



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

armasuisse

IFMA Schweiz, Road Show EiBeV

Praxisfenster

Bern, 21. Mai 2019

Max Marti

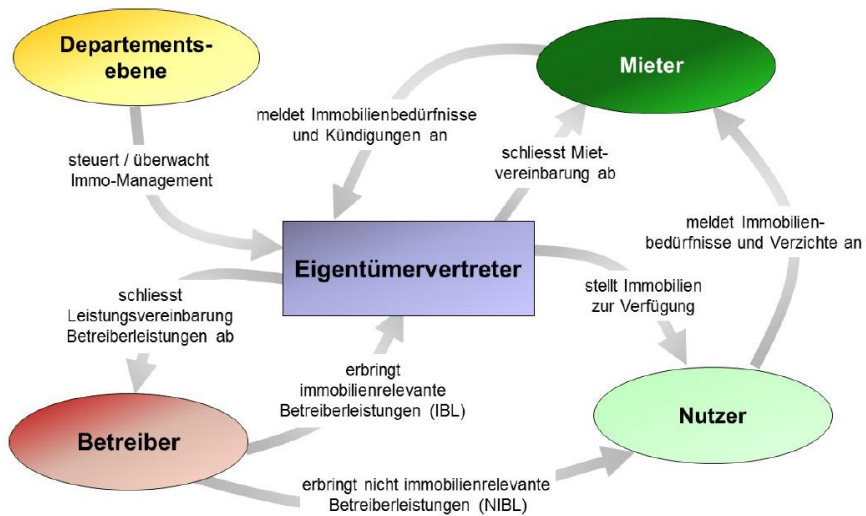


Agenda

1. Betreiberverantwortung
2. D-A-CH B&B / FM
3. Pilot GO Brugg



1. Betreiberverantwortung



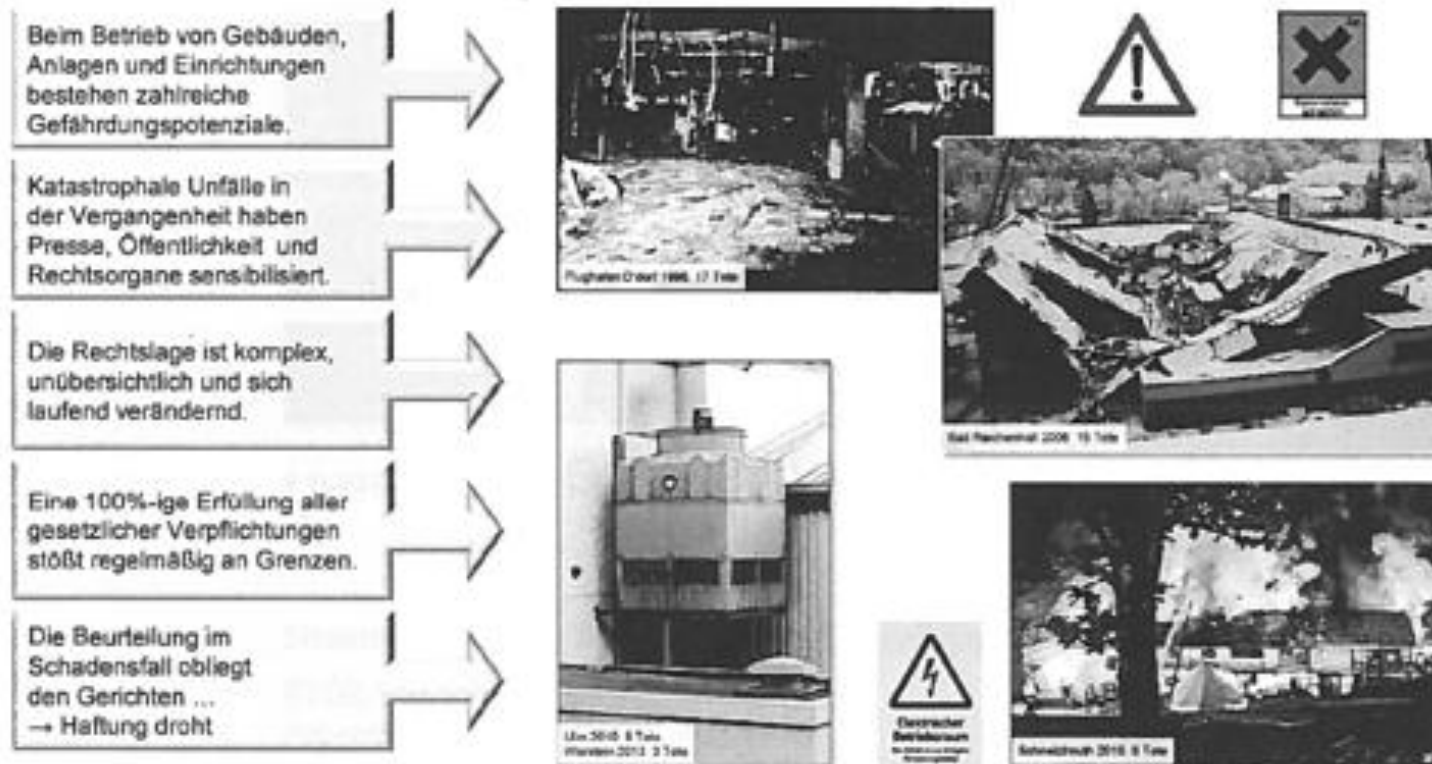


