

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	I
Abbildungsverzeichnis	IV
Tabellenverzeichnis	VI
Formelverzeichnis	VII
Abkürzungsverzeichnis	VIII
Formelzeichenverzeichnis	XIII
1 Einleitung	1
1.1 Problemstellung.....	2
1.2 Zielsetzung und Nutzen.....	3
1.3 Vorgehensweise.....	4
1.4 Abgrenzung und Begrifflichkeiten.....	6
2 Beschaffung öffentlicher Immobilien	8
2.1 Beschaffung der öffentlichen Hand.....	8
2.1.1 Begriffe im Neuen Steuerungsmodell.....	8
2.1.2 Gesetzliche Grundlagen.....	10
2.2 Wirtschaftlichkeit.....	11
2.2.1 Gültigkeit des Sparsamkeitsprinzips.....	12
2.2.2 Nutzen.....	13
2.3 Besonderheiten von Immobilien.....	13
2.3.1 Charakteristika und Lebenszyklus von Immobilien.....	14
2.3.2 Öffentliche Immobilien.....	16
2.3.3 Der Kunde öffentliche Hand.....	17
2.4 Beschaffungsvariante Öffentlich Private Partnerschaften.....	18
2.4.1 Merkmale und Leistungen bei Öffentlich Privaten Partnerschaften.....	20
2.4.2 Definition von Öffentlich Privaten Partnerschaften.....	21
2.4.3 Vergabeverfahren für Öffentlich Private Partnerschaften.....	22
2.4.4 Outputspezifizierte Ausschreibung.....	24
2.5 ÖPP-Angebotsbewertung.....	26
2.5.1 Wertungsstufen.....	26
2.5.2 Zuschlagskriterien.....	27
2.5.3 Stand der Praxis.....	28
2.5.4 Stand der Wissenschaft.....	32
3 Qualitätsbewertung öffentlicher Immobilien	36
3.1 Nutzen und Qualität.....	36
3.1.1 Forderungen.....	38

3.1.2	Anspruchsklasse	39
3.1.3	Beschaffenheit	39
3.2	Qualitätsbeurteilungsmethoden für Immobilien	40
3.2.1	Nutzer- und Marktbezogene Qualitätsbeurteilung	41
3.2.2	Methoden für die Nachhaltigkeitsbeurteilung	43
3.2.3	Eignung der Methoden für die ÖPP-Angebotsbewertung	44
3.3	Methode des Quality Function Deployment	46
3.3.1	Sechs Phasen-Ansatz	47
3.3.2	Methodisches Vorgehen	51
3.4	Forderungen an ÖPP-Projekte	53
3.4.1	Kano-Modell zur Kundenzufriedenheit	54
3.4.2	Arten von Forderungen	56
3.4.3	Exemplarische Forderungen	57
3.5	Funktionen bei ÖPP-Projekten	61
3.6	Bedeutungszusammenhang für die Angebotsbewertung	63
4	Kalkulation der Gesamtprojektkosten	64
4.1	Ermittlung der Lebenszykluskosten für ÖPP-Projekte	64
4.1.1	Stand der ÖPP-Kalkulationspraxis	66
4.1.2	Lebenszykluskosten-Ermittlungsverfahren	67
4.1.3	Weiterentwicklung ÖPP-Gesamtkostenkalkulation	69
4.2	Grundlagen der Gesamtkostenkalkulation	70
4.2.1	Verursachungsgerechte Kalkulation	70
4.2.2	Dynamische Investitionsrechnung	71
4.2.3	Teuerung und Wertsicherung	73
4.2.4	ÖPP-Risikobetrachtungen	74
4.3	Leistungsstrukturen	74
4.3.1	Makro-Leistungsebenen	78
4.3.2	Mikro-Leistungsebenen	80
4.4	Kostenbegriffe	81
4.4.1	Gesamtrealisierungskosten	81
4.4.2	Gesamtinvestitionskosten	81
4.4.3	Gesamtprojektkosten	83
4.5	Kalkulationsverfahren	83
4.5.1	Grundlagenermittlung	84
4.5.2	Kalkulation	88
4.5.3	Zuschläge	91
4.5.4	Kalkulationsergebnisse	92

5	Ermittlung der Wirtschaftlichkeit von ÖPP-Angeboten	93
5.1	Zuschlagskriterien und Unterkriterien.....	94
5.1.1	Ermittlung der Zuschlagskriterien.....	94
5.1.2	Ermittlung der Unterkriterien	99
5.2	Bewertung der Angebotsinhalte	102
5.3	Kostenermittlung.....	106
5.4	Berechnung und Vergleich der Wirtschaftlichkeit	112
6	Bewertungsschema für die Angebotsinhalte	117
6.1	Ausgangssituation für die Bewertung.....	117
6.2	Ebenen des Bewertungsschemas.....	118
6.3	Bewertung von Gebäudefunktionen.....	120
6.3.1	Schallschutz	120
6.3.2	Brandschutz	123
6.4	Bewertung von Betriebsfunktionen	127
6.4.1	Reinigung	127
6.5	Bewertung von Organisationsfunktionen.....	129
6.5.1	Regionalität der Beschaffung.....	130
7	Anwendung des Verfahrens zur Wirtschaftlichkeitsanalyse	132
7.1	Allgemeiner Aufbau der Programmformulare	133
7.2	Verfahrensschritt I – Kriterien.....	133
7.2.1	Zuschlagskriterien	134
7.2.2	Unterkriterien.....	141
7.3	Verfahrensschritt II – Bewertung	146
7.4	Verfahrensschritt III – Kalkulation	153
7.5	Verfahrensschritt IV – Wirtschaftlichkeit.....	158
8	Zusammenfassung, Fazit und Ausblick	166
8.1	Zusammenfassung	166
8.2	Fazit.....	168
8.3	Ausblick.....	168
	Literaturverzeichnis	CLXX
	Gesetze und Verordnungen	CLXXXIII
	Normen und Richtlinien	CLXXXIV
	Internetquellen	CLXXXV
	Index	CLXXXVI
	Abstract.....	CLXXXVIII