

Termintreu, kostensicher, transparent.



30. Infrastruktur-/ ÖPP-Forum der NRW.BANK Düsseldorf



PARTNERSCHAFT ALS PRINZIP

HOCHTIEF PPP Solutions GmbH | 08.11.2022

Jörg Puzicha, Marius Mählmann

Ihre Referenten



Dipl.-Wirtschaftsjurist (FH)
Jörg Puzicha
Teamleiter PPP Projektentwicklung

Social Infrastructure Europe
HOCHTIEF PPP Solutions GmbH



M.Sc.
Marius Mählmann
Senior Projektmanager und Projektentwickler

Social Infrastructure Europe
HOCHTIEF PPP Solutions GmbH

Agenda

- I. Vorstellung HOCHTIEF
- II. Vorstellung Heisenberg Gymnasium Gladbeck
- III. Vorstellung Neues Rathaus Gladbeck
- IV. Warum werden öffentliche AGs zu „Wiederholungstätern“?

HOCHTIEF Solutions AG

HOCHTIEF Aktiengesellschaft

HOCHTIEF Solutions AG

HOCHTIEF Infrastructure
GmbH



HOCHTIEF PPP Solutions GmbH



HOCHTIEF Engineering
GmbH



HOCHTIEF PPP Solutions

Unternehmensporträt

- Hauptsitz in Essen
- weitere Niederlassungen/Büros in Griechenland, Großbritannien, Niederlanden, Kanada, USA sowie in Teilen Deutschlands
- weltweit insgesamt 59 PPP-Projekte realisiert

Transport Infrastruktur



- **seit Ende der 1990er Jahre Betrieb von Mautstraßen**
- **2005 Eintritt in den britischen und irischen PPP-Markt**
- **2010 erste Aufträge in Nordamerika**

17 realisierte Vorhaben im Bereich der Verkehrsinfrastruktur

Soziale Infrastruktur



- **seit 2003 Aktivitäten im Geschäftsfeld Soziale Infrastruktur**
- **2005 Eintritt in den britischen und irischen PPP-Markt**
- **2010 erste Aufträge in Nordamerika**

42 realisierte Projekte der sozialen Infrastruktur

Soziale Infrastruktur Europa im Überblick



20 Jahre Erfahrung



Hit Rate 1 : 3



**Alle Leistungen aus
einer Hand**



26 realisierte Projekte
(bzw. in Realisierung)



**über 1.000.000 m²
Brutto-Grundfläche**



**über 3 Mrd. €
Vertragsvolumen**

Deutschland

unser PPP-Hochbau Portfolio

- AOK in Nürnberg
- Ballettprobenhaus, Düsseldorf
- Bundesministerium für Gesundheit
- Dortmunder U
- DRV in Würzburg
- Fürst-Wrede-Kaserne in München
- Gesamtschule Rodenkirchen
- Gymnasium Halstenbek
- Handelsschule Leverkusen
- **Heisenberg Gymnasium Gladbeck**
- KISS Hannover
- Landeslabor Berlin-Brandenburg
- Polizeipräsidium Aachen
- Rathaus Moers
- **Neues Rathaus Gladbeck**
- Schulen und Kindergärten in Braunschweig
- Schulen in Frankfurt
- Schulen in Köln
- Schulen in Kreis Offenbach



Heisenberg Gymnasium Gladbeck

Leistungsumfang	Planung, Bau, Abriss Bestandsgebäude, Umzugsmanagement, Ausstattung, Betrieb	
Dauer	Planungs- und Bauphase :	November 2018 – März 2021 (Neubau) Gesamtfertigstellung April 2022
	Betriebsphase:	25 Jahre ab Fertigstellung Neubau
Bau	Flächen:	10.329 m ² BGF 6.770 m ² NUF 41.079 m ³ BRI
	Betrieb	Umfassende Betriebsleistungen inkl. Energiemengengarantien
	Finanzierung	Bauzwischenfinanzierung, Anteilige Vergütung mit Fertigstellung des Neubaus Restzahlung mit Gesamtfertigstellung/ Abnahme
Volumen	Baukosten: ca. 34,7 Mio. EUR	
Vertragspartner	HOCHTIEF ÖPP Projektgesellschaft mbH	



