

Vorlage für die Sitzung des Senats am 20.06.2017
2. Sachstandsbericht über die Umsetzung des Unternehmenskonzept
der Immobilien Bremen

A. Problem

In seiner Sitzung am 26.04.2016 wurde dem Senat über das Unternehmenskonzept der Immobilien Bremen, AöR (IB), die damit verbundenen Zielsetzungen sowie über den Stand der Umsetzung berichtet. Der Senat nahm diesen Bericht zur Kenntnis und bat die Senatorin für Finanzen um erneute Berichterstattung zum 31.05.2017.

B. Lösung

Im Folgenden wird über den aktuellen Sachstand des Unternehmenskonzeptes und dessen Umsetzung berichtet. Nicht Gegenstand dieses Berichts sind die aktuellen Aktivitäten zur Neubewertung der Rechtsform der IB. Die Steuerabteilung der Senatorin für Finanzen hat die steuerliche Behandlung der Immobilien Bremen vor dem Hintergrund der Änderungen des Umsatzsteuergesetzes neu bewertet. Nach dem Ergebnis dieser Prüfung ist IB ab 2018 als rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts steuerlich zu erfassen. Welche konkreten Mehrbelastungen für den Haushalt damit für den Haushalt verbunden sind und wie darauf, bspw. durch einen Rechtsformwechsel zu reagieren ist wird derzeit durch eine Arbeitsgruppe der Senatorin für Finanzen geprüft. Über einen etwaigen Rechtsformwechsel wird dem Senat gegebenenfalls gesondert berichtet. Die Rechtsform der Immobilien Bremen ist für die Umsetzung des Unternehmenskonzeptes der IB nachrangig, da dieses den innerorganisatorische Aufbau- und Ablauforganisation sowie die Kundenbeziehungen zum Gegenstand hat.

Unabhängig von der konkret gewählten Rechtsform hat die Fusion der Vorgängereinheiten unter einem Dach die Grundlage dafür geschaffen, eine ganzheitliche, objektbezogene Bearbeitung der Liegenschaftsaufgaben zu etablieren und durch eine Standardisierung und Effektivierung der Planungsprozesse im Immobilienbereich Synergien und verbesserte, nutzerfreundliche Prozesse zu schaffen. Hierzu sollte Immobilien Bremen auf folgende strategische Ziele ausgerichtet werden:

- Ausbau und Stärkung der IB als zentraler Immobiliendienstleister
- „Key Account“-Lösung für Nutzerressorts
- Stärkung des Portfoliogedankens der Stadtgemeinde

- Wirksamere Ausrichtung der Eigentümerversammlung auf Werterhalt, Bestandsmanagement und Bauunterhalt der betreuten Sondervermögen

Als wichtige Rahmenbedingung dieser Neuausrichtung des Immobilienwesens ist eine frühzeitige Einbindung der IB in die Entwicklungsprozesse (auch von Nutzerprojekten) wesentlich. Dies erfordert sowohl Anpassungen des für die Prozesse maßgeblichen Rahmens für IB (z. B. Anpassung der Richtlinie für Bauaufgaben (RL Bau)), die haushaltstechnische Umsetzung von Bauprojekten (PPL 97)) als auch die neue strukturelle Ausrichtung nach innen (Unternehmenskonzept).

Im Folgenden wird über die Ergebnisse bzw. aktuellen Sachstände dieser einzelnen der Aktivitäten der IB im Zusammenhang mit dem Unternehmenskonzept wie aber auch deren weiteren wesentlichen Vorhaben, u. a. im Bereich des Einkaufs, der Hausmeisterdienste sowie der Gebäudereinigung, berichtet:

1. Anpassung der Rahmenbedingungen für IB

Damit IB ihre neue strategische Ausrichtung im Unternehmenskonzept umsetzen kann, die Liegenschaft in den Mittelpunkt zu stellen und Key Account-Lösungen für die Ressorts anbieten zu können, sind im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Unternehmenskonzepts auch die bis dato geltenden Rahmenbedingungen untersucht und Anpassungsbedarfe identifiziert worden. Der Sachstand bezüglich der Weiterentwicklung der Rahmenbedingungen stellt sich wie folgt dar:

1.1 Änderungen der Richtlinie für die Durchführung von Bauaufgaben der Freien Hansestadt Bremen

Die Richtlinie für die Bauaufgaben (RL Bau) wird durch eine Senatsarbeitsgruppe in weiten Teilen überarbeitet. Durch erweiterten Abstimmungsbedarf und personeller Engpässe hat sich die Bearbeitung verzögert, sodass nunmehr, in Abstimmung mit dem Haushalts- und Finanzausschuss, das Inkrafttreten der überarbeiteten Richtlinie zu Ende 2017 vorgesehen ist.

1.2 Einrichtung eines zentralen Produktplans

Als weitere Rahmenbedingung wurde aufgrund des Beschlusses des Senats vom 26.01.2016 der Produktplan 97 „Immobilienwirtschaft und –Management“ eingerichtet. Die betreffenden Haushaltsmittel sind im Jahr 2016 in den Produktplan 97 verlagert worden. Der Produktplan 97 hat sich im laufenden Betrieb etabliert.

Im Produktplan 97 werden seither alle wesentlichen Mittel für investive Bau- und Sanierungsmaßnahmen dargestellt. Hierunter fallen sowohl mischfinanzierte Projekte mit Anteilen aus dem Senatsbauprogramm und mit Anteilen aus Ressortmitteln. Als erster Schritt wurden die Haushaltsstellen, die im Ressortbereich der Senatorin für Finanzen vorhanden waren, dem neuen Produktplan zugeordnet. Nach erfolgter Abstimmung mit den Ressorts erfolgte dann die Integration der Nutzerbudgets. Dazu waren die Nutzerressorts aufgefordert, infrage kommende neue Baumaßnahmen zu

benennen und einschließlich der Budgets aus der maßnahmenbezogenen Investitionsplanung sowie die in Planung befindlichen Bedarfe mit den jeweiligen Haushaltsstellen an SF zu melden. Mittel der Nutzerprojekte sind in der Bewirtschaftung der Ressorts verblieben (Fremdbewirtschaftung). Damit liegt auch die Zuständigkeit für Haushaltsanmeldungen und Nachbewilligungen dieser Mittel unverändert bei den Ressorts. Gegebenenfalls entstehende Mehr- oder Minderbedarfe aus den Nutzermaßnahmen sind in den Ressorthaushalten auszugleichen. Dieses Verfahren soll zur aktuellen Aufstellung der Haushalte 2018/2019 fortgesetzt werden. Der Schwerpunkt der Baumaßnahmen liegt im Bereich Bildung bei den öffentlichen Schulen, die etwa 2/3 des Bestandes des Sondervermögens Immobilien und Technik der Stadt Bremen ausmachen. Gebäude des Landes Bremen sind nur im Einzelfall an den diversen Standorten des Justizressorts und des Finanzressorts enthalten.

Ein weiterer Schwerpunkt im PPL 97 ist die Zuweisung an IB zur Finanzierung der Gebäudereinigung und die Zuweisung für Beschaffung. Diese im Ressortbereich der Senatorin für Finanzen bereits vorhandenen Positionen wurden aufgrund des sachlichen Zusammenhangs ebenfalls dem neuen Produktplan zugeordnet.

Zur Steuerung und Einhaltung der Finanzdaten und Leistungsziele unterliegt der Produktplan 97 der unterjährigen Berichterstattung zum Produktgruppencontrolling der SF.

