

NEUES DENKEN FÜR NEUE DIMENSIONEN

Der Landkreis

Offenbach setzt

auf „Public Private

Partnership“

mit der SKE

nden. Laut dem Ergebnis  
Wirtschaftlichkeitsprü-  
g würde sich die „Public  
vate Partnership“ mit SKE  
r auszahlen: 370366000  
ro verlangt das Unterneh-  
n für die Vertragslaufzeit  
n 15 Jahren. Würde der

des Vertrags mit der SKE laut  
der Kontrakt vor. Dafür nötig  
waren sowohl eine Erfassung  
des Ist-Zustandes mit 70000  
Positionen als auch des anzu-  
strebenden Soll-Zustandes.  
„Wir haben es genau ge-  
macht“, betonte Baudezer-  
Claudia Jäger (CDU).

der Vertrag mit der SKE laut  
Walter zum 1. September in  
Kraft treten. Die Ausschrei-  
bung für das Los Ost  
musste wiederholt werden.  
Am Montag lief die Frist ab.  
Der Landrat zufolge seien  
bei dem Kreis drei Ange-  
botsteller erschienen. Die

Landrat Walter hebt  
sowohl die Kosten als auch die  
sicheren auch die  
der Schulen, denen  
ihren derzeitigen Einkommen ver-  
traglich auf fünf Jahre gesichert  
wird. Um Reparaturen an den  
Schulen schnellstens ausführen zu  
können, gibt es einen rund um die  
Uhr einsetzbaren Service-Trupp  
mit zehn Mitarbeitern. Landrat  
Walter hebt

ten  
mes  
vice  
sche  
rt,  
die l  
kom  
statis  
parat

DER PRESSESPIEGEL ZUM PROJEKT OFFENBACH

lbt erbringen, insbe-  
3765000 Euro ausgeben

verzeichnis list fest, welche

die öffentliche Hand die vergleich-  
baren Leistungen selbst übernom-  
men, wäre das Ganze um 88,4  
Millionen Euro teurer gekommen.  
Die Vertragssumme fließt in ist-

80 Millionen Euro

ages  
u e  
kerr  
er  
Übe  
ist

# Private Schulbewirtschaftung auf dem Prüfstand: Konzept billiger und besser

SKE GmbH soll Zuschlag für Westkreis erhalten / Walter: Sparen in 15 Ja

## Schulbetrieb privatisiert

Dietzenbach (dra) • Die erste Hürde auf dem Weg zu einer privaten Bewirtschaftung und Sanierung der Schulen im Kreis Offenbach ist genommen. Wie Landrat Peter Walter (CDU) gestern mitteilte, hat sich der Kreisausschuss am Montag einstimmig auf einen Bieter für das „Los West“ geeinigt.

Den Zuschlag soll die SKE GmbH in Mannheim erhalten eine Tochter der französischen Vinci-Group. Mit il will der Kreis die Projektgesellschaft „SKE Schul-Facility Management GmbH“ zur wirtschaftung und Sanierung der kreiseigenen Schulen gründen. Laut dem Ergebnis

würde sich die „Private Partnership“ mit 370,3 Millionen Euro ausgeben

Walter (CDU) hat sich für die SKE GmbH entschieden. Die SKE GmbH ist eine Tochter der französischen Vinci-Group. Mit il will der Kreis die Projektgesellschaft „SKE Schul-Facility Management GmbH“ zur wirtschaftung und Sanierung der kreiseigenen Schulen gründen. Laut dem Ergebnis

seiner Schul-externen Beratern des Kreises bei der Ausschreibung. Vertrag sieht zude

# Privatisierung spart 88,4 Millionen Euro

Von Manfred Wawra

Kreis Offenbach. Landrat Peter Walter (CDU) gerät bei diesem Thema schnell ins Schwärmen. „Wir werden zum Schulstandort Nummer eins in Deutschland, die so Form der Zusammenarbeit zwischen öffentlicher Privatunternehmer Aufgabenstellung men her sogar in l lig.“ Gemeint ist die des Betriebs der S Kreis in Form einer lie-Partnership“ (PPP Ab 1. September soll westlichen Teil des K bach die SKE GmbH

übernehmen. Um den 1. September, der hunderte Mill betrage, endlich aufzu dabei beim P

die öffentliche Hand die vergleich-  
baren Leistungen selbst übernom-  
men, wäre das Ganze um 88,4  
Millionen Euro teurer gekommen.  
Die Vertragssumme fließt in ist-

Feinsten D...

