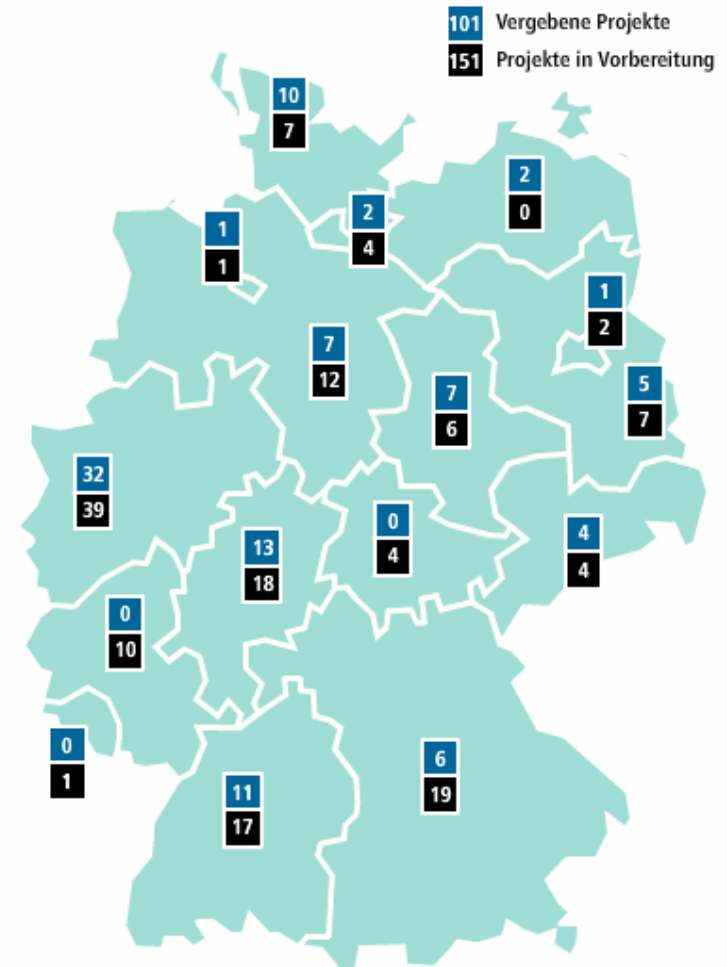


# Deutsche PPP Holding GmbH

Partner der Öffentlichen Hand und der Sparkassen  
für PPP-Hochbauprojekte

## PPP schafft den Durchbruch im öffentlichen Hochbau

- Seit 2002 ist die Anzahl der PPP-Projekte stetig gestiegen
- 2004: 12 Projekte mit Investitionskosten von rd. € 344 Mio.
- 2008: bereits **101 PPP-Projekte** mit einem Investitionsvolumen in Höhe von € 2,8 Mrd.
- Der überwiegende Teil der Projekte wurde im kommunalen Bereich realisiert.
- Weitere Entwicklung des deutschen PPP-Marktes durch Tätigkeitsaufnahme der ´Partnerschaften Deutschland´, die ausschließlich die öffentliche Hand in allen ÖPP-relevanten Fragen berät, im Herbst 2008.



PPP Hochbauprojekte in Deutschland  
 Quelle: [www.ppp-plattform.de](http://www.ppp-plattform.de)  
 Stand: 19. September 2008

## PPP kann gegenüber der herkömmlichen Realisierung öffentlicher Infrastruktur wirtschaftlicher sein:

- Geringere Baukosten und Bauzeiten durch frühe Einbeziehung privater Partner
- Geringere Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten durch Lebenszyklusansatz
- Synergieeffekte durch ganzheitliche Projektrealisierung aus einer Hand
- Nutzung des Wettbewerbs im Vergabeverfahren und in der Durchführungsphase
- Bewertung und Übertragung von Projektrisiken auf den privaten Partner
- Freigewordene Haushaltsmittel werden für anderweitige Zwecke verfügbar gemacht
- Die Vergütung des privaten Partners an die Qualität der erbrachten Dienstleistungen koppeln (performanceabhängige Vergütung mittels Bonus-Malus-System).
- Investitionsstaus abbauen und Immobilienwerte erhalten.



**Durch Schaffung von Freiräumen für die hoheitlichen Kernaufgaben die Leistungsfähigkeit der öffentlichen Hand nachhaltig sichern.**

## Die Öffentliche Hand verbessert mittels PPP die Wirtschaftlichkeit ihrer Infrastruktur - Erfolgsfaktoren dafür sind:

- Der Erfolg von PPP-Projekten steht und fällt mit der Qualität ihrer Vorbereitung.
- Die jeweils sinnvollste Beschaffungsvariante sollte das Ergebnis fundierter Beratung des öffentlichen Auftragspartners im Vorfeld der Ausschreibung sein.
- Ein gewisser Grad an Standardisierung der Ausschreibungs- und Vergabeunterlagen ist eine wichtige Voraussetzung für effiziente PPP-Vergabeverfahren.
- Der ganzheitliche Projektansatz optimiert die Planungs-, Bau-, Finanzierungs- und Bewirtschaftungskosten der Immobilie.
- PPP eignet sich insbesondere auch zum Abbau des Investitionsstaus bei kommunalen Projekten mit kleinen bis mittelgroßen Investitionsvolumina.
- PPP ist ein Konjunkturmotor für die regionale Wirtschaft.

