

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: E 26/0100/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 09.11.2017 Verfasser: E 26/00												
<b>Wirtschaftsplan 2018 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung          Gebäudemanagement der Stadt Aachen</b>													
<b>Beratungsfolge:</b>  <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="181 667 376 696">Datum</th> <th data-bbox="378 667 954 696">Gremium</th> <th data-bbox="956 667 1377 696">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="181 698 376 728">28.11.2017</td> <td data-bbox="378 698 954 728">Betriebsausschuss Gebäudemanagement</td> <td data-bbox="956 698 1377 728">Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td data-bbox="181 730 376 759">05.12.2017</td> <td data-bbox="378 730 954 759">Finanzausschuss</td> <td data-bbox="956 730 1377 759">Kenntnisnahme</td> </tr> <tr> <td data-bbox="181 761 376 790">13.12.2017</td> <td data-bbox="378 761 954 790">Rat der Stadt Aachen</td> <td data-bbox="956 761 1377 790">Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	28.11.2017	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Anhörung/Empfehlung	05.12.2017	Finanzausschuss	Kenntnisnahme	13.12.2017	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit											
28.11.2017	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Anhörung/Empfehlung											
05.12.2017	Finanzausschuss	Kenntnisnahme											
13.12.2017	Rat der Stadt Aachen	Entscheidung											

### Beschlussvorschläge:

#### Beschlussvorschlag für den Betriebsausschuss Gebäudemanagement

- Der Betriebsausschuss des Gebäudemanagements empfiehlt dem Rat der Stadt Aachen, den Wirtschaftsplan 2018 des Gebäudemanagements unter folgendem Vorbehalt zu beschließen.  
 „Die im Vermögensplan dargestellten Maßnahmen sind identisch mit dem Entwurf des Haushalts 2018. Die Ergebnisse der politischen Beratung zum Haushalt 2018 werden nach ihrem Abschluss in den endgültigen Vermögensplan eingearbeitet.“

#### Beschlussvorschlag für den Finanzausschuss

- Der Finanzausschuss der Stadt Aachen nimmt den Wirtschaftsplan 2018 des Gebäudemanagements zur Kenntnis.

#### Beschlussvorschlag für den Rat der Stadt Aachen

- Der Rat der Stadt Aachen beschließt auf Empfehlung des Betriebsausschusses des Gebäudemanagements der Stadt Aachen den Wirtschaftsplan 2018 des Gebäudemanagements unter folgendem Vorbehalt.  
 „Die im Vermögensplan dargestellten Maßnahmen sind identisch mit dem Entwurf des Haushalts 2018. Die Ergebnisse der politischen Beratung zum Haushalt 2018 werden nach ihrem Abschluss in den endgültigen Vermögensplan eingearbeitet.“

Erläuterungen:

# Wirtschaftsplan 2018

## Gebäudemanagement der Stadt Aachen

## Vorbemerkungen

Der Wirtschaftsplan 2018 ist - mit Ausnahme des Investitionsbereichs - abschließend zu beschließen.

Im Bereich der Investitionen basiert er auf dem Haushaltsplanentwurf 2018 und steht unter dem Vorbehalt, dass die Ergebnisse der politischen Beratungen abschließend eingearbeitet werden.

Eingangs werden die Entwicklung von Transferzahlungen und maßgeblichen Kennzahlen dargestellt, im Anschluss folgen weitergehende Erläuterungen zu den Bestandteilen und Annahmen der Wirtschaftsplanung 2018 und der Folgejahre.

Die Planung für das anstehende Wirtschaftsjahr wird detailliert und auf der Basis der aktuellen Erkenntnisse aufgestellt. Die mittelfristige Planung basiert wiederum auf dieser Planung und arbeitet stärker mit pauschalen Annahmen und Steigerungen. Ausgenommen hiervon sind bereits gesicherte Erkenntnisse.

Beispielhaft für die Planungsunsicherheit sei der Bereich Heizenergie benannt, der sich zum einen zweimal jährlich durch Preisanpassungen des Versorgers ändern kann (abhängig von z.B. gesetzlichen Änderungen und der Preisentwicklung generell), aber auch Unsicherheiten bezüglich Witterung, Verbraucherverhalten, Zu- und Abgänge von Flächen und ggfs. Nachzahlungen/Erstattungen aus dem Vorjahr (rollierende Abrechnung, kein Bezug zum Kalender-/Wirtschaftsjahr) beinhaltet.

