

Produktinformationen		
Produktbereich	01	Innere Verwaltung
Produktgruppe	0113	Gebäudemanagement
Produkt	011300	Gebäudemanagement

Produktübersicht

Beschreibung

Bedarfsgerechte und wirtschaftliche Bereitstellung von Räumen und Gebäuden für interne und externe Nutzer*innen
Planung und Realisierung von Neu-, Um- und Erweiterungsbauten einschließlich Projektsteuerung/Bauherrenvertretung
Instandhaltung, Instandsetzung und Sanierung städtischer Gebäude
Sicherstellung der Betriebssicherheit/Übernahme der Betreiberverantwortung für alle städtischen Gebäude
Bewirtschaftung städtischer Gebäude – Vertragsmanagement hinsichtlich der Versorgung der Gebäude mit Strom, Wasser und Heizung sowie der Gebäudeversicherung
Erbringung von infrastrukturellen Dienstleistungen (Hausdienste, Hausmeister, Reinigung etc.)
Vertragsmanagement für Mietobjekte

Das Produkt 011300 enthält nur die allgemeinen Erträge/Aufwendungen bzw. Einzahlungen/Auszahlungen des Gebäudemanagements. Die individuellen Beträge sind in den jeweils betroffenen Produkten (z.B. Schulen) veranschlagt.

Im Jahr 2023 wurde im Amt für Gebäudemanagement eine umfangreiche Organisationsuntersuchung durchgeführt, die komplexe Empfehlungen zur strategischen, operativen und strukturellen Aufgabenwahrnehmung ergab. Diese werden sukzessive realisiert.

Auftragsgrundlage

Ratsbeschlüsse auf der Basis von Bedarfsmeldungen verschiedener Ämter der Stadtverwaltung bzw. aufgrund einer politischen Willensbildung, Rechtsnormen zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Gebäude/Wahrnehmung der Betreiberverantwortung

Ziele

Die Gebäude im Eigentum der Stadt Haan werden werterhaltend, betriebssicher und wirtschaftlich betrieben, um ihre Sicherheit und Nutzungsfähigkeit im Interesse der Zielgruppen aufrechtzuerhalten. Bei Bedarf werden erforderliche Neu-, Um- und Erweiterungsbauten im Auftrag des Rates projektiert und umgesetzt. Hierbei wird dem Rat eine Priorisierung vorgeschlagen – vgl. hierzu die viermal jährliche ausführliche Berichterstattung (Sachstandsbericht und Projektplan des Gebäudemanagements).

Zielgruppen

Einwohner*innen, Ämter der Stadt, Mitarbeiter*innen, Besucher*innen, Nutzer*innen der städtischen Gebäude

Zuständigkeit

Herr Krause, Gebäudemanagement

Produktinformationen		
Produktbereich	01	Innere Verwaltung
Produktgruppe	0113	Gebäudemanagement
Produkt	011300	Gebäudemanagement

