

Das Gebäudemanagement ...

Das Gebäudemanagement gewinnt sowohl in der gewerblichen Immobilienwirtschaft als auch bei der öffentlichen Hand mit ihren vielfältigen Immobilienaktivitäten und ihren umfangreichen Immobilienbeständen zunehmend an Bedeutung. Oft wird der Gebäudebestand in den Kommunen nur unzureichend bewirtschaftet, obwohl die Gebäude einen erheblichen Teil der finanziellen Ressourcen der öffentlichen Hand binden.

Die Finanzknappheit der öffentlichen Hand stellt herkömmliche Formen der Aufgabenerfüllung – insbesondere im Bereich der baulichen Infrastruktur – zunehmend in Frage. Gleichzeitig hat die öffentliche Hand einen steigenden Bedarf an Neubau- oder Modernisierungsmaßnahmen, beispielsweise im Bereich der Schulgebäude. Die vorhandenen finanziellen Ressourcen müssen daher durch den verstärkten Einsatz betriebswirtschaftlicher Instrumente zielgerichteter gesteuert und effizienter genutzt werden.



Struktur- und Portfolioanalyse

Das Gebäudemanagement berührt sämtliche Verwaltungsbereiche. Fast jeder Beschäftigte in der Verwaltung und viele Bürger nutzen Immobilien. Verschiedenste Aufgabenbereiche der Stadtverwaltung erbringen Leistungen für das Gebäudemanagement, sei es beispielsweise die Reinigung und Pflege der Gebäude oder ihre technische Instandhaltung. Wir analysieren die bestehenden Strukturen und erarbeiten gemeinsam mit Ihnen Lösungen

... zielgerichtet optimieren.

zur Neustrukturierung der Aufbau- und Ablauforganisation mit dem Ziel, die Geschäftsprozesse in der Immobilienwirtschaft zu optimieren. Denn oft fehlt es an gebäudespezifischen Daten, die für strategische Entscheidungen notwendig sind und uns eine Steuerung des gesamtstädtischen Immobilienportfolios erst ermöglichen. Die Erfassung und bedarfsgerechte Bereitstellung der steuerungsrelevanten Daten ist eine wichtige Grundlage für ein zukunftsgerichtetes kommunales Gebäudemanagement.

Optionale Einbindung der Privatwirtschaft durch PPP

Sinnvoll kann auch die Intensivierung der Zusammenarbeit zwischen der privaten Immobilienwirtschaft und der öffentlichen Hand sein. Die Einbindung von privaten Dritten im Rahmen eines Public Private Partnership (PPP) kann im Einzelfall für die Kommune wirtschaftlich sinnvoll sein. In den letzten Jahren wurden bereits verschiedene Partnerschaften erfolgreich initiiert.

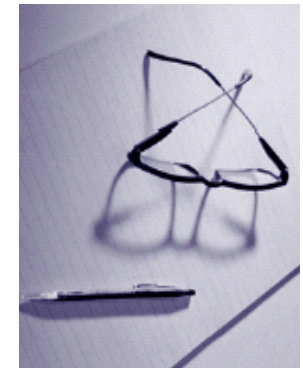


Umwelt und Energiemanagement

Der sorgsame Umgang mit den zur Versorgung der Gebäude erforderlichen Energieträgern sollte ein integraler Bestandteil des Gebäudemanagements sein, nicht nur unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten, sondern auch unter Umweltaspekten. Wir unterstützen Sie bei Auf- und Ausbau eines Energiemanagements für die von Ihnen genutzten Gebäude.

Unsere Kompetenz.

Die kommunalen Gebäude sind ein wichtiger Bestandteil der öffentlichen Infrastruktur. Vielerorts bestehen Optimierungspotenziale bezogen auf den Lebenszyklus von Immobilien, also vom Bau über den Betrieb bis zur Vermarktung, die derzeit noch nicht in vollem Umfang genutzt werden. Wir unterstützen Sie dabei, die Potenziale auszuschöpfen.



Unsere langjährige Beratungstätigkeit für die öffentliche Hand und ihre Einrichtungen versetzt uns in die Lage, unseren Mandanten spezielles Know-how im Zusammenhang mit dem kommunalen Gebäudemanagement zur Verfügung zu stellen. Wir verfügen über ein Team hochqualifizierter Mitarbeiter mit hervorragenden Branchenkenntnissen und Beratungskompetenz. Durch einen persönlichen Ansprechpartner stellen wir für unsere Mandanten ganzheitliche Beratung aus einer Hand sicher.

Zu unserem Mandantenkreis gehören Gemeinden, Städte und Kreise, Wohnungsbauunternehmen und Immobilienbetriebe, Ver- und Entsorgungsunternehmen, aber auch Verkehrsunternehmen, Krankenhäuser, Altenheime und Wirtschaftsförderungseinrichtungen..

Kooperation.

Ein hohes Maß an Kompetenz und Erfahrung ist Grundvoraussetzung für eine im Sinne des Mandanten erfolgreiche Beratung. Darum sind wir Mitglied von RSM International, einem weltweiten Verbund unabhängiger Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsunternehmen, dem Wirtschaftsprüfer in 70 Ländern mit ca. 30.000 Mitarbeitern angehören. Zur Bündelung unserer Beratungskompetenzen können wir auch auf den nationalen Teil dieser leistungsfähigen Kooperation zurückgreifen, der ca. 1.000 Mitarbeiter und 26 Standorte umfasst.

In diesem nationalen Verbund arbeiten wir aktiv in einer Reihe von Service-Groups, wie zum Beispiel „Recht und Steuern“, „Abschlussprüfung“ und „Internationale Bilanzierung“, „Gemeinnützigkeit“, „Krankenhäuser und Altenheime“ und „öffentlicher Sektor“ – zum Teil in leitender Funktion – mit, in denen Berater ihr Spezialwissen zu bestimmten Branchen oder Aufgabenfeldern zusammenführen und somit gleichsam multiplizieren. So können komplexe Aufgabenstellungen durch ausgewiesene Experten gelöst werden.



Überzeugen Sie sich von unserer Leistungsfähigkeit. Wir übersenden Ihnen gern weiteres Informationsmaterial und stehen für ein persönliches Gespräch jederzeit zur Verfügung.

Ansprechpartner:

WP/StB Dipl.-Kfm. Peter Welling
0 21 51 / 5 09 – 156
P.Welling@thp.de

WP/StB Dipl.-Kfm. Rainer Bongarth
0 21 51 / 5 09 – 142
Bongarth@thp.de

WP/StB Dipl.-Betriebswirt Hans von Beckerath
0 21 51 / 5 09 – 209
von.Beckerath@thp.de

Dipl.-Ing. Dipl.-Betriebswirt Michael Baltes
0 21 51 / 5 09 – 231
Baltes@thp.de

Stand: 02/2009

thp treuhandpartner

Jäger · Finken · Welling · Janssen · Steinborn · GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft · Steuerberatungsgesellschaft

Eichendorffstraße 46 · D-47800 Krefeld
Telefon +49 (0) 21 51 / 5 09 – 0
Telefax +49 (0) 21 51 / 5 09 – 225
info@thp.de · www.thp.de

Kommunales Gebäudemanagement

Maßgeschneiderte Beratungslösungen
für die öffentliche Hand und ihre Einrichtungen



Partner für den Erfolg.

RSM Mitglied von RSM International
Ein weltweiter Verbund unabhängiger
Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsunternehmen