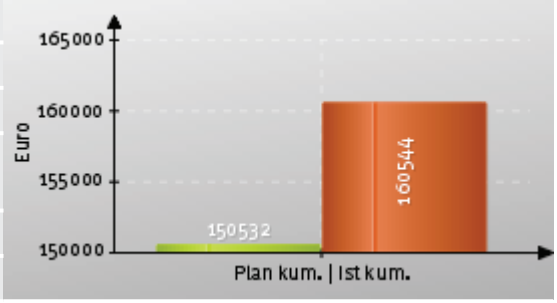
ENTWURF

1.01.13 - Grundstücks- und Gebäudemanagement (ausführlicher Produktgruppenbericht)

Produktgruppe:	1.01.13 Grundstücks- und Gebäudemanagement
Verantwortlich:	Brügge, Dirk Ludwig
Organisationseinheit:	23
Ausschuss:	Ausschuss für Bauen und Verkehr; Stadtentwicklungsausschuss
Produktart:	Verwaltungsintern und -extern
Berichtszeitraum:	01.01. - 30.06.2012



Finanzen

Finanzen	Ist gesamt 2011	Plan gesamt 2012	Plan kum. 2012	Ist kum. 2012	Abweichung Plan kum. - Ist kum. EUR	%
Ordentliche Erträge	−2.126.467	−1.033.183	−511.890	−487.606	24.284	4,74 %
	Erläuterungen: Im 1. Halbjahr fehlten noch einige Sollstellungen (Aufarbeitung von Altfällen). Buchungstechnische Abwicklung der Kanalanschlussbeiträge "Johannesstr.". Der Betrag wurde vom Kaufpreis abgesetzt. Ganzjährige Sollstellungen bei den Mieten und Pachten. **Gegensteuerungsmaßnahmen:** keine					
Ordentliche Aufwendungen	5.921.970	5.676.928	2.819.265	2.345.009	−474.256	16,82 %
	Erläuterungen: Die Abschlagszahlungen bei Strom, Gas und Abwasser für das gesamte Jahr 2012 werden in vielen Fällen erst am 30.07.12 fällig (ca. 260.000 €). Im Bereich der Gebäudereinigung und Abfallentsorgung liegt die Fälligkeit für einige Bereiche im 2. Halbjahr (ca. 75.000 €). Die geplanten Sanierungsmaßnahmen gelangen erst im 2. Halbjahr zur Ausführung (ca. 110.000 €).Im Grundstücksverkehr (Ankauf) fielen keine Gebühren an. Die Grundstücksverkäufe und damit zusammenhängende Gebühren werden investiv gebucht. **Gegensteuerungsmaßnahmen:** keine					
Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit	3.795.503	4.643.745	2.307.375	1.857.403	−449.972	19,50 %
	Erläuterungen: Die Abschlagszahlungen bei Strom, Gas und Abwasser für das gesamte Jahr 2012 werden in vielen Fällen erst am 30.07.12 fällig (ca. 260.000 €). Im Bereich der Gebäudereinigung und Abfallentsorgung liegt die Fälligkeit für einige Bereiche im 2. Halbjahr (ca. 75.000 €). Die geplanten Sanierungsmaßnahmen gelangen erst im 2. Halbjahr zur Ausführung (ca. 110.000 €).Im Grundstücksverkehr (Ankauf) fielen keine Gebühren an. Die Grundstücksverkäufe und damit zusammenhängende Gebühren werden investiv gebucht. Die buchungstechnische Abwicklung der Kanalanschlussbeiträge "Johannesstr." verursacht eine Ertragsminderung. Der Betrag wurde vom Kaufpreis abgesetzt. **Gegensteuerungsmaßnahmen:** keine					
Finanzergebnis	1.097.415	968.742	482.162	547.265	65.103	−13,50 %
	Erläuterungen: Interne Verrechnung von Amt 20 (Umlageschlüssel). **Gegensteuerungsmaßnahmen:** keine					
Ordentliches Ergebnis vor interner Leistungsverrechnung	4.892.918	5.612.487	2.789.536	2.404.668	−384.868	13,80 %
	Erläuterungen: Die Abschlagszahlungen bei Strom, Gas und Abwasser für das gesamte Jahr 2012 werden in vielen Fällen erst am 30.07.12 fällig (ca. 260.000 €). Im Bereich der Gebäudereinigung und Abfallentsorgung liegt die Fälligkeit für einige Bereiche im 2. Halbjahr (ca. 75.000 €). Die geplanten Sanierungsmaßnahmen gelangen erst im 2. Halbjahr zur Ausführung (ca. 110.000 €). Das ordentliche Ergebnis wird um die inneren Verrechnungen vermindert. **Gegensteuerungsmaßnahmen:** keine					