2. Unternehmenskonzept

Bei der organisatorischen Neuausrichtung der IB standen im Wesentlichen zwei gleichrangige Ziele, nämlich die Berücksichtigung von Nutzerinteressen unter fachlichen Gesichtspunkten und die Stärkung der Eigentümerfunktion im Sinne einer stärker an der Wirtschaftlichkeit ausgerichteten Immobilienbeschaffung und -bewirtschaftung im Vordergrund.

Dieser strategischen Ausrichtung entsprechend wird die Organisationsstruktur der IB angepasst. Dabei stehen zwei zentrale Bausteine im Vordergrund:

2.1 Schaffung einer Steuerungseinheit (Anlage 1)

Die Steuerung für die Bewirtschaftung der Sondervermögen "Immobilien" wird seit Gründung der IB im Wesentlichen von drei Organisationseinheiten innerhalb der IB wahrgenommen. Zukünftig wird es einen eindeutigen Ansprechpartner geben, der die Nutzerressorts bereits bei der Definition ihrer Bedarfe unterstützt, im Vorfeld alternative Beschaffungsmöglichkeiten (Eigenbau, Anmietung, Ankauf etc.) überprüft und einen Abgleich zu den Zielen der Eigentümerin herstellt.

Im Rahmen der Umsetzung des Unternehmenskonzepts werden daher zukünftig alle strategischen Planungselemente in einer neuen Steuerungseinheit zusammenfasst. Die organisatorischen und personellen Vorbereitungen für die Umsetzung der neuen Steuerungseinheit hat sich gegenüber der ursprünglichen Planung durch ein

aufwendiges, so nicht vorhersehbares Stellenbesetzungsverfahren, verzögert. Aufgrund von 4 Personalabgängen im Immobilienbereich, konnten die Stellen nicht intern besetzt werden, sondern müssen nun extern am Markt rekrutiert werden. Die neue Steuerungseinheit steht als Ansprechpartner im Sinne eines organisationsübergreifenden Kümmerers - also als „Key Account“ - für alle Bedarfsveränderungen und strategische Fragestellungen der Ressorts zur Verfügung.

Die neue Abteilung Strategie und Steuerung der Bau- und Immobilienbereiche besteht aus zwei Teams. Im Team Bau findet sich die die Abteilung Strategie und Steuerung Bau wieder, im Team Immobilien sind die ehemaligen Organisationseinheiten „Portfoliomanagement“, und die steuernden Aufgaben aus dem Bereich „Immobilien“ zusammengefasst. Hierdurch werden die Ressorts in ihrer Bedarfsplanung effektiver unterstützt.

Für die Aufgabenwahrnehmung des Massengeschäfts Bauunterhaltung soll darüber hinaus eine Zuordnung mit objektbezogenem Stadtteilbezug erfolgen, analog der Organisation im kaufmännischen und technischen Bestandsmanagement. Ziele der Eigentümerin können so direkt in die operativen Bereiche des kaufmännischen und technischen Bestandsmanagements eingesteuert werden. Großprojekte, die sowohl im Immobilienbereich als auch im Baubereich gesteuert werden müssen, sowie umfangreiche Baumaßnahmen sollen losgelöst von der jeweiligen Teamstruktur in einem Projektteam bearbeitet werden.

Im Rahmen der Konkretisierung der Hauptprozesse und der Schnittstellen zu anderen Organisationseinheiten hat sich erwiesen, dass weitere Synergieeffekte zu erzielen sind, wenn die steuernden und strategischen Aufgaben, die sich im Zusammenhang mit der Anmietung von Objekten ergeben, in die neue Organisationseinheit (Team Immobilien) einbezogen werden und die Bewirtschaftung von angemieteten Objekten in das Bestandsmanagement integriert wird.

Mit der Bündelung der strategischen und steuernden Aufgaben sind somit die organisatorischen Grundlagen für den Abbau von Doppelstrukturen gelegt und eine einheitliche Bewirtschaftung des verwalteten Immobilienvermögens der Freien Hansestadt Bremen nach kaufmännischen Gesichtspunkten gewährleistet.

