

**INFRASTRUCTURE  
IS OUR FUTURE.**

# PPP als möglicher Ansatz für die Sanierung von öffentlichen Gebäuden

## Entscheidungsfaktoren

- Einflussfaktoren auf Organisationsform und Finanzierung
- Organisationsformen
- Finanzierungsmodelle
- Rolle der Bank und andere Projektpartner

## Organisationsmodelle

- Eigen- und Regiebetrieb
- Einrichtung von marktbestimmten Betrieben
- Ausgliederter Betrieb (GmbH oder AG)
- Public Private Partnership
- Projektfinanzierung

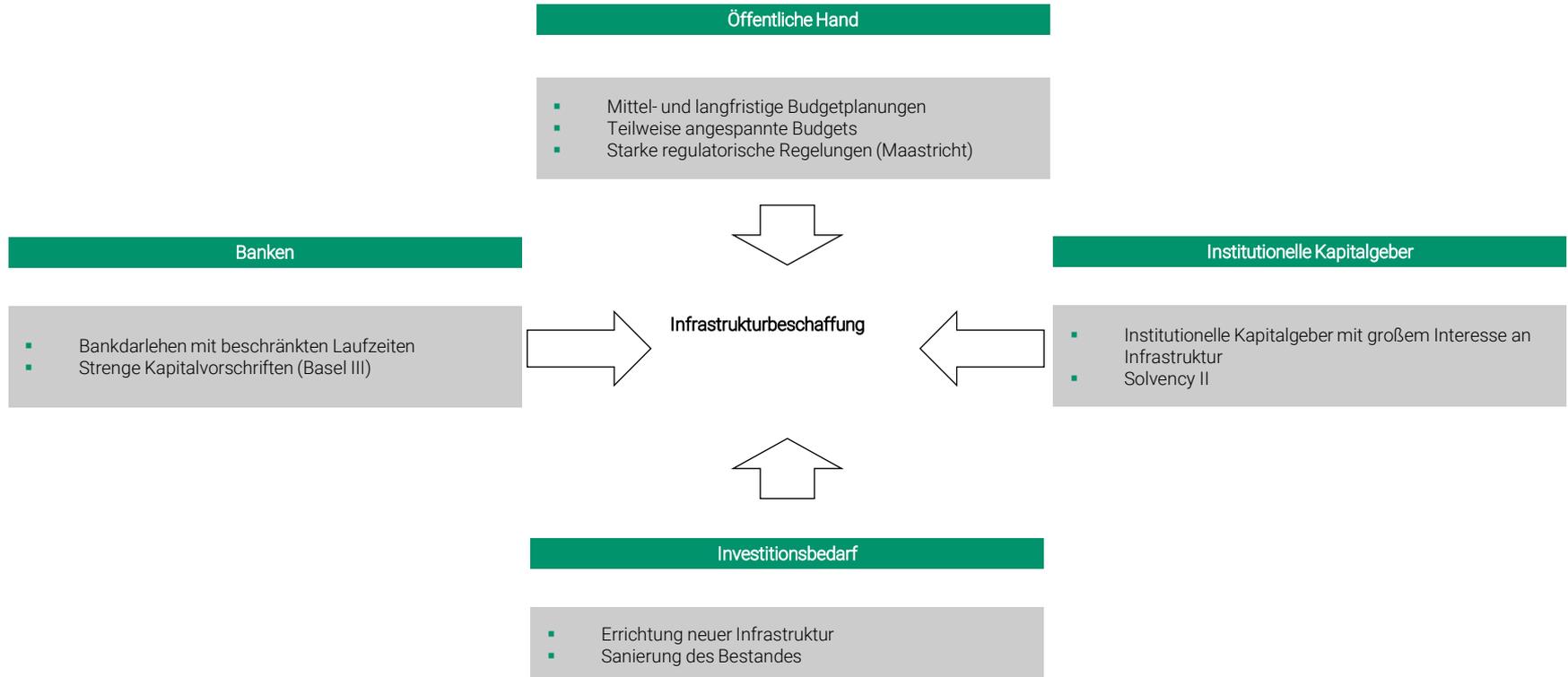
# PPP als möglicher Ansatz für die Sanierung von öffentlichen Gebäuden

## Einflussfaktoren auf die Organisationsform

- EU-Förderungen (öffentliche Hand als Beneficiary!)
- Nationale Förderprogramme (Rahmenbedingungen)
- Rechtliche Voraussetzungen (Abfallwirtschaftsgesetz; PPP Modelle möglich?)
- Gebührenregelung (sozial verträgliche Gebühren)
- Steuern (Vorsteuerabzug vs. Körperschaftsteuer)
- Maastrichkonformität
- Politischer Wille