## A) Entwicklung von Transferzahlungen und maßgeblicher Kennzahlen

### Entwicklung der Transfer - Zahlungen des Haushalts an den Betrieb (in Euro)

2017 (Plan)	2018 (Plan)	2019 (Plan)	2020 (Plan)	2021 (Plan)
45.869.400	47.524.600	47.112.100	47.096.200	47.096.200

Die Transfer-Zahlung an den Betrieb setzt sich aus verschiedenen Positionen zusammen:

- Erstattung von Zinsaufwand für Investitionen (Gesellschafterdarlehen)
- Erstattung des gesamtstädtischen Aufwands für den Betrieb (Verwaltungskosten)
- Erstattung der Gebäude - Abschreibung (in Teilen)
- jährliche Einmalzahlung („Zuschuss“) zur Abdeckung der nicht durch unmittelbare interne oder externe Erträge erstatteten gebäudewirtschaftlichen Kosten

Die Transfer-Zahlung ist in ihrer Summe von verschiedenen Faktoren (z.B. Investitionshöhe, Entwicklung des Zinsniveaus, aber auch von Flächenveränderungen, Zunahme von Dienstleistungen für die Stadt und Preis- und Tarifsteigerungen) abhängig. Diese sind größtenteils nicht vom Betrieb zu beeinflussen. Vom Betrieb beeinflussbar ist die wirtschaftliche Wahrnehmung seiner Aufgaben.

#### Entwicklung der Eigenkapital-Quote (EK-Quote) in Prozent (ohne Sonderposten)

2009 (Ist)	2010 (Ist)	2011 (Ist)	2012 (Ist)	2013 (Ist)	2014 (Ist)	2015 (Ist)
43,1	39,8	37,5	35,8	34,4	31,9	28,8

2016 (Ist)	2017 (Plan)	2018 (Plan)	2019 (Plan)	2020 (Plan)	2021 (Plan)
26,5	24,7	22,6	20,5	18,5	17,0

Die Eigenkapitalquote ist im Planungszeitraum als noch angemessen zu bezeichnen. Laut Beschluss des Finanzausschusses vom 26.02.2008 soll das Rücklagenkapital nicht unter 15 % der Bilanzsumme sinken.

#### Entwicklung der EK-Quote in Prozent (einschließlich Sonderposten)

2009 (Ist)	2010 (Ist)	2011 (Ist)	2012 (Ist)	2013 (Ist)	2014 (Ist)	2015 (Ist)
53,9	51,4	51,2	51,4	50,5	47,2	45,9

2016 (Ist)	2017 (Plan)	2018 (Plan)	2019 (Plan)	2020 (Plan)	2021 (Plan)
43,4	41,4	40,0	38,0	36,0	34,0

Die Sonderposten sind der Stadt Aachen überwiegend ohne Rückzahlungsverpflichtung gewährt worden, so dass sie de facto wie Eigenkapital zu werten sind.

#### Entwicklung der durch den E 26 zu betreuenden Flächen Bruttogeschossfläche / m<sup>2</sup> (BGF / m<sup>2</sup>)

2014 (Ist)	2015 (Ist)	2016 (Ist)	2017 (Plan)	2018 (Plan)	2019 (Plan)	2020 (Plan)	2021 (Plan)
1.194.944	1.227.334	1.280.912	1.279.450	1.282.087	1.276.625	1.278.310	1.279.860
Davon Anmietungen:							
30.388	64.250	101.543	103.551	106.000	106.000	106.000	106.000

Von 2014 nach 2015 hat sich ein Flächenanstieg von 32.390 m<sup>2</sup> ergeben, insbesondere geprägt durch den Bereich der zusätzlichen Anmietungen für den Fachbereich Soziales und Wohnen (FB 56). Bis zum 31.12.2016 waren es weitere 53.578 m<sup>2</sup>.

In die Planung ab 2018 wurden lediglich die Flächen aufgenommen, die aufgrund des städtischen Investitionsprogramms und/oder absehbarer Veränderungen (z.B. politische Beschlüsse) verbindlich planbar sind. Eine Prognose ab 2019, insbesondere auch für den Bereich der Anmietungen, wurde aufgrund der damit verbundenen Planungsunsicherheit nicht aufgenommen.

In der Regel sind zusätzliche Anmietungen durch die Fachbereiche („Bedarfsträger“) einzuplanen und werden dem Betrieb erstattet, so dass dies zumindest für die Sachaufwendungen im Wirtschaftsplan einen neutralen Vorgang darstellt.

