

# Amt 69

# Amt für Gebäudewirtschaft

Beratungsentwurf Verwaltungshaushalt  
zum kommunalen Finanzplan 2024 – 2028



## Gliederung

1. Budgetübersicht Verwaltungshaushalt Amt 69
2. Die größten Ausgabepositionen
  - Bauunterhalt und Wartung/Mängelbeseitigung
  - Reinigung
  - Heizkosten
  - Strom
3. Die Ursachen der Kostensteigerungen

# **Verwaltungshaushalt 2025 - Überblick**

## Wesentliche Aufgaben im VwHH

- Gewährleistung eines sicheren, vorschriftskonformen und nachhaltigen Gebäudebetriebs
- Gebäudeverwaltung und Wahrnehmung der Eigentümereigenschaft
- Betreiberverantwortung und Verkehrssicherungspflicht
- Erhalt der Bausubstanz und der Gebäudeinfrastruktur von eigenen und angemieteten Gebäuden
- Bereitstellung der vom jeweiligen Nutzer geforderten Infrastruktur (Eigentümer-Mieter-Modell)
- Flächen- und Mietmanagement
- Abschluss von Rahmenverträgen

## Aufbau des Amtsbudgets



## **Budget 2025 (in EUR)**

**Einnahmen: 1.159.300 EUR**

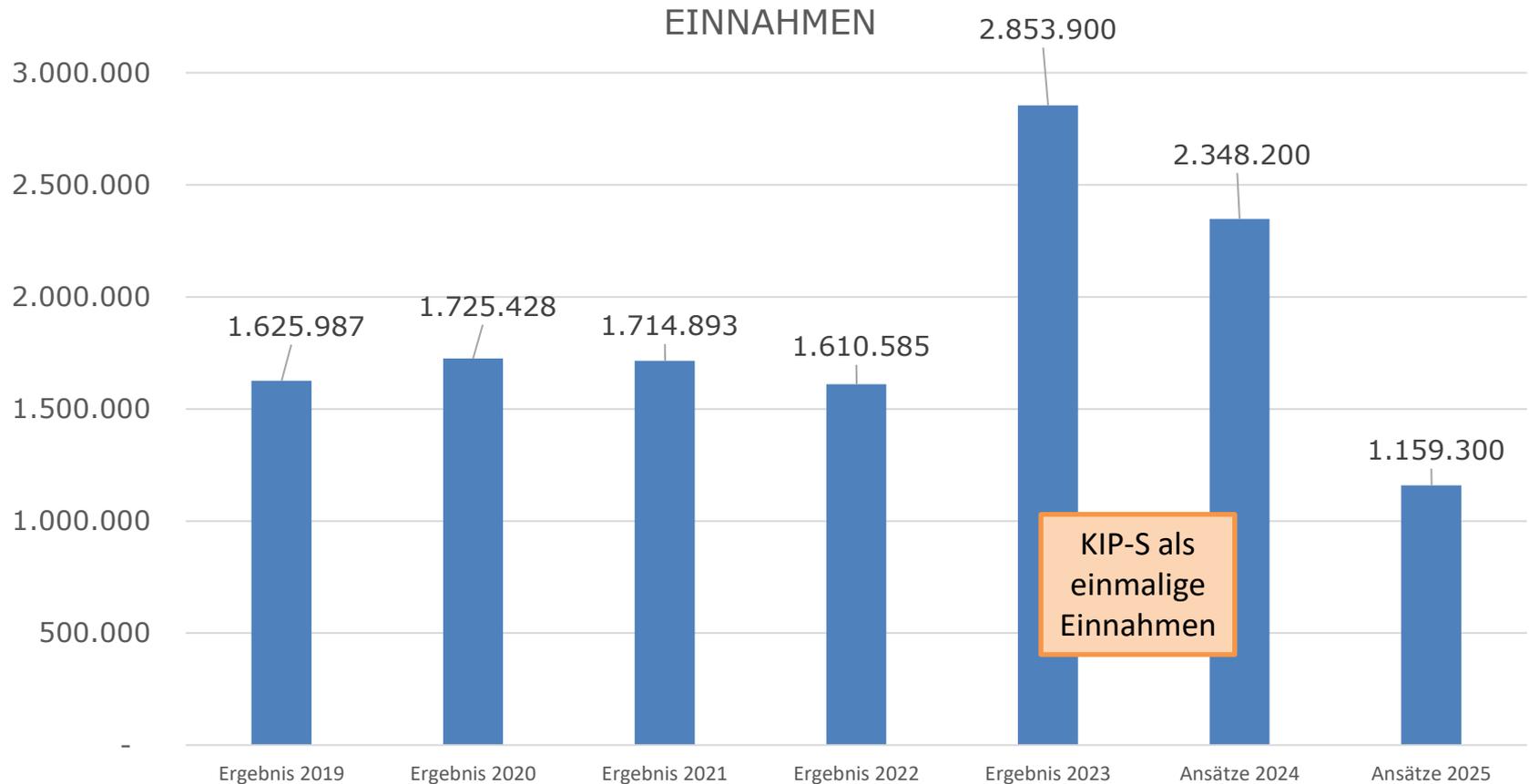
vor allem Mieteinnahmen aus der Vermietung von Wohnungen und Ersätze von Bewirtschaftungskosten