1. Betreiberverantwortung Thema

Rödl & Partner

Einführung

- Problemstellung Betreiberverantwortung



© Rödl & Partner

Grundlagenseminar Betreiberverantwortung 2015 | Seite 3



1. Betreiberverantwortung

Thema

GEFMA 190, Art 1:

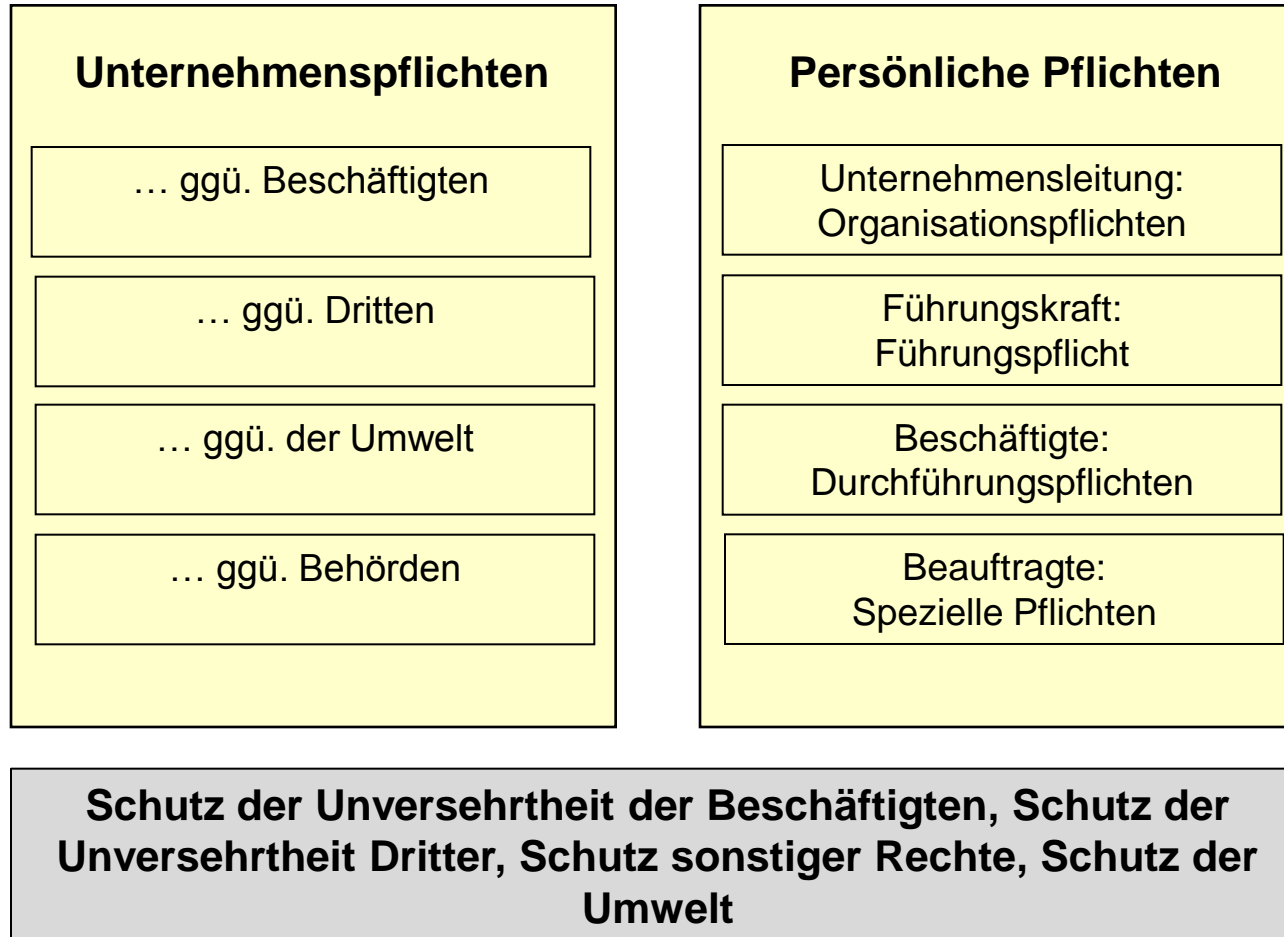
Der (Anm. deutsche) Gesetzgeber erlegt demjenigen besondere Pflichten auf, der

