officer, EIB; Walter Ulsamer, Direktor, Helaba, Landesbank Hessen-  
Thüringen

### Weiterführende Informationen unter:

[www.convent.de/uploads/tx\\_cagevents/150428\\_jt\\_bauen\\_01.pdf](http://www.convent.de/uploads/tx_cagevents/150428_jt_bauen_01.pdf)



Der Beitrag von Kooperationsmodellen im Gesundheitswesen;  
Von links nach rechts: Burkhard Landre, ÖPP Deutschland AG; Kersten Wagner-Cardenal, GÖRG  
Rechtsanwälte; Dr.Kai-Uwe Schneevogl, Partner, GÖRG Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB



Neubau des BMBF in Berlin – Erfolgreiches öffentliches Bauen im Zeit- und  
Kostenrahmen; Von links nach rechts: Alexander Wormit, BMBF; Bernt-Joachim  
Giese, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben; Christian Pelzeter, Heinle, Wischer &  
Partner; Henner Puppel, Luther RAe



Blick in die Runde der Teilnehmerinnen und Teilnehmer im Workshop 3, Hessen



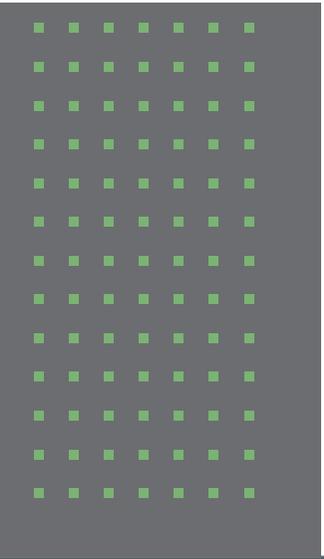
Nachhaltiges ganzheitliches Planen und Bauen in der kommunalen Praxis; Von links nach rechts: Birte Frischmeier, E&Y Real Estate GmbH; Bernward Kulle, ÖPP Deutschland AG; Michael Frielinghaus, BLFP Frielinghaus Architekten; Dr. Matthias Sundermeier, Goldbeck Public Partner GmbH; Dr. Jörg Christen, FM RLP



Hessens „kleines Kooperationsmodell Mittelstand; Kommunale Infrastrukturmaßnahmen – Planung, Projektsteuerung und Finanzierung im Rahmen von Treuhandschaften – Kooperationsmöglichkeiten am Beispiel von Frankfurt – Riedberg; Blick in die Runde der Teilnehmerinnen und Teilnehmer



Blick in das Foyer



Haushaltspolitik versus Infrastruktur? Die Kommunalfinanzen im Blick; Von links nach rechts: Martin Weber, Hochschule Mainz; Elmar Damm, HMdF; Gottfried Milde, WlBank; Dr. Ulrich Keilmann, HRH; Dietrich E. Backhaus, HSGB



Zukunftsgerichtete Stadt- und Regionalentwicklung; Von links nach rechts: Martin H. Herkströter, Regionalversammlung Südhessen; Brigitte Lindscheid, Regierungspräsidentin, RP DA; Michael Blum, DSK; Dieter Lindauer, BVSC

# KOMMUNALES BAUEN UND MITTELSTANDSFÖRDERUNG

**Redebeitrag von Dr. Bernadette Weyland, Staatssekretärin, Hessisches Ministerium der Finanzen anlässlich der Jahrestagung Öffentliches Bauen - Nachhaltiges Bauen und Bewirtschaften (Urheber HMdF)**

*Herzlich begrüße ich Sie zu diesem neuen Format hier in der IHK in Frankfurt. Die Veranstaltung soll künftig eine Plattform bilden, um alle Fragen rund um den öffentlichen Hochbau zu diskutieren. Bauen hat etwas mit Zukunft zu tun, und deswegen bin ich hier.*

Als Staatssekretärin im Finanzministerium stehe ich für den staatlichen Hochbau des Landes Hessen als auch für die Ausgestaltung des kommunalen Finanzausgleichs in Hessen. Gleichzeitig bin ich auch Frankfurterin und weiß als frühere Stadtverordnetenvorsteherin, welche Bedeutung eine leistungsfähige öffentliche Infrastruktur für die hessischen Kommunen hat. Ich hoffe, viele kommunale Vertreter haben den Weg nach Frankfurt gefunden, um heute einen intensiven Erfahrungsaustausch rund um das Thema öffentliches Bauen durchführen zu können.

## Themenkreis Kommunales Bauen, Finanzierung der Kommunen

Mit Baumaßnahmen werden wesentliche Teile der öffentlichen Infrastruktur geschaffen und erhalten, eine hochwertige Infrastruktur ist die Basis für eine leistungsfähige Wirtschaft in unserem Land. Öffentliche Infrastruktur ist kommunale Infrastruktur, große Teile der Baumaßnahmen in den Kommunen werden durch mittelständische Unternehmen erbracht. Was tut das Land, um genau hier Unterstützung zu leisten?



Dr. Bernadette Weyland, Staatssekretärin, Hessisches Ministerium der Finanzen

Das Land hat die Mittel für den kommunalen Finanzausgleich in Hessen innerhalb von 5 Jahren um über eine Mrd. Euro ausgeweitet. Mit der Neuordnung des kommunalen Finanzausgleichs entsprechend den Vorgaben des Hessischen Staatsgerichtshofs wird das System der bedarfsorientierten Kommunen ab 2016 eine verlässliche finanzielle Basis bereitstellen. Im bedarfsorientierten Finanzausgleich wird künftig das Land das Risiko der im Konjunkturverlauf schwankenden Steuereinnahmen tragen, wodurch sich ein bedeutender Zuwachs an finanzieller Planungssicherheit für die hessischen Kommunen ergibt. Der vom Land eingerichtete, freiwillige kommunale Schutzschirm unterstützt Kommunen

mit einer hohen Kreditbelastung auf dem Weg zu einem ausgeglichenen Haushalt. Die Kommunen selbst haben dabei den wichtigsten Beitrag zur Konsolidierung ihrer Haushalte erbracht, das Land hat mit finanziellen Hilfen sowie Dialog- und Kooperationsangeboten seinen Beitrag geleistet.

Das Ergebnis kann sich sehen lassen. 2010 wiesen die hessischen Kommunen noch ein Defizit von rund 2,5 Mrd. Euro auf, in diesem Jahr werden die hessischen Kommunen voraussichtlich in der Summe eine schwarze Null schreiben. Die Schuttschirmkommunen selbst konnten im vergangenen Jahr ihre Defizite auf nur noch 202 Mio. Euro reduzieren. Hier ergeben sich zukünftige finanzielle Spielräume, die für nachhaltige Investitionen genutzt werden können.

Das Land unterstützt aktiv das Kommunalinvestitionsförderungsgesetz („Gesetz zur Förderung von Investitionen finanzschwacher Kommunen zur Entlastung von Ländern und Kommunen bei der Aufnahme und Unterbringung von Asylbewerbern“). Wesentlicher Teil des Gesetzes ist ein Sondervermögen des Bundes zur Förderung kommunaler Investitionen mit einem Volumen von 3,5 Mrd. Euro. Nach dem Gesetzentwurf könnten die hessischen Kommunen bis 2018 in Höhe von 317 Mio. Euro von dem Programm profitieren.

Gefördert werden Investitionen in finanz- bzw. strukturschwachen Kommunen, der geförderte Finanzierungsanteil geht bis zu 90%, der Förderzeitraum läuft von Mitte 2015 bis Ende 2018.

Förderschwerpunkte sind Investitionen in die Infrastruktur, hier insbesondere Krankenhäuser, Lärmschutzmaßnahmen im Straßenbau, städtebauliche Projekte, Breitbandausbau in ländlichen Gebieten und die Energetische Sanierung sonstiger Infrastrukturinvestitionen. Weiter förderfähig sind Investitionen mit Schwerpunkt Bildungsinfrastruktur, hier insbesondere Einrichtungen der frühkindlichen Infrastruktur und die energetische Sanierung von Schulinfrastruktur und kommunaler oder gemeinnütziger Einrichtungen der Weiterbildung. Diese Mittel werden in Hessen zusätzlich zu den Mitteln des Kommunalen Finanzausgleichs zur Verfügung gestellt.

Das Finanzministerium hat gemeinsam mit den Kommunalen Spitzenverbänden eine Arbeitsgruppe Kommunalinvestitionsprogramm ins Leben gerufen, um die kommunalen Erfordernisse besser in der Bundesgesetzgebung zu berücksichtigen und die Kriterien zur Verteilung der Mittel in Hessen schnell aufzustellen.

Jetzt möchte ich auf die Themen kommen, die wir selbst im staatlichen Hochbau des Landes verantworten.

### **Themenkreis Neue mittelstandsfreundliche ÖPP-Modelle des Landes**

Das Land Hessen investiert im öffentlichen Hochbau dieses Jahr über 300 Mio. Euro.

Daneben befinden sich 2 ÖPP-Projekte des Landes in der Vergabephase (Polizeistation Butzbach/ Polizeipräsidium Südosthessen in Offenbach). Die Ergebnisse der vorliegenden Angebote zeigen, dass die ÖPP-Mietmodelle des Landes sehr gut vom Markt angenommen werden. Zukünftig möchte ich aber, dass ein noch breiterer, verstärkt mittelständischer Anbieterkreis an den Projekten des Landes beteiligt. Deswegen haben wir die Anmerkungen mittelständischer Unternehmen berücksichtigt und eine neue Projektstruktur für kleinere Projekte des Landes entwickelt. Geplant ist ein Projekt mit einem Investitionsvolumen von 6 Mio. Euro. Ausgeschrieben ist ein 30-jähriger Mietvertrag. Am Ende der Laufzeit geht Grundstück und das Gebäude in den Besitz des Landes über. Das Land übernimmt die Finanzierung und erteilt eine Forfaitierung mit Einredevorzicht. Finanzierung, Planung, Bau, und Betrieb sollen an einen privaten Partner übertragen werden.

