

Pressemitteilung

Umfangreichste PPP-Schulbaustudie in Berlin präsentiert

- **Größte deutsche Vergleichsstudie vergleicht konventionellen Bau und Erhalt von Schulgebäuden mit Schulen, erbaut und unterhalten in Öffentlich-Privater-Partnerschaft**
- **Bundesverband PPP präsentiert die Ergebnisse in Berlin – Übergabe der Studie an Bundesministerium der Finanzen**

Berlin, 12. November 2019. Der Bundesverband PPP präsentiert die in bundesweit größte Vergleichsstudie zum Bau und Erhalt von Schulen am gestrigen Dienstag in der Vertretung des Landes Baden-Württemberg in Berlin. Rund 100 Fachexperten diskutierten die Ergebnisse der Studie.

Autoren der an der Hochschule Mainz, Fachbereich Technik, entstandenen Studie sind Dr. Jörg Christen, ehemals Leiter der PPP-Task Force des Bundes, und Raffaele Guerriero. Im Rahmen der Studie wurden 880 konventionell errichtete und betriebene Schulen mit 50 Schulen, die als PPP-Projekt realisiert wurden, verglichen.

Sie bringt erstmals valides Zahlenmaterial in eine oft ideologisch geführte Debatte ein.

Vor dem Hintergrund tausender maroder Schulen in Deutschland ist das Ergebnis der Studie wegweisend.

Die Gegenüberstellung der Daten der konventionell errichteten und betriebenen Schulen mit den am Lebenszyklus orientierten PPP-Schulprojekten führt zu zwei wesentlichen Erkenntnissen:

1. Die untersuchten 50 PPP-Projekte von bundesweit 43 Kommunen und 13 beteiligten PPP-Firmen weisen 12-31 Prozent günstigere Baukosten, über 30 Prozent kürze Bauzeiten und deutliche Vorteile bei der Instandhaltung auf. Im Unterschied zu den konventionellen Vergleichsprojekten liegen die Qualität und die Budgets der Gebäudeinstandhaltung bei PPPs auf einem deutlich höheren Niveau, sodass die für das Gebäudemanagement eingesetzten Ressourcen für die Nutzer sehr viel effizienter funktionieren. Das Instandhaltungsmanagement ist zudem sehr effizient organisiert: Sog. Service Levels definieren für die wesentlichen Bauteile die im Vertragsverlauf einzuhaltenden Qualitäten. Es gibt Nutzeransprüche auf Einhaltung von Reaktions- und Behebungszeiten und

automatische Entgeltkürzungen, wenn die Soll-Vorgaben nicht erfüllt werden. Bauteilspezifische Instandhaltungskalkulationen mit Kostenobergrenzen zählen zum Standard. Dazu kommen Rücklagenkonten zum schnellen Mittelabruf, was von Bauverwaltungen als Quantensprung bezeichnet wird. Bemerkenswert ist: Trotz doppelt so hoher Instandhaltungsbudgets sind die PPP-Lebenszykluskosten über 25 Jahre wegen der Effizienz im Bauprozess c.p. nicht höher und teilweise sogar niedriger als bei konventionellen Projekten.

2. Bei den konventionellen Schulen wird der seit Jahren in Fachkreisen anerkannte Richtwert der KGSt - Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement - für die Dotierung von Instandhaltungsmaßnahmen in Höhe von 1,2% der Wiederherstellungskosten um über 50 % unterschritten. Die Analyse von bauteilspezifischen Instandhaltungskalkulationen und Beispielen aus der Praxis zeigt, dass damit nur ein weit unterdurchschnittliches Instandhaltungsniveau erreicht werden kann. Außerdem werden dadurch Bauschäden und um 30% und mehr verkürzte Nutzungsdauern verursacht. Hier liegt eine wesentliche Ursache für den aufgelaufenen Investitionsstau bei Schulen i.H.v. 42,8 Mrd. Euro (KfW-Kommunal-Panel 2019).

Die Untersuchung arbeitet heraus, dass mit dem KGSt-Richtwert kein Luxusstandard, sondern ein Instandhaltungsniveau im mittleren Bereich über 25 Jahre ermöglicht wird.

Die Budgets der PPP-Projekte liegen dagegen bei durchschnittlich 1,2 % pro Jahr.

Die PPP-Budgets vermeiden damit Folgeschäden, verkürzte Nutzungsdauern und reduzierte Restwerte.

Fazit: Die oftmals aus ideologischen Gründen angeführten vermeintlichen Nachteile einer Öffentlich-Privaten-Partnerschaft beim Bau, Erhalt und Betrieb von Schulen lassen sich fachlich nicht aufrechterhalten.

Ganz im Gegenteil: Sowohl in der Fertigstellung der Schulgebäude als auch bei den Erhaltungsmaßnahmen und der daraus abgeleiteten Lebensdauer der Immobilien zeigt sich, zeigt sich, dass Schulen, die im PPP-Verfahren von den Kommunen umgesetzt wurden, bei Baukosten und Bauzeiten deutliche Effizienzvorteile vorweisen und in der Lebensdauer beständiger sind als konventionell umgesetzte Bauvorhaben.

Die Studie wurde im Rahmen der Veranstaltung an Vertreter des Bundesministeriums der Finanzen übergeben.

BPPP | Netzwerk Infrastrukturmanagement

Der BPPP | Netzwerk Infrastrukturmanagement ist eine Know-how-Plattform für die Umsetzung von Infrastrukturprojekten unter Einbeziehung von Lebenszyklusmodellen in Deutschland. Die Umsetzung von Infrastrukturprojekten erfordert ein hohes Maß an Erfahrung und Expertise. Der BPPP bringt dieses Know-how zusammen im Interesse eines multidisziplinären Dialogs. Mitglieder sind Praktiker und Experten aus den verschiedensten Bereichen, die mit solchen Projekten befasst sind, insbesondere Bauunternehmen, Infrastrukturfonds, Finanzinstitute, Wissenschaft, Ingenieurbüros, Rechtsanwälte und sonstige Berater und Dienstleister.

Bundesverband Public Private Partnership (BPPP) e.V.

Dr. Christian Scherer-Leydecker

Postfach 25 02 29

50518 Köln

www.bppp.de