2.2 Einheitliche objektbezogene Immobilienbewirtschaftung (Anlage 2)

In 2016 wurde unter Beteiligung der betroffenen Mitarbeiter/innen die neue Organisationsstruktur eines technischen und eines kaufmännischen Bestandsmanagements (BM) erarbeitet. Im technischen BM ist vorgesehen, alle Aufgabenbereiche wie die Eigenplanung, die Statik und die besonderen Baudienste der bisherigen Abteilung B3 mit den Aufgabenbereichen Energiecontrolling und Betriebsüberwachung einschließlich der Sonderaufgaben Energie und Technik sowie die Wartung und Arbeiten im Rahmen des kleinen Baufonds der bisherigen Abteilung D1 (Energie- und Technikmanagement) zusammenzuführen. Die Mitarbeiter/innen werden dabei in 4 regionalen Teams Nord/West, Mitte/Brhv., Süd und Ost arbeiten. Ein 5. Team „Besondere Baudienste“ führt die die stadtweiten Zustands-, Schadstoff- und Brandschutzbewertungen durch und steuert größere Projekte als erweiterte

Bauherrenleistungen. Die Mitarbeiter/-innen der Statik sind der Abteilungsleitung direkt zugeordnet. Damit ist der organisatorische Rahmen gesetzt für die Bündelung und einheitlichere Durchführung aller Aufgabenbereiche des baulich- technischen Betriebs der Liegenschaften der betreuten Sondervermögen.

Im kaufmännischen BM soll die vollständige Mietverwaltung und das Nebenkostenmanagement auf der Grundlage des Geschäftsbesorgungsvertrags und der Verwaltungsbetreuungsverträge durchgeführt werden, wobei die Verwaltungsbetreuungsverträge in dieser Einheit auch abgeschlossen, verwaltet und abgerechnet werden sollen. Hierbei ist die komplette Einführung der Objektsicht analog dem technischen BM geplant.

Durch das nicht geplante Ausscheiden beider Abteilungsleiterinnen in den Bereichen Immobilien und Baudienste wurde nun entschieden, die ursprünglich erst mittelfristig geplante Zusammenführung des technischen und kaufmännischen Bestandsmanagements vorzuziehen und zu einer Abteilung zusammenzuführen. Aufgrund dieser Entscheidung und der damit verbundenen organisatorischen Neuausrichtungen, verschiebt sich die vollständige Aufnahme der Geschäftstätigkeit auf Juli 2017.

Insgesamt wird die neue Abteilung über 80 Mitarbeiter/-innen haben. Zusammen mit den oben dargestellten Vorteilen eines einheitlichen BM werden sich hier weitere positive Effekte aus der gemeinsamen Objektsicht der betriebswirtschaftlichen und baulich technischen Aspekte ergeben.

Mit der erweiterten Zusammenführung des kaufmännischen und technischen BM zu einer gesamten Abteilung ist nunmehr die organisatorische Grundlage gelegt, alle technischen und kaufmännischen Anforderungen im Sinne einer modernen ganzheitlichen Objektbewirtschaftung integrativ zu bearbeiten. Das Konzept für das Geschäftsfeld Bestandsmanagement befindet sich derzeit in der Umsetzung.

2.3 Weitere nutzerrelevante Vorhaben

Über die das eigentliche Unternehmenskonzept betreffenden Zielsetzungen und Aktivitäten hinaus verfolgt IB weitere, für die Nutzer relevante, Vorhaben über deren Sachstand hier ebenfalls berichtet werden soll:

2.3.1 Einkauf- und Vergabezentrum (EVZ)

Einkauf

Der Einkauf der IB ist eine zentrale Beschaffungsstelle der Freien Hansestadt Bremen gemäß Bremischer Beschaffungsordnung und entwickelt sich kontinuierlich weiter, indem weitere Rahmenverträge über neue Produkt- und Warengruppen abgeschlossen werden.

Der elektronische Einkaufskatalog Brekat wird von den Kunden positiv angenommen. Alle Rahmenvertragspositionen wurden nach den Kriterien der Sozialverträglichkeit und der Nachhaltigkeit geprüft. Die Anbindung des Katalogsystems Brekat an das

SAP-System der Polizei und der BSAG wurde erfolgreich durchgeführt. Ein weiteres Projekt läuft aktuell mit der JVA Bremen. Weiter wird an der Einführung des elektronischen Workflows der E-Vergabe für den Bereich der Ausschreibungen im Liefer- und Dienstleistungsbereich(VOL) gearbeitet.

Vergabemanagement

Mit jährlich bis zu 1.000 europaweiten und nationalen Vergabeverfahren mit einem jährlichen Auftragsvolumen von ca. 100 Mio. €. ist das Vergabemanagement mittlerweile das zentrale Kompetenzzentrum der Freien Hansestadt Bremen. für Bauvergaben gem. VOB. Durch sein gebündeltes vergaberechtliches Fachwissen konnte das Vergabe-management seinen Kundenkreis stetig erweitern, so dass außer dem eigenen Haus viele Dienststellen, Eigenbetriebe, Gesellschaften aber auch Dritte die Dienste des Vergabemanagements in Anspruch nehmen (bspw. GeNo, Uni, Brepark, GEWOBA, etc.).

Das Vergabemanagement beschränkt sich auf den vergaberechtlichen Teil und gewährleistet somit Rechtssicherheit im Vergabeverfahren und die organisatorische Umsetzung.

Das Vergabemanagement wickelt darüber hinaus auch Ausschreibungsverfahren im Liefer- und Dienstleistungsbereich ab, wenn die benötigten Leistungen nicht aus den Rahmenverträgen des Einkaufs gedeckt werden können.

Ausschreibungsdienst

Für diesen Kundenkreis im Liefer- und Dienstleistungsbereich hat IB im Rahmen des Modernisierungsprogramms „Zukunftsorientierte Verwaltung“ und des Unternehmenskonzepts IB den Aufbau eines zentralen Ausschreibungsdienstes etabliert, der genau hier ansetzt, um die Dienststellen, Betriebe und Gesellschaften zu unterstützen, bei denen das Wissen um die Aufstellung vergaberechtskonformer Ausschreibungsunterlagen in großer Tiefe nicht vorhanden ist.

Die Aufgabe des Ausschreibungsdienstes besteht darin, die Kunden bei der Ausschreibung von Anfang an zu beraten und zu begleiten, das beginnt mit der Ausformulierung der Leistungsbeschreibung, der Vertragsbedingungen, der Festlegung der Wertungskriterien sowie des Veröffentlichungstextes und endet bei der Unterstützung zur fachlichen Angebotsbewertung sowie der Ausformulierung des Vergabevermerks und des Vergabevorschlags.

Den vergaberechtlich formalen Teil leistet bei diesen Ausschreibungen das o. g. Vergabemanagement.

Kompetenzstelle für sozialverträglichen Einkauf

Im Einkaufs- und Vergabezentrum von IB wurde in 2016 eine Kompetenzstelle für sozialverträgliche Beschaffung eingerichtet, welches die bundesweite Vorreiterrolle Bremens in diesem Themenbereich unterstreicht. Die/der zuständige Mitarbeiter*in berät alle Einkäufer/-innen in der bremischen Verwaltung sowie in weiteren bremischen Einrichtungen, entwickelt Vorgaben und Leitlinien für soziale Anforderungen in Ausschreibungen sowie Verträgen und etabliert die dazugehörigen

Kontrollmechanismen sowie -instrumente. Die Stelle des sozialverträglichen Einkäufers ist zurzeit vakant, wird aber zum nächstmöglichen Zeitpunkt wiederbesetzt.

