

Bericht unterjährig

Stichtag: 31.10.2012

Bereich: 5 Planen und Bauen
Gruppe 52 Gebäudemanagement

Produktdefinition

<p>Kurzbeschreibung: Die Produktgruppe Gebäudemanagement beinhaltet die Planung, Baudurchführung und Projektsteuerung von Neubauten, Umbauten und Erweiterungsbauten als städtische Hochbaumaßnahmen nach den Leistungsphasen der HOAI und der AHO sowie Dienstleistungen für Dritte in Form von baufachlichen Stellungnahmen. Ferner beinhaltet das Gebäudemanagement die Beratung und Betreuung bei der Planung und Durchführung von Maßnahmen an städtischen und privaten Denkmälern. Weiter umfaßt es die kaufmännische, infrastrukturelle und technische Bewirtschaftung städtischer bebauter Grundstücke sowie angemieteter Gebäudeflächen, die der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen, auf Basis des Mieter - Vermieter - Modells.</p>
<p>Verantwortlich: 5, Werner Schröer, 939-468</p>
<p>Auftragsgrundlagen: Beschlüsse Rat, zuständiger Ausschuss; Aufträge VV, Anliegen Bürgerschaft, gesetzliche Verpflichtung</p>
<p>Erläuterungen: Diese Produktgruppe setzt sich aus den Produkten 5201 "Hochbau" (Produktverantwortliche: Frau Claudia Kurzinsky) und 5202 "Zentrale Gebäudemanagement" (Produktverantwortlicher: Herr Jürgen Grimberg) zusammen.</p>
<p>Ziele: 1. Bedarfsgerechte Planung, Bau und Projektsteuerung von städtischen Hochbauten und Projekten Dritter unter Beachtung der -Gestaltung -Wirtschaftlichkeit -Einhaltung von Kosten, Terminen und Raumprogrammvorgaben -Minimierung der Folgekosten 2. Bautechnische Prüfung von Bauvorhaben Dritter auf Einhaltung der Förderbedingungen 3. Störungsfreier und wirtschaftlicher Betrieb der Gebäudeflächen unter Beachtung der Bedürfnisse der internen und externen Zielgruppen und der Auftragsgrundlage 4. Werterhaltung des übertragenen Gebäudebestandes 5. Zeitnahe Bereitstellung der notwendigen Gebäudeflächen und der gebäudewirtschaftlichen Leistungen 6. Sicherstellung einer ordnungsgemäßen und fachtechnisch richtigen Unterhaltung und evtl. Umnutzung von Baudenkmalern</p>
<p>Zielgruppen: Fach- und Sonderbereiche, Fachbehörden, Nutzer der Schulgebäude, private und öffentliche Denkmaleigentümer, Sportvereine, Städtische Gesellschaften Fachausschuss: Bau- und Betriebsausschuss</p>

Kennzahlen

Bezeichnung	Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
Produktumfang					
1. Anzahl fertiggestellter Projekte über 500 T€ mit externen Architekten	3	3	3		
1. Anzahl fertiggestellter Projekte unter 500 T€ mit externen Architekten	3	3	3		
Spitzenkennzahl					
Deckungsgrad = %-Anteil der Erträge an den Aufwendungen	24,89	24,89	24,89		
Zuschuss je Einwohner = Euro	151,25	151,25	151,25		
1.1 Anteil termingerecht fertiggestellte Projekte über 500 T€ in %	100	100	100		
1.2 Anteil termingerecht fertiggestellte Projekte unter 500 T€ in %	100	100	100		
1.3 Anteil kostengerecht fertiggestellte Projekte über 500 T€ in %	100	100	100		
1.4 Anteil kostengerecht fertiggestellte Projekte unter 500 T€ in %	100	100	100		
1.5 Anzahl Planungsprojekte (bis Leistungsphase Entwurf) über 300 m²	3	3	3		
1.6 Anzahl Planungsprojekte (bis Leistungsphase Entwurf) unter 300 m²	3	3	3		