ENTWURF

Finanzen	Ist gesamt 2011	Plan gesamt 2012	Plan kum. 2012	Ist kum. 2012	Abweichung Plan kum. - Ist kum. EUR	Abweichung Plan kum. - Ist kum. %
Ergebnis vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen	4.892.918	5.612.487	2.789.536	2.404.668	−384.868	13,80 %
	Erläuterungen: Die Abschlagszahlungen bei Strom, Gas und Abwasser für das gesamte Jahr 2012 werden in vielen Fällen erst am 30.07.12 fällig (ca. 260.000 €). Im Bereich der Gebäudereinigung und Abfallentsorgung liegt die Fälligkeit für einige Bereiche im 2. Halbjahr (ca. 75.000 €). Die geplanten Sanierungsmaßnahmen gelangen erst im 2. Halbjahr zur Ausführung (ca. 110.000 €). Das ordentliche Ergebnis wird um die inneren Verrechnungen vermindert. **Gegensteuerungsmaßnahmen:** keine					
Ergebnis	6.526	342.054	150.531	160.544	10.013	−6,65 %
	Erläuterungen: keine **Gegensteuerungsmaßnahmen:** keine					

Investitionen

Investitionen	Ist gesamt 2011	Plan gesamt 2012	Plan kum. 2012	Ist kum. 2012	Abweichung Plan kum. - Ist kum. EUR	Abweichung Plan kum. - Ist kum. %
Erwerb von allgemeinem Grundvermögen (5.000215)	180.022	100.000	100.000	12.500	87.500	87,50
	Erläuterungen: Es handelt sich um außerplanmäßigen Grunderwerb in Birk.					
Infrastrukturkosten DSL 2012 (5.001074)	0	800.000	800.000	0	800.000	100,00
	Erläuterungen: Die Netzplanung fehlt.					
Errichtung Ärztehaus Raiffeisenstraße (5.001137)	2.481	1.997.518	1.997.518	0	1.997.518	100,00
	Erläuterungen: Die Investorensuche ist noch nicht abgeschlossen.					
Wiederaufbau Grundschule Wahlscheid (5.001228)	0	260.000	260.000	206.217	53.783	20,69
	Erläuterungen: Die Maßnahme wurde abgeschlossen. Es fehlen noch einige Schlussrechnungen.					

Ziele/Maßnahmen

Ziel/Maßnahme	Termin-ein-haltung
Nachhaltige Kostenoptimierung für die Liegenschaften der Stadt.	
Ziel: Zusammenführung der Gebäudereinigung im Amt für Immobilienwirtschaft **Maßnahme:** Überleitung der Reinigungsverträge aus den Fachämtern Kennzahl: Abschluss der Überleitung bis 30.06.2012 kleiner oder gleich 30.06.2012	
Erläuterungen: Personalbedingt war die Überleitung zum 30.06.12 nicht möglich. Es erfolgt eine Anpassung des Zeitplanes zum 31.10.2012. **Gegensteuerungsmaßnahmen:** keine	
Ziel: Zusammenführung der Gebäudereinigung im Amt für Immobilienwirtschaft **Maßnahme:** Festlegung von Reinigungsstandards in Abstimmung mit den Fachämtern Kennzahl: Abschluss Abstimmung bis 30.09.2012 kleiner oder gleich 30.09.2012	
Erläuterungen: Die Festlegung der Reinigungsstandards ist u .a. abhängig von der Überleitung der Reinigungsverträge von den Fachämtern. Es erfolgt eine Anpassung des Zeitplanes zum 31.01.2013. **Gegensteuerungsmaßnahmen:** keine	

