

# Die Digitalisierung der Bauprozesse unterstützt das PPP-Modell

Einführung

Lorenz Bösch, Präsident Verein PPP Schweiz

- Digitalisierung ist weniger ein Ding oder ein Produkt, als **eine Art und Weise, wie wir etwas tun!**

*Quelle: Dörner, Karel; Edelman David (2015): Wath «digital» really means, McKinsey Digital, Nr. 7*

- Digitalisieren ist also ein Prozess um etwas Analoges in etwas Digitales zu überführen
- Ihren Anfang hat eine erfolgreiche digitale Transformation in der wirklichen Welt, im Analogen. **Sie hat deutlich mehr mit dem organisationalen Aufbau, den Prozessen und insbesondere der Führung und Strategie eines Unternehmens zu tun als mit Technologie oder IT-Infrastruktur.**
  - Ein komplizierter Prozess bleibt auch kompliziert zu digitalisieren
  - **Digitalisieren heisst die Chance zum Vereinfachen nutzen**, das heisst Fokussieren und Konzentrieren

*Quelle: Radermacher Ingo: Digitalisierung selbst denken, Göttingen: Business Village*

# Wo liegen die Chancen für PPP?

Schlussfolgerungen

Lorenz Bösch, Präsident Verein PPP Schweiz

- Effizienzgewinne bei **Neubauten** offensichtlich
- Effizienzgewinne bei der **Sanierung oder Anpassung von digital gut dokumentierten** Gebäuden möglich
- Effizienzgewinne bei der **Sanierung oder Anpassung von nicht digital dokumentierten Gebäuden** gering oder erst bei nächsten Eingriffen

Das PPP-Modell kommt schwergewichtig bei Neubauten zum Tragen:

PPP als Finanzierungsmodell

PPP als Prozess

**Planen, Realisieren, Betreiben**

- Vorbereitung der funktionalen Ausschreibung
  - Grundsätzlich **Erleichterung** der verwaltungsinternen Planungskommunikation **durch Visualisierung** zwischen Bauherrenvertretung und Nutzern der Verwaltung;
  - **Erleichterte Prüfung** von funktionalen Varianten im Rahmen der planungs- und baurechtlichen Restriktionen des gewählten Grundstücks;
  - **Erleichterung** von ersten **Kostenkalkulationen** als Basis für die Wirtschaftlichkeitsrechnung
  - **Unterstützung** bei der funktionalen Ausschreibung
- Beurteilung der Angebote
  - Verbesserte **Vergleichbarkeit** durch **Visualisierung**
  - Erleichterte **Überprüfung** der **Wirtschaftlichkeitsrechnung**
- Controlling Betrieb
  - Verbesserte und funktionalere **Objekt-Dokumentation**

- Die Digitalisierung ermöglicht das Senken von Transaktionskosten:

«Man würde hoffen, dass Transaktionskosten eher einen Nebenschauplatz darstellen. Nun, die effektive Schätzung ist zugegebenermassen nicht ganz einfach, denn es kann im Zweifel erhebliche Abgrenzungsprobleme geben. Die Grössenordnung für Schätzungen in westlichen Volkswirtschaften schwankt irgendwo zwischen einem und zwei Dritteln des Bruttoinlandsprodukts (North, 1990; Richter/Furubotn, 2003). Auch wenn die Schätzung schwierig ist, so ist klar, dass die Transaktionskosten auch volkswirtschaftlich gesehen keine zu vernachlässigende Grösse sind. Wenn wir schätzen, dass im Jahr 2016 in den westlichen Volkswirtschaften rund die Hälfte aller Mühen auf das Konto der Transaktionskosten gingen, dann liegen wir zumindest in der Grössenordnung wohl nicht daneben. **Unser halbes Bruttoinlandsprodukt ist also eine unvermeidliche Verschwendung, weil es nicht direkt produktiv ist. Nennen wir es vielleicht daher «die unsichtbare Hälfte unseres Bruttoinlandsprodukts»».**

Quelle: Christoph Hauser «Ordnung ohne Ort», 2017

- Aus dem PPP-Prozessmodell wird klar, mit folgenden Massnahmen Transaktionskosten gesenkt werden können:
  - Digitale Zonenpläne und Baureglemente
  - Digitale Baugesuchsverfahren

# Anpassung des PPP-Prozesses?



- Kann die **Ausschreibung** wesentlich **früher** erfolgen? Reichen:
  - Rolle des Neubaus, strategische Begründung
  - Anzahl Arbeitsplätze;
  - Flächenstandard pro Arbeitsplatz;
  - Ausrüstungsanforderung an Arbeitsplätze und Sitzungsinfrastrukturen;
  - Beschreibung der relevanten Verwaltungsprozesse;
  - Daten zum verfügbaren Grundstück;
- Warum?
  - **Früh vom Ideenwettbewerb** profitieren
  - Präqualifikation auf der Basis der funktionalsten Idee
- Weshalb?
  - **Reduzierte Transaktionskosten in funktionalen Wettbewerb investieren**
  - Privater Partner auch als «Verwaltungslogistiker» herausfordern

# Viel Potenzial für effizientes Bauen



- Digitalisierung verändert Prozesse und ermöglicht Kostensenkungen ohne Qualitätsverlust
- Digitalisierung verändert Berufsbilder in der Bauwirtschaft und öffentlichen Bauverwaltungen
- Digitalisierung stärkt funktionales Bauen
- Digitalisierung erleichtert Umgang mit Gebäuden (Unterhalt, Instandhaltung, Anpassungen)
- **Digitalisierung wird zu Rebound-Effekten führen:**
  - Stärkung der Qualität?
  - Vermehrte Differenzierung im/am Bau?
  - u.a.m.