Ein Hauptanwendungsfall dieser Projektstruktur sollen Polizeistationen sein, das Land unterhält über 70 Polizeistationen.

Mein besonderes Anliegen ist, Öffentliche Sicherheit als eine wichtige und dauerhafte Aufgabe des Landes in allen Teilen von Hessen. Maßgebend hierfür sind die Besonderheiten einer Polizeistation. Erfolgt die Unterbringung in einer Anmietung, sind umfangreiche Umbauten erforderlich, die natürlich dem Vergaberecht unterliegen. Als Zielgruppe auf Bieterseite sehe ich den Mittelstand. Alle, die planen, bauen und betreiben können sich an der Ausschreibung beteiligen. In diesem Projekt muss sich der Bieter nicht 30 Jahre finanziell belasten. Die Gründung einer speziellen Projektgesellschaft ist hier nicht erforderlich.

Die Vergabebekanntmachung für das Projekt wurde am 22.04. veröffentlicht. Es handelt sich um ein Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb, der bis zum 16.07 läuft.

Ich denke, nur mit Mut und Bereitschaft für neue Wege wird es gelingen, auch heute und in Zukunft eine starke Infrastruktur in unserem Bundesland Hessen bereitzustellen.

Am Ende meines Vortrages möchte ich Sie noch auf die Beiträge des Landes am heutigen Tage aufmerksam machen. Vertiefte Informationen zu unserem neuen Kooperationsprojekt erhalten Sie in Workshop 3 um 13:00 Uhr.

Das Thema Haushaltspolitik versus Infrastruktur wird im anschließenden Forum 1 in einem sehr interessanten Panel, bestehend aus Vertretern von Rechnungshof, Wi-Bank, Städte- und Gemeindebund sowie Finanzministerium behandelt.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.  
Meine Mitarbeiter und ich freuen uns über die Diskussion zu Ihren aktuellen Fragen rund um den öffentlichen Hochbau.

Hessisches Ministerium  
der Finanzen



# ANFORDERUNGEN AN DIE VERWALTUNG ZUR GESTALTUNG DER ZUKUNFT

Von Prof. Dr. Utz Schliesky, Direktor, Schleswig-Holsteinischer Landtag  
Ehemaliger 1. Beigeordneter, Deutscher Landkreistag

*Nach einer längeren Phase der Reform euphorie ist zumindest in der Verwaltungspraxis Ermüchterung eingetreten. „Das“ tragfähige Modell für eine effektive Verwaltungsorganisation und zur wirtschaftlichen Erledigung der Verwaltungsaufgaben scheint heute mehr denn je zu fehlen.*

Während auch viele ÖPP-Projekte hinter den Erwartungen zurück bleiben, besteht zugleich ein hoher Erwartungs- und Veränderungsdruck auf die öffentliche Verwaltung. Dieser geht unter anderem von dem demografischen Wandel, der damit verbundenen partiellen Entvölkerung ländlicher Regionen und den daraus resultierenden Problemen, wie zum Beispiel der Aufrechterhaltung von Infrastruktur und Daseinsvorsorgeeinrichtungen, aus. Ferner spielen im finanziellen Bereich die Schuldenbremse und der europäische Fiskalpakt sowie ein immer wieder gesellschaftlichen Veränderungen unterworfenen Aufgabenkanon eine gewichtige Rolle. Nicht zu vernachlässigen sind zudem die fortschreitende Europäisierung des nationalen Rechts und der Funktionenwandel der Verwaltung.

Verschiedene Lösungsansätze werden diskutiert: Zu nennen sind zum einen die Re-Etatisierung bzw. Re-Kommunalisierung, insbesondere bei Strom- und Gasnetzen, welche an die Stelle der ÖPP-Euphorie getreten sind und eher als Momentaufnahmen des Zeitgeistes einzuordnen sind, zumal hier derzeit keine erfolgreiche und nachhaltige Strategie zu erkennen ist.

Lorenz-von-Stein-Institut  
für Verwaltungswissenschaften

## Lösungsansätze

### 4. Konkret: Die öffentlich-rechtliche Genossenschaft als neue Organisationsform

- Schließen einer Lücke im Verwaltungsorganisationsrecht: Eignung für wirtschaftliche Tätigkeit und flexible Trägerschaft von Infrastrukturprojekten, Förderung von Mitgliederinteressen
- Genossenschaftsgedanke prägt menschliches und staatliches Zusammenleben und muss daher Ausdruck in den Organisations- und Erscheinungsformen staatlichen Handelns finden (*Otto von Guericke*)
- Demokratiekompatible Organisationsform: Intensivere Bürgermitwirkung
- Finanzierungsfunktion

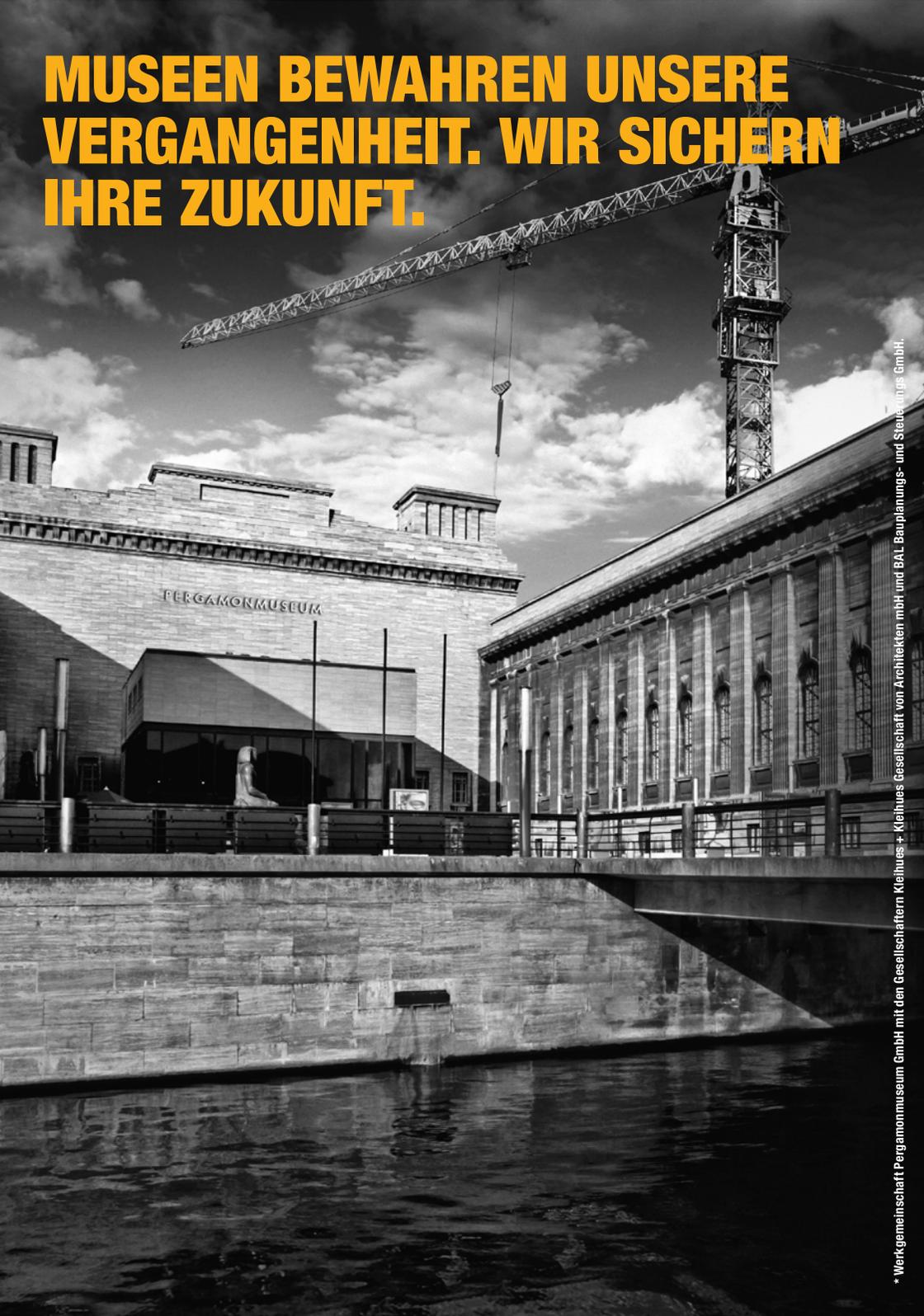


Zum anderen die Öffentlich-Privaten-Partnerschaften, die durch das Aufgreifen anderer Gegenstandsbereiche wie IT-Angelegenheiten und Daseinsvorsorge (beispielsweise in Form kommunaler Versorgungszentren), eine Renaissance erleben. Hinzu kommt der Wandel der Verwaltung zu einem arbeitsteiligen Akteur im Netzwerk und europäischem Behördennetz, der aber der rechtlichen Absicherung bedarf. Als interessantes neues Modell erscheint die öffentlich-rechtliche Genossenschaft, die eine Lücke bei den Organisationsformen der Aufgabenerledigung, welche vor allem im Bereich der Bürgerbeteiligung und der Finanzierungsmöglichkeiten besteht, schließen kann. Angesichts der gerade lokalen Herausforderungen bietet eine öffentlich-rechtliche Genossenschaft eine einzigartige Möglichkeit, verschiedenen privaten und öffentlichen Akteuren die Zusammenarbeit unter einem Dach zu ermöglichen.

