

Workshop
Flächenmanagement in Hochschulen
19.11.2012, Bauhaus-Universität Weimar

Rahmenbedingungen für das Flächenmanagement

Marcelo Ruiz
HIS GmbH
Bauliche Hochschulentwicklung
Ruiz@his.de
0511-1220-469

Forschungskontext

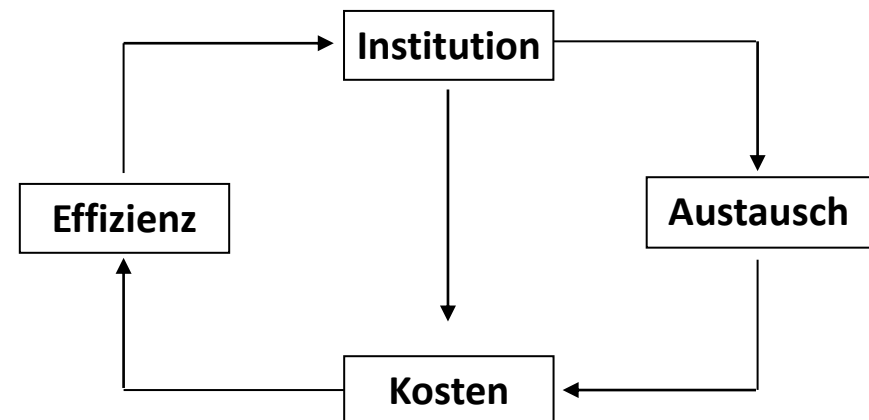
Themenfeld: „Wissenschaftsökonomie“
Forschungsprojekt: „Allokation und Steuerung von
Flächenressourcen in Hochschulen“ (FLHO)

GEFÖRDERT VOM



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung

Wissenschaftsökonomie



Agenda

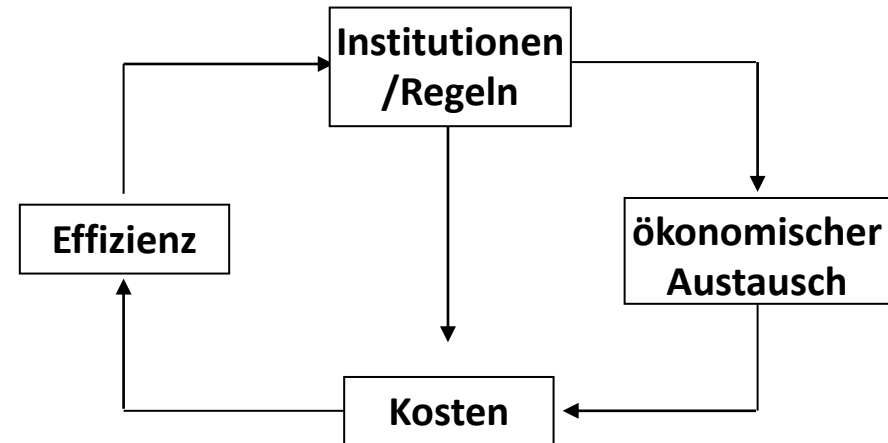
1. Institutionenökonomische Analyse der liegenschaftspolitischen Rahmenbedingungen
2. Liegenschaftspolitische Bedingungen für Flächenmanagement „Typologie“
3. Empirische Annäherungen (Entwurf)

*„Economics not only shapes science. Economics also provides a framework for studying science.“
(Paula Stephan)*

1. Institutionenökonomische Analyse der liegenschaftspolitischen Rahmenbedingungen

Forschung und Lehre als Wissenschaftsproduktion

- Knappheit als Ausgangspunkt jeden Wirtschaftens
- „Institutionen“ (z.B. Verfügungsrechte, Hierarchien, Märkte) regulieren die Wissenschaftsproduktion
- beim Austausch bzw. der Wissenschaftsproduktion entstehen Kosten
- Institutionen selber kosten auch



Wissenschaftsökonomie

Unter welchen Institutionen müssten FLM-Ansätze stärker zum Einsatz kommen?

Wie sehen die Bedingungen in den Ländern aus?

Werden die Thesen empirisch bestätigt?

