

Bilanzwertstabilität durch Sanierungsfahrplan

Kommunale Liegenschaften

zielgerichtet erhalten und entwickeln



Ihr Partner vor Ort

Die KommunalAgenturNRW GmbH



Als das Dienstleistungsunternehmen des Städte- und Gemeindebundes NRW beraten wir seit 1996 die Kommunen in NRW zu zahlreichen kommunalen Aufgabenbereichen und Fragestellungen. Unser Dienstleistungsangebot resultiert aus den Anfragen der Kommunen. Angefragt werden wir von nahezu allen NRW-Kommunen. Unsere interdisziplinär ausgebildeten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter entwickeln auf die kommunalen Anforderungen spezifisch angepasste Lösungsansätze.

Verwandeln Sie mit einem auf die Problembereiche Ihres Immobilienportfolios zugeschnittenen Sanierungsfahrplan gemeinsam mit uns Herausforderungen in Chancen. Finanz- und Investitionsplanung werden Teil einer strategischen Zielsetzung und damit Teil Ihrer Haushaltsordnung. Investitionen in kommunale Liegenschaften werden so aufgrund fundierter Kenntnisse getätigt. Langfristige Investitionsentscheidungen, die einem festen Haushaltsfahrplan folgen, sichern das in den Immobilien der öffentlichen Hand gebundene Vermögen.

Darüber hinaus unterstützen wir kommunale Ausschreibungen zu Planung, Bau- und Sanierungsmaßnahmen in nationalen und EUweiten Verfahren. Wir bieten Unterstützung bei allen Fragen des kommunalen Klimaschutzes, den damit verbundenen energetischen Fragestellungen und der Klimaanpassung, wie z.B. Schutz der Gebäude und deren Nutzer bei Starkregenereignissen.

Sanierungsstau und Zukunftsbedarf

Wie lassen sich Fehlinvestitionen vermeiden?



Der demografische Wandel und die vielfach erkennbaren Grenzen der Gebäudesubstanz kommunaler Immobilien führen zu einem Umdenken in den Rathäusern:

- » Welche kommunalen Immobilien werden gebraucht?
- » Welche Sanierung lohnt sich?
- » Wo ist ein Rückbau sinnvoll?

Stabile Bilanzwerte

Um Fehlinvestitionen zu vermeiden und den Werteverlust unsanierter Immobilien mit erheblichen Sicherheitsmängeln aufzuhalten, hat sich ein langfristig angelegter Sanierungsfahrplan bestehend aus Konzept und Strategie durchgesetzt. Kommunenspezifisch und an den Haushalt angepasst entsteht ein transparenter Aktionsrahmen vor Ort der Ihre Bilanzwerte stabilisiert.

Kommunikation und Moderation

Wir unterstützen Ihre Fachmitarbeiter und sind Ihr Lotse bei der Entwicklung langfristiger Strategien. Dabei ist Wissenstransfer und Weiterbildung Ihr zusätzlicher Mehrwert.

Ganzheitliches Konzept aus einer Hand

Prüfung – Förderung – Umsetzung



Wir

- » prüfen Ihre Ablaufprozesse und Schnittstellen
- » liefern ein Werkzeug zur systematischen Datenerfassung und Auswertung
- » decken Verbesserungen und Einsparpotenziale auf
- » entwickeln mit Ihnen Wartungs- & Objektpflegepläne
- » ermitteln künftige Nutzungs- und Sanierungsbedarfe
- » kalkulieren Sanierungskosten und strukturieren mit Ihnen eine langfristige Investitionsstrategie
- » beraten bei Finanzierungsfragen und unterstützen Sie in Ihrer Bauherrenfunktion bei Objektmaßnahmen
- » prüfen Förderoptionen
- » unterstützen Sie bei Bauherrenpflichten in der Umsetzung

Alle Kerndaten in einer Übersicht

Stammdaten		Verhältnswerte				Vergleichswerte			
Grundstücksgröße	unbebaute Fläche	Wärme Energieverbrauch in kWh/m ² BGF/a	Strom Energieverbrauch in kWh/m ² BGF/a	Wasserverbrauch in m ³ /m ² BGF/a	Reinigungskosten in €/m ² BGF/a	Gesamtkosten in €/m ² BGF/a	Wärme Energieverbrauch kWh 2020	Strom Energieverbrauch kWh 2020	Wasserverbrauch m ³ 2020