## Kontakt

Prof. Dr. Utz Schliesky  
Direktor des Schleswig-Holsteinischen Landtages  
Düsternbrooker Weg 70  
24105 Kiel  
E-Mail: [Utz.Schliesky@landtag.ltsh.de](mailto:Utz.Schliesky@landtag.ltsh.de)

**MUSEEN BEWAHREN UNSERE  
VERGANGENHEIT. WIR SICHERN  
IHRE ZUKUNFT.**



\*Werkgemeinschaft Pergamonmuseum GmbH mit den Gesellschaftern Kleihues + Kleihues Gesellschaft von Architekten mbH und BAL Bauplanungs- und Steuerungs GmbH.

**SCHÜTZT VOR RIESIGEN RISIKEN:  
DEUTSCHLANDS  
BAUSPEZIALVERSICHERER**

**VON EXPERTEN  
VERSICHERT**

**VHV**   
**VERSICHERUNGEN**

Es ist das größte Bauprojekt auf der Berliner Museumsinsel – der für 13 Jahre veranschlagte Umbau des unter UNESCO-Schutz stehenden Pergamonmuseums. Deshalb vertrauen die verantwortlichen Architekten und Ingenieure\* der VHV, wenn es um die Absicherung großer Haftpflichtrisiken geht. Genauso professionell versichern wir natürlich auch Ihr Bauunternehmen und Ihre Bauprojekte. Denn als Bauspezialversicherer bietet die VHV optimalen Schutz vor Risiken und liefert so die nötige Sicherheit bei Planung und Baudurchführung. Nähere Informationen erhalten Sie unter **Tel.: 0180.22 32 100\*\*** oder unter **[www.vhv-bauexperten.de](http://www.vhv-bauexperten.de)**

\*\* Festnetzpreis 6 Cent pro Anruf, aus Mobilfunknetzen höchstens 42 Cent pro Minute.

# NACHHALTIGES BAUEN UND BEWIRTSCHAFTEN

## Den Lebenszyklus ganzheitlich planen – der richtige Weg zu guter Architektur

**Auszug aus einer Rede zur Jahrestagung Öffentliches Bauen am 28. April 2015  
in Frankfurt am Main**

*Der Club of Rome zeichnet ein düsteres Bild unserer Zukunft und spricht von einem „geplünderten Planeten“. Kommende Generationen werden, so sein Ausblick, keine so angenehmen Lebensbedingungen antreffen, wie wir sie noch haben. Wir haben also die Pflicht gegenüber unseren nachfolgenden Generationen zu einem möglichst ressourceneffizienten und schonenden Umgang mit Flächen, Energie, Rohstoffen und Wasser. Hier ist unsere Achtsamkeit gefragt — und die Kreativität und Verantwortung der Architekten. Wir planen die Häuser, in denen wir leben und arbeiten und die uns überdauern werden und sollen.*



Barbara Ettinger-Brinckmann

Heute gibt es die Erwartung, dass wir, Bauherren und Architekten, gemeinsam wirtschaftliche, im Sinne des Wortes nachhaltige Bauten schaffen. Bauwerke, bei denen zukünftige Nutzungsänderungen antizipiert werden, bei denen der Energieaufwand sich im Rahmen hält und wir vor allem auch die „graue Energie“, den energetischen Aufwand etwa der Herstellung und für den Transport der Materialien, richtig einberechnen.

Aber es gibt auch die Notwendigkeit einer qualifizierten Bauherren-Entscheidung. Sie ist Grundlage für eine erfolgreiche ganzheitliche Planung des Lebenszyklus'. Alle am Bau Beteiligten müssen sich in Zukunft gemeinsam noch stärker der Planungsqualität und damit der Prozessqualität verschreiben. Hierzu bedarf es einer Phase 0, die eine sorgfältige Bedarfsplanung einbezieht.

Der richtigen Entscheidung bedarf es in der Folge dann auch bei der Vergabe von Planungs- und Bauleistungen. Die in unserem Land tradierte Trennung von Planungs- und Bauleistungen hat sich bewährt. Dieses Prinzip gewährleistet Transparenz, es ist ökonomisch und auch im Hinblick auf die Qualitätssicherung die beste Lösung. Hohe Qualität der Planung und Ausführung sind wiederum entscheidende Faktoren für die Nutzungsdauer – denn was gut von Architekten geplant und von Bauunternehmen und Handwerk gut gebaut wurde, ist länger brauchbar.

Derzeit steht die Reform des Vergaberechts an. Bei der Vergabe von Planungsleistungen plädiere ich für die Beibehaltung einer eigenen Vergabeordnung mit einem eindeutigen Bekenntnis zur Vergabe nach qualitativen Kriterien, wie sie heute durch das Verhandlungsverfahren (VOF) gewährleistet ist. Keinesfalls darf die Planungsleistung nach dem Preis ausgewählt werden: wer billig plant, baut teuer.

Wirtschaftliche Gebäude und innovative Gebäudekonzepte entstehen, so die Erfahrung, am besten auf der Basis von Planungswettbewerben. Und ich nutze jede Gelegenheit, für dieses Instrument zu werben. Welcher Berufsstand macht ein solch' großartiges Angebot? Viele Beispiele zeigen, dass Architektenwettbewerbe die beste Methode sind, um in Bezug auf städtebauliche Einfügung, Architektur, Funktion, Ökonomie und Ästhetik durch den Vergleich unterschiedlicher Lösungen die optimale Lösung für ein Bauvorhaben zu finden. Ja: Ästhetik. Auch darum geht es beim ganzheitlichen Ansatz und der Lebenszyklusbetrachtung: die ästhetische Nachhaltigkeit muss auf die Agenda, denn nur schöne Gebäude haben einen dauerhaften Anspruch auf Überleben.

Wer heute an einem Haus vorbeigeht, das gerade abgerissen wird, sieht -zig Container, Säcke, Behälter für unterschiedlichste Baustoffe. Ein großer Teil dieser Stoffe ist heute, anders noch als vor Jahren, wertvoller Rohstoff. Baustahl wird zu nahezu 100 % wiederverwendet, Beton und Steine werden ebenfalls recycelt. Die Wiederverwertungsprozesse werden immer bedeutsamer, da wir behutsam mit Ressourcen umzugehen haben. Auch wegzulassen, was nicht unbedingt notwendig ist. Und auf Verbindungen zu achten, die trennbar sind. Unsere Planungen sind geprägt von dem Gedanken, Rohstoffe und Produkte von der Wiege bis zur Wiege (cradle to cradle) zu nutzen.

Was zuvor den Weg auf die Abfallhalde ging, wird heute bereits bei der Erstverwendung als wertvoller Rohstoff für kommende Verwendungen angesehen.

Selbstverständlich darf die Betrachtung der Kosten nicht vergessen werden. Die Kosten für gute Planung sind gut angelegt, sie sind renditerelevant und können sich sogar amortisieren! Sie haben nur einen geringen Anteil an den Lebenszykluskosten – der Betrieb eines Gebäudes kann, bei übereilten Entscheidungen im Vorfeld der Planung und bei Pfusch fördernder Zeitnot in der Realisierungsphase, überaus kostenintensiv werden. Gut geplante Bauten sind im Betrieb günstig – und so flexibel gestaltet, dass sie an zukünftige Nutzungen mit vertretbarem Aufwand anpassbar sind. Unser Ziel muss es sein, so effizient wie möglich die verfügbaren Mittel zu nutzen.

**Kontakt:**  
**Barbara Ettinger-Brinckmann**  
**Präsidentin Bundesarchitektenkammer e.V.**  
**Berlin**  
**E-Mail: [ettinger.brinckmann@anp-ks.de](mailto:ettinger.brinckmann@anp-ks.de)**



# EFFIZIENT PLANEN KOSTEN SPAREN

## Betreiberkonzepte im Lebenszyklus öffentlicher Gebäude

Von **Monica A. Schulte Strathaus, Partner, Ernst & Young Real Estate GmbH** und **Birte Frischemeier, Manager, Ernst & Young Real Estate GmbH**

*Für viele Kommunen ist der Handlungsspielraum für die Bewirtschaftung ihrer Gebäude begrenzt. Sie befinden sich im Spannungsfeld zwischen haushalterischen Zwängen, gesellschaftlichen Entwicklungen und politischer Zielsetzung.*

Aktuell handeln viele Kommunen oftmals reaktiv. Es entstehen Ad-hoc-Einzelmaßnahmen, die nicht nur den Haushalt unkalkulierbar belasten, sondern auch organisatorisch immer wieder Herausforderungen darstellen. Daraus resultieren für die Kommunen hohe Kosten für die Umsetzung der Maßnahmen, ein unsteuerbarer Werteverzehr der Bestandsimmobilien sowie ein unverhältnismäßig hoher organisatorischer Aufwand bei der Umsetzung, der nominativ nicht bestimmt werden kann und zeitlich schwer planbar ist.

Kosten, die während der Betriebsphase eines Gebäudes anfallen, sind trotz optimaler Planung und Umsetzung des Gebäudes, oftmals um ein Vielfaches höher als die Investitionskosten für die Errichtung. Allerdings könnten durch eine effiziente Planung und frühzeitige Einbindung des Facility Managements, hohe Kosteneinsparpotenziale realisiert werden. Zudem könnte der Grundstein für einen nachhaltigen Gebäudebetrieb mit hoher Nutzerakzeptanz gelegt werden.

