

# PPP-Kompakt

Monatlicher Informationsbrief für Entscheider aus Politik, Wirtschaft und Verwaltung

November 2007

11/2007

ppp-kompakt@rsbk.de

## Editorial

Durch <Würzburg integriert!> macht Verwaltung Spaß! Na ja wollen wir mal nicht über-treiben! Aber wenn Verwaltung sowohl Kunden als auch Mitarbeiter weniger Nerven



Dr. Bernd Schmitt,  
Projektleiter der  
Stadt Würzburg

kosten, effizienteres Arbeiten zulässt, keine Medienbrüche mehr aufweist und wenn die Daten redundanzfrei verarbeitet

und gespeichert werden wäre schon viel erreicht und zudem viel Geld gespart.

Heute müssen sich die Kunden bei einem Umzug durch zig Fachbereiche quälen, die Mitarbeiter müssen Duzende von Fachverfahren beherrschen und wiederholt die gleichen Daten eingeben. Eine gut funktionierende Verwaltung muss aber nicht kompliziert sein! Durch eine Reorganisation der Aufgaben ist dies aufgrund der weiterentwickelten Technik auch effizient machbar. Wir müssen die Arbeitsabläufe vereinfachen und zusammenfassen; von der Funktion zum Fall wechseln. Bewährte Fachverfahren werden durch eine Integrationsoberfläche angesteuert und die Daten in einer einheitlichen Datenbank gespeichert.

Dazu müssen wir aber gewohnte Wege verlassen, die Kollegen und Kolleginnen mitnehmen, motivieren, organisieren und das mit der Gewissheit, dass viele auf das Scheitern des Projektes warten! Dennoch werden wir erfolgreich sein!

Warum? Weil es PPP gibt. Die Wirtschaft muss Geld verdienen und die Verwaltungen müssen nach Recht und Gesetz für ihre Kunden handeln. Hier prallen Welten aufeinander, die erst lernen müssen miteinander zu kommunizieren um ihre unterschiedlichen Handlungsansätze zu verstehen. Aber weil wir auf Augenhöhe voneinander lernen und zusammen nach den besten Lösungen suchen, werden wir mit Erfolg Neues schaffen. Beide Gruppen arbeiten miteinander, machen miteinander neue Erfahrungen und teilen sich dann auch den Erfolg. Dass die Wirtschaft die Kosten meist vorfinanziert, ist Teil der Partnerschaft und kein Risiko. Die Randbedingungen müssen beschrieben und vertraglich und besonders durch SLAs abgesichert werden. Ach ja - bevor ich es vergesse: das ist <Würzburg integriert!> (Siehe dazu Seite XX) [www.wuerzburg.de/wuerzburg-integriert](http://www.wuerzburg.de/wuerzburg-integriert).

## Kein "Badproblem" mehr

### Standortkonzepte für kommunale Schwimmbäder

In Deutschland gibt es rund 12.000 selbständige Kommunen und Gemeinden. Diese betreiben derzeit circa 6.700 Frei- und Hallenbäder, von denen inzwischen eine Vielzahl unattraktiv und sanierungsbedürftig ist. In den 70er und 80er Jahren erlebten die kommunalen Schwimmbäder einen Boom. Die finanzielle Situation der Kommunen zu dieser Zeit erlaubte es beinahe jeder noch so kleinen Stadt ein, für heutige Verhältnisse überdimensioniertes, Schwimmbad zu bauen.

Ein Großteil der Kommunen wäre froh das "Badproblem" an einen privaten Partner im Rahmen eines PPP-Projektes abzugeben. Allerdings ist PPP kein Allheilmittel. Das heißt, die Abgabe des Bades an einen privaten Partner entlastet nicht zwingend den kommunalen Haushalt.

Für private Badbetreiber wie die s.a.b. ist nicht jeder Standort gleichermaßen geeignet. Es gilt im Vorfeld durch primäre und sekundäre Marktstudien herauszuarbeiten welche Stärken und Schwächen bzw. welche Chancen und Risiken an einem Standort vorliegen. Unter Beachtung dieser Prämissen kann die s.a.b.

ein erfolgsversprechendes Konzept für die jeweilige Kommune erstellen.

