

» Unsere Kooperation – Ihr Vorteil

- langjährige Erfahrung und vielseitige Kompetenz
- Wissenstransfer aus Forschung und Lehre in öffentliche Bereiche und Privatwirtschaft
- Seriosität und Bonität eines großen Entwicklungsunternehmens mit öffentlichen Anteilseignern
- interdisziplinäre Teams mit einem Projektleiter als festem Ansprechpartner für unsere Kunden
- integrierte Stadtentwicklung mit Berücksichtigung aller relevanten städtischen Themenbereiche
- Netzwerke, Kontakte zu zahlreichen hessischen Kommunen, hohe Kommunalkompetenz, Kenntnisse lokaler Märkte
- Moderation an der Schnittstelle zwischen Kommunalpolitik und bürgerschaftlichem Interesse
- Verursachungsgerechte Kostenermittlung (Prozesskostenrechnung)

» Kontakt

Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH

Schaumainkai 47
60596 Frankfurt am Main
Tel. 069 6069 0 | Fax 069 6069 300
post@nh-projektstadt.de
www.nh-projektstadt.de

Monika Fontaine-Kretschmer
Leiterin Städtebauliche Maßnahmen
Tel. 069 6069 1473 | Fax 069 6069 1446
monika.fontaine-kretschmer@nh-projektstadt.de

Technische Universität Darmstadt (TUD) Institut für Baubetrieb

El-Lissitzky Straße 1
64287 Darmstadt
www.tu-darmstadt.de/fb/bi/baubetrieb/

Univ.-Prof. Dr. Christoph Motzko
Tel. 06151 16 3042 / Fax 06151 6693
sekretariat@baubetrieb.tu-darmstadt.de

» Kompetenzzentrum Bürgerhäuser

Strategien für kommunale Immobilien



» Das Kompetenzzentrum Bürgerhäuser:

zwei Partner für Ihren Erfolg

Steigende Energie- und Personalkosten, mangelhafte energetische Bilanz der kommunalen Gebäude, hoher Instandhaltungsstau in der Bau-substanz, steigende Ansprüche der Nutzer – alles dies führt bei mangelnder Transparenz der Einnahmen und Ausgaben zu immer größeren finanziellen Belastungen in den städtischen Haushalten. Die Erfüllung der Aufgabe der Bürgerhäuser zur „Deckung einer kommunalen Daseinsvorsorge“ ist daher oft bereits gefährdet.

NH ProjektStadt und das Institut für Baubetrieb der Technischen Universität Darmstadt (TUD) haben das „Kompetenzzentrum Bürgerhäuser“ gegründet, um in einem neuen, ganzheitlichen Beratungsansatz zusammenzuarbeiten und dabei unter dem Gesichtspunkt der Kostenoptimierung verbesserte Nutzungsoptionen für Kommunen aufzuzeigen.

Die TUD bringt ihre langjährigen Erfahrungen im Bereich der Vollkostenrechnung (Prozesskostenrechnung) und der wirtschaftlichen Beurteilung kommunalen Immobilienvermögens in die Kooperation mit ein, die NH ProjektStadt steuert ihr Wissen zur Immobilien- und Standortanalyse und -entwicklung bei.

» Was können wir für Sie tun?

Unser strategischer Ansatz:

Von der Analyse der Immobilien bis zur Optimierung der Nutzung

Das Kompetenzzentrum Bürgerhäuser bietet Ihnen seine interdisziplinären Beratungsleistungen zur Schaffung von Transparenz für Eigentümer und Nutzer, aber auch für politische Entscheidungsgremien an.

Unsere Dienstleistungen im Einzelnen:

1. Analyse der Rahmenbedingungen

- Lage im Raum
- Demographie
- kommunale Finanzen

2. Analyse der Bürgerhäuser / Dorfgemeinschaftshäuser / Stadthallen

- Grundstücksanalyse
- Immobilienwertermittlung
- Beurteilung von energetischen Maßnahmen
- Orientierende Gebäudeschadstoffuntersuchung
- Einschätzung zur Erlangung von Baurecht

3. Struktur- und Prozessanalyse

- Aufbauorganisation
- Ablauforganisation
- Empfehlungen für eine Optimierung der Strukturen und Prozesse

4. Einnahmen- und Ausgabenanalyse

- Analyse der Einnahmen- und Ausgabensituation
- Verursachungsgerechte Kostenermittlung
- Analyse der Auslastung
- Gebührenvergleich
- Kosteneinsparungspotentiale
- Möglichkeiten zur Erhöhung der Einnahmen
- Beurteilung der Eignung von PPP
- Beratung zu Fördergeldern

5. Analyse der städtischen sozialen Infrastruktur

- Bedarfsanalyse für sonstige soziale, kulturelle Einrichtungen

6. Konkurrenzanalyse

- Analyse alternativer Angebote

7. SWOT-Analyse

- Zusammenfassende Darstellung der Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken der Bürgerhäuser

8. Entwicklung von Szenarien

- Vorschläge zur Nutzungsoptimierung
- Szenarien zur Entwicklung der Bürgerhäuser