

Vorlage		Vorlage-Nr:	E 26/0016/WP17
Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	11.11.2014
		Verfasser:	E 26/00
Bericht des Gebäudemanagements zum Ergebnis der überörtlichen Prüfung der Gemeindeprüfungsanstalt zum Thema Portfoliomanagement und Lebenszykluskosten			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
02.12.2014	BAGbM	Kenntnisnahme	
10.12.2014	Rat	Kenntnisnahme	

Beschlussvorschläge:

1. Der Betriebsausschuss nimmt den Bericht des Gebäudemanagements zum Ergebnis der überörtlichen Prüfung der Gemeindeprüfungsanstalt zum Thema „Portfoliomanagement und Lebenszykluskosten“ zur Kenntnis.

2. Nach Kenntnisnahme durch den Betriebsausschuss des Gebäudemanagements nimmt der Rat der Stadt Aachen den Bericht des Gebäudemanagements zum Ergebnis der überörtlichen Prüfung der Gemeindeprüfungsanstalt zum Thema „Portfoliomanagement und Lebenszykluskosten“ zur Kenntnis.

Erläuterungen:

Durch die Gemeindeprüfungsanstalt Nordrhein-Westfalen (GPA NRW) wurde einen Fragebogen mit insgesamt 40 Detailfragen zu dem Themenkomplex „Portfoliomanagement und Lebenszykluskosten“ konzipiert. Gegenstand der Prüfung sind die kommunalen Gebäude, die sie bewirtschaftenden Einheiten und die gesamtstädtischen Rahmenbedingungen, die für immobilienwirtschaftliche Steuerung in einer Kommune bestehen.

Die 23 kreisfreien Städte in NRW werden zu diesem Themenkreis befragt und im Anschluss erfolgt eine Bewertung, in welchem Maße die an ein professionelles Portfolio-Management zu stellenden Anforderungen bereits erfüllt werden. Dies vor dem Hintergrund, dass kommunale Immobilien ein erhebliches Finanzvolumen binden und hohe Folgekosten (Lebenszykluskosten) verursachen und somit professionell und zielgerichtet gesteuert werden müssen.

Die Prüfung erfolgte in Aachen durch die Gemeindeprüfungsanstalt begleitend zur Prüfung der schulisch genutzten Objekte.

Aus dem nunmehr vorliegenden Bericht der Gemeindeprüfungsanstalt geht hervor, dass der Erfüllungsgrad der Kriterien bezogen auf die Gebäudewirtschaft der Stadt Aachen insgesamt bei 84% liegt, d.h. die Anforderungen sind laut Gemeindeprüfungsanstalt bereits zu großen Teilen erfüllt. Die organisatorische Ausgestaltung der gebäudewirtschaftlichen Aufgaben an zentraler Stelle im Gebäudemanagement der Stadt Aachen wird positiv hervorgehoben.

Die entscheidungsrelevanten Daten für eine immobilienwirtschaftliche Steuerung liegen laut Gemeindeprüfungsanstalt in Aachen in transparenter Form vor.

Die Gemeindeprüfungsanstalt trifft in ihrem Bericht folgende Feststellung:

„ Die GPA NRW beurteilt die organisatorische Ausgestaltung der gebäudewirtschaftlichen Aufgaben sowie die vorhandene Datenqualität und -transparenz in Aachen als vorbildlich“.

Und weiterhin: „Möglichkeiten zur weiteren Optimierung sieht die GPA NRW nur in geringem Umfang“.

Nachfolgend sind die Erfüllungsgrade laut GPA NRW bezogen auf die unterschiedlichen Themenbereiche dargestellt:

– IT-Systeme und Datengrundlage:	97 %
– Lebenszykluskosten (Einzelgebäude)	85 %
– Lebenszykluskosten (Portfolio der Gebäude), Standortentscheidungen	64 %
– Lebenszykluskostenmanagement (Einzelgebäude)	82 %
– Organisation des Portfoliomanagements	83 %
– Kennzahlensystem	77 %

Handlungs- bzw. weiteren Optimierungsbedarf sieht die Gemeindeprüfungsanstalt in der:

- Verbindlichen Regelung des Verfahren zur Portfoliosteuerung unter stärkerem Einbezug der Gebäude der städtischen Beteiligungen
- Definition konkreter Flächenziele zu allen Gebäudegruppen
- Erweiterung des bestehenden Ziel- und Kennzahlensystems sowie des Controllings und Berichtswesens um Kennzahlen zu den Lebenszykluskosten.

Die Verwaltung wird sich mit diesen Empfehlungen der GPA NRW auseinander setzen und unter anderem zum Verfahren zur Portfoliosteuerung Vorschläge entwickeln.

Konkrete Flächenziele zu allen Gebäudegruppen sollen in Zusammenarbeit mit den Bedarfsträgern, Vorstand und Politik definiert werden.

Zur Erweiterung des bestehenden Ziel- und Kennzahlensystems sollen - nach Möglichkeit im Verbund mit anderen Kommunen - effiziente und dv-gestützte Lösungen zur Optimierung des bereits bestehenden Controlling-Systems und Berichtswesens entwickelt werden.

Ziel ist es, den Entscheidungsträgern in Verwaltung, Vorstand und Politik Daten nicht nur im Einzelfall, sondern turnusmäßig aufbereitete entscheidungsrelevante Daten zur Verfügung stellen zu können.

Dies muss jedoch mit vertretbarem Aufwand erfolgen.

Anlage/n:

Auszug aus dem Prüfungsbericht der Gemeindeprüfungsanstalt NRW