Die Implementierung einer ganzheitlichen Immobilienstrategie könnte ein Lösungsansatz sein, um dieses Einsparpotenzial zu nutzen und um insbesondere mehr Sicherheit und Planbarkeit für die öffentliche Hand zu generieren.

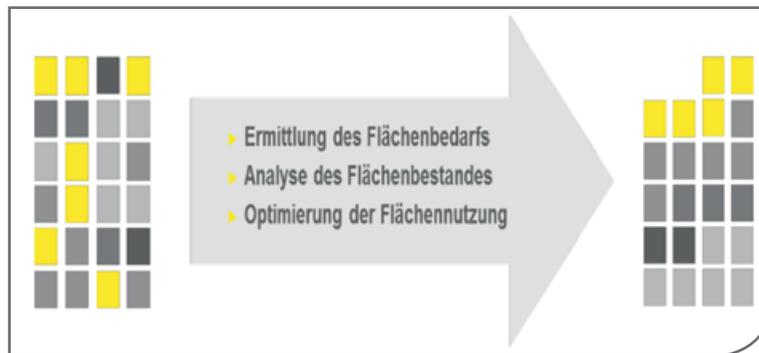


Handlungsstrategien für Immobilien  
Handlungsstrategien für einen nachhaltigen Gebäudebetrieb ableiten. Grundsätzlich können für jede Immobilie die drei in der Abbildung aufgeführten übergeordneten Handlungsstrategien in Betracht gezogen werden. Den ersten Ansatz für eine effiziente Bewirtschaftung bietet insbesondere die Bestandsoptimierung, da der finanzielle Handlungsspielraum oftmals begrenzt ist.

Dabei könnten innerhalb des Flächenmanagements Optimierungen generiert werden, ohne hohe Investitionen zu tätigen. Ein bedarfsorientiertes Flächenmanagement ermöglicht dabei eine optimale Flächenausnutzung. Um dieses Ziel zu erreichen, müssen allerdings die Flächenstandards und der Flächenbestand auf den Prüfstand.

Im ersten Schritt gilt es den tatsächlichen Flächenbedarf, unter Berücksichtigung der Flächenauslastung der einzelnen Objekte, anhand geeigneter Kennwerte sowie

Seinen Immobilienbestand genau zu kennen und zu wissen, wie sich der Immobilienbedarf zukünftig entwickeln wird, ist die Basis für eine fundierte Immobilienstrategie und eine nachhaltige Entwicklung. Nur mit diesen Kenntnissen lassen sich Entscheidungen treffen und Handlungsstrategien für eine



Flächenoptimierung im Bestand

Nutzerzahlen zu ermitteln. Hierbei können z.B. die Konzeption der Raummodule, Raum- und Funktionsprogramme, Benchmarking und Belegungsplanung herangezogen werden. Anschließend erfolgen die Analyse des Flächenbestandes nach Nutzungsarten sowie die Überprüfung und Definition von Flächenstandards, wie z.B. m<sup>2</sup> pro Mitarbeiter oder Arbeitsplatz. Basierend auf diesen Ergebnissen wird das Flächeneinsparpotenzial bzw. der zusätzliche Flächenbedarf als Differenz von Bedarf und Bestand ermittelt sowie Flächenüberhänge mit den zugehörigen Kosten, z.B. kalkulatorische Miete und Betriebskosten, mittels Machbarkeitsstudien und Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen bewertet.

Im Ergebnis werden neue Bedarfskonzepte, Arbeitsplatzstandards, Flächenstrategien und Umsetzungsmöglichkeiten entwickelt oder alte aktualisiert und auf Umsetzbarkeit und Wirtschaftlichkeit geprüft.

Ein weiterer Ansatzpunkt eines Betreiberkonzeptes und Ansatzpunkt zu Bestandsoptimierung stellt eine ganzheitliche Instandhaltungsstrategie dar. Diese ermöglicht eine planbare haushalterische Belastung, den langfristige Werterhalt der Bestandsimmobilie sowie die dauerhafte Sicherstellungen einer Aufenthaltsqualität für die Nutzer von öffentlichen Gebäuden.

Im Hinblick auf die Portfolio-Betrachtung können hier für unterschiedliche Immobilien ganz unterschiedliche Instandhaltungsstrategien zielführend sein. Wesentlich ist hier, die Gebäude zwischen Nutzungsart und -alter zu unterscheiden und zu berücksichtigen, wie lange die Immobilie im Bestand gehalten werden soll. Dazu ist es notwendig die baulichen und

technischen Anlagen der einzelnen Objekte zu analysieren. Dabei sind die Anlagen unter Betrachtung von Kriterien wie bspw. Lebensdauer, Energieeffizienz oder Störanfälligkeit zu bewerten. Auf Basis der Analyse und Bewertung können langfristige Instandhaltungspläne entwickelt werden, die zielgerichtete und werterhaltende Instandhaltungsmaßnahmen planbar machen.

Durch die Implementierung einer ganzheitlichen Instandhaltungsstrategie könnte die Verfügbarkeit von Anlagen und Einrichtungen wesentlich erhöht werden. Störungen und Ausfallzeiten könnten minimiert werden und somit würde sich die Nutzerzufriedenheit verbessern. Durch zielgerichtete Maßnahmen könnten zudem Energiekosten eingespart und neue Handlungsspielräume generiert werden. Schlussendlich umfasst die Instandhaltung auch immer das Thema Betreiberverantwortung, welches immer auch ein wesentliches Hauptziel eines professionellen Instandhaltungsmanagement sein sollte.

Für eine nachhaltige Bewirtschaftung bestehen weitere Ansatzpunkte um Optimierungen zu erzielen. Beispielsweise die Betrachtung der Immobilienorganisation oder die Beschaffung von Facility-Management-Leistungen. Es bestehen somit vielfältige Ansatzpunkte um effizient zu planen und Kosten zu sparen. Abschließend lässt sich feststellen: je langfristiger die Maßnahmen geplant werden, desto höher können die Einsparpotenziale sein.

**Ansprechpartner:**  
**Ernst & Young Real Estate GmbH**  
**Monica A. Schulte Strathaus**  
**Partner**  
**Graf-Adolf-Platz 15**  
**40213 Düsseldorf**  
**Office: +49 211 9352 25984**  
**E-Mail: [monica.a.schulte.strathaus@de.ey.com](mailto:monica.a.schulte.strathaus@de.ey.com)**



# STUDIE INFRASTRUKTUR

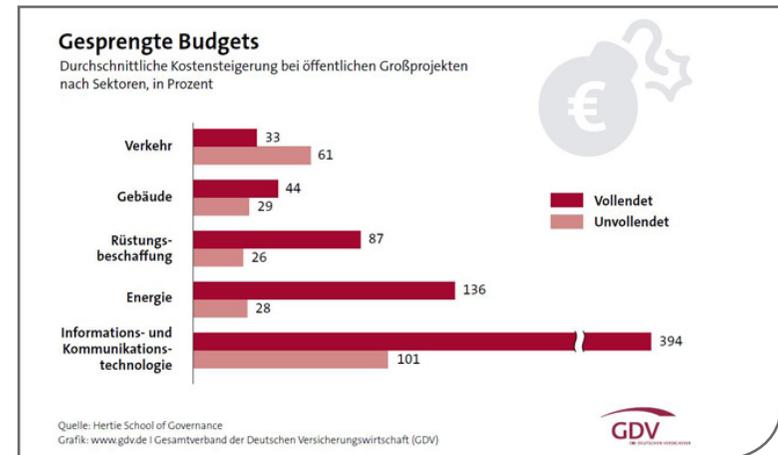
## Studie belegt Kostenexplosionen bei öffentlichen Bauprojekten

Quelle: Auszüge Medienmitteilung Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV)

*Eine aktuelle Studie der Hertie School of Governance zeigt: Die Kosten öffentlicher Bauprojekte laufen regelmäßig aus dem Ruder. Die Wissenschaftler plädieren daher für mehr Transparenz, bessere Planung und Kontrolle. Und für eine stärkere Einbindung privaten Kapitals, das zum Beispiel Versicherer bereitstellen könnten.*

Für Studienleiterin Genia Kostka sind Zeit- und Kostenüberschreitungen kein rein deutsches Problem, und an sich auch kein neues Phänomen. Umso überraschter sei sie bei der Recherche gewesen, dass es hierzulande noch keine Untersuchung dazu gab. „Unsere Studie ist die erste, die versucht zu analysieren, wie groß das Problem ist“, sagt die Professorin für Governance von Energie und Infrastruktur an der Hertie School of Governance. Die Dimension läßt sich nun gut zu einer Zahl zusammenfassen: Die Kosten der bereits abgeschlossenen Großprojekte stiegen durchschnittlich um 73 Prozent im Vergleich zur Kalkulation. Und mit dieser Bilanz steht Deutschland selbst im internationalen Vergleich schlecht da.

Und allzu oft kommen viele Ursachen zusammen, die eine nicht mehr zu kontrollierende Fehlerspirale in Gang setzen. So wie beim Bau des BER, dem die Studienautoren für eine Fehleranalyse gar ein eigenes Kapitel widmen. Statt der ursprünglich veranschlagten 2,5



Milliarden Euro wird der Flughafen mindestens 5,4 Milliarden Euro kosten.

