Freistaat Thüringen Finanzministerium

Öffentlich-Öffentliches-Partnerschaftsmodell (ÖÖP) in Thüringen

für mehr Investitionen bei staatlichen Hochbaumaßnahmen

Was ist eine Öffentlich-Öffentliche-Partnerschaft?

Freistaat Thüringen Finanzministerium

01

Öffentliche Akteure

Zusammenarbeit zwischen Land und öffentlichen Unternehmen als gleichberechtigte Partner

02

Ziel: Staatlicher Hochbau

Bau und Betrieb öffentlicher Gebäude durch öffentliche Partner

03

Bestellmietbau

Errichtung auf Bestellung und anschließende Nutzung durch das Land gegen im Haushalt veranschlagte Mietausgaben

04

Abgrenzung zu ÖPP

Keine Einbindung privater Unternehmen – vollständig in öffentlicher Hand

05

Schuldenbremsenkonform

Der Bestellmietbau begründet in der hier zugrunde gelegten Ausgestaltung keine Kreditaufnahme des Landes

Notwendigkeit der Einführung einer ÖÖP in Thüringen

Freistaat Thüringen Finanzministerium

In den letzten Jahren ist es zu einem Investitionsstau bei landeseigenen Immobilien gekommen. Notwendige Investitionen in die Instandhaltung, Modernisierung und den Ausbau dieser Gebäude haben sich verzögert. Langfristig führt dies zu Wertverlusten, energetischer Ineffizienz und höheren Investitions- und Betriebskosten.

Ursachen:

- Angespannte Personalkapazitäten in der staatlichen Bauverwaltung
- Angespannte Haushaltslage

Lösung:

- Streckung der Ausgaben
- Nutzung externer Baukapazitäten

Um die Zukunftsfähigkeit der landeseigenen Immobilien sicherzustellen, sind der Freistaat Thüringen und die Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (100%-Gesellschaft des Landes) eine ÖÖP eingegangen.

Warum nicht klassische Öffentlich-Private-Partnerschaft (ÖPP)?

Freistaat Thüringen Finanzministerium

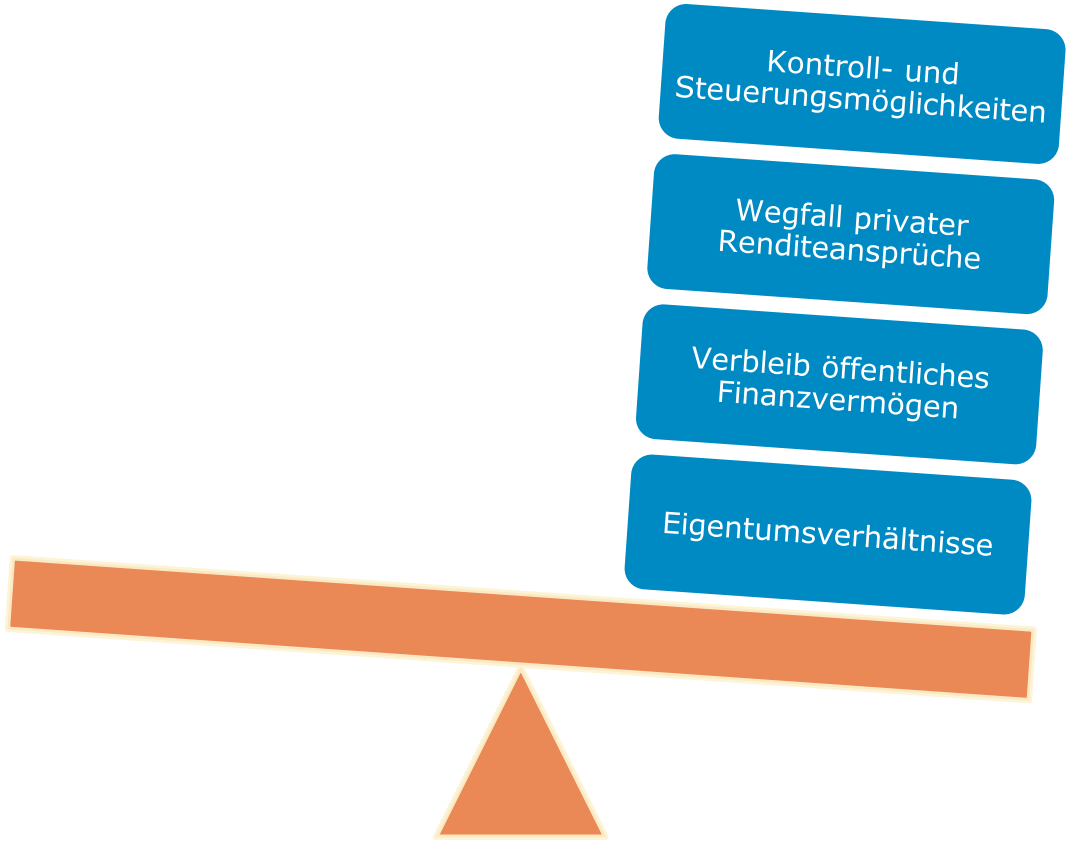
Generelle Kritikpunkte der Rechnungshöfe an ÖPP

Vorteile ÖÖP gegenüber ÖPP

Freistaat Thüringen Finanzministerium

ÖPP

ÖÖP



Freistaat Thüringen Finanzministerium

Projekte

Thüringer Polizei

Freistaat Thüringen Landesamt für Finanzen

Freistaat Thüringen Bildungszentrum Gotha

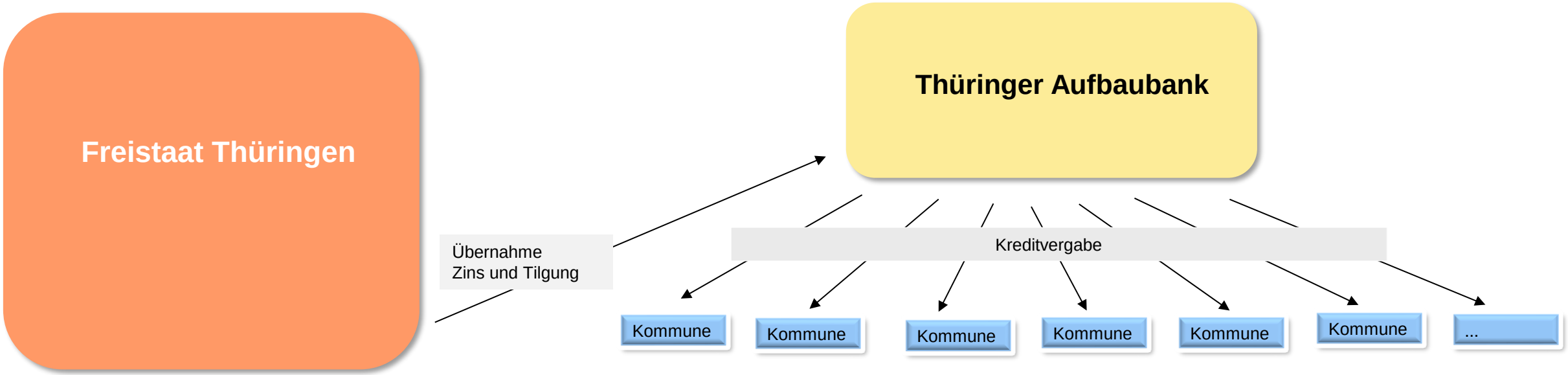
Freistaat Thüringen Finanzministerium

Thüringer Kommunales Investitionsprogramm 2026 - 2029

für mehr Investitionen in den Kommunen

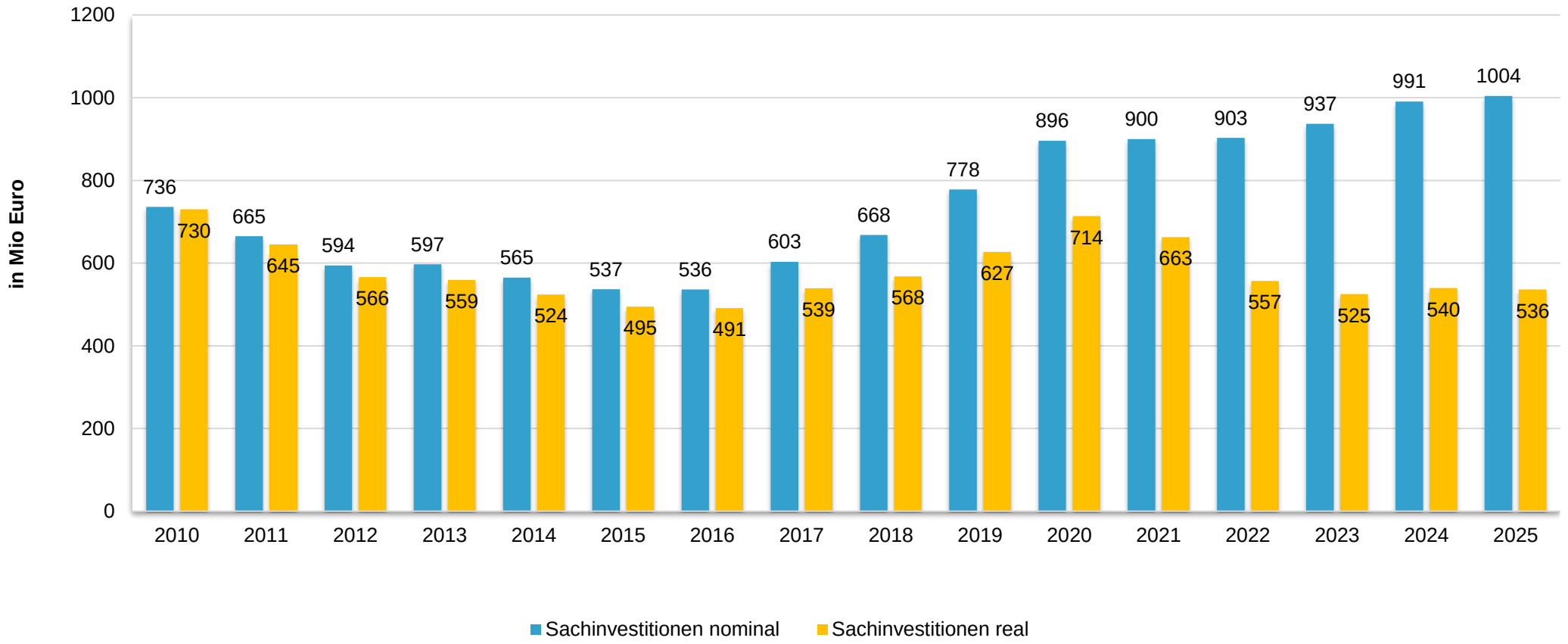
Kommunales Investitionsprogramm – 1.000.000.000 Euro

