

Wirtschaftsplan 2020  
Gebäudemanagement  
der Stadt Aachen

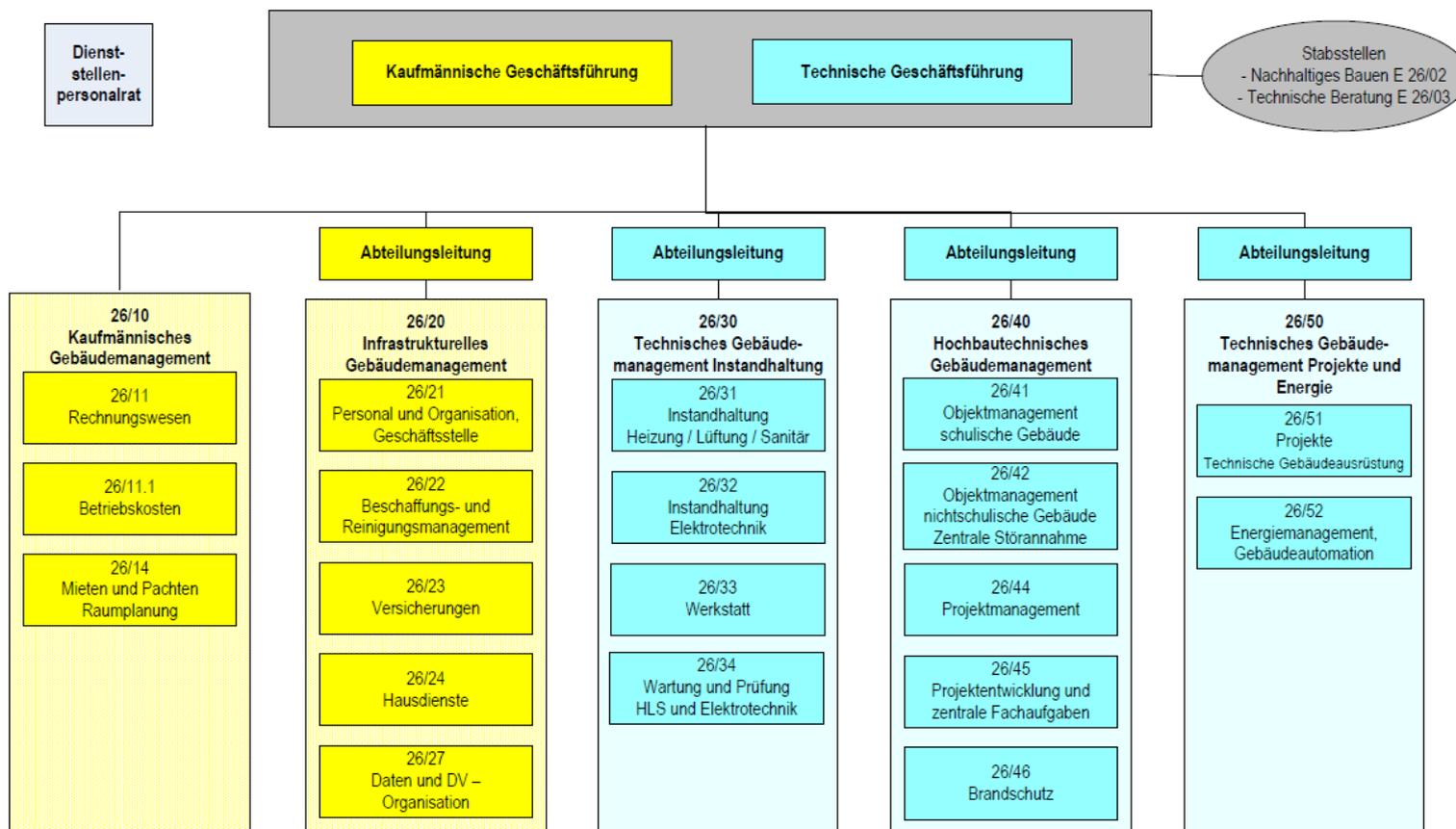


Sitzung Betriebsausschuss Gebäudemanagement  