„Es entsteht ein dauerhafter Reputationsschaden für die öffentliche Hand, wenn Großprojekte ständig aus dem Ruder laufen“, sagt Jobst Fiedler, President Senior Fellow der Hertie School und Mitautor der Studie. Das könne nicht länger hingenommen werden. Wie sinnvoll die Einbindung privater Investoren sein kann, belegt die Studie. Sie enthält auch einen Kostenvergleich rein öffentlicher Projekte mit öffentlich-privaten Partnerschaften (ÖPP), bei denen sich Investoren an Infrastrukturvorhaben beteiligen und Risiken mittragen. Beim Bau von Gebäuden und Straßen steht das ÖPP-Modell mit durchschnittlichen Kostensteigerungen von drei und neun Prozent relativ gut da – verglichen mit 45 beziehungsweise 34 Prozent bei der konventionellen Umsetzung. Bei der Bewertung der Zahlen müsse man jedoch vorsichtig sein, so Kostka. Den Ergebnissen lägen nur wenige Fälle zugrunde, zudem umfasse der Kostenvergleich keine Analyse über den gesamten Lebenszyklus eines Projekts.

**Mehr unter:**

**GDV:** <http://www.gdv.de/2015/05/studie-belegt-kostenexplosionen-bei-oeffentlichen-bauprojekten/>

**Hertie School of Governance:** [www.hertie-school.org/infrastructure](http://www.hertie-school.org/infrastructure)

(Ergebniszusammenfassungen, ausführliche Darstellungen der übergreifenden Studie, Fallanalysen).

Eine wissenschaftliche Buchpublikation befindet sich in Vorbereitung.



# UNTERSUCHUNG INSTANDHALTUNGSBUDGET

## Wirtschaftliche Dotierung von Instandhaltungsbudgets bei konventionellen und PPP Kitas/Schulen

**Von Dr. Jörg Christen, Mainz, ehemaliger Leiter der PPP Task Force des Bundes,  
z.Zt. Leiter des PPP Fachreferats im Finanzministerium Rheinland-Pfalz, Lehrbe-  
auftragter an der Hochschule Mainz, Fachbereich Technik und  
Dipl.-Ing. (FH) Sandra Dusch, M.Sc., Ensheim**

*Ein wichtiger, bislang allerdings noch weitgehend unbeachtet gebliebener Beitrag zur De-  
batte um die PPP-Wirtschaftlichkeit ist eine Untersuchung zur wirtschaftlichen Dotierung  
von Instandhaltungsbudgets bei 370 konventionellen und 7 PPP-Kitas aus dem Jahr 2014.*

Die Untersuchung basiert auf einer Masterarbeit der Fachhochschule Mainz, Fachbereich  
Technik/Architektur sowie einem vom Finanzministerium Rheinland-Pfalz beauftragten  
Fachgutachten. Eine Anschlussuntersuchung zu Schulen ist in Arbeit.

### **1) Konventionelle Instandhaltungsbudgets 30–55% unter Benchmarks-Qualitativ niedrige Instandhaltungsniveaus, Basis für Folgeschäden/reduzierte Nutzungsdauern**

Die Kita-Untersuchung zeigt, dass das Instandhaltungsmanagement bei den 7 PPP-Kita-  
projekten gegenüber der Beschaffungswirklichkeit der 370 konventionellen Kitas deutliche  
Vorteile aufweist. Die konventionellen Ist-Budgets liegen 30% unter den Soll-Budgets der  
KGSt, wobei sich die KGSt-Sollwerte ihrerseits im Vergleich zu anderen Benchmarks im  
unteren Bereich bewegen. Die durchgeführte Untersuchung zu den Qualitäten, die bei den  
verfügbaren Budgets erreicht werden, zeigt, dass mit den konventionellen Budgets nur das  
Nötigste gemacht werden kann (Gefahrenabwehr und Brandschutz). Potentielle Folgen von  
zu niedrigen Budgets sind das Entstehen von Gebäudeschäden, Einschränkungen bei der  
Nutzungsqualität sowie je nach Budget reduzierte Lebensdauern der Gebäude von 30%  
und mehr.

### **2) PPP-Budgets doppelt so hoch und im Rahmen der Benchmarks - Qualitativ deut- lich hochwertigeres Niveau durch PPP-Lebenszyklusansatz / Instandhaltungskonzept**

Die PPP-Budgets sind demgegenüber doppelt so hoch wie die konventionellen Ist-Budgets.  
Das ist aber kein Beleg dafür, dass die PPP-Projekte unwirtschaftlich, weil übersteuert sind -  
im Gegenteil: Mit den PPP-Instandhaltungsbudgets können deutlich höhere Qualitätsniveaus  
erzielt werden. Dazu trägt der PPP-Lebenszyklusansatz (unternehmerische Verantwortung  
für Investitions- und Folgekosten) mit seinem typischen PPP-Instandhaltungskonzept bei:  
Die Soll-Qualitäten wesentlicher Bauteile werden in den sogenannten Service Levels fest-  
gelegt ebenso wie Vorgaben zur maximalen Lebensdauer von wesentlichen Bauteilen bzw.  
zur Funktionsfähigkeit bei Vertragsablauf. Es gibt eine garantierte Kostenobergrenze, die  
vom Anbieter auf Basis von bauteilspezifischen Instandhaltungskalkulationen im Wettbe-  
werb ermittelt wird. Treten Mängel auf, sind Reaktions- und Behebungszeiten zur Wieder-  
herstellung des Soll-Zustandes genauso vereinbart wie Regeln zur Entgeltminderung bei  
Soll-Abweichungen. Digitale Mängelbücher bringen sehr gute Transparenz.  
Wesentlich ist: Die Auftraggeber stellen die für die vereinbarten Qualitäten erforderlichen  
Instandhaltungsbudgets bereit - und zwar auf einem Rücklagenkonto, auf das im Bedarfsfall  
ohne bürokratischen Aufwand zugegriffen werden kann, wobei ein evtl. verbleibendes Rest-  
guthaben bei Vertragsende aufgeteilt wird.

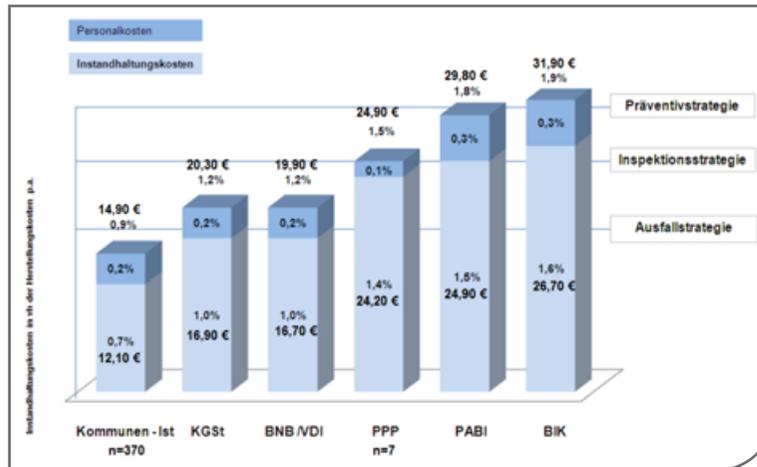


Tabelle: Wirtschaftliche Dotierung von Kita-Instandhaltungsbudgets über 25 Jahre p.a.

### 3) Wirtschaftlichkeitsvergleich nach FMK-Leitfaden (2006): PPP-Instandhaltungskonzept gegenüber konventioneller Beschaffungswirklichkeit deutlich im Vorteil - Reformanstoß: wie kann konventionelles Verfahren verbessert werden ?

Das indiziert, dass für ein qualitätsorientiertes Instandhaltungsmanagement konventionell deutlich höhere Instandhaltungsbudgets vorgehalten werden müssten und dass bei den laufenden PPP-Projekten offensichtlich eine politische Priorisierung von Qualität und Wertsicherung erfolgt ist. Wenn alles planmäßig läuft, wird es bei diesen Projekten künftig keinen Instandhaltungsstau mehr geben. So eingesetzt kann sich PPP als ein vorbildliches Werkzeug der Nachhaltigkeit erweisen. Gleichzeitig stellt sich die Frage, wie Entsprechendes im konventionellen System erreicht und das PPP-Verfahren weiter optimiert werden kann. Das ist in der aktuellen Diskussion um die angebliche PPP-Unwirtschaftlichkeit völlig unbeachtet.

### 4) Liquiditätsspielraum durch Anwendung der goldenen Bilanzregel schaffen ?

Da der Ruf nach höheren Instandhaltungsbudgets die Finanzierungsfrage aufwirft, ist ein interessanter Aspekt der Arbeit der Hinweis auf die goldene Bilanzregel. Eine mit dem Wertverzehr kongruente Kredittilgung könnte die benötigte Liquidität für höhere Instandhaltungsbudgets liefern. Finanzaufsichtsrechtlich müsste dann allerdings eine prolongierte

Verschuldung akzeptiert werden. Dieses Spannungsverhältnis muss letztlich unter volkswirtschaftlichen Aspekten entschieden werden (Investieren und Werterhalten vs. Schuldenbremse).

