

# Immobilien-ÖPP des Universitätsklinikums Schleswig-Holstein



## RAHMENBEDINGUNGEN

Das Universitätsklinikum Schleswig-Holstein (UKSH) mit dem Campus Kiel und dem Campus Lübeck ist seit der Fusion im Jahr 2003 das zweitgrößte Universitätsklinikum Deutschlands. Zudem ist es mit insgesamt 80 Instituten und Kliniken und ca. 2.500 Betten der einzige Maximalversorger Schleswig-Holsteins. Mithilfe eines Immobilien-ÖPPs soll die Infrastruktur an den beiden Standorten saniert bzw. neu geschaffen werden.

## HERAUSFORDERUNG

Der Investitionsstau und die nicht mehr zukunftsfähige Gebäudesituation erschwerten zunehmend die Patientenversorgung am UKSH. Um die Situation nachhaltig zu verbessern, wurde auf der Basis des Medizinischen Strukturkonzepts eine integrierte Gesamtkonzeption erforderlich, mit der trotz der finanziell angespannten Situation größtmögliche Effizienzpotenziale gehoben werden sollten.

## AUSGESTALTUNG

Der ab dem Jahr 2009 entwickelte Masterplan sah eine Lösung der Aufgaben im Rahmen einer Öffentlich-Privaten Partnerschaft vor. Um dabei die Innovationskraft des privaten Partners optimal zu nutzen, wurde im Rahmen des Wettbewerblichen Dialogs der überzeugendste inhaltlich-strukturelle und bauliche Lösungsvorschlag ermittelt. Konzeptionelles Ziel war dabei die Optimierung der medizinischen Abläufe, die langfristige Sicherstellung einer hohen medizinischen Versorgungsqualität und die weitestgehende Refinanzierung der Bauinvestitionen durch die resultierenden Einsparungen und Erlössteigerungen.

Für die Umsetzung wurden am 30. September 2014 der Zuschlag zur baulichen Sanierung und Erneuerung bzw. Erweiterung des Immobilienbestands und die planerische, finanzielle und gebäudebetriebliche Verantwortung für die kommenden 30 Jahre erteilt. Die nun folgenden Baumaßnahmen ermöglichen an den beiden Standorten Kiel und Lübeck die Zusammenlegung von Stationen, die Verringerung der Einheiten in der Intensivpflege und die Erneuerung der Infrastruktur. Außerdem übernimmt der Immobilienpartner in der Vertragslaufzeit umfangreiche Betriebsleistungen, wie z. B. Gebäudemanagementleistungen, Instandsetzungs- und Verbesserungsleistungen oder die Übernahme von Versicherungen des Auftragnehmers.

Das UKSH kann durch diese Entlastung seinen Fokus stärker auf den Kernbereich der medizinischen Versorgung von Patienten richten.

### PROJEKTART

Beratung

### BERATUNGSZEITRAUM

2009 – fortlaufend

### PROJEKTTRÄGER

Universitätsklinikum  
Schleswig-Holstein

### BUNDESLAND

Schleswig-Holstein

Steckbrief  
Projektberatung

**„PD hat uns über den gesamten Prozess kompetent unterstützt. Ich bin sehr froh, dass wir für dieses herausfordernde und sehr komplexe Projekt diesen erfahrenen und lösungsorientierten Berater an unserer Seite hatten.“**

Prof. Dr. Jens Scholz, Vorstandsvorsitzender des UKSH

# Immobilien-ÖPP des Universitätsklinikums Schleswig-Holstein

Derzeit berät PD – Berater der öffentlichen Hand GmbH das UKSH bei der Umsetzungsphase als wirtschaftlicher Berater.

## UNSERE LEISTUNGEN

- Entwickeln verschiedener strategischer Optionen inklusive des Financial Model für die Umsetzung des baulichen Masterplans unter Berücksichtigung des Medizinischen Strukturkonzepts
- Durchführen eines Markterkundungsverfahrens
- Durchführen der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsprognose vor der Ausschreibung, der quantitativen Angebotsbewertung sowie der abschließenden Wirtschaftlichkeitsuntersuchung auf Basis des finalen Angebots des bevorzugten Bieters
- Auswerten und Erstellen von Entscheidungsgrundlagen für die Politik
- Vorbereiten und Durchführen des europaweiten Vergabeverfahrens als Wettbewerblicher Dialog bis zur Zuschlagserteilung
- Konzeption und Verhandlung der Entgeltregelungen, des Malus-Konzepts, der wirtschaftlichen Regelungen zu Leistungsänderungen und -störungen, der Finanzierungsklauseln sowie Endschäftsregelungen
- Strukturieren des Finanzierungswettbewerbs für den öffentlichen Finanzierungsanteil in Höhe von 500 Mio. Euro
- Begleiten des UKSH bei der Durchführung des Financial Close (Fixierung der Finanzierungszinssätze und Abschluss der Finanzierungsverträge)
- Begleiten der Umsetzung als wirtschaftlicher Berater beim Vertragscontrolling bis zur Fertigstellung des baulichen Masterplans

## ZEITLICHER ABLAUF DES PROJEKTS



Zeitlicher Ablauf des Projekts von den ersten strategischen Konzepten bis zur baulichen Umsetzung

Ansprechpartner: Burkhard Landré  
Friedrichstraße 149 · 10117 Berlin  
Telefon +49 30 257679-300  
Fax +49 30 257679-4300  
burkhard.landre@pd-g.de  
[www.pd-g.de](http://www.pd-g.de)