**Ausgaben: 14.984.800 EUR**

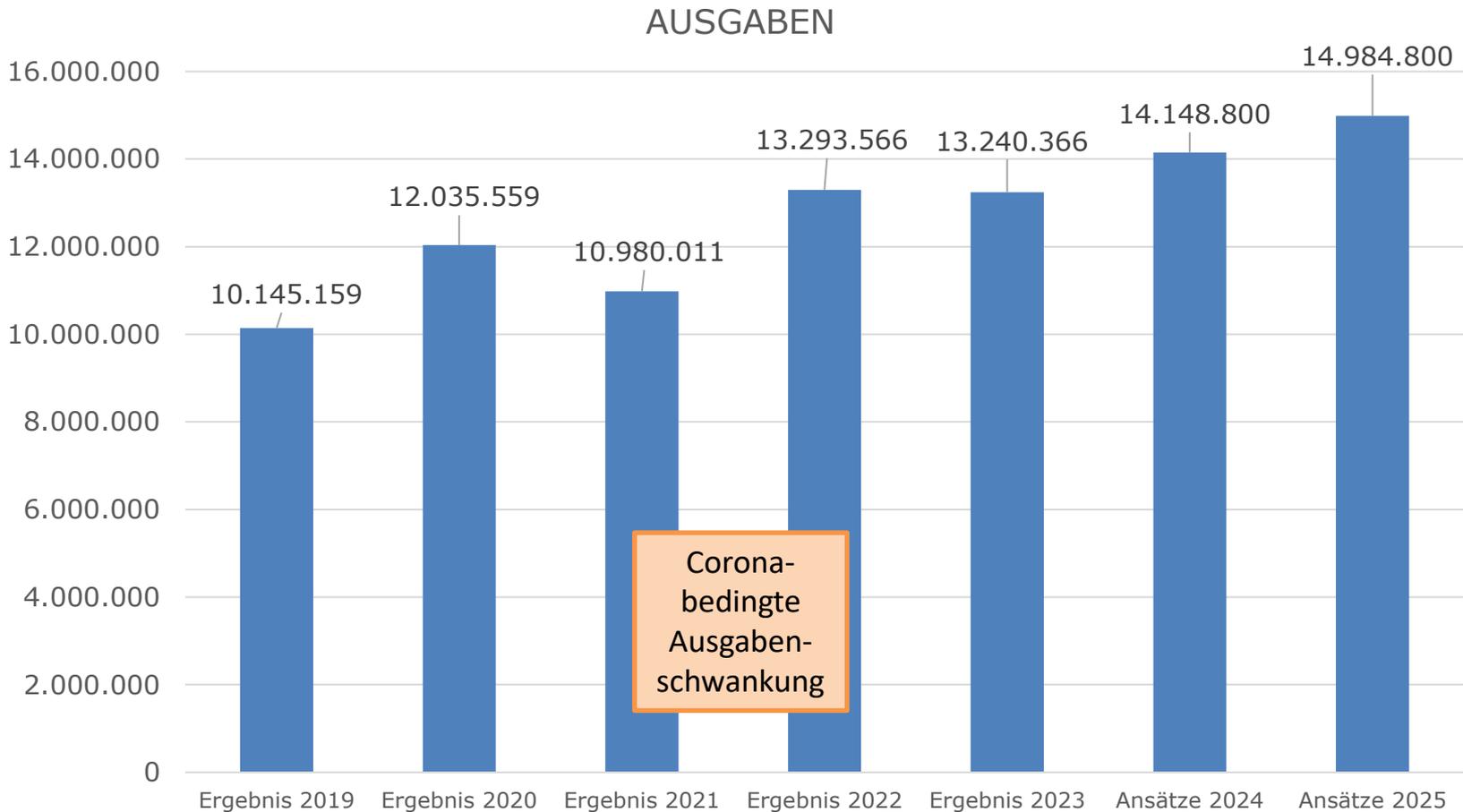
Größte Ausgabepositionen: Instandsetzung von Gebäuden, Wartung technischer Anlagen und Reinigung der Gebäude

