

# „Wir bauen für Familien!“



# Begriffsdefinition FM:

„Bereitstellung der gebäudebezogenen Ressourcen zur Erfüllung der staatlichen Aufgaben/ Daseinsfürsorge (Primärprozesse)“

„Sekundärprozess für den Erhalt/ Erhöhung der Vermögenswerte“

Facilities = Vermögenswert an Gebäuden, Anlagen und Immobilien



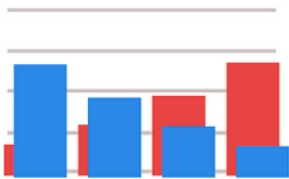
# Worum geht es im FM?

- Gebäude, Systeme, Prozesse (Betreiberverantwortung.)
- Architektur, Betriebs- und Rechtswissenschaft
- FM ist operativ und strategisch
- Ganzheitliche Lebenszyklusorientierung von Gebäuden (Bau, Unterhaltung, Entwicklung, Abriss von baulichen Anlagen)
- Sicherung von Betrieb, Nutzung, Werterhaltung und Vermarktung des Vermögens



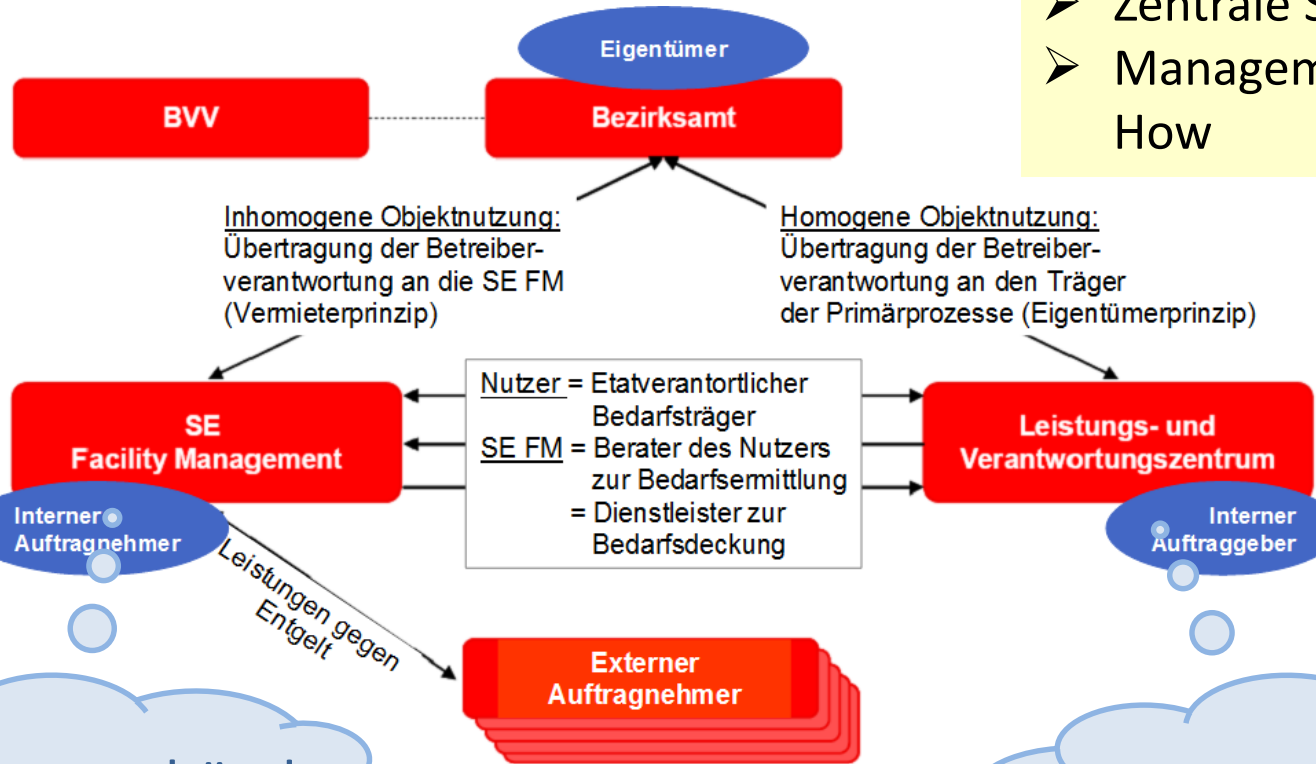
# Ausgangspunkt strategisches FM:

- „Unternehmensstrategie“: Bezirk ist nicht gewinnorientiert tätig, aber hat politische Ziele
- Primär Absicherung der kommunalen Aufgaben
- Hohe Kapitalbindung und Werteverzehr
- Kamerale und kostenrechnerische Auswirkungen



