

# Einflussgrößen Gebäude

1. Baunutzungsart ✓
2. Anzahl Nutzungsart je Standort ✗  
(1, 2, 3 oder mehr)
3. Fläche ✓  
(NGF, alternativ BGF)
4. Baujahr ✓
5. Jahr der letzten umfassenden Sanierung (falls stattgefunden) ✓
6. Objektzustand ?
  - neu ausgebaut
  - neuwertig
  - durchschnittlich guter Gebrauchszustand
  - verbraucht
  - sanierungsbedürftig

Legende:

- ✓ vorhanden
- ✗ nicht vorhanden
- ? noch zu klären,  
ob vorhanden

# Einflussgrößen Gebäude

7. Gebäudehöhe ?
  - 1-8 Vollgeschosse
  - > 8 Vollgeschosse
8. Betriebszeiten ?
  - Einschicht Werktag
  - Mehrschicht Werktag
  - Mehrschicht Werktag + Samstag
  - Einschicht Tag
  - Mehrschicht Tag
  - 7/24
9. Eigentumsverhältnis ✓
  - Miete
  - Eigentum
  - Kostenrechnende Einrichtung/Stiftung

# Einflussgrößen Gebäude

10. Denkmalschutz (ja/nein) ✓
11. Gebäudeanzahl in Liegenschaft ✓
  - 1
  - 2-5
  - 6-10
  - > 10
12. Lage ✗
  - liegt im Stadtgebiet, gut erreichbar
  - liegt im Stadtgebiet, jedoch schwer erreichbar
  - liegt außerhalb des Stadtgebiets
13. Wiederbeschaffungswert ✗
14. Anschaffungswert (falls kein Wiederbeschaffungswert vorhanden) ?
15. Letzter erfasster Buchwert ✓

# Einflussgrößen

## Bauleistung

Bauleistungsvolumina (investives Bauvolumen und Bauunterhalt der letzten Jahre sowie Vorausschau für 2 Jahre) ✓

- unterteilt auf Baukosten und Planungshonorar ?
- Eigenplanungsanteil ✓

# Einflussgrößen

## Personal

Für Abschätzung Produktive Arbeitszeit:

- Durchschnittliche Ausfalltage wegen Krankheit (jährlich) ✓
- Durchschnittliche Ausfalltage wegen Urlaub (jährlich) ✓

# Weiteres Vorgehen

## Wie geht es weiter?

Übermittlung von Anforderungstabelle (auf Basis Einflussgrößen)

Verantwortliche Person für Koordination der Zuarbeit

Folgeabstimmung Ende September (nach Finalisierung von Konzeption  
SOLL-Aufbau-/Ablauforganisation)



GMW Modul 3.1 - Personal  
Anmerkungen Anforderungstabelle

Problem	Beispiel (Zeilen)
Manche Liegenschaften sind doppelt erfasst.	13, 14; 177, 187; 180, 181;
Bei manchen Liegenschaften ist die Fläche null.	125 – 129;
Teilweise ist kein Baujahr angegeben.	15, 30, 70, 136;
In der Spalte F (Anzahl Nutzungsart je Standort) stehen keine Zahlen, sondern Nutzungsarten, die teilweise nicht zu den Nutzungsarten in der Spalte E passen.	27, 28;
Jahr der letzten Sanierung (Spalte J) nicht ausgefüllt.	
Gebäudehöhe (Spalte K) nicht ausgefüllt.	
Die Spalte N (Eigentumsverhältnis) ist nur mit „J/N“ ausgefüllt. Beziehen sich diese Angaben auf die Spalte O (Denkmalschutz)? Wenn nicht, ist es für uns leider nicht ableitbar, ob das Gebäude vermietet wird oder im Eigentum ist.	
Gebäudeanzahl in Liegenschaft nicht ausgefüllt (Spalte P). (So wie ich das verstanden habe, wird das bereits in den Spalten E und F differenziert)*.	
Anschaffungswert (Spalte R) nicht ausgefüllt.	
Buchwert (Spalte S) nicht ausgefüllt.	

