STADT PULHEIM

Jahresbericht

Immobilienmanagement

2021 – 2025

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis 4
Abbildungsverzeichnis 5
Tabellenverzeichnis 7
1. Einleitung 10
1.1 Vorbemerkungen 10
1.2 Produkte des Immobilienmanagements 11
2. Kennzahlen auf einen Blick 12
3. Grundstücke und Gebäude 15
3.1 städtische Gebäude 15
3.2 angemietete Objekte 16
3.3 An- und Verkäufe von Grundstücken 17
4. Betriebsergebnis 18
5. Erträge 20
6. Energiekosten 21
6.1 Entwicklung Energiekosten 21
6.2 Kennzahlen Schulen 23
6.2.1 Energie- und Wasserkosten je Schülerinnen und Schüler (SuS) 23
6.2.2 Energie- und Wasserkosten Schulen je m^2 BGF 28
6.2.3 m^2 BGF je Schülerinnen und Schüler (SuS) 32
6.3 Kennzahlen Kitas 36
6.3.1 Energie- und Wasserkosten je Kita-Platz 36
6.3.2 Energie- und Wasserkosten Kitas je m^2 BGF 41
6.3.3 m^2 BGF je Kita-Platz 45
6.4 Kennzahlen Asylbewerberunterkünfte (Asyl-UK) 49
6.4.1 Energie- und Wasserkosten je genutzten Unterbringungsplatz (gUp) 49
6.4.1.1 Energie- und Wasserkosten je gUp in städtischen Asyl-UK 49
6.4.1.2 Energie- und Wasserkosten je gUp in angemieteten Asyl-UK 55
6.4.2 Energie- und Wasserkosten Asylbewerberunterkünfte je m^2 BGF 59
6.4.2.1 Energie- und Wasserkosten je m^2 BGF in städtischen Asyl-UK 59

6.4.2.2 Energie- und Wasserkosten je m^2 BGF in angemieteten Asyl-UK 60

6.4.3 m^2 BGF je genutzten Unterbringungsplatz (gUp) 61

6.4.3.1 m^2 BGF je gUp in städtischen Asyl-UK 61

6.4.3.2 m^2 BGF je gUp in angemieteten Asyl-UK 62

7. Unterhaltung und Bewirtschaftung 63

8. Personalkosten 66

9. Reinigung 68

10. Instandhaltung 72

11. Baumaßnahmen 74

Abkürzungsverzeichnis

Asyl-UK	Asylbewerberunterkunft
BGF	Bruttogrundfläche
BP	Bebauungsplan
gUp	genutzter Unterbringungsplatz
Kita	Kindertagesstätte
städt.	städtisch
SuS	Schülerinnen und Schüler
TH	Turnhalle