## Der Erfolg von PPP-Projekten steht und fällt mit der Qualität ihrer Vorbereitung – Kriterien aus Bietersicht:

- Lebenszyklusansatz
  - Bekanntgabe der Gewichtung der Bewertungskriterien für die Angebote
  - Bekanntgabe des der Fremdfinanzierung zugrunde zu legenden Referenzzinssatzes.
  - Ausgewogene Risikoverteilung und Besicherungsstruktur
  - Beschränkung der geforderten Bearbeitungstiefe von Angeboten (insb. Planung)
  - Realistische Zeitvorgaben für die Bieter in den einzelnen Verfahrensstufen sowie kurzfristige, kooperative und qualifizierte Beantwortung von Bieterfragen
  - Angemessene Entschädigungen für unterlegene Bieter (ggf. Refund über siegenden Bieter)
- **Ergebnis:** Senkung der beiderseitigen Transaktionskosten, Erhöhung der Bietungsbereitschaft, bessere Ausschreibungsergebnisse.

# Deutsche PPP

## Partner der Öffentlichen Hand – Partner der Sparkassen

- Die Deutsche PPP wurde 2007 gegründet und ist eine 100%-ige Beteiligungsgesellschaft der DAL Deutsche Anlagen-Leasing GmbH & Co. KG.
- Die Deutsche PPP entwickelt, realisiert und bewirtschaftet Immobilien des privat finanzierten öffentlichen Hochbaus in Form von Public Private Partnerships (PPP).
- Der Fokus der Deutschen PPP liegt auf kommunalen Projekten mit kleinen bis mittleren Investitionsvolumina.
- Das Unternehmen betreut die Projekte über alle Phasen der Entwicklung, Realisierung und der langfristigen Bewirtschaftung hinweg und erbringt somit Dienstleistungen für nahezu alle Bereiche entlang der PPP-Wertschöpfungskette.
- Die Deutsche PPP bindet regelmäßig die Sparkasse vor Ort als ersten Partner für die Finanzierung von PPP-Projekten ein.

## Deutsche PPP - Partner für den Mittelstand

- Die Deutsche PPP bildet Konsortien für PPP-Projekte mit Generalplanern, Generalunternehmen und Facility Management-Dienstleistern.
- Das Unternehmen bindet dabei vorrangig regional ansässige, mittelständische Unternehmen aus den Bereichen Planen, Bauen und Bewirtschaften ein und betreibt auf diese Weise regionale Wirtschaftsförderung.
- Dieser Ansatz entlastet den Mittelstand in der Konzeption und Abwicklung der Projekte:
  - Federführende Koordination im Vergabeverfahren
  - Organisation der Finanzierung für Projekte mit Eigen- und Fremdkapital
  - Management der jeweiligen Projekt- bzw. Objektgesellschaft
  - Projektsteuerung aller Leistungen über den gesamten Lebenszyklus



**Gemeinsam mit der Sparkasse und dem regionalen Mittelstand sind wir zuverlässiger Partner der öffentlichen Hand für PPP-Projekte.**

## Marktbearbeitung im Sparkassen-Finanzverbund

- Die Deutsche PPP übernimmt unter dem Dach der Deutsche Leasing AG die Kompetenzcenter-Funktion für PPP-Projekte innerhalb der Sparkassen-Finanzgruppe.
- Bei großvolumigeren Projekten unterstützt die Sparkasse die Deutsche PPP bei der Bildung von Konsortien und ist dabei offen für die Kooperation mit den Landesbanken.
- Die Deutsche PPP nutzt die langjährige Erfahrung der Sparkassen im Kommunalgeschäft und bindet regelmäßig die Sparkasse vor Ort als Partner für PPP-Finanzierungen ein.
- Die örtliche Sparkasse greift auf die Deutsche PPP als Spezialeinheit bei PPP-Modellen zu und etabliert sich somit vor Ort in einem zukunftssträchtigen Geschäftssegment.
- Der Schwerpunkt der Zusammenarbeit mit den Sparkassen liegt im Bereich der Forfaitierungsmodelle.



