

Public Private Partnership

Die alternative Beschaffungsvariante für den öffentlichen Hochbau

- konzipieren und finanzieren
- planen und bauen
- betreuen und betreiben



Schulen und Sporthallen
Büro- und Verwaltungsgebäude

Public Private Partnership mit GOLDBECK Kreislauf von Erfahrungen

Durch jahrelang gewonnene Erfahrungswerte mit unseren Bausystemen können wir bereits in der Konzeptionsphase die spätere Gebäudenutzung optimal würdigen und nahezu exakt definieren. Dabei bietet das elementierte Bauen beste Voraussetzungen für die Symbiose aus Individualität, Funktionalität und nachhaltiger Wirtschaftlichkeit von öffentlichen Immobilien. PPP bei GOLDBECK bedeutet daher konzipieren, bauen und betreuen – „alles aus einer Hand“!

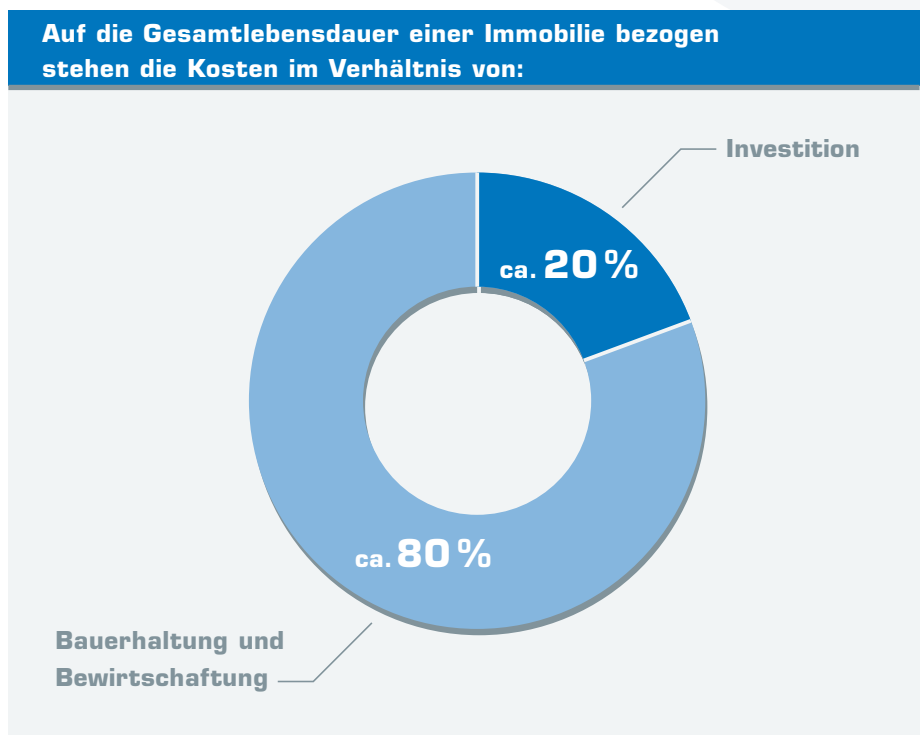


Lebenszyklusbetrachtung Erfolgsvoraussetzung und Effizienztreiber

Traditionell liegt der Schwerpunkt bei der Kostenbetrachtung bzw. -analyse von Hochbauten auf den Investitionskosten. Diese Kosten fließen demzufolge vornehmlich bei einer Durchführungsentscheidung in allgemeine Überlegungen mit ein. Demgegenüber steht die Tatsache, dass bis zu 80 % der Lebenszykluskosten eines Bauobjektes in der Nutzungsphase entstehen, beispielsweise durch Hypothekenzinsen, Miete, Versicherungen, Steuern, Energie, Wartung, Inspektion, laufende Instandsetzung, technische Wiederbeschaffung, Gebäudereinigung, Sicherheitsdienste und Umbauten.

Dieser Umstand wird Entscheidungsträgern immer häufiger bewusst. Der Stellenwert von Baunutzungskosten hat in jüngster Zeit allgemein an Bedeutung gewonnen. Dem Sachverhalt, dass beispielsweise private Bauherren oder institutionelle Anleger zum Zeitpunkt der Durchführungsentscheidung konkrete Angaben über Umfang und Höhe der späteren Unterhalts- und Betriebskosten erwarten, wird bei einer PPP im öffentlichen Hochbau systemimmanent Rechnung getragen.

Die öffentliche Ausschreibung einer Public Private Partnership muss operative Leistungen aus der Nutzungsphase beinhalten. Andernfalls gehen entsprechende Synergien durch die Lebenszykluskostenbetrachtung bezüglich Leistungen und Kosten verloren. Nur wenn der private Beteiligte, der in der Nutzungsphase die wirtschaftliche Verantwortung für die funktionale Bereitstellung der öffentlichen Immobilie trägt, in der



Entwicklungs- und Realisierungsphase maßgeblichen Einfluss auf die Planung und Ausführung ausüben kann, sind die Voraussetzungen für langfristig wirtschaftliche und transparente Lösungen gegeben.