Auswirkungen hat die extreme Zunahme der Serviceleistungen jedoch auf den erforderlichen Personaleinsatz (siehe dazu die nachfolgende Tabelle „Entwicklung der Serviceleistungen für die Stadt Aachen“ und die Erläuterungen zur Stellenübersicht).

#### **Entwicklung der Serviceleistungen für die Stadt Aachen in Euro**

<b>2014 (Ist)</b>	<b>2015 (Ist)</b>	<b>2016 (Ist )</b>	<b>2017 (Plan)</b>	<b>2018 (Plan)</b>	<b>2019 (Plan)</b>	<b>2020 (Plan)</b>	<b>2021 (Plan)</b>
5.182.000	5.887.400	9.493.900	8.604.700	8.703.600	8.759.400	9.348.700	9.407.700

Die sprunghafte und erhebliche Erhöhung ist insbesondere auf den Bereich der Anmietungen für den FB 56 zurückzuführen.

#### **Entwicklung des umzusetzenden Investitionsvolumens in Euro**

<b>2014 (Ist)</b>	<b>2015 (Ist)</b>	<b>2016 (Ist )</b>	<b>2017 (Plan)</b>	<b>2018 (Plan)</b>	<b>2019 (Plan)</b>	<b>2020 (Plan)</b>	<b>2021 (Plan)</b>
			20.834.100	28.391.000	17.323.100	15.760.000	9.453.600
Incl. Zuweisungen	34.406.268	29.572.650	26.931.900	39.922.600	27.121.900	22.962.800	12.806.400

## B) Detaillierte Erläuterungen zur Wirtschaftsplanung 2018

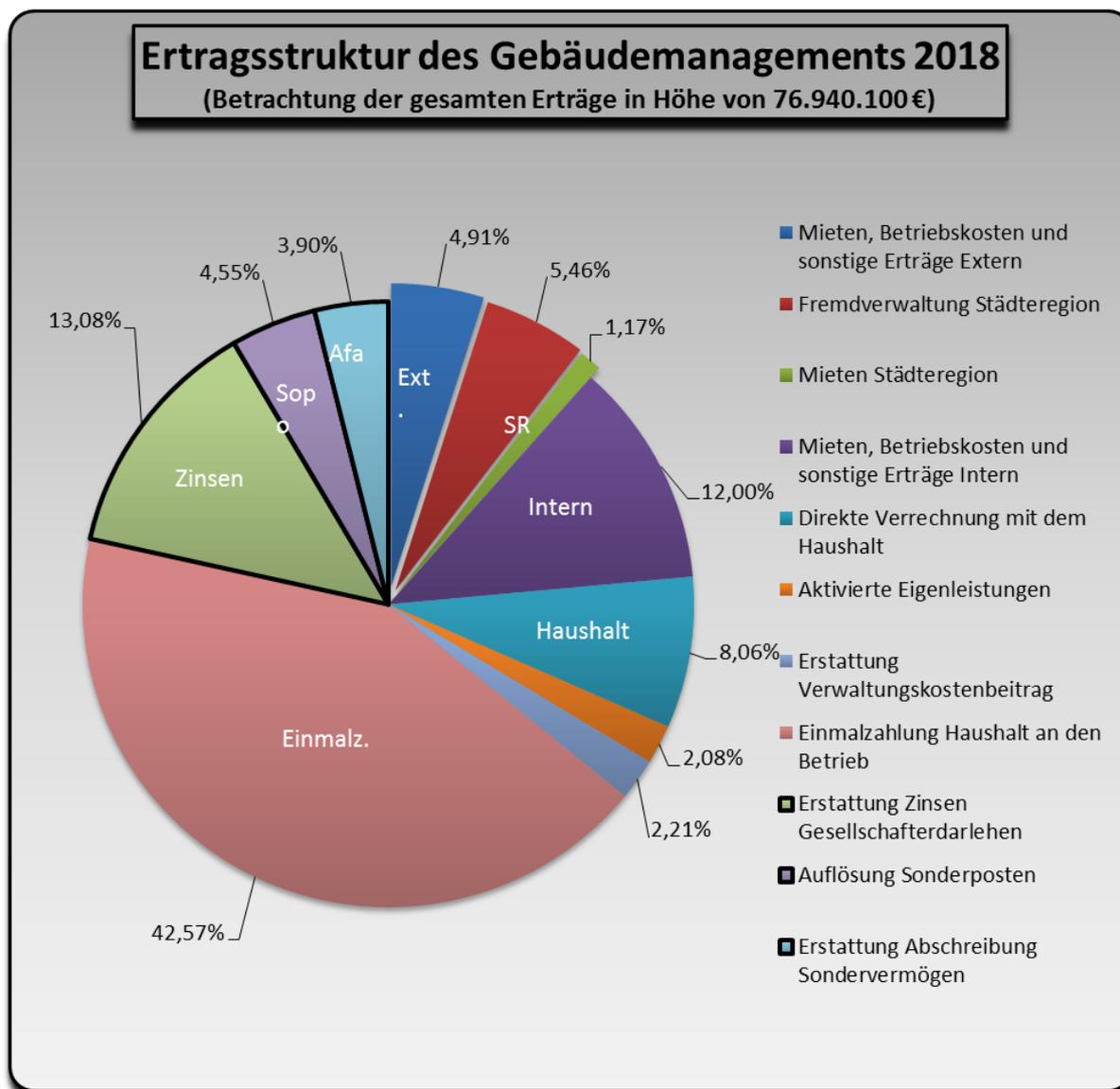
### Erläuterungen zum Erfolgsplan 2018 (Anlage 1)

Im Bereich der betrieblichen Erträge ergeben sich Veränderungen zum Vorjahr im Wesentlichen durch höhere:

- Erstattungen von Bewirtschaftungsaufwand durch die StädteRegion (neutral)
- Kostenerstattungen von Fachbereichen für zusätzliche Dienstleistungen des E 26
- aktivierte Eigenleistung aufgrund stärkerer Substitution von Fremdvergaben durch eigenes Personal
- Aufwendungen (VKB) für die städtischen Leistungen an den Betrieb

Die Ertragsstruktur ist im Wesentlichen durch die sog. Einmalzahlung („Zuschuss“) an den Betrieb geprägt, der zur Abdeckung der nicht durch unmittelbare interne oder externe Erträge erstatteten gebäudewirtschaftlichen Kosten dient.

Das nachfolgende Diagramm zeigt die Ertragsstruktur in 2018:



Im Bereich der betrieblichen Aufwendungen ergeben sich Veränderungen / Erhöhungen zum Vorjahr im Wesentlichen durch höhere Aufwendungen für:

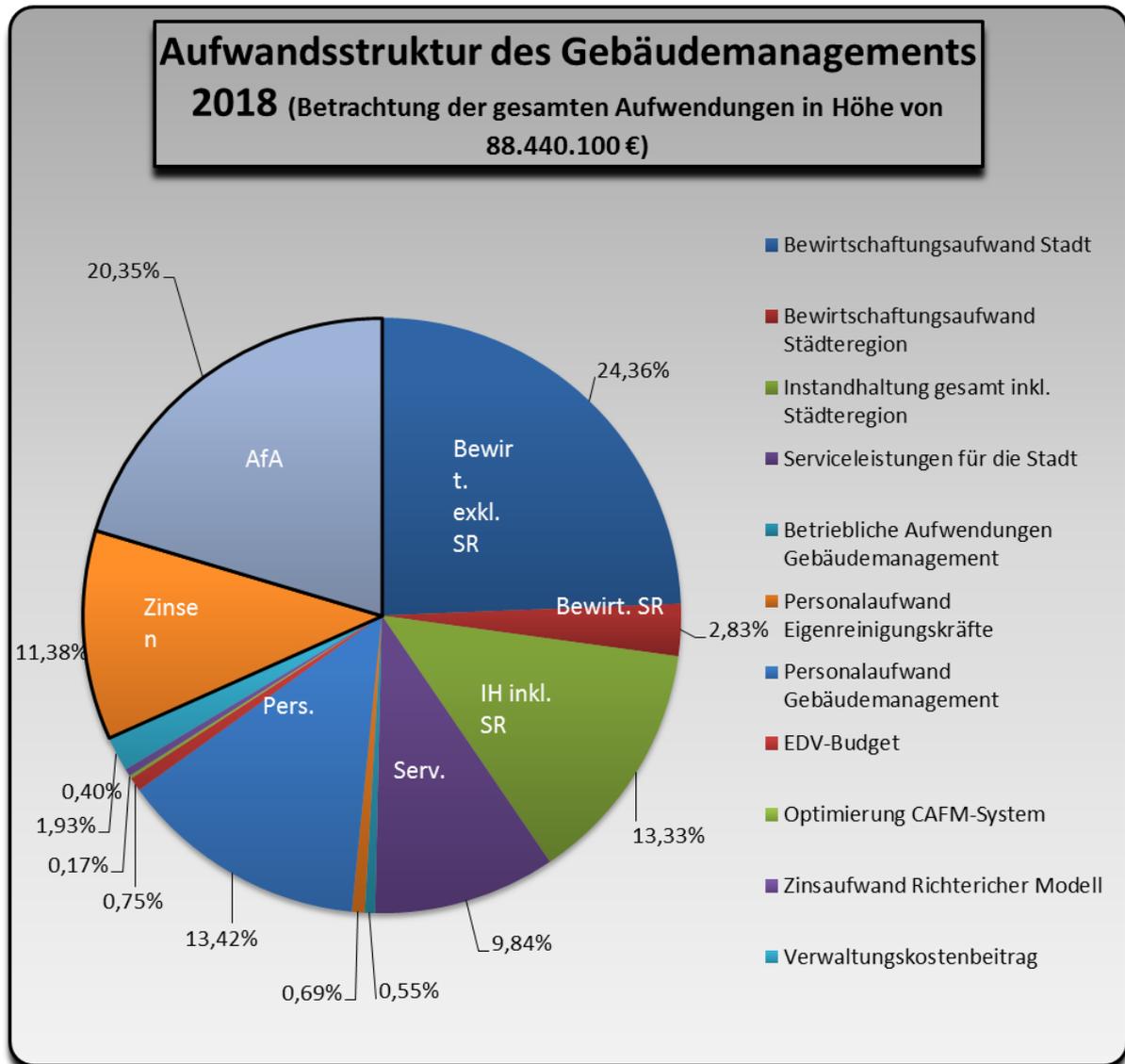
- Serviceleistungen
- Personalausgaben aufgrund von Tarifsteigerungen und zusätzlich erforderlichen Stellen
- Leistungen der Gesamtverwaltung (VKB)
- Strom (Basis: Ausschreibungsergebnis)
- Reinigungsausgaben
- Pflege der Außenanlagen (Einschätzung/Anmeldung durch den E 18)

In 2018 ergibt sich im Vergleich zum Vorjahr kein operativer Verlust. Die Einmalzahlung der Stadt an den Betrieb deckt sich dabei mit der in der mittelfristigen Planung vorgesehenen Zahlung an den Betrieb und deckt die Aufwendungen in Gänze ab. In der Wirtschaftsplanung für 2017 ergab sich ursprünglich für 2018 laut mittelfristiger Planung noch ein operativer Verlust in Höhe von – 532.219 Euro. Dieser kommt aufgrund von Einsparungen / Minderausgaben in verschiedenen Bereichen (u.a. Abfallgebühren, Reinigung, Energiekosten) nicht zum Tragen.

Den größten Kostenblock stellen die Kapitalkosten (Zinsen und Afa) mit insgesamt 31,73 % dar, gefolgt von den Bewirtschaftungsausgaben (Energie, Grundbesitzabgaben, Reinigung etc.) mit 24,36 %.

Die Erstattung der Gebäudeabschreibung der Stadt an den Betrieb wurde ab 2016 von € 1.500.000,- auf € 3.000.000,- erhöht; somit verringerte sich das negative Jahresergebnis aus nicht erstatteter Abschreibung in Folgejahren. Der planmäßige Verlust aus nicht erstatteter Abschreibung ergibt sich für 2018 in Höhe von rd. 11,5 Mio. Euro.

Das nachfolgende Diagramm zeigt die Aufwandsstruktur in 2018:



**Erläuterungen zum Vermögensplan 2018 (Anlage 2)**

Der Vermögensplan wurde an den Haushaltsplanentwurf für 2018 angepasst.

Veränderungen werden sich noch im Rahmen der Veränderungsnachweise ergeben.

Laut Haushaltsplanentwurf sind insgesamt rd. 39,9 Mio. Euro (einschließlich Zuweisungen / Investitionszuschüsse) neue Haushaltsmittel durch den Betrieb zu verarbeiten. Zusammen mit den Mitteln aus bereits laufenden Vorhaben aus Vorjahren ist somit auch in 2018 ein erheblicher Investitionsumfang gegeben.

### Erläuterungen zum Investitionsprogramm 2018 (Anlage 3)

Das Investitionsprogramm wurde an den Haushaltsplanentwurf 2018 angepasst. Veränderungen werden sich noch im Rahmen der Veränderungsnachweise ergeben.

<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
20.834.100	28.391.000	17.323.100	15.760.000	9.453.600
Incl. Zuweisungen:				
26.931.900	39.922.600	27.121.900	22.962.800	12.806.400

### Erläuterung zur Mittelfristigen Ergebnisplanung 2018 – 2021 (Anlage 4)

Folgende Annahmen / Steigerungen wurden der Planung zugrunde gelegt:

- 1,5 % Sachausgaben
- 1,0 % Personal
- 3,0 % Heizkosten

Bei den Transferzahlungen aus dem Haushalt an den Wirtschaftsplan wurden die Werte aus der Haushaltsplanung des Finanzdezernates übernommen.

