



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



Schlüsselfertig-Bau GmbH

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		