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Kennzahl Grundstückserträge 2020 - 2025 17
Abbildung 2: Betriebsergebnis (Euro) Immobilienmanagement 2020 – 2025 19
Abbildung 3: Erträge (Euro) 2020 – 2025 20
Abbildung 4: Entwicklung Energiekosten (Euro) 2020 – 2025 21
Abbildung 5: Kennzahl: Durchschnittliche Stromkosten (Euro) je SuS 2020 – 2025 26
Abbildung 6: Kennzahl: Durchschnittliche Gaskosten (Euro) je SuS 2020 – 2025 27
Abbildung 7: Kennzahl: Durchschnittliche Wasserkosten (Euro) je SuS 2020 – 2025 27
Abbildung 8: Durchschnittliche Stromkosten Schulen (Euro) je m^2 BGF 2020, 2021, 2025 30
Abbildung 9: Durchschnittliche Gaskosten Schulen (Euro) je m^2 BGF 2020, 2021, 2025 30
Abbildung 10: Durchschnittliche Wasserkosten Schulen (Euro) je m^2 BGF 2020, 2021, 2025 31
Abbildung 11: Schulen m^2 BGF 2020, 2021, 2025 34
Abbildung 12: SuS 2020, 2021, 2025 34
Abbildung 13: m^2 BGF je SuS 2020, 2021, 2025 35
Abbildung 14: Kennzahl: Durchschnittliche Stromkosten (Euro) je Kita-Platz 2020 – 2025 39
Abbildung 15: Kennzahl: Durchschnittliche Gaskosten (Euro) je Kita-Platz 2020 – 2025 40
Abbildung 16: Kennzahl: Durchschnittliche Wasserkosten (Euro) je Kita-Platz 2020 – 2025 40
Abbildung 17: Durchschnittliche Stromkosten Kitas (Euro) je m^2 BGF 2020, 2021, 2025 43
Abbildung 18: Durchschnittliche Gaskosten Kitas (Euro) je m^2 BGF 2020, 2021, 2025 43
Abbildung 19: Durchschnittliche Wasserkosten Kitas (Euro) je m^2 BGF 2020, 2021, 2025 44
Abbildung 20: Kitas m^2 BGF 2020, 2021, 2025 47
Abbildung 21: Kita-Plätze 2020, 2021, 2025 47
Abbildung 22: m^2 BGF je Kita-Platz 2020, 2021, 2025 48
Abbildung 23: Kennzahl: Durchschnittliche Stromkosten (Euro) je gUp in städtischen Asyl-UK 2024 – 2025 52
Abbildung 24: Kennzahl: Durchschnittliche Gaskosten (Euro) je gUp in städtischen Asyl-UK 2024 – 2025 53
Abbildung 25: Kennzahl: Durchschnittliche Heizkosten (Euro) je gUp in städtischen Asyl-UK 2024 – 2025 53
Abbildung 26: Kennzahl: Durchschnittliche Wasserkosten (Euro) je gUp in städtischen Asyl-UK 2024 - 2025 54
Abbildung 27: Kennzahl: Durchschnittliche Stromkosten (Euro) je gUp in angemieteten Asyl-UK 2024 - 2025 57
Abbildung 28: Kennzahl: Durchschnittliche Gaskosten (Euro) je gUp in angemieteten Asyl-UK 2024 – 2025 57
Abbildung 29: Kennzahl: Durchschnittliche Heizkosten (Euro) je gUp in angemieteten Asyl-UK 2024 - 2025 58
Abbildung 30: Kennzahl: Durchschnittliche Wasserkosten (Euro) je gUp in angemieteten Asyl-UK 2024 - 2025 58

Abbildung 31: Aufwand Unterhaltung und Bewirtschaftung (Euro) 2020 - 2025 64
Abbildung 32: Kennzahl Gesamtbewirtschaftungskosten (Euro) je m² BGF, 2020, 2021, 2025 65
Abbildung 33: Bewirtschaftungskosten ohne Bauunterhaltungskosten (Euro) je m² BGF 2020, 2021, 2025 65
Abbildung 34: Personalkosten (Euro) 2020 – 2025 66
Abbildung 35: Kennzahl: Personalkosten (Euro) je m² BGF 2020, 2021, 2025 67
Abbildung 36: Reinigungskosten (Euro) 2020 – 2025 69
Abbildung 37: Kennzahl: Reinigungskosten (Euro) je m² BGF 2020, 2021, 2025 71
Abbildung 38: Instandhaltungskosten (Euro) 2020 – 2025 72
Abbildung 39: Kennzahl: Bauunterhalt (Euro) je m² BGF 2020, 2021, 2025 73
Abbildung 40: Baumaßnahmen-Status 2020 – 2025 75