- *ein Grundstück mit einem Gebäude im Eigentum hat*
- *Gebäude mit gebäudetechnischen Anlagen betreibt*
- *Als Arbeitgeber fungiert d.h. Arbeitnehmer beschäftigt*
- *Arbeitsplätze und / oder Arbeitsmittel (einschliesslich Überwachungsbedürftiger Anlagen bereitstellt)*

Etc.



1. Betreiberverantwortung Thema



Vgl. GEFMA 190, Bild 2

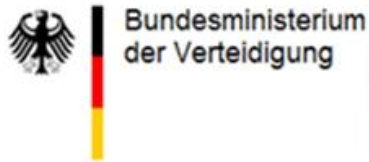


1. Betreiberverantwortung Modell IFMA Schweiz





2. D-A-CH B&B /FM

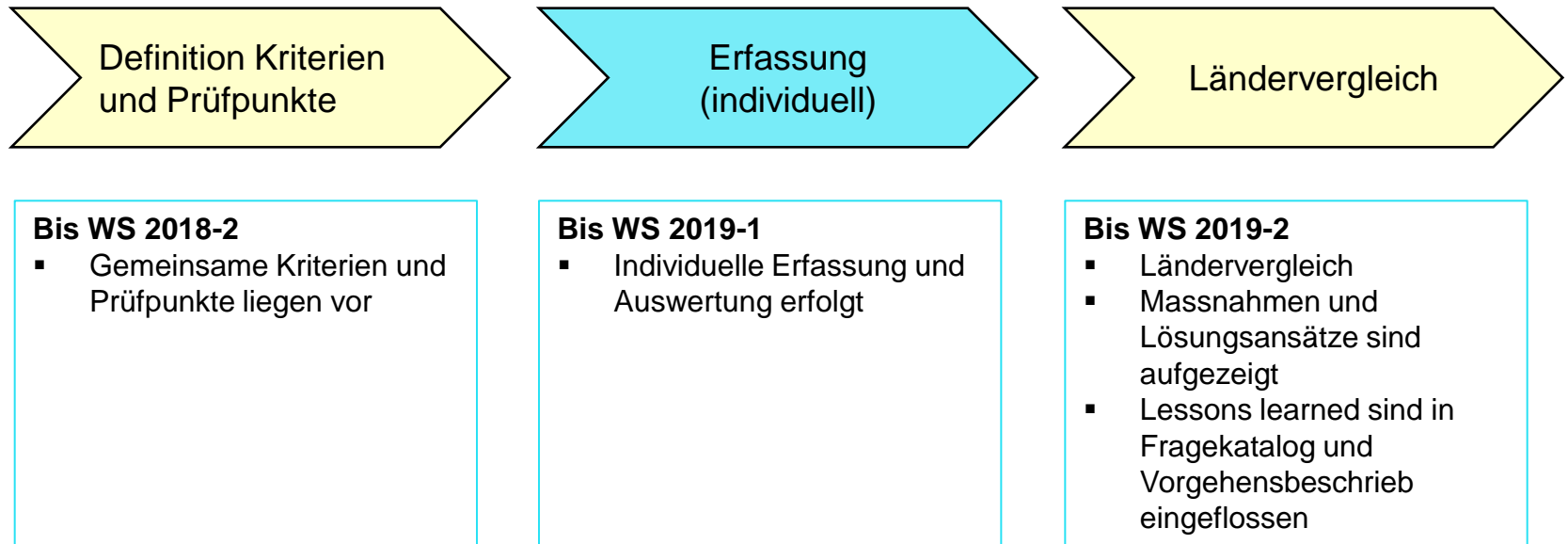


Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra
Eidgenössisches Departement für
Verteidigung, Bevölkerungsschutz und
Sport