Ziel/Maßnahme	Termin-ein-haltung
Ziel: Zusammenführung der Gebäudereinigung im Amt für Immobilienwirtschaft **Maßnahme:** Vorbereitung Neuausschreibung auslaufender Reinigungsverträge Kennzahl: Abschluss Vorbereitung bis 31.12.2012 kleiner oder gleich 31.12.2012	
Erläuterungen: Die Vorbereitung der Neuausschreibung ist u. a. abhängig von der Festlegung der Reinigungsstandards. Es erfolgt eine Anpassung des Zeitplanes. **Gegensteuerungsmaßnahmen:** keine	
Ziel: Aufbau einer Kosten- und Leistungsrechnung im Gebäudemanagement **Maßnahme:** Erstellung eines Umsetzungskonzeptes Kennzahl: Fertigstellung Konzept bis 31.12.2012 kleiner oder gleich 31.12.2012	
Erläuterungen: Personalbedingt kommt es bei der Erstellung des Konzeptes wahrscheinlich zu zeitlichen Verzögerungen. **Gegensteuerungsmaßnahmen:** keine	
Ziel: Überprüfung der Gebäude- und Inhaltsversicherungen **Maßnahme:** Vergleich Versicherungssumme zu den bilanzierten Werten Kennzahl: Anpassung Versicherungssumme bis 31.12.2012 kleiner oder gleich 31.12.2012	
Erläuterungen: Bedingt durch das Ausscheiden einer Fachkraft ist eine Verschiebung nach 2013 erforderlich. **Gegensteuerungsmaßnahmen:** keine	
Begleitung der städtebaulichen Entwicklung	
Ziel: Erwerb der zur Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes erforderlichen Flächen **Maßnahme:** Abschluss Grunderwerb Kennzahl: Beurkundung der Kaufverträge bis 31.12.2012 kleiner oder gleich 31.12.2012	
Erläuterungen: Notwendige Grunderwerbsverhandlungen werden zur Zeit geführt. **Gegensteuerungsmaßnahmen:** keine	
Ziel: Entwicklung eines Wohnmodells **Maßnahme:** Definition der zukünftigen Ansprüche an Wohnquartiere für Lohmar Kennzahl: 31.12.2012 kleiner oder gleich 31.12.2012	
Erläuterungen: Erste Termine und Gespräche haben stattgefunden. **Gegensteuerungsmaßnahmen:** keine	
Ziel: Erstellung eines Leitfadens **Maßnahme:** Beobachtung des Immobilienmarktes; Sondierung von bedeutsamen Wohn-, Gewerbe- und Naturschutzflächen; Weiterentwicklung und Vermarktung Kennzahl: 31.12.2012 kleiner oder gleich 31.12.2012	
Erläuterungen: Grobkonzept ist in Bearbeitung **Gegensteuerungsmaßnahmen:** keine	

Legende			
	kein Bericht	Finanzen/Investitionen	Abweichung ≤ 1.000 EUR oder ≤ 15 % Planansatz.
		Produktziele	Maßnahmen/Ziele erfüllt.
		Produktziele	Ziele/Maßnahmen offen und noch nicht verfristet
	verkürzter Bericht	Finanzen/Investitionen	Planansatz ≤ 100.000 EUR ⇒ Abweichung Planansatz > 7.500 EUR oder > 15 %.
			Planansatz > 100.000 EUR ⇒ Abweichung Planansatz > 30.000 EUR oder > 15 %.
	ausführlicher Bericht	Finanzen/Investitionen	Abweichung > 30 % Planansatz, sofern Betrag > 1.000 EUR
		Produktziele	Maßnahmen/Ziele nicht erfüllt.