



## 18. ÖPP-Forum

**ÖPP-Pilotprojekte NRW:  
Ergebnisse der Evaluierung  
„Vertragsmanagement und -controlling in der Betriebsphase“**

Düsseldorf, den 26. Juni 2010

Prof. Dr. Ing. Dieter Jacob, TU Bergakademie Freiberg

# Überblick

1. Erreichte Projektziele und Nutzerzufriedenheit
2. Projektcontrolling und Vertragsmanagement
3. Effizienzgewinne
4. Leistungsänderungen
5. Vertragsänderungen, -streitigkeiten
6. Indexierungen
7. Erfahrungen, lessons learned

# 1. Erreichte Projektziele und Nutzerzufriedenheit

- Projektziele sind erreicht
- Projekte befinden sich in Betriebsphase
- Hohe Qualität der Leistungen unter dem PPP-Vertrag
- Nutzerzufriedenheit (sehr) hoch
- Befürchtungen einer Übervorteilung durch priv.wirt. Partner haben sich nicht bewahrheitet
- Partnerschaftliche Zusammenarbeit funktioniert in der Praxis

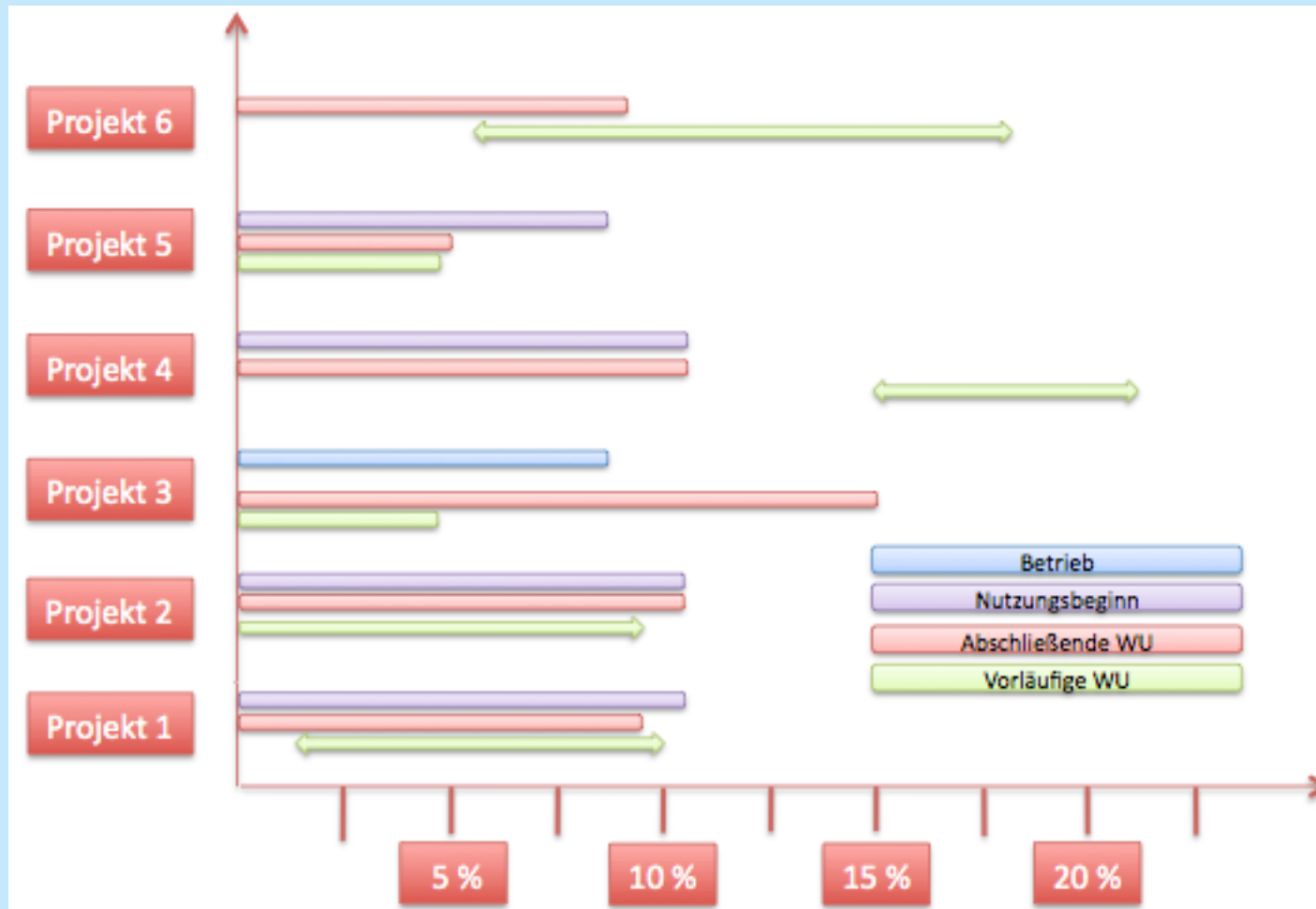
## 2. Projektcontrolling und Vertragsmanagement