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Kern-Kennzahlen Immobilienmanagement 2020 – 2025 12
Tabelle 2: Kennzahlen Schulen 2020 – 2025 13
Tabelle 3: Kennzahlen Kitas 2020 – 2025 13
Tabelle 4: Kennzahlen städtische Asyl-UK 2024 – 2025 14
Tabelle 5: Kennzahlen angemietete Asyl-UK 2024 – 2025 14
Tabelle 6: städtische Gebäude m² BGF nach Gebäudetyp 2020, 2021, 2025 15
Tabelle 7: angemietete Objekte, Flächen in m² 2020 – 2025 16
Tabelle 8: angemietete Objekte, Mietkosten 2020 – 2025 16
Tabelle 9: Kennzahl Anteil Erträge aus Grundstücksgeschäften an Gesamterträgen 2020 – 2025 17
Tabelle 10: Betriebsergebnis (€) Immobilienmanagement 2020 – 2025 18
Tabelle 11: Erträge (€) 2020 – 2025 20
Tabelle 12: Entwicklung Energiekosten (€) 2020 – 2025 21
Tabelle 13: Energiekosten nach Gebäudetypen (€) 2020 – 2025 22
Tabelle 14: Energiekosten nach Gebäudetyp (€) je m² BGF 2020, 2021, 2025 22
Tabelle 15: Kennzahl Energie- und Wasserkosten (€) je SuS 2021 23
Tabelle 16: Kennzahl Energie- und Wasserkosten (€) je SuS 2022 24
Tabelle 17: Kennzahl Energie- und Wasserkosten (€) je SuS 2023 24
Tabelle 18: Kennzahl Energie- und Wasserkosten (€) je SuS 2024 25
Tabelle 19: Kennzahl Energie- und Wasserkosten (€) je SuS 2025 25
Tabelle 20: Kennzahl Schulen: Durchschnittliche Energiekosten (€) je SuS 2020 – 2025 26
Tabelle 21: Energie- und Wasserkosten Schulen (€) je m² BGF 2021 28
Tabelle 22: Energie- und Wasserkosten Schulen (€) je m² BGF 2025 29
Tabelle 23: Durchschnittliche Energie- und Wasserkosten Schulen (€) je m² BGF 2020, 2021, 2025 29
Tabelle 24: m² BGF je SuS 2021 32
Tabelle 25: m² BGF je SuS 2025 33
Tabelle 26: m² BGF je SuS 2020, 2021, 2025 33
Tabelle 27: Kennzahl Energie- und Wasserkosten (€) je Kita-Platz 2021 36

Tabelle 28: Kennzahl Energie- und Wasserkosten (€) je Kita-Platz 2022 37
Tabelle 29: Kennzahl Energie- und Wasserkosten (€) je Kita-Platz 2023 37
Tabelle 30: Kennzahl Energie- und Wasserkosten (€) je Kita-Platz 2024 38
Tabelle 31: Kennzahl Energie- und Wasserkosten (€) je Kita-Platz 2025 38
Tabelle 32: Kennzahl Kitas: Durchschnittliche Energie- und Wasserkosten (€) je Kita-Platz 2020 – 2025 39
Tabelle 33: Energie- und Wasserkosten Kitas (€) je m² BGF 2021 41
Tabelle 34: Energie- und Wasserkosten Kitas (€) je m² BGF 2025 42
Tabelle 35: Durchschnittliche Energiekosten Kitas (€) je m² BGF 2020, 2021, 2025 42
Tabelle 36: m² BGF je Kita-Platz 2021 45
Tabelle 37: m² BGF je Kita-Platz 2025 46
Tabelle 38: m² BGF je Kita-Platz 2020, 2021, 2025 46
Tabelle 39: Kennzahl Energie- Wasserkosten (€) je gUp in städtischen Asyl-UK 2024 50
Tabelle 40: Kennzahl Energie- und Wasserkosten (€) je gUp in städtischen Asyl-UK 2025 51
Tabelle 41: Kennzahl Asyl: Durchschnittliche Energie- und Wasserkosten (€) je gUp in städtischen Asyl-UK 2024 – 2025 52
Tabelle 42: Kennzahl Energie- und Wasserkosten (€) je gUp in angemieteten Asyl-UK 2024 55
Tabelle 43: Kennzahl Energie- und Wasserkosten (€) je gUp in angemieteten Asyl-UK 2025 56
Tabelle 44: Kennzahl Asyl: Durchschnittliche Energie- und Wasserkosten (€) je gUp in angemieteten Asyl-UK 2024 – 2025 56
Tabelle 45: Energie- und Wasserkosten (€) je m² BGF in städtischen Asyl-UK 2025 59
Tabelle 46: Energie- und Wasserkosten (€) je m² BGF in angemieteten Asyl-UK 2025 60
Tabelle 47: m² BGF je gUp in städtischen Asyl-UK 2025 61
Tabelle 48: m² BGF je gUp in angemieteten Asyl-UK 2025 62
Tabelle 49: Aufwand Unterhaltung und Bewirtschaftung (€) 2020 – 2025 63
Tabelle 50: Kennzahl: Aufwand Unterhaltung und Bewirtschaftung (€) je m² BGF 2020, 2021, 2025 64
Tabelle 51: Personalkosten ohne Lohnnebenkosten (€) 2020 – 2025 66
Tabelle 52: Personalkosten (€) je m² BGF 2020 – 2025 66
Tabelle 53: Reinigungskosten nach Gebäudetypen (€) 2020 – 2025 68
Tabelle 54: Reinigungskosten nach Gebäudetypen (€) je m² BGF 2020, 2021, 2025 70

