

Weiterentwicklung der Immobilienbewirtschaftung der Stadt Halle

Auflösung des EB ZGM zum 31.12.2013
und
Neuschaffung eines FB Immobilien- und
Bewirtschaftungsmanagement

Sitzung Finanzausschuss 17. September 2013



Aufgaben der Immobilienwirtschaft werden in verschiedenen Bereichen wahrgenommen (teilweise redundant)

- ZGM, Liegenschaften, Sportstätten, Schulinvestition

jeder Bereich unterhält eigene MA und Technik

- allgemeine Servicebereiche
- Fahrzeuge, technische Anlagen, Rasenmäher etc.

Aufwendige Verrechnung von Leistungen innerhalb der Stadt und zw. EB ZGM

- durch fehlende Integration von DV Verfahren
- durch lückenhafte Ablauforganisation
- durch Wahrnehmung des EB ZGM als „externen Dritten“

Finanzströme sind nicht transparent

- finanzielle „Black Box“ zur Gesamtdarstellung immobilienbezogener Leistungen

Wesentliche Vorteile FB:

- Bündelung aller immobilienwirtschaftlichen Leistungen in einer Einheit (ZGM, Liegenschaften, Sportstätten, Schulinvestition)
- Wegfall redundanter Verrechnungsstrukturen zwischen der Stadt und dem EB (bindet Personalkapazitäten)
- Zusammenführung des Hausmeisterpools ZGM mit Platz/Hallenwarten Bereich Sport zu einem Gesamtpool incl. technischer Ausstattung (Ausgleich von Stoß- und Ausfallzeiten)

- Aufbau einer stadtverwaltungsumfassenden einheitlichen Anlagen- und Objektdokumentation

- zentrale Vermarktung und Verwertung von Immobilien in Kooperation u.a. mit städtischen Gesellschaften (Verringerung der Leerstandkosten, Buchgewinne aus Grundstückverkäufen, Reinvestition)

- transparente Investitions- und Instandhaltungsplanung sowie Umsetzung aus einer Hand
→ einheitliches Datenmaterial zur Prioritätenabwägung und –entscheidung für Verwaltungsspitze und Stadträte

Effekte - Ersteinschätzung

- Synergien in Querschnittsfunktionen (Finanzen, Personal, DV Verfahren)
=> 5 KW Stellen Potential
- Zusammenführung/ Neubemessung des technischen Personals („Hausmeister“)
=> 20 – 40 KW Stellen Potential
- Reduzierung der leerstandbedingten Kosten (Aufwand z.Z. 1,2 Mio. € p.a.)
- Externe WP JA und Betriebsausschuss obsolet
=> 30 T€ Potential

4. Mögliche Struktur des Fachbereiches

