

Heinrich Degenhart, Lars Holstenkamp und Gesa Fiedrich
Öffentlich-private Fondslösungen zur Revitalisierung von Brachflächen: Ein Fondsmodell für Hannover und seine Übertragbarkeit auf Umbruchregionen

Die Mobilisierung von Brachflächen stellt eine große Herausforderung für eine erfolgreiche Flächenkreislaufwirtschaft dar. Wie sollen Brachenflächen, insbesondere wenn die Eigentümer dazu nicht in der Lage sind, entwickelt und wieder einer neuen Nutzung zugeführt werden? Die Autoren skizzieren hier das im Rahmen eines BMBF-Forschungsvorhaben für Hannover entwickelte Konzept eines Fonds, in den sowohl staatliche als auch private Finanzmittel einfließen und prüfen seine Übertragbarkeit auf Umbruchregionen.

Zusammenfassung

In dem vom BMBF im Rahmen des Programms REFINA geförderten Forschungsprojekt „Nachhaltiges Flächenmanagement Hannover“ wird ein privatwirtschaftlicher geschlossener Fonds konzipiert. Der Fonds soll Brachflächen kaufen, sie sanieren und zu einem höheren Wert zur Immobilienprojektentwicklung verkaufen. Statt für die Projektierung Neuland oder Reserveflächen zu nutzen, soll durch die erneute Nutzung von Brachen die Realisierung des 30-Hektar-Ziels der Bundesregierung unterstützt werden. In das Fondsmodell werden Elemente von Public Private Partnership und Projektfinanzierung integriert. Geschlossene Fonds werden unter anderem für die Projektierung und den Betrieb von Windkraftparks, Solarfreiflächenanlagen, Infrastruktur und Immobilien eingesetzt. Im Rahmen des Projekts wird untersucht, ob es möglich ist, Investoren dieser Fonds auch für einen Brachflächenfonds zu gewinnen. Da der Fonds als privatwirtschaftliches Modell konstruiert wird, kann er in dieser Form nur in stabilen oder Wachstumsregionen angewandt werden. Hier wird der Frage nachgegangen, ob ein geschlossener Brachflächenfonds auch in Umbruchregionen, z.B. in den neuen Bundesländern, anwendbar wäre. Es wird diskutiert, wie die Fondskonstruktion gegenüber einem privatwirtschaftlichen Modell geändert werden müsste und ob private Investoren für diesen Fonds gewonnen werden könnten.

Summary

The ongoing project „Sustainable land management in the city of Hanover“, funded by BMBF under the programme REFINA, is dealing with the construction of a private closed-end fund for the municipal area of Hanover. The closed-end fund is a vehicle to buy, clean up and sell contaminated land to reuse it after successful remediation. Therefore the fund is an instrument to reach the 30 hectares goal of the German sustainability strategy. The closed-end fund model combines elements of public private partnership and project finance. At present projects like wind energy plants, solar plants, infrastructure and real estate are financed by closed-end funds. It is analyzed whether it will be possible to interest these investors in the brownfields fund. The fund is designed for regions of stability and growth. It is discussed in this article which parts of the construction have to be changed if such a fund is realised in a region of structural change such as the East German federal states and if it is possible to find investors for such a closed-end fund.

Prof. Dr. Heinrich Degenhart ist Professor für Bank- und Finanzwirtschaft im Institut für Wirtschaftsrecht der Leuphana Universität Lüneburg.
Dipl.-Volkswirt Lars Holstenkamp ist wissenschaftlicher Mitarbeiter am Lehrstuhl für Bank- und Finanzwirtschaft im Projekt „Nachhaltiges Flächenmanagement Hannover“.
Dipl.-Ökonomin Gesa Fiedrich ist Mitarbeiterin des Ecolog-Instituts für sozial-ökologische Forschung und Bildung gGmbH, Hannover.