

*„Betreff:***Controllingbericht 2025 für das PPP Projekt Schulen und Kitas mit der
Hochtief PPP Schulpartner Braunschweig GmbH***Organisationseinheit:*Dezernat VI
65 Fachbereich Gebäudemanagement*Datum:*

05.03.2026

*Beratungsfolge:*Schulausschuss (zur Kenntnis)
Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)
Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung (zur Kenntnis)
Mitteilungen außerhalb von Sitzungen (zur Kenntnis)**Sachverhalt:**

Am 27. Oktober 2011 wurde zwischen der Stadt Braunschweig und der HOCHTIEF Schulpartner Braunschweig GmbH (HT) der PPP-Projektvertrag zur Sanierung, Instandhaltung und zum Betrieb von 9 Schulen, 2 Turn- und Sporthallen, 3 Kindertagesstätten sowie einem noch zu errichtenden Ergänzungsneubau zwischen dem Gym. Ricarda-Huch-Schule und dem Gym. Neue Oberschule geschlossen. Der Vertragsbeginn war der 1. Dezember 2011.

Am 1. Februar 2012 wurden HT die PPP-Objekte zur Sanierung und zum Betrieb übergeben. Mit diesem Zeitpunkt sind auch die Betreiberpflichten auf HT übergegangen.

Unter Einhaltung der vertraglich vereinbarten Sanierungszeiträume wurden folgende Objekte im Rahmen des PPP-Projektes saniert:

Grundschule Ilmenaustraße

Grundschule Gartenstadt

Gymnasium Neue Oberschule

Gymnasium Ricarda-Huch-Schule

Gymnasium Raabeschule, Abt. Stöckheim

Schulzentrum Heidberg inkl. Umbaumaßnahmen zur Einrichtung der IGS Heidberg

Berufsbildende Schulen Heinrich-Büssing-Schule / Deutsche Müllerschule Braunschweig

Berufsbildende Schulen Otto-Bennemann-Schule, Standort Alte Waage

Berufsbildende Schulen Otto-Bennemann-Schule, Abt. Blasiusstraße

Sporthalle Alte Waage

Sporthalle des Gymnasiums Ricarda-Huch-Schule (Beethovenstraße)

Kindertagesstätte Leibnizplatz

Kindertagesstätte Lehndorf

Kindertagesstätte Lindenberg siedlung

Unter Einhaltung der vertraglich vereinbarten Bauzeiten wurden bisher folgende Neubauten im Rahmen des PPP-Projektes errichtet:

Ergänzungsneubau für die Gymnasien Ricarda-Huch-Schule und Neue Oberschule

Mensaneubau im Schulzentrum Heidberg

Verteilung der Auftragswerte Jahr 2025 im PPP-Projekt:

Alle Werte auf volle EUR (Netto) gerundet.			
Auftragswerte Hochbau			
Umkreis	Hochbau	Anzahl Aufträge	Anteil regionaler Auftragswert
bis 20 km	1.167.172,00 €	15	50,23%
20 bis 50 km	158.870,00 €	5	6,84%
50 bis 100 km	120.217,00 €	2	5,17%
Größer 100 km	877.563,00 €	8	37,76%
Summe:	2.323.822,00 €	30	100,0%
Auftragswerte Infrastruktur			
Umkreis	Infrastruktur	Anzahl Aufträge	Anteil regionaler Auftragswert
bis 20 km	1.655.179,00 €	27	92,14%
20 bis 50 km	81.107,00 €	3	4,51%
50 bis 100 km	1.671,00 €	2	0,09%
Größer 100 km	58.538,00 €	16	3,26%
Summe:	1.796.495,00 €	48	100,0%
Auftragswerte TGA			
Umkreis	TGA	Anzahl Aufträge	Anteil regionaler Auftragswert
bis 20 km	1.095.588,00 €	19	67,95%
20 bis 50 km	111.880,00 €	6	6,94%
50 bis 100 km	68.301,00 €	4	4,24%
Größer 100 km	336.388,00 €	30	20,87%
Summe:	1.612.157,00 €	59	100,0%
Regionale Verteilung Gesamtauftragswerte:			
Umkreis	Auftragswerte	Anteil regionaler Auftragswert	
bis 20 km	3.917.939,00 €	68,35%	
20 bis 50 km	351.857,00 €	6,13%	
50 bis 100 km	190.189,00 €	3,32%	
Größer 100 km	1.272.489,00 €	22,20%	
Summe:	5.732.474,00 €	100,0%	

