

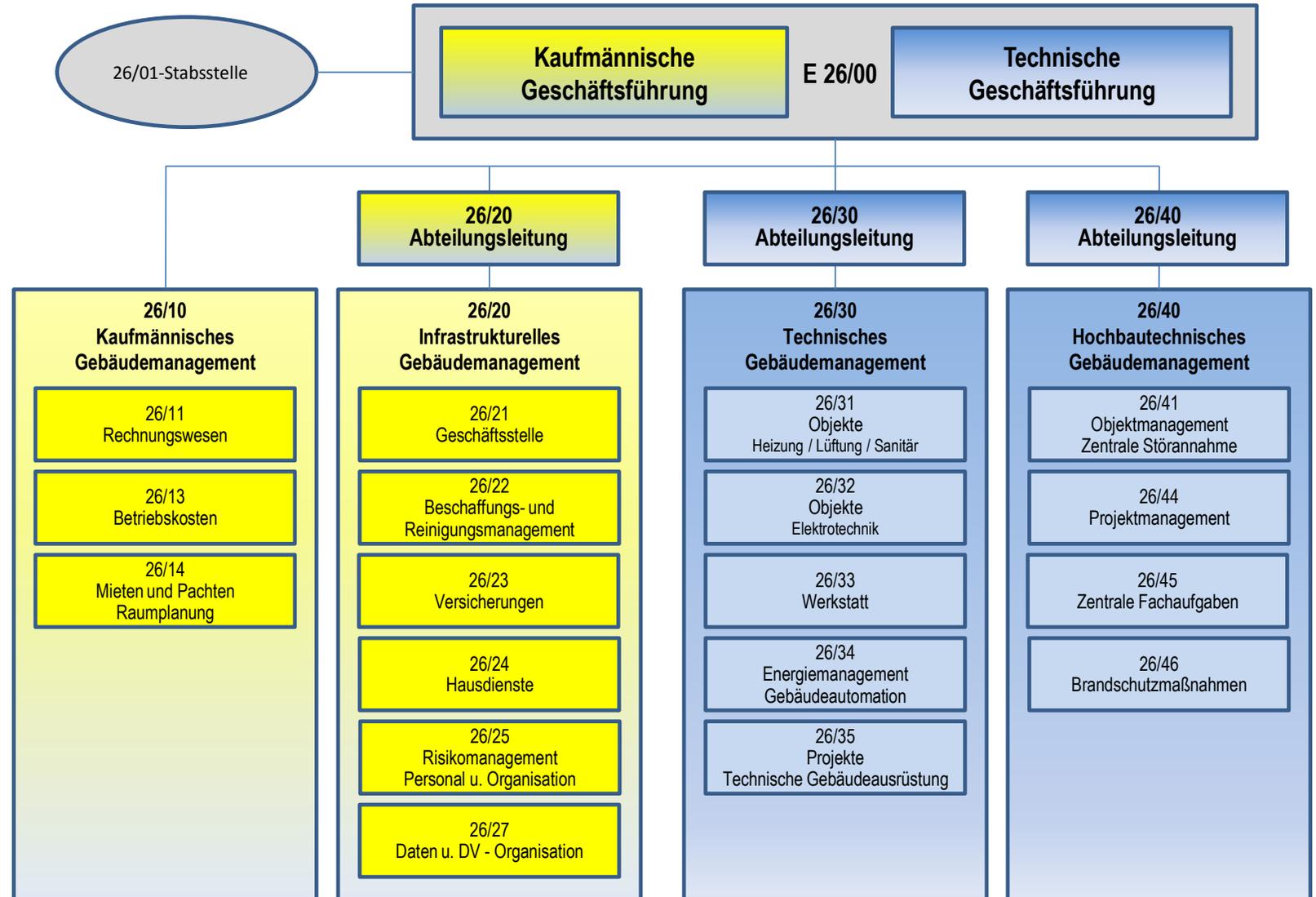
Wirtschaftsplan 2016 Gebäudemanagement der Stadt Aachen



Sitzung Betriebsausschuss Gebäudemanagement, 24.11.2015

GEBÄUDEMANAGEMENT DER STADT AACHEN

(171 Stellen in 2016)



Aufgaben: Gebäude im gesamten Lebenszyklus

**Gebäudebewirtschaftung (Instandhaltung, Ver- und
Entsorgung, Reinigung, etc.)**

Neu-, Um- und Erweiterungsbau; Niederlegung

**Datenvorhaltung und Aufbereitung für Nutzer, Vorstand,
Politik zur Unterstützung von Entscheidungsprozessen**

Sonstige Dienstleistungen für die Verwaltung

An- / Vermietung

Post - Boten - Pfortendienste (19,5 VZ-Stellen)

Thermalquellen, Brunnen, technischer Bäderbetrieb

Hausmeister in großen Verwaltungsgebäuden

Vervielfältigung

Versicherungen für die Gesamtverwaltung

Umzugshilfen, Transport, Entsorgung

Stellenübersicht

187,5 **Vollzeitstellen bei Gründung in 2004**

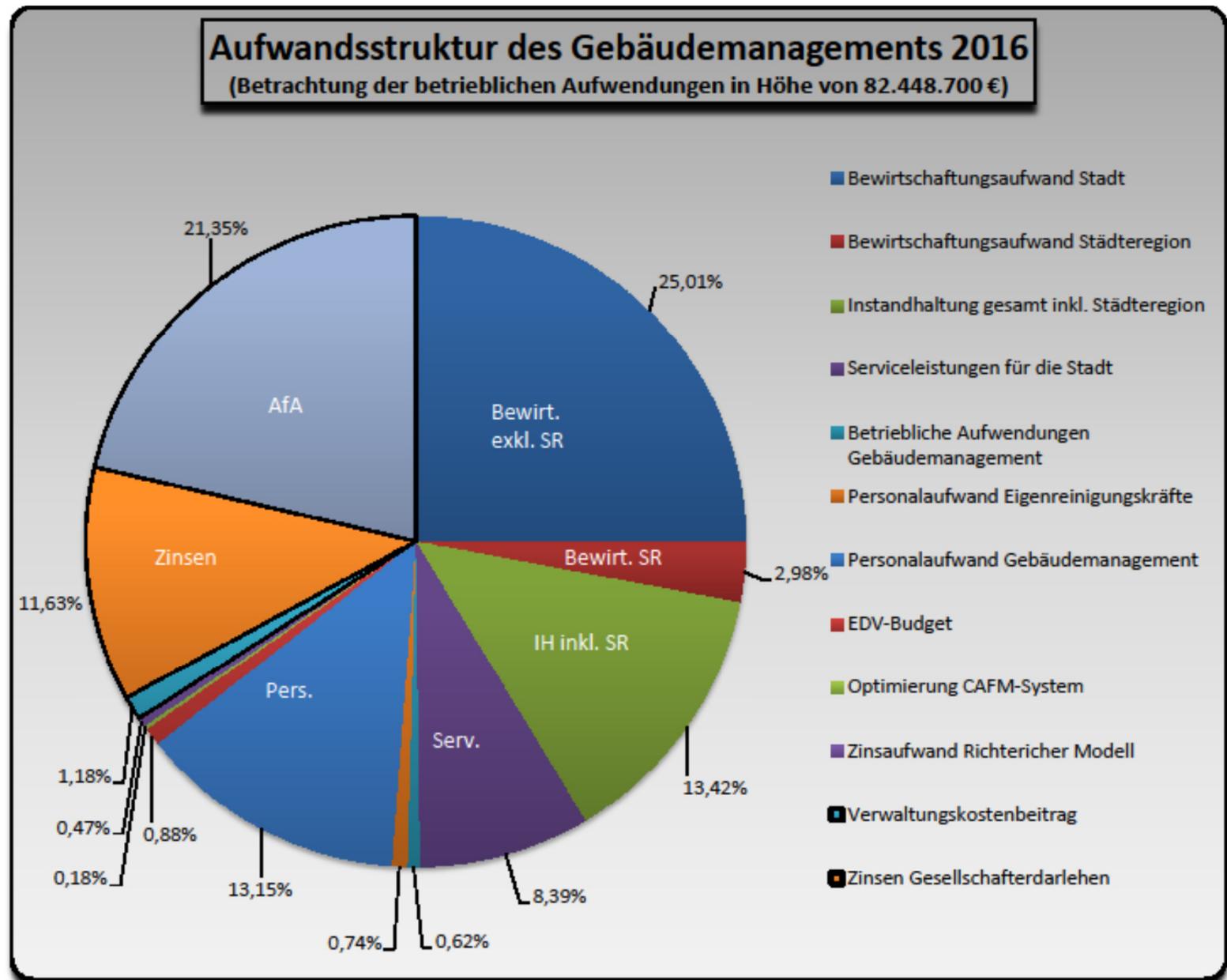
171,0 **Vollzeitstellen in 2016**

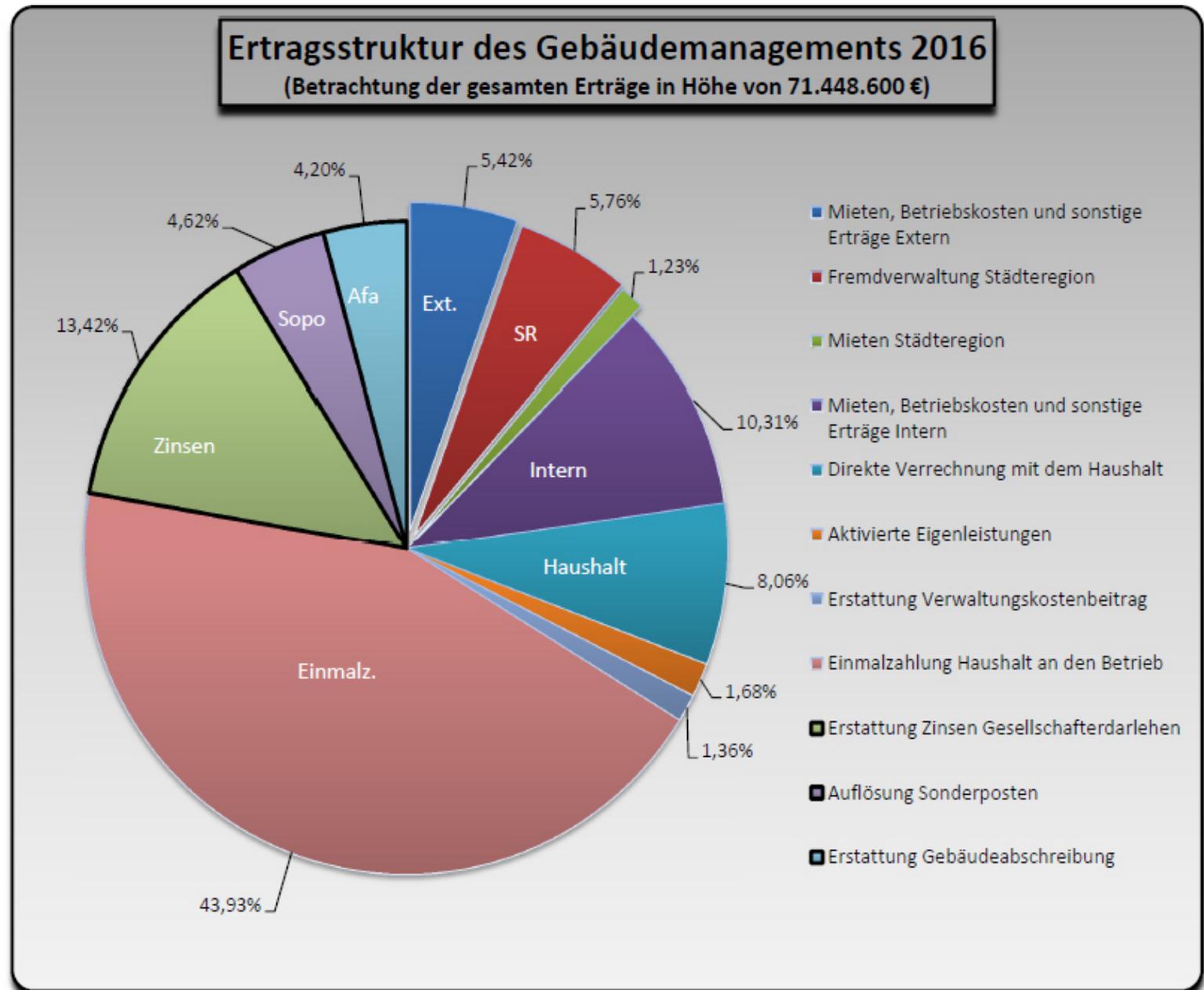
(-16,5 Vollzeitstellen)

**zuzüglich befristete Verträge, aktuell
zum Thema Flüchtlingsunterbringung**

Kennzahl Personalintensität **14,96 %**

Zum Vergleich Haushalt **18,86 %**





Aufwendungen im Erfolgsplan	82,45 Mio. Euro
Erträge im Erfolgsplan	71,45 Mio. Euro
Verlust	- 11,00 Mio. Euro
Volumen Entwurf Investitionsplan	17,24 Mio. Euro
Davon: Abbau Instandhaltungsrückstände im Rahmen des Investitionsplans	
Schulisches Reparaturprogramm	2,72 Mio. Euro
Nicht-schulisches Reparaturprogramm	1,69 Mio. Euro
Brandschutz	<u>0,50 Mio. Euro</u>
	4,91 Mio. Euro = rd. 28,5 %
(alle Werte gerundet)	

Bewirtschaftungsaufwand

Betriebskosten 20,6 Mio. Euro

Instandhaltungsaufwand 9,9 Mio. Euro

30,5 Mio. Euro

Kapitalkosten

Zinsaufwand 10,0 Mio. Euro

Abschreibungen 17,6 Mio. Euro

27,6 Mio. Euro

Summe der unmittelbaren

Gebäudeaufwendungen 58,1 Mio. Euro

= 70,4 % vom Gesamtaufwand

(alle Werte gerundet)

Serviceleistungen für die Stadt	6,9 Mio. Euro (4,8 Mio. in 2014)
Serviceleistungen für die Städteregion	3,6 Mio. Euro
Summe der Serviceleistungen	10,5 Mio. Euro
	= 12,7 % vom Gesamtaufwand
	= Kostenerstattung 1:1

(alle Werte gerundet)

Verwaltungskostenbeitrag (Leistungen der Stadt für den E 26)	1,0 Mio. Euro
Kosten des E 26 (Personal und Sachausgaben)	11,9 Mio. Euro
DV-Budget / CAFM	0,9 Mio. Euro
Summe betriebliche Aufwendungen	13,8 Mio. Euro
	= 16,7% vom Gesamtaufwand

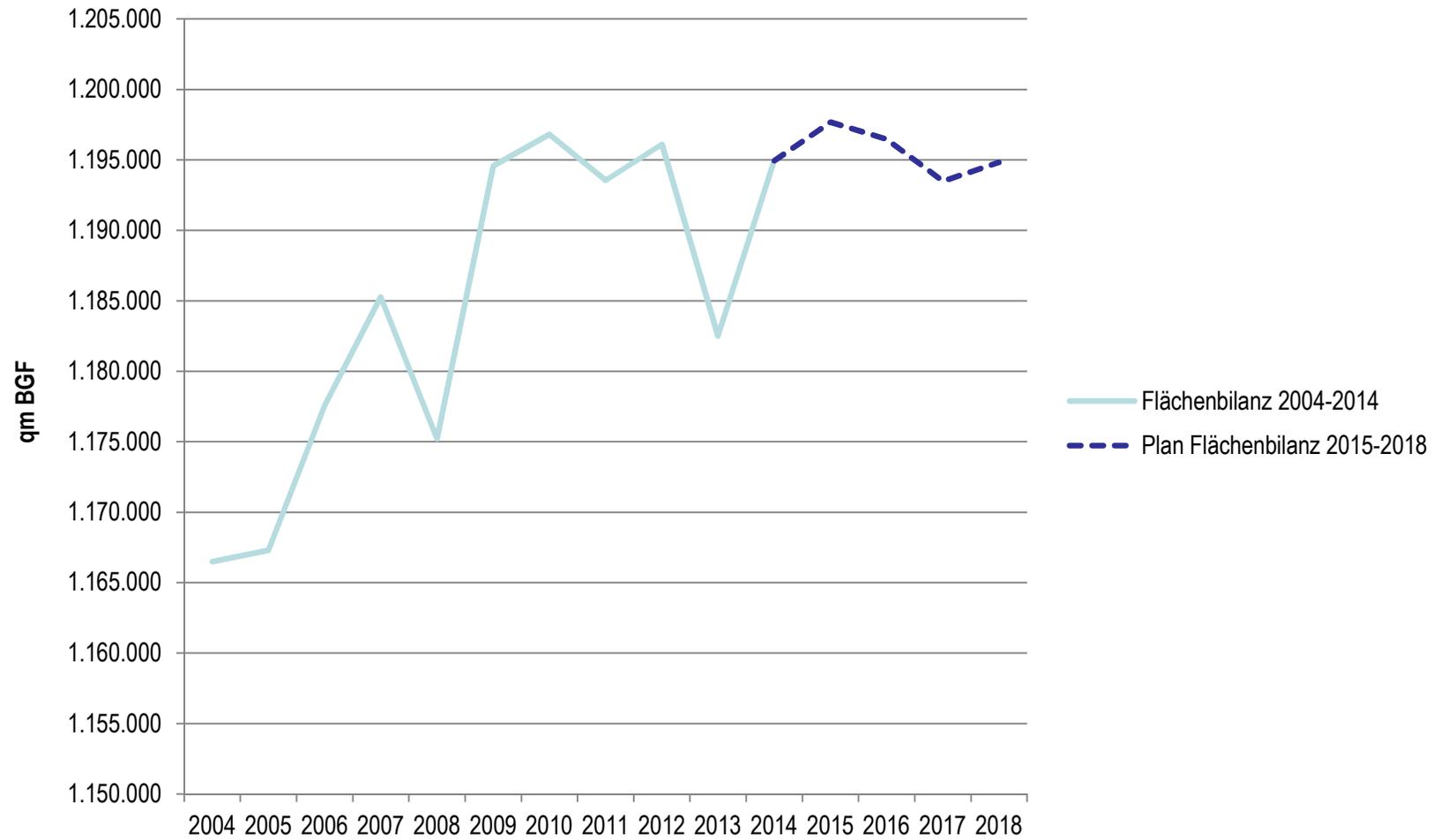
Kostentreiber in der Gebäudewirtschaft:

Flächenmehrungen

Preis- und Tarifsteigerungen

Durch den E 26 nicht beeinflussbare Größen !

Flächenentwicklung seit Gründung in 2004



Flächenentwicklung seit Gründung Fazit

2004	1.166.490 qm BGF
2014	1.194.944 qm BGF
Zuwachs	28.454 qm BGF
Zusätzliche Kosten ca.	1,7 Mio. Euro p.a.

Personalkosten

Orientierungsdatenerlass des Landes NRW geht von 1 % p.a. aus; kommunale Spitzenverbände gehen von 3 % p.a. aus
Mittelfristige Planung E 26: 1,5 %

Bewirtschaftungskosten

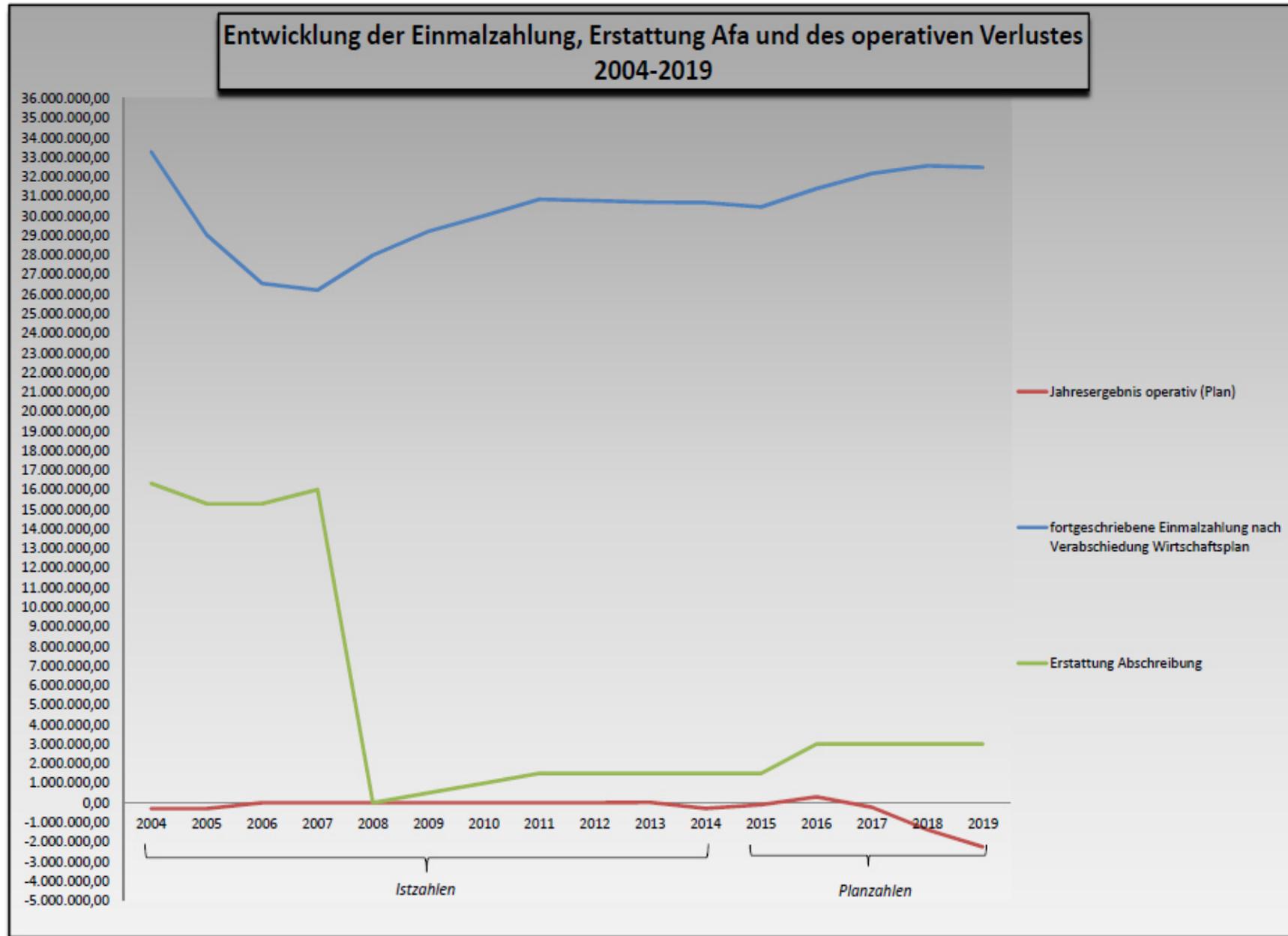
Steigerungen in den letzten Jahren von durchschnittlich 3 %
Mittelfristige Planung E 26: 1,5 %; 1,0 % Strom, Heizkosten 5%

Instandhaltungskosten

Mittelfristige Planung E 26: 1,5 % Inflationsausgleich

Entwicklung der Einmalzahlung (Kostenerstattung)

		Erhöhung	Defizit operativ
2015	30.448.500		
2016	31.387.900	+ 939.400	kein Defizit
2017	32.164.300	+ 776.400	- 231.800
2018	32.554.500	+ 390.200	- 1.383.300
2019	32.479.500	- 75.000	- 2.261.000



Wirtschaftlichkeit (Ergebnisse GPA, IKON, Kennzahlen, Baukosten Vergleich,...)

Qualität der Dienstleistung und der Ergebnisse (Erhaltung Substanz, Aufarbeitung Instandhaltungsrückstand, Datenlage, Einhaltung Baukosten, Rufbereitschaft,.....)

Nachhaltigkeit, Ökologie, Energiemanagement (Aachener Standard, Planungsleitlinien,.....)

Kundenorientierung (Beratung, Datenlage, Nutzbarkeit Gebäude, Dienstleistungen,.....)

Gebäudebewertung



Optimierung der Aufbau- und Ablauforganisation



Einsparungen im Sach- und Personalkostenbereich



Benchmarking



Einführung SAP im Rechnungswesen



Vermieter-Mieter-Modell

Pilotbereiche

„Das Erreichte sichern“

- **Personaleinsatz orientiert am umzusetzenden Volumen bzw. den Aufgaben**
- **Kostenklarheit und -transparenz**
- **Vermieter - Mieter - Modell ausweiten**
- **Bedarfsträger unterstützen, u.a. bei der Flächen-optimierung**

„Das Erreichte sichern“

GPA NRW - Bericht aus Sept. 2015:

„Vorbildliche Datenlage bezüglich der städtischen Gebäude, transparente Darstellung der Flächen“

- ▶ **Bedarfsträger unterstützen, u.a. bei der Flächenoptimierung**

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT !

Die Betriebsleitung Gebäudemanagement der Stadt Aachen

WebSite: www.aachen.de