*Stand: Haushaltsplanung bei Druck im Oktober 2024*

## Entwicklung des Amtsbudgets 2021 – 2025 (in EUR)



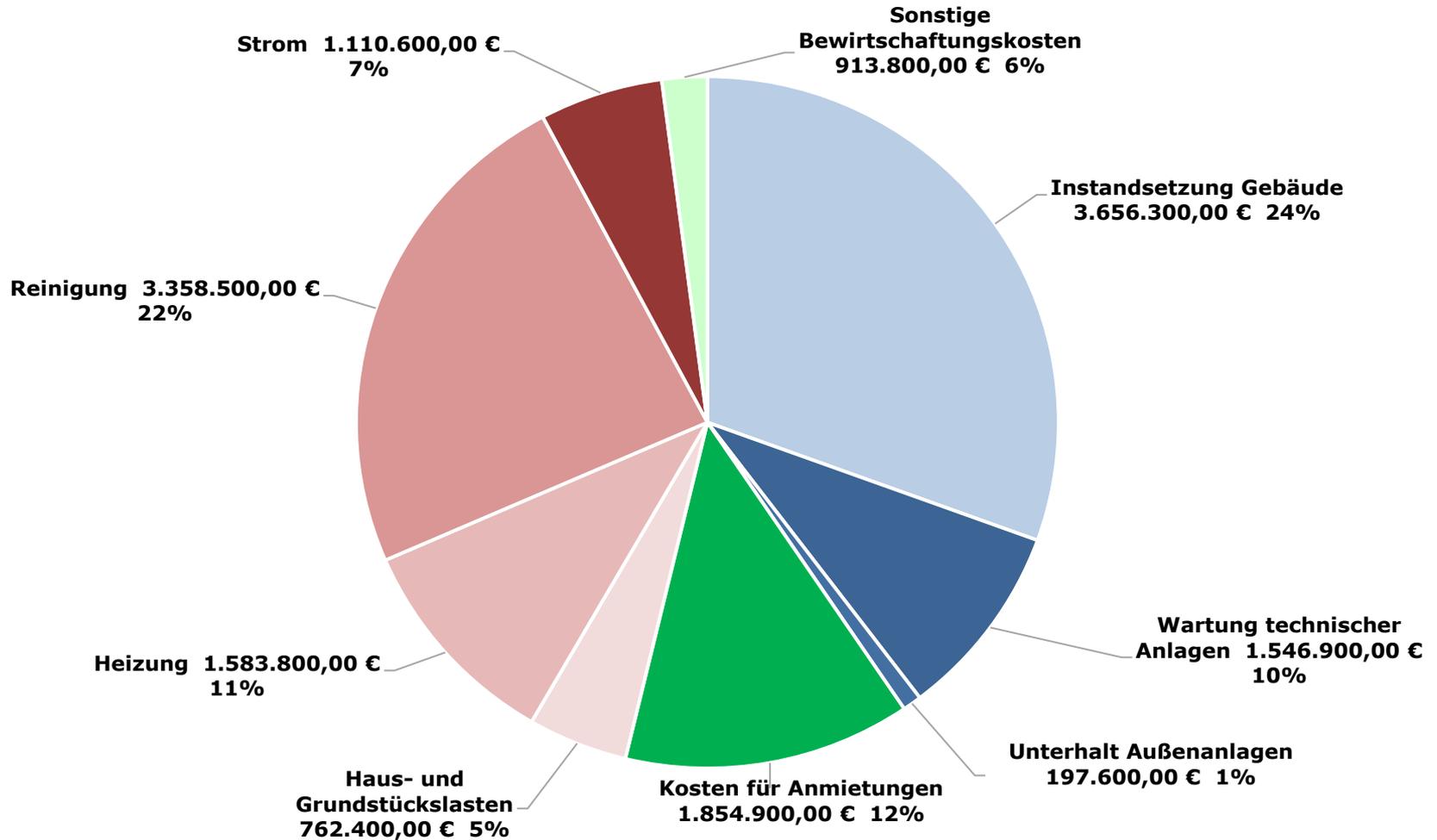
## Entwicklung des Amtsbudgets 2021 – 2025 (in EUR)



## Ausgaben des Amtes 2025 (in EUR)

Gruppierungen	"Themengebiet"	2025
501* und 502*	Instandsetzung Gebäude	3.656.300,00 €
503* und 504*	Wartung technischer Anlagen und Mängelbeseitigung	1.546.900,00 €
5090	Unterhalt Außenanlagen	197.600,00 €
5310	Kosten für Anmietungen	1.854.900,00 €
5410	Haus- und Grundstückslasten	762.400,00 €
5420	Heizung	1.583.800,00 €
5430	Reinigung	3.358.500,00 €
5440	Strom	1.110.600,00 €
alles andere	Sonstige Bewirtschaftungskosten	913.800,00 €
<b>Gesamt</b>		<b>14.984.800,00 €</b>