2. D-A-CH B&B /FM

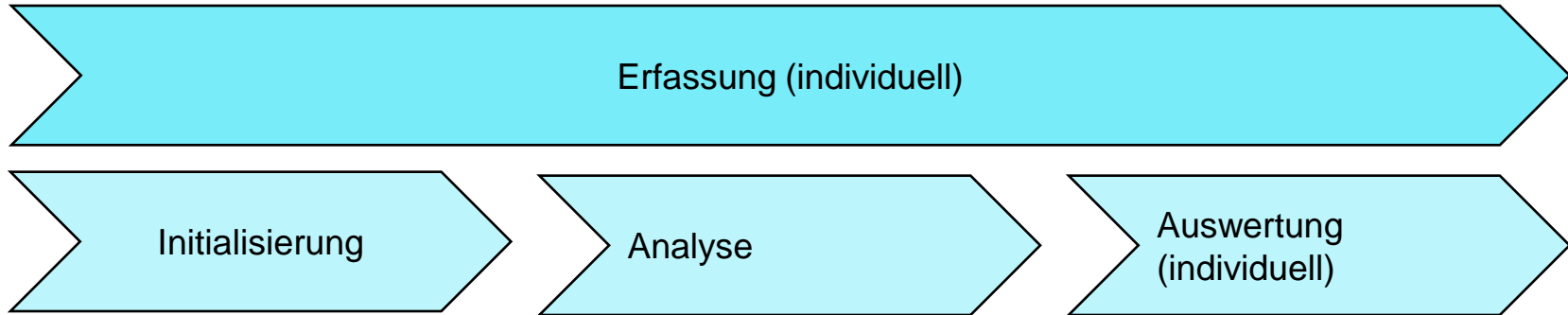
Vorgehensplan Betreiberverantwortung





2. D-A-CH B&B /FM

Vorgehensplan Betreiberverantwortung

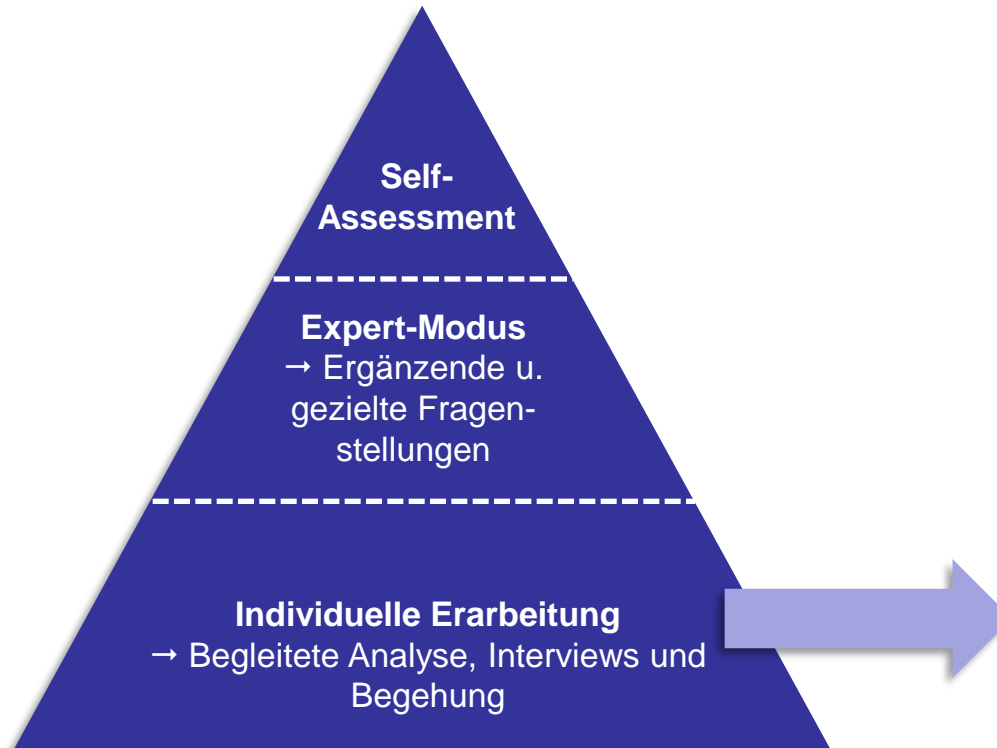


	Erfassung (individuell)	Initialisierung	Auswertung (individuell)
Inhalt	<ul style="list-style-type: none">▪ Interviews mit Mitarbeiter▪ Objektbegehung▪ ggf. online Befragung	<ul style="list-style-type: none">▪ Länderspezifisches Projekt-setup, Teilnehmer definieren, Kickoff durchführen▪ Definition Muster-Objekt▪ Definition Fragenkatalog▪ Terminplanung erstellen	<ul style="list-style-type: none">▪ Daten auswerten▪ Risiken identifizieren▪ Handlungsfelder aufzeigen
Ergebnis	<ul style="list-style-type: none">▪ Befragung auf Stufe Strategie, Taktik und Operativ mit Fokus auf organisatorische Umsetzung▪ Objektbegehung mit Stichproben zu def. Themen	<ul style="list-style-type: none">▪ Rollen und Aufgaben im Projekt sind definiert▪ Kommunikation an die Betroffenen ist erfolgt▪ Hilfsfragen sind erarbeitet▪ Objekt	<ul style="list-style-type: none">▪ Cockpit und det. Auswertung▪ Individuelle Handlungsfelder in Bezug auf Rollen, Prozesse u. Hilfsmittel



