

Darmstadt, 30. März 2010

Protokoll

der 20. Sitzung des Arbeitskreises PPP im Management öffentlicher Immobilien

Datum: 24. März 2010, 13:30 bis 18:30 Uhr

Ort: Commerzbank, Frankfurt am Main

Teilnehmer: Siehe Anlage

Moderation: Herr Dr. Christian Glock (Bilfinger Berger
Hochbau GmbH)

und

Prof. Dr. Andreas Pfnür (TU Darmstadt)

Sitz
Bundesverband
Public Private Partnership e.V.
Bleichenbrücke 9
20354 Hamburg
Tel.: +49 (0)40 355280-86
Fax: +49 (0)40 355280-80
e-mail: info@bPPP.de
www.bPPP.de

Vorstand
Dr. Thomas Baumeyer
Dr. Jörg Hopfe
Prof. Dr. Andreas Pfnür
Dr. Martin Schellenberg
Dr. Christian Scherer-Leydecker
Heino von Schuckmann

TOP 1 – Begrüßung und Zielsetzung

Herr Rolf Ulrich (Commerzbank AG) und Herr Prof. Dr. Andreas Pfnür (TU Darmstadt) begrüßen die Teilnehmer der AK-Sitzung. Herr Dr. Christian Glock (Bilfinger Berger Hochbau GmbH) wird erst im Laufe der Veranstaltung hinzustoßen.

Herr Mathias Oberndörfer (KPMG) ist erkrankt. Sein Vortrag mit dem Thema *Vergleich der Inzentivierung und Qualität von PPPs und konventionellen Projekten* soll zu einem anderen Zeitpunkt nachgeholt werden.

Ebenso ist Herr Gert Hildebrand (Stadt Halle) aufgrund einer Magistratssitzung nicht anwesend. Sein Vortrag mit dem Thema *Vergleich der Qualitätsaspekte von PPPs und konventionellen Beschaffungsvarianten am Beispiel der Schulen Halle aus AG-Sicht* wird daher ebenso nicht stattfinden können.

Aufgrund der beiden Vortragsausfälle verändert sich das Tagesprogramm dahingehend, dass Herr Prof. Pfnür zusätzlich einen eigenen Vortrag mit dem Thema *Erfolgsfaktor „Qualitätsmanagement“ bei öffentlichen Infrastrukturinvestments durch PPPs* halten wird.

Nach jedem der beiden Vorträge des Sitzungstages soll Raum zur Diskussion bestehen.

Zur Zielsetzung und zum weiteren Vorgehen: Es soll im Rahmen des Arbeitskreises ein Thema für ein Thesen-/ Arbeitspapier entwickelt werden (u.U. zunächst ein Entwurf von ca. zehn Seiten). Dabei soll nicht nur die Problematisierung des Themas im Raum stehen, sondern vor dem Hintergrund der nachfolgenden Fragestellung auch eine strukturierte Herangehensweise gefunden werden.

- *Wie ist es möglich nicht nur Kosten in Entscheidungen einfließen zu lassen, sondern auch Qualitäten?*

TOP 2 – Vortrag von Herrn Lutz Löhn (Bilfinger Berger Hochbau GmbH)

Thema: *Vergleich der Qualitätsaspekte von PPPs und konventionellen Beschaffungsvarianten am Beispiel der Schulen Halle aus AN-Sicht*

Herr Löhn ist als Projektleiter bei der Bilfinger Berger Hochbau GmbH AN-seitig mit dem PPP-Projekt der Schulen Halle betraut. Er stellt in seinem Vortrag insbesondere die Möglichkeiten der Einflussnahme unterschiedlicher Projektbeteiligter auf Qualitätskriterien in einzelnen Projektphasen heraus und nimmt einen Vergleich von Qualitätsergebnissen aus AN-Sicht vor.