Faktoren wie die Einwohnerzahl, die geografische Lage, die Altersstruktur der Bevölkerung, die Kaufkraft, das bereits vorhandene Angebot und weitere

soziodemographische und statistische Merkmale spielen eine Rolle bei der Entscheidung für ein Standortkonzept.

Allerdings können hier keine allgemeingültigen Aussagen getroffen werden, welche Mindestvoraussetzungen eine Kommune

erfüllen muss. Die Einschätzung der wirtschaftlichen Realisierbarkeit hängt vom Zusammenspiel vieler verschiedener Faktoren ab. Es gilt der Grundsatz: Nicht alles ist überall realisierbar!

Da die s.a.b. als privater Partner das Projekt die nächsten 20

bis 30 Jahre auf eigenes Risiko betreiben wird, muss das Konzept standortkonform sein, um erfolgreich betrieben werden zu können.

Beispielsweise arbeitet die s.a.b. derzeit unter anderem an einem Projekt in einer Kommune mit nur 8.600 Einwohnern. Diese Stadt hat allerdings einen hohen Bekanntheitsgrad als Sport- und Tourismusstadt in Nordrhein-Westfalen mit 2,2 Millionen Übernachtungen im Jahr. Solche Standortvorteile können vermeintliche Nachteile wie eine geringe Einwohnerzahl ausgleichen. An solch einem Standort wird der Schwerpunkt bei touristischen Sport- und Wellnessangeboten liegen.

Bei der Konzepterstellung wird auf die standortspezifischen Gegebenheiten eingegangen und es gilt eine Individuallösung zu finden. Darin zeigt sich die Kompetenz eines Projektentwicklers bzw. eines privaten PPP-Partners.

Nadja Georges, s.a.b. gmbh & co. kg



Freibad des s.a.b aqua balance Gesundheits- und Badepark Leimen.

Foto: PPP-Kompakt/s.a.b.

## Neue Ideen für "Konzern Stadt"

### Public Infrastructure 2008, Kongressmesse für öffentliche Infrastrukturprojekte

Am 23. und 24. Januar 2008 treffen sich unter der Schirmherrschaft von Bundesverkehrsminister Wolfgang Tiefensee Entscheider aus Landkreisen, Städten und Gemeinden, Spezialisten und Verantwortliche der Länder und des Bundes mit Experten aus der Privatwirtschaft auf der Public Infrastructure 2008. Nach dem erfolgreichen Start der Public Infrastructure 2006 mit mehr als 1.000 internationalen Teilnehmern, 60 Ausstellern und 168 Referenten startet die Plattform für Infrastrukturprojekte der Öffentlichen Hand dieses Mal unter dem Dach der Messehalle 2 am Nordeingang des Messegeländes.

Fachbesucher, Aussteller und Referenten werden sich über Themen wie die Verkehrsinfrastruktur in Deutschland, private Infrastrukturfinanzierung, die Optimierung des kommunalen Finanz- und Betriebsmanagements, soziale Infrastruktur (Krankenhäuser, Schulen, KITAS) sowie Modernisierungsstrategien für Kommunen und kommunale Unternehmen auseinandersetzen. Auch der Infrastrukturboom durch die Fußball-Europameisterschaft 2012 in Polen und der Ukraine, die Olympischen Spiele 2014 in Sotschi sowie die Infrastrukturpotentiale in Indien und Aserbaidschan werden Themen auf der Public Infrastructure 2008 sein.

Hochrangige Vertreter aus Privatwirtschaft und öffentlichem Sektor werden als Redner an der Veranstaltung teilnehmen, so

z.B. Bundesfinanzminister Peer Steinbrück, Dr. Johannes Schuy, Projektleiter der Arbeitsgruppe PPP beim Bundesministerium der Finanzen, Stephan Weil, Präsident des Verbandes kommunaler Unternehmen und Oberbürgermeister der Stadt Hannover, Rainer C. Beutel, Vor-



**PUBLIC INFRASTRUCTURE**  
Kongressmesse für öffentliche Infrastrukturprojekte  
HANNOVER, 23.-24. Januar 2008

sitzender des Vorstandes der KGSt, SE Alexander N. Tkachev, Gouverneur der Region Krasnodar sowie zahlreiche Top-Entscheider aus Verbänden sowie der Bau-, Finanz- und Beratungsbranche.