3.1 Betriebskosten je qm Gebäudenutzfläche in €	29,22	29,22	29,22	
3.2 Energiekosten je qm Gebäudenutzfläche in €	14,8	14,8	14,8	
3.3 Reinigungskosten je qm Gebäudenutzfläche in €	12,68	12,68	12,68	
4. Erhaltungsaufwand zum Gebäudeneubauwert in Prozent	0,86	0,86	0,86	
5. Gebäudenutzfläche gegenüber Basisjahr 2005 in Prozent	103,7	103,7	103,7	

Ergebnisplan

	Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
2 + Zuwendungen und allgemeine Umlagen	2.490.004,90	2.490.004,90	2.490.004,90		
4 + Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	113.511,00	113.511,00	113.511,00		
5 + Privatrechtliche Leistungsentgelte	665.204,00	665.204,00	665.204,00		
6 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	422.000,00	422.000,00	422.000,00		
8 + Aktivierte Eigenleistungen	140.000,00	140.000,00	140.000,00		
10 = Ordentliche Erträge	3.830.719,90	3.830.719,90	3.830.719,90		
11 - Personalaufwendungen	1.178.757,53	1.178.757,53	1.178.757,53		
13 - Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	9.217.124,00	9.217.124,00	9.217.124,00		
14 - Bilanzielle Abschreibungen	4.020.180,25	4.020.180,25	4.020.180,25		
16 - Sonstige ordentliche Aufwendungen	1.004.849,20	1.004.849,20	1.004.849,20		
17 = Ordentliche Aufwendungen	15.420.910,98	15.420.910,98	15.420.910,98		
18 = Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 10 und 17)	-11.590.191,08	-11.590.191,08	-11.590.191,08		
20 - Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	155.000,00	155.000,00	155.000,00		
21 = Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	-155.000,00	-155.000,00	-155.000,00		
22 = Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 18 und 21)	-11.745.191,08	-11.745.191,08	-11.745.191,08		
25 = Außerordentliches Ergebnis (=Zeilen 23 und 24)	0,00	0,00	0,00		
26 = Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	-11.745.191,08	-11.745.191,08	-11.745.191,08		
27 + Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	9.703.786,07	9.703.786,07	9.703.786,07		
28 - Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	281.927,12	281.927,12	281.927,12		
29 = Ergebnis (=Zeilen 26,27,28)	-2.323.332,13	-2.323.332,13	-2.323.332,13		

Finanzplan - Zahlungsübersicht

	Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
Investitionstätigkeit					
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit					
18 aus Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	40.000,00	40.000,00	40.000,00		
23 Summe (Einzahlungen aus Investitionstätigkeit)	40.000,00	40.000,00	40.000,00		
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit					
25 für Baumaßnahmen	2.297.839,81	2.297.839,81	2.297.839,81		
26 für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen	18.462,00	18.462,00	18.462,00		
29 Sonstige Investitionszahlungen	35.000,00	35.000,00	35.000,00		
30 Summe (Auszahlungen aus Investitionstätigkeit)	2.351.301,81	2.351.301,81	2.351.301,81		

31	Saldo aus Investitionstätigkeit (= Zeile 23 und 30)	-2.311.301,81	-2.311.301,81	-2.311.301,81		
----	---	---------------	---------------	---------------	--	--

Hinweise

Ergebnisplan:

- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen: 524150: 5202: Die Einsparungen im Bereich der Gebäudeunterhaltung sollen die Mehraufwendungen bei den Wärme- und Stromverbräuchen ausgleichen (siehe Begründung Aufwendungen für Heizungen).; 524110: 5202: Aufgrund der kühlen Witterung im 1. Kalenderhalbjahr erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr die Wärmeverbräuche. Ebenfalls stiegen die Stromverbräuche im bisherigen Betrachtungszeitraum leicht an. Insgesamt wird zum Jahresende ein Mehraufwand von 70.000 € prognostiziert. Diese Mehraufwendungen sollen nach Möglichkeit durch Einsparungen im Bereich der Unterhaltsreinigung aufgefangen werden.