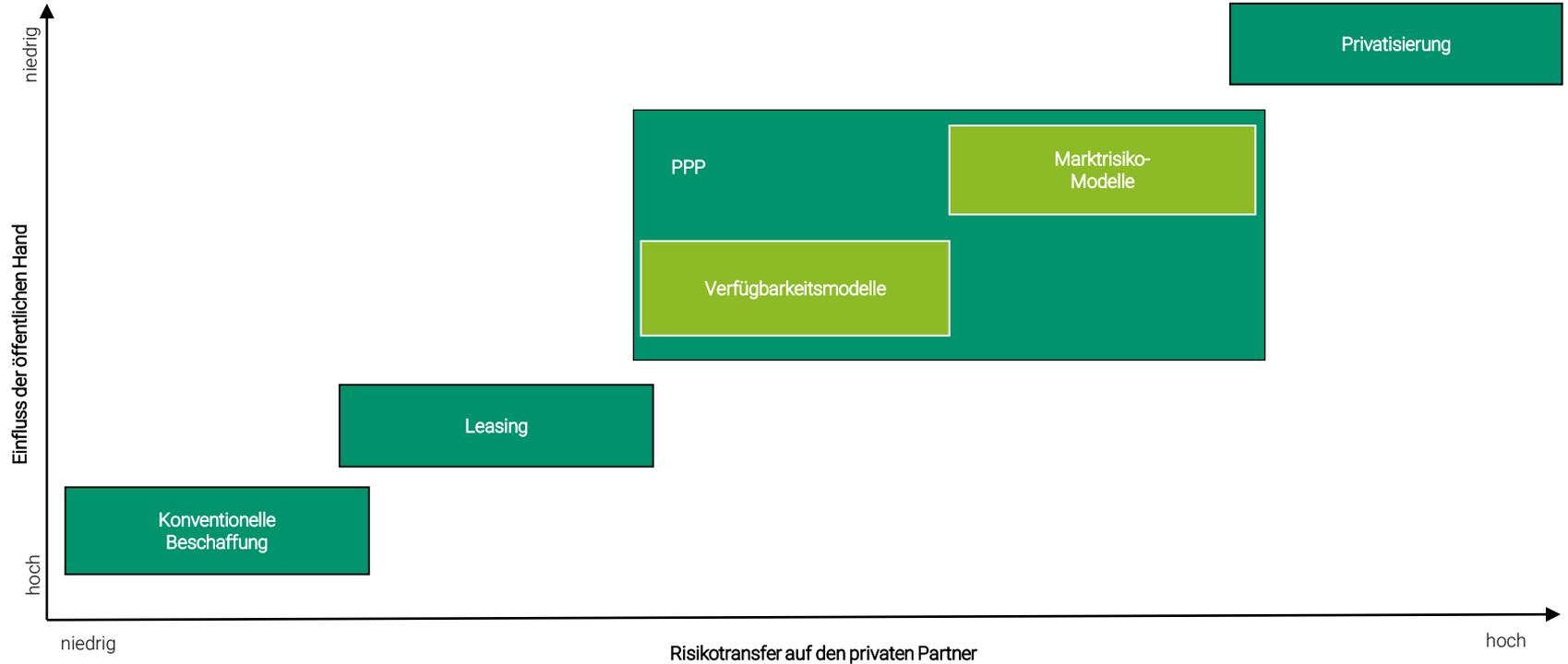
# PPP als möglicher Ansatz für die Sanierung von öffentlichen Gebäuden

