



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 Bundesländern, 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 Mitarbeitereinsatz 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 m² BGF
- Schulen
18 Schulen mit insgesamt 74.411 m² BGF
- Wohn-, Geschäfts- und Gewerbehäuser
28 Häuser mit insgesamt 42.686 m² BGF

© b.i.g. - Gruppe 2005

betreute Liegenschaften im Landkreis Löbau Zittau



- Sporthallen
6 Sporthallen mit insgesamt 10.268 m² BGF
- Straßen und sonstige unbebaute Flächen
19 Liegenschaften
- Verwaltung Erbaurechte 9 Einheiten
- Freiflächen insgesamt 810.533 m²

© 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

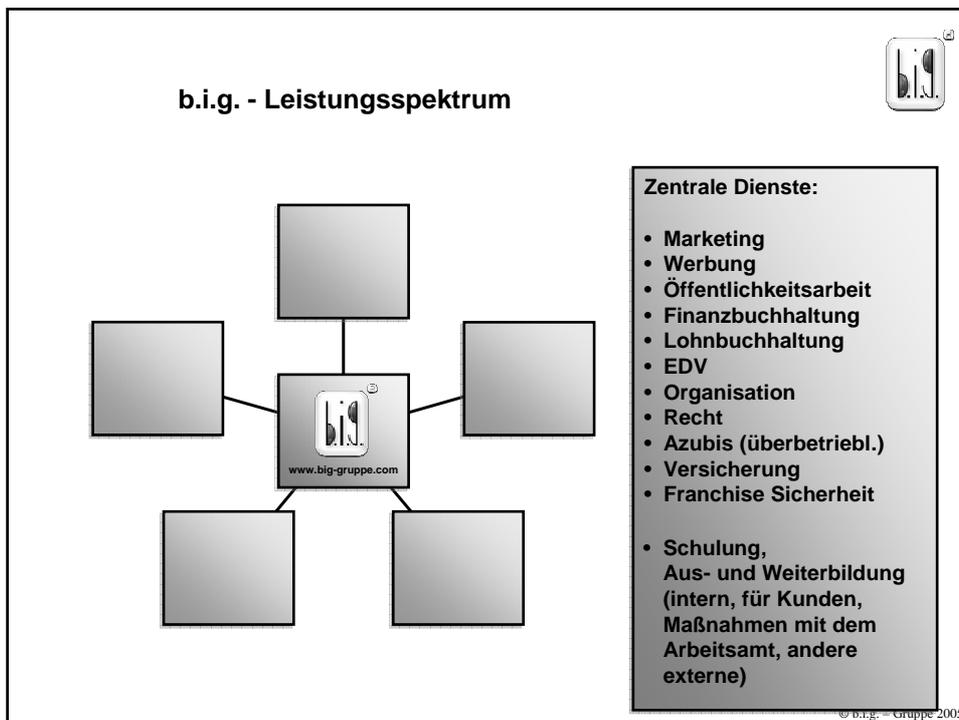
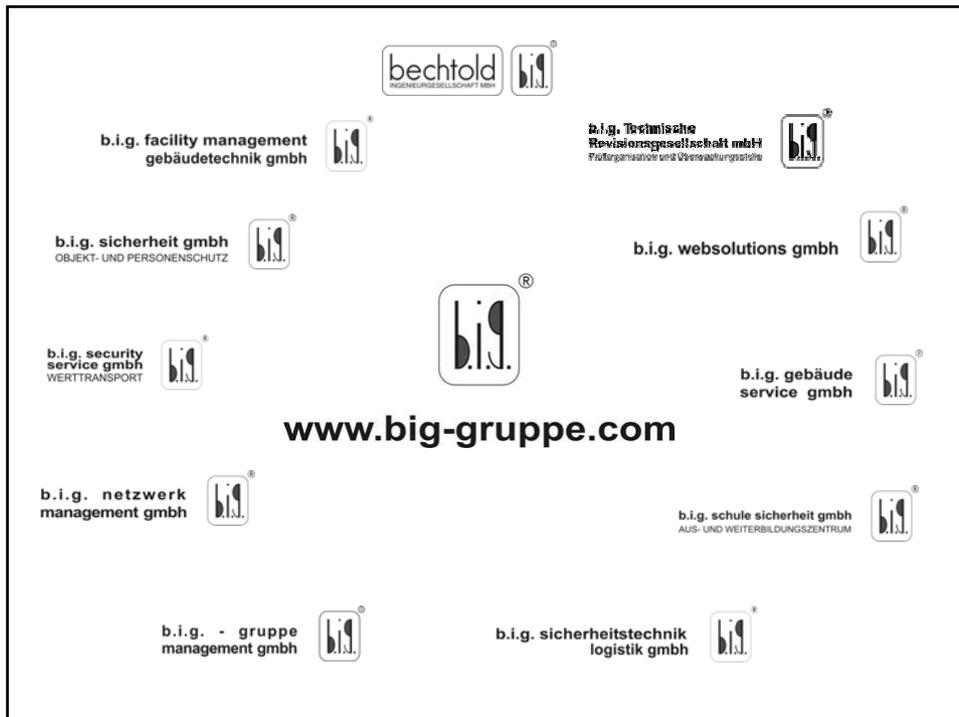