Tabelle 55: Kennzahl: Reinigungskosten (€) je m² BGF 2020. 2021, 2025 70
Tabelle 56: Instandhaltungskosten (€) 2020 – 2025 72
Tabelle 57: Kennzahl: Bauunterhalt (€) je m² BGF 2020, 2021, 2025 73
Tabelle 58: Baumaßnahmen-Status 2020 – 2025 74

1. Einleitung

1.1 Vorbemerkungen

Mit diesem Jahresbericht liegt bereits der zwölfte Bericht in Folge vor. Für die aktuelle Auswertung wurden die Jahre 2021 bis 2025 betrachtet und den entsprechenden Werten aus dem Jahr 2020 gegenübergestellt.

Die Struktur wurde um den Abschnitt 6.4 „Kennzahlen Asylbewerberunterkünfte“ erweitert. Hierfür wurden die Werte aus 2024 und 2025 herangezogen. Die Inhalte wurden in Anlehnung an die Kennzahlen für Schulen und Kitas ausgearbeitet.

Aufgrund einer technischen Umstellung und einer umfangreichen Flächenbereinigung im Zuge des Wechsels auf die neue DIN sind die BGF-Werte für die Jahre 2022 bis 2024 nicht mehr vollständig rekonstruierbar. Daher werden BGF-bezogene Kennzahlen nur für die Jahre 2021 und 2025 ausgewiesen.

Wie auch in den Jahresberichten zuvor, werden die Energieverbräuche, die ihren Fokus auf eher technischer Sicht haben, ausschließlich im Energiebericht dargestellt. Somit befasst sich der Jahresbericht ausschließlich mit monetären und somit haushaltsbezogenen Aussagen.

Es sollte erneut ein Jahresbericht entstanden sein, der die Situation der durch das Immobilienmanagement betreuten Gebäude sowie die relevanten Begleitumstände umfassend und aussagekräftig darstellt.

1.2 Produkte des Immobilienmanagements

Die Aufteilung der im Immobilienmanagement erbrachten Leistungen in die drei bekannten Produkte hat sich bewährt und ist deshalb auch in den Jahren 2021 – 2025 beibehalten worden. Somit werden im Immobilienmanagement Leistungen in folgenden Produkten (Kostenträgern) erbracht:

- 01/12/01 An- und Verkauf von Grundstücken und Gebäuden
- 01/12/02 Bereitstellung von Grundstücken und Gebäuden
- 01/12/03 Sondervermögen

Alle mit dem Ankauf und Verkauf von Grundstücken einhergehenden Aufwendungen, u.a. Notarkosten, Vermessungskosten, Kosten für Prospektion, vor allem aber die mit dem Verkauf von Grundstücken des Umlauf- und des Anlagevermögens entstehenden Aufwendungen durch Vermögensabgänge, aber auch die Erträge aus dem Verkauf werden im Produkt 01/12/01 abgebildet.