1. Institutionenökonomische Analyse der liegenschaftspolitischen Rahmenbedingungen

Begriffsklärung und grundlegende Annahme für die weitere Argumentation

▶ Hochschulinternes Flächenmanagement

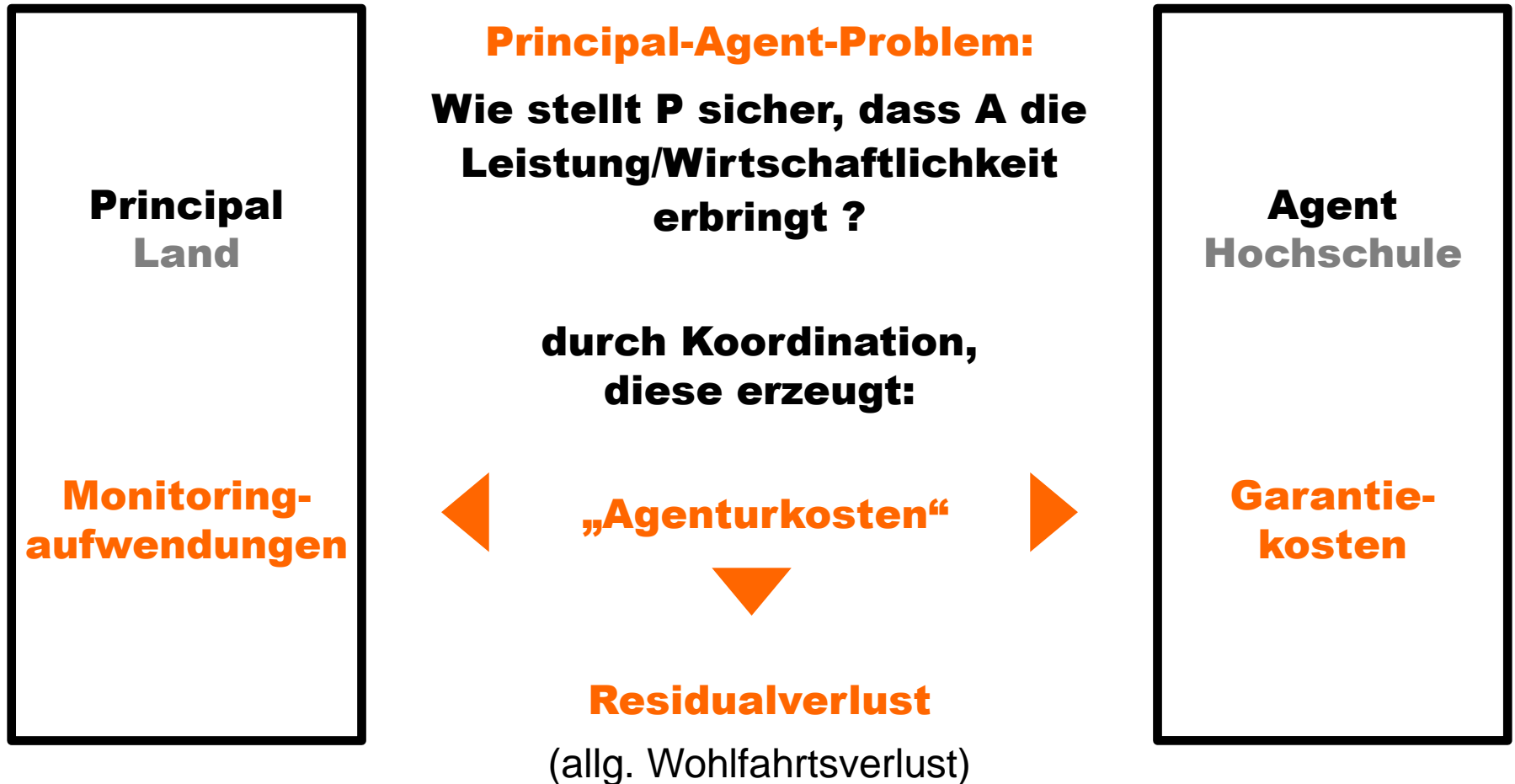
ist eine Führungsaufgabe in der Verantwortung der Hochschulleitung und beinhaltet die Planung, Organisation, Führung und Kontrolle der in Hochschulen verfügbaren Räumlichkeiten im Hinblick auf ihre Nutzung und Verwertung mit dem **Ziel den spezifischen Anforderungsprofilen aus Lehre und Forschung bestmöglich zu entsprechen und dieses zu geringstmöglichen Kosten zu erreichen.**

1. Institutionenökonomische Analyse der liegenschaftspolitischen Rahmenbedingungen



► **Principal-Agent-Problem:**
Wie stellt P sicher, dass A die Leistung/Wirtschaftlichkeit erbringt?