Ab 2016 wurde in der mittelfristigen Ergebnisplanung der Abschreibungssatz erhöht. Die Erstattung in Höhe von bislang 1,5 Mio. Euro wurde auf 3,0 Mio. Euro per anno aufgestockt.

Aus Sicht der Betriebsleitung stellt eine Anpassung des Abschreibungsersatzes eine sinnvolle und werterhaltende Maßnahme dar.

Wichtig ist zudem, dass alle laufenden und zahlungswirksamen betrieblichen Aufwendungen dem Betrieb regelmäßig erstattet werden, auch in der Darstellung gegenüber den Wirtschaftsprüfern und der Gemeindeprüfungsanstalt.

In den Jahren ab 2019 entstehen laut derzeitigem Kenntnisstand im operativen Bereich Verluste. Diese resultieren aus der Differenz von prognostizierten Aufwendungen einerseits und nicht in dem gleichen Ausmaß vorgesehenen Zahlungen an den Betrieb aus dem städtischen Haushalt andererseits. Die Erhöhungen der sog. Einmalzahlung (Bestandteil der Transferzahlungen) ab 2019 reichen zumindest nach aktuellem Kenntnisstand nicht aus, um im operativen Bereich die Aufwendungen zu decken. Die steigenden Aufwendungen ergeben sich jedoch voraussichtlich durch Preis- und Tarifsteigerungen, Flächenveränderungen und erhöhten Serviceleistungen für die Stadt.

Im Bereich der Personalkosten wurde in Anlehnung an die Haushaltsplanung in Folgejahren von einer Tarifsteigerung von 1 % ausgegangen. Nach den Erfahrungen der Vorjahre ist dies nicht auskömmlich (2014: 3%, 2015 2,4%, 2016 2,4%, 2017: 2,35 %). Ein Stellenabbau bei unverändertem bzw. tendenziell steigendem Aufgabenspektrum ist aus Sicht der Betriebsleitung jedoch nicht realistisch.

In den kommenden Jahren sollen die insgesamt vorgehaltenen Flächen auch weiterhin kritisch hinterfragt werden. Dies ist nur möglich im Zusammenspiel mit den Bedarfsträgern, der Verwaltungsleitung und der Politik. Die mittelfristigen Auswirkungen dieser Bestrebungen auf die Aufwendungen und somit die erforderliche Einmalzahlung bleiben abzuwarten und können derzeit nicht seriös eingeschätzt werden.

### **Erläuterungen zur Finanzplanung 2018 (Anlage 5)**

Die vorläufige Finanzplanung 2018 basiert auf dem Haushaltsplanentwurf 2018. Die Drittmittel bzw. Zuweisungen basieren auf qualifizierten Schätzungen. Änderungen können sich – auch in Abhängigkeit von der Disposition im städtischen Haushalt – in erheblichem Umfang ergeben.

### **Mittelfristige Finanzplanung 2018– 2021 (Anlage 6)**

Die Mittelfristige Finanzplanung basiert auf dem Haushaltsplanentwurf 2018.

### **Stellenübersicht 2018 (Anlage 7)**

Bei Betriebsgründung in 2004 umfasste die Stellenübersicht des Gebäudemanagements insgesamt 187,5 Vollzeitstellen, in der Stellenübersicht 2018 sind insgesamt 181,5 Vollzeitstellen enthalten.

Die 7,5 zusätzlichen Vollzeit-Stellen im Vergleich zur Stellenübersicht 2017 ergeben sich wie folgt:

Zum einen wurden Stellenbildungen im Ingenieurbereich eingeplant, die auf den Ratsantrags Nr. 166/17 „Ingenieurleistungen - bedarfsgerecht und kosteneffizient“ der Fraktionen CDU und SPD vom 20.04.2016 zurückgehen.

Die Beantwortung des o.g. Ratsantrags erfolgte in den Sitzungen des Rates der Stadt am 21.12.2016 und im Nachgang im Betriebsausschuss Gebäudemanagement am 02.05.2017.

Durch die Fachverwaltung wurden Wirtschaftlichkeitsvorteile durch Eigenerledigung insbesondere in folgenden Bereichen aufgezeigt:

- Schulisches und nicht-schulisches Reparaturprogramm
- Projektmanagement (insbesondere Projektsteuerung)
- Mitwirkung Bedarfsklärung („Leistungsphase 0“)

und eine schnellstmögliche Umstellung vorgeschlagen.

Der Betriebsausschuss beauftragte daraufhin die Betriebsleitung, die Personalbemessung sowohl unter quantitativen als auch wirtschaftlichen Aspekten zu aktualisieren und die Ergebnisse in die Wirtschaftsplanung 2018 einzuarbeiten.

Als Ergebnis sollen fünf rentierliche und über aktivierte Eigenleistung refinanzierte Stellen zur (teilweisen) Substitution externer Beauftragungen gebildet werden:

- Vier Vollzeitstellen im Bereich der Instandhaltung Hochbau, EG 11.

Durch sie können Vergaben an Externe im Bereich der sog. Reparaturprogramme reduziert werden. Den Personalaufwendungen in Höhe von insgesamt 369.000 Euro (rd. 90.000 Euro einschließlich Overhead und Sachkostenpauschale) stehen in gleicher Höhe aktivierbare Eigenleistungen gegenüber (Erträge/Refinanzierung).

Durch die 4 Stellen lassen sich Mittel der Reparaturprogramme in Höhe von mindestens 2,2 Mio. Euro umsetzen. Externe Honorare werden in Höhe von mindestens 550.000 Euro substituiert. Somit ergibt sich ein jährlicher Vorteil von mindestens 190.000 Euro p.a. bei Eigenerledigung. Darüber hinaus entfallen hier nicht monetär bewertete Leistungen, die bei externer Vergabe dennoch aufgrund von Kommunikations- und Koordinationserfordernissen selbst zu erbringen sind.

- Eine Vollzeitstelle im Bereich Projektmanagement / Projektsteuerung, EG 12

Hintergrund ist auch die Erhöhung des umzusetzenden Investitionsvolumens und die Übernahme von Projektsteuerungsleistungen. Auch diese Stelle ist rentierlich (Substitution externer Leistungen) und refinanziert über aktivierte Eigenleistung.

Es werden auch weiterhin externe Beauftragungen im Bereich der Reparaturprogramme erforderlich sein, beispielsweise bei Auftragsschwankungen, bei ungeplanten Sonderaufgaben/Personalausfällen, für Sonderfachleute, allerdings kann der Umfang der Fremdvergaben durch die o.g. Stelleneinrichtungen künftig stark reduziert werden.

Insbesondere im Bereich der technischen Gewerke sind auch weiterhin Fremdvergaben erforderlich, da sich die Gewinnung von technischen Fachingenieuren insbesondere aufgrund der Vergütungsstruktur im Öffentlichen Dienst seit Jahren als ausgesprochen problematisch erweist. Hier sind neue Wege und Konzepte zur Gewinnung und Bindung von Fachingenieuren erforderlich, bevor auch in diesen Bereichen Personal eingestellt und Fremdbeauftragungen substituiert werden können.

Die Personalbemessung und die Refinanzierungsüberlegungen im Bereich Mitwirkung bei der Bedarfsklärung („Leistungsphase 0“) sind noch nicht abgeschlossen und sollen zu einem späteren Zeitpunkt eingebracht werden. Fest steht jedoch, dass „Projekte am Anfang gewonnen werden“ und in keiner anderen Phase des Bauvorhabens Kosten- und Wirtschaftlichkeit so stark beeinflusst werden können (auf die Berichterstattung im Rahmen der Beantwortung des Ratsantrags 166/17 sei verwiesen). Daher besteht kein Zweifel darüber, dass gerade die Bedarfsplanung in die Hand des Bauherren gehört.

Im Bereich von Neu-, Um – und Erweiterungsbau werden aus den bereits dargelegten Gründen (derzeit u.a. die erforderliche Infrastruktur nicht vorhanden, Fachkräftemangel) nach wie vor sämtliche Planungsleistungen der HOAI extern vergeben.

Seit 2015 waren erhebliche Aufgaben- und Flächenzuwächse zu verzeichnen. Da zwischenzeitlich gesichert ist, dass es sich um einen dauerhaften Aufgabenzuwachs/Erhöhung des umzusetzenden Volumens handelt, wurde in 2017 eine Personalbemessung auf der Basis von für den kommunalen Bereich anerkannten Kennzahlen der Gebäudewirtschaft, z.B. dem umzusetzenden Volumen, durchgeführt. Die Ergebnisse sind ebenfalls in die Stellenübersicht 2018 eingeflossen.

Im Rechnungswesen ist eine zusätzliche Stelle erforderlich aufgrund der erheblichen Ausweitung der Aufgaben und der damit zusammenhängenden umzusetzenden, zu verbuchenden, prüfenden und abzurechnenden Mittel.

Eine halbe Stelle soll im Bereich Mieten und Pachten aufgrund der starken Zunahme externer Anmietungen (Wohnungen, Gewerbeobjekte) und deren laufender Betreuung (u.a. weiterer Marktrecherche, Besichtigungen, An-/ Abmietungen, Schriftverkehr mit Vermietern) aufgestockt werden.

Eine Stelle wurde im Bereich Instandhaltung Elektrotechnik aufgrund von Aufgabenzunahme für den FB 56 / Flächenzuwachs bei den zu betreuenden Flächen erforderlich.

Teile des Personals sind bereits überplanmäßig und derzeit befristet im Einsatz, da sich die Aufgaben- und Flächenmehrungen in Vorjahren ergeben haben und seinerzeit mit hoher Priorität zu bewältigen waren.

Der Personaleinsatz des Gebäudemanagements ist nach wie vor sowohl im verwaltungsinternen als auch im interkommunalen Vergleich als den Aufgaben angemessen bzw. tendenziell eher als niedrig einzustufen.

So liegen die Kosten der umfassenden Betreuung/Bewirtschaftung eines m<sup>2</sup> BGF durch den Betrieb bei 5,30 Euro p.a.. Dies stellt im interkommunalen Vergleich einen ausgesprochen niedrigen Wert dar.

Dennoch können auch in qualitativer Hinsicht gute Ergebnisse durch den Betrieb erreicht werden. Beispielhaft verwiesen wird auf die Prüfungsergebnisse der GPA NRW (Bericht aus Sept. 2015: „Vorbildliche Datenlage bezüglich der städtischen Gebäude, transparente Darstellung der Flächen“) und das ausgesprochen professionelle Energiemanagement.

Die positiven Rahmenbedingungen wurden unter anderem durch politische Beschlüsse, zum Beispiel zum sog. Aachener Standard, letztlich aber auch durch die die Möglichkeit eines angemessenen Personaleinsatzes geschaffen.

Das sich dieser Einsatz auch wirtschaftlich für die Stadt bezahlt macht, wurde im aktuellen Energiebericht 2016, im BAG beraten im Mai 2017, dargestellt: so konnten seit 2002 über 25 Mio. Euro aufgrund von verbrauchssenkenden Maßnahmen im Bereich Wasser und Energie vermieden werden.

#### **Kennzahl Personalintensität Gebäudemanagement in Prozent**

<b>2014 (Ist)</b>	<b>2015 (Ist)</b>	<b>2016 (Ist)</b>	<b>2017 (Plan)</b>	<b>2018 (Plan)</b>	<b>2019 (Plan)</b>	<b>2020 (Plan)</b>	<b>2021 (Plan)</b>
14,95	15,29	15,1	15,3	15,25	15,3	15,30	15,25
<b>Haushalt</b>							
19,15	18,82	18,8	19,15	20,01	19,71	19,80	19,69

#### **Kapitalflussrechnung (Anlage 8)**

Bislang wurde diese Rechnung lediglich retrospektiv im jeweiligen Jahresabschluss erstellt.

Auf Wunsch des Finanzdezernates wird erstmalig für 2018 eine prospektive Rechnung auf der Basis des vorgegebenen gesamtstädtischen Musters erstellt. Diese dient der besseren Übersicht über den Finanzmittelabfluss und somit zur Unterstützung der städtischen Liquiditätsplanung.

Der Finanzmittelbestand am Anfang der Periode (somit 31.12.2017) wurde für 2017 nicht in der Form geplant und von daher mit 0 ausgewiesen.

Der aktuelle Stand der Sonderkasse deutet darauf hin, dass sich am Jahresende eher ein leicht positiver Finanzmittelbestand ergeben wird, da in 2017 erhebliche Zahlungen aus dem Haushalt (Forderungen aus Vorjahren) geleistet wurden.

**Anlage/n:**

Alle Anlagen basieren auf dem Haushaltsplanentwurf für 2018:

1. Erfolgsplan 2018
2. Vermögensplan 2018
3. Investitionsprogramm 2018
4. Mittelfristige Ergebnisplanung 2018 – 2021
5. Finanzplan 2018
6. Mittelfristige Finanzplanung 2018 – 2021
7. Stellenübersicht 2018
8. Kapitalflussrechnung 2018