Heisenberg Gymnasium Gladbeck

Besonderheiten des Projekts

- **Durch den öffentlichen AG war ursprünglich die Errichtung in zwei Bauabschnitten geplant**
- **Durch planerische und organisatorische Optimierungen, konnten wir den Neubau in „einem Zug“ realisieren und dadurch einen erheblichen Kosten- und Zeitvorteil generieren**
- **Wesentliche organisatorische Vorteile für den Nutzer, da nur ein Umzug erforderlich war**
- **Umfangreiche Einflussmöglichkeiten für die Stadt Gladbeck und die Nutzer durch intensive Einbindung in der Planungs- und Bauphase und Budgetbildungen z.B. für Außenanlagen**
- **Planung, Bau und Betrieb des Projekts aus einer Hand durch HOCHTIEF!**

Termintreu, kostensicher, transparent.

Heisenberg Gymnasium Gladbeck



Termintreu, kostensicher, transparent.

Heisenberg Gymnasium Gladbeck



Termintreu, kostensicher, transparent.

Heisenberg Gymnasium Gladbeck



Termintreu, kostensicher, transparent.

Heisenberg Gymnasium Gladbeck



Termintreu, kostensicher, transparent.

Heisenberg Gymnasium Gladbeck



Termintreu, kostensicher, transparent.

Heisenberg Gymnasium Gladbeck



Termintreu, kostensicher, transparent.

Heisenberg Gymnasium Gladbeck



Heisenberg Gymnasium Gladbeck

Allgemeine Rahmenbedingungen der Betriebsleistung

- Leistungserbringung über 25 Jahre
- Instandhaltung
- Hausmeisterleistungen
- Reinigung
- Energiemengengarantien
- Einhaltung der Betreiberpflichten durch HOCHTIEF
- 24h Erreichbarkeit über Helpdesk



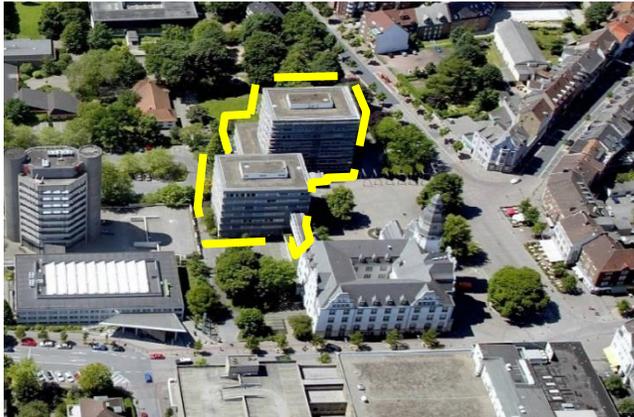
Neues Rathaus Gladbeck

Leistungsumfang	Abriss bestehender Rathhaustürme und Neubau eines Verwaltungsgebäudes mit Verbindung zum alten historischen Rathaus inkl. Möblierung	
Dauer	Planungs- und Bauphase :	Oktober 2004 – August 2006 (Neubau 05/05 – 08/06)
	Betriebsphase:	09/2006 – 08/2031
Bau	Flächen:	9.800 m ² NGF
Betrieb	Umfassende Betriebsleistungen inkl. Energiemengengarantien, Hausmeister, ehemals Kantinenbetrieb	
Finanzierung	Bauzwischenfinanzierung, Langfristfinanzierung über 25 Jahre (Forfaitierung mit Einredeverzicht); fixes, indexiertes monatliches Entgelt	
Volumen	Bauvolumen: 16 Mio. € brutto Vertragsvolumen: 44 Mio. € brutto	
Bieter	HOCHTIEF ÖPP Projektgesellschaft mbH	