- Bundesarbeitertarifvertrag bzw. Bundes – Angestelltentarifvertrag liegt je nach Tätigkeit um 25% bis zu 40% über dem sächsischen Tarifvertrag für das Dienstleistungs- und Bewachungsgewerbe.
- Tätigkeitsgebote bzw. -verbote in den Tarifverträgen der öffentlichen Hand erschweren aufgabenbezogen Einsatz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

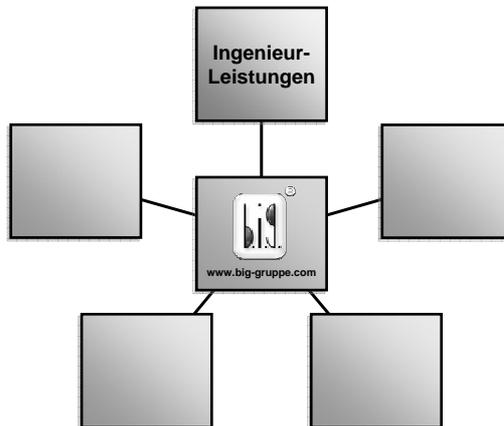
© b.i.g. – Gruppe 2005



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



b.i.g. - Leistungsspektrum

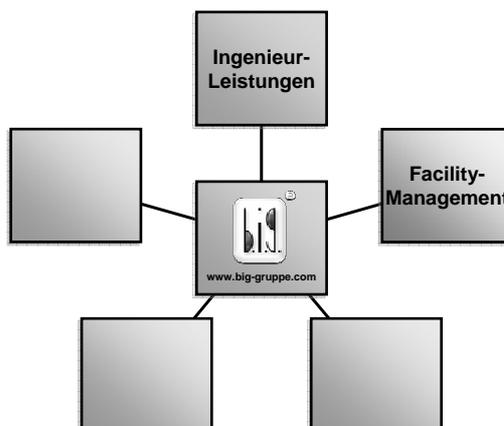


- Starkstromtechnik
- Nachrichtentechnik
- Datennetze
- Sicherheitstechnik
- Lichtplanung, Lichtdesign
- Fördertechnik
- Generalplaner
- Qualitätssicherung



