

Teilhaushalt 22 Hoch- und Tiefbau, Immobilienmanagement

Dezernent Herr Jörg Hasselmann

Produktbereich	1	Zentrale Verwaltung
Produktgruppe	11	Innere Verwaltung
Produkt	11401	Zentrales Grundstücks- und Gebäudemanagement

Wesentliche Produkte des Teilhaushaltes (22) – Hoch- und Tiefbau, Immobilienmanagement

Produkt:	11401 Zentrales Grundstücks- und Gebäudemanagement	
Hauptproduktbereich:	1 Zentrale Verwaltung	
Produktbereich:	11 Innere Verwaltung	
Produktgruppe:	114 Zentrale Dienste	
Produktverantwortung:	Amt für Hoch- und Tiefbau/Immobilienmanagement Amtsleiter Herr Jörg Hagedorn	
Beschreibung des Produktes:	Alt:	Neu:
	<p>Das Produkt umfasst die einheitliche Planung, Koordinierung, Steuerung, Kontrolle und Bewirtschaftung der Einrichtungen, Gebäude und baulichen Anlagen des Landkreises V-G unter Berücksichtigung der Gesamtbedarfe, Wahrnehmung der Eigentümerpflichten, Planung, Bau und Unterhaltung von und an Gebäuden und Außenanlagen sowie den Betrieb und die Betreuung technischer Anlagen.</p> <p>Tätigkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bau- und Unterhaltung von Gebäuden und Außenanlagen - Betreuung und Betrieb von technischen Anlagen - Finanzierung und Abrechnung von Baumaßnahmen - Bewirtschaftung der Gebäude (z. B. Bewachung, Reinigung, Winterdienst, Grünpflege, Energie/Wasser/Gas/Heizöl einschließlich Haushaltsplanung und Vertragsabschlüsse 	<p>Das Produkt umfasst die einheitliche Planung, Koordinierung, Steuerung, Kontrolle und Bewirtschaftung der Einrichtungen, Gebäude und baulichen Anlagen des Landkreises V-G unter Berücksichtigung der Gesamtbedarfe, Wahrnehmung der Eigentümerpflichten, Planung, Bau und Unterhaltung von und an Gebäuden und Außenanlagen sowie den Betrieb und die Betreuung technischer Anlagen.</p> <p>Tätigkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bau- und Unterhaltung von Gebäuden und Außenanlagen - Betreuung und Betrieb von technischen Anlagen - Finanzierung und Abrechnung von Baumaßnahmen - Bewirtschaftung der Gebäude (z. B. Bewachung, Reinigung, Winterdienst, Grünpflege, Energie/Wasser/Gas/Heizöl einschließlich Haushaltsplanung und Vertragsabschlüsse
Auftragsgrundlage:	Kommunalverfassung M-V, Allgemeinde Geschäftsanweisung des LK V-G, Dienst- und Geschäftsanweisungen, BGB, Arbeitsschutzgesetz	
Art der Aufgabe:	Pflichtaufgabe	
Produktart:	extern, intern	
Zielgruppe:	Beschäftigte der Kreisverwaltung, Besucher und Gäste, Mieter, Bürgerinnen Bürger, Vereine/Verbände, private und kommunale Unternehmen, Behördenvertreter	

Alt:	Neu:
<p>globale Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung optimaler Arbeitsbedingungen - Bürgerfreundliche, barrierefreie Ausrichtung der Immobilien unter dem Aspekt der Klimafreundlichkeit, Nachhaltigkeit und Kostenoptimierung - Ladeinfrastruktur E-Mobilität an allen drei Verwaltungsstandorten schaffen (jährlich 2 Stationen pro Standort) - Erstellung Solardachkataster für kreiseigene Liegenschaften mit den Angaben zur Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit (31.12.2024) 	<p>Globale Strategische Ziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung optimaler Arbeitsbedingungen • Bürgerfreundliche, barrierefreie Ausrichtung der Immobilien unter dem Aspekt der Klimafreundlichkeit, Nachhaltigkeit und Kostenoptimierung • Ladeinfrastruktur E-Mobilität an allen drei Verwaltungsstandorten schaffen (jährlich 2 Stationen pro Standort) • Erstellung Solardachkataster für kreiseigene Liegenschaften mit den Angaben zur Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit (31.12.2024)
<p>operative Ziele:</p> <p>Leistungsziel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fortschreibung und Umsetzung des Standortkonzeptes (jährlicher Sachstandsbericht zum 31.12.; erstmalig 31.12.2024) - Konzentration der derzeit in Anklam zerstreut untergebrachten Verwaltungseinheiten in der Leipziger Allee 26, Jahnstraße 1 – 4 und Demminer Straße 70 - 74 (Neubau Demminer Straße 70 und 74) (bis zum 31.12.2028) - Kurzfristige energetische Ertüchtigung der Gebäude zur Verbesserung der Klimabilanz: (Austausch von Leuchtmitteln und Umstellung auf LED, Fensterwechsel am Standort Ellbogenstraße 2 und Bluthsluster Straße 5 b, Austausch von Hauseingangstüren in der Demminer Straße 71 – 74 und in der Leipziger Allee 26) (bis zum 31.12.2025) - Datenerfassung in VertiGIS (Verbrauchsdaten der Gebäude) (bis zum 31.12.2024) - Erneuerung von Brandmeldeanlagen/Einbruchmeldeanlagen/Notbeleuchtung (An der Kürassierkaserne 9 in Pasewalk) (bis zum 31.12.2024) Die Erneuerung der gesamten Anlagen kostet rund 910.000 €. Wir bekommen nächstes Jahr aber nur 600.000 € für Unterhaltungsmaßnahmen insgesamt und können davon max. 1 große Anlage austauschen. - Erarbeitung und Umsetzung einer Energiesparrichtlinie für das kreiseigene Beschaffungswesen (gemeinsames Ziel mit Amt 32 und Amt 40) (bis zum 31.12.2025) - Senkung der Energie / Wasser Mengen um min. 3% (vom Stand 31.12.2020) (bis zum 31.12.2025) 	<p>Operative Ziele:</p> <p>Leistungsziel:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fortschreibung und Umsetzung des Standortkonzeptes (jährlicher Sachstandsbericht zum 31.12) erstmalig 31.12.2024) 2. Konzentration der derzeit in Anklam zerstreut untergebrachten Verwaltungseinheiten in der Leipziger Allee 26, Jahnstraße 1 – 4 und Demminer Straße 70 - 74 (Neubau Demminer Straße 70 und 74) bis zum 31.12.2028 3. Kurzfristige energetische Ertüchtigung der Gebäude zur Verbesserung der Klimabilanz: (Austausch von Leuchtmitteln und Umstellung auf LED, Fensterwechsel am Standort Ellbogenstraße 2 und Bluthsluster Straße 5 b, Austausch von Hauseingangstüren in der Demminer Straße 71 – 74 und in der Leipziger Allee 26) bis zum 31.12.2025 4. Verbrauchsdatenerfassung der kreiseigenen Verwaltungsgebäude in VertiGIS 5. Erneuerung von Brandmeldeanlagen/Einbruchmeldeanlagen/Notbeleuchtung (An der Kürassierkaserne 9 in Pasewalk) (bis zum 31.12.2024) <i>Die Erneuerung der gesamten Anlagen kostet rund 910.000 €. Wir bekommen nächstes Jahr aber nur 600.000 € für Unterhaltungsmaßnahmen insgesamt und können davon max. 1 große Anlage austauschen.</i> 6. Erarbeitung und Umsetzung einer Energiesparrichtlinie für das kreiseigene Beschaffungswesen (gemeinsames Ziel mit Amt 32 und Amt 40) (bis zum 31.12.2025) 6. Senkung der Energie / Wasser Mengen um min. 3% vom Stand 31.12.2020 (bis zum 31.12.2025)
<p>Qualitätsziel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arbeitsstättenverordnung, Arbeitsstättenrichtlinien, ISO 9001 (Qualitätsmanagement) - Einhaltung/Herstellung Betriebssicherheit/Brandschutzvorschriften - Erreichung von Mindeststandards zur Einrichtung von Arbeitsplätzen (insb. Sonnen-/Wärmeschutz bei Renovierung von Arbeitsplätzen, Schallschutz) -> Arbeitsstättenverordnung (bis zum 01.07.2025) - Gebäudesanierungen sind nach dem Kosten-Nutzen-Faktor aus den Wirtschaftlichkeitsberechnungen zu priorisieren (bis zum 01.07.2025). 	<p>Qualitätsziel:</p> <ol style="list-style-type: none"> 7. Arbeitsstättenverordnung, Arbeitsstättenrichtlinien, ISO 9001 (Qualitätsmanagement) 8. Einhaltung/Herstellung Betriebssicherheit/Brandschutzvorschriften 9. Erreichung von Mindeststandards zur Einrichtung von Arbeitsplätzen (insb. Sonnen-/Wärmeschutz bei Renovierung von Arbeitsplätzen, Schallschutz) → Arbeitsstättenverordnung (bis zum 01.07.2025) 10. Gebäudesanierungen sind nach dem Kosten-Nutzen-Faktor aus den Wirtschaftlichkeitsberechnungen zu priorisieren (bis zum 01.07.2025)