Im Produkt 01/12/02 summieren sich sämtliche mit der Verwaltung der im Eigentum befindlichen, aber auch der angemieteten, bebauten und unbebauten Grundstücke und Objekte einhergehenden Aufwendungen und Erträge, somit sämtliche Verbrauchskosten für Energie, Versicherungen, Reinigung, Mieten usw.. Auch die mittels interner Leistungsverrechnungen gebuchten Kostenmieten im Rahmen des Mieter-Vermieter-Modells, der größte Ertragsposten im Produkt 02, werden hier erfasst.

Das Produkt 01/12/03, die Verwaltung der Sondervermögen, steht eigentlich nicht in direktem Zusammenhang mit den Geschäften des Immobilienmanagements und spielt auch wert- und buchungstechnisch eine untergeordnete Rolle.

In den Haushaltsjahren 2022 bis 2025 war das Produkt 04/01/03 Kulturzentrum dem Budget des Immobilienmanagements unterstellt. Da dies nur vorübergehend war, das Immobilienmanagement keinen direkten Einfluss zur Erreichung der Leistungsziele hatte und die Leistungen nicht zum Kerngeschäft des Immobilienmanagements gehören, wird auf eine Darstellung dieses Produktes im vorliegenden Jahresbericht verzichtet.

2. Kennzahlen auf einen Blick

Zur Beurteilung der Ist-Situation bei den wesentlichen Kostenarten werden in diesem Abschnitt die wichtigsten Kennzahlen zusammengefasst, um den Vergleich mit den Vorperioden oder auch den Vergleich untereinander zu ermöglichen. Die Energiekrise 2022 in Deutschland, ausgelöst durch den russischen Angriffskrieg gegen die Ukraine, spiegelt sich deutlich in den gestiegenen Energiekosten in 2023 wider.

Kern-Kennzahlen Immobilienmanagement	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Anteil Erträge aus Grundstücksgeschäften an Gesamterträgen	**8,00%**	**11,50%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**	**0,10%**
Anstieg/Verringerung gegenüber Vorjahr in %	*-80,82%*	*43,75%*	*-100,00%*			
Gesamt-Bewirtschaftungskosten je m² BGF:	**41,22 €**	**45,28 €**				**58,86 €**
Anstieg/Verringerung gegenüber Vorjahr in %	*-0,51%*	*9,85%*				
Reinigungskosten je m² BGF	**8,64 €**	**8,85 €**				**11,82 €**
Anstieg/Verringerung gegenüber Vorjahr in %	*9,78%*	*2,43%*				
Bauunterhalt je m² BGF	**19,75 €**	**19,29 €**				**21,57 €**
Anstieg/Verringerung gegenüber Vorjahr in %	*22,67%*	*-2,33%*				
Personalkosten je m² BGF	**7,41 €**	**8,56 €**				**16,86 €**
Anstieg/Verringerung gegenüber Vorjahr in %	*-2,24%*	*15,52%*				

Tabelle 1: Kern-Kennzahlen Immobilienmanagement 2020 – 2025

Kennzahlen Schulen	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Stromkosten je SuS	**52,38 €**	**52,12 €**	**45,45 €**	**106,53 €**	**72,17 €**	**72,72 €**
Anstieg/Verringerung gegenüber Vorjahr in %	*0,44%*	*-0,50%*	*-12,80%*	*134,39%*	*-32,25%*	*0,76%*
Gaskosten je SuS	**46,86 €**	**55,23 €**	**50,08 €**	**113,77 €**	**92,97 €**	**113,90 €**
Anstieg/Verringerung gegenüber Vorjahr in %	*-15,14%*	*17,86%*	*-9,32%*	*127,18%*	*-18,28%*	*22,51%*
Wasserkosten je SuS	**6,26 €**	**6,11 €**	**6,49 €**	**5,72 €**	**4,17 €**	**9,92 €**
Anstieg/Verringerung gegenüber Vorjahr in %	*-12,81%*	*-2,40%*	*6,22%*	*-11,86%*	*-27,10%*	*137,89%*