### Innovative Verwaltungskonzepte gefragt

"In vielen Kommunen sind innovative Verwaltungskonzepte mit neuen Ideen gefragt und werden auch zunehmend umgesetzt. Auf der Public Infrastructure 2008 haben Beteiligte und Besucher die Möglichkeit, sich über aktuelle Möglichkeiten des modernen Infrastrukturmanagements auszutauschen. Viele Kommunen sehen sich als moderne Unternehmen und arbeiten – z. T. gemeinsam mit der Privatwirtschaft – an ihrer Handlungs- und auch

Wettbewerbsfähigkeit", erläutert Sepp D. Heckmann, Vorsitzender des Vorstandes der Deutschen Messe Hannover, das Messe- und Kongresskonzept. An den Ständen der Aussteller, im Rahmen der zwei Abendveranstaltungen sowie den gemeinsamen Mittagsbuffets können die

Teilnehmer Lösungsansätze austauschen, Praxisbeispiele diskutieren und ihre Netzwerke durch nationale und internationale Kontakte erweitern.

### Namhafte Partner unterstützen das Konzept

Es sind bereits zahlreiche Aussteller wie z.B. Ernst&Young, die Pöry Infra GmbH, die Bauindustrie Niedersachsen Bremen sowie weitere große und mittelständische Unternehmen der Bau-, Finanz-, Beratungs- und Betreiberbranche angemeldet. Namhafte Sponsoren unterstützen die Public Infrastructure 2008. Als Platinsponsor konnte das Private-Equity- und Venture-Capital-Unternehmen 3i gewonnen werden. Goldsponsoren sind die Commerzbank und EuroHypo AG, als Silbersponsoren un-

terstützen die Depfa Bank, die Nord LB, die DZ Bank Gruppe, die Kanzlei Beiten Burkhardt, das Dienstleistungsunternehmen REMONDIS sowie das Beratungsunternehmen Rudolf Scharping Strategie Beratung Kommunikation (RSBK) die wachsende Veranstaltung. Als Partner der Public Infrastructure 2008 fungiert erneut Roland Berger Strategy Consultants.

Ideelle Träger sind:  
- der Ostausschuss der Deutschen Wirtschaft (oa),  
- der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie,  
- die Bauindustrie Niedersachsen-Bremen,  
- der Deutsche Städte- und Gemeindebund (DstGB)  
- die Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt),  
- die German Facility Management Association (GEFMA),  
- der Verband kommunaler Unternehmen e.V. (VKU),  
- der Niedersächsische Städte- und Gemeindebund

### Modernes Sicherheitsmanagement

Parallel zur Public Infrastructure 2008 findet in Halle 2 die Public Private Security (PPS) statt, eine neue Informations- und Dialogplattform für modernes Sicherheitsmanagement. Hier geht es u.a. um die öffentliche Sicherheitsstruktur mit Einbindung privater Sicherheitsdienste, den Schutz kritischer Infrastrukturen sowie die Sicherheit im öffentlichen Personenverkehr.

**FRANKFURT**  
10. EURO FINANCE WEEK  
19.-23. NOVEMBER 2007

Jetzt schon vormerken!

**Public Private Partnership Forum**  
22. November 2007,  
Congress Center der Messe Frankfurt

Themen der Konferenz sind u.a.:

- Städteentwicklung am Beispiel der Niederlande
- Zinsmanagement in Kommunen
- Immobilientransparenz und Optimierungsansätze für die öffentliche Hand
- Praxisbeispiele aus den Bereichen BStR und Verwaltungsmodernisierung

Kooperationspartner

**RSBK**

Hauptmedienpartner

**Frankfurter Allgemeine**  
ZEITUNG FÜR WESTPHALEN

Medienpartner

**CITYPARTNER**

**DER NEUE KÄMMERER**

[www.eurofinanceweek.com](http://www.eurofinanceweek.com)  
[info@eurofinanceweek.com](mailto:info@eurofinanceweek.com)

In Kooperation mit:





# PPP-Kompakt

## Dienstleistungspartnerschaft für eGovernment

Wie die Stadt Würzburg mit arvato die Verwaltung der Zukunft entwickelt

Die Stadt Würzburg treibt in dem wegweisenden Projekt <Würzburg integriert!> die Verwaltungsmodernisierung durch Informationstechnologien voran. Dabei sollen ein besserer Bürgerservice und schnellere Verwaltungsprozesse zu geringeren Kosten erzielt werden. Das Konzept zu <Würzburg integriert!> erhielt bereits im Jahr 2005 den "Media@Komm-Transfer-Award" des Bundeswirtschaftsministeriums. Kurz vor Projektstart wurde das Konzept mit dem vom Behörden Spiegel und dem Bundesverband PPP ausgeschrieben Innovationspreis PPP 2007 ausgezeichnet. Die Kombination von drei Aspekten macht das Vorhaben der Stadt Würzburg einzigartig:

- die Anwendung des wettbewerblichen Dialogverfahrens durch das private Partner arvato gefunden wurde,
- die Umstellung von der funktions- zur fallorientierten Vorgangsbearbeitung, die einen einheitlichen und professionellen Bürgerservice ermöglicht,
- und die Finanzierung des Projekts, da für Würzburg keine Kosten anfallen.

### Modern und bürgernah

Die Stadt Würzburg verfolgt das Ziel, sich als herausragender Kompetenzträger für eine moderne, bürgernahe und technologisch führende Verwaltung zu etablieren. Um diese strategischen Zielsetzungen zu erreichen, wurde die Einbindung von privaten Partnern ins Auge gefasst. Das wettbewerbliche Dialogverfahren ist erst seit 2005 gesetzlich verankert und bot der

Stadt Würzburg die Möglichkeit ihr eGovernment-Vorhaben gemeinsam mit privaten Dienstleistern zu konkretisieren. Von März 2006 bis März 2007 wurden der Teilnahmewettbewerb, KickOff-Veranstaltungen mit allen Teilnehmern, Dialogphasen und Projekttag durchgeführt. Am 8. März 2007 erfolgte der einstimmige Beschluss des Stadtrates, der arvato government services den Zuschlag zu erteilen.

arvato government services ist eine Tochter der arvato AG. Die arvato AG ist der international vernetzte Medien- und Kommunikationsdienstleister der Bertelsmann AG. Mit ihren weltweit mehr als 270 Tochterunternehmen und über 50.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern besetzt arvato Spitzenpositionen in zahlreichen Branchen und Märkten. Erfahrungen mit der öffentlichen Verwaltung machte arvato im Jahr 2005 in Großbritannien, wo der Dienstleister ein PPP mit dem englischen East Riding of Yorkshire Council einging.

In Partnerschaft mit der Stadtverwaltung Würzburg identifiziert arvato Bereiche der öffentlichen Leistungserbringung, die mit den verfügbaren Mitteln wirtschaftlicher zu gestalten sind. Kernbestandteile des Projektes <Würzburg integriert!> sind zum einen die Reorganisation aller auf das Bürgerbüro beziehbaren Prozesse und zum anderen der Aufbau und Betrieb eines einheitlichen Integrationsportals. Das Projekt <Würzburg integriert!> versteht unter eGovernment nicht nur die bloße Elektronifizierung der bestehenden

Strukturen und Aufgaben. Die tiefgreifenden und umfassenden Gestaltungspotentiale moderner Informations- und Kommunikationstechnologien sollen durch die Umsetzung eines innovativen



Oberbürgermeisterin Dr. Pia Beckmann und arvato Geschäftsführer Dr. Christoph Baron besiegeln ihre Zusammenarbeit bei <Würzburg integriert!>.

Foto: PPP-Kompakt/arvato AG

Organisationskonzepts ausgeschöpft werden, welches die Reorganisation der Verwaltungsabläufe beschreibt.