© b.i.g. - Gruppe 2005

b.i.g. - Leistungsspektrum

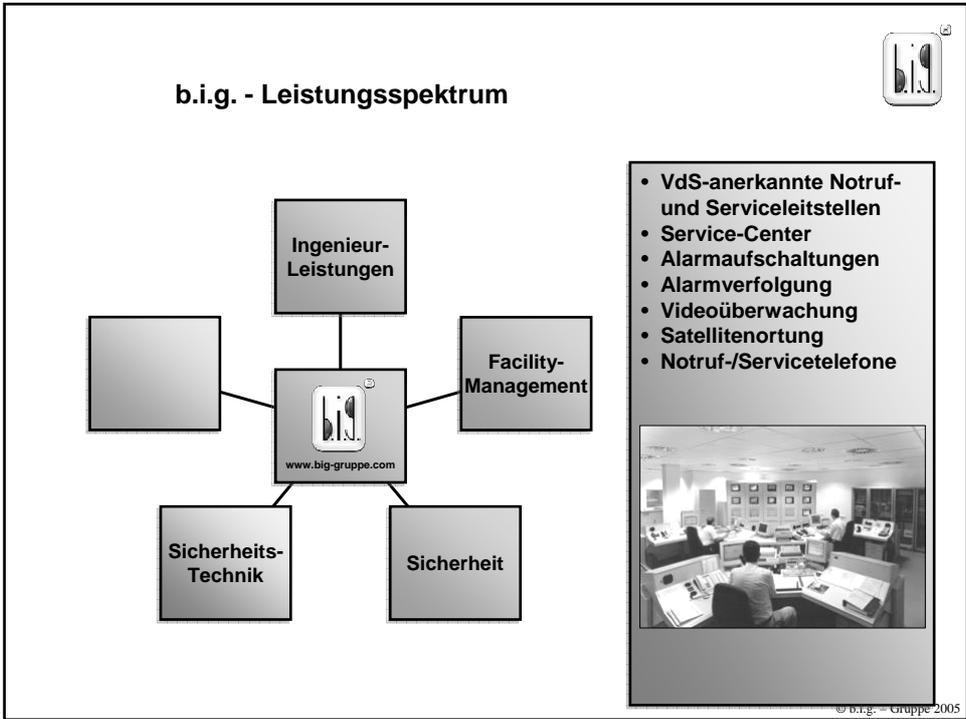
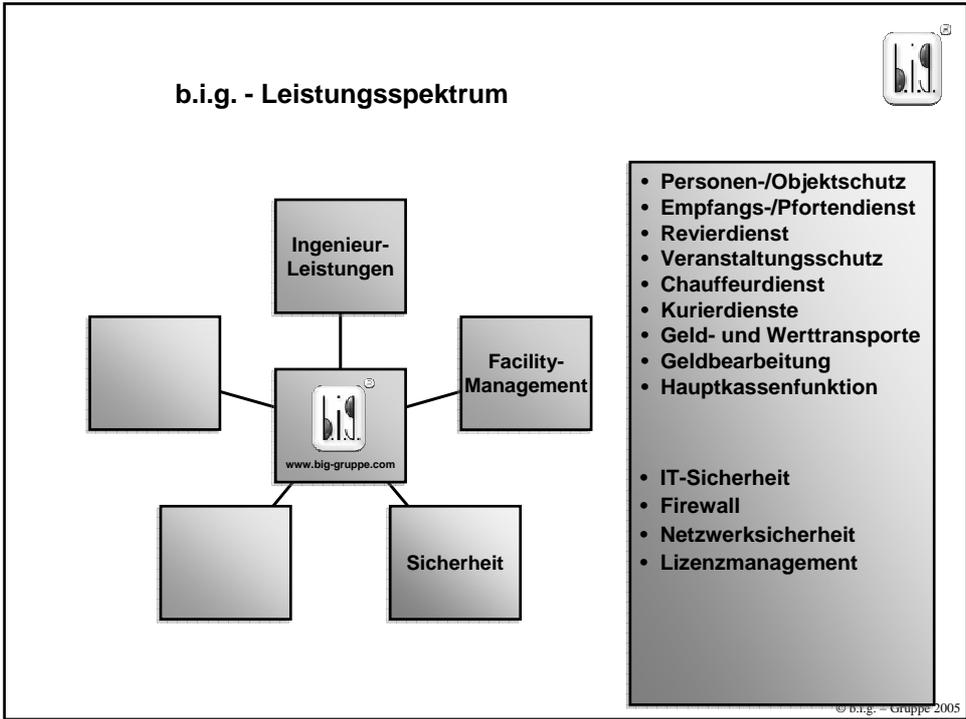


- Prozessoptimierung
- Informationsmanagem.
- FM-gerechte Planung
- Kostenmodelle
- Contracting
- Strukt. Informationsnetze
- Outsourcing-Konzepte
- Projektmanagement
- big-door, big-sim, big-key

Technische Revision:

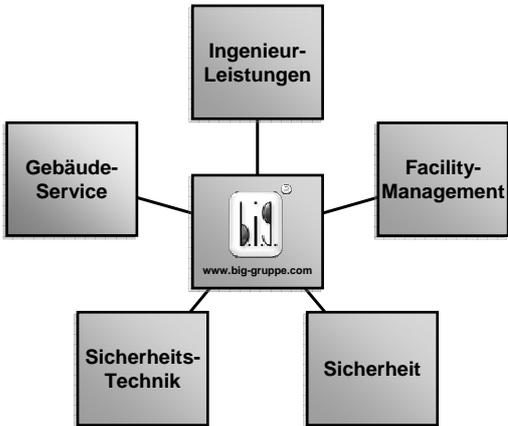
- Beratung
- Revisionstätigkeit
- Prüfung
- Erarbeitung Notfallpläne
- Stellung der Beauftragten
- Ausbildungen

© b.i.g. - Gruppe 2005



b.i.g. - Leistungsspektrum





```

graph TD
    A[Ingenieur-Leistungen] --- B[b.i.g. Gruppe]
    C[Gebäude-Service] --- B
    D[Facility-Management] --- B
    E[Sicherheits-Technik] --- B
    F[Sicherheit] --- B
    B[www.big-gruppe.com]
            
```

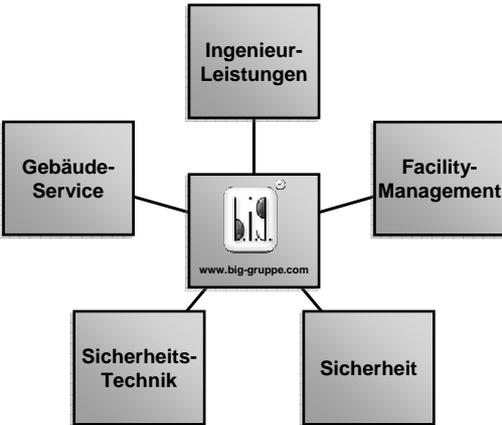
- Glas- / Gebäudereinigung
- Hausmeister / -techniker
- Stahl-Design, Metallbau
- Elektroarbeiten
- Alarmanlagen, blackbox
- Feuerwehr
- Fullservice für Messen
- Umzugsmanagem. (Büro)
- Ladenbau



© b.i.g. - Gruppe 2005

b.i.g. - Leistungsspektrum



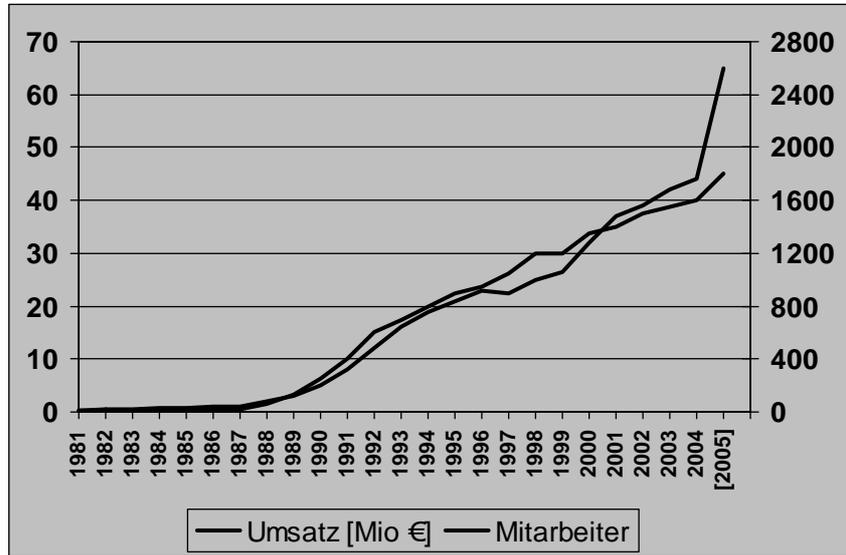


```

graph TD
    A[Ingenieur-Leistungen] --- B[b.i.g. Gruppe]
    C[Gebäude-Service] --- B
    D[Facility-Management] --- B
    E[Sicherheits-Technik] --- B
    F[Sicherheit] --- B
    B[www.big-gruppe.com]
            
```

© b.i.g. - Gruppe 2005

b.i.g. in Zahlen



© b.i.g. – Gruppe 2005



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit
Fragen ?**