Im Rahmen eines Kreditprogramms haben die Thüringer Kommunen die Möglichkeit, in den Jahren 2026 bis 2029 insgesamt 1 Mrd. Euro an Investitionskrediten aufzunehmen. Zins und Tilgung werden hierfür vollständig vom Land übernommen.



Kreditaufnahme 2026 – 2029 | ab 2027 Zinszahlung, ab 2030 Tilgung | Rückzahlung bis 2049

Entwicklung der Sachinvestitionen der Kommunen in Thüringen seit dem Jahr 2010



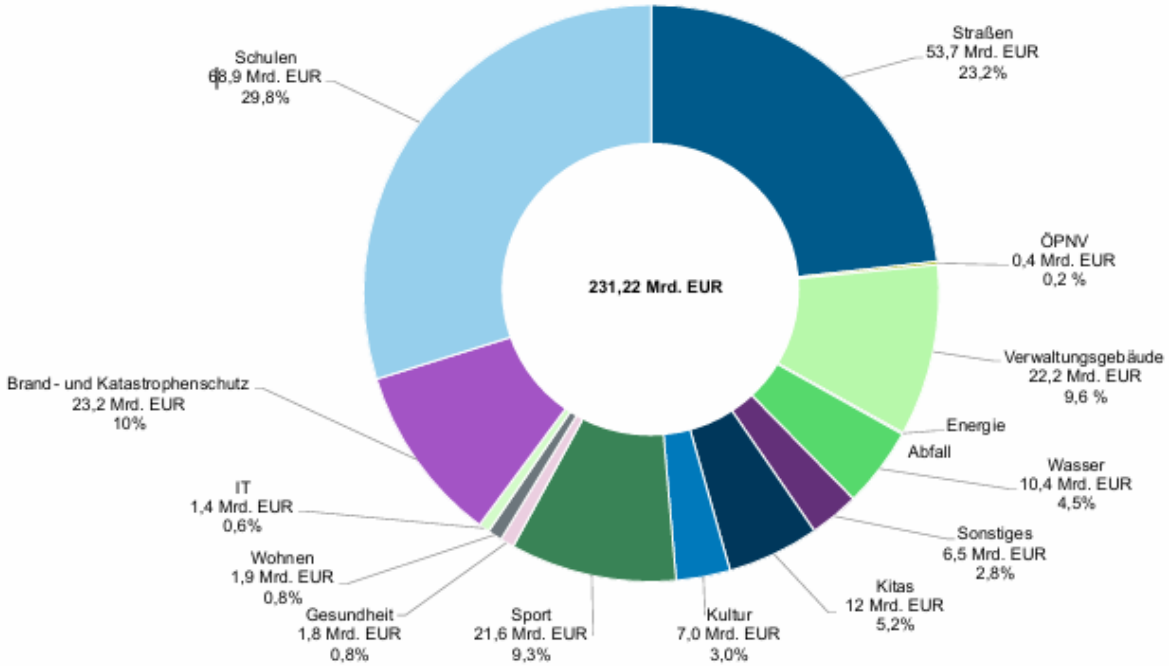
Quelle: TLS (Jahresrechnungsergebnisse bis 2024, ab 2025 Ergebnisse der Kassenstatistik;
Preisindizes für Wohn- und Nichtwohngebäude, Instandhaltung sowie Ingenieurbau Basis 2021 . Jahresdaten (JD)

Investitionsbedarf

KfW Research

KfW-Kommunalpanel 2026

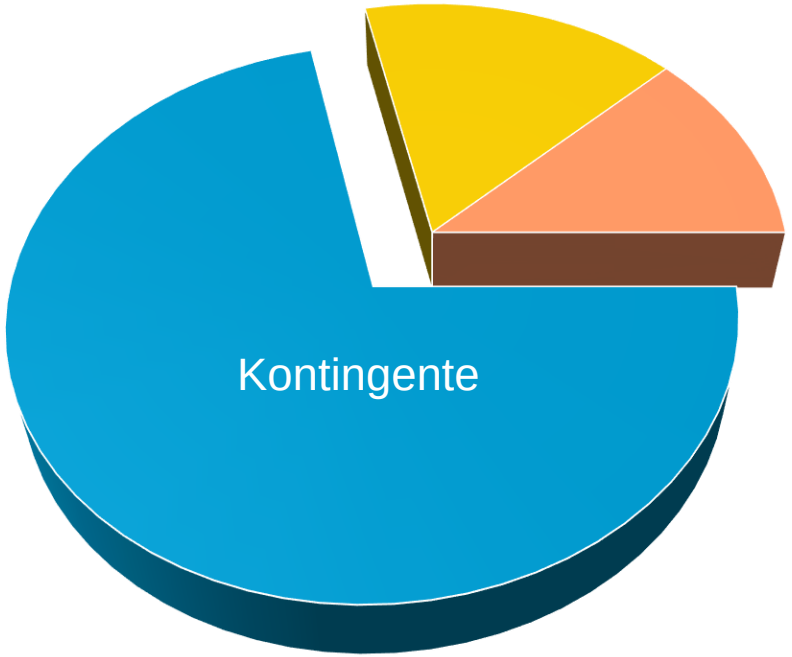
Grafik 3.7: Wahrgenommener Investitionsrückstand der Kommunen



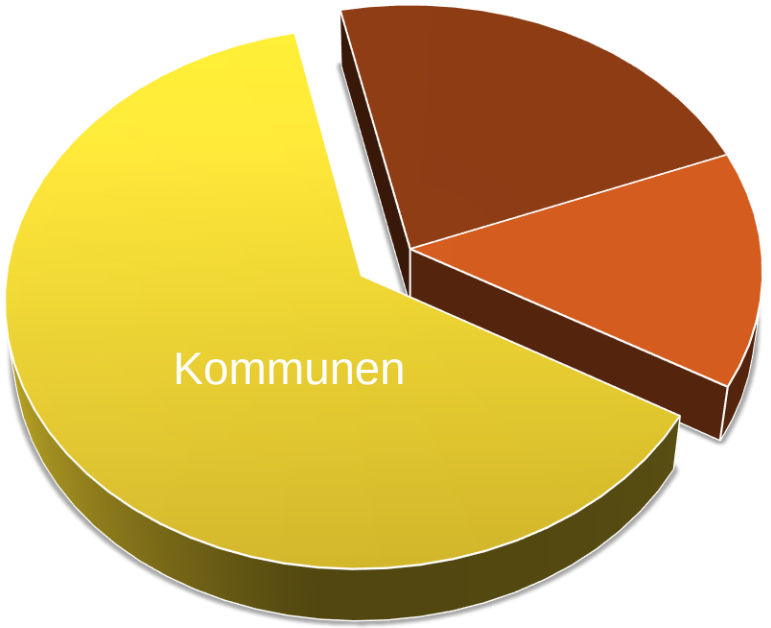
Thüringer Kommunalmonitor 2025

Quelle: KfW-Kommunalpanel 2026 – Herausgeber KfW Bankengruppe; Thüringer Kommunalmonitor 2025 – Herausgeberin Thüringer Aufbaubank

Ausgezahlte Kreditkontingente Stand 23. Juli 2026



- Gesamtkontingent 1 Mrd. Euro
- beantragte Kreditkontingente zum 19. Juni 2026 rd. 164 Mio. Euro
- ausgezahlte Kreditkontingente zum 30.06.26 rd. 121 Mio. Euro



- gesamt 622 Kommunen
- davon 163 Kommunen mit Antrag
- davon 104 Kommunen mit Auszahlung

Quelle: Quartalsmeldung der Thüringer Aufbaubank zum 30.06.2026 und zur Öffentlichkeitsarbeit am 19. Juni 2026

Freistaat Thüringen Finanzministerium

Projekte