## Unsere Kriterien zur PPP-Projektauswahl

Auftraggeber:	Die Öffentliche Hand ist Auftraggeberin und 100%ige Nutzerin
Projekttyp:	PPP-Hochbauprojekte: Schulen, Verwaltungsgebäude, Feuerwachen, Krankenhäuser
Projektgröße:	Kleinere bis mittlere Investitionsvolumina ab ca. 5-25 Mio. €
Projektlaufzeit:	ca. 15-30 Jahre
Projektumfang:	1. PPP-Lebenszyklusmodelle: Planen-Bauen-Finanzieren-Betreiben 2. „PPP-Light“-Projekte: Planen-Bauen-Finanzieren
Finanzierung:	Üblicherweise Forfaitierung mit Einredeverzicht oder Projektfinanzierung

# PPP-Projekt Berufsbildende Schulen Einbeck

Objektgesellschaft der DAL Deutsche Anlagen-Leasing GmbH & Co. KG

- Errichtung eines Erweiterungsbaus für den Landkreis Northeim
- Europaweite Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb
- Gesamtinvestitionsvolumen: 6,6 Mio. EUR
- Pauschaler Festpreis für die Baumaßnahme
- Baumanagement durch die DAL Bautec
- Werklohnstundungsmodell (Bauerrichtungs- und Finanzierungsvertrag)
- Forfaitierungslösung mit der SK Northeim und der Bremer Landesbank
- Einbindung von KfW-Mitteln



Berufsbildende Schulen Einbeck

# PPP-Projekt Schulzentrum Neu-Wulmstorf

Objektgesellschaft der DAL Deutsche Anlagen-Leasing GmbH & Co. KG

- Erweiterung, Sanierung und Modernisierung eines Schulzentrums
- Neubau eines Gymnasiums, Sanierung der bestehenden Realschule und Sporthallen
- Gesamtinvestitionskosten: ca. 17,0 Mio. €
- Pauschaler Festpreis für die Baumaßnahme
- Baumanagement durch die DAL Bautec
- Werklohnstundungsmodell (Bauerrichtungs- und Finanzierungsvertrag)
- Forfaitierungslösung mit der Nord/LB
- Einbindung von KfW-Mitteln



Schulzentrum Neu-Wulmstorf

# PPP-Projekt Haupt- und Realschule Ostrhauderfehn

Objektgesellschaft der DAL Deutsche Anlagen-Leasing GmbH & Co. KG

- Erweiterungsbau zum Schulgebäude mit Sporthalle
- Ausbau zur Haupt- und Realschule
- Gesamtinvestitionskosten: ca. 6,4 Mio.
- Pauschaler Festpreis für die Baumaßnahme
- Baumanagement durch die DAL Bautec
- Immobilien-Leasingvertrag mit Teilamortisation (Laufzeit 14,5 Jahre)
- Bankenbeteiligungsmodell
- Langfristfinanzierung (Darlehen) durch die Sparkasse Leer-Weener



Haupt- und Realschule Ostrhauderfehn

# PPP-Projekt Grundschule Kaltenweide

Objektgesellschaft der DAL Deutsche Anlagen-Leasing GmbH & Co. KG

- Umbau, Erweiterung und Ausstattung der Grundschule
- Gesamtinvestitionskosten: ca. 3,0 Mio. €
- Pauschaler Festpreis für die Baumaßnahme
- Baumanagement durch die DAL Bautec
- Werklohnstundungsmodell  
(Bauerrichtungs- und Finanzierungsvertrag)
- Forfaitierungslösung mit der Sparkasse Hannover
- Einbindung von KfW-Mitteln



Grundschule Kaltenweide

# PPP-Projekt Universitätsklinikum Gießen

Objektgesellschaft der DAL Deutsche Anlagen-Leasing GmbH & Co. KG

- Neubau des ersten deutschen Kinderherz-Transplantationszentrums
- Gesamtinvestitionskosten: 7,48 Mio. €
- Pauschaler Festpreis für die Baumaßnahme
- Baumanagement durch die DAL Bautec
- Werklohnstundungsmodell (Bauerrichtungs- und Finanzierungsvertrag)
- Forfaitierungslösung mit der Dexia Kommunalbank Deutschland AG
- Vorzeitige Ablösung der Finanzierung durch den Verkauf an die Rhönklinikum AG



Universitätsklinikum Gießen

## Deutsche PPP – Kernteam



**Christian Stecker**  
Geschäftsführer

Tel 06134 / 565 213  
Fax 06134 / 565 220  
christian.stecker@deutsche-ppp.com



**Dr. Philip Boll**  
Senior-Projektleiter

Tel 06134 / 565 217  
Fax 06134 / 565 220  
philip.boll@deutsche-ppp.com



**Teresa Wundrak**  
Assistentin der Geschäftsführung

Tel 06134 / 565 215  
Fax 06134 / 565 220  
teresa.wundrak@deutsche-ppp.com



**Julia Breitkopf**  
Projektleiterin

Tel 06134 / 565 216  
Fax 06134 / 565 220  
julia.breitkopf@deutsche-ppp.com



**Lothar Keckeis**  
Senior-Projektleiter

Tel 06134 / 565 214  
Fax 06134 / 565 220  
lothar.keckeis@deutsche-ppp.com

Deutsche PPP - Eleonorenstraße 64 – 55252 Wiesbaden, Mainz-Kastel  
info@deutsche-ppp.com, www.deutsche-ppp.com

Sprechen Sie uns gerne an.