## Einflussfaktoren auf die Finanzierungsform



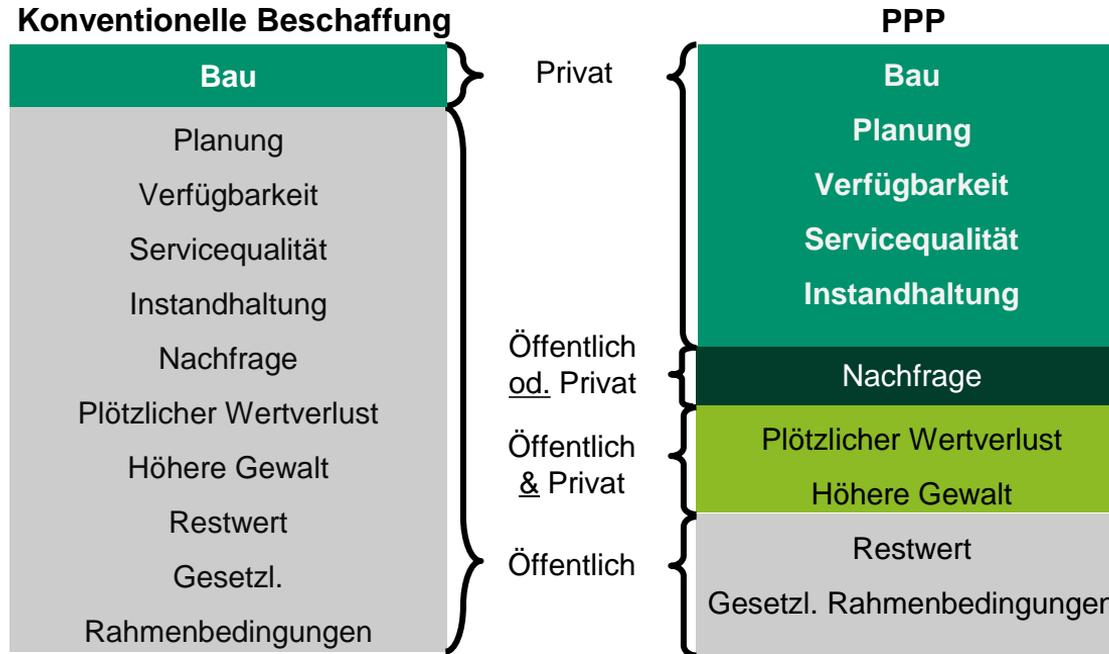
# PPP als möglicher Ansatz für die Sanierung von öffentlichen Gebäuden

Beschaffungsformen und Risikotransfer



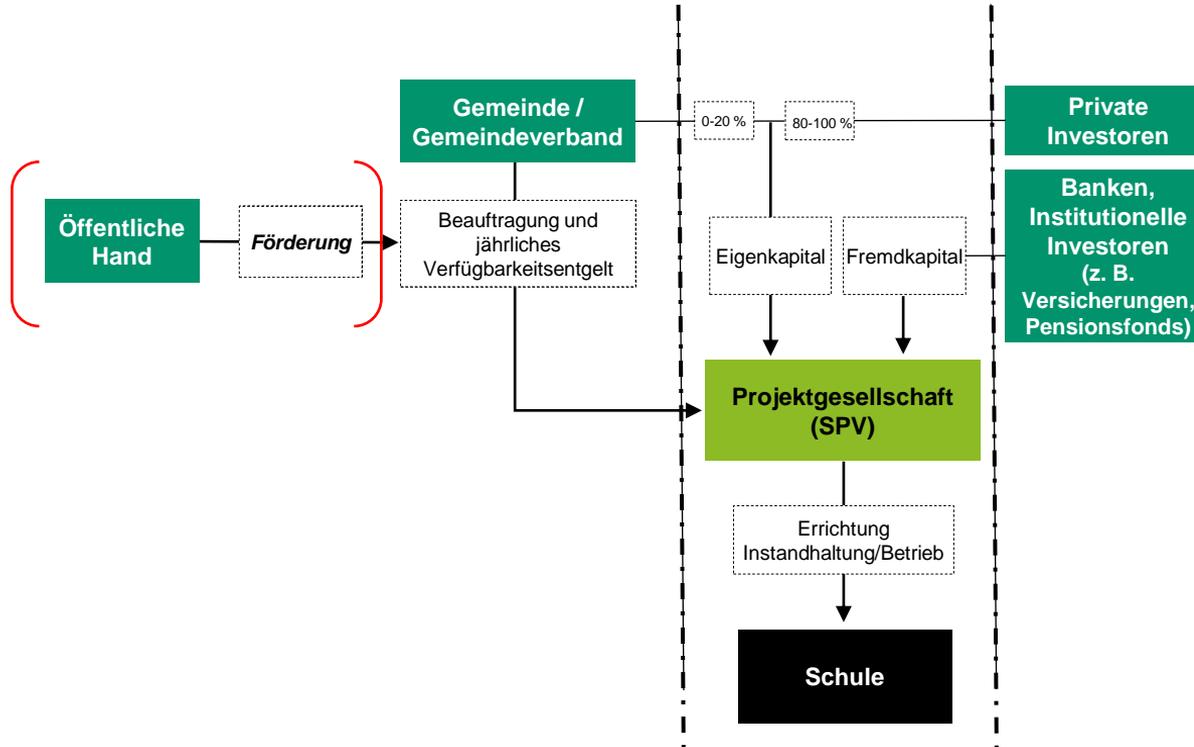
# PPP als möglicher Ansatz für die Sanierung von öffentlichen Gebäuden

