

---

**2228/AB XXIV. GP**

---

**Eingelangt am 27.07.2009**

**Dieser Text wurde elektronisch übermittelt. Abweichungen vom Original sind möglich.**

BM für Wirtschaft, Familie und Jugend

## **Anfragebeantwortung**

Präsidentin des Nationalrates  
Mag. Barbara PRAMMER

Parlament  
1017 Wien

Wien, am 24. Juli 2009

Geschäftszahl:  
BMWFJ-10.101/0208-IK/1a/2009

In Beantwortung der schriftlichen parlamentarischen Anfrage Nr. 2201/J betreffend „massive Effizienzverluste bei der BIG“, welche die Abgeordneten Bernhard Vock, Kolleginnen und Kollegen am 27. Mai 2009 an mich richteten, stelle ich fest:

### **Antwort zu den Punkten 1 bis 3 der Anfrage:**

Die maßgeblichen Ziele bei der Ausgliederung der zivilen Liegenschaften des Bundes und der Reform der Bundesgebäudeverwaltung im Jahr 2000 waren:

- die Bewirtschaftung der vom Bund genützten Liegenschaften effizienter zu gestalten,
- durch Einführung marktorientierter Mieten das Kostenbewusstsein bei den jeweils nutzenden Ressorts zu stärken, und
- nicht mehr für Bundeszwecke benötigte Liegenschaften bzw. Objekte durch die BIG zu verwerten.

Grundsätzlich kann weder aus der Höhe des Bau- und Instandhaltungsvolumens allein, noch in Verbindung mit den Personalkosten die Effizienz des Mitteleinsatzes für Baumaßnahmen abgeleitet werden. Daher ermöglicht die Entwicklung dieses Verhältnisses keine Aussage über die Effizienz der BIG.

Zur Effizienzsteigerung des Mitteleinsatzes wurden von der BIG insbesondere folgende Maßnahmen gesetzt:

- im Instandhaltungsbereich durch eine genaue Zustandsanalyse der Objekte und eine darauf basierende langfristige und marktorientierte Instandhaltungsplanung
- im Neubau- und Generalsanierungsbereich durch eine optimierte Bauabwicklung, so insbesondere durch eine Optimierung der Anforderungen mittels einer vertieften Planungsphase, kürzerer Bauzeiten durch eine sichergestellte Finanzierung und einer größeren Kostensicherheit durch stringentes Controlling.

Diese Maßnahmen setzten naturgemäß erhöhte Qualitätsanforderungen an die Mitarbeiter/innen voraus, ermöglichten jedoch erhebliche Kosteneinsparungen bei den jeweiligen Bauprojekten bzw. Baumaßnahmen.

Wenngleich, wie eingangs angeführt, diese Effizienzgewinne nicht unmittelbar aus der Höhe des Bauvolumens ableitbar sind, bestätigt die Tendenz einer gegenüber dem Baukostenindex geringeren durchschnittlichen jährlichen Steigerung des Bauaufwandes bei gleichzeitiger Abdeckung des Raumbedarfes des Bundes und der nachhaltigen Instandhaltung der Objekte die Effizienz der getroffenen Maßnahmen. Damit wurde die vom Gesetzgeber implizierte Erwartung der Reduktion des durchschnittlichen jährlichen Bauaufwandes erfüllt.

Gleichzeitig zeigt gerade das Konjunkturpaket II, dass die BIG in der Lage ist, bei Bedarf den Bauumsatz durch Vorziehung von Bauvorhaben und Instandhaltungsmaßnahmen auch kurzfristig entscheidend zu erhöhen und damit einen wichtigen Beitrag und Impuls für die Konjunkturbelebung zu setzen.

Sowohl die Anpassung der Bewirtschaftung der ehemaligen Bundesliegenschaften an marktwirtschaftliche Gegebenheiten, als auch die Überführung der traditionellen Verwaltungsstrukturen in ein bilanzierendes Unternehmen erforderten eine Vielzahl von bis dahin nicht angefallenen Tätigkeiten und Aufgaben. So bedurfte es neben der komplett neu zu organisierenden Hausverwaltung samt neuer Mietvorschreibung und Mietenverrechnung einer vollständigen Umstellung des Rechnungswesens samt EDV und der Implementierung zusätzlicher spezifischer Steuerungsinstrumente, wie einer vertieften Planungsvorbereitung, eines eigenen Treasury und anspruchsvoller Kalkulations- und Controlling-Instrumente. Diese zusätzlichen Leistungen konnte die BIG nur durch entsprechend qualifizierte Mitarbeiter/innen erbringen, die zu einem beträchtlichen Teil neu angeworben werden mussten.

Darüber hinaus hat die BIG seit dem Jahr 2000 weitere Geschäftsbereiche ausgebaut, so insbesondere die Entwicklung von Liegenschaften im Sinne einer Erlösoptimierung und Facility-Services Dienstleistungen für Ressorts. Auch erfolgte ein „In sourcing“ einer Reihe von Leistungen, so insbesondere im EDV-Bereich und in der örtlichen Bauaufsicht. Diese nunmehr mit eigenem Personal erbrachten Leistungen mussten früher zugekauft werden. Dies führte dazu, dass heute nur mehr knapp die Hälfte der Mitarbeiter/innen im unmittelbaren Baubereich tätig ist. Die übrigen Mitarbeiter/innen sind insbesondere im Hausverwaltungs- bereich und im Facility-Services Dienstleistungsbereich tätig, wo gesonderte Erträge erwirtschaftet werden.

Naturgemäß erfordern auch die laufend höheren Ansprüche bundesspezifischer Normen und Anforderungen, wie etwa in den Bereich des Bundesvergaberechts oder der Information und Dokumentation, entsprechende personelle Ressourcen.

Trotz dieser zusätzlichen Aufgaben und neuen Geschäftsfelder hat die BIG ihren Personalstand gegenüber 2000 verringert.

Die vorstehenden Ausführungen belegen einerseits die eingangs getroffene Aussage, dass die Relation der umgesetzten Baukosten zu den gesamten Personalkosten in keiner Weise für die Beurteilung der Effizienz der BIG bzw. des BIG-Modells geeignet ist, sowie andererseits, dass bei der BIG keine Effizienzverluste eingetreten sind, sondern vielmehr die vom Gesetzgeber mit dem Bundesimmobiliengesetz 2000 vorgegebenen Effizienzziele bei der Bewirtschaftung der ehemaligen Bundesliegenschaften in vollem Umfang erreicht wurden.

Durch die erfolgten und laufenden Anpassungen der Organisationsstrukturen wurde und wird von der Geschäftsführung der BIG auf neue Anforderungen und geänderte Rahmenbedingungen zeitnah reagiert und damit sichergestellt, dass die Effizienzvorteile des BIG- Modells gewahrt bleiben.