## Aufteilung der Ausgabe-Ansätze nach Themengebieten



# Die größten Ausgabepositionen

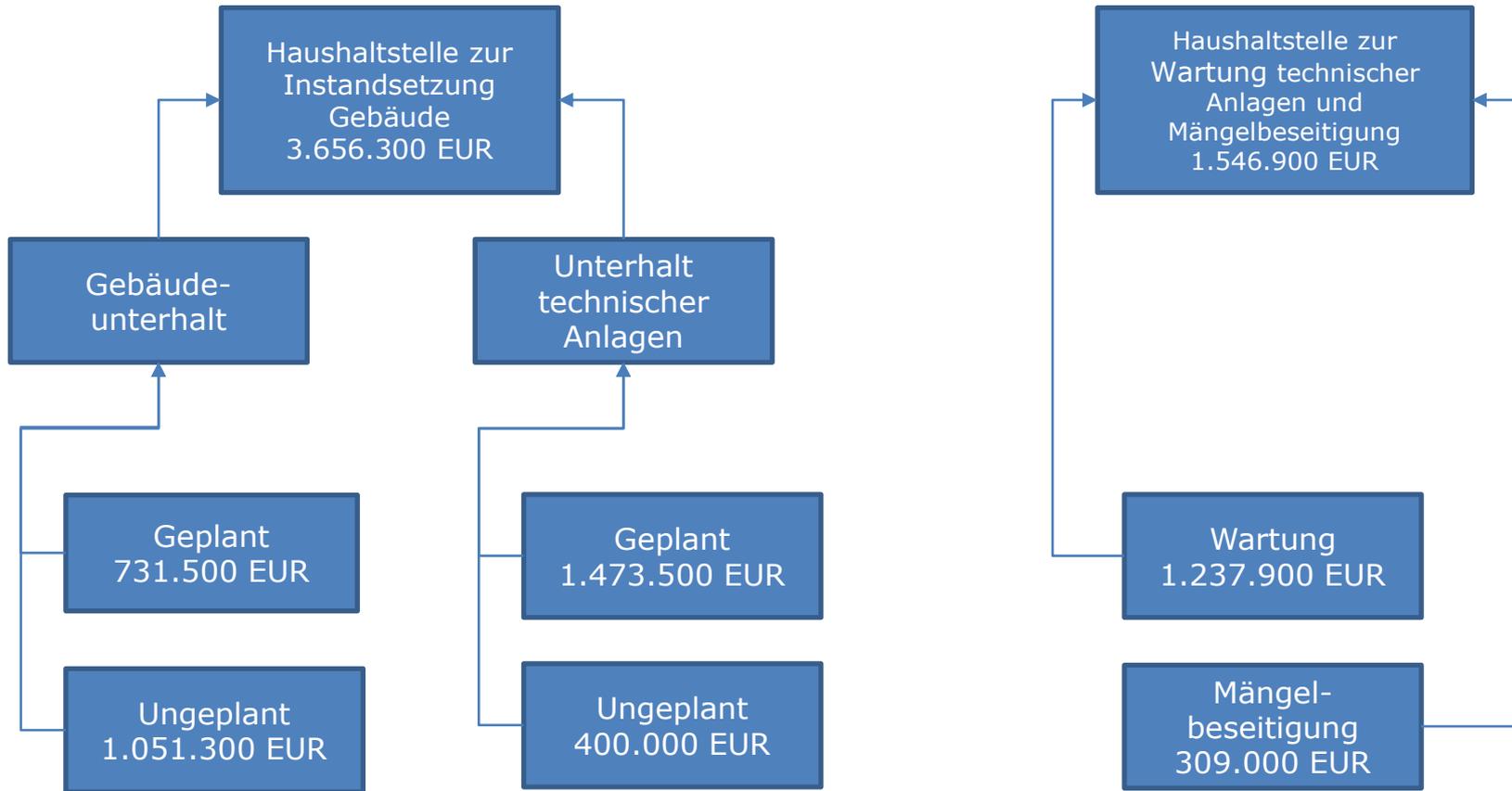
## **Bauunterhalt und Wartung/Mängelbeseitigung**

Ansatz:

- Unterhalt Gebäude und Unterhalt technischer Anlagen: 3.656.300 EUR
- Wartung technischer Anlagen und Mängelbeseitigung: 1.546.900 EUR
- Unterhalt Außenanlagen (z.B. Spielplatzreparaturen in KiTas und Grundschulen u.ä.): 197.500 EUR

Vor allem der Bereich „Wartung“ und „Reparatur technischer Anlagen“ ist in den letzten Jahren erheblich gewachsen. Ebenso die Mängelbeseitigung welche erstmals eigenständig erfasst wird -> Betreiberverantwortung und die Abwendung von Schäden als gesetzliche Pflichtaufgabe zum sicheren Betrieb öffentlicher Einrichtungen

## Bauunterhalt – ein vertiefter Blick auf die Einzelbeträge



## Umgesetzte Maßnahmen in 2024 (Auszug)



Allgäu-Gymnasium:  
Ausbesserung  
Flachdach  
Sporthalle nach  
Wasserschaden im  
Frühjahr 2024



Sing- und Musikschule:  
Schaffung eines  
behindertengerechten  
WC



Grundschule Lindenberg: Schaffung eines neuen Klassenzimmers



vorher

nachher

Grundschule In der Stiftsstadt: Fassadensanierung Turnhalle



Gerhardinger Haus: Badsanierung

## Umgesetzte Maßnahmen in 2024 (Auszug)



Grundschule Heiligkreuz: Umbau der Bibliothek in ein Klassenzimmer



Illerstadion: Sanierung Umkleide und brandschutztechnische Erüchtigung des Tribünnengebäudes

- Stadttheater: Fernwärmeanschluss
- Feuerwehrhauptwache: Umstellung der Beleuchtung von Röhre auf LED
- Grundschule Nordschule: Abschluss WC-Sanierung
- mehrere Gebäude: Übernahme und Errichtung von PV-Anlagen
- mehrere Gebäude: Erneuerung der Gebäudeleittechnik

## Bauunterhalt 2025

Maßnahmen im Gebäudeunterhalt und im Unterhalt technischer Maßnahmen wurden auf das Minimum reduziert. Es können nicht alle erforderlichen sicherheitsrelevanten Maßnahmen umgesetzt werden.

