

Alternative Finanzierungs- und Realisierungsmodelle im Hochschulbau

Markus Weidemann

Kiel, 15. Juni 2018

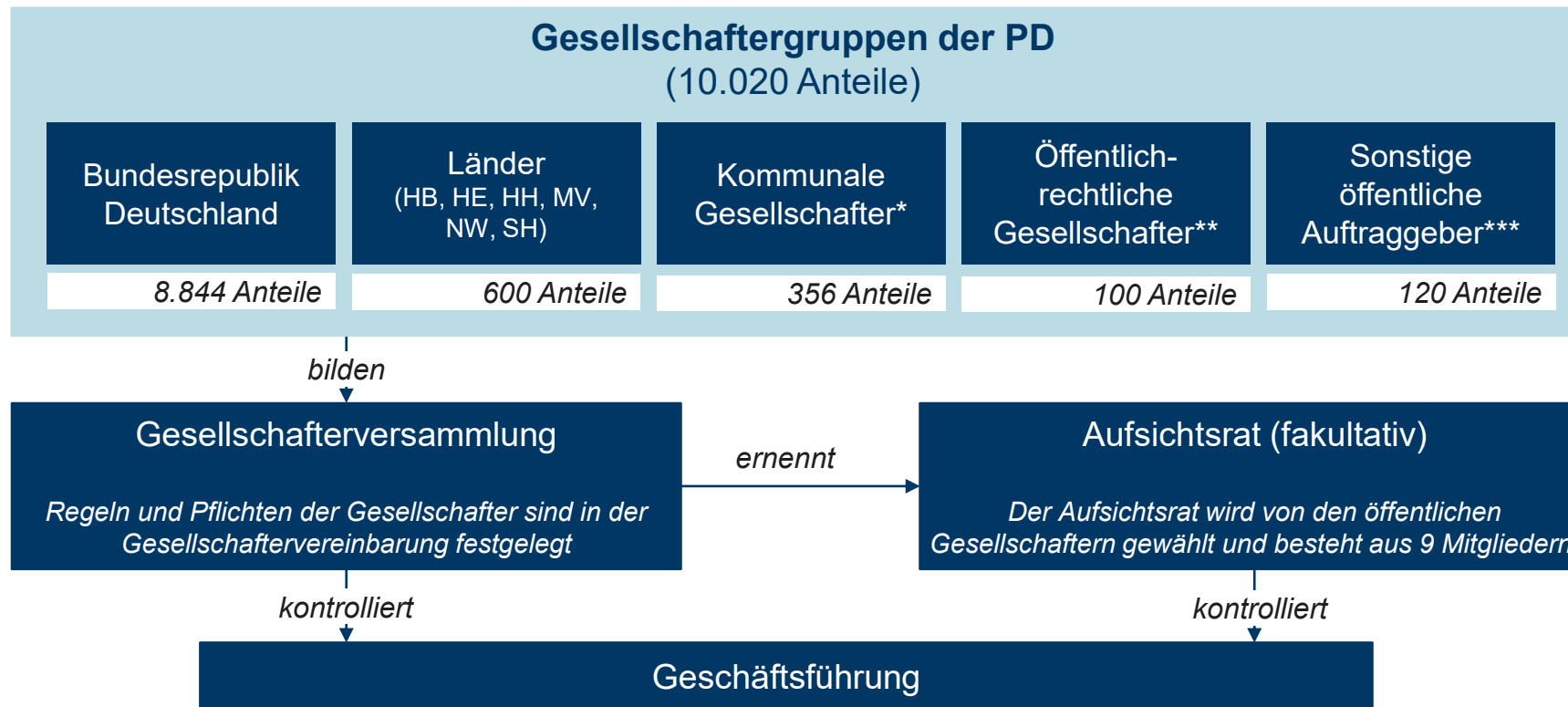


Wer wir sind

Gesellschaftsstruktur der PD

Stand: 31. Mai 2018

PD liegt zu 100 % in den Händen öffentlicher Gesellschafter.