26.11.2019

# GEBÄUDEMANAGEMENT DER STADT AACHEN - E 26

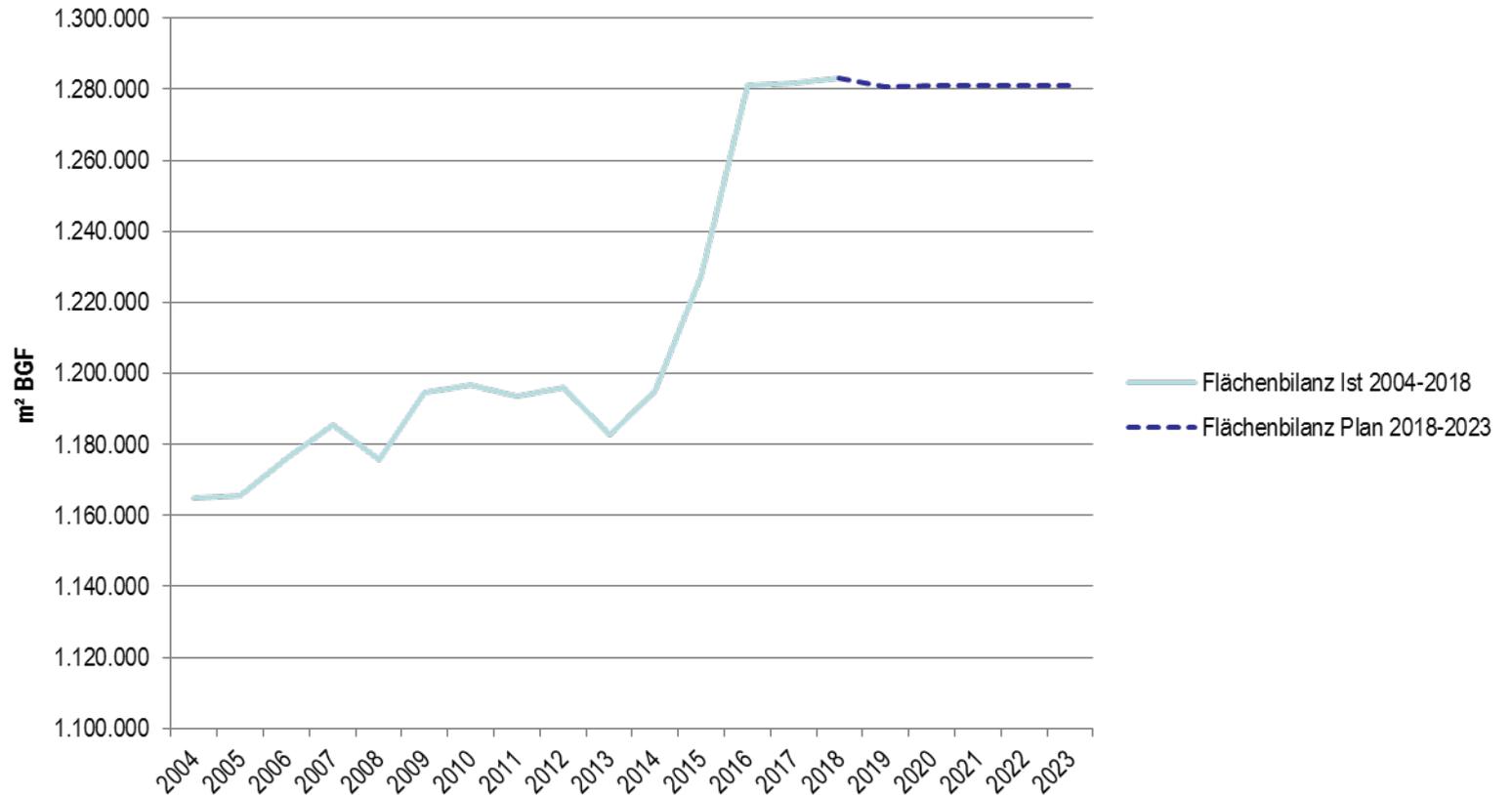
ORGANISATION: ABTEILUNGEN UND TEAMS

Plan 01.01.2019