### Maßnahmen zum **Gebäudeunterhalt**



Adobe Acrobat  
Document

### Maßnahmen zum **Unterhalt technischer Anlagen**



Adobe Acrobat  
Document

Zusätzlich zu den geplanten Maßnahmen wurden Mittel für ungeplante Maßnahmen, die einen sofortigen Handlungsbedarf (Schadensbehebung) erfordern, angesetzt.

### **Mängelbeseitigung**

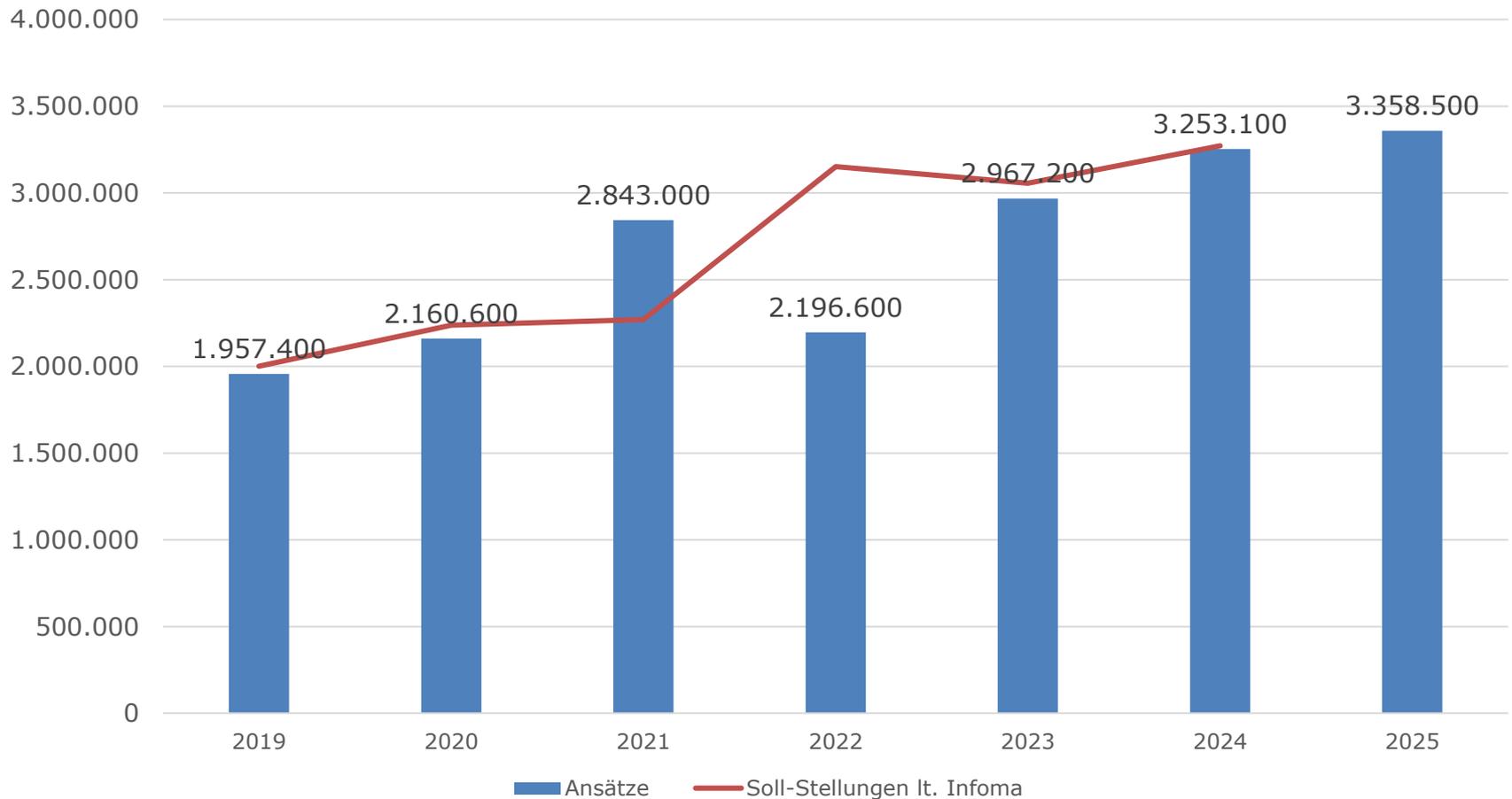


Adobe Acrobat  
Document

Für den Unterhalt der **Außenanlagen** sind 197.000 EUR angesetzt, teuerste Einzelmaßnahme ist die Wiederherstellung der Oberflächenentwässerung und Drainage an der Gustav-Stresemann-Grundschule (25.000 EUR).