Tabelle 2: Kennzahlen Schulen 2020 – 2025

Kennzahlen Kitas	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Stromkosten je Kita-Platz	**51,10 €**	**55,40 €**	**52,27 €**	**81,57 €**	**59,18 €**	**60,01 €**
Anstieg/Verringerung gegenüber Vorjahr in %	*7,62%*	*8,41%*	*-5,65%*	*56,06%*	*-27,45%*	*1,40%*
Gaskosten je Kita-Platz	**44,31 €**	**44,34 €**	**38,24 €**	**97,82 €**	**74,11 €**	**97,24 €**
Anstieg/Verringerung gegenüber Vorjahr in %	*-0,67%*	*0,07%*	*-13,76%*	*155,81%*	*-24,24%*	*31,21%*
Wasserkosten je Kita-Platz	**10,49 €**	**9,51 €**	**8,96 €**	**11,22 €**	**10,91 €**	**13,19 €**
Anstieg/Verringerung gegenüber Vorjahr in %	*10,77%*	*-9,34%*	*-5,78%*	*25,22%*	*-2,76%*	*20,90%*

Tabelle 3: Kennzahlen Kitas 2020 – 2025

Erstmalig werden in diesem Jahresbericht auch Kennzahlen zu den städtischen und angemieteten Asylbewerberunterkünften (Asyl-UK) dargestellt. Die Kennzahlen beziehen sich dabei auf die tatsächlich genutzten Unterbringungsplätze (gUp).

Kennzahlen städtische Asyl-UK	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Stromkosten je gUp					**350,69 €**	**417,64 €**
Anstieg/Verringerung gegenüber Vorjahr in %						*19,09%*
Gaskosten je gUp					**285,53 €**	**337,33 €**
Anstieg/Verringerung gegenüber Vorjahr in %						*18,14%*
Heizölkosten je gUp					**73,42 €**	**94,00 €**
Anstieg/Verringerung gegenüber Vorjahr in %						*28,03%*
Wasserkosten je gUp					**77,38 €**	**71,12 €**
Anstieg/Verringerung gegenüber Vorjahr in %						*-8,09%*

Tabelle 4: Kennzahlen städtische Asyl-UK 2024 – 2025

Kennzahlen angemietete Asyl-UK	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Stromkosten je gUp					**339,36 €**	**382,97 €**
Anstieg/Verringerung gegenüber Vorjahr in %						*12,85%*
Gaskosten je gUp					**128,56 €**	**126,66 €**
Anstieg/Verringerung gegenüber Vorjahr in %						*-1,48%*
Heizölkosten je gUp					**71,43 €**	**55,02 €**
Anstieg/Verringerung gegenüber Vorjahr in %						*-22,97%*
Wasserkosten je gUp					**17,02 €**	**17,84 €**
Anstieg/Verringerung gegenüber Vorjahr in %						*4,82%*

Tabelle 5: Kennzahlen angemietete Asyl-UK 2024 – 2025

3. Grundstücke und Gebäude

3.1 städtische Gebäude

Die durch das Immobilienmanagement zu bewirtschaftende Gesamtfläche hat sich im Betrachtungszeitraum von 2021 – 2025 nur leicht verändert, siehe Tabelle 6. Aufgrund einer technischen Umstellung und einer umfangreichen Flächenbereinigung im Zuge des Wechsels auf die neue DIN sind die BGF-Werte für die Jahre 2022 bis 2024 nicht mehr vollständig rekonstruierbar.

Gebäudetyp BGF in m²	2020	2021	2025
Schulzentrum, Gymnasium, Realschule	56.765	56.138	55.920
Grundschulen	32.830	32.830	34.145
Sportanlagