

## Anlage 1 zur Leistungsbeschreibung

### Kriterien für die Bewilligung von Bauprojekten von Brot für die Welt

Bei der Beurteilung der Förderwürdigkeit von Anträgen für Bauprojekte wurden und werden folgende entwicklungspolitischen und wirtschaftlichen Kriterien angelegt:

1. Das Vorhaben ist Bestandteil eines mittel- bis langfristig angelegten Förderkonzepts. Eine mittel- bis langfristige Förderperspektive stellt etwa im Bereich Bildung häufig die Förderung von Reformvorhaben der Pädagogik oder der kirchlichen Schulverwaltung dar. Wenn in diesem Rahmen z. B. der Bau von Lehrerausbildungsstätten geplant ist, ergänzen diese sinnvoll das Konzept. Der Bau von Gebäuden für die universitäre Ausbildung ist integraler Bestandteil eines langfristig angelegten Konzepts der Förderung kirchlicher tertiärer Bildung. Auch die Deckung der laufenden Kosten der in den Gebäuden stattfindenden Programme muss hinreichend geklärt sein.
2. Das Vorhaben kann nicht durch andere Kostenträger finanziert werden.  
  
Auch dann, wenn das Vorhaben Teil eines mittel- bis langfristig angelegten Förderkonzeptes ist, muss geprüft werden, ob nicht andere Kostenträger, wie beispielsweise staatliche Schul- oder Gesundheitsträger für die Finanzierung in Frage kommen. Die Träger sollen eine Eigenbeteiligung einbringen.
3. Das Vorhaben ist Voraussetzung für die erfolgreiche Arbeit eines Partners. Kurative, häufig aber auch präventive Gesundheitsarbeit lässt sich oft nur in Gesundheitsstationen oder Krankenhäusern durchführen. Ohne diese physische Infrastruktur sind bestimmte ärztliche Leistungen nicht möglich. Auch für die Durchführung von Schulunterricht sind stabile Gebäude zuträglicher als rudimentäre Behelfsbauten.
4. Der Unterhalt der Gebäude muss sichergestellt werden können. Die zukünftige Eigentümerin des Gebäudes muss nachweisen, dass sie in der Lage ist, den Unterhalt des Gebäudes sicherzustellen (Expertise und laufende Kosten und Abschreibungen). Dies kann aus selbst erwirtschafteten oder eingeworbenen Mitteln geschehen.
5. Die Eigentumsverhältnisse an Grund und Boden sind geklärt. Das Grundstück gehört dem Partner und ist im Kataster (oder analoge Institution im Fall, dass es ein Kataster nicht gibt) eingetragen. Es muss geklärt werden, ob der Partner das Grundstück als Eigenleistung einbringen kann. Die zu errichtenden Gebäude müssen in das Eigentum des Partners übergehen und können nicht privatisiert werden. Dies muss durch einen entsprechenden Vertrag sichergestellt werden. Dazu existiert bei Brot für die Welt – Evangelischer Entwicklungsdienst ein Anforderungsformular.
6. Die Nutzungsbindung für 10 Jahre muss sichergestellt werden können. Nach den BMZ Richtlinien unterliegen erstellte Gebäude für 10 Jahre einer Nutzungsbindung. Dies muss in geeigneter Weise sichergestellt werden können. Das Gebäude darf nicht zur Kirche umgewidmet werden, die Durchführung kirchlicher Aktivitäten in den Gebäuden wie Andachten o. ä. stellen hingegen keine Nutzungsänderung dar.
7. Das Vorhaben ist geeignet, die laufenden Kosten des Partners zu senken. Vor allem in städtischen Entwicklungsregionen und Hauptstädten hat sich ein lebhafter Immobilien- und Mietmarkt entwickelt, mit der Folge, dass Partner zunehmende höhere Kosten für Mieten aufbringen müssen. Eigentum an Büro- und Programmgebäude kann daher eine Maßnahme zur Senkung der laufenden Kosten sein. Die Wirtschaftlichkeit einer solchen Investition sollte innerhalb von 15 Jahren gegeben sein, was 5 Förderperioden entspricht. Dies zu berechnen ist nicht einfach und mit Unsicherheiten belastet, da zukünftige Marktentwicklungen abgeschätzt werden müssen. In Deutschland gelten z. B. je nach Lage üblicherweise 12 bis 17 Jahresmieten als Schwellenwert für den Kauf bzw. Verkauf von Bürogebäuden.

Für die Förderung einer solchen Baumaßnahme muss der Partner eine Wirtschaftlichkeitsberechnung vorlegen, die beide Varianten auch unter Hinzuziehung von bereits bestehenden Vergleichsobjekten darstellt (Miet- und nicht umlegbare Nebenkosten im Vergleich zu Grundstücks- und Errichtungskosten inklusive Planungskosten, Unterhalt, ggf. Steuern und Genehmigungen). Spekulative Wertsteigerungen durch Fortschreibung historischer Preisentwicklungen werden als zu vage eingeschätzt und bleiben daher unberücksichtigt. Brot für die Welt – Evangelischer Entwicklungsdienst wird hierfür ein Formblatt entwickeln, um Partnern und Bearbeitern eine Hilfestellung zu geben.

8. Das Vorhaben ist Teil einer Strategie der institutionellen Nachhaltigkeit eines Partners. Es ist ein Trend zu beobachten, dass Geberorganisationen immer weniger in die Finanzierung laufender Kosten im Kernbudget einbringen und immer stärker auf Projektförderungen setzen, die allerdings oft nicht kostendeckende Overheads beinhalten. Die Anfragen zur Förderung von Kernbudgets von Brot für die Welt – Evangelischer Entwicklungsdienst werden daher tendenziell mehr. Die Notwendigkeit zur Kosteneinsparung über den Weg des Eigentumserwerbes an Gebäuden kann daher auch durch diese Trends induziert sein und tragen dann zur institutionellen Nachhaltigkeit genauso wie zur größeren Unabhängigkeit von Gebern bei. Wirtschaftlichkeitsberechnungen wie im obigen Fall müssen auch hier vorgenommen werden.
9. Das Gebäude ist Teil einer Strategie zur Erwirtschaftung von Eigenmitteln Partner von Brot für die Welt – Evangelischer Entwicklungsdienst sind ausschließlich gemeinnützig arbeitende Organisationen. Sie können allerdings zur finanziellen Absicherung ihrer Arbeit Einkommen erwirtschaften. Dies wird manchmal über die Vermietung eigener Tagungs- bzw. Schulungsräumlichkeiten versucht, indem diese in Zeiten, wo sie nicht selbst genutzt werden, anderen Organisationen gegen Entgelt zur Verfügung gestellt werden. Wenn Anträge zum Bau solcher Räumlichkeiten gestellt werden, fehlt oft eine Wirtschaftlichkeitsberechnung und ein tragfähiges Betriebskonzept, welches sicherstellt, dass dieser wirtschaftliche Geschäftsbetrieb tatsächlich in der Lage ist, Mittel zu erwirtschaften. Da die notwendigen Kompetenzen zur Beurteilung eines solchen Sachverhaltes bei den Projektbearbeitenden in der Regel nicht vorhanden sind, soll mit Unterstützung der Fachberatung eine externe Fachstellungnahme dem Antrag zugefügt werden. Zudem sollte sichergestellt sein, dass der wirtschaftliche Immobilienbetrieb nicht die ursprüngliche Aufgabe der Organisation in den Hintergrund drängt.

Neben diesen entwicklungspolitischen Beurteilungskriterien gelten weitere baufachliche Kriterien:

10. Die Konzeption und Funktionalität des Entwurfs muss die Nutzungsbestimmung sinnvoll aufnehmen. Dazu bedarf es einer eindeutigen Raumbedarfsplanung. Das operationale Programm muss das Gebäude rechtfertigen.
11. Die Baukosten müssen in einem vernünftigen Verhältnis zum Nutzen stehen. Es sollten keine Prestigebauten entstehen.
12. Konstruktion und gewählte Baumaterialien sollen größtmögliche Dauerhaftigkeit gewährleisten. Dabei ist auch zu prüfen, ob dies durch lokale Materialien erreichbar ist.
13. Eine Bauabschnittskontrolle und die Berichterstattung darüber sind vom Träger sicherzustellen.
14. Das Gebäude sollte den klimatischen Gegebenheiten angepasst sein. Wo immer möglich sollten bauökologische Prinzipien zum Tragen kommen.
15. Wann immer möglich, sollte durch den Bau die lokale Wirtschaft gestärkt werden. Es sollten Möglichkeiten zur Qualifizierung des lokalen Handwerks geprüft werden.