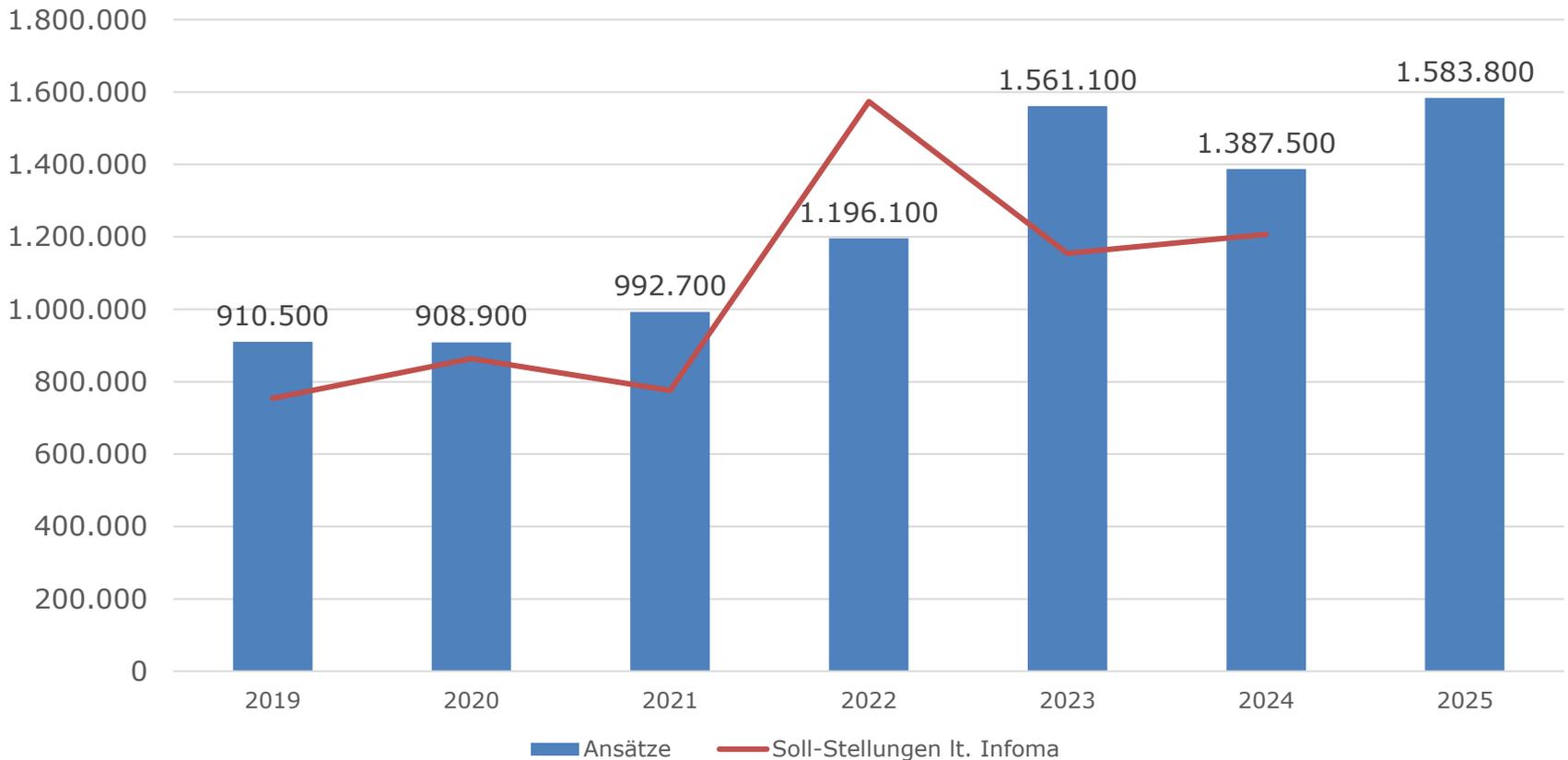
## Reinigung (in EUR)