Insgesamt wurden rd. 68 % der Aufträge von lokal ansässigen Firmen mit Sitz in einem Umkreis von max. 20 km um Braunschweig abgewickelt. Insbesondere während der Betriebsphase ist die Einbindung lokaler Firmen für die Gewährleistung kurzer Reaktionszeiten und die Umsetzung der vertraglich geschuldeten Leistungen von hoher Bedeutung.

Anmerkung: Der PPP-Vertrag sieht eine regionale Vergabequote hinsichtlich kleiner und mittlerer Unternehmen, die in der Region ansässig sind, in Höhe von 40 % vor.

Betriebsleistungen

Entwicklung der Medienverbräuche (Wasser, Strom und Wärme)

Ein wesentlicher Bestandteil des PPP-Vertrages sind die von HT garantierten Verbräuche der Medien Wasser / Abwasser, Strom und Wärme. Alle Medienverbräuche liegen auch im Jahr 2025 deutlich unter dem langjährigen Mittel vor Projektbeginn.

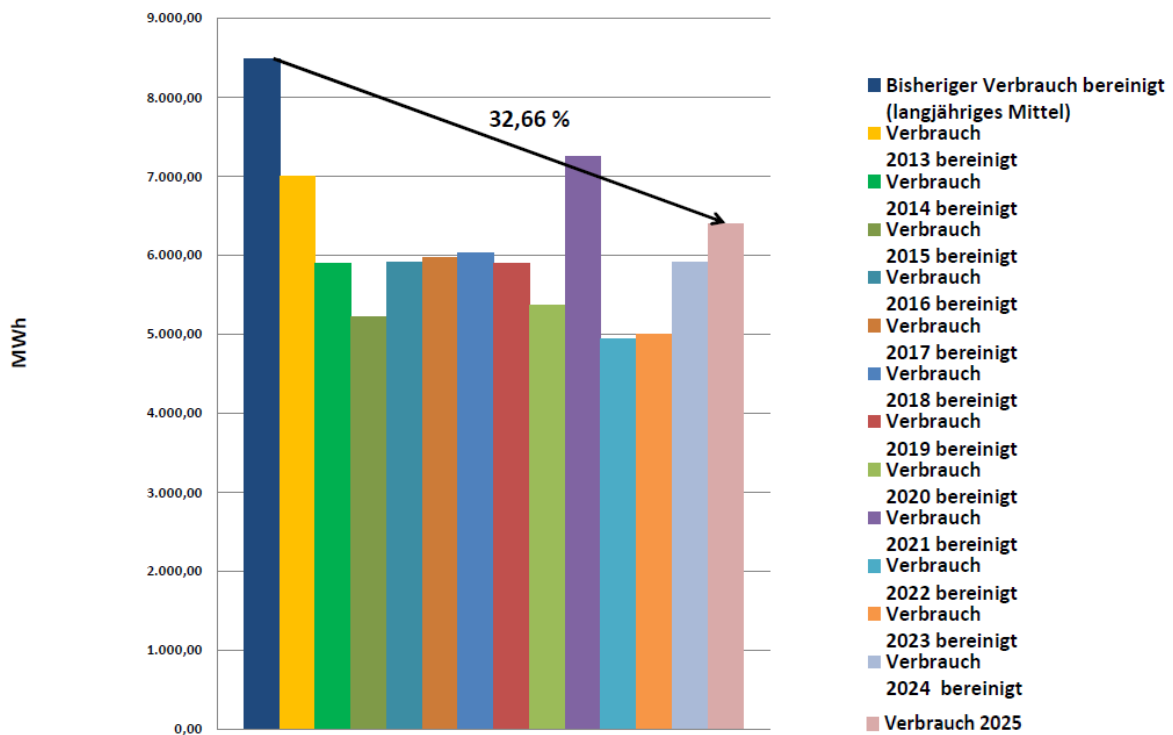
Die im Vergleich zu den vertraglich vereinbarten Nutzungsprofilen erhöhten Hallenbelegungen werden im Rahmen der Verbrauchsmengenabrechnung berücksichtigt. Hier erfolgt eine Bereinigung der Verbrauchsmengen in den Sporthallen.