### Kundenorientierung

Im Vordergrund steht hierbei der Wandel von der funktions- zur fallorientierten Antragsbearbeitung. Nur so kann gewährleistet werden, dass ein Mitarbeiter alle Belange eines Bürgers bearbeiten kann. Dies bedeutet, dass z. B. bei einem Umzug nicht mehr die einzelnen Funktionen "KFZ-Ummelden", "Person-Ummelden", "Hund-Ummelden" usw. sondern der Fall "Umzug" im Fokus steht. Die Bürger müssen daher nicht mehr verschiedene Ämter aufsuchen und mit verschiedenen Sachbearbei-

tern reden, sondern können dies an einem Schalter mit einem Sachbearbeiter erledigen. Durch die Integration der bestehenden Fachverfahren ist es zukünftig auch nicht mehr erforderlich,

- Auskünfte aus dem Melderegister  
- Gewerbeanmeldung  
- Fahrerlaubnis  
- Bewohnerparkausweis  
- Kfz-Zulassung  
- Personalausweis  
- Reisepass  
- Lohnsteuerkarte  
- Personenstandswesen

Kernelement der technischen Basis ist eine Integrationsplattform und eine Workflow-Komponente (Vorgangsbearbeitungssystem). Hiermit werden die unterschiedlichen Anwendungen wie Fachverfahren und Basiskomponenten miteinander verknüpft, so dass die Bearbeitung von Verwaltungsvorgängen unter einer einheitlichen, internetbasierten Oberfläche vorgenommen werden kann. Diese steht auch dem Bürger via Internet zur Verfügung, wenngleich mit geringem Funktionsumfang. Bisherige Ergebnisse der Untersuchungen zeigen, dass erhebliche Kosteneinsparungen möglich sind. Durch Automatisierung der Melderegisterauskunft sind die Leistungen bis zu 80 Prozent kostengünstiger zu erbringen. Bei der Lebenslage Umzug, welche das Meldewesen, den Bewohnerparkausweis, den Personalausweis und die Lohnsteuerkarte umfasst, sind Einsparungen von durchschnittlich 35 Prozent möglich.

### Neue Wege bei der Finanzierung

Neben dem umfassenden Modernisierungsansatz geht das Projekt auch bei der Finanzierung neue Wege. arvato übernimmt die gesamte Finanzie-

rung, auch die Vorfinanzierung des Projektes. Für die Stadt Würzburg entstehen dabei keine Kosten. Ganz im Gegenteil ist Würzburg bereits zu Beginn an den Einsparungen beteiligt. Die Refinanzierung für arvato wird durch das Stelleneinsparungspotenzial aus dem Einsatz der Integrationsplattform erzielt. Durch diese Organisationsverbesserungen und automatisierte Abwicklung können in den nächsten zehn Jahren 70 Vollzeitstellen sozialverträglich entfallen. Daraus ergibt sich eine Einsparung von ca. 27 Millionen Euro. Die natürliche Fluktuation in der Kernverwaltung der Stadt Würzburg beträgt etwa 25 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen pro Jahr. Werden davon pro Jahr nur sieben Stellen nicht wiederbesetzt, wird das Einsparvolumen erfüllt. Bei früheren Stelleneinsparungen musste die Arbeit auf die verbliebenen Kollegen und Kolleginnen verteilt werden, was zu Mehrbelastungen führte. Bei <Würzburg integriert!> werden Stellen wegfallen, weil die Arbeit aufgrund der neuen Technik und der Prozessoptimierungen deutlich effizienter erledigt werden kann. Diese Einsparungen werden zwischen arvato und der Stadt Würzburg aufgeteilt. Von den 27 Millionen Euro entfallen 17 Millionen Euro auf Projektkosten bei der Stadt Würzburg und arvato. Die verbleibenden zehn Millionen Euro stehen direkt dem städtischen Haushalt zur Verfügung. arvato finanziert auch die städtischen Projektkosten vor und erhält nur Geld, wenn die Einsparungen tatsächlich erreicht werden.

## Die Zukunft des Facility Managements

Gebäudedienstleister übernehmen Gesamtverantwortung für alle immobilienpezifischen Sekundärprozesse ihrer Kunden

Ergebnisorientierte statt tätigkeitorientierte Leistungserbringung wird die Zukunft des Facility Managements wesentlich kennzeichnen. Bereits sechs Facility Management Unternehmen sind nach dem Standard ipv<sup>®</sup> der Deutschen Gesellschaft für Facility Management (GEFMA) zertifiziert. Sie setzen damit neue Qualitätsstandards in ihrer Branche.