Wirkungsziel: - Verbesserung der Arbeitsbedingungen und Erhöhung der Mitarbeiterzufriedenheit, Gesundheitsschutz der Mitarbeiter - optimale Auslastung der Verwaltungsgebäude an den Standorten	Wirkungsziel: 11. Verbesserung der Arbeitsbedingungen und Erhöhung der Mitarbeiterzufriedenheit, Gesundheitsschutz der Mitarbeiter 12. Optimale Auslastung der Verwaltungsgebäude an den Standorten
Finanzziel: - Aufwendungen pro Arbeitsplatz so wirtschaftlich wie möglich gestalten - Finanzdaten werden mit dem Doppelhaushalt 2024/2025 dargestellt	Finanzziel: 13. Aufwendungen pro Arbeitsplatz so wirtschaftlich wie möglich gestalten 14. Finanzdaten werden mit dem Doppelhaushalt 2024/2025 Nachtragshaushalt 2025 bzw. Doppelhaushalt 2026/27 dargestellt
Leistungen: - 1140100 Zentrales Grundstücks- und Gebäudemanagement	

Grundzahlen Alt	V-IST 2023	Plan 2024	Plan 2025
Anzahl IST-VZÄ* im Bereich Immobilienmanagement	15*	15	15
Betrieb und Bewirtschaftung: (in €)			
Abfall gesamt (Restmüllentsorgung, Entsorgung datenschutzrelevanten Schriftguts)	45.000	55.600	56.600
Heizung gesamt (Fernwärme, Erdgas)	465.000	1.966.800	1.966.800
Energie gesamt (Strom)	220.000	518.900	518.900
Wasser gesamt (Trinkwasser, Abwasser)	50.000	45.000	46.300
Reinigung gesamt (Unterhaltsreinigung, Glasreinigung, Parkflächenreinigung)	446.800	437.700	452.100

*Ist-VZÄ zum Stichtag 24.03.2025

Grundzahlen Neu	Plan 2024	Ist 2024	Plan 2025	NHH 2025 (Entwurf)	Planentwurf 2026	Planentwurf 2027
Anzahl IST-VZÄ* im Bereich Immobilienmanagement	15		16	16	16	16
Betrieb und Bewirtschaftung: (in €)						
Abfall gesamt (Restmüllentsorgung, Entsorgung datenschutzrelevanten Schriftguts)	55.600	50.082,64	43.500	43.500	78.500	84.100
Heizung gesamt (Fernwärme, Erdgas)	800.000	456.891,23	1.100.000	1.100.000	552.200	579.800
Energie gesamt (Strom)	300.000	261.261,13	560.600	560.600	318.700	334.700
Wasser gesamt (Trinkwasser, Abwasser)	55.000	52.076,53	46.300	46.300	60.800	65.100
Reinigung gesamt (Unterhaltsreinigung, Glasreinigung, Parkflächenreinigung)	480.000	490.194,48	452.100	452.100	520.400	549.600

*Ist-VZÄ zum Stichtag 24.03.2025

Kennzahlen ALT – für im Eigentum des Landkreis befindliche Verwaltungsgebäude	V-IST 2023	Plan 2024	Plan 2025
Betrieb und Bewirtschaftung: (in €)*2			
Standort Greifswald: Feldstraße 85a			
- Abfall	9.000	9.300	10.400
- Heizung	83.000	565.600	565.600
- Energie	43.000	159.000	159.000
- Wasser	8.300	16.700	17.200
- Reinigung	140.600	139.000	144.400
Standort Anklam: Demminer Straße 71 – 74	V-IST 2023	Plan 2024	Plan 2025
- Abfall	8.200	5.300	5.300
- Heizung	51.000	420.000	420.000
- Energie	16.500	43.200	43.200
- Wasser	2.300	3.200	3.300
- Reinigung	40.500	29.900	30.800
Standort Anklam: Leipziger Allee 26	V-IST 2023	Plan 2024	Plan 2025
- Abfall	5.000	3.500	3.500
- Heizung	136.000	510.000	510.000
- Energie	20.000	57.000	57.000
- Wasser	3.500	5.000	5.100
- Reinigung	49.800	48.300	49.800
Standort Anklam: Jahnstraße 1 – 4	V-IST 2023	Plan 2024	Plan 2025
- Abfall	900	1.500	1.500
- Heizung	42.200	90.000	90.000
- Energie	17.000	41.300	41.300
- Wasser	3.800	4.200	4.300
- Reinigung	39.100	34.700	35.700
Standort Anklam: Ellbogenstraße 2	V-IST 2023	Plan 2024	Plan 2025
- Abfall	1.300	1.200	1.200
- Heizung	16.000	36.000	36.000

- Energie	5.000	12.500	12.500
- Wasser	600	1.200	1.300
- Reinigung	8.900	12.600	13.000
Standort Anklam: Bluthsluster Straße 5b	V-IST 2023	Plan 2024	Plan 2025
- Abfall	900	400	400
- Heizung	5.200	11.700	11.700
- Energie	1.700	4.200	4.200
- Wasser	400	500	500
- Reinigung	3.500	4.200	4.400
Standort Anklam: Johannes-Gutenberg-Straße 11	V-IST 2023	Plan 2024	Plan 2025
- Abfall	900	4.200	4.200
- Heizung	11.100	13.500	13.500
- Energie	1.700	4.200	4.200
- Wasser	300	700	700
- Reinigung	3.100	5.200	5.400
Standort Pasewalk: An der Kürassierkaserne 9	V-IST 2023	Plan 2024	Plan 2025
- Abfall	18.700	19.300	19.300
- Heizung	120.500	279.000	279.000
- Energie	52.500	174.300	174.300
- Wasser	8.700	9.400	9.700
- Reinigung	115.000	133.100	137.100

*2 Die Ansätze für Strom und Heizung basieren auf Schätzungen von April/Mai 2023. Nach erfolgter Ausschreibung für Strom und Wärme könnte eine Anpassung der Ansätze notwendig sein.

Kennzahlen NEU – für im Eigentum des Landkreis befindliche Verwaltungsgebäude

Betrieb und Bewirtschaftung:	Plan 2024	Ist 2024	Plan 2025	NHH 2025 (Entwurf)	Planentwurf 2026	Planentwurf 2027
Standort Greifswald: Feldstraße 85a						
Kosten pro MA in €	2.296	1.094	1.879	1.879	1.386	1.455
Kosten pro m² in €	86	41	71	71	52	55
Mitarbeiter (Personen)	285	285	285	285	285	285
m²	7.592	7.592	7.592	7.592	7.592	7.592
Verbräuche gesamt in €	654.300	311.785	535.400	535.400	394.900	414.800
- Abfall	9.300	9.720	10.400	10.400	12.300	12.300
- Heizung	316.400	138.228	316.400	316.400	108.400	113.800
- Energie	172.900	21.289	47.000	47.000	95.200	100.000
- Wasser	16.700	23.700	17.200	17.200	24.800	26.500
- Reinigung	139.000	118.848	144.400	144.400	154.200	162.200
Standort Anklam: Demminer Straße 71 – 74						
Kosten pro MA in €	3.726	1.411	3.737	3.737	1.487	1.555
Kosten pro m² in €	111	42	112	112	44	46
Mitarbeiter (Personen)	86	86	86	86	86	86
m²	2.882	2.882	2.882	2.882	2.882	2.882
Verbräuche gesamt in €	320.400	121.354	321.400	321.400	127.900	133.700
- Abfall	5.300	6.869	5.300	5.300	7.000	7.300
- Heizung	235.000	44.698	235.000	235.000	55.700	58.500
- Energie	47.000	21.289	47.000	47.000	26.500	27.800
- Wasser	3.200	4.723	3.300	3.300	7.500	8.000
- Reinigung	29.900	43.775	30.800	30.800	31.200	32.100
Standort Anklam: Leipziger Allee 26						
Kosten pro MA in €	2.694	1.256	2.705	2.705	1.363	1.425
Kosten pro m² in €	128	60	129	129	65	68
Mitarbeiter (Personen)	150	150	150	150	150	150
m²	3.153	3.153	3.153	3.153	3.153	3.153
Verbräuche gesamt in €	404.100	188.375	405.700	405.700	204.400	213.700
- Abfall	3.500	5.009	3.500	3.500	4.800	5.100
- Heizung	285.300	103.475	285.300	285.300	114.800	120.600

- Energie	62.000	26.143	62.000	62.000	29.400	30.800
- Wasser	5.000	5.198	5.100	5.100	5.600	6.000
- Reinigung	48.300	48.550	49.800	49.800	49.800	51.200
Standort Anklam: Jahnstraße 1 – 4						
Kosten pro MA in €	3.571	3.189	3.600	3.600	3.129	3.266
Kosten pro m² in €	77	69	78	78	68	71
Mitarbeiter (Personen)	38	38	38	38	38	38
m²	1.753	1.753	1.753	1.753	1.753	1.753
Verbräuche gesamt in €	135.700	121.171	136.800	136.800	118.900	124.100
- Abfall	1.500	2.634	1.500	1.500	2.500	2.600
- Heizung	50.400	51.880	50.400	50.400	52.000	54.500
- Energie	44.900	22.264	44.900	44.900	25.500	26.800
- Wasser	4.200	1.348	4.300	4.300	3.100	3.300
- Reinigung	34.700	43.045	35.700	35.700	35.800	36.900
Standort Anklam: Ellbogenstraße 2						
Kosten pro MA in €	1.220	1.035	1.233	1.233	1.048	1.093
Kosten pro m² in €	62	52	62	62	53	55
Mitarbeiter (Personen)	40	40	40	40	40	40
m²	793	793	793	793	793	793
Verbräuche gesamt in €	48.800	41.410	49.300	49.300	41.900	43.700
- Abfall	1.200	1.166	1.200	1.200	1.200	1.300
- Heizung	20.200	22.627	20.200	20.200	17.100	17.900
- Energie	13.600	5.713	13.600	13.600	7.000	7.300
- Wasser	1.200	1.693	1.300	1.300	3.100	3.300
- Reinigung	12.600	10.211	13.000	13.000	13.500	13.900
Standort Anklam: Bluthsluster Straße 5b						
Kosten pro MA in €	1.019	897	1.031	1.031	969	1.019
Kosten pro m² in €	65	58	66	66	62	65
Mitarbeiter (Personen)	16	16	16	16	16	16
m²	249	249	249	249	249	249
Verbräuche gesamt in €	16.300	14.350	16.500	16.500	15.500	16.300
- Abfall	400	745,61	400	400	800	900

- Heizung	6.600	7.128	6.600	6.600	5.900	6.200
- Energie	4.600	2.252	4.600	4.600	2.800	3.000
- Wasser	500	641	500	500	1.500	1.600
- Reinigung	4.200	4.330	4.400	4.400	4.500	4.600
Standort Anklam: Johannes-Gutenberg-Straße 11						
Kosten pro MA in €	11.150	8.485	11.250	11.250	21.900	22.950
Kosten pro m² in €	23	18	23	23	46	48
Mitarbeiter (Personen)	2	2	2	2	2	2
m²	959	959	959	959	959	959
Verbräuche gesamt in €	22.300	16.971	22.500	22.500	43.800	45.900
- Abfall	4.200	1.557,84	4.200	4.200	21.800	22.900
- Heizung	7.600	9.614	7.600	7.600	12.100	12.700
- Energie	4.600	1.709	4.600	4.600	2.200	2.300
- Wasser	700	1.087	700	700	2.100	2.200
- Reinigung	5.200	4.561	5.400	5.400	5.600	5.800
Standort Pasewalk: An der Kürassierkaserne 9						
Kosten pro MA in €	1.732	990	1.746	1.746	1.603	1.713
Kosten pro m² in €	41	23	41	41	38	40
Mitarbeiter (Personen)	293	293	293	293	293	293
m²	12.399	12.399	12.399	12.399	12.399	12.399
Verbräuche gesamt in €	507.400	290.181	511.700	511.700	469.700	502.000
- Abfall	19.300	18.946	19.300	19.300	24.000	27.300
- Heizung	156.100	56.626	156.100	156.100	169.900	178.400
- Energie	189.500	84.177	189.500	189.500	109.400	114.800
- Wasser	9.400	10.935	9.700	9.700	10.400	11.100
- Reinigung	133.100	119.498	137.100	137.100	156.000	170.400

*2 Die Ansätze für Strom und Heizung basieren auf Schätzungen von März 2025. Nach erfolgter Ausschreibung für Strom und Wärme könnte eine Anpassung der Ansätze notwendig sein