Nach der Musterkalkulation des PPP-Projektvertrages ist der Auftragnehmer berechtigt, auf eigene Rechnung und nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt und dem jeweiligen Energieversorgungsunternehmen, in Verbindung mit durchgeführten auftragnehmereigenen energetischen Sanierungsmaßnahmen, die Anschlusswerte für fernwärmeversorgte Objekte anzupassen. Ergibt sich aus der Verringerung der Anschlusswerte ein niedriger Grundpreis für die Fernwärmeversorgung, ohne dass dies gleichzeitig zu einer Erhöhung des Abnahme- bzw. Arbeitspreises für die Fernwärmeversorgung führt, so stehen die sich daraus nachweislich ergebenden Minderkosten dem Auftragnehmer zu. Aufgrund von im Rahmen der laufenden Sanierung durchgeführten energetischen Sanierungsmaßnahmen, die über das vereinbarte Vertragssoll (Zielhorizonte) hinausgingen, konnten als Ergebnis dieser energetischen Sanierungen die Fernwärmeanschlussleistungen reduziert werden.

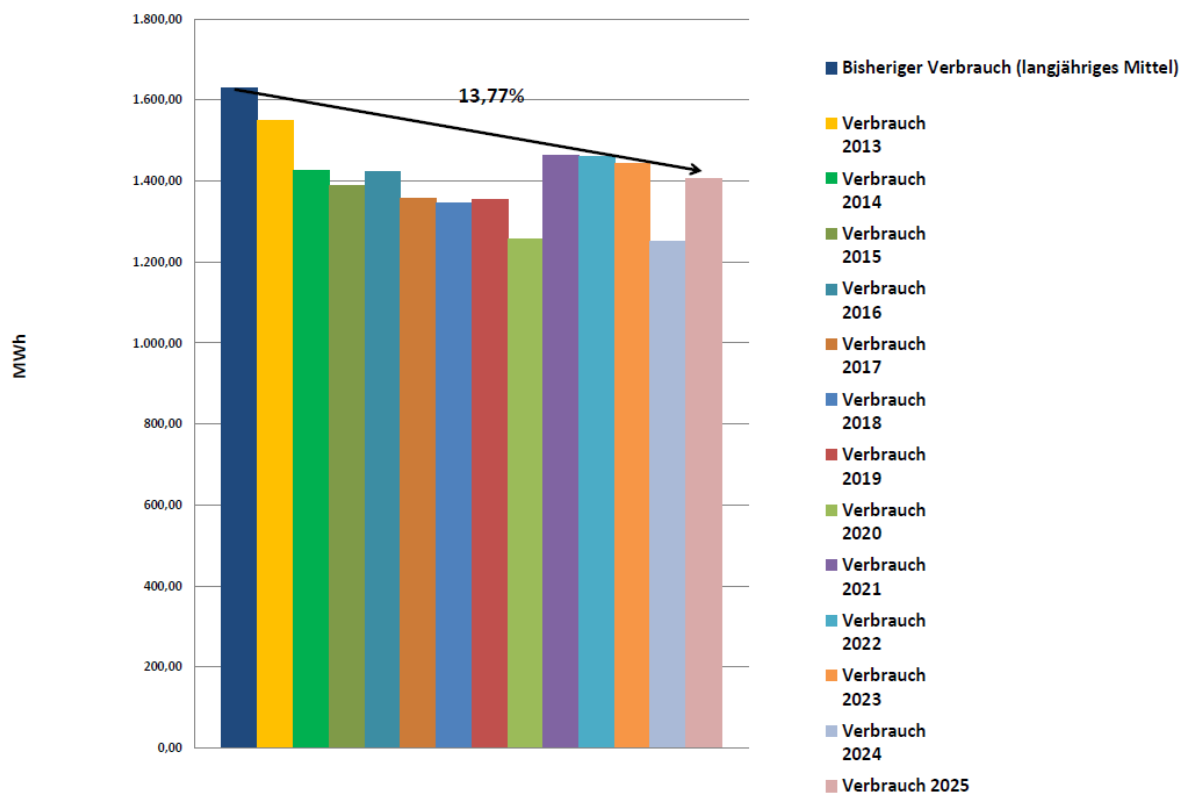
Die Rückerstattung an HOCHTIEF für die Leistungsreduzierung der Fernwärmeanschlüsse und für die Unterschreitung der Mediengarantien über alle Verbrauchsarten wird für 2025 voraussichtlich ca. 129 TEUR betragen.

