

Strategische Führung des Immobilienportfolios Bund

Querschnittsprüfung bei den Bau- und Liegenschaftsorganen

Das Wesentliche in Kürze

Die Eidgenössische Finanzkontrolle (EFK) schätzt, dass der Bund pro Jahr für den Unterhalt und den Betrieb des bestehenden Immobilienportfolios, für Neuinvestitionen und für die Anmiete rund 1,7 Milliarden Franken aufwendet. Konsolidierte Zahlen liegen nicht vor. Der Wiederbeschaffungswert der Immobilien beträgt über 29 Milliarden Franken. Damit dürfte der Bund zu den grössten Immobilieneigentümern der Schweiz gehören. Die Aufgaben und Kompetenzen des Immobilienmanagements nehmen drei Bau- und Liegenschaftsorgane des Bundes (BLO)¹ wahr.

Das Ziel der Prüfung war die Beurteilung der strategischen Steuerung der Immobilienportfolios. Nach Ansicht der EFK ist eine engere und verbindlichere Zusammenarbeit im strategischen Immobilienmanagement Bund anzustreben. Die EFK sieht dabei das Querschnittsamt BBL als Taktgeber, im Immobilienmanagement eine verbindlichere Zusammenarbeit zwischen den BLO zu fördern.

Die Spartenlösung im Immobilienmanagement wird vom Bundesrat und Parlament gestützt

Parallel zur Prüfung der EFK hat der Bundesrat (BR) auf das Postulat Vitali «Eine einzige Dienststelle für zivile und militärische Immobilien» aus dem Jahr 2012 reagiert. Der BR beauftragte die BLO, Vor- und Nachteile einer zentralen Dienststelle zu prüfen. Der Bericht, welcher mit externer Unterstützung erstellt wurde, kommt zum Schluss, dass die aktuelle Spartenlösung das Immobilienmanagement des Bundes optimal unterstütze. Das Postulat wurde im Frühjahr 2017 abgeschrieben.

Die EFK kann sich der Haltung des BR grundsätzlich anschliessen, dass zum heutigen Zeitpunkt eine organisatorische Zusammenlegung des Immobilienmanagements für den Bund keine wesentlichen Vorteile hätte.

Allerdings kommt die EFK zum Schluss, dass die einzelnen BLO stark auf ihr eigenes Immobiliengeschäft ausgerichtet sind und in wichtigen Bereichen keine Einheitlichkeit auszumachen ist, was den Überblick verunmöglicht.

Die Herausforderungen im Immobilienmanagement können nur gemeinsam bewältigt werden

Das Fehlen von konkreten gemeinsamen Zielen, entsprechenden Kennzahlen-Sets und einem einheitlichen Immobiliendatenmanagement erschwert nach Ansicht der EFK die Vergleichbarkeit der BLO untereinander, mit anderen Immobilienverwaltungen der öffentlichen Hand oder mit privaten Firmen. Ursache für die individuellen Lösungen ist gemäss den BLO und dem BR die hohe Gewichtung der spezifischen Kundenorientierung und die Bedenken bei der Führbarkeit und Effizienz einer einzigen Immobilienorganisation.

¹ Das Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL), armasuisse Immobilien (ar Immo) und der Rat der Eidgenössischen Hochschulen (ETH-Rat).