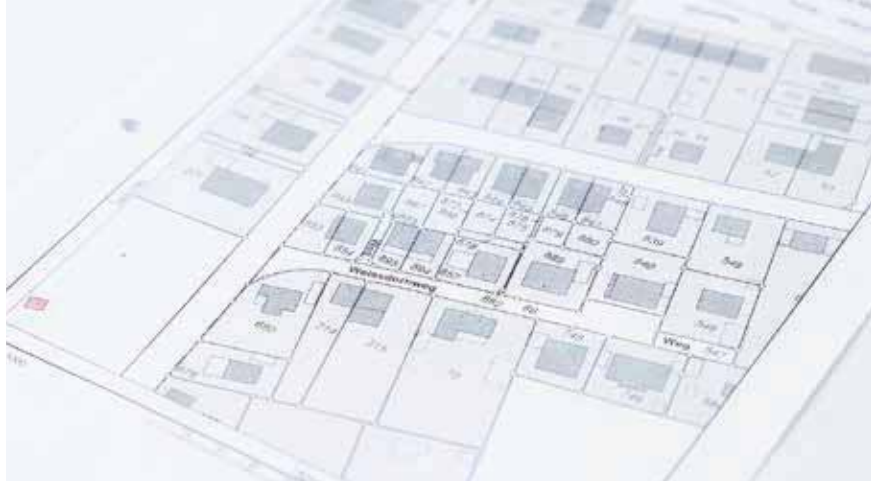
Basis für zielführende Lösungsansätze

- » **Datenerfassung – systematisch und auswertbar**
Alle Verbrauchsdaten sind in der Verwaltung vorhanden. Jedoch mangelt es an der systematischen Zusammenstellung. Da nur eine geordnete Datenstruktur auswertbar und so Entscheidungsgrundlage für Zukunftsfragen ist, ist der erste Schritt die Entwicklung eines Gebäudesteckbriefes.
- » **Demografie – welche Gebäude werden in der Zukunft noch benötigt?**
Wie wirkt sich die demografische Entwicklung auf den zukünftigen Bedarf aus? Ist eine Sanierung oder ein Rückbau zielführend? Wir erarbeiten eine Bedarfsanalyse.
- » **Energie & Klima – Einsparungen, Effizienzreserven, Neuinvestition**
Wir analysieren Möglichkeiten in die Instandhaltung/Sanierung und helfen, energetische Verbesserungen zu entwickeln, die einen Beitrag zum Klimaschutz liefern.
- » **Betreibermodelle**
Welche Alternativen hat die Gemeinde, Gebäudesanierungen oder die Bewirtschaftung von z.B. Sonderbauten (Theater, Bäder) durchzuführen? Wir zeigen Varianten auf und finden geeignete Partner.
- » **Fördermittel**
Welche Förderung passt zum Projekt? Welche Fördermittel können haushaltsentlastend miteinander kombiniert werden? Das Fachnetzwerk Fördermittelakquise unterstützt, die zur Projektidee passenden Fördermittel zu finden.
- » **Portfolioentwicklung**
Wir erweitern mit Erfahrung und kreativen Ideen Ihre Bewirtschaftungsmöglichkeiten. Nach- und Mischnutzungen der öffentlichen Liegenschaften erschließen neue Einnahmen.



Ihr Kontakt zu uns

Wir beraten Sie gern



Kommunal Agentur NRW GmbH
Cecilienallee 59
40474 Düsseldorf

Telefon 0211/430 77 - 0
Telefax 0211/430 77 - 22

info@KommunalAgentur.NRW
www.KommunalAgentur.NRW

Ihre Ansprechpartner

Dr. Ralf Toggler
Telefon 0211/430 77 - 101
togler@KommunalAgentur.NRW

Christian Scheffs
Telefon 0211/430 77 - 184
scheffs@KommunalAgentur.NRW