2.3.2 Hausmeisterdienste

Zur Weiterentwicklung der Hausmeisterdienste führen die Senatorin für Kinder und Bildung, die Senatorin für Finanzen und IB gemeinsam ein in drei Teilprojekte gegliedertes Organisationsentwicklungsprojekt durch.

In den abgeschlossenen Schritten zur Bedarfsermittlung und Auftragsdefinition (Teilprojekt 1) wurde festgestellt, dass die Hausmeisterdienste der IB die sachlichen Bedarfe der Nutzer wie die des Eigentümers im Wesentlichen erfüllen.

Das Teilprojekt 2 hat sich mit den immobilienwirtschaftlichen Betreiberpflichten auseinandergesetzt. Die in diesem Rahmen erfolgte Analyse der Zusammenarbeit von Hausmeisterdiensten und Schule zeigt Veränderungsbedarf in den Entscheidungsstrukturen und Weisungsrechten, da sich sowohl der Schulbetrieb als auch die gesellschaftlichen und arbeitsrechtlichen Rahmenbedingungen in den letzten Jahren verändert haben.

Die Ergebnisse aus den Teilprojekten 1 und 2 fließen in das zurzeit laufende Teilprojekt 3 ein.

Wichtige Ziele sind die Entwicklung eines alternativen Organisationsmodells und die einheitliche Organisation der benötigten Hausmeisterleistungen.

Die Organisationsentwicklung erfolgt nach Recherche der Organisation der Hausmeisterdienste in anderen Städten und Abgleich mit den für Bremen identifizierten Kriterien.

Weitere Ergebnisse aus dem Teilprojekt 2 sind die ausdrückliche Festlegung der innerbetrieblichen Zuständigkeiten der Organisationsbereiche und der Führungskräfte sowie eindeutige Regelungen zur Übertragung von Verkehrssicherungspflichten im Geschäftsbesorgungsvertrag. Hier findet die Umsetzung im Rahmen der Realisierung des Unternehmenskonzeptes statt und ist noch nicht abgeschlossen.

2.3.3 Reinigung

Insgesamt war die Verfolgung der Kontraktziele in 2016 die Kernaufgabe des Bereichs Gebäudeservice.

Die in 2016 unter der Federführung der Senatorin für Finanzen geführten Gespräche zu offenen Kontraktthemen führten u.a. zu einer Überprüfung der Evaluation „Kosten- und Qualitätsvergleich zwischen Eigen- und Fremdreinigung“ durch die Arbeitnehmerkammer. Im Spätsommer 2016 akzeptierten in der Folge dieses Prozesses alle Kontraktparteien die Ergebnisse der Evaluation. Die Bewertung und der Ausbau des Qualitätsmanagements bei der IB wurden anschließend erneut bearbeitet. Aktuell gibt es Vorschläge von Seiten der IB, die sich jedoch noch in der Abstimmung befinden. Deutlich wurde insbesondere, dass das Ziel der Angleichung der Wirtschaftlichkeit von Fremd- und Eigenreinigung gefährdet ist. Maßgeblich ist hierfür neben der tariflichen Entwicklung insbesondere die mit der Neubewertung der umsatzsteuerlichen Behandlung der IB drohenden Kostensteigerungen bei der Eigenreinigung.