Risikoevaluierung und -verteilung



# PPP als möglicher Ansatz für die Sanierung von öffentlichen Gebäuden

Verfügbarkeitsmodell | Errichtung durch eine Projektgesellschaft



# PPP als möglicher Ansatz für die Sanierung von öffentlichen Gebäuden

## Lösungsansatz für Schulen

- Errichtung und Bereitstellung von Schulinfrastruktur durch eine private Projektgesellschaft mit bis zu 20 % öffentlichem Anteil (Maastricht-Neutralität)
- Projektgesellschaft stellt Schulinfrastruktur der Öffentlichen Hand langfristig zur Verfügung und erhält hierfür ein Verfügbarkeitsentgelt von der Öffentlichen Hand
- Schulbetrieb verbleibt bei der Öffentlichen Hand
- Projektgesellschaft sorgt einzig für Projektterrichtung
- Verfügbarkeitsrisiko liegt bei der Projektgesellschaft
- Lediglich laufendes Verfügbarkeitsleistungsentgelt wird Maastricht-Defizit-wirksam – keine Erhöhung des Schuldenstandes
- Bis zur Fertigstellung keine Budgetdefizit-Wirksamkeit
- Mehrheit der Risiken (z. B. Baurisiko, Risiko der Verfügbarkeit) bei der privaten Projektgesellschaft

# PPP als möglicher Ansatz für die Sanierung von öffentlichen Gebäuden

Beschaffungskonzepte im Vergleich

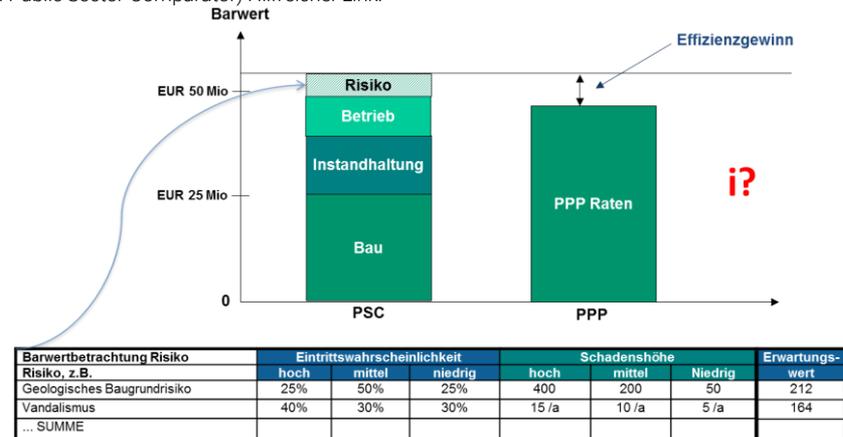
	Konventionell	Leasing (operating Lease)	Miete	Verfügbarkeitsmodell
Eigentum	Bei öffentlicher Hand	Im Privatsektor	Im Privatsektor	Bei öffentlicher Hand
Klare Budgetierbarkeit	Nein	Ja	Ja	Ja
Schuldenstand verbucht bei	öffentlicher Hand	Privatsektor	Privatsektor	Privatsektor
Risikotransfer zu Privatsektor	Kein bis niedrig	Mittel	Niedrig bis Hoch	Hoch

# PPP als möglicher Ansatz für die Sanierung von öffentlichen Gebäuden

## Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (Value for Money) - Public Sector Comparator

Wann?

1. Projektidentifikationsphase: Ist ein Projekt überhaupt geeignet für PPP?  
(Projektgröße-Transaktionskosten?| Synergie Planung & Betrieb? | Risiko definierbar?)
2. Projektvorbereitungsphase: Ist Value for Money wahrscheinlich? (Aufstellung Public Sector Comparator1)
3. Projektbeschaffungsphase: Materialisiert sich Value for Money (Angebote vs. Public Sector Comparator) Hilfreicher Link:  
<https://www.partnerschaften-deutschland.de/home/>
4. Beispiel:



1) Als Public Sector Comparator (PSC) bezeichnet man ein im öffentlichen Sektor genutztes Instrument zur Durchführung eines Wirtschaftlichkeitsvergleichs, mit dessen Hilfe die wirtschaftlichste Form der Leistungserbringung in einem Projekt des öffentlichen Sektors bestimmt wird

# GET IN TOUCH.



**CALL US**  
+43 1 31631



**EMAIL US**  
[info@kommunalkredit.at](mailto:info@kommunalkredit.at)



**FOLLOW US**  
[/kommunalkredit](https://www.linkedin.com/company/kommunalkredit)