



## Informationsvorlage

Amt/Abteilung: Gebäudemanagement Datum: 07.11.2011	Aktenzeichen: 820	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtvorstand	14.11.2011	Vorberatung
Werksausschuss GML	23.11.2011	Kenntnisnahme

### **Betreff:**

Betriebskostenauswertung 2010

### **Information:**

In der Anlage werden im Rahmen einer Gegenüberstellung der Jahre 2008, 2009 und 2010 die Aufwendungen für die Gebäudebewirtschaftung anhand von Auswertungen im Rechnungssystem des GML einzeln dargestellt.

Weiterhin wurden einige Bereiche im Rahmen von graphischen Darstellungen visualisiert.

Grundlage für diese Darstellungen ist der Jahresabschluss 2010 sowie eine Fortschreibung der letztjährigen Auswertung. Hierbei werden folgende Gesamtwerte ausgewiesen:

<b><u>Gebäudebestand Landau</u></b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Reinigungskosten	1.014.712,76	1.016.791,99	970.871,79
Kosten der Beheizung	642.103,41	686.513,36	631.624,62
Strom	376.070,60	326.398,79	331.517,19
Müllentsorgung Abwasser	101.215,94	98.398,79	112.118,55
Oberflächenentwässerung, Straßenreinig.	68.451,08	66.372,82	56.380,76
Hygieneartikel	61.229,74	64.281,81	68.762,05
Wasser	34.098,91	38.310,40	36.533,14
Entrümpelungen	656,04	928,20	1.008,94
übrige	<u>95.540,60</u>	<u>65.245,19</u>	<u>77.786,31</u>
<b>Summe:</b>	<b>2.394.079,08</b>	<b>2.363.235,35</b>	<b>2.286.665,35</b>

Nachdem im Rahmen der Jahresabschlüsse auch eine Konsolidierung von Aufwendungen innerhalb der Betriebszweige vorgenommen wird, weichen die Summen leicht von den Buchungsbeträgen ab.

Insgesamt kann diesen Zahlen entnommen werden, dass derzeit pro Quadratmeter Bruttogrundfläche rund 13 EURO für die Betriebskosten aufgewandt werden müssen. Leider liegen für diesen Bereich noch keine Benchmarks anderer Kommunen vor, so dass hierzu noch keine Vergleiche gezogen werden können.

Allerdings kann auch festgestellt werden, dass im Vergleich zur allgemeinen Preissteigerung 2010 (Inflationsrate 1,1 %) die Betriebskosten bei den städtischen Gebäuden fast analog um 1,01 % gestiegen sind.

Erwähnenswerte Rückgänge zum Vorjahr sind bei den Kosten der Beheizung vorhanden. Dies zeigt, dass sich die Energieeinsparbemühungen des Energiemanagers und der vermehrte Einsatz von Biomassefeuerungen, rentieren.

Ein Anstieg der Kosten ist in den Bereichen Strom, Entsorgung und Oberflächenentwässerung zu verzeichnen. Dieser lässt sich jedoch durch einen internen Buchungsvorgang in den meisten Fällen erläutern, da durch das Gebäudemanagement Landau eine Abrechnungsumstellung zum Jahresende 2009 vorgenommen wurde. Zukünftig entsprechen die Abrechnungszeiträume weitestgehend dem Kalenderjahr.

Insgesamt laufen jedoch weiterhin die Bemühungen die Kosten der Objektbewirtschaftung zu reduzieren. Dies dürfte jedoch gerade in der größten Einzelposition, den Reinigungskosten, nur sehr schwer zu erreichen sein. Derzeit profitiert das Gebäudemanagement in diesem Bereich noch von alten Reinigungsverträgen, welche gerade die Vorgaben des Mindestlohnes erfüllen. Aufgrund der vielfach langen Vertragslaufzeiten müssen diese nun sukzessive neu ausgeschrieben werden. In diesem Zusammenhang werden daher nicht nur die Steigerungen durch die Anhebung des Mindestlohnes sondern auch die Preissteigerungen bei den Reinigungsartikeln zu spürbaren Erhöhungen führen. Ein Ausgleich dieser Steigerungen durch eine Verringerung der Reinigungsqualität dürfte hier nicht mehr möglich sein.

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:

An empty rectangular box with a thin black border, intended for a signature or stamp.