



Fachvortrag für

**Thementag: Public Private Partnership  
bei Bau und Betrieb von Einrichtungen der Wissenschaft**

**2. Juni bis 4. Juni 2005  
Zentrum für Europäische Wirtschaftsforschung, Mannheim**



**b.i.g – Gruppe**

**Eine Unternehmensgruppe  
für Dienstleistungen rund um das Gebäude**

## Grundlagen Public Private Partnership



- Teil 1  
Planen und Bauen

Teil 2  
Finanzieren

- Teil 3

Betrieb von Einrichtungen der öffentlichen  
Hand

© b.i.g. – Gruppe 2005

## Warum Public Private Partnership



- Finanzierungsgrenzen der öffentlichen Hand sind erreicht, bei einigen Bundesländer, Gebietskörperschaften und Kommunen bereits weit überschritten
- Trennung in Vermögenshaushalt und Verwaltungshaushalt führte zu Sanierungs- und Renovierungsstau
- Starre Aufgabenzuteilung und Zuständigkeitsregelungen führt zu zeitintensiven und damit Kosten erhöhenden verwaltungsinternen Arbeitsabläufen

© b.i.g. – Gruppe 2005



## Warum Public Private Partnership

- Flexibler und aufgabenbezogener Mitarbeiterereinsatz wird durch feste Organisationsgliederungen und geltende Besoldungs- und Tarifvertragsvorgaben erheblich erschwert, teilweise sogar verhindert
- Verhältnis der Betriebs- zu den Herstellungskosten wird falsch und damit fast immer unterschätzt

Betriebskosten in % der Herstellungskosten p.a.

Schulen                      20 % bis 25 %

Verwaltungen              8 % bis 12 %

© b.i.g. – Gruppe 2005



## Warum Public Private Partnership

- Outsourcing berücksichtigt meistens nur einzelne, leicht separierbare Aufgaben oder sogar nur Teilaufgaben.
- Die Vergabe kompletter, komplexer und prozessorientierter Leistungen bietet die Möglichkeit nachhaltig Synergien zu nutzen und damit eine Grundlage für eine effektivere und effizientere Aufgabenerfüllung

© b.i.g. – Gruppe 2005

## Warum Public Private Partnership



- Durch die unmittelbare Einbindung der privaten Wirtschaft und damit der dort Beschäftigten, wächst das Verständnis innerhalb der Bevölkerung insbesondere für die Belange und die Notwendigkeit von

### Erziehung, Ausbildung, Lehre und Forschung

als wichtigster Baustein für unsere gesellschaftliche und wirtschaftliche Zukunft.

© b.i.g. – Gruppe 2005



**Public Private Partnership  
am Beispiel  
Gebäude- und Liegenschaftsmanagement  
für den Landkreis Löbau - Zittau**



### **betreute Liegenschaften im Landkreis Löbau Zittau**



- Verwaltungsgebäude  
6 Gebäude mit insgesamt 23.606 m<sup>2</sup> BGF
- Schulen  
18 Schulen mit insgesamt 74.411 m<sup>2</sup> BGF
- Wohn-, Geschäfts- und Gewerbehäuser  
28 Häuser mit insgesamt 42.686 m<sup>2</sup> BGF

© b.i.g. - Gruppe 2005

### **betreute Liegenschaften im Landkreis Löbau Zittau**



- Sporthallen  
6 Sporthallen mit insgesamt 10.268 m<sup>2</sup> BGF
- Straßen und sonstige unbebaute Flächen  
19 Liegenschaften
- Verwaltung Erbaurechte 9 Einheiten
- Freiflächen insgesamt 810.533 m<sup>2</sup>

© b.i.g. - Gruppe 2005



## Übernommene Aufgaben

- Liegenschaftsverwaltung
  - Führen der Liegenschaftsakten
  - Mietverwaltung
  - Nebenkostenabrechnungen
  - Gebäudeversicherungen
  - Beauftragung Kleinreparaturen (soweit nicht durch eigene Kräfte durchführbar)
  - Energiekostenoptimierung (seit 01.04.2005)
  - KFZ – Versicherungen
  - Wartungsverträge
  - Angebotseinholung

© b.i.g. – Gruppe 2005



## Übernommene Aufgaben

- Hausmeistertätigkeiten
  - Kleinreparaturen
  - Schließdienste
  - Gartenpflege
  - Winterdienst
  - Reinigungsüberwachung
  - Haustechnische Betreuung
  - Beaufsichtigung von Fremdfirmen
  - Sonderaufgaben, z.B. Schulmilchverkauf.

© b.i.g. – Gruppe 2005

## Übernommene Aufgaben



- Fuhrpark, Fahr- und Kurierdienst
  - Chauffeurdienste für Landrat und Führungskräfte des Landkreises
  - Kurierdienste innerhalb der Dienststellen des Landkreises
  - Fuhrpark – Management für alle Dienstfahrzeuge des LRA
  - Wartungs- Reparatur- und Versicherungsservice

© b.i.g. – Gruppe 2005

## Übernommene Aufgaben



- Sonstige Aufgaben
  - Zentraler Empfang im LRA Löbau – Zittau
  - Telefonzentrale
  - Poststellenservice
  - Ausschreibungen
  - Umzugsservice
  - Schließ- und Kontrolldienste für LRA Zittau zur Kontrolle von Drittfirmen
  - Vertragsmanagement für Leasing- und Versicherungsverträge

© b.i.g. – Gruppe 2005



## Personalübergang



- Übernahme des Personals nach § 613 a BGB
- Personalstand zum 01.07.2004  
28 Hausmeister (davon 7 Gestellungen)  
2 MA Verwaltung (davon 1 Gestellung)  
3 MA Empfang/Postservice/Kurierdienste
- Nichtübernahme aufgrund von MA –Widerspruch,  
oder Altersteilzeit  
4 MA Empfang (Einsatz durch LRA im Rahmen  
Optionsmodell Harz IV)  
7 Hausmeister (Einsatz bei b.i.g. durch Gestellung)  
1 MA Verwaltung (Einsatz bei b.i.g. durch Gestellung)

© b.i.g. – Gruppe 2005

## Personalstand zum 01.06.2005



- 20 Hausmeister davon 2 Gestellungen
- 4 MA Empfang / Postservice / Kurierdienste  
(Aufgabenerweiterungen, daher Personalaufbau)
- 2 MA Verwaltung davon 1 Gestellung
- 1,5 MA b.i.g. Führungs- und Koordinationsaufgaben

© b.i.g. – Gruppe 2005



### **Materialübergang**

- Übernahme der Hausmeister- und Kurier-Kfz des LRA
- Übernahme Maschinenpark der Hausmeister
- Übernahme von technischem Kleingerät

© b.i.g. – Gruppe 2005



### **Vertragliche Grundlagen**

- Europaweite Ausschreibung nach VOL in 04.2004
- Zuschlag an b.i.g. in 05.2005
- Vertragsabschluss zum 30.06.2004
  - Laufzeit 3 Jahre
  - Option für weitere 2 Jahre

© b.i.g. – Gruppe 2005



## Einsparungen des LRA

- Durchschnittliche Einsparungen in den ersten 3 Jahren  
20% p.a. der ehemaligen Sach- und Personalkosten  
des LRA
- Einsparpotential nach der ersten 3 Jahren  
ca. 25% der Kosten bei Eigendurchführung oder bei  
Ausgliederung in einen Eigenbetrieb

© b.i.g. – Gruppe 2005



## Einsparungsgründe

- prozess- und aufgabenorientierte Bearbeitung durch b.i.g.
- Zuständigkeit und Kompetenzen nicht auf verschiedene  
Verwaltungseinheiten und -ebenen verteilt
- b.i.g. kann auf das gebündelte Fachwissen aus 24  
Gesellschaften der b.i.g. – Gruppe für Planung, Bau,  
Controlling und Betrieb einer Liegenschaft zurückgreifen
- b.i.g. verfügt über einen jahrzehntelange und bundesweiten  
praktischen Erfahrungsschatz im Bereich Gebäude- und  
Facility - Management