Instandhaltungsbudget	Restnutzungsdauer	Restwert	Wertänderung
1,6 %	1.207.000 €	33 Jahre	2.017.000 € + 32 %
	+ 315.000 €	+ 30 %	+ 489.000 €
1,4 %	1.095.000 €	29 Jahre	1.773.000 € + 16 %
	+ 203.000 €	+ 15 %	+ 245.000 €
1,2 %	892.000 €	25 Jahre	1.528.000 €
1,0 %	754.000 €	21 Jahre	1.284.000 € - 16 %
	- 138.000 €	- 15 %	- 244.000 €
0,8 %	611.000 €	18 Jahre	1.100.000 € - 28 %
	- 281.000 €	- 30 %	- 428.000 €

Tabelle: Darstellung der Restnutzungsdauern (RND) und Restwerte im 25. Jahr in Abhängigkeit von unterschiedlichen Instandhaltungsbudgets bei einer 7-gruppigen Referenzkita mit 1.810 m2 BGF und Herstellkosten von 3.057.000

### 5) Folgeuntersuchung zu 807 konventionellen und 515 PPP-Schulen in Arbeit

Die empirische Basis bei 7 PPP-Kitaprojekten ist gering. Insofern ist es von großem Interesse, dass momentan eine Folgeuntersuchung der Hochschule Mainz in Kooperation mit dem Finanzministerium Rheinland-Pfalz zu Schulen läuft. Grundlage sind die Instandhaltungsdaten von bundesweit 807 konventionellen Schulen von 77 Kommunen sowie bislang 515 PPP-Schulen aus 51 PPP-Schulprojekten von 44 Kommunen. Die Untersuchung wird neben dem Thema Instandhaltungsmanagement auch vergleichende Aussagen zu Herstellkosten und Verfahrensdauern ermöglichen. Auf die Ergebnisse kann man gespannt sein.

**Kontakt:**  
Dr. Jörg Christen,  
joerg.christen@web.de



Dipl.-Ing. (FH) Sandra Dusch  
s.dusch@gmx.de



# PRAXISMODELL KOMMUNE



Barbarossa Mittelschule in Erlenbach am Main

## GOLDBECK realisiert erstes ÖPP-Schulprojekt in Unterfranken

**Von Dr. Andreas Iding, Geschäftsführer GOLDBECK Public Partner GmbH**

*Auf dem Schulgelände der Barbarossa Mittelschule in Erlenbach am Main entsteht das größte Einzelinvestitionsprojekt der Stadtgeschichte. Neben Planung, Bau, Finanzierung und Betrieb übernimmt die Firma GOLDBECK Public Partner GmbH auch das Energiemanagement der Liegenschaft für die Stadt Erlenbach.*

Aus dem vorgeschalteten Vergabeverfahren im Jahr 2014 ging die Firma GOLDBECK zunächst als einer der bevorzugter Bieter und schlussendlich auch als Vertragspartner der Stadt Erlenbach hervor. Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen für Planung, Bau und

Finanzierung von ca. 12,4 Mio. Euro wird der Ersatzneubau der Barbarossa-Mittelschule neu errichtet, die bestehende 3-Feldsporthalle aus den 1970er generalsaniert, die Bestandsschule zurückgebaut und neue Freisportanlagen über ein Inhabermodell errichtet. Darüber hinaus übernimmt die Firma GOLDBECK bis zu 25 Jahre den Betrieb der Liegenschaft mit technischem, infrastrukturellen und kaufmännischen Gebäudemanagement sowie Energiemanagement. Über eine Personalgestellung werden die Mitarbeiter der Stadt Erlenbach für die Hausmeisterdienstleistungen sowie die Reinigungsfachkräfte durch GOLDBECK übernommen, bleiben jedoch bei der Stadt angestellt.

Der neue campusähnliche Schulhof ist geprägt durch den solitären Baukörper des Schulneubaus, welcher durch seine helle und freundliche Fassadengestaltung den zentralen Bereich der Liegenschaft darstellt. Die zu sanierende Sporthalle sowie die Bestandsmensa werden durch eine Pergola miteinander verbunden, welche es den Lernenden sowie den Lehrenden ermöglicht auch bei Schlechtwetter trockenden Fußes die Objekte zu erreichen. Der tiefer gelegene Sportrasen füllt die Lücke der rückzubauenden Bestandsschule und schafft durch die abgesenkte Lage des Sportplatzes eine tribünenartige Situation am Hauptzugang, die zum Verweilen für Schüler und Zuschauern bei Veranstaltungen einlädt.



Pausenhalle Barbarossa Mittelschule in Erlenbach am Main

Der mehrgeschossige Rechteckbaukörper ist klar und übersichtlich strukturiert. Er wird durch die großzügige dreigeschossige Pausenhalle und den zweigeschossigen Innenhof gegliedert, sodass eine gute Orientierung möglich ist und alle Flure mit Tageslicht versorgt werden. Die Pausenhalle ist das Zentrum des Gebäudes und verbindet alle Geschosse. Sie wird mit dem zuschaltbaren Musikraum zum kommunikativen Mittelpunkt. Pausenhalle und Musikraum als Veranstaltungsorte können auf einfache Weise abgetrennt und separat betrieben werden. Das Gebäude mit einer Nutzfläche von ca. 2.800 m<sup>2</sup> umfasst neben diversen Fachunterrichtsräumen für Naturwissenschaften, Werken, Textilarbeiten und Informatik weitere 12 Klassenräume und diverse Gruppenräume sowie Verwaltungsräumlichkeiten. Die großzügig verglasten Fensterflächen gewährleisten eine optimierte Ausleuchtung mit natürlichem Tageslicht und schaffen eine freundliche Arbeits- und Lernatmosphäre.

Die Sporthalle wird baulich auf den aktuellen Stand der Technik durch GOLDBECK ertüchtigt. Hierunter zählen nicht nur die brandschutztechnische Ertüchtigung, die Umsetzung des Barrierfreiheitskonzeptes oder die Sanierung der Sanitärlandschaft sondern auch die Erneuerung der Elektroversorgung und der Fenster- und Fassadenflächen. Hauptaugenmerk der

Generalsanierung stellt jedoch die Sanierung des Daches dar, welches vollständig erneuert wird. Nach Umsetzung der Maßnahmen erfolgt der Umzug der bestehenden Bürger-Photovoltaikanlage auf das neue Dach der Mehrfeldsporthalle.

Während der Konzeptionierung des Bauvorhabens wurde der Aspekt der Energieversorgung der gesamten Liegenschaft immer weiter optimiert mit dem Ergebnis ein zukunftsträchtiges und zugleich hochenergetisches Gesamtkonzept zu erreichen. Im Kern beschreibt das Energiekonzept das Zusammenspiel von Ökonomie und Ökologie. Die Kombination aus Photovoltaik, Blockheizkraftwerk und einem unterstützenden Brennkessel stellt eine klimafreundliche Energieversorgung dar. Hierdurch werden der Verbrauch fossiler Brennstoffe und der Kohlenstoffdioxid ausstoß reduziert. Der Auftraggeber besitzt dank der zur Anwendung kommenden Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) ein autarkes Energieversorgungssystem, wodurch er sich grundlegend von der schwankenden Stromspeisung aus Energiequellen wie Wind und Sonne in das Stromnetz löst. In Gänze kann so eine nachhaltige und zukunftsweisende Energieversorgung der gesamten Liegenschaft gewährleistet werden.

**Auftraggeber**  
**Stadt Erlenbach am Main**  
**Bahnstraße 26**  
**63906 Erlenbach am Main**  
**Tel: 09372 - 7040**

**Auftragnehmer:**  
**GOLDBECK Public Partner GmbH**  
**Ummelner Straße 4-6**  
**33649 Bielefeld**  
**Tel: 0521 - 94881511**



# PRAXISMODELL BUND

## Das neue Gebäude des Bundesministeriums für Bildung und Forschung am Dienstsitz Berlin - ein Neubauprojekt in Öffentlich-Privater Partnerschaft

**Von Angelika Block-Meyer, Leiterin des Referates „Innerer Dienst“ im Bundesministerium für Bildung und Forschung**

*Im Oktober 2014 war es endlich soweit: Die Berliner Beschäftigten des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF) konnten das neue Gebäude am Kapelle-Ufer in Berlin-Mitte beziehen. Viele Jahre der auf drei Liegenschaften verteilten Unterbringung hatten ein Ende – und damit auch die Zeit der langen Wege und erschwerten Kontaktmöglichkeiten für die Kolleginnen und Kollegen am Dienstsitz Berlin.*



© bernadette grimmenstein fotografie

Der Neubau des BMBF ist das erste zivile Hochbauprojekt des Bundes, das in Öffentlich-Privater Partnerschaft (ÖPP) realisiert wurde. Es wurde durch das renommierte Architekturbüro Heinle, Wischer und Partner, Berlin, geplant und durch ein Konsortium unter Führung der Unternehmen BAM Deutschland AG, Stuttgart, und Amber Infrastructure GmbH, München, errichtet. Dabei wurde sowohl der ursprünglich festgelegte Zeitplan als auch der gesetzte Kostenrahmen eingehalten – ein bei öffentlichen Bauvorhaben nicht gerade häufig auftretendes Phänomen.

Das Grundprinzip von ÖPP besteht darin, einem privaten Partner durch die Übertragung von Planung, Bau, Betrieb und ggf. auch Finanzierung eines Bauvorhabens die Verantwortung für den Lebenszyklus zu übertragen. Damit wird sichergestellt, dass schon in den frühen Phasen des Projekts auch die Anforderungen an den langfristigen Betrieb mit beachtet werden. Dies führt nicht nur zu großer Termintreue und Kostendisziplin, sondern auch zu guten Ausführungsqualitäten, hoher Nachhaltigkeit und Energieeffizienz sowie erhöhter Wirtschaftlichkeit.