Teilergebnisplan

Ertrags- und Aufwandsarten		Ergebnis	Ansatz	Ansatz	Planung	Planung	Planung
		2023	2024	2025	2026	2027	2028
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5	6
1.	Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0	0	0	0	0
2.	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	16.436,88	15.707	17.521	17.521	17.521	17.127
3.	Sonstige Transfererträge	0,00	0	0	0	0	0
4.	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0,00	0	0	0	0	0
5.	Privatrechtliche Leistungsentgelte	0,00	0	0	0	0	0
6.	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00	0	0	0	0	0
7.	Sonstige ordentliche Erträge	100,30	0	0	0	0	0
8.	Aktivierete Eigenleistungen *	168.591,16	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
9.	Bestandsveränderungen	0,00	0	0	0	0	0
10.	<u>Ordentliche Erträge</u>	<u>185.128,34</u>	<u>115.707</u>	<u>117.521</u>	<u>117.521</u>	<u>117.521</u>	<u>117.127</u>
11.	Personalaufwendungen *	2.366.107,86	2.707.845	2.826.430	2.853.675	2.901.293	2.928.046
12.	Versorgungsaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
13.	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen *	627.931,34	941.890	735.710	703.440	728.270	742.900
14.	Bilanzielle Abschreibungen *	159.532,35	158.671	161.252	161.252	161.252	160.663
15.	Transferaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
16.	Sonstige ordentliche Aufwendungen *	209.495,46	399.810	210.500	192.000	175.900	176.020
17.	<u>Ordentliche Aufwendungen</u>	<u>3.363.067,01</u>	<u>4.208.216</u>	<u>3.933.892</u>	<u>3.910.367</u>	<u>3.966.715</u>	<u>4.007.629</u>
18.	Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 10 und 17)	-3.177.938,67	-4.092.509	-3.816.371	-3.792.846	-3.849.194	-3.890.502
19.	Finanzerträge	0,00	0	0	0	0	0
20.	Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
21.	Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	0,00	0	0	0	0	0
22.	Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 18 und 21)	-3.177.938,67	-4.092.509	-3.816.371	-3.792.846	-3.849.194	-3.890.502
23.	Außerordentliche Erträge	0,00	0	0	0	0	0
24.	Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0	0	0	0	0
25.	Außerordentliches Ergebnis (= Zeilen 23 und 24)	0,00	0	0	0	0	0
26.	Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (=Zeilen 22 und 25)	-3.177.938,67	-4.092.509	-3.816.371	-3.792.846	-3.849.194	-3.890.502
27.	Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	0	0	0	0	0
28.	Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	100	100	100	100	100
29.	Teilergebnis (= Zeilen 26, 27, 28)	-3.177.938,67	-4.092.609	-3.816.471	-3.792.946	-3.849.294	-3.890.602
30.	globaler Minderaufwand	0,00	0	0	0	0	0
31.	Teilergebnis nach Abzug globaler Minderaufwand (= Zeilen 29 und 30)	-3.177.938,67	-4.092.609	-3.816.471	-3.792.946	-3.849.294	-3.890.602

Produktinformationen		
Produktbereich	01	Innere Verwaltung
Produktgruppe	0113	Gebäudemanagement
Produkt	011300	Gebäudemanagement

Erläuterungen zu den Zeilen des Teilergebnisplans

Erläuterungen zu 8. Aktivierte Eigenleistungen

Aktivierung der Personalaufwendungen für an der Erstellung verschiedener Bauvorhaben beteiligter städtischer Ingenieur*innen

Erläuterungen zu 11. Personalaufwendungen

Vergütung der Beamten und Tarifbeschäftigten, Sozialversicherungsbeiträge, Rückstellungen für Pensionen und Beihilfen

Erläuterungen zu 13. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

Bauliche Unterhaltung und Bewirtschaftungskosten Verwaltungsgebäude. Geräte und Ausrüstungsgegenstände, Dienstleistungen, Bewirtschaftungskosten und bauliche Unterhaltung für die Nebenstelle Haan des Kreisgesundheitsamtes.

Erläuterungen zu 14. Bilanzielle Abschreibungen

Abschreibungen auf Sachanlagen

Erläuterungen zu 16. Sonstige ordentliche Aufwendungen

Fortbildungs- und Sachverständigenkosten, Miete und Nebenkosten für die Nebenstelle Haan des Kreisgesundheitsamtes, Beratungskosten für das Gebäudemanagement im Bereich der Bauunterhaltung und des Gebäudemanagements, Erfassung grundständiger Daten aller städtischen Gebäude und Nebenanlagen durch Externe.