Vergleich des bisherigen Verbrauchs aus dem langjährigen Mittel zum Projektbeginn gegenüber dem Verbrauch der Jahre 2013-2025

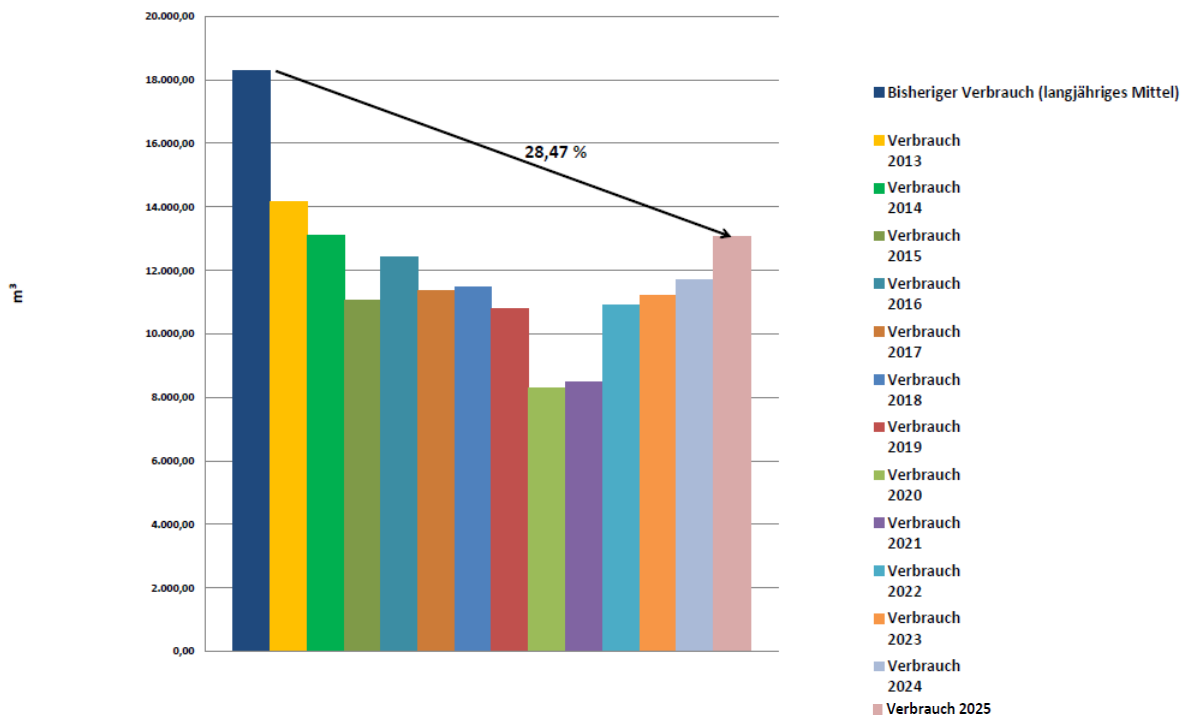
Gesamtverbrauchsdarstellung
Wärmeenergie 2013-2025 (witterungsbereinigt)



Gesamtverbrauchsdarstellung
Strom 2013-2025



Gesamtverbrauchsdarstellung
Trinkwasser 2013-2025



Reinigungsleistungen

Die Qualitätskontrollen der Reinigungsleistungen wurden an diversen Liegenschaften in 2025 an 13 Terminen stichprobenartig durchgeführt.

Es wurde ein durchschnittlicher Erfüllungsgrad von 95,7 % erzielt. Somit lag die Reinigungsleistung deutlich im Zielhorizont (mindestens 85,0%).

Vandalismus

Im Jahr 2025 sind insgesamt 220 Vandalismus-Schäden aufgetreten. Die Schwerpunkte der Schadensmeldungen liegen in diesem Jahr auf dem Schulzentrum Heidberg und der Berufsbildenden Schule Otto-Bennemann-Schule.