# Rollenmodell:

- Nutzerspezifische/ressortübergreifende Kostentransparenz
- Zentrale Standards
- Management-Know-How

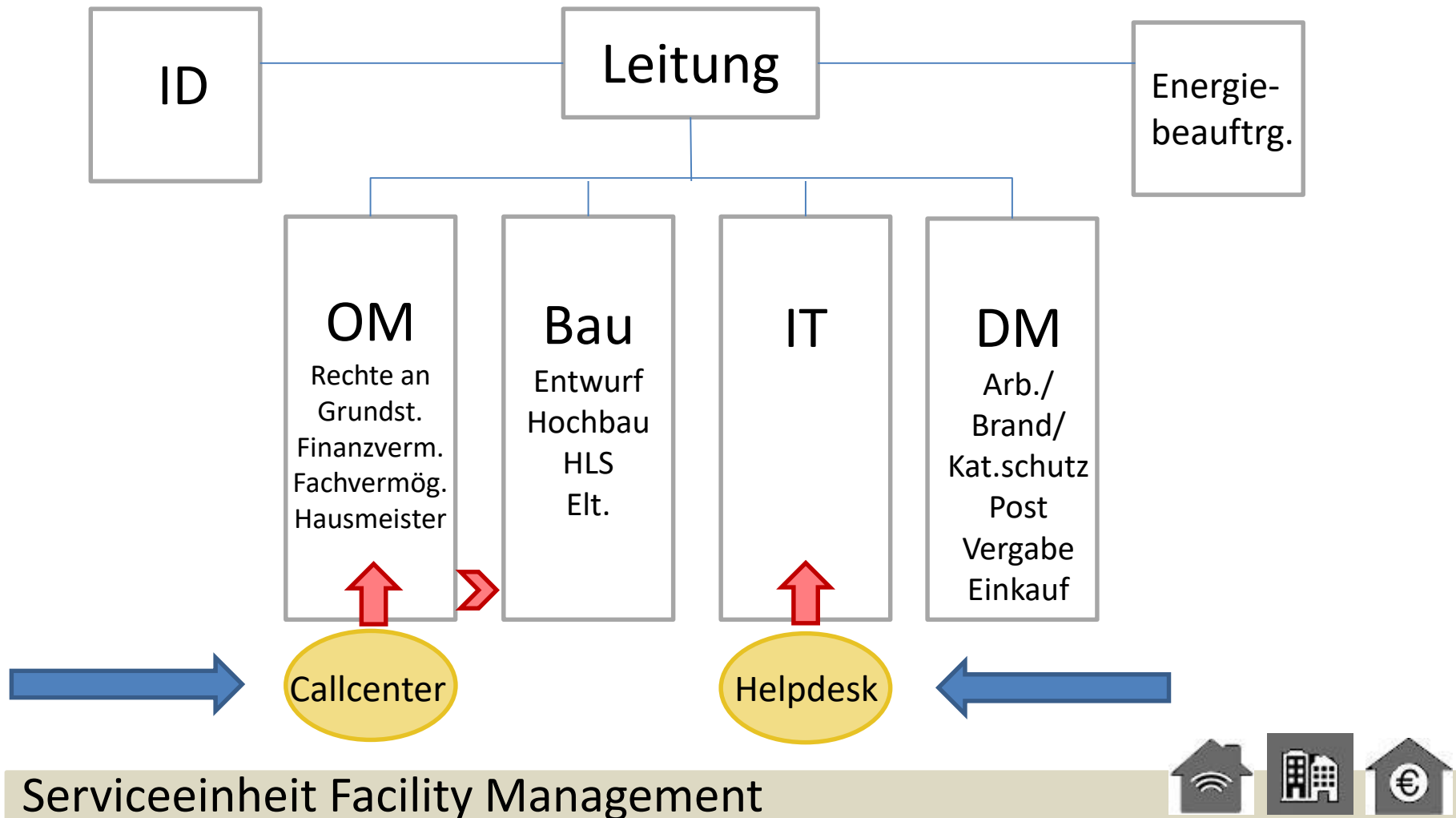


Bürodienstgebäude  
Finanzvermögen

Fachvermögen



# Aktuelle Struktur der SE FM:



# Die SE FM in Zahlen: **Liegenschaften**

## **Objekte im Fachvermögen:**



<b>rd. 375 Gebäude:</b>	<b>575.000 qm NGF</b>
davon 48 Schulen und 24 Sportanlagen:	316.000 qm NGF
davon 14 BDG (einschl. BüÄ usw.):	57.000 qm NGF
davon 78 Standorte Kita/ JFE:	115.000 qm NGF
davon 12 Standorte Weiterbildung und Kultur	

