

## Forschungsberichtsblatt

*Titel: des Projekts:* „PPP für Nachhaltigkeit? Analyse des Geschäftsmodells „Public Private Partnership“ bez. einer nachhaltigen Entwicklung. Anwendung auf Sanierung und Betrieb öffentlicher Bauten“

*Förderkennzeichen:* BWW 25004

### 1. Kurzbeschreibung des Forschungsergebnisses.

Immer mehr Kommunen planen aufgrund leerer Haushaltskassen die Sanierung, die Instandhaltung und den Betrieb von öffentlichen Gebäuden nach dem Modell des „Public Private Partnership“ (PPP) in private Hände zu übergeben. Die erwarteten Vorteile sind Kostensenkung und schnellere Abwicklung der Projekte. Hingegen sind die Auswirkungen einer solchen Strategie unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten bislang noch nicht untersucht worden. Ziel des Forschungsvorhabens war vor diesem Hintergrund die Identifikation von Chancen und Risiken, die das PPP-Modell im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung bietet. Im Rahmen des Projekts wurden Kriterien identifiziert, die eine Bewertung von PPP-Projekten unter dem Aspekt Nachhaltigkeit ermöglichen. Beispielhaft wurden für diese Arbeit PPP-Schulprojekte ausgewählt.

Im Rahmen der Projektarbeiten wurde auf der Basis von Expertengesprächen und Literaturlauswertungen zunächst der grundsätzliche Bezug zwischen PPP-Projekten und dem Konzept einer nachhaltigen Entwicklung hergestellt. Dies wurde dann konkretisiert anhand des PPP-Projekts „Schulen Kreis Offenbach“, das als Praxisbeispiel für die Untersuchung diente. Im Fokus steht dabei der konkrete Vergleich der beiden möglichen Varianten Eigenrealisierung und PPP-Projekt. Im Forschungsprojekt konnte gezeigt werden, dass trotz der bestehenden Anreize für den Auftragnehmer, im PPP-Projekt Energie zu sparen, bei Weitem nicht alle wirtschaftlichen Einsparpotentiale genutzt wurden.

Im Forschungsprojekt konnte gezeigt werden, dass trotz der bestehenden Anreize für den Auftragnehmer, im PPP-Projekt durch Investitionen in Energieeffizienz Kosten zu sparen, bei Weitem nicht alle Möglichkeiten ausgeschöpft wurden. Während nach der Theorie die über die Vertragslaufzeit wirtschaftlichsten Lösungen angewandt werden müssten, konnte in der Praxis festgestellt werden, dass die altbekannten und bewährten Technologien den relativ neuen, effizienteren Technologien vorgezogen werden. Gründe hierfür liegen zum einen im großen Zeitdruck während der Sanierungsphase, der aufwändigere Analysen und Optimierungsverfahren (z.B. für einen hydraulischen Abgleich oder dem höheren Planungsaufwand beim Einsatz eines BHKWs) erschwert. Zum anderen müssen zunächst dringlichere Maßnahmen z.B. zu Brandschutz und Sicherheit umgesetzt werden. Dadurch verkürzt sich aufgrund der fortgeschritteneren Projektlaufzeit für später realisierte

Maßnahmen die geforderte Amortisationszeit. Überschreitet die Amortisationszeit die Restlaufzeit des Projektes, so werden Maßnahmen nicht umgesetzt, es sei denn, es kann mit dem Auftraggeber eine entsprechende finanzielle Regelung getroffen werden.

Ein weiterer Grund für die Abweichung vom Nachhaltigkeitspfad liegt in der Struktur der Projekte: Die Auftragnehmer sind aus wirtschaftlichen Gründen darauf angewiesen, in den Projekten Skaleneffekte zu realisieren, so dass möglichst in allen Schulen die gleichen Technologien eingesetzt werden.

## **2. Welche Fortschritte ergeben sich für die Wissenschaft und/oder Technik durch die Forschungsergebnisse?**

Bei dem Projekt „PPP für Nachhaltigkeit?“ handelt es sich um eine der ersten Forschungsarbeiten, die sich mit den Nachhaltigkeitsbezügen von PPP-Projekten beschäftigen. Im Rahmen des Projekts wurden grundlegende Bezüge von PPP-Projekten mit den drei Dimensionen der Nachhaltigkeit Ökologie, Ökonomie und Soziales identifiziert. Anhand eines Praxisbeispiels wurden diese Bezüge konkretisiert und Optimierungshinweise gegeben. Es wurden praktische Empfehlungen erarbeitet, wie die Ergebnisse in vertragliche Formulierungen einfließen könnten.

## **3. Welche Empfehlungen ergeben sich aus dem Forschungsergebnis für die Praxis?**

Ebenso wie bei der Eigenrealisierung ist es für die Durchführung von PPP-Projekten von zentraler Bedeutung, dass die Kommune klare Standards für nachhaltiges Sanieren und Instandhalten setzt und die wesentlichen Aspekte vertraglich festgelegt werden. Das PPP-Modell bietet zwar einige Anreize, die in Richtung nachhaltige Entwicklung zielen, ist jedoch kein Automatismus der zu einer nachhaltigen Sanierung und Betrieb von Gebäuden führt.

Vor diesem Hintergrund wurden im Rahmen des Forschungsprojekts 10 Thesen für eine bessere Integration von Nachhaltigkeitsaspekten in PPP-Projekte formuliert. Konkretisiert wurden diese Thesen anhand von Empfehlungen, wie Nachhaltigkeitsaspekte in die Vertragsgestaltung einfließen sollten. Wesentliche Elemente davon sind die explizite Integration von Nachhaltigkeit in die Ziele des PPP-Vertrages, konkrete Vorgaben für die einzusetzenden Technologien (z.B. Pflichten zum Einsatz erneuerbarer Energien) sowie spezielle Anreizstrukturen (z.B. Bonus-Malus-Regelungen), die den Ressourcenverbrauch senken.