© b.i.g. – Gruppe 2005

## Einsparungsgründe

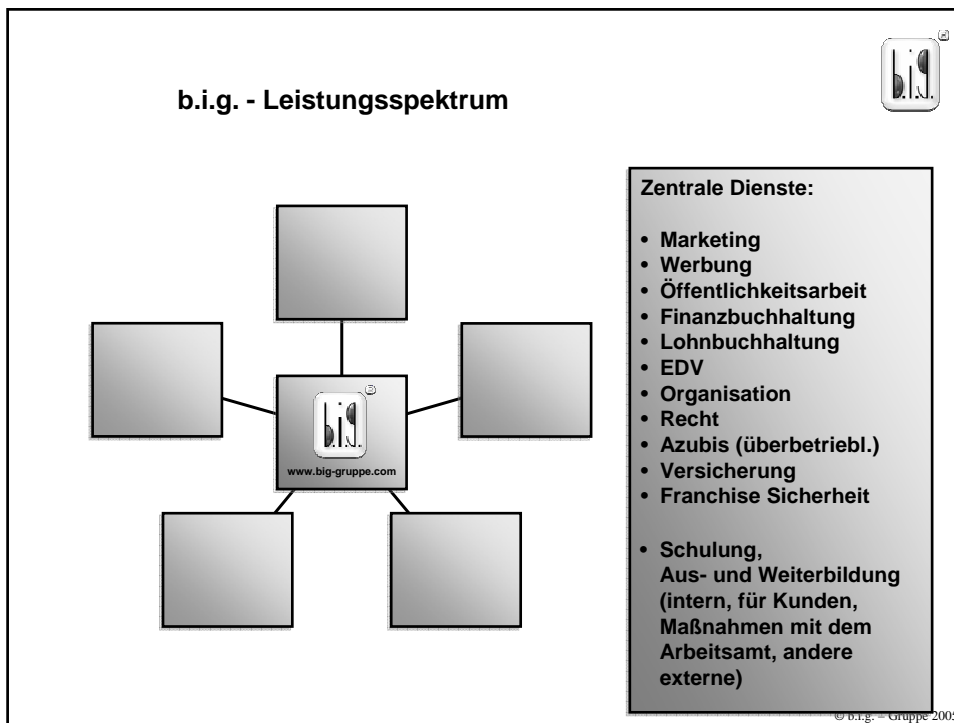
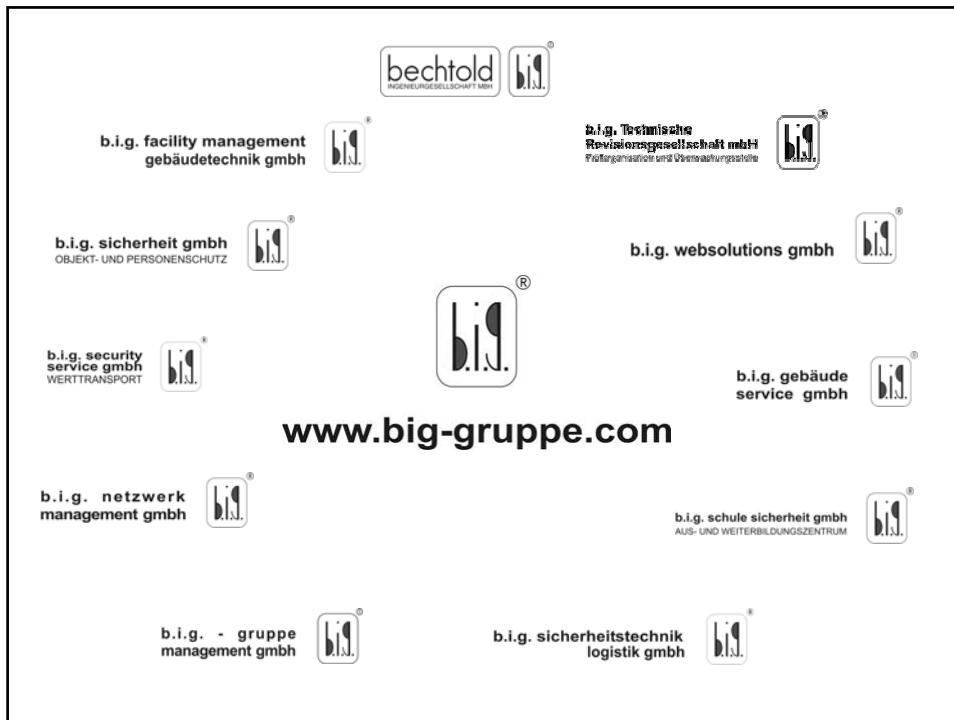



- Bundesarbeitertarifvertrag bzw. Bundes – Angestelltentarifvertrag liegt je nach Tätigkeit um 25% bis zu 40% über dem sächsischen Tarifvertrag für das Dienstleistungs- und Bewachungsgewerbe.
- Tätigkeitsgebote bzw. -verbote in den Tarifverträgen der öffentlichen Hand erschweren aufgabenbezogen Einsatz der Mitarbeiter/innen
- Flexible Personaleinsatz und –bedarfsteuerung durch zentrale Personaleinsatzplanung durch b.i.g.

© b.i.g. – Gruppe 2005

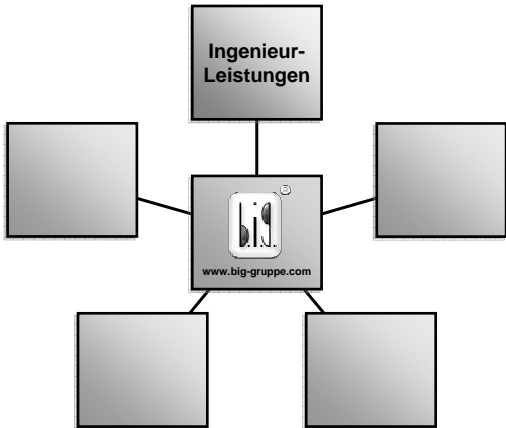


**Voraussetzungen für den Betrieb von PPP –  
Projekten durch die b.i.g. - Gruppe**







## b.i.g. - Leistungsspektrum



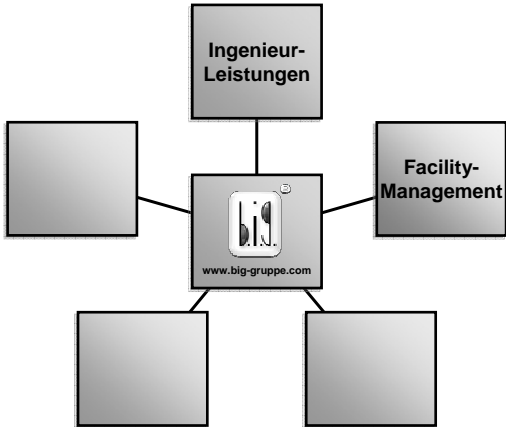
- Starkstromtechnik
- Nachrichtentechnik
- Datennetze
- Sicherheitstechnik
- Lichtplanung, Lichtdesign
- Fördertechnik
- Generalplaner
- Qualitätssicherung



© b.i.g. - Gruppe 2005



## b.i.g. - Leistungsspektrum

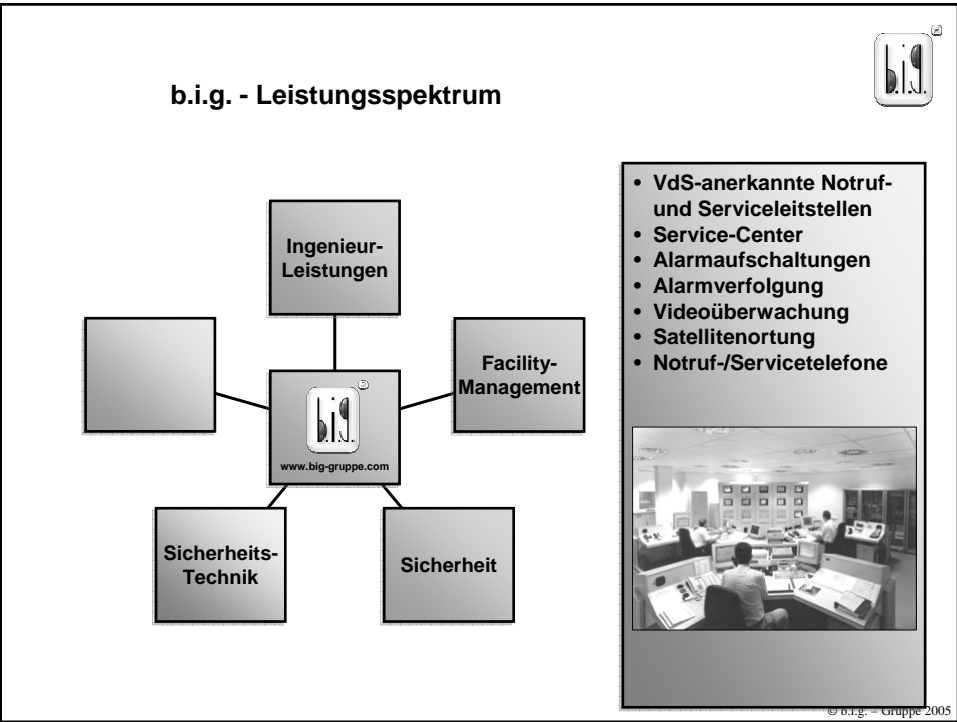
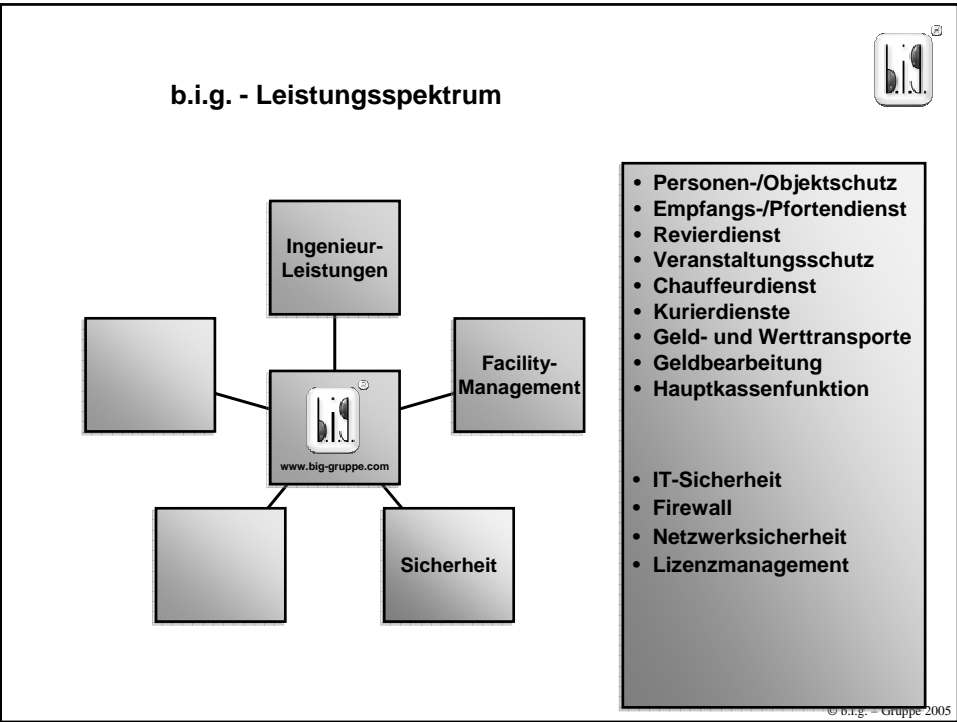