Die Bezeichnung ipv<sup>®</sup> steht für "Integrale Prozess Verantwortung" im Facility Management (FM) und bildet die "Spitze" des pyramidal aufgebauten FM Excellence Programms der GEFMA (s. Grafik). Während die Richtlinien 710 (Rechtskonformität) und 720 (Managementkompetenz) die wesentliche Basis für qualitativ hochwertige und intelligente Dienstleistungen im FM bilden, sollen die Richtlinie 730ff (ipv<sup>®</sup>) im Allgemeinen und die zertifizierten Dienstleister im Speziellen eine Basis für Verantwortungs- und Risikoübertragungen vom Auftraggeber auf den Auftragnehmer schaffen. Im Facility Management kann eine Vielzahl von kerngeschäftsunterstützenden Sekundärprozessen sinnvoll gebündelt werden und der Dienstleister vertraglich geregelt die Mitverantwortung übernehmen.

Gebäudemanagement und immobiliennahe Dienstleistungen bilden dabei die wesentliche Basis übertragbarer Sekundärprozesse, grenzen sie aber keineswegs ein. So übernehmen ipv<sup>®</sup>-

zertifizierte Dienstleister beispielsweise im Gesundheitswesen neben dem Gebäudemanagement auch Archivierungs- und Logistikaufgaben bis hin zu Patientenservices oder bieten im Bereich der Rechenzentren über sinnvolle Verdrattung von Energiebeschaffung einerseits und der Planung von Kapazitäten und Klimamodellen andererseits ein Produkt "Verfügbarkeit von Strom und Technik".

Auch Real Estate Kunden kann über die ipv<sup>®</sup> Logik eine neue Produktwelt offeriert werden: Eine synergetische Kopplung von An- und Vermietungsleistungen mit klassischen Gebäudemanagementaspekten könnte die Entlohnung deutlich stärker an Leerstands-, respektive Vermietungsquoten und Mietertragsentwicklungen, binden.

### Unternehmen handeln eigenverantwortlich

Die Übernahme Integraler Prozessverantwortung erfordert von den anbietenden Unternehmen die Bereitschaft, Verantwortung für das Ergebnis ihrer Tätigkeit und nicht nur für das Erbringen einzelner Leistungen zu übernehmen. Hatte bisher ein Dienstleister beispielsweise mit entsprechend ausgeführten Wartungsintervallen seinen Auftrag erfüllt, so übernimmt ein ipv<sup>®</sup>-zertifizierter Dienstleister im obigen Modell auch die Verantwortung dafür, dass die Anlage tatsächlich dau-

erhaft funktioniert. Wie er dieses Ziel in der Praxis erreicht, bleibt dabei weitestgehend ihm selbst überlassen. Für den Auftraggeber zählt nur noch das garantierte Ergebnis.

wirtschaftlichen Verantwortung bei allen Leistungen der Gesichteten Energieversorgung, der Raumluft- und Klimatechnik liegt auch das kundenspezifische Betreiberkonzept mit durchgängiger

und die Haftungsrisiken reduziert werden. Die reduzierte Komplexität ermöglichte dem Kunden eine optimale Konzentration auf sein Kerngeschäft.

### Systemdienstleistung zertifiziert durch die GEFMA

Wesentlicher Gedanke der Integralen Prozess Verantwortung ist die Systemdienstleistung, die das reibungslose Ineinandergreifen von Leistungen mit dem Ziel beschreibt, einen optimalen Prozess zu gestalten. Damit wird aus der Gebäudedienstleistung eine Managementaufgabe, die auch Aufgabenbereiche wie Risikomanagement und Projektsteuerung enthält. Entscheidend ist, dass der ipv<sup>®</sup>-zertifizierte Dienstleister durchgängig für den Prozess und dessen Ergebnis wirtschaftlich, technisch und rechtlich verantwortlich ist und gegenüber dem Auftraggeber auch in dieser Tiefe eigenverantwortlich zu handeln hat. Seine Befähigung muss ein ipv<sup>®</sup>-zertifizierter Dienstleister im Rahmen eines Zertifizierungs-Audits nachweisen. Derzeit erfolgt die Zertifizierung noch durch eine extern begleitete, gegenseitige Abnahme der bereits zertifizierten Unternehmen, wird aber zukünftig durch den TÜV erfolgen. Die inhaltliche und methodische Basis für das ipv<sup>®</sup>-Zertifikat bildet die GEFMA-Richtlinie 730. Vor etwa drei Jahren hatte die GEFMA ihre FM-Excellence-Initiative zur Steigerung der Qua-

lität von komplexen FM-Dienstleistungen gestartet.

### Leitfaden für öffentliche Auftraggeber

Der Einkauf integraler FM-Leistungen hat sich in der Privatwirtschaft bereits als vernünftige Möglichkeit erwiesen, deutliche Kosteneinspareffekte zu generieren und dem Auftraggeber die Konzentration auf seine Kernaufgaben zu ermöglichen. Vor den gleichen Herausforderungen steht auch die öffentliche Hand. Die verfahrensrechtlichen Vorgaben erschweren es jedoch öffentlichen Auftraggebern Leistungen auszusprechen, die auch das Anbieter-Know-how berücksichtigen. Der Auftraggeber steht bei der integralen Vergabe von FM-Leistungen vor der Schwierigkeit, funktional und ergebnisorientiert ausschreiben zu müssen. Um dabei Hilfestellung zu geben, hat die GEFMA den "Leitfaden für die Ausschreibung komplexer FM-Dienstleistungen als Integrale Prozess Verantwortung ipv durch öffentliche Auftraggeber" verfasst, der zahlreiche Checklisten und Werkzeuge bietet und über die Geschäftsstelle der GEFMA (www.GEFMA.de) erhältlich ist.

Satya-Alexei Sievert, Leiter FM Konzepte & Solutions bei DeTelImmobilien, Leiter AK Qualität der GEFMA

Oliver Schneider, Senior Consultant, FM Konzepte & Solutions bei DeTelImmobilien

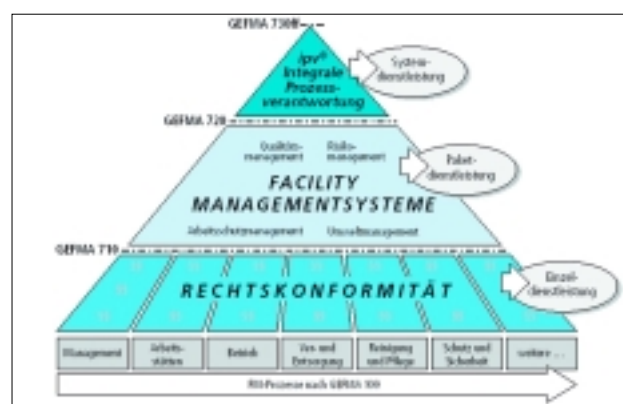


Foto: PPP-Kompakt/DeTelImmobilien

Für die FM-Unternehmen ergibt sich aus der Ergebnisverantwortung per se eine größere Gestaltungsfreiheit. Sie handeln eigenverantwortlich an der Schnittstelle zum Kerngeschäft des Kunden und können so unbürokratisch spezifische Erfahrungen einbringen.

Eine entsprechende Ergebnisverantwortung hat DeTelImmobilien auch bei seinem ipv<sup>®</sup>-Projekt Rechenzentrum Euro-Industrie-Park München umgesetzt, bei dem eine Verfügbarkeit des Rechenzentrums von 99,999 Prozent garantiert wird. Neben der

Rufbereitschaft und komplettem Störungsmanagement in der Verantwortung von DeTelImmobilien. Zusätzlich zählen die Planung, Konzeption und Umsetzung von Baumaßnahmen im Rechenzentrum sowie die kontinuierliche Überwachung aller kritischen Bereiche zum Aufgabenbereich. Für den Kunden konnte so eine gravierende Reduzierung des Ausfalls- und Datenverlustrisikos sowie des wirtschaftlichen Risikos erreicht werden. Durch den Einsatz eines einzigen integralen Dienstleisters konnten die Betriebskosten zuverlässig geplant