



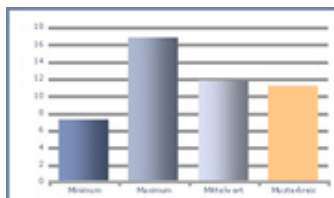
## ■ Gebäudemanagement

### ■ Wo liegen die Schwerpunkte im Prüfgebiet Gebäudemanagement? Wie gehen wir im Rahmen der Prüfung vor?

Die allgemein angespannte Finanzlage der Kommunen und der stetig wachsende Kostendruck stellen aktuell und zukünftig erhöhte Anforderungen an eine moderne und effiziente Gebäudewirtschaft. In den kommunalen Haushalten machen die laufenden Kosten für die Immobilien (Unterhaltung, Instandsetzung, Reinigung, Energie usw.) einen erheblichen Teil der Gesamtausgaben aus.

**Kernpunkt unserer Betrachtung ist die Bewirtschaftung des kommunalen Immobilien Vermögens unabhängig von dessen organisatorischer Ausgestaltung.**

(Betriebs-) wirtschaftliche Aspekte stehen bei uns im Vordergrund unserer Untersuchungen.



Als Einstieg in die vergleichende Untersuchung ermitteln wir die

■ **Erfüllungsgrad optimierter Gebäudewirtschaft**

■ **Bauunterhaltungsausgaben pro Einwohner**

■ **Reinigungs- und Hausmeisterausgaben je Einwohner**

und stellen diese Daten sowohl in einen Zeitreihenvergleich als auch in den interkommunalen Vergleich.

Im Rahmen der sich daran anschließenden Hauptaufgabe, der **Analyse und Bewertung** der Ergebnisse berücksichtigen wir nicht nur die einwohnerbezogenen Werte, sondern auch die **massenbezogenen Werte** (je qm BGF, € pro qm). Daneben werden örtliche Besonderheiten und die Erfahrungen aus den anderen Prüfungen in die Analyse einbezogen.

Unser **Ziel** ist es, im Rahmen der überörtlichen Prüfung dazu beizutragen, dass die Einführung und Weiterentwicklung einer zeitgemäßen Gebäudewirtschaft in den Städten und Gemeinden als unerlässlicher und dauerhafter Organisationsprozess mit hohem Optimierungspotenzial erkannt, umgesetzt und vorangetrieben wird. Auf der Basis der Vergleiche sollen **konkrete, individuelle und in der Praxis umsetzbare Möglichkeiten zur Optimierung der Aufgabenbereiche** aufgezeigt werden – beispielsweise durch Maßnahmen im Energiemanagement, Optimierung des Hausmeistereinsatzes.....