Eine umfassende Herausforderung stellte im vergangenen Jahr zudem die Personalrekrutierung dar. Trotz zahlreicher Bemühungen und 51 Neueinstellungen im Jahr 2016, stagnierte die Summe der VZÄ (Vollzeitäquivalente) bei etwa 225. Die im Kontrakt festgelegte Zielzahl von 245 VZÄ konnte daher nicht erreicht werden. Der Bereich Reinigung arbeitet eng mit der Agentur für Arbeit bzw. den Jobcentern zusammen. Dies bezieht sich ebenfalls auf die konkrete Ansprache von Flüchtlingen/Migranten für die Beschäftigung als Reinigungskraft bei der IB. Die beteiligten Bereiche bei der Agentur für Arbeit bzw. den Jobcentern sind über die Möglichkeiten der Beschäftigung informiert und gehalten diese an die entsprechenden Kandidaten weiterzugeben. Neben dem direkten/persönlichen Stellenvorschlag wurden Flüchtlinge/Migranten zusätzlich auch zu den sogenannten Bewerbungstagen der IB eingeladen. Leider waren diese Bemühungen in der Vergangenheit erfolglos, eine Einstellung konnte mangels Bewerbungen bisher nicht realisiert werden, sodass auch auf diesem Wege keine Verbesserung erreicht werden konnte. Die Situation macht deutlich, dass die ausreichende Rekrutierung von Personal für den Bereich der Eigenreinigung eine zentrale Herausforderung der nächsten Jahre bleiben wird.

Die Koordination der Reinigungsleistungen von Flüchtlingsunterkünften durch Fremdreinigungsunternehmen wurde Ende 2016 vollständig an die Betreiber abgegeben. Die Verantwortung für den Einsatz von Sicherheitsdiensten verbleibt jedoch weiterhin im Bereich D2 Gebäudeservice der IB.

2.3.4 Übernahme von weiteren Aufgaben im Zusammenhang mit der Flüchtlingsunterbringung

IB übernimmt seit 01.01.2017 weitere Aufgaben im Zusammenhang mit der Unterbringung von Flüchtlingen. Hierzu ist ein Verwaltungsbetreuungsvertrag zwischen SJFIS und IB geschlossen worden, der zunächst die Übernahme von 35 Immobilien, die der Flüchtlingsunterbringung dienen, in die Bewirtschaftung durch die IB vorsieht. Als gemeinsames Ziel ist verabredet, dass IB perspektivisch alle Objekte zur Flüchtlingsunterbringung bewirtschaftet. IB übernimmt alle kaufmännischen, technischen und infrastrukturellen Aufgaben zur Bewirtschaftung der ihr übertragenden Objekte. Hierzu gehören insbesondere die kaufmännische Objektverwaltung (Mietvertragsmanagement, Nebenkostenabrechnung etc.), die technische und infrastrukturelle Objektverwaltung (Instandhaltung, Hausmeisterleistungen, Zähler- und Energiemanagement, Wartungsmanagement etc.) sowie das Vertragsmanagement gegenüber Trägern. Ziel ist es, alle Immobilien- und Bewirtschaftungskosten so zu bündeln, dass transparente Berichtsansforderungen seitens der SJFIS durch IB sichergestellt werden können. Hierzu hat IB einen eigenen Buchungskreis eingerichtet, der eine objektbezogenen Wirtschaftsplanung ermöglicht.

C. Alternativen

Werden nicht vorgeschlagen.

D. Finanzielle und Personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Mit der Senatsvorlage vom 26.04.2016 wurde bereits ausführlich über die wirtschaftlichen Effekte der Zentralisierung der Liegenschaftsaufgaben der Freien Hansestadt Bremen unter dem Dach der IB berichtet. Dieser positive Trend hat sich im vergangenen Jahr fortgesetzt. So wurde beispielsweise in den Jahren 2015 und 2016 positive Ergebnisse von 544 T€ (2015) sowie 363 T€ (2016) erzielt, die, wie in der Vergangenheit auch, zu der von den Wirtschaftsprüfern empfohlenen Eigenkapitalverstärkung herangezogen wurde und wird.

Mit dieser Vorlage wird über die Sachstände verschiedener Projekte und Vorhaben im Bereich des Liegenschaftswesens berichtet. Daraus ergeben sich unmittelbar jedoch keine genderrelevanten Auswirkungen.

E. Beteiligung und Abstimmung

Die Vorlage wurde mit der Senatskanzlei, der Senatorin für Kinder und Bildung, der Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport, dem Senator für Inneres, dem Senator für Kultur, dem Senator für Wirtschaft, Arbeit und Häfen, dem Senator für Umwelt, Bau und Verkehr sowie dem Senator für Justiz und Verfassung abgestimmt.

Der Verwaltungsrat der IB hat die Vorlage in seiner Sitzung am 22.03.2017 zur Kenntnis genommen.

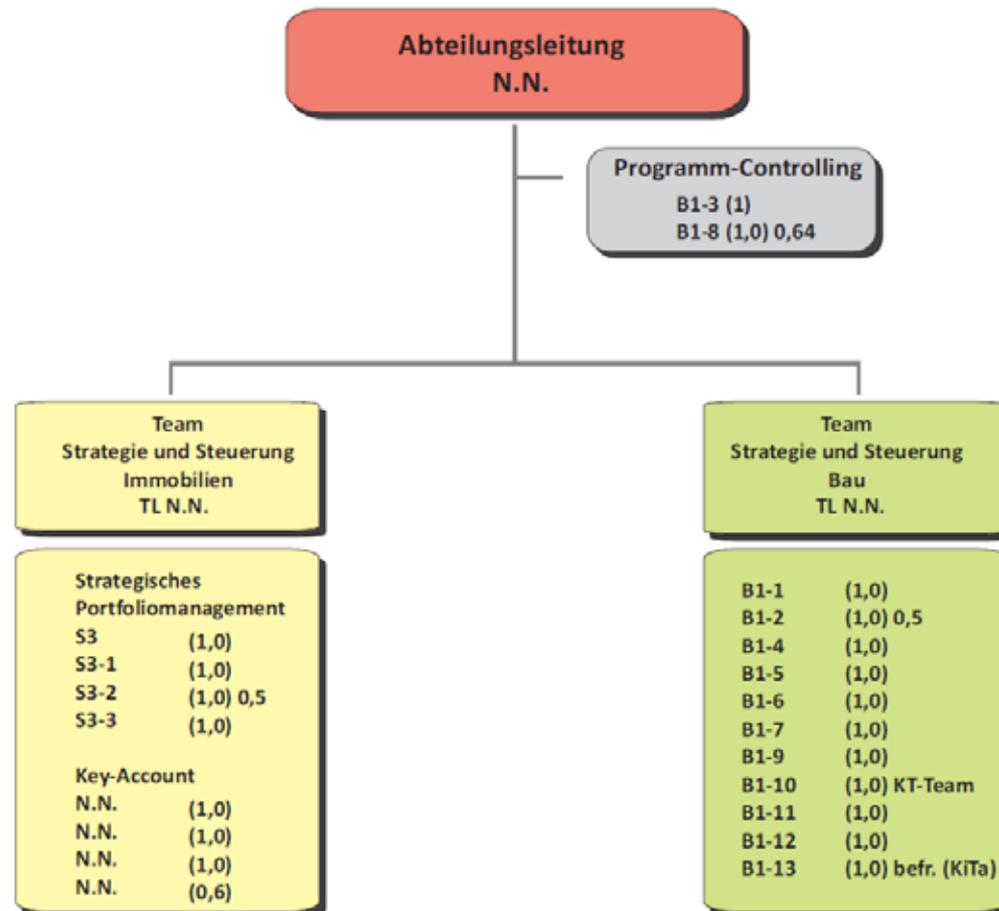
F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Geeignet.

G. Beschluss

Der Senat nimmt entsprechend der Vorlage 1384/19 den zweiten Sachstandsbericht der Senatorin für Finanzen zur Neuordnung des Liegenschaftswesens (Unternehmenskonzept IB) zur Kenntnis.

Anlage 1: Abt. Strategie und Steuerung Organisation



Anlage 2: Abt. Bestandsmanagement (kfm., techn.)

Organisation (Zielplanung)