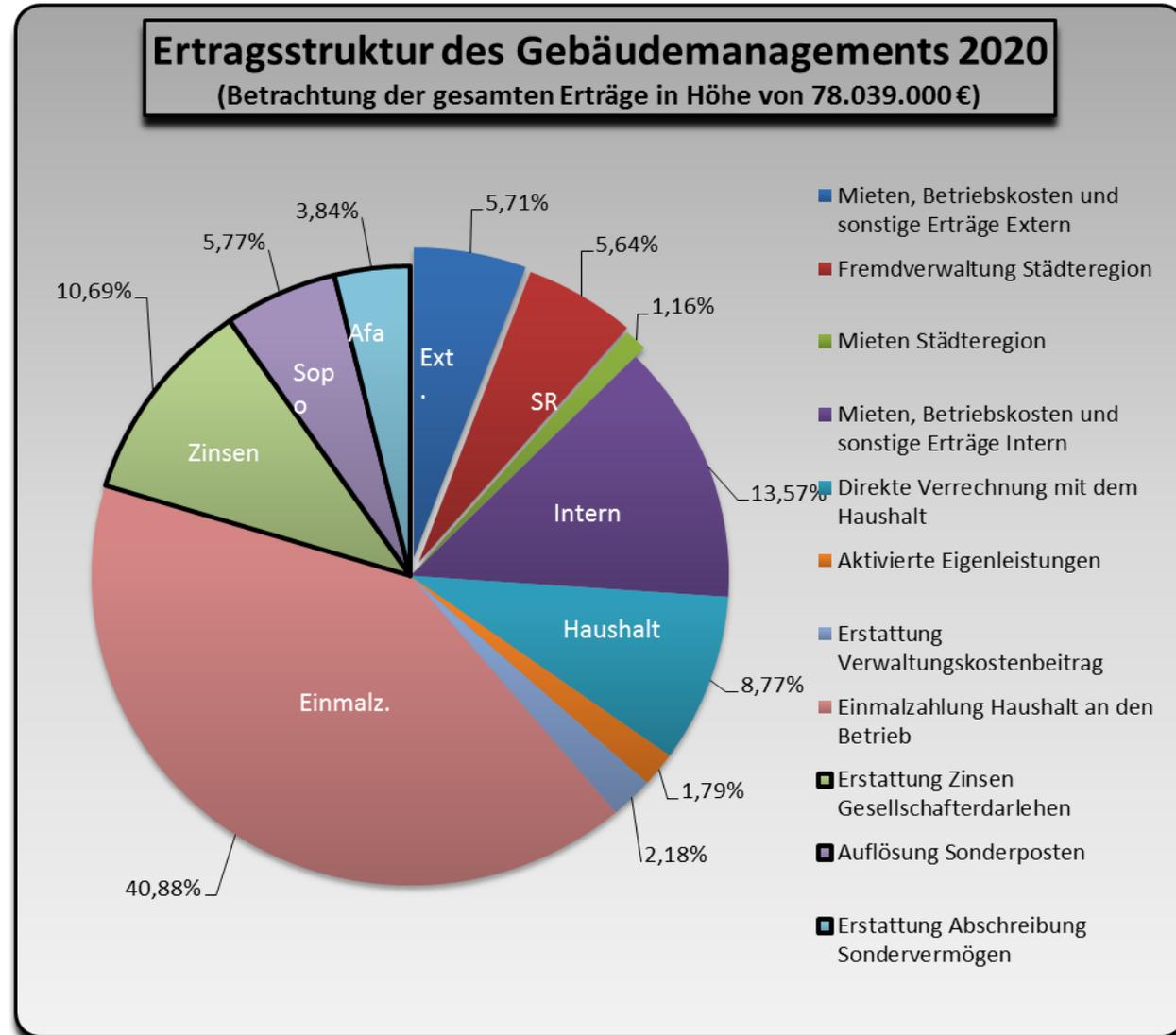


- ▶ **Umfassende Bewirtschaftung von Gebäuden**
- ▶ **Neu-, Um- und Erweiterungsbau**
- ▶ **Dienstleistungen**

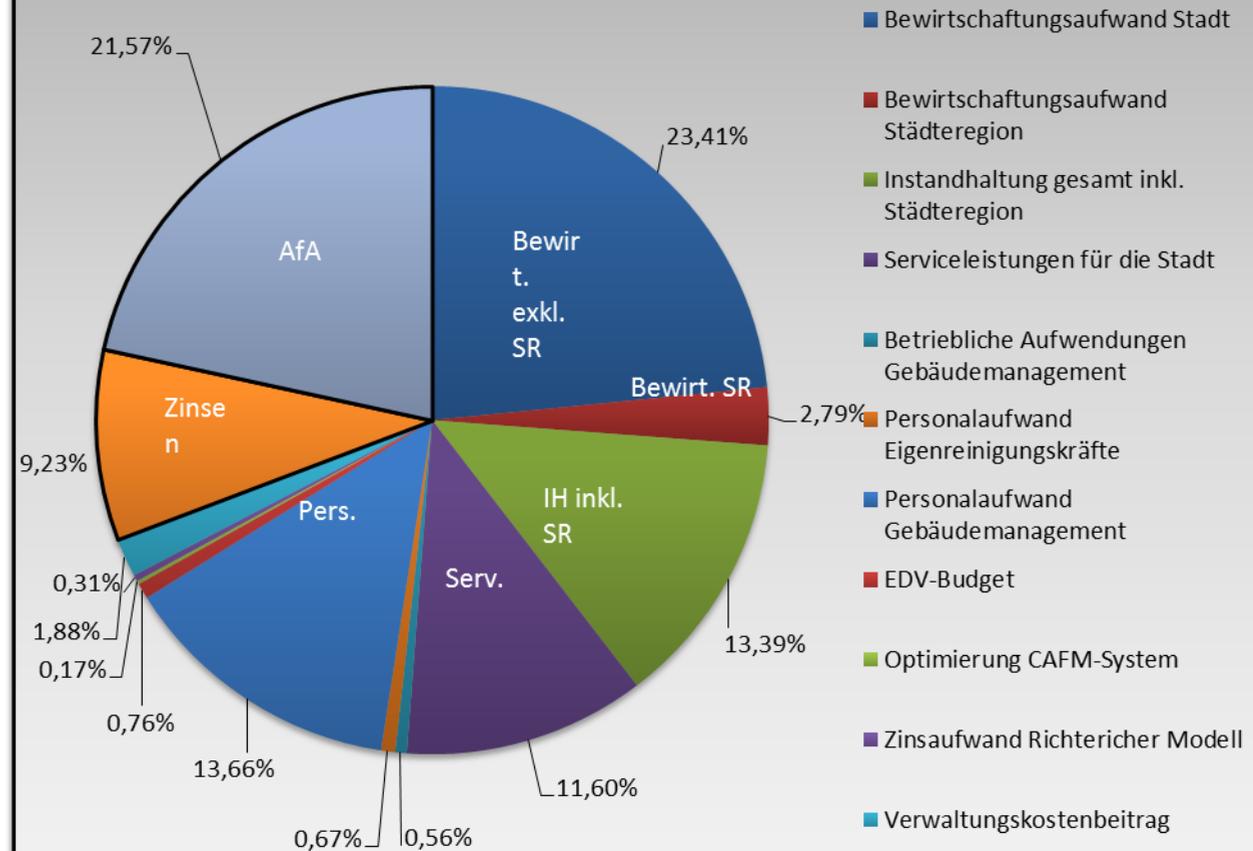
# Flächenentwicklung seit Gründung in 2004



2004 (Ist)	1.166.490 m <sup>2</sup> BGF
2018 (Ist)	1.283.161 m <sup>2</sup> BGF
Zuwachs Summe	116.671 m <sup>2</sup> BGF



**Aufwandsstruktur des Gebäudemanagements  
2020** (Betrachtung der gesamten Aufwendungen in Höhe von  
90.385.900 €)



	2020	Vorjahr
Aufwendungen im Erfolgsplan	90,4 Mio.	89,1 Mio.
Erträge im Erfolgsplan	<u>78,0 Mio.</u>	<u>77,2 Mio.</u>
Verlust	12,4 Mio.	11,9 Mio.

*(alle Werte gerundet)*

	2020	Vorjahr
Volumen <b>Entwurf Investitionsplan</b>	15,6 Mio.	32,8 Mio.
Zuzüglich Neues Kurhaus	9,0 Mio.	-
Summe	24,6 Mio.	32,8 Mio.
<b>Zuzüglich zu verarbeiten aus Vorjahren</b>	<b>70,0 Mio.</b> <b>(Prognose)</b>	<b>64,1 Mio.</b>

*(alle Werte gerundet)*

<u>davon:</u>	2020	Vorjahr
Schulisches Reparaturprogramm	(2,6 Mio.)*	4,0 Mio.
Nicht-schulisches Reparaturprogramm	-	2,0 Mio.
Brandschutz	0,5 Mio.	0,5 Mio.