TOP 3 – Diskussionsrunde Teil 1

Anschließend an den Vortrag von Herrn Lohn wird das Auditorium zu Fragen bzw. Anregungen aufgefordert. Es erfolgt eine ausführliche Diskussion insbesondere zu folgenden Punkten:

- *Qualitätskriterien und Levels, Bonus-Malus-Regelungen*
- *„Wie erfolgt der Umgang als Entscheidungsträger mit verschiedenen Beschaffungsvarianten?“*
- *„Welche Anreizsysteme könnte man im konventionellen Bereich finden, um kreativ zu sein?“*
- *„Können Mängel auch eindeutig der Beschaffungsvariante PPP zugeordnet werden?“*
- *Kostensicherheit und Qualität bzw. Qualitätsstandards*
- *Partnerschaftliches Lösen von Problemen*

TOP 4 – Vortrag von Herrn Prof. Dr. Andreas Pfnür, TU Darmstadt

Thema: *Erfolgsfaktor „Qualitätsmanagement“ bei öffentlichen Infrastrukturinvestments durch PPPs*

Herr Prof. Pfnür stellt in seinem Vortrag zunächst die Dominanz der Kostenkriterien in Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen der öffentlichen Hand bei der Entscheidung über eine Beschaffungsvariante heraus. Dabei müsse es angesichts der Komplexität von Infrastrukturressourcen und zugehöriger Planungs-, Bereitstellungs-, Betriebs- und Verwertungsprozesse signifikante Nutzenunterschiede alternativer Bereitstellungsvarianten geben. Ein Nutzenunterschied sei zudem bei anderen, in der Regel weniger komplexen, „Gütern“ nicht anders (bspw. beim Vergleichsgut Automobil anstelle einer Immobilie).

Weiterhin stellt Herr Prof. Pfnür konzeptionelle Überlegungen zur Operationalisierung der Nutzenmessung an. In vielen Fällen öffentlicher Infrastrukturinvestitionen sei der Unterschied in der Building Performance (Qualität von Immobilieninvestitionen) alternativer Bereitstellungsvarianten wirtschaftlich bedeutsamer als der Kostenunterschied. Der Qualitätsunterschied von Immobilieninvestitionen sei damit u.U. höher zu bewerten als der Unterschied in den Kosten.

Als weitere These bringt der Referent vor, dass in vielen Fällen öffentlicher Infrastrukturinvestitionen die „Kostensteigerung“ in Wirklichkeit aus Qualitätsproblemen resultiere. Ein Scheitern öffentlicher Infrastrukturprojekte sei demnach häufig durch mangelnde Qualität begründet.

Ein vorgeschlagenes Projekt Benchmarking nach Qualitätskriterien könne grundlegend und unterstützend dazu beitragen, die Auswirkungen systematischer Qualitätsunterschiede aufzuzeigen. Gleichsam wäre ein Weg hin zu empirischer Evidenz für Deutschland gelegt, verbunden mit der Hoffnung, zukünftig die Beschaffungsvariantenwahl den spezifischen Projektrahmenbedingungen effektiver anpassen zu können.

TOP 5 – Diskussionsrunde Teil 2

Anschließend an den Vortrag von Herrn Prof. Pfnür wird eine zweite Diskussionsrunde eröffnet. Es erfolgt wiederum eine ausführliche Diskussion insbesondere zu folgenden Punkten:

- *Systematische Qualitätsunterschiede (in Bau-, Nutzenqualität etc.)?*
- *Fokussierung auf den Nutzen bzw. auf die Kosten im Prozess des Nutzers*
- *Entsteht ein Valider Nutzenvorteil durch PPP?*
- *Abschließende Würdigung: Innovation und Kreativität bei WUs ist gefragt*

TOP 6 – Abschließende Worte

Zum Ende der Sitzung werden die Teilnehmer durch die Moderatoren ermuntert an der Redaktionsrunde zur Erstellung des Thesen-/ Arbeitspapiers mitzuwirken. Die Moderatoren bedanken sich bei dem Gastgeber, dem Referenten Herrn Lutz Lohn und allen Anwesenden für die Teilnahme an der Diskussionsrunde. Herr Rolf Ulrich (Commerzbank AG) verkündet die Weiterleitung der Anregungen des Sitzungstages an die Partnerschaften Deutschland. Zudem lädt er zu einem abschließenden „Get together“ im Namen der Commerzbank im Anschluss an die Veranstaltung ein.

gez. Frank Hennig, TU Darmstadt, FG Immobilienwirtschaft und BauBWL