

Gebäudewirtschaft

BERATUNG • PRÜFUNG • SERVICE



# Gebäudewirtschaft

## Prüfumfang

- Organisation der Gebäudewirtschaft
  - **Gebäudemanagement**
  - **Energiemanagement**
  - **Flächenmanagement**
  
- Kennzahlenvergleiche  
(Verwaltungsgebäude und Förderschulen)
  - Bewirtschaftung
    - **Versorgungsmedien (Wärme, Strom, Wasser/Abwasser)**
    - **Reinigung**
    - **Hausmeister**
  
  - Flächen- und Portfoliomanagement

## Bewirtschaftung

### Versorgungsmedien (Wärme, Strom, Wasser)

- Energiemanagement optimal aufgestellt
- Gute Energiepreise nach Ausschreibung erzielt
- Gebäudeleittechnik wird eingesetzt
- Nutzerverhalten wird gesteuert
- Hohe Verbräuche aufgrund von Ausstattung und Standards (Lehrschwimmbecken bei Schulen/ Rechenzentren in Verwaltungsgebäuden)
- Zwei Lehrschwimmbecken bereits geschlossen
- Verbesserungen durch energetische Sanierungen zu erwarten

## **Bewirtschaftung**

### **Reinigung**

- Günstige Fremdreinigung durch Rheinland Kultur GmbH (RKG)
- Marktkonformitätsanalyse
- Reinigungsqualität insgesamt zufriedenstellend
- Handlungsmöglichkeiten nur bei Verwaltungsgebäuden (wurden 2010 bereits umgesetzt)

### **Hausmeister**

- Gute Positionierung bei den Förderschulen, Hausmeistereinsatz bei den Verwaltungsgebäuden lässt Handlungsmöglichkeiten erkennen
- Hohe Streubreiten bei der Betrachtung einzelner Objekte, Handlungsspielräume vorhanden

### **Empfehlung:**

- Unterschiede beim Aufwand je betreutem m<sup>2</sup> Fläche analysieren

## Flächenmanagement

### Verwaltungsgebäude

- Sehr gute Kennzahlenausprägung im Flächenverbrauch je Mitarbeiter
- Nachhaltige Optimierung durch Konzentration auf wenige Standorte, bauliche Maßnahmen, Vorgabe von Zielwerten sowie moderne Arbeitsformen

### Förderschulen

- LVR und LWL weisen ähnlichen Flächenverbrauch auf, LVR mit erhöhtem Verbrauch bei Schwimmflächen, LWL bei Hallenflächen
- Hohe Streubreiten bei der Betrachtung der einzelnen Objekte

### **Empfehlungen:**

- Aktualisierung der Schulentwicklungsplanung
- Einbeziehung gebäudewirtschaftlicher Aspekte

# Bauleistungen

### **Korruptionsprävention und Organisation des Vergabewesens**

- Erfüllungsgrad 100 Prozent

### **Funktionsprüfung Vergabewesen**

- Erfüllungsgrad 98 Prozent
  - Vervollständigung der Veröffentlichungstexte gemäß § 17 VOB/A (wird seit 2010 durchgeführt)
  - Konsequente Dokumentation der Aufklärung bei ungewöhnlich niedrigen Auftragssummen

### **Nachtragswesen**

- Erfüllungsgrad 85 Prozent
  - Zentrale Auswertung der Nachtragsursachen und -werte
  - Vorlage von Nachträgen ab einer bestimmten Höhe beim RPA

### **Bauinvestitionscontrolling**

- Erfüllungsgrad 100 Prozent