© bernadette grimmenstein fotografie

Das neue Gebäude zeichnet sich durch verschiedene Besonderheiten und insbesondere Nachhaltigkeitsaspekte aus:

- vorbildliche Arbeitsbedingungen für die Beschäftigten;
- hohe architektonische und bauliche Qualität;
- innovative und nachhaltige Konstruktion, Technik und Energieversorgung:
  - Die Energieversorgung des Gebäudes erfolgt durch eine intelligente Vernetzung der einzelnen Anlagenkomponenten (Smart Grid) unter Einsatz u.a. einer großen gasbetriebenen Brennstoffzelle und eines Blockheizkraftwerkes zur Strom-, Kälte- und Wärmeerzeugung sowie durch Photovoltaikanlagen auf den Dächern und an der Fassade. Durch diese Systemlösung werden der Primärenergiebedarf und der Kohlendioxidausstoß minimiert.
  - Der Anforderungswert der geltenden Energieeinsparverordnung für den Jahresprimärenergiebedarf des Gebäudes wird um über 70% unterschritten.
  - Das Gebäude wurde aufgrund seiner Nachhaltigkeit und Energieeffizienz mit der höchsten Auszeichnungsstufe „Gold“ nach dem Bewertungssystem „Nachhaltiges Bauen für Bundesgebäude (BNB)“ ausgezeichnet

Der Neubau des BMBF am Dienstsitz Berlin ist also ein durchaus „besonderes“ Gebäude – das Ergebnis eines ausgesprochen partnerschaftlichen Zusammenwirkens von öffentlicher und privater Hand.

**Kontakt**  
**Angelika Block-Meyer**  
Referatsleiterin - Innerer Dienst  
Bundesministerium für Bildung und Forschung  
Bonn, Heinemannstrasse 2  
Angelika.Block-Meyer@bmbf.bund.de  
Internet: [www.bmbf.de](http://www.bmbf.de)

# VEREIN PPP SCHWEIZ

**Von Heinz Gut, Geschäftsführer, Verein PPP Schweiz**

## **Anleger für Investments in partnerschaftlich realisierte Infrastrukturen bereit**

In Deutschland wird derzeit heftig diskutiert über die „Privatisierung der öffentlichen Infrastruktur“ im Zusammenhang mit der Infrastrukturinitiative der Bundesregierung. Der Verein PPP Schweiz hat dieses anspruchsvolle wirtschaftliche und politische Spannungsfeld an einer Informationsveranstaltung am 21. Mai 2015 in Bern ausgeleuchtet.

Institutionelle Anleger in der Schweiz wären bereit, in mit öffentlich-privaten Partnerschaften nach dem PPP-Modell realisierte Infrastrukturen zu investieren. Derzeit fehlt es in der Schweiz allerdings an geeigneten Vorhaben. Der Verein PPP Schweiz rief die Verwaltungen anlässlich einer Informationsveranstaltung in Bern heute deshalb dazu auf, PPP als Realisierungsvariante bei grösseren Investitionen immer mit zu prüfen. Er forderte die Verwaltungen ebenso wie die Anleger auf, aufeinander zuzugehen, sich vermehrt mit dem PPP-Modell auseinander zu setzen und gemeinsam nach sinnvollen Lösungen zu suchen.

Die vollständige News und die Folien der Präsentationen finden Sie auf der Website des Vereins.

## **Neue Fachschrift untersucht Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen bei öffentlichen Bauvorhaben**

Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU) hilft der öffentlichen Hand, ihre Investitionsvorhaben auf deren langfristige finanzielle Auswirkungen auf den Staatshaushalt hin zu prüfen und zu optimieren. Dies gilt nicht nur für PPP, sondern für öffentliche Bauten generell. So dürfte es nur mittels WU möglich sein, dass Investitionsvorhaben beschlossen werden, welche zwar höhere Investitionskosten verursachen, dafür aber tiefere Betriebskosten aufweisen und damit auf lange Dauer hin wirtschaftlicher sind.

In der neuen Fachschrift des Vereins PPP Schweiz analysieren die Autoren Urs Bolz und Michael Schultze-Rhonhof, welche Elemente für eine professionelle WU erforderlich sind, und vergleichen die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung mit der klassischen Kostenplanung. Dabei kommen sie unter anderem zum Schluss, dass der WU als Grundlage und Voraussetzung einer gewissenhaften Lebenszyklusbetrachtung im Bauprozess der öffentlichen Hand ein grösserer Stellenwert zukommen sollte. Insbesondere ist sie in der Phase der strategischen Planung besser zu verankern.

Die Fachschrift finden sie auf der Website des Vereins.

## **Kontakt und weitere Informationen**

**Heinz Gut, Geschäftsführer, Verein PPP Schweiz**

**Fraumünsterstrasse 19, Postfach 2348, CH-8022 Zürich**

**Telefon +41 44 222 04 05**

**Fax +41 44 222 04 45**

**info@pppschweiz.ch**

**www.pppschweiz.ch**



# IG LEBENSZYKLUS HOCHBAU ÖSTERREICH

## Vergaberechtsnovelle: Was ab September anders wird

Die vermutlich ab September 2015 gültige Novelle des Bundesvergabegesetzes (BVerG) soll soziale, umweltbezogene und nachhaltige Aspekte bei öffentlichen Vergaben von Bauaufträgen verstärken. Das Thema bewegt: Im Rahmen des „Forum Vergabe“ der IG Lebenszyklus Hochbau diskutierten zahlreiche Auftraggeber und Auftragnehmer über die damit verbundenen Änderungen. Gastgeber Robert Körbler begrüßte zu diesem Anlass die IG Lebenszyklus Hochbau im neuen Philips Headquarter im Wiener Euro Plaza

### Eine Zusammenarbeit liegt auf der Hand, um den Kreis zu schließen

Die Kooperation der Plattform innovative Gebäude und IG Lebenszyklus Hochbau dient der Umsetzung gemeinsamer Ziele und Strategien. Sarah Richter, Geschäftsführerin Innovative Gebäude GmbH, ist überzeugt, dass die neue Partnerschaft Effektivität und Effizienz ideal kombiniert.

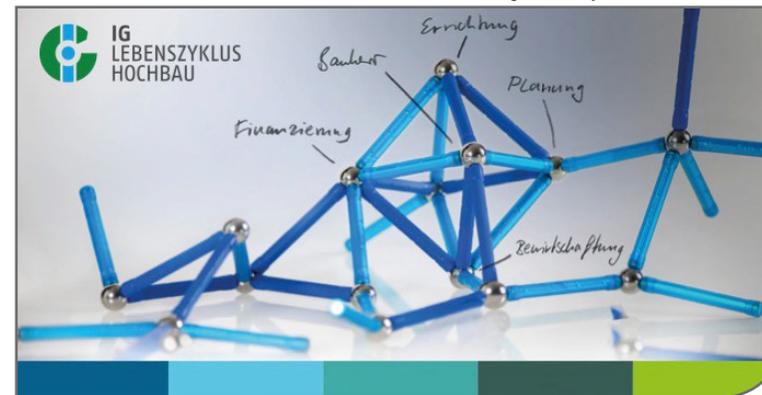
### Qualitätssicherung ist vorrangig

Wir begrüßen die Initiative Klimaaktiv als neuen Kooperationspartner der IG Lebenszyklus Hochbau. Inge Schrattecker leitet seit 2011 das Programm Klimaaktiv Bauen und Sanieren, welches für Energieeffizienz, ökologische Qualität, Komfort und Ausführungsqualität steht.

### Ausschreibung Staatspreis Umwelt- und Energietechnologie 2015 gestartet

Als frisch gebackener Klimaaktiv Partner freuen wir uns, den Staatspreis anzukündigen: Vizekanzerl und Wirtschaftsminister Reinhold Mitterlehner, Umweltminister Andrä Rupprechter und Technologieminister Alois Stöger loben gemeinsam den „Staatspreis Umwelt- und Energietechnologie 2015“ aus.

Damit haben Unternehmen, Kommunen, Universitäten und außeruniversitäre Forschungseinrichtungen bis hin zu sonstigen Akteuren wie z.B. Vereine bereits zum vierten Mal die Möglichkeit, ihre innovativen Projekte, Produkte, Prozesse und Dienstleistungen im Bereich Umwelt- und Energietechnologie einzureichen. Die Kategorien, in denen Sie Ihren Beitrag einreichen können: Umwelt & Klima, Energie & Effizienz, Forschung & Innovation. Der 2014 produzierte Trickfilm „Bauen mit Zukunft“ (abrufbar auf [www.ig-lebenszyklus.at](http://www.ig-lebenszyklus.at)) trägt dazu bei, die zentrale Rolle des Bauherrn bei der gesamtheitlichen Ausrichtung von Hochbauten zu vermitteln. Weitere Informationen finden Sie hier: [www.ig-lebenszyklus.at](http://www.ig-lebenszyklus.at)



### Über die IG LEBENSZYKLUS HOCHBAU

Die IG LEBENSZYKLUS HOCHBAU entwickelt neue Verantwortungsmodelle und Vergabeprozesse für lebenszyklusorientierte Hochbauten. Der 2012 gegründete Verein vernetzt alle am Bauprozess beteiligten Unternehmen und Organisationen und hat zum Ziel, Bauherren bei der Planung, Errichtung, Finanzierung und Bewirtschaftung ihrer Gebäude zu unterstützen. Dafür können Bauherren auf den phasen- und bereichsübergreifenden Leitfadens „Der Weg zum lebenszyklusorientierten Hochbau“ zurückgreifen.

# WIRTSCHAFTLICHKEITS- UNTERSUCHUNGEN

## Rechenmodell für Wirtschaftlichkeits- untersuchungen im kommunalen Hochbau

### Medienmitteilung NRW und NRW.BANK

In Nordrhein-Westfalen haben das Finanzministerium NRW und die NRW.BANK einen methodischen Ansatz entwickelt, mit dem die wirtschaftlichste Investitionsvariante für ein kommunales Gebäude mit Hilfe eines Berechnungsmodells ermittelt werden kann.

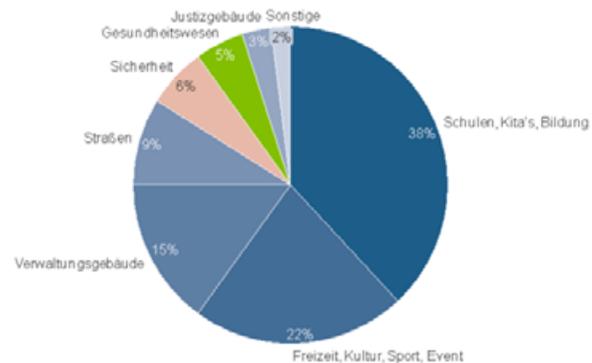
Zunächst muss natürlich klar sein, dass ein bestimmtes Gebäude noch benötigt wird. Dann lautet die Frage: sanieren, neu bauen oder weiterhin nur das Nötigste tun an dem Schwimmbad, der Schule oder dem Kindergarten?

Ferner kann mit dem Rechenmodell ermittelt werden, ob es für die Kommune günstiger ist, eine Neubau- oder Sanierungsmaßnahme in Eigenregie oder mit einem privaten Partner durchzuführen. Das Modell ist für nordrhein-westfälische Kommunen konzipiert und kann über die NRW.BANK kostenlos bezogen werden. Ergänzend ist bei der NRW.BANK ein Help-Desk eingerichtet. Für die Anwender werden zudem Schulungsmaßnahmen angeboten.

Nähere Informationen: [www.nrwbank.de/kommunen](http://www.nrwbank.de/kommunen)

### ÖPP-Projekte mit Vertragsabschluss Anwendungsfelder nach Projektanzahl

Stand: 31.05.2015



N = 200

Quelle: ÖPP-Projektatlasbank, [www.oep-projektatlasbank.de](http://www.oep-projektatlasbank.de)

Partnerschaften  
Deutschland  
ÖPP-Netzwerk e.V.

Überblick zu ÖPP-Projekten im Hoch- und Tiefbau in Deutschland | 31.05.2015

# news ticker

1. Oktober 2015  
14.00 – 17.00 Uhr

## Bauherren-Forum

Im Rahmen der Bauherren-Foren können Verantwortliche für Bauprojekte und deren Bewirtschaftung eigene Beispielprojekte vor dem Hintergrund einer zukunfts- und lebenszyklusorientierten Planung, Errichtung, Finanzierung und Bewirtschaftung diskutieren. Damit spricht die IG Lebenszyklus Hochbau Bauherren aus dem öffentlichen Bereich sowie aus privaten Unternehmen an.

Veranstalter: IG LEBENSZYKLUS HOCHBAU  
Veranstaltungsort: Kärnten  
Informationen: <http://www.ig-lebenszyklus.at>

5. – 7. Oktober 2015

## EXPO REAL 2014 – 18. Internationale Fachmesse für Immobilien und Investitionen

Veranstaltungsort: Messe München  
Infos: <http://www.exporeal.net/konferenzprogramm>

13. Oktober 2015  
14.00 – 17.00 Uhr

## Bauherren-Forum

Im Rahmen der Bauherren-Foren können Verantwortliche für Bauprojekte und deren Bewirtschaftung eigene Beispielprojekte vor dem Hintergrund einer zukunfts- und lebenszyklusorientierten Planung, Errichtung, Finanzierung und Bewirtschaftung diskutieren. Damit spricht die IG Lebenszyklus Hochbau Bauherren aus dem öffentlichen Bereich sowie aus privaten Unternehmen an.

Veranstalter: IG LEBENSZYKLUS HOCHBAU  
Veranstaltungsort: Graz  
Informationen: <http://www.ig-lebenszyklus.at>

3. November 2015  
Beginn 12.30 Uhr

## 5. Kongress der IG LEBENSZYKLUS HOCHBAU

Im Rahmen des jährlichen Herbstkongresses präsentiert die IG Lebenszyklus Hochbau die Ergebnisse des Arbeitsjahres 2015. Zudem erwartet die Teilnehmer ein anspruchsvolles Rahmenprogramm mit Impulsreferaten und Diskussionsbeiträgen hochkarätig besetzter Referenten sowie zahlreiche Beispiele erfolgreich umgesetzter Projekte. Details zum Programm folgen.

Veranstalter: IG LEBENSZYKLUS HOCHBAU  
Veranstaltungsort: Wirtschaftskammer Österreich, Julius-Raab-Saal, Wiedner Hauptstrasse 63, Wien  
Informationen: <http://www.ig-lebenszyklus.at>

26. November 2015

## Generalversammlung des Vereins PPP Schweiz

Infos: [www.ppp-schweiz.ch](http://www.ppp-schweiz.ch)

8. Dezember 2015

## 10. Bundeskongress Öffentliche Infrastruktur

Motto: Effizient investieren mit den richtigen Modellen, Partnern und Finanzquellen

Veranstalter: Behörden Spiegel **Behörden Spiegel**  
Veranstaltungsort: Berlin  
Weitere Informationen unter [www.oeffentliche-infrastruktur.de](http://www.oeffentliche-infrastruktur.de)

18. April 2016  
SAFE THE DATE

## Jahrestagung Öffentliches Bauen

Veranstalter: CONVENT  
Veranstaltungsort: IHK Frankfurt am Main

Studie

## KFW – Kommunalpanel 2015 liegt vor

Handlungsbedarf und Investitionsrückstand (132 Milliarden Euro) der Kommunen 2014: Straßen- und Verkehrsinfrastruktur 26%, Schulen, Erwachsenenbildung 24%, Verwaltungsgebäude 8%, Sportstätten, Bäder 8%, Wasserver- und -entsorgung 7%, Kinderbetreuung 4%, IT-Infrastruktur 4%, Sonstige 19%)

Studie und mehr Informationen unter: [www.kfw.de/kommunalpanel2015](http://www.kfw.de/kommunalpanel2015)



## IMPRESSUM

### Vorstand

Peter Walter  
Landrat a.D.  
Senckenberganlage 10-12  
60325 Frankfurt am Main

Dr. Hans-Georg Napp  
Direktor Landesbank  
Hessen-Thüringen  
Neue Mainzer Straße 52 - 58  
60311 Frankfurt

Bettina Haase  
Geschäftsführerin  
Bauindustrieverband  
Hessen-Thüringen e.V.  
Rechtsanwältin  
Blosenburgstraße 4  
99096 Erfurt

Volker Ellenberg  
Director  
Bilfinger Project Investments GmbH  
Gustav-Stresemann-Ring 1  
65191 Wiesbaden

Harald Brandes  
Hauptgeschäftsführer  
Handwerkskammer Wiesbaden  
Bierstadter Straße 45  
65189 Wiesbaden

Christian Engelhardt  
Geschäftsführender Direktor  
Hessischer Landkreistag  
Frankfurter Straße 2  
65189 Wiesbaden

Ulf Greiner-Mai  
Mitglied der Geschäftsleitung  
GMP Ingenieure Greiner Mai und Partner  
Dipl. Ing. (TU)  
Washingtonstr. 53 A  
99423 Weimar

Thomas Kahmann  
Niederlassungsleiter  
HOCHTIEF Building GmbH  
Niederlassung ÖPP Erfurt  
Schmidtstetter Straße 30a  
99084 Erfurt

Dieter Schlempp  
Hessischer Städtetag  
Frankfurter Straße 2  
65189 Wiesbaden

### Kooptierte Mitglieder gemäß Satzung

Marion Schmitz-Stadtfeld  
Leiterin Fachbereich

Integrierte Stadt- und Gewerbe-  
flächenentwicklung  
NH ProjektStadt  
Eine Marke der Unternehmensgruppe  
Nassauische Heimstätte/Wohnstadt  
Maineum

Alte Mainzer Gasse 35–37  
60311 Frankfurt am Main

Karl-Christian Schelzke  
Geschäftsführender Direktor  
Hessischer Städte- und  
Gemeindebund  
Henri-Dunant-Straße 13  
63165 Mühlheim/Main

Dr. Klaus Lippold  
MdB a.D.  
Vereinigung der hessischen  
Unternehmerverbände e.V.  
Emil-von-Behring-Straße 4  
60439 Frankfurt am Main

Dr. Burkhard Siebert  
Hauptgeschäftsführer  
Bauindustrieverband  
Rechtsanwalt  
Hessen-Thüringen e.V.  
Abraham-Lincoln-Straße 30  
65189 Wiesbaden

### Ehrenmitglied

Detlef Knop  
Dipl.-Ing. Bilfinger Project  
Investments Europe GmbH,  
Gustav-Stresemann-Ring 1  
65189 Wiesbaden

### Geschäftsführung und Kontakt

Doris Reitz-Bogdoll

PPP [Sitz Frankfurt]

**Senckenberganlage 10-12  
60325 Frankfurt am Main**

Telefon +49 69 794095-76

Mobil +49 160 90686462

PPP [Geschäftsstelle Weimar]

Am Schloß 1

99439 Ettersburg

Telefon +49 3643 7428454

E-Mail [info@ppp-verein.de](mailto:info@ppp-verein.de)

Web [www.ppp-verein.de](http://www.ppp-verein.de)

### Artwork

Uwe Hornung

[post@brand-kitchen.de](mailto:post@brand-kitchen.de)