1. Institutionenökonomische Analyse der liegenschaftspolitischen Rahmenbedingungen



1. Institutionenökonomische Analyse der liegenschaftspolitischen Rahmenbedingungen



Annahme: Interessensunterschiede

Warum verfolgt der Agent u. U. andere Interessen?

(als den sparsamen Umgang mit der Ressource Fläche)

Thesen

1. Die Verfügungsrechte („Institutionen“) über die Liegenschaften sind so organisiert („verdünnt“), dass es zu externen Effekten kommt, die der Agent nicht in seine Wirtschaftlichkeitsüberlegungen einbeziehen muss. Z.B.: nicht ihm entstehen Baukosten, sondern dem Land.
2. Je weniger der Agent die Immobilienkosten externalisieren kann, desto stärker wird das Interesse des Principals (Wirtschaftlichkeit) zu seinem eigenem Interesse.

 **Struktur der Verfügungsrechte beeinflusst Motivation für hochschulinternes Flächenmanagement**

2. Liegenschaftspolitische Bedingungen für Flächenmanagement

Leitfrage: Welches sind die liegenschaftspolitischen „Institutionen“ unter denen Flächensteuerungsmodelle verstärkt zum Einsatz kommen?

1. Verdichtung der Verfügungsrechte

Hochschulen verfügen über die Eigentümerschaft und das Veräußerungsrecht (2-2,5)

Hochschulen verfügen über baubezog. Entscheidungskompetenzen (> 2 Mio., 1,5)

finanzielle Verantwortung für An- und Abmietungen (1 Pkt.)

2. Immobilienwirtschaftliche Anreize der Länder (mit „Ergebnisbeteiligung“)

Mieter-Vermieter-Modelle (mögl. mit Anreizwirkung, 1,5 Pkt.)

unabhängige Bewirtschaftungsbudgets (0,5-1 Pkt.)

unabhängige Immobilienbudgets (2 Pkt.)

3. Informations- und Kontrollsysteme der Länder

























flächenbezogene Berichtswesen (1 Pkt.)

hochschulübergreifende Bedarfsberechnungsmethode (2 Pkt.)

4. Direkte Verhaltenssteuerung

Einforderung hochschulinterner Flächenmanagementmodelle (2 Pkt.)

2. Liegenschaftspolitische Bedingungen für Flächenmanagement

Einflussbereiche	Verdichtung der Verfügungsrechte	Immobilienwirtschaftliche Anreize	Informations- und Kontrollsysteme	Direkte Verhaltenssteuerung
Kriterien	- Ohne (Nutzer) - Vermietung - Bauherrenkompetenz - Eigentümerschaft	- ohne - Vermieter/Mieter-Modell - Immobilienbudget - Bewirtschaftungskostenbudget	- ohne - flächenbezog. Berichtswesen - einheitl. Bedarfsberechnung	- ohne - mit Aufforderung FLM einzuführen
Länder				
Saarland				
Uni d. Saarland				
Sachsen				
Sachsen Anhalt				
Schleswig-Hols				
Thüringen				





































Wie förderlich sind die Bedingungen?

 = ohne,  = leicht förderlich,  = förderlich,  = sehr förderlich

2. Liegenschaftspolitische Bedingungen für Flächenmanagement

Einflussbereiche	Verdichtung der Verfügungsrechte	Immobilienwirtschaftliche Anreize	Informations- und Kontrollsysteme	Direkte Verhaltenssteuerung
Kriterien	- ohne (Nutzer) - Vermietung - Bauherrenkompetenz - Eigentümerschaft	- ohne - Vermieter/Mieter-Modell - Bewirtschaftungsbudget - Immobilienbudget	- ohne - flächenbezog. Berichtswesen - einheitl. Bedarfsberechnung	- ohne - mit Aufforderung FLM einzuführen
Länder				
Ba-Württem	■	■	■	■
Bayern	■	■	■	■
Berlin, HS	■	■	■	■
Berlin, Unis	■	■	■	■
Brandenburg	■	■	■	■
Stift. Viadrina	■	■	■	■
Bremen	■	■	■	■
Hamburg	■	■	■	■
Hessen	■	■	■	■

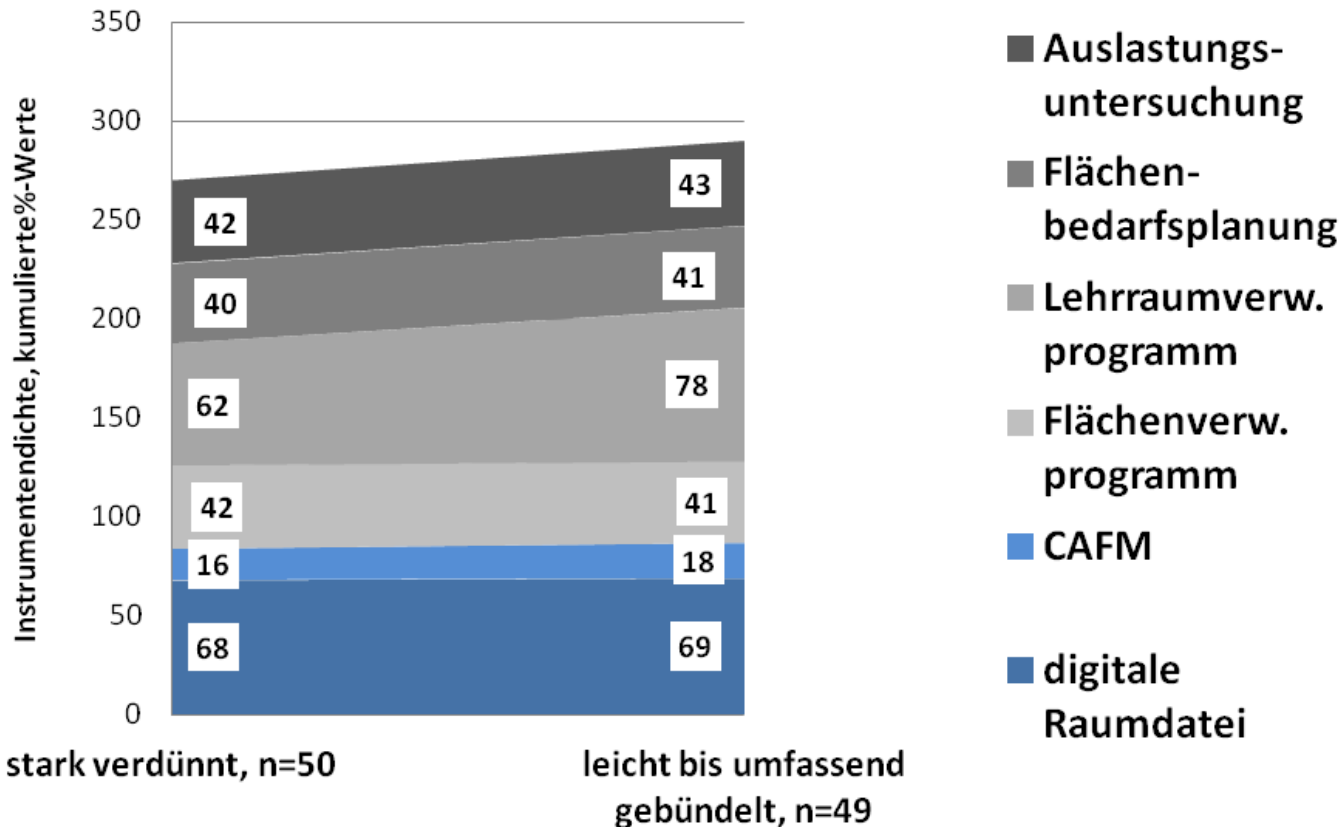
2. Liegenschaftspolitische Bedingungen für Flächenmanagement

Einflussbereiche	Verdichtung der Verfügungsrechte	Immobilienwirtschaftliche Anreize	Informations- und Kontrollsysteme	Direkte Verhaltenssteuerung
Kriterien	- Ohne (Nutzer) - Vermietung - Bauherrenkompetenz - Eigentümerschaft	- ohne - Vermieter/Mieter-Modell - Immobilienbudget - Bewirtschaftungskostenbudget	- ohne - flächenbezog. Berichtswesen - einheitl. Bedarfsberechnung	- ohne - mit Aufforderung FLM einzuführen
Länder				
TUD				
Stift.Frankfurt				
MecklenburgV				
Niedersachsen				
Stift.Nieders				
NRW				
Uni Köln				
HS BonnRS				
RheinlandPfalz				

3. Empirische Annäherungen (Entwurf!)

Werden unter förderlichen Rahmenbedingungen mehr Instrumente installiert?