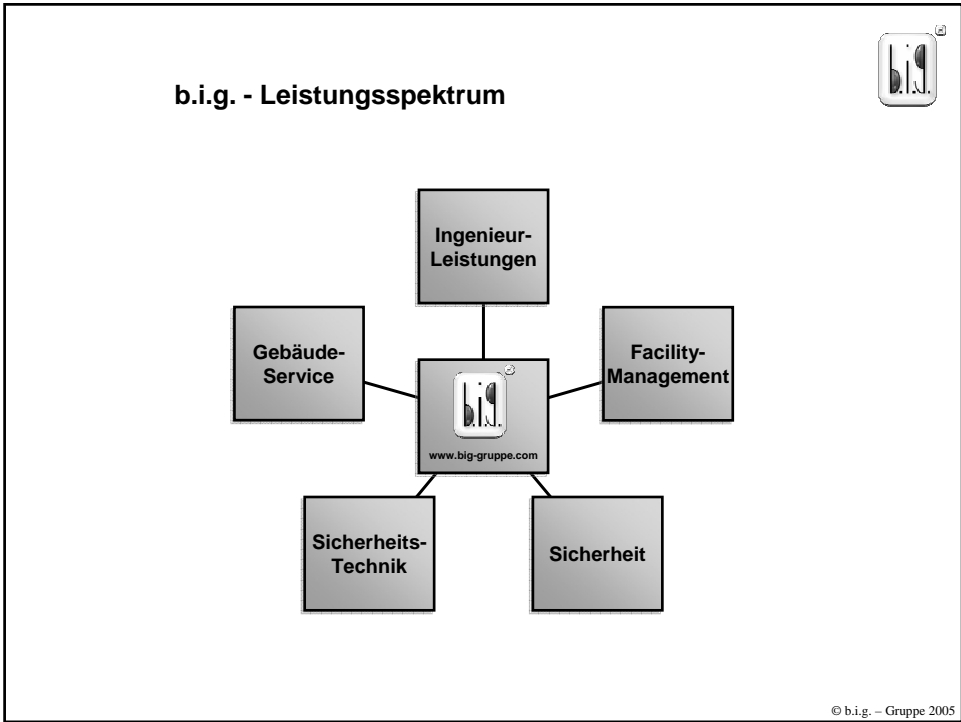
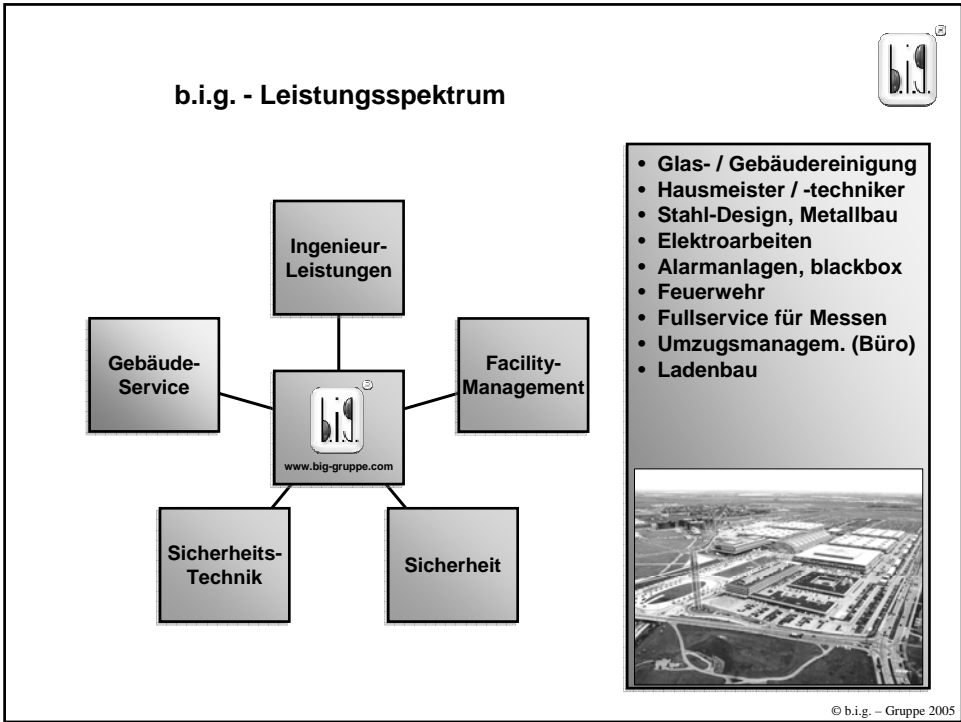
- Prozessoptimierung
- Informationsmanagem.
- FM-gerechte Planung
- Kostenmodelle
- Contracting
- Strukt. Informationsnetze
- Outsourcing-Konzepte
- Projektmanagement
- big-door, big-sim, big-key

**Technische Revision:**

- Beratung
- Revisionstätigkeit
- Prüfung
- Erarbeitung Notfallpläne
- Stellung der Beauftragten
- Ausbildungen

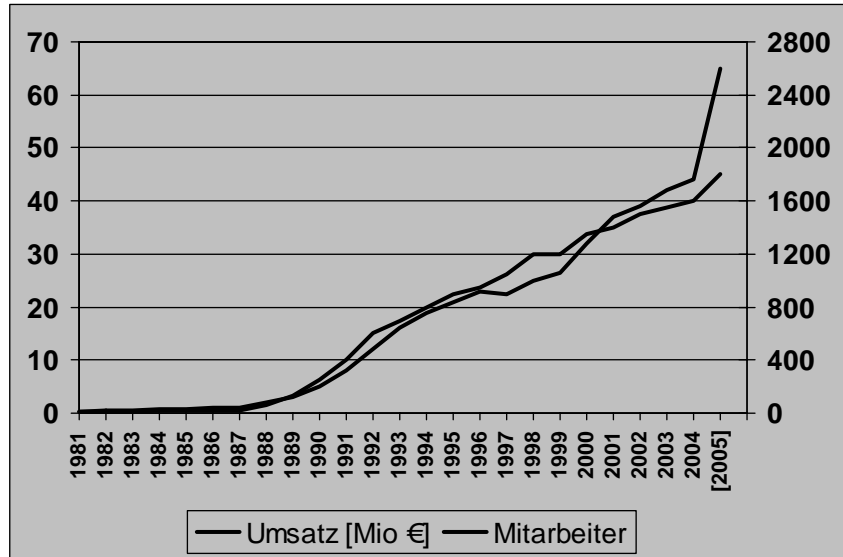
© b.i.g. - Gruppe 2005







## b.i.g. in Zahlen



© b.i.g. – Gruppe 2005



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit  
Fragen ?**