## In fünf Jahren sollen die Schulen im V

Kreis setzt auf „Public Private Partnership“ mit der Mannheim

SKE GmbH / Insgesamt 88 Millionen Euro Ersparnis

KREIS OFFENBACH. Geringere Kosten, eine schnellere Sanierung und eine bessere Instandhaltungsqualität: Dies verspricht sich der Kreis Offenbach vom

Kreis angesichts eines Haushaltsdefizit von 21,8 Millionen Euro allein nicht abbringen kann.

In zwei Losen - „West“ und „Ost“ hatte der Kreis das Vorhaben europaweit ausgeschrieben; damit habe man ein „Bildungs“ verhindern wollen, 30 Unternehmen interessiert als Vorhaben; mehr als 20 bew. Zwölf Unternehmen wurden von Fritjof Sachs von der „Beratungsdiensten“ aufgeführt; vorläufige Bewerbung abzu schließlich acht eingeladen, er Angebote einzureichen. Im Oktober nächsten Jahres lagen drei Angebote ein. Für das Los „Ost“ wurden ebenfalls drei Angebote eingereicht. Die Vertragsverhandlungen dem günstigsten Bieter werden folgen; zum 1. Januar 2001 eine „Public Private Partnership“ Ostteil des Kreises Wirklichkeit werden sollen.

Angebot für 88,4 Millionen Euro weniger. Dafür erledigt die Firma alles von der Sanierung bis zur Bezahlung des Gärtners. Alles in allem falle die SKE-Rechnung 19 Prozent günstiger aus als das Angebot des Kreises, das er der Vergleichbarkeit wegen ins Rennen geschickt hatte. Wenn es nur um die Aufwendungen für Sanierungen geht, sei die SKE sogar um 42 Prozent günstiger, als wenn der Kreis die Arbeiten selbst erledigen müsste. Für die künftige Abwicklung soll eine Projektgesellschaft gegründet werden, an der die SKE 94,9 Prozent hält, der Kreis zu 5,1 Prozent beteiligt ist.

### Modernisierung in fünf Jahren

Nicht nur die Zahlen sprechen nach Ansicht des Landrats für das PPP-Modell. Er nennt weitere Vorteile: Die Schulmodernisierung verbessere das Lernumfeld und stärke den Standort Kreis Offenbach (Walter: „Wir wollen damit werben, dass wir die besten Schulen in ganz Deutschland haben.“). Die Schulen sollen innerhalb von fünf Jahren saniert sein. Bereits nach drei Jahren sollen 60 Prozent fertig sein. Die zügige Sanierung beende den Prozess des Gebäudeverfalls und damit den „Verzehr kommunalen Vermögens“. Zudem senke die Modernisierung Kosten und entlaste die Um-

## SKE saniert die Schulen

Firma und Kreisausschuss einig

KREIS OFFENBACH • 27. APRIL • OHL • Der Vertrag liegt vor, er muss nur noch unterschrieben werden. Wenn die Kreispolitiker zu-

innen Sanierung und Bewirtschaftung 43 Schulen im Westen des Offenbach am 1. September in die 1. Mannheim ansässigen Firma hien, die Dienstleistungen rund Gebäudeverwaltung anbietet. Der erste Abschnitt des Projekts te-Partnership (PPP) erledigt, t Peter Walter (CDU) ehrgeizig „Angebotsschluss für die 57 östlichen Kreis (Los Ost) wur , 18 Uhr. Drei Bieter hätten sich agt Walter. Nach den Vorstellung- nisschusses und der Berliner ia BBD könnte Los Ost am 1. Ja- n private Bewirtschaftung über-

Luftfräse pro Jahr gibt der Kreis Schulen an private Anbieter. „Das bündeln“, sagt Walter. Er rechnet

Kreishaus in Dietzenbach mit dem Projekt im Westkreis beschäftigen. Dazu wurden auch die Vertreter der Schulkonferenzen eingeladen. Die Schulleitungen im Westteil des Kreises machten inzwischen deutlich, daß sie trotz aller möglichen Risiken das Vorhaben als „große Chance“ ansähen, die Schulen „fit für die Zukunft“ zu machen.

### Das Unternehmen SKE

Die SKE GmbH mit den Standorten Karstadt bei Würzburg und Mannheim gehört zur französischen Vinci-Gruppe und ist seit 1976 auf den Gebieten Planung, Verwaltung, Wartung und Instandhaltung kompletter Liegenschaften aktiv. Die SKE-Group beschäftigt rund 3000 Mitarbeiter, sie ist für 100 Millionen Anlagen der amerikanischen Armee mit mehr als 3500 Hektar, etwa 3400 Gebäuden, 3,3 Millionen Quadratmeter Nutzfläche, 400 Kilometer Straßen und 50 Kilometer Schienenwege zu-

Ben und 50 Kilometer Schienenwege zu-



**SKE** GROUP

### **Regionale Wirtschaftsförderung und neue Arbeitsplätze**

Sämtliche Leistungen innerhalb des PPP-Modells werden von einer neuen Projektgesellschaft erbracht. An dieser Projektgesellschaft, die „SKE Schul-Facility-Management GmbH“, ist der Kreis zu 5,1%, die SKE GmbH zu 94,9% beteiligt. 55 Kreisbedienstete, darunter auch die Schul-Hausmeister, werden in diese neue Projektgesellschaft wechseln.

Aufgrund der „Mittestandsklausel“ in den Verträgen dürfen zudem zahlreiche regionale Mittelständler auf Aufträge der neuen Projektgesellschaft hoffen. Zudem entstehen etwa 25 neue Arbeitsplätze. So wird ein „Service-Team“ eingerichtet werden, das in zuvor definierten Reaktionszeiten bei plötzlich auftretenden Schäden sofort zur Stelle ist. Die Schulleitungen machten inzwischen deutlich, dass sie das Vorhaben „als große Chance ansehen, die Schulen fit für die Zukunft zu machen“.

### **Zukunftsmodell Offenbach**

Neues Denken für neue Dimensionen ... treffender kann der SKE-Slogan für das PPP-Projekt mit dem Landkreis Offenbach kaum sein. Unser Know-how bei der Immobilienbewirtschaftung und der Sanierung, in Kombination mit dem Wissen um behördliche Auflagen und Richtlinien, insbesondere beim Thema Brandschutz, sowie im öffentlichen Hochbau ergänzen sich bei dem „Schulprojekt Kreis Offenbach“ in idealer Weise.

Durch die verschiedensten Anforderungsprofile der letzten 25 Jahre hat die SKE Organisationsstrukturen entwickelt, die auf die Bewältigung von Großprojekten mit langen Vertragslaufzeiten exakt zugeschnitten sind. Unsere Unternehmensphilosophie beruht auf dem Anspruch, die Kunden durch tägliche Leistungen zu überzeugen und komplexe Projekte in einem engen zeitlichen Korridor zuverlässig, professionell und kostengünstig umzusetzen.

Dabei ist die Sanierung von Gebäuden im laufenden Betrieb unter möglichst geringer Beeinträchtigung der Gebäudebenutzer, die Einhaltung kurzer Reaktionszeiten bei der Störungsbeseitigung und die permanente Dienstbereitschaft unserer Mitarbeiter das zentrale Element unseres Erfolges.

Public Private Partnership-Modelle sind zukunftsweisende Erfolgsmodelle. Dabei steht das dritte P für eine intensive und dauerhafte Partnerschaft, denn langjährige Kooperationen und Verträge sind nur im partnerschaftlichen Miteinander umsetzbar. „Partnerschaft und offene Kommunikation zwischen allen Beteiligten“, das ist für uns täglich gelebte Unternehmensphilosophie und Anspruch zugleich.