3. Pilot CH

Bearbeitungstiefe



Eigentümergehäufung / Betreiberverantwortung
Cockpit BV-Check

Datum: 05.07.2018
Anwal / Objekt: BwKfH Hamburg

Ersteller: Anne Lüthke, WIVUDW, Stabschef Controlling
Kontakt: +41 61 404 48 36
anne.luehke@bundeswehr.de
Friedrichsgraben 200, D-53123 Bonn

Nächste Beurteilung: Juni 2019

Kategorie	Themen	Bewertung Total	P _{max}	Erfüllungsgrad
A Gesetze, Verordnungen, Normen, Richtlinien	A01 Vorgaben	15	30	50%
	A02 Periodische Kontrolle	6	10	60%
	Summen	21	40	55%
B Steuerung	B01 Risikomanagement	33	45	65%
	B02 Qualitätsmanagement	30	45	60%
	Summen	60	90	53%
C Organisation	C01 Stellen	18	25	60%
	C02 Aufbau- und Führungsorganisation	17	30	47%
	C03 Ablauforganisation	38	35	80%
	C04 Leistungen	11	20	60%
	Summen	72	110	52%
D Pflichten	D01 Eigentümerpflichten	12	10	87%
	D02 Pflichtübertragung	87	110	79%
	Summen	100	120	93%
E Dokumentation	E01 Anzuweisende Dokumente	65	70	89%
	E02 Nachzuweisende Dokumente	60	65	92%
	Summen	125	140	90%
Durchschnittliche Performance über alle Themen				68%

Grunddaten der Anfertigerstellung:
Datei: 050718 - BV-Check-Systeme.mxd
User: Informatik08 (11)@bundeswehr.de - Klausurarbeit/Steuerprüfung 05/18
Plot: 05071802 - Bundeswehr - Grafik/Anfertigerstellung



3. Pilot CH Projektplan

Start Juni 2018
Workshop / Setup

Kickoff
9. Aug 2018

Interviewphase (vor Ort)
Sep 2018

Begehung (vor Ort)
5. Dez 2018

1. Ergebnispräsentation
18. Dez 2018
(intern)

Pilotprojekt CH

✓ 1. Initialisierung

✓ 2. Analyse

✓ 3. Auswertung

4. Fazit / Massnahmen

Inhalt

- Projekt-setup: Teilnehmer definieren, Kickoff durchführen
- Definition Muster-Objekt
- Definition Fragenkatalog
- Termin- und Info-Planung

- Interviews / Befragungen
- Objektbegehung

- Daten auswerten
- Risiken identifizieren
- Handlungsfelder aufzeigen

- ✓ **Massnahmen und Lösungsansätze aufzeigen**
- ✓ **Auswertung aufbereiten**
- ✓ **Ergebnisse präsentieren**

Ergebnis

- Rollen und Aufgaben im Projekt sind definiert
- Kommunikation an die Betroffenen ist erfolgt
- Fragenkatalog ist erarbeitet
- Objekt / Typ bestimmt

- Befragung auf Stufe Strategie, Führung und Operativ mit Fokus auf organisatorische Umsetzung der EiBeV
- Objektbegehung mit Stichproben zu den Themen ASi, Objekt Si, etc.

- Cockpit mit Handlungsfelder in Bezug auf Rollen, Prozesse u. Hilfsmittel
- Lösungsansätze für die Ebenen Strategie, Taktik und Operativ
- Detaillierte Auswertung der erhobenen Daten

- ✓ **Auswertung liegt vor**
- ✓ **Massnahmen sind besprochen**
- ✓ **Weitere Schritte sind definiert**
- ✓ **Lessons learned sind identifiziert**



3. Pilot CH

Interviews & Begehung

Unternehmensleitung LBA

Unternehmens-
leitung ar Immo

BE: «Hierarchiestufen GO Brugg»

BIV

EV

Führung

Chef B&B



Chef GO



Provider-
manager



C LFBG NB



FV UH-Konzepte



Leiter Fachbereich

Facility Manager



Durch-
führung

C Technik



C Elektro-
technik



Areal- / Objektbegehung

GO Brugg





3. Pilot CH

Pilot-Objekt ALC O, GO Brugg

- Arealfläche: **ca. 300'000 m²**
- Anzahl Gebäude: **70**
- Nutzungen/Nutzer: **G RS 73 und LBA**
- Betreiber (Org/Anzahl MA): **GO Wpl Brugg mit 13 MA**

Herausforderungen

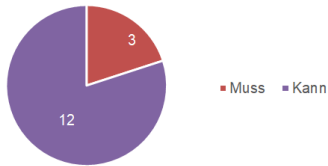
- Kontrolle/Begleitung der Arbeiten von externe Firmen;
- Die Ansprüche (Wünsche) der Truppe decken sich nicht immer mit zu erbringenden Leistungen (SLA);
- Mitarbeiter für die immer neuen Anforderungen im Unterhalt/Wartung der techn. Anlagen befähigen;
- Die zum Teil alten Gebäude und Anlagen am «Leben erhalten».