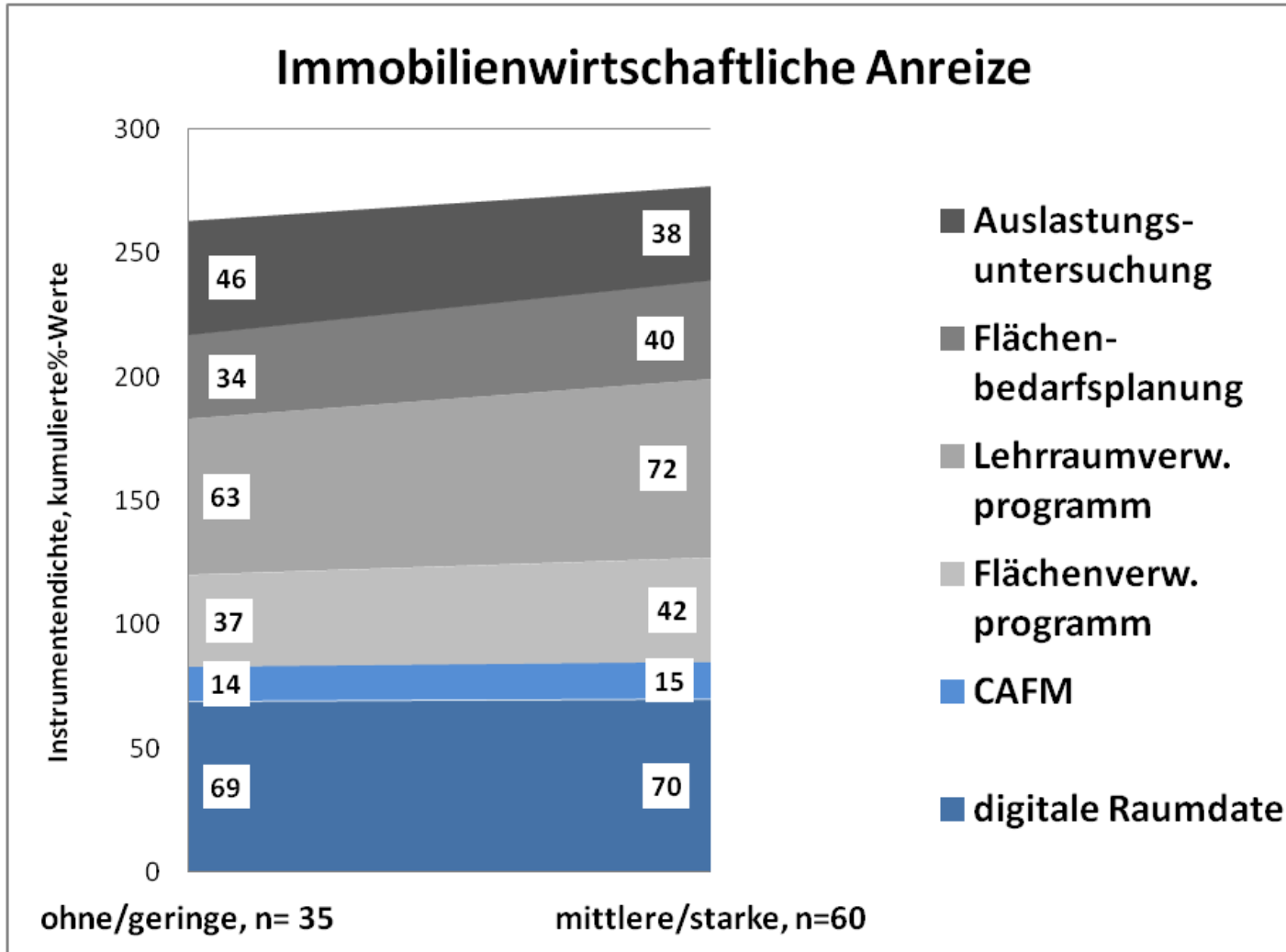
Einfluss der Verfügungsrechte auf die Instrumentendichte