- Ziele:
  - Leben des Vertrages
  - Überwachung der Vertragserfüllung
  - Steuerung der Vertragserfüllung
- Durchführung:
  - DV gestützt (FM Portale)
  - Begehungen
  - Jour Fixe
  - Nutzerbefragungen

## 2. Vertragsmanagement und Projektcontrolling

- Überwachung der Vertragspflichten
  - Nutzerbefragungen
  - FM-Portal
  - Dokumentation
- Steuerung über (Zentral)Ämter
  - Schulamt
  - Organisationsabteilung, Amt für Immobilienwirtschaft
  - Gebäudewirtschaft, Fachbereich Finanzen
  - Bereich Gebäudemanagement und Liegenschaften
  - Amt für Gebäudemanagement
  - (Gemeinsame) Projektgesellschaft

### 3. Effizienzvorteile



## 4. Leistungsänderungen

- Kleinere Leistungsänderungen durch den AG / Bau
- Kontamination / Statik
- Notwendige Maßnahmen waren schneller und wirtschaftlicher zu realisieren als in Eigenregie
- Leistungsänderungen wären auch bei konventioneller Realisierung eingetreten, wären dtl. kostspieliger und langwieriger geworden
- → effiziente und schnelle Ausführung von Leistungsänderungen

## 5.1 Vertragsänderungen

- Finanzierung:
    - Einbindung von Fördermitteln
    - Zinssicherungsgeschäfte
    - Indexanpassung
  - Bau:
    - Änderungen Bauablauf, Organisation
  - Nachunternehmer:
    - Konzerninterner NU-Austausch
- Projektverträge sind hinsichtlich Vertragsanpassungen gut geeignet

## 5.2 Vertragsstreitigkeiten

- Keine gravierenden Streitigkeiten
- 1 Projekt wies Unklarheiten bzgl. der Kostentragung bei Schadstoffbeseitigungen auf
- Streitschlichtungs- Mediationsverfahren werden als angemessen und praktikabel eingeschätzt, bzw. haben sich bewährt

## 6. Indexierungen

Anzahl der verwendeten Indizes:

| Projekt 1 | Projekt 2 | Projekt 3 | Projekt 4 | Projekt 5 | Projekt 6 |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 5         | 8         | 2         | 1 (7)     | 5         | 6         |

- Die Überwachung der Indizes ist in der Praxis einfach
- Indexanpassungen sind leicht möglich
- Die Indizes sind angemessen gewählt
- Indizes sind gut austauschbar  
→ hohe Zufriedenheit mit Indizierungsregeln

## 7. Erfahrungen – lessons learned

- PPP bevorzugt bei Neubauten
- bei Bauen im Bestand Erstausrüstung durch Betreiber
- Lerneffekte durch PPP für Praxis
- Die Nutzerzufriedenheit ist (sehr) hoch
- Erfahrungen mit PPP sehr positiv
- Der Gedanke der Partnerschaft funktioniert!

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

**Prof. Dr. Dieter Jacob**  
**Dirk Neunzehn**

TU Bergakademie Freiberg  
Lehrstuhl für ABWL, speziell Baubetriebslehre  
E-Mail: [jacob@bwl.tu-freiberg.de](mailto:jacob@bwl.tu-freiberg.de)

Weitere Informationen:  
<http://fak6.tu-freiberg.de/baubetriebslehre/>