Entwicklung der Ausgaben für Reinigung



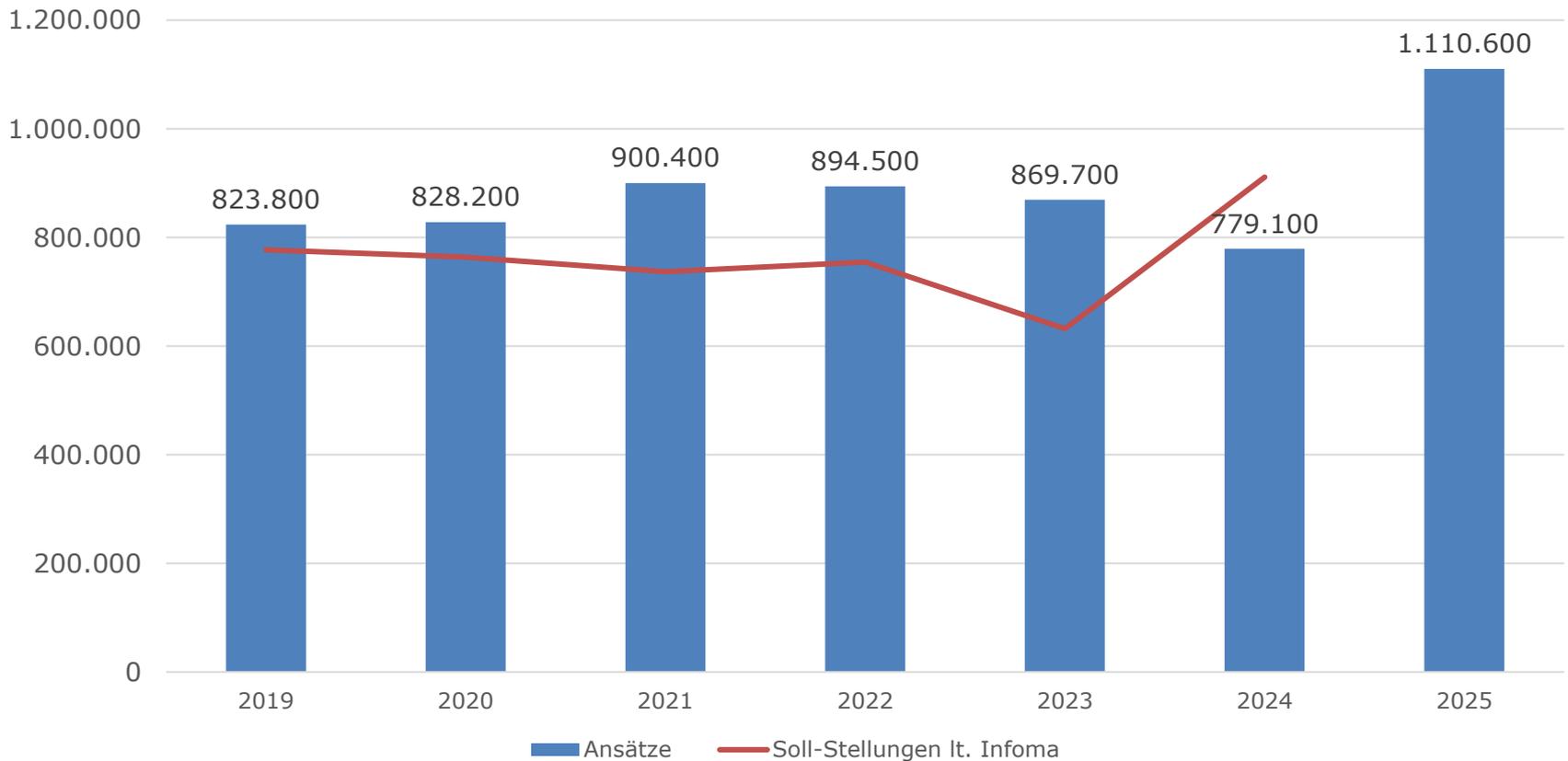
## Heizkosten (in EUR)