Wir freuen uns auf diese große Aufgabe und sind überzeugt, die Erwartungen des Kreises Offenbach zu erfüllen, wenn nicht zu übertreffen und sowohl Schülern und Lehrern als auch den Eltern ein funktionierendes und ansprechendes Umfeld zu gestalten.

**Zufunftsweisender Modellcharakter**



### **Privates Kapital und Know-how zum Vorteil der öffentlichen Hand**

Geringere Kosten; eine schnellere Sanierung und eine bessere Instandhaltungsqualität: Diese geballten Mehrwerte wird sich der Landkreis Offenbach jetzt im Rahmen eines bisher in Deutschland einmaligen Pilotprojektes zunutze machen. Ein Projekt, bei dem die kreiseigenen Schulgebäude künftig privat bewirtschaftet und saniert werden. Projektpartner für dieses zukunftsweisende PPP-Modell ist die SKE GmbH.

Für das so genannte „Los West“, zu dem die Schulen in Dietzenbach, Dreieich, Egelsbach, Langen und Neu-Isenburg gehören, hat der Kreistag den über 15 Jahre laufenden Verträgen zugestimmt. Die SKE GmbH übernimmt damit zum 1. Oktober 2004 Instandsetzung, Instandhaltung und Sanierung der Schulgebäude in diesen fünf Kommunen.

### **Insgesamt 88 Millionen Euro Ersparnis durch zukunftsweisendes Pilotprojekt**

Bereits im Juni 2002 hatte der Kreistag die Kreisverwaltung beauftragt, nach Möglichkeiten zu suchen, privates Kapital und Know-how für die 88 Schulen an insgesamt 100 Standorten zu nutzen. Viele dieser Schulen sind in Altbauten untergebracht, manche Gebäude stammen noch aus dem 19. Jahrhundert.

Das Projektvolumen „Los West“ beläuft sich bis zum Jahr 2019 auf insgesamt 370,4 Millionen Euro. Würde der Kreis die Arbeiten allerdings wie bisher in Eigenregie leisten, wären für die gleichen Leistungen fast 458,8 Millionen Euro aufzubringen. Das sind rund 88,4 Millionen Euro oder rund 19% mehr als bei der PPP-Lösung mit der SKE GmbH.

### **Mit SKE auf dem Weg zum „Schul-Standort Nr. 1“**

Der Landkreis hatte in der Vergangenheit zwar erhebliche Mittel für den Schulbau zur Verfügung gestellt, dennoch gibt es laut Aussage von Landrat Peter Walter einen „Sanierungsstau, dessen Höhe der Schuldezernent allein im Kreis Offenbach auf mehrere 100 Millionen Euro“ schätzt. Der Landrat sprach in diesem Zusammenhang von einem „zukunftsweisenden Modellcharakter des Vorhabens, mit dem der Kreis Offenbach zum Schul-Standort Nr. 1 werden will, in Umfang und Auswirkungen ist das Projekt einmalig in Deutschland und es findet nationale und internationale Beachtung. Der Kreis Offenbach will die besten Schulen in ganz Deutschland haben, das ist inzwischen ein „harter Standortfaktor“ bei der Ansiedlung neuer Unternehmen.

**SKE**  **GROUP**

**Facility  
Management  
Services**

Instandhaltung  
Renovierung  
Modernisierung  
Ausbau  
Haustechnik  
Planung

[www.ske-online.de](http://www.ske-online.de)

SKE GmbH  
Siegfried-Schuckert-Str. 3  
68199 Mannheim  
Tel. (0621) 8 50 97-0  
Fax (0621) 8 50 97-19  
[skema@ske-online.de](mailto:skema@ske-online.de)

SKE GmbH  
Würzburger Str. 9-11  
97753 Karlstadt  
Tel. (09353) 79 09-40  
Fax (09353) 79 09-49  
[skeka@ske-online.de](mailto:skeka@ske-online.de)

**SKE**  
Facility  
Management  
Services



**SKE**  
INTERNATIONAL, LLC

**SKE**  
ON SITE SERVICES INC.

**BOS GmbH**  
Base Operation Services