Kommunen und Kommunalverbände sowie Vereinigungen, in denen diese ihre Beteiligung an der Gesellschaft bündeln, derzeit: DSt, DLT, DStGb, Aachen, Bad Hersfeld, Barsinghausen, Braunschweig, Bremen, Castrop-Rauxel, Dormagen, Duisburg, Ennepetal, Halle (Westf.), Hünfeld, Kamp-Lintfort, Lachendorf, Lengerich (Westf.), Merzenich, Monheim, Nürnberg, Pattensen, Recklinghausen, Remscheid, Sehnde, Taunusstein, Unna, Wuppertal, Kreis Celle, Kreis Dahme-Spreewald, Kreis Herzogtum Lauenburg, Main-Taunus-Kreis, Kreis Mettmann, Kreis Paderborn

** Stiftungen, Anstalten und Körperschaften des öffentlichen Rechts sowie Vereinigungen, in denen diese ihre Beteiligung an der Gesellschaft bündeln, derzeit: VBL, Dataport, BImA, DGUV, Stiftung Preußischer Kulturbesitz

*** Sonstige öffentliche Auftraggeber (insbesondere Unternehmen der öffentlichen Hand), sowie Vereinigungen, in denen diese ihre Beteiligung an der Gesellschaft bündeln, einschließlich ausländische Staaten und Organisationen, derzeit: Republik Zypern, regio iT gesellschaft für informationstechnologie mbH

Als Inhouse-Berater bieten wir der öffentlichen Hand umfassende Beratungs- und Managementleistungen an

PD – Berater der öffentlichen Hand GmbH bietet umfassende projektbezogene Beratungs- und Managementleistungen für Bund, Länder, Kommunen und sonstige öffentliche Auftraggeber zu allen Fragestellungen **moderner Verwaltung und Investitionsvorhaben** an.

Unsere Kernkompetenzen

- ganzheitliche Strategie- und Organisationsberatung
- Implementierung komplexer Modernisierungs- und Beschaffungsprojekte zur Verwaltungsmodernisierung, der öffentlichen IT, für Immobilien und Infrastruktur sowie im Gesundheitswesen
- Begleitung aller Projektphasen und Steuerung von Großprojekten
- öffentliche Infrastrukturberatungsgesellschaft für Bund, Länder und insbesondere für Kommunen

Das Besondere an unserer Beratung

- Neutralität und Unabhängigkeit bedeutet, u.a. von unwirtschaftlichen Projekten abzuraten
- Hinterfragen von gewohnten Abläufen und Suche nach neuen Impulsen
- ganzheitliche Herangehensweise, strategische Planung und Nachhaltigkeitsüberprüfung
- Qualität und Innovation durch das Know-how der rund 150 Mitarbeiter aus Verwaltung und Privatwirtschaft sowie aus Grundlagenarbeiten
- vergabefrei für Gesellschafter durch Inhouse-Status
- etablierter Berater der öffentlichen Hand*

* Das Unternehmen ging im Dezember 2016 aus der 2008 gegründeten ÖPP Deutschland AG hervor.

Ausgangspunkt für alternative Finanzierungs- und Realisierungsmodelle

Gründe für die Nutzung alternativer Realisierungs- und Finanzierungsmodelle

Kapazitäten	<ul style="list-style-type: none">▪ Fehlende oder ausgelastete Ressourcen, Planungskapazitäten, etc.
Finanzierung	<ul style="list-style-type: none">▪ Mittelverfügbarkeit▪ Kostensicherheit▪ (Zeitgewinn)
Effizienz über den Lebenszyklus	<ul style="list-style-type: none">▪ Erzielung von Effizienzgewinnen durch ganzheitliche Betrachtung▪ Schnittstellenmanagement▪ Erschließung des Know-hows des Marktes
Risikotransfer	<ul style="list-style-type: none">▪ optimierter Risikotransfer vom öffentlichen zum privaten Partner▪ Privater führt Leistungen „im Auftrag der öffentlichen Hand“ aus und wird von ihr kontrolliert
Incentivierung	<ul style="list-style-type: none">▪ langfristige Anreizstrukturen durch vertragliche Bindung<ul style="list-style-type: none">▪ leistungsbezogene Vergütung (Bonus-Malus)▪ Interessensangleichung bei den Projektpartnern

Strukturbildende Aspekte alternativer Realisierungs- und Finanzierungsmodelle



Typische Realisierungs- und Finanzierungsmodelle

Alternative **Vertragsmodelle**

Vertragsmodelle	Inhalte	Anlageneigentum bei Betrieb		Anlageneigentum bei Laufzeitende		Art des Entgelts
		AG	AN	AG	AN	
Erwerbermodell	Mietkauf einer Anlage / Immobilie		x	x		Mietzahlung (mit Eigentumsübergang)
Inhabermodell	Planung, Bau, Finanzierung, Betrieb im Eigentum des Auftraggebers	x		x		Leistungsentgelt Verfügbarkeitentgelt
Leasingmodell	Miete ggf. mit Kaufoption		x	<i>Option</i>		Leasingzahlung (ggf. mit Eigentumsübergang)
Mietmodell	Mietvertrag über mehr als 10 Jahre		x		x	Verfügbarkeitentgelt
Contractingmodell	Anlagenbetriebsvertrag	x		x		Leistungsentgelt
Konzessionsmodell	Anlagenbetrieb mit privater Nutzerentgelterhebung	x		x		Nutzerfinanzierung
Gesellschaftsmodell	Betrieb durch Projektgesellschaft	0,5	0,5	0,5	0,5	Leistungsentgelt Verfügbarkeitentgelt Nutzerfinanzierung

Aspekte der Finanzierungsstrukturierung

Entscheidende Rahmenbedingungen für die Finanzierung

Sicherheitenstruktur

- Höhe und Art der Bürgschaften
- Gewährträgerhaftung o.ä.
- Bonität

Risikoallokation

- Angemessene Risikoverteilung
- Einredeverzichtserklärung
- Risikomanagement

Vertrag

- Laufzeiten
- Ausgestaltung/Anpassungsmechanismen etc.

Finanzierungsbedingungen

- Finanzierungsart
- Zinsfixing / Organisation und Festlegung des Financial Close (FC)

Ausschreibende Stelle

- Genehmigungsfähigkeit des Projektes (Kommunalaufsicht und Politik)
- Finanzierungswettbewerb

Die Finanzierungsvarianten im Vergleich

	Forfaitierung mit Einredeverzicht	Projektfinanzierung	Eigenfinanzierung
Projektvolumen	Geringes Mindestprojektvolumen	i.d.R. min. 25 Mio. Euro	Kein Mindestprojektvolumen
Finanzierungszinssatz	i.d.R. etwa Kommunalkreditniveau	Projektabhängig, deutlich über Kommunalkreditniveau	i.d.R. die wirtschaftlichsten Konditionen
Risikotransfer	Ab Inbetriebnahme gering, da Forderungsabtretung	Umfangreicher Risikotransfer möglich	----
Festlegung Margen	Anhand Bonität des Auftraggebers	Anhand des Zahlungsstroms (CF) und dessen Sicherheit	Anhand Bonität des Auftraggebers
Sicherheitenkonzept	Entgeltfortzahlung (aber Kürzung des FM-Entgelts); Bürgschaften; Endschaftsregelungen	Entgeltkürzung typischerweise möglich; Höhe Gegenstand der Verhandlungen; Endschaftsregelungen	

IBA / WU-Modell

Leistungsumfang Standardmodell für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen 2.0

Abbildbare Realisierungsoptionen der Version 2.0

Eigenbau
(PSC)

ÖPP
PF / FF / EF
(PF-Mietmodell)

Miete

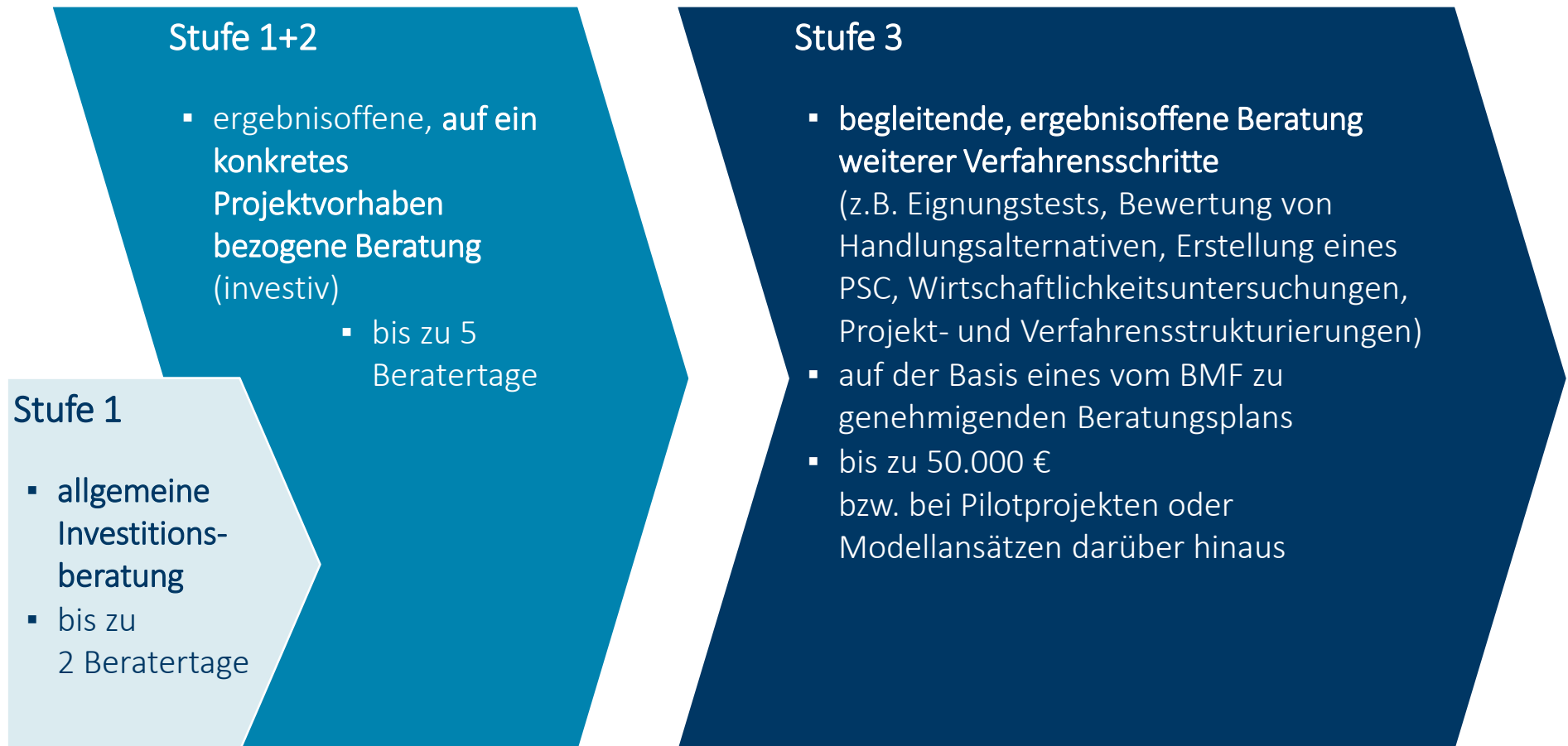
Kauf

Leasing

Mietkauf

- Orientierung an den gültigen Standards für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen
- Höchstmögliche Freiheitsgrade für die Abbildung von Projektsachverhalten
- Bedienungshilfen / Roter Faden
- Abbildung Bid-Model des Privaten in der ÖPP-Variante
- Risikobewertung gem. LHO integriert
- Annahmendokumentation
- Szenario- / Sensitivitätsfunktionen

Der Investitionsberatungsauftrag des BMF als Basis der Beratung



Ihr Ansprechpartner



MARKUS WEIDEMANN
Manager

☎ +49 30 257679-322

☎ +49 30 257679-4322

✉ markus.weidemann@pd-g.de