***schwacher
positiver
Zusammenhang***

3. Empirische Annäherungen (Entwurf!)

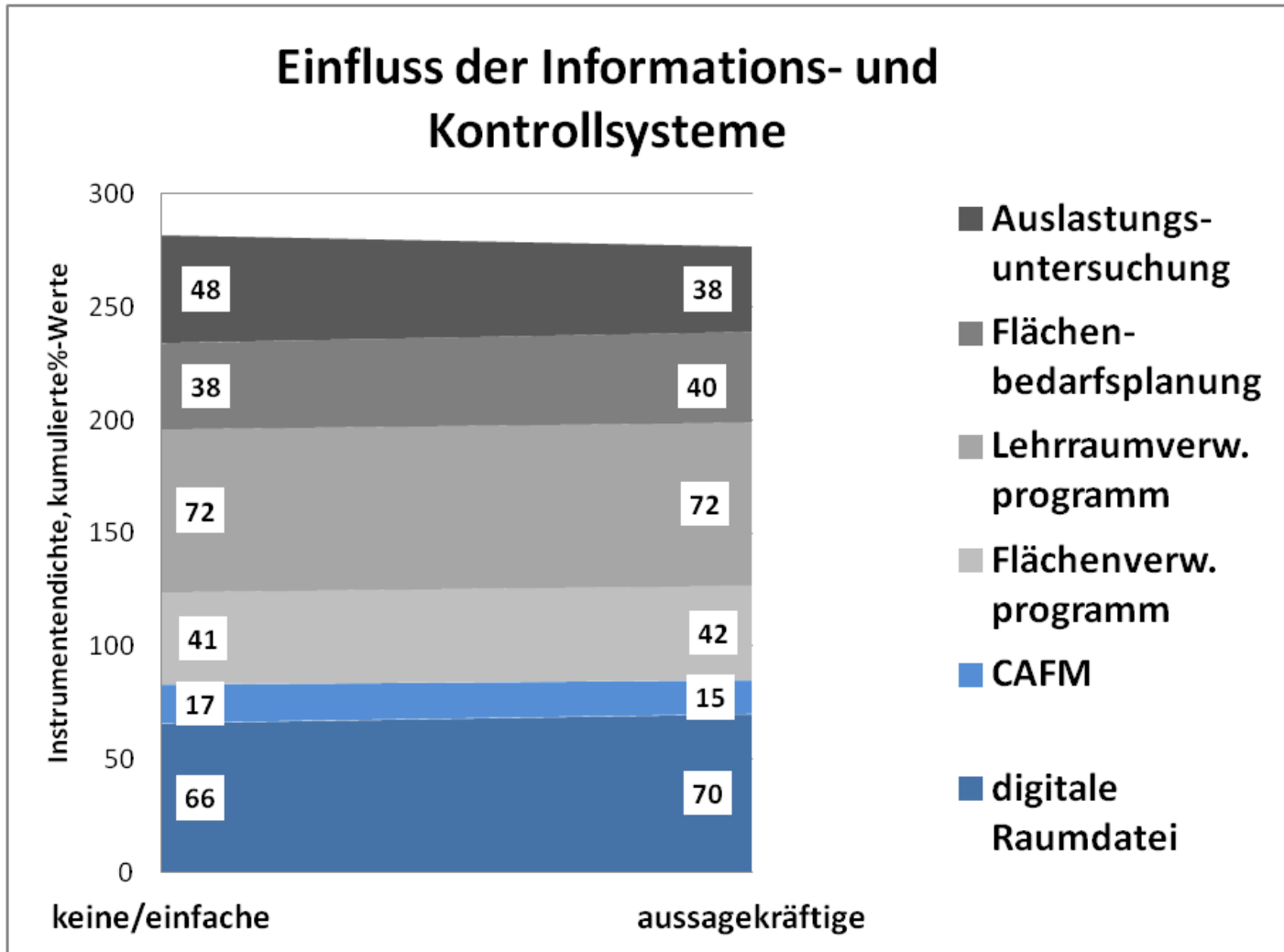
Werden unter förderlichen Rahmenbedingungen mehr Instrumente installiert?



***schwacher
positiver
Zusammenhang***

3. Empirische Annäherungen (Entwurf!)

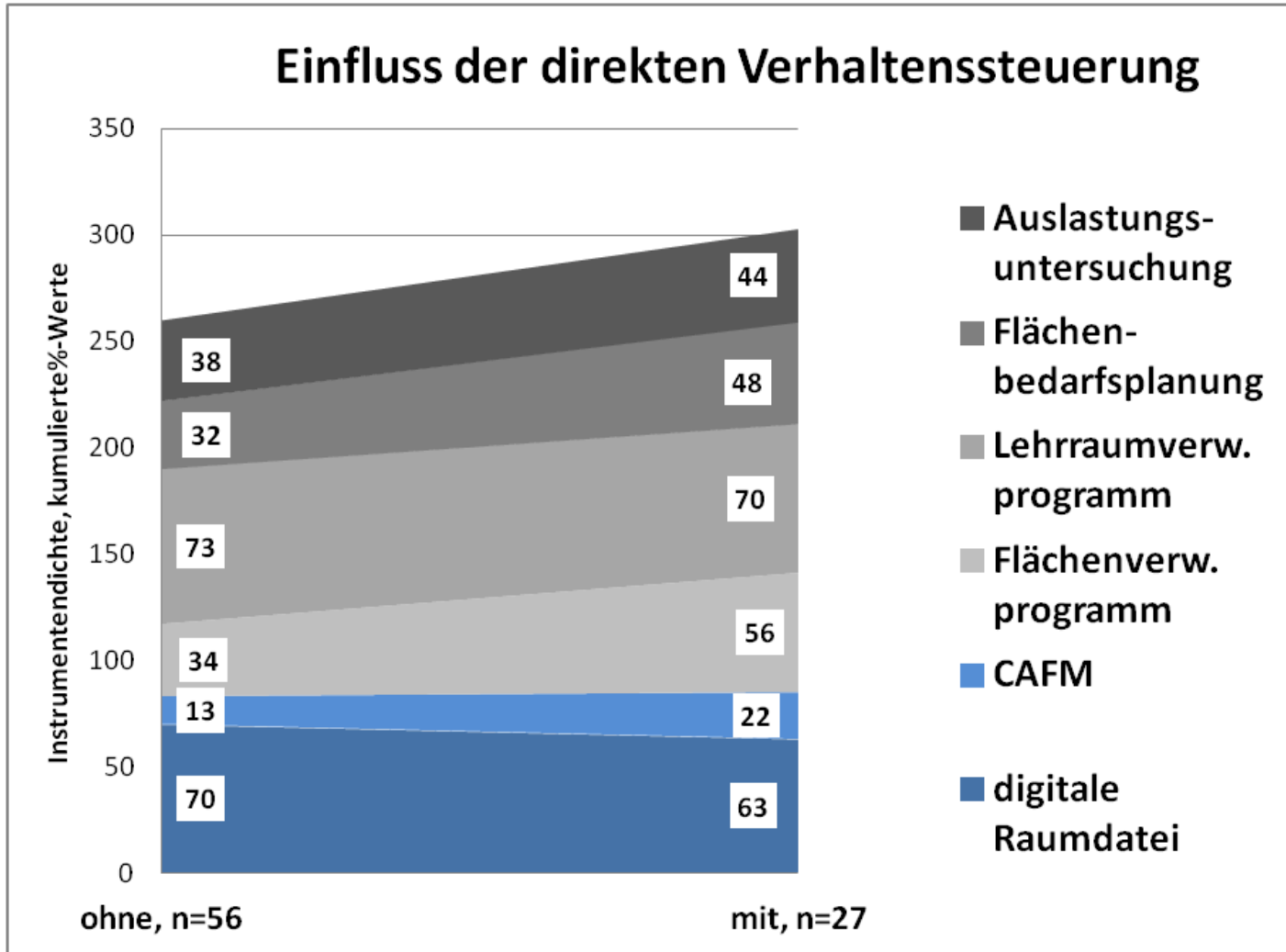
Werden unter förderlichen Rahmenbedingungen mehr Instrumente installiert?



***schwacher
negativer
Zusammenhang***

3. Empirische Annäherungen (Entwurf!)

Werden unter förderlichen Rahmenbedingungen mehr Instrumente installiert?



***positiver
Zusammenhang***

Fazit – Unter welchen Rahmenbedingungen stehen FLM-Ansätze und welche Wirkungen gehen von den Rahmenbedingungen aus?

**Vortrag enthielt zahlreiche Thesen und erste Erkenntnisse
Forschungsprojekt stellt *Zwischenergebnisse* zur Diskussion
Daher kein Fazit, sondern Fragen an die Diskussion**

Ihre Meinung interessiert mich!



Wurden die externen Gründe aufgeführt, wegen denen Sie FLM betreiben?

Sind die Wirkungen der Rahmenbedingungen wirklich so gering?

**Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!**