\* Manche Liegenschaften sind zwar doppelt erfasst, haben aber unterschiedliche Flächen und/oder Baujahre. Das sind wahrscheinlich verschiedene Gebäude in einer Liegenschaft oder Anbauten, die später gebaut wurden (Beispiel: 105-107, 135 – 136).

**Zukunft GMW - Modul 3.6 Personal - Auswertung Report GMW**

Auswertung der Stichproben

	Nr./ID	Komplex aktiv (ja/nein)	Komplex / Bezeichnung	Komplex / PLZ	Komplex / Stadtbezirk	Komplex / Nutzungszweck	Komplex / Zusatzbezeichnung (Nutz.-zweck)	Anzahl Nutzungsarten je Komplex	Gebäude aktiv (ja/nein)	Gebäude / Bezeichnung	Gebäude / Nummer	Gebäude / Nutzung	Gebäude / Gebäudeart	NGF	Nettofläche vermietet
<b>Relevanz</b>	Hoch	Gering	Gering	Gering	Gering	Gering	Gering	Gering	Hoch	Gering	Gering	Hoch	Hoch	Gering	Gering
<b>Aufwand</b>	Gering	Gering	Gering	Gering	Gering	Gering	Gering	Hoch	Gering	Gering	Gering	Gering	Gering	Hoch	Hoch
<b>Daten korrekt und vollständig?</b>	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Nein	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Nein	Nein
<b>Nutzbar?</b>	Ja	Nicht relevant	Nicht relevant	Nicht relevant	Nicht relevant	Nicht relevant	Nicht relevant	Nein	Ja	Nicht relevant	Nicht relevant	Ja	Ja	Nein	Nein
	1249511	J	August-Bebel-Str. 55 - 8806 -	42109	2-Uellendahl-Katernberg	Feuerwehr	Hauptfeuer- und Rettungswache		J	Feuerwache - 1391 -	1391	Feuerwehrgebäude	1340 : Feuerwehr- und Polizei-Dienstgebäude		
	1249512	J	August-Bebel-Str. 55 - 8806 -	42109	2-Uellendahl-Katernberg	Feuerwehr	Hauptfeuer- und Rettungswache		J	Schlosserei u. Schlauchwerkst. - 1392 -	1392	Feuerwehrgebäude	7310 : Werkstattengebäude		
	1861605	J	August-Bebel-Str. 55 - 8806 -	42109	2-Uellendahl-Katernberg	Feuerwehr	Hauptfeuer- und Rettungswache		J	Fahrzeughalle Alarmgruppe 3 - 1393 -	1393	Feuerwehrgebäude	7600 : Garagengebäude		
	1835930	J	Bendahler Str.71 -5467 -	42285	5-Barmen	Tageseinrichtung für Kinder			J	Kindertagesstätte - 5040 -	5040	Tageseinrichtung für Kinder	4410 : Kindergärten und Tagesstätten (Horte)		
	1249077	J	Max-Planck-Str. 10 - 4408 -	42277	6-Oberbarmen	Schule	Schulzentrum Ost		J	Gymnasium m. Sporthalle - 0768 -	768	Schulzentrum	4120 : Gymnasien		
	1249355	J	Max-Planck-Str. 10 - 4408 -	42277	6-Oberbarmen	Schule	Schulzentrum Ost		J	Realschule - 1177 -	1177	Schulzentrum	4110 : Gemeinschafts- Gesamtschulen		
	1249726	J	Max-Planck-Str. 10 - 4408 -	42277	6-Oberbarmen	Schule	Schulzentrum Ost		J	Modulbau - 4627 -	4627	Schulzentrum	4610 : Modulbauten (Standortfest) f. Schulen etc		
	1946821	J	Max-Planck-Str. 10 - 4408 -	42277	6-Oberbarmen	Schule	Schulzentrum Ost		J	Trafogebäude - 5609 -	5609	Schulzentrum	8320 : Trafostationen		
	1249399	J	Nathrather Str.156 - 4156 -	42327	3-Vohwinkel	Schule	Offene Ganztagsgrundschule (OGGS)		J	Turnhalle - 1231 -	1231	Grundschule	5112 : Turnhallen		
	1301994	J	Nathrather Str.156 - 4156 -	42327	3-Vohwinkel	Schule	Offene Ganztagsgrundschule (OGGS)		J	Erweiterungsbau - 4731 -	4731	Offene Ganztagsgrundschule (OGGS)	4610 : Modulbauten (Standortfest) f. Schulen etc		
	1877587	J	Nathrather Str.156 - 4156 -	42327	3-Vohwinkel	Schule	Offene Ganztagsgrundschule (OGGS)		J	Grundschule - 5467 -	5467	Offene Ganztagsgrundschule (OGGS)	4130 : Grundschulen		
	1249126	J	Peterstr. 26/28 - 4162 -	42287	5-Barmen	Schule	Grundschule		J	Grundschule - 0836 -	836	Grundschule	4130 : Grundschulen		
	1249127	J	Peterstr. 26/28 - 4162 -	42287	5-Barmen	Schule	Grundschule		J	Turnhalle - 0837 -	837	Grundschule	5112 : Turnhallen		
	1249134	J	Peterstr. 26/28 - 4162 -	42287	5-Barmen	Schule	Grundschule		J	Erweiterung 1969 - 0844 -	844	Grundschule	4130 : Grundschulen		
	1946823	J	Peterstr. 26/28 - 4162 -	42287	5-Barmen	Schule	Grundschule		J	Trafogebäude - 5611 -	5611	Offene Ganztagsgrundschule (OGGS)	8320 : Trafostationen		
	1249234	J	Simonsstr. 30 Anmietung - 4866 -	42117	1-Elberfeld-West	Tageseinrichtung für Kinder	Tageseinrichtung für Kinder		J	Kindertagesstätte Anmietung - 0971 -	971	Tageseinrichtung für Kinder	4410 : Kindergärten und Tagesstätten (Horte)		555,59
	1249245	J	Steinweg 20 - 1720 -	42275	5-Barmen	Verwaltung	Verwaltungsgebäude		J	Verwaltungsgebäude - 0993 -	993	Verwaltungsgebäude	1312 : Bürogebäude allgemein		
	1244361	J	Unterdörnen 1 - 4505 -	42283	5-Barmen	Schule	5. Gesamtschule		J	5. Gesamtschule - 4011 -	4011	Gesamtschule	4110 : Gemeinschafts- Gesamtschulen		
	1249572	J	Unterdörnen 1 - 4505 -	42283	5-Barmen	Schule	5. Gesamtschule		J	ehem. Hausmeisterwohnung - 4006 -	4006	Gesamtschule	6100 : Wohnhäuser, Hausmeisterdienstgebäude		
	1249575	J	Unterdörnen 1 - 4505 -	42283	5-Barmen	Schule	5. Gesamtschule		J	Turnhalle - 4010 -	4010	Gesamtschule	5112 : Turnhallen		
	1308115	J	Unterdörnen 1 - 4505 -	42283	5-Barmen	Schule	5. Gesamtschule		J	Erweiterungsbau Wartburgstr. - 4741 -	4741	Gesamtschule	4110 : Gemeinschafts- Gesamtschulen		
	1751414	J	Untere Lichtenpl. Str.102, angem. - 5427 -	42289	7-Heckinghausen	Bürogebäude			J	Bürogebäude - 4790 -	4790	Bürogebäude	1312 : Bürogebäude allgemein		4537,46
	1691191	J	Untere Lichtenplater Str. 102 - 5355 -	42289	7-Heckinghausen	Gewerbe	Gewerbeobjekt		J	Bürogebäude - 4770 -	4770	Bürogebäude	1312 : Bürogebäude allgemein		4433
	1691192	J	Untere Lichtenplater Str. 102 - 5355 -	42289	7-Heckinghausen	Gewerbe	Gewerbeobjekt		J	Trafostation - 4771 -	4771	keine Nutzung	8320 : Trafostationen		

	Nr./ID	unklar ob Brutto- oder Nettofläche	Gebäude / BGF berechnet	Gebäude / BGF manuell	Gebäude / BGF Altsystem RGD	Gebäude / Baujahr	z.B. Nutzungsdauer (Standard 50 Jahre)	Anzahl Vollgeschosse	Objektzustand	Betriebszeiten	Gebäude / Sondervedermögen (ja/nein)	Gebäude / Anmietung (ja/nein)	Komplex / wirtschaftlicher Eigentümer	Gebäude / Unterhaltungsart	Gebäude / Denkmalschutz	Anzahl Gebäude (aktiv) je Komplex	Lage	Anschaffungs- und Herstellungskosten	Buchwert 31.12.2020	Wiederbeschaffungswert
<b>Relevanz</b>	Hoch	Gering	Hoch	Gering	Gering	Hoch	Gering	Hoch	Gering	Gering	Gering	Hoch	Gering	Hoch	Gering	Hoch	Gering	Hoch	Hoch	Gering
<b>Aufwand</b>	Gering	Hoch	Gering	Gering	Gering	Gering	Hoch	Hoch	Hoch	Hoch	Gering	Gering	Gering	Gering	Gering	Gering	Hoch	k.A.	k.A.	Hoch
<b>Daten korrekt und vollständig?</b>	Ja	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Ja	Ja	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein
<b>Nutzbar?</b>	Ja	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nicht relevant	Ja	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein	Nein
	1249511		13927		15000	1990		1-8			J	N	GMW	Komplette Bauunterhaltung		3		20.752.775,27	14.931.349,00	
	1249512		1725			1990		1-8			J	N	GMW	Komplette Bauunterhaltung		3		243.477,89	227.588,00	
	1861605		0	488		2019		1-8			J	N	GMW	Komplette Bauunterhaltung		3		790.329,02	767.495,00	
	1835930		1448	1360		2016		1-8			J	N	GMW	Komplette Bauunterhaltung		1		3.112.042,96	2.839.145,00	
	1249077		22143	21312		1977		1-8			J	N	GMW	Komplette Bauunterhaltung		7		21.932.950,02	16.124.450,00	
	1249355		4569			1977		1-8			J	N	GMW	Komplette Bauunterhaltung		7		11.184.504,99	9.000.107,00	
	1249726		778			2003		1-8			J	N	GMW	Komplette Bauunterhaltung		7		769.289,00	119.514,00	
	1249726							kein Gebäude			J	N	GMW	Komplette Bauunterhaltung		7		#NV	#NV	
	1249726							kein Gebäude			J	N	GMW	Komplette Bauunterhaltung		7		#NV	#NV	
	1249726		0			1975		kein Gebäude			N	N	GMW	Sonderfall Rückspr. Objektverw. erforderl.		7		#NV	#NV	
	1946821		0			2020		kein Gebäude			N	N	GMW	Komplette Bauunterhaltung		7		#NV	#NV	
	1249399		867			1981		1-8			J	N	GMW	Komplette Bauunterhaltung		3		1.258.755,96	1.298.960,00	
	1301994		388			2005		1-8			J	N	GMW	Komplette Bauunterhaltung		3		684.664,00	168.493,00	
	1877587		0	2954		2019		1-8			J	N	GMW	Komplette Bauunterhaltung		3		4.992.614,02	5.172.010,00	
	1249126		1798			1971		1-8			J	N	GMW	Komplette Bauunterhaltung		3		1.276.196,21	765.707,00	
	1249127		811			1971		1-8			J	N	GMW	Komplette Bauunterhaltung		3		1.373.650,00	1.297.592,00	
	1249134		325			1969		1-8			J	N	GMW	Komplette Bauunterhaltung		3		242.316,78	158.119,00	
	1946823		0			2020		kein Gebäude			N	N	GMW	Komplette Bauunterhaltung		3		#NV	#NV	
	1249234	489,85	754			1912		1-8			N	J	GMW	Sonderfall Rückspr. Objektverw. erforderl.		1		#NV	#NV	
	1249245		3623		4029	1930		1-8			J	N	GMW	Komplette Bauunterhaltung		1		2.151.867,29	1.405.541,00	
	1244361		14508			1998		1-8			J	N	GMW	Komplette Bauunterhaltung		4		28.257.884,84	18.359.965,00	
	1249572		172			1997		1-8			J	N	GMW	Komplette Bauunterhaltung		4		75.914,91	69.721,00	
	1249575		1717			1998		1-8			J	N	GMW	Komplette Bauunterhaltung		4		#NV	#NV	
	1308115		101			2005		1-8			J	N	GMW	Komplette Bauunterhaltung	kein Denkmalschutz	4		205.493,00	55.631,00	
	1308115							kein Gebäude			J	N	GMW	Komplette Bauunterhaltung		4		#NV	#NV	
	1751414	6155	1274					1-8			N	J	GMW	Sonderfall Rückspr. Objektverw. erforderl.	kein Denkmalschutz	1		#NV	#NV	
	1691191		7827					1-8			N	N	WGI	Sonderfall Rückspr. Objektverw. erforderl.		2		#NV	#NV	
	1691192		0					1-8			N	N	WGI	Sonderfall Rückspr. Objektverw. erforderl.		2		#NV	#NV	

**Zukunft GMW - Modul 3.6 Personal - Auswertung Report GMW**

Auswertung Korrektheit der Fläche

Nr.	Liegenschaft	Fläche Conject, in qm	Tatsächliche Fläche, in qm	Abweichung, in qm	Abweichung in %	Korrekt und vollständig?
1.1	August-Bebel-Str. 55 - 8806 -	13927	14097	170	1%	Nein
1.2	August-Bebel-Str. 55 - 8806 -	1725	1426	299	21%	Nein
1.3	August-Bebel-Str. 55 - 8806 -	0	488	488	100%	Nein
1	August-Bebel-Str. 55 - 8806 -	15652	16011	957	6%	Nein
2.1	Bendahler Str.71 -5467 -	1448	1448	0	0%	Ja
2	Bendahler Str.71 -5467 -	1448	1448	0	0%	Ja
3.1	Max-Planck-Str. 10 - 4408 -	22143	22143	0	0%	Ja
3.2	Max-Planck-Str. 10 - 4408 -	4569	4569	0	0%	Ja
3.3	Max-Planck-Str. 10 - 4408 -	778	778	0	0%	Ja
3	Max-Planck-Str. 10 - 4408 -	27490	27490	0	0%	Ja
4.1	Nathrather Str.156 - 4156 -	867	867	0	0%	Ja
4.2	Nathrather Str.156 - 4156 -	388	388	0	0%	Ja
4.3	Nathrather Str.156 - 4156 -	0	3152	3152	100%	Nein
4	Nathrather Str.156 - 4156 -	1255	4407	3152	72%	Nein
5.1	Peterstr. 26/28 - 4162 -	1798	1798	0	0%	Ja
5.2	Peterstr. 26/28 - 4162 -	811	811	0	0%	Ja
5.3	Peterstr. 26/28 - 4162 -	325	325	0	0%	Ja
5	Peterstr. 26/28 - 4162 -	2934	2934	0	0%	Ja
6.1	Simonsstr. 30 Anmietung - 4866 -	754	nicht prüfbar	nicht prüfbar	nicht prüfbar	Nein
6	Simonsstr. 30 Anmietung - 4866 -	754	nicht prüfbar	nicht prüfbar	nicht prüfbar	Nein
7.1	Steinweg 20 - 1720 -	3623	3623	0	0%	Ja
7	Steinweg 20 - 1720 -	3623	3623	0	0%	Ja
8.1	Unterdörnen 1 - 4505 -	14508	14795	287	2%	Nein
8.2	Unterdörnen 1 - 4505 -	172	172	0	0%	Ja
8.3	Unterdörnen 1 - 4505 -	1717	2077	360	17%	Nein
8.4	Unterdörnen 1 - 4505 -	101	101	0	0%	Ja
8	Unterdörnen 1 - 4505 -	16498	17145	647	4%	Nein
9.1	Untere Lichtenpl. Str.102, angem. - 5427 -	1274	7785	6511	84%	Nein
9.2	Untere Lichtenplatzer Str. 102 - 5355 -	7827	7785	42	1%	Nein
9	Untere Lichtenplatzer Str.	9101	15570	6553	42%	Nein
<b>Total</b>		<b>78755</b>	<b>88628</b>	<b>11309</b>	<b>13%</b>	<b>44%</b>

**Wichtig:**

- Es treten sowohl negative als auch positive Abweichungen der Fläche auf.
- Folglich werden diese bei der Summenbildung teilweise aufgehoben. Im schlimmsten Fall kann eine Abweichung von +500qm und eine Abweichung von -500qm innerhalb einer Liegenschaft zu einer Gesamtabweichung von 0 qm summiert werden. Dies ist offensichtlich nicht zielführend.
- Aus diesem Grund wurden die Teilliegenschaften bei der Auswertung berücksichtigt. Die Summe der Abweichungen (z.B. H48) wird als Summe der Beträge der Abweichungen je Teilliegenschaft dargestellt (Summe aus H45 bis H47) und nicht als Differenz der Tatsächlichen Gesamtfläche und der Gesamtfläche Conject (G48 - F48). Die prozentuale Gesamtabweichung (I48) wird im nächsten Schritt aber bereits auf der Ebene der Gesamtliegenschaften berechnet (H48/G48).
- Zelle J75 stellt den Anteil der Gesamtliegenschaften dar, für die es korrekte und

**Zukunft GMW - Modul 3.6 Personal - Auswertung Report GMW**

simon+savaş

## Auswertung Vollständigkeit Finanzkennzahlen

Nr.	Liegenschaft	Anschaffungs- und Herstellungskosten (EUR)	Buchwert 31.12.2020 (EUR)	Werte vorhanden?
1.1	August-Bebel-Str. 55 - 8806 -	20.752.775,27	14.931.349,00	Ja
1.2	August-Bebel-Str. 55 - 8806 -	243.477,89	227.588,00	Ja
1.3	August-Bebel-Str. 55 - 8806 -	790.329,02	767.495,00	Ja
1	August-Bebel-Str. 55 - 8806 -			Ja
2.1	Bendahler Str.71 -5467 -	3.112.042,96	2.839.145,00	Ja
2	Bendahler Str.71 -5467 -			Ja
3.1	Max-Planck-Str. 10 - 4408 -	21.932.950,02	16.124.450,00	Ja
3.2	Max-Planck-Str. 10 - 4408 -	11.184.504,99	9.000.107,00	Ja
3.3	Max-Planck-Str. 10 - 4408 -	769.289,00	119.514,00	Ja
3	Max-Planck-Str. 10 - 4408 -			Ja
4.1	Nathrather Str.156 - 4156 -	1.258.755,96	1.298.960,00	Ja
4.2	Nathrather Str.156 - 4156 -	684.664,00	168.493,00	Ja
4.3	Nathrather Str.156 - 4156 -	4.992.614,02	5.172.010,00	Ja
4	Nathrather Str.156 - 4156 -			Ja
5.1	Peterstr. 26/28 - 4162 -	1.276.196,21	765.707,00	Ja
5.2	Peterstr. 26/28 - 4162 -	1.373.650,00	1.297.592,00	Ja
5.3	Peterstr. 26/28 - 4162 -	242.316,78	158.119,00	Ja
5	Peterstr. 26/28 - 4162 -			Ja
6.1	Simonsstr. 30 Anmietung - 4866 -	#NV	#NV	Nein
6	Simonsstr. 30 Anmietung - 4866 -			Nein
7.1	Steinweg 20 - 1720 -	2.151.867,29	1.405.541,00	Ja
7	Steinweg 20 - 1720 -			Ja
8.1	Unterdörnen 1 - 4505 -	28.257.884,84	18.359.965,00	Ja
8.2	Unterdörnen 1 - 4505 -	75.914,91	69.721,00	Ja
8.3	Unterdörnen 1 - 4505 -	#NV	#NV	Nein
8.4	Unterdörnen 1 - 4505 -	205.493,00	55.631,00	Ja
8	Unterdörnen 1 - 4505 -			Nein
9.1	Untere Lichtenpl. Str.102, angem. - 5427 -	#NV	#NV	Nein
9.2	Untere Lichtenplatzer Str. 102 - 5355 -	#NV	#NV	Nein
9	Untere Lichtenplatzer Str.			Nein
<b>Anteil der Liegenschaften mit vorhandenen Angaben</b>				<b>67%</b>