



STADT KÖNIGSWINTER
DER BÜRGERMEISTER



Anlage 3

Risikomatrix zum ÖPP-Projekt „Feuerwehrgerätehaus Königswinter- Oberdollendorf“

| Risiko | Privater Partner | Gemeinschaftlich | Öffentliche Hand |
|---|------------------|------------------|------------------|
| PLANUNG | | | |
| Risiken bestanden nicht, da Gegenstand der Verdingungsunterlagen die Baugenehmigung mit Planungsunterlagen nebst Ausführungsplanung war. Diese Unterlagen sind als Anlagen Gegenstand des Vertrages geworden. | | | |
| BAU | | | |
| Grundstückserwerb | | | |
| Die Stadt Königswinter war und ist Eigentümerin des Grundstücks gewesen. Daher bestand auch hier kein Risiko. | | | |
| Bestandsrisiko | | | |
| Das Grundstück war unbebaut und wurde im Wege der Planung durch einen Bodengutachter untersucht. Insofern bestand kein Risiko. | | | |
| Baukostenüberschreitung | | | |
| fehlerhafte Kalkulation, schlechtes Projektmanagement, | X | | |
| Bauzeitverzögerung | | | |
| fehlerhafte Zeitplanung, unzureichende Projektsteuerung, Schlechtwetter, Gründungsrisiken | X | x | |



STADT KÖNIGSWINTER
DER BÜRGERMEISTER



Anlage 3

| Risiko | Privater Partner | Gemeinschaftlich | Öffentliche Hand |
|---|------------------|------------------|------------------|
| BETRIEB UND NUTZUNG | | | |
| Erhöhte Gebäudemanagementkosten | | | |
| fehlerhafte Kalkulation/ Mehraufwand, Mengenänderung der Verbrauchsmedien, Einhaltung der vereinbarten Servicequalität | X | | |
| Erhöhte Instandhaltungsaufwendungen | | | |
| fehlerhafte Kalkulation, Störungen, Unterlassung von Maßnahmen führen in Zukunft zu höheren Kosten, Abweichungen vom Leistungsstandard | X | | |
| Auslastung | | | |
| erhöhte / mangelnde Auslastung bzw. Änderungen des Nutzungsprofils führen zu Mehr- oder Minderkosten (nur variable oder sprungfixe Kosten, da generelles Auslastungsrisiko im öffentlichen Hochbau in öffentlicher Sphäre bleiben sollte) | | X | |
| Sicherheit, Vandalismus | | | |
| Kosten infolge mutwilliger Zerstörung an Gebäude und Anlagen | | X | |
| Zustand am Vertragsende | | | |
| Entsprechen Gebäude und Anlagen dem vertraglich vereinbarten Zustand zum Vertragsende? | X | | |



STADT KÖNIGSWINTER
DER BÜRGERMEISTER



Anlage 3

| Risiko | Privater Partner | Gemeinschaftlich | Öffentliche Hand |
|--|------------------|------------------|------------------|
| ÜBERGEORDNETE RISIKEN | | | |
| Gefahrtragung unvorhergesehene Kosten aufgrund von Höherer Gewalt, Naturkatastrophen, „Unwetter“, Einbruch, etc. (sofern versicherbar, auch vollständig auf AN übertragen) | | X | |
| Preissteigerungen Kostenänderungen für Rohstoffe, Versorgungsmedien, Personalkosten | | X | |
| Änderungen von Gesetzen, Vorschriften, Normen Kostenerhöhungen durch Verschärfungen von Bau- und Betriebsnormen, Arbeits- und Sicherheitsbestimmungen, Gesundheits-, Umweltschutzstandards, Steuern und Abgaben (nicht jedoch Unternehmenssteuern) | | X | |
| Finanzierung Projektfinanzierung kommt verspätet zustande, Finanzierung ist teurer als angenommen aufgrund von Änderungen bezüglich Zinsen, Margen, Wechselkurs | X | | |