Produktinformationen		
Produktbereich	01	Innere Verwaltung
Produktgruppe	0113	Gebäudemanagement
Produkt	011300	Gebäudemanagement

**Teilfinanzplan
A. Zahlungsübersicht**

Einzahlungs- und Auszahlungsarten	Ergebnis	Ansatz	Ansatz	VE	Planung	Planung	Planung
	2023 EUR	2024 EUR	2025 EUR	2025 EUR	2026 EUR	2027 EUR	2028 EUR
	1	2	3	4	5	6	7
<u>Laufende Verwaltungstätigkeit</u>							
9 Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	100,30	0	0		0	0	0
16 Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	3.173.911,72	4.005.211	3.752.665		3.745.531	3.801.916	3.843.466
17 Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	-3.173.811,42	-4.005.211	-3.752.665		-3.745.531	-3.801.916	-3.843.466
<u>Investitionstätigkeit</u>							
<u>Einzahlungen</u>							
1 aus Zuwendungen für Investitionsmaßnahmen	0,00	0	0		0	0	0
2 aus der Veräußerung von Sachanlagen	0,00	0	0		0	0	0
3 aus der Veräußerung von Finanzanlagen	0,00	0	0		0	0	0
4 aus Beiträgen u.ä. Entgelten	0,00	0	0		0	0	0
5 Sonstige Investitionseinzahlungen	0,00	0	0		0	0	0
6 Summe: (invest. Einzahlungen)	0,00	0	0		0	0	0
<u>Auszahlungen</u>							
7 für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,00	0	0		0	0	0
8 für Baumaßnahmen *	1.296.100,96	3.000.000	0		10.880.000	0	0
9 für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen *	30.105,19	5.000	5.000		5.000	5.000	5.000
10 für den Erwerb von Finanzanlagen	0,00	0	0		0	0	0
11 von aktivierbaren Zuwendungen	0,00	0	0		0	0	0
12 Sonstige Investitionsauszahlungen	0,00	0	0		0	0	0
13 Summe: (invest. Auszahlungen)	1.326.206,15	3.005.000	5.000		10.885.000	5.000	5.000
14 Saldo aus Investitionstätigkeit (Einzahlungen ./. Auszahlungen)	-1.326.206,15	-3.005.000	-5.000		-10.885.000	-5.000	-5.000
15 Finanzmittelüberschuss/-fehlbetrag	-4.500.017,57	-7.010.211	-3.757.665		-14.630.531	-3.806.916	-3.848.466
16 Einzahlungen aus der Aufnahme und durch Rückflüsse von Krediten für Investitionen und diesen wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsverhältnissen	0,00	0	0	0	0	0	0
17 Einzahlungen aus der Aufnahme und durch Rückflüsse von Krediten zur Liquiditätssicherung	0,00	0	0	0	0	0	0
18 Auszahlungen für die Tilgung und Gewährung von Krediten für Investitionen und diesen wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsverhältnissen	0,00	0	0	0	0	0	0
19 Auszahlungen für die Tilgung und Gewährung von Krediten zur Liquiditätssicherung	0,00	0	0	0	0	0	0
20 Saldo aus Finanzierungstätigkeit	0,00	0	0	0	0	0	0
21 Änderung des Bestandes an eigenen Finanzmitteln	-4.500.017,57	-7.010.211	-3.757.665	0	-14.630.531	-3.806.916	-3.848.466
22 Anfangsbestand an Finanzmitteln	0,00	0	0	0	0	0	0
23 Liquide Mittel	-4.500.017,57	-7.010.211	-3.757.665	0	-14.630.531	-3.806.916	-3.848.466

Produktinformationen		
Produktbereich	01	Innere Verwaltung
Produktgruppe	0113	Gebäudemanagement
Produkt	011300	Gebäudemanagement

Erläuterungen zu den Zeilen des Teilfinanzplans

Erläuterungen zu 8 für Baumaßnahmen

Neubau des Rathauses mit Volkshochschule

Erläuterungen zu 9 für den Erwerb von beweglichem Anlagevermögen

Laufender Bedarf für die Ergänzung und den Einsatz der Ausrüstungsgegenstände für Hausmeister und Gebäudereinigung