Angezeigt wurden besonders häufig das Anbringen von Aufklebern, beschädigte Deckenplatten sowie Beschädigungen im Bereich der sanitären Anlagen.

Die Anzahl der Vandalismusschäden ist im Jahr 2025 von 160 auf 220 Fälle gestiegen. Die Schadenshöhe ist im Vergleich zum Vorjahr um ca. 35 % gestiegen. Insgesamt wurden 220 Vandalismus Schäden mit einem Gesamtschaden i. H. v. 142.786 € (brutto) angezeigt und beseitigt.

Zur Verringerung von Vandalismusschäden werden regelmäßig Gespräche durch HOCHTIEF mit den Schulleitungen über Maßnahmen sowie eine Verbesserung der Aufsicht geführt. Darüber hinaus werden in Abstimmung mit der Stadt Braunschweig außerhalb der Nutzungszeiten zusätzliche Bestreifungen an Standorten mit erhöhtem Vandalismusaufkommen durchgeführt.

Der PPP Vertrag sieht ein Vandalismusbudget auf Seiten des Auftragnehmers vor. Das Budget wird vertragsgemäß entlang des Baupreisindex fortgeschrieben bzw. wertgesichert. Das derzeitige Vandalismus Budget beträgt 70.449,86 Euro brutto. Aufgrund der Überschreitung des Budgets in Bezug auf die tatsächlich aufgetretenen Schadenshöhen

ist von der Stadt Braunschweig ein Zuschuss in entsprechender Höhe zu leisten.

Sämtliche Vandalismusschäden werden dem Fachbereich Zentrale Dienste gemeldet und von dort weiterverfolgt. Für das Jahr 2025 konnte eine Schadenausgleichsumme in Höhe von 2.128 € durchgesetzt werden.

Besondere Vorkommnisse

In 2025 schritten die Arbeiten an den im Rahmen des Projektvertrages zu errichtenden Erweiterungsbauten der Gymnasien Ricarda-Huch-Schule und Neue Oberschule weiter voran.

Am 15.08.2025 wurde das Richtfest für den Erweiterungsbau des GY RHS gefeiert. Die Fertigstellung ist zum Schuljahr 2026/2027 vorgesehen.

Am 29.09.2025 erfolgte der symbolische erste Spatenstich für die Erweiterung des GY Neue Oberschule. Die ersten Umbauten im Bestand werden zum Schuljahr 2026/27 in Betrieb genommen. Der eigentliche Erweiterungsbau wird zum Schuljahr 2027/28 fertiggestellt.

Fazit

Auch im Jahr 2025 war der Zufriedenheitsgrad hinsichtlich der Koordination der Betriebs- und Instandhaltungsleistungen weiterhin hoch. Dieses hat sich auch im Rahmen der gemeinsam mit den durchgeführten Controlling Begehungen der Objekte bestätigt (Hochtief, Schulleitungen, Projektcontrolling FB 65).

Daher kann auch für das abgelaufene Betriebsjahr 2025 festgestellt werden, dass der städtische Vertragspartner HOCHTIEF auf der Basis der vertraglich geschuldeten Bau-, Sanierungs- und Betriebsleistungen die zeitlichen sowie inhaltlichen Vorgaben nach wie vor vollständig erfüllt.

Hanusch

Anlage/n:

1 - Übersicht Vandalismusschäden 2025 (öffentlich)