\* über VN zur Deckung für andere schulische Vorhaben angemeldet

## Aufwand für städtische Gebäude

	2020	Vorjahr
<b>Bewirtschaftungsaufwand</b>		
Betriebskosten	21,1 Mio.	21,4 Mio.
Instandhaltungsaufwand städtische Gebäude	<u>10,9 Mio.</u>	<u>10,7 Mio.</u>
	32,0 Mio.	32,1 Mio.
<b>Kapitalkosten</b>		
Zinsaufwand	8,3 Mio.	8,7 Mio.
Abschreibungen	<u>19,5 Mio.</u>	<u>18,5 Mio.</u>
	27,8 Mio.	27,2 Mio.
<b>Summe der unmittelbaren Gebäudeaufwendungen</b>	<b>59,8 Mio.</b>	<b>59,3 Mio.</b>
	<b>66,1 %</b>	<b>66,6 %</b>
	<b>vom Gesamtaufwand</b>	

(alle Werte gerundet)

Serviceleistungen für die Stadt	10,5 Mio. EUR in 2020 9,9 Mio. EUR in 2019 4,8 Mio. EUR in 2014
Serviceleistungen für die Städteregion	4,4 Mio. Euro
<b>Summe der Serviceleistungen 2020</b>	<b>14,9 Mio. Euro</b> <b>16,5 % vom Gesamtaufwand</b>

*(alle Werte gerundet)*

	2020	Vorjahr
Verwaltungskostenbeitrag (Leistungen der Stadt für den E 26)	1,7 Mio.	1,7 Mio.
Kosten des E 26 (Personal und Sachausgaben)	13,5 Mio.	13,1 Mio.
DV-Budget / CAFM	0,8 Mio.	0,8 Mio.
<b>Summe (betriebliche) Aufwendungen</b>	<b>16,0 Mio.</b>	<b>15,6 Mio.</b>
	<b>17,7 %</b>	<b>17,5 %</b>
	<b>vom Gesamtaufwand</b>	

*(alle Werte gerundet)*

Umzusetzendes Volumen insgesamt

Bauvolumen Neu-, Um-, Erweiterungsbauten (NUE)

Summe der Serviceleistungen

Zu bewirtschaftende Fläche

Folgekosten von NUE

- ▶ beeinflussen Personaleinsatz, Bewirtschaftungsaufwand, Zinsen, Abschreibung und somit die Transferleistungen aus dem Haushalt

Flächenveränderung Planwert	+ 1.035 m <sup>2</sup>
Zunahme Serviceleistungen	0,5 Mio. EUR
Investitionsvolumen 2020 neu	15,64 Mio. EUR
zuzüglich Neues Kurhaus	9 Mio. EUR
<b>zuzüglich Volumen Vorjahre</b>	<b>70 Mio. EUR</b>
(Schätzwert / Prognose zum 31.12.2019)	
zuzüglich Sonderaufgaben / ungeplantes	

## Stellenübersicht

- 187 Vollzeitstellen in der Planung 2019
- 188 Vollzeitstellen in der Planung 2020

Personalbemessung ist derzeit noch nicht abgeschlossen, unterjährig Berichtserstattung in 2020 an den Betriebsausschuss ist vorgesehen

## Problemfelder

Fachkräftemangel

Eintritt in den Ruhestand in den kommenden 5 – 6 Jahren  
(u.a. Verlust von Wissen !)

## Positiv

Arbeits- / Betriebsklima / Identifikation mit dem Betrieb

Niedrige Fehlzeiten

Plan-Stellen sind zum Ende 2019 weitestgehend besetzt

Dienststellenpersonalvertretung / zeitnahes Handeln möglich

## Lösungsansätze aktuell

Werkstudenten (aktuell 5 in verschiedenen Bereichen)

Recruiting-Messen (Teilnahme an 4 Messen in 2019)

Berufsbegleitende Studiengänge / Förderung

Förderung Führungsnachwuchs

Unterstützung Arbeitsprozesse / Digitalisierung und Aufbau  
„Wissensdatenbanken“ durch Einführung eines  
professionellen CAFM - Systems

## Personalkosten

Orientierungsdatenerlass des Landes NRW geht von 1 % p.a. aus; kommunale Spitzenverbände gehen von 3 % p.a. aus  
Mittelfristige Planung E 26: 1,0 %, angelehnt an Haushaltsplanung

## Bewirtschaftungskosten

Mittelfristige Planung E 26: 1,5 % auf Sachausgaben;  
Heizkosten 3 %

## Instandhaltungskosten

Mittelfristige Planung E 26: 1,5 % Inflationsausgleich

Transferleistungen

EK - Quote (mit / ohne Sonderposten)

Instandhaltungsquote

- ▶ geben Auskunft über Entwicklung und den **Vermögenserhalt** des Sondervermögens

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT !

## Die Betriebsleitung Gebäudemanagement der Stadt Aachen

WebSite: [www.aachen.de](http://www.aachen.de)