Entwicklung der Ausgaben für Wärmeerzeugung



## Strom (in EUR)

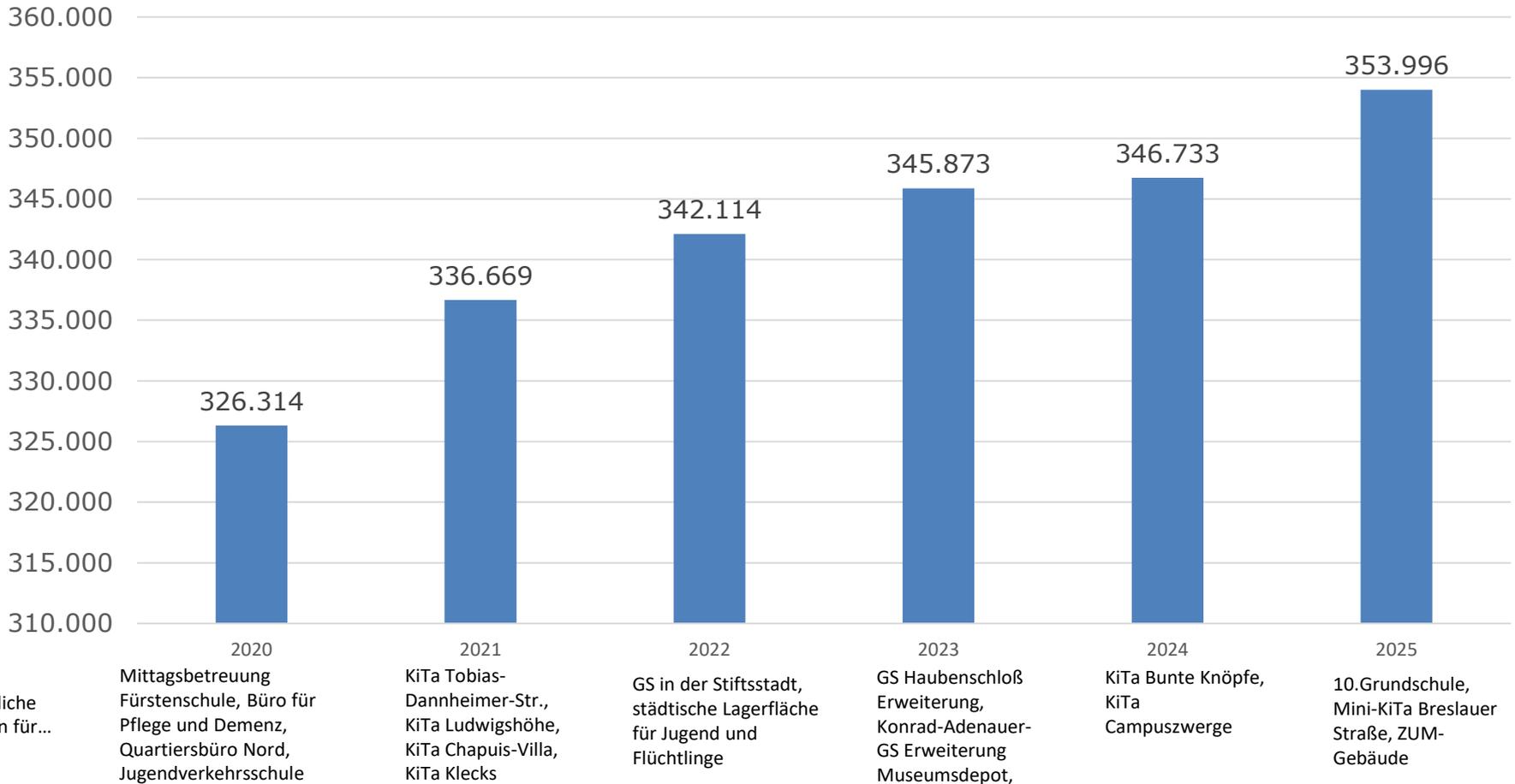
Entwicklung der Ausgaben für Strom



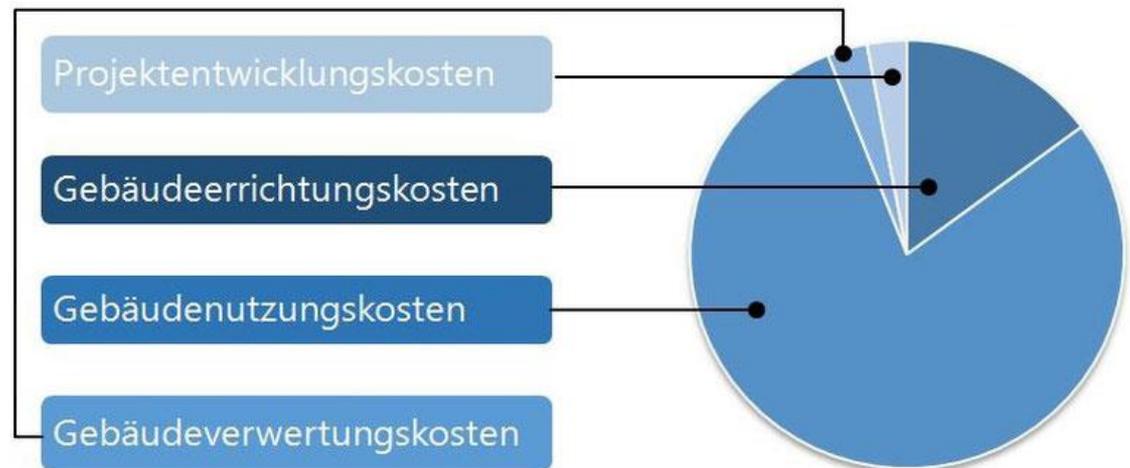
# Ursachen der Kostensteigerungen

## Flächenentwicklung 2020 - 2025

Bewirtschaftete Fläche in m<sup>2</sup>-BGF Stichtag: jeweils Jahresende



## Gebäudekosten



## Perspektive

- zunehmender Gebäudebestand
- steigende Bewirtschaftungskosten aufgrund allgemeiner Preissteigerungen
- steigende Lohn- und Materialkosten
- Unsicherheiten auf den Rohstoffmärkten (Klima- u. Gaskrise)
- kontinuierliche Verschlechterung des Zustands der Bestandsimmobilien
- kontinuierliche Verschärfung der Rahmenbedingungen zum Betrieb von Gebäuden



**Es ist davon auszugehen, dass der absolute Zuschussbedarf des Amts für Gebäudewirtschaft in den kommenden Jahren weiter steigen wird.**

**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**