Vandalismusschäden
Abrechnungszeitraum 01.01.2025 - 31.12.2025

Liegenschaften		Gesamt			Jan 25		Feb 25		Mrz 25		Apr 25		Mai 25		Jun 25		Jul 25		Aug 25		Sep 25		Okt 25		Nov 25		Dez 25	
		Anzahl	Kosten netto	Kosten brutto	Anzahl	Kosten	Anzahl	Kosten	Anzahl	Kosten	Anzahl	Kosten gesamt	Anzahl	Kosten gesamt	Anzahl	Kosten gesamt	Anzahl	Kosten gesamt	Anzahl	Kosten gesamt	Anzahl	Kosten gesamt	Anzahl	Kosten gesamt	Anzahl	Kosten gesamt	Anzahl	Kosten gesamt
L21000080	Grundschule Ilmenastraße	8	4.178,30 €	4.972,18 €	0	0,00 €	1	2.291,01 €	1	375,36 €	1	730,73 €	1	85,07 €	1	539,81 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	1	156,32 €	1		1	
L21000081	Gymnasium Neue Oberschule	28	16.818,88 €	20.014,47 €	2	427,59 €	0	0,00 €	1	68,16 €	3	678,79 €	2	1.329,01 €	6	1.762,92 €	1	1.782,08 €	0	0,00 €	4	5.537,92 €	1	106,62 €	4	3.740,25 €	4	1.385,54 €
L21000082	Gymnasium Ricarda-Huch-Schule	25	16.047,67 €	19.096,73 €	1	5.153,09 €	2	1.815,15 €	2	207,00 €	1	601,61 €	3	1.074,63 €	2	135,36 €	0	0,00 €	0	0,00 €	2	410,53 €	0	0,00 €	7	6.277,66 €	5	372,64 €
L21000083	BBS II & Deutsche Müllerschule	18	4.816,46 €	5.731,59 €	3	85,84 €	2	0,00 €	0	0,00 €	3	737,86 €	1	64,38 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	4	628,84 €	1	83,16 €	4	3.216,38 €	0	0,00 €
L21000084	Gymnasium Raabeschule	20	6.585,79 €	7.837,09 €	3	1.842,27 €	0	0,00 €	2	966,19 €	1	510,41 €	1	100,88 €	3	426,75 €	3	431,34 €	0	0,00 €	2	843,97 €	1	90,88 €	1	1.373,10 €	3	
L21000085	Schulzentrum Heidberg	62	27.394,17 €	32.599,06 €	6	1.243,07 €	5	1.325,72 €	3	3.973,95 €	6	485,86 €	3	1.882,34 €	8	5.108,83 €	1	168,27 €	10	8.505,41 €	5	185,23 €	2		7	4.113,10 €	6	402,39 €
L21000086	Sporthalle Ricarda-Huch-Schule	7	1.515,67 €	1.803,65 €	1	35,42 €	1	59,83 €	1	113,96 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	1	664,70 €	3	641,76 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €
L21000087	Grundschule Gartenstadt	6	2.097,80 €	2.496,38 €	1	279,75 €	0	0,00 €	1	517,50 €	0	0,00 €	0	0,00 €	2	726,08 €	1		1	574,47 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €
L21000088	KiTa Lehdorf	2	450,28 €	535,83 €	0	0,00 €	1	377,63 €	0	0,00 €	1	72,65 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €
L21000089	KiTa Leibnitzplatz	0	0,00 €	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €
L21000090	KiTa Lindenbersiedlung	0	0,00 €	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €
L21000091	Otto Bennemann Alte Waage	8	5.480,28 €	6.521,53 €	0	0,00 €	1	158,49 €	1	278,84 €	2	4.652,87 €	0	0,00 €	1	390,08 €	0	0,00 €	1		0	0,00 €	0	0,00 €	2		0	0,00 €
L21000092	Sporthalle Alte Waage	15	12.830,17 €	15.267,90 €	2	476,75 €	1	2.250,47 €	1	206,92 €	2	414,09 €	0	0,00 €	1	83,90 €	1	90,88 €	3	9.114,88 €	1		0	0,00 €	2		1	192,28 €
L21000093	OBS Blasiusstraße	17	21.024,32 €	25.018,94 €	1	454,85 €	0	0,00 €	3	1.602,55 €	1	137,58 €	3	1.809,41 €	3	13.339,19 €	0	0,00 €	0	0,00 €	3	936,84 €	1		0	2.743,90 €	2	
L21000233	Neubau Ricarda-Huch-Schule	4	748,70 €	890,95 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	1	256,31 €	0	0,00 €	0	0,00 €	0	0,00 €	1	76,91 €	0	0,00 €	1	370,04 €	1	45,44 €
	Gesamt	220	119.988,49 €	142.786,30 €	20	9.998,63 €	14	8.278,30 €	16	8.310,43 €	21	9.022,45 €	15	6.602,03 €	27	22.512,92 €	7	2.472,57 €	16	18.859,46 €	25	9.262,00 €	7	436,98 €	29	21.834,43 €	23	2.398,29 €