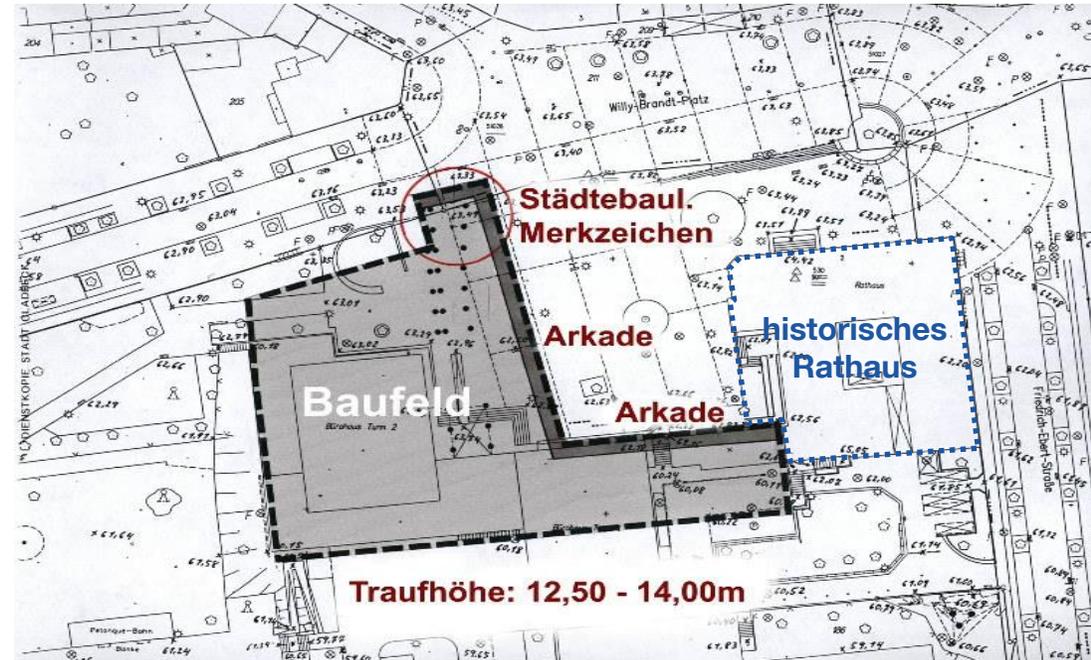


Neues Rathaus Gladbeck

Ausgangssituation



Planungsvorgaben



Neues Rathaus Gladbeck

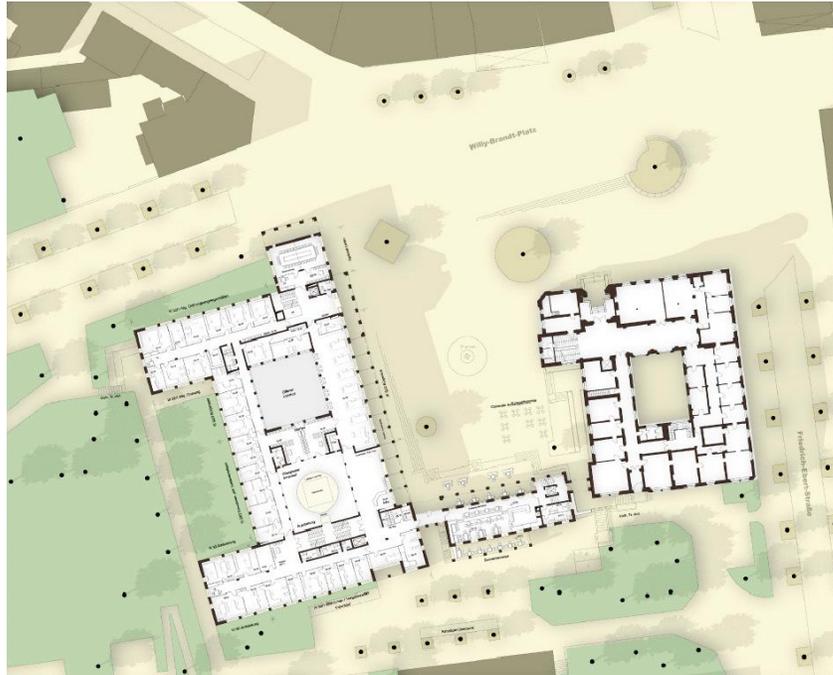
Übersicht

- Abriss der bestehenden PCB-belasteten Bürotürme
- Planung eines neuen Verwaltungsgebäudes nach funktionalen Vorgaben
- Beachtung der städtebaulichen Merkmale des Umfeldes (u. a. Vorgabe Klinkerfassade)
- Neubau des Gebäudes bis 2007 inkl. kompletter Möblierung
- Finanzierung über 25 Jahre
- Kompletter Gebäudebetrieb über 25 Jahre
- Vergütung: fixes, indexiertes monatliches Entgelt über 25 Jahre



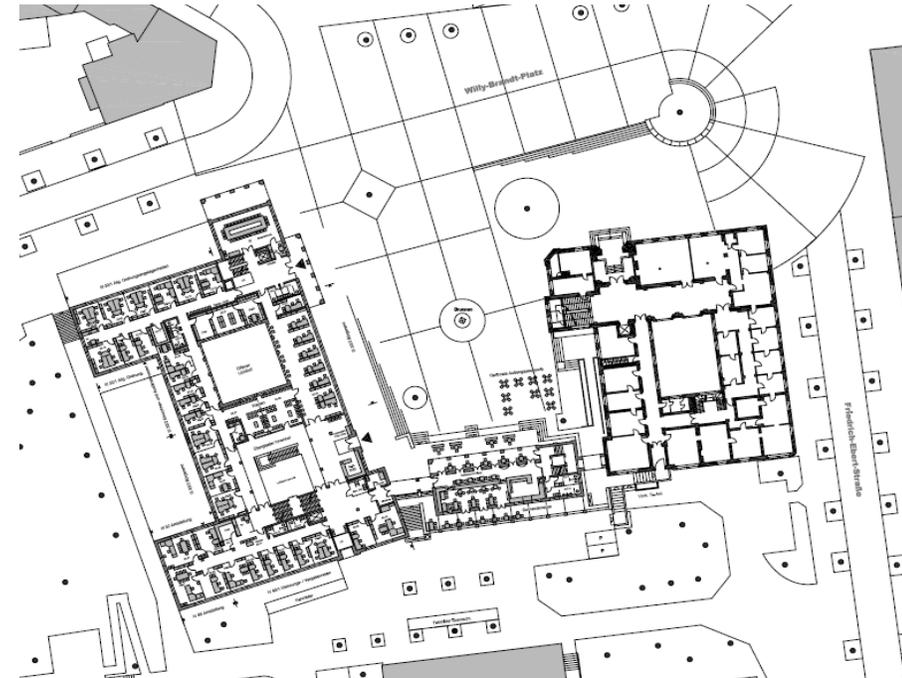
Neues Rathaus Gladbeck

Lösung – Optimierung der Fläche / Raumbedarf



1. Entwurf: Nettogrundfläche: 10.090 qm

Quadratmetereinsparung: ca. 3% = ca. 400.000 EUR Bauinvestitionskosten

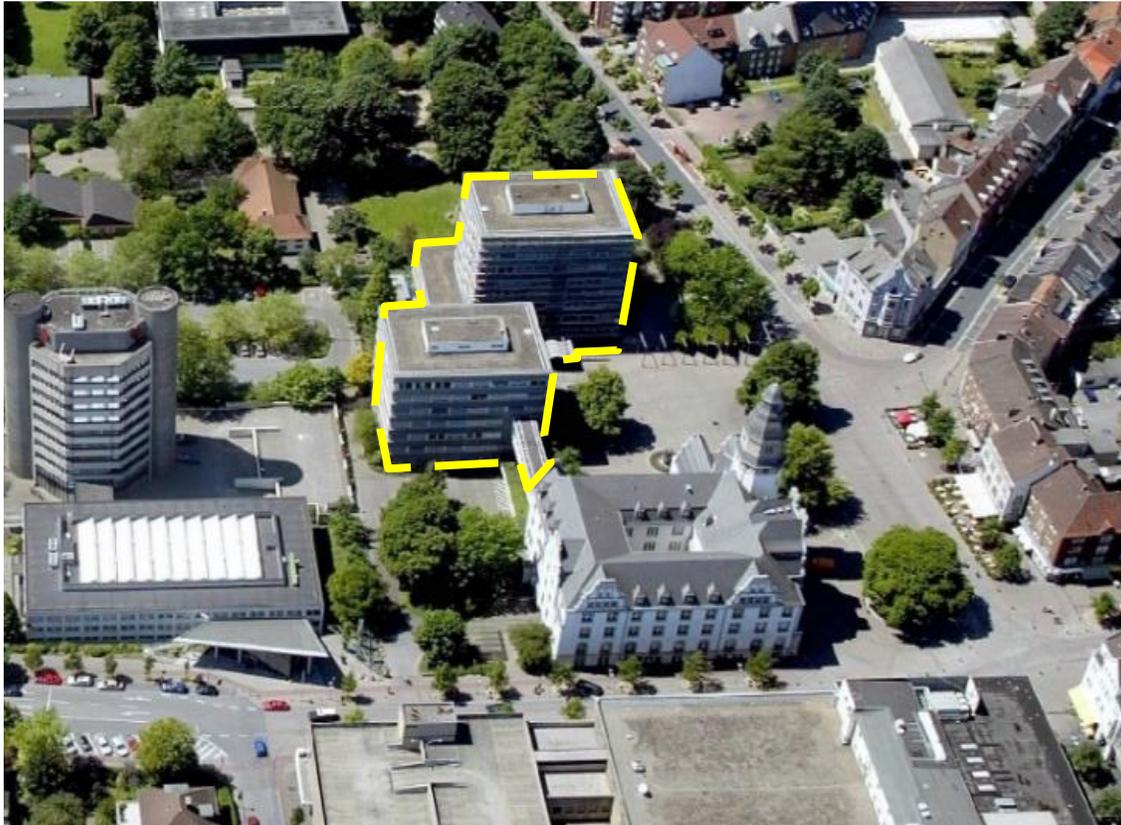


Optimierte Alternative: Nettogrundfläche: 9.800 qm

Termintreu, kostensicher, transparent.

Neues Rathaus Gladbeck

Die Lösung



Warum werden öffentliche AGs zu „Wiederholungstätern“?

Phasenübergreifende Vorteile

- Ein Vertragspartner/ Ansprechpartner
- Schonung der personellen Kapazitäten des öffentlichen AG

Angebots- phase

- Neue Ideen/ Innovationen durch Verhandlungsverfahren und FLB
- Erfahrung des privaten Partners nutzen z.B. bei schwierigen Standorten
- „Blick über den Tellerrand“

Planungs- und Bauphase

- Hohe Kosten- und Terminalsicherheit
- FM-gerechte Planung/ Lebenszykluskostenorientierung
- Alle HOAI-Leistungsphasen aus einer Hand
- Risikotransfer auf PP z.B. zu erkennbaren Gründungs- und Altlastenthemen
- Start-up/ reibungsloser Übergang in die Betriebsphase
- Integrierte Finanzierungslösung

Betriebsphase

- Garantiert gleich bleibende Qualität, kein Sanierungsstau
- Pflege der Bestandsdokumentation
- Flexible Reaktion auf geänderte Rahmenbedingungen und Bedarfe möglich
- Verbrauchsmengengarantien
- EDV-Unterstützung, CAFM, 24h Erreichbarkeit
- Innovationskraft des privaten Partners
- Hohe Nutzerzufriedenheit

Termintreu, kostensicher, transparent.



Partnerschaft als Prinzip!

Dipl.-Wirtschaftsjur. (FH)
Jörg Puzicha
Teamleiter PPP Projektentwicklung

Social Infrastructure Europe
HOCHTIEF PPP Solutions GmbH
Alfredstr. 236
45133 Essen
Deutschland

M.Sc.
Marius Mählmann
Senior Projektmanager und Projektentwickler

Social Infrastructure Europe
HOCHTIEF PPP Solutions GmbH
Alfredstr. 236
45133 Essen
Deutschland