## **Liegenschaften Finanzvermögen:**

384 Flurstücke einschl. 40 Gebäuden*:	<b>74.500 qm NGF</b>
---------------------------------------	----------------------

\*) ohne Biesenhorst



# Die SE FM in Zahlen: **Haushalt 16/17**



## **AUSGABEN**

Sachausgaben (einschl. auftrg. Bewirt.)	29.289.100 €
Förderprojekte (2017):	25.053.527 €
<u>Personalausgaben:</u>	<u>5.720.032 €</u>
<b>GESAMT</b>	<b>60.062.659 €</b>

**EINNAHMEN** (Mieten/ Pachten/ dingl. Re./ Erlösbet.) **+3.278.100 €**

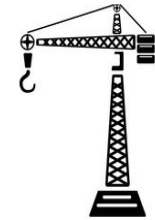
**KLR:** Gewinn- und Verlustrechnung (11/ 16) **+547.500 €**





# Die SE FM in Zahlen: **Hochbau '17**

Bauliche Unterhaltung	6.021.800 €
Gezielte Investitionen	7.500.000 €
Pauschale Investitionen	6.611.560 €
SIWA I (SIWA III?)	4.293.414 €
SSSP	3.664.000 €
SSP	575.000 €
Sanitär-sanierungsprogr.	1.000.000 €
Stadtumbau Ost / ZIS	4.920.000 €
Investpakt	120.000 €
BiQ	1.376.938 €
KSSP	519.600 €
Baufonds	505.000 €
BENE	820.000 €
<u>Sporthallensanierung Flücht.unterkünfte</u>	<u>648.014 €</u>



**Gesamt:**

**38.575.327 €**



# Die SE FM in Zahlen: **Hochbau '17**

Bauliche Unterhaltung	6.021.800 €
Gezielte Investitionen	7.500.000 €
Pauschale Investitionen	6.611.560 €
SIWA I (SIWA III?)	4.293.414 €
SSSP	3.664.000 €
SSP	575.000 €
Sanitär-sanierungsprogr.	1.000.000 €
Stadtumbau Ost / ZIS	4.920.000 €
Investpakt	120.000 €
BiQ	1.376.938 €
KSSP	519.600 €
Baufonds	505.000 €
BENE	820.000 €
<u>Sporthallensanierung Flücht.unterkünfte</u>	<u>648.014 €</u>
<b>Gesamt:</b>	<b>38.575.327 €</b>



# Die SE FM in Zahlen: **Personal**



FM OM:	41 MA
FM Bau:	42 MA
FM IT:	14 MA
FM DM:	18 MA
FM ID:	7 MA
Energiemanagement:	2 MA
Leitung:	1 MA
<b>Gesamt:</b>	<b>125 MA*</b>

\*) 117 VZÄ und 8 B-Pos.; 8 laufende Besetzungsverfahren



# Personalmehrbedarf:



Entfristung 2 B-Pos. Biesenhorst:	2 VZÄ
Entfristung SB Energiemanagement:	1 VZÄ
Brandschutzbeauftragter:	1 VZÄ
CAFM (Conject FM):	2 VZÄ
Zentrale Vergabestelle:	4-6 VZÄ
<u>Zusätzliche Baumittel (20,5 Mio. €):</u>	<u>26 VZÄ*</u>
<b>Gesamt:</b>	<b>38 VZÄ</b>

\*) Wachsende Stadt, 19 Mio. Invest p.a. + 1,5 Mio. € SSP p.a.



# Aktuelle strategische Themen:

- Umsetzung des E-Government-Gesetzes
- Umsetzung Schulsanierung (5 Mrd.) vs. Partizipation
- (energetische) Sanierungsfahrpläne („85% bis 2050“)
- Fortsetzung der Clusterung
- Komplex Biesenhorst
- Zukünftige zentrale Vergabestelle?
- Personalaufwuchs
- Unterbringungsplanung (wachsende Stadt)
- Kosten für die Außenstellen der SenBJF (2.409 qm)
- CAFM (Conject FM) – Datenpflege?
- Servicevereinbarungen



# „WIR SIND auf einem guten WEG !“ Uwe Hess

- Frühzeitige Information  
was heißt das für SIE ?
- Wohnungsbauthemen  
wer baut eigentlich im Bezirk ?
- Langfristplanung und Ideenbörse  
was bedeutet es, gemeinsame Infrastrukturprojekte  
zu realisieren ?

Vergabestelle – gemeinsame Kompetenz, um die Vergabe zu professionalisieren

Information – gemeinsamer Ansprechpartner

Stärkung vor Ort – lokale Akteure / Vorhabendebatte

Gut Hellersdorf / Schulbau / Infrastruktur