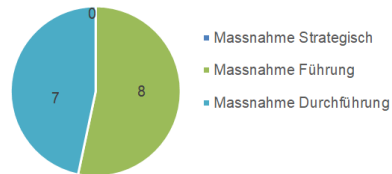


3. Pilot CH Resultate

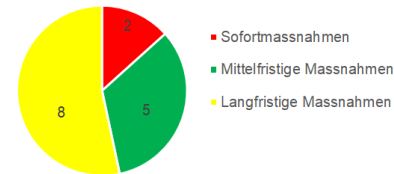
Anzahl Massnahmen



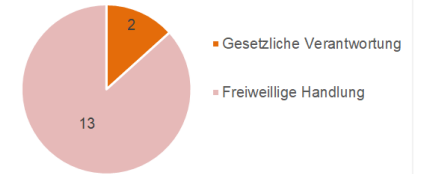
Anzahl Massnahmen pro Ebene



Fristigkeit der Massnahmen



Vorgaben



**8 Interviews auf
verschiedenen Stufen, 1
Begehung**

**Total 15 Handlungsfelder /
Massnahmen identifiziert**

**davon 2 im Bereich
gesetzlicher Vorgaben und
13 Empfehlungen**

Resultate

- Grundsätzlich ist die Organisation auf Kurs.
- Es sind gute Vorgaben vorhanden und es ist klar, was wie zu tun ist.
- Punktuell besteht Handlungsbedarf und Verbesserungspotenzial.
- Mehrheitlich freiwillige Verbesserungen.
- Schwerpunkt der Massnahmen liegen im Risikomanagement, bei der Kommunikation, den Schnittstellen und dem Dokumentenmanagement.



3. Pilot CH

Fazit

- Im Kontext zu **Aufgaben, Prozesse und Hilfsmittel** wurde **keine** grundsätzlichen **Verletzungen** der «Eigentümerhaftung und Betreiberverantwortung» identifiziert
- Die **Organisation, Abläufe und Dokumentation** der Vorgaben (z.B. TGM, Elektro, SLA, etc.) sind im Vergleich zu anderen Betriebsorganisationen **auf einem hohem Niveau**
- Diverse **Audits** zur Überprüfung des Regelbetriebs sind geplant und werden periodisch **durchgeführt**
- **IT-Tools** und Werkzeuge sind **zur Unterstützung** vorhanden
- **Interne Ressourcen** werden durch Einkauf von **Fremdleistungen** gut unterstützt



3. Pilot CH

Fazit

Hat sich bewährt...	Besonders zu beachten...
Angewandte Methodik und Umsetzung: von der Grundlagenerarbeitung bis zum Cockpit (Modell der IFMA Schweiz)	Zuständigkeiten (z.B. Mietsache, Sicherheitsorganisation)
Stimmiger Ablauf; gute Vorbereitung zentral	Antworten sind personenabhängig, Erfahrung in der Bewertung ist unerlässlich
Stufengerechte Zuordnung der Fragen	Abstimmung der externen Beurteilung mit interner Sichtweise ist wichtig
obwohl subjektiv, gibt Bewertung Anhaltspunkte und Tendenzen im Erfüllungsgrad	Harmonisierung mit laufenden Entwicklungen
Pilot kann als Vergleich der Organisationen herangezogen werden	Z.Zt. ist kein Benchmark oder Vergleich mit anderen Organisationen oder Objekten möglich
Begleitete Aufnahme, Analyse und Dokumentation ggü. Self-Assessment; ein Vergleich ist durch gezielte Fragestellung / Fragenmatrix-Katalog gegeben	Beurteilungspunkte während Objektebegehung sind nur stichprobenartig möglich; kein Sicherheitsaudit
Erfahrung hat gezeigt, dass die Unternehmensleitung zentrale Rolle spielt und miteinbezogen werden sollte	
Der Objekt-Rundgang rundet das Gesamtbild ab	



3. Pilot CH wie weiter

- Gewissheit, das Vieles gut ist;
- Sensibilisierung / Lerneffekt;
- Planung und Umsetzung identifizierter Massnahmen nach Prioritäten;
- Überarbeitung und Neupositionierung anderer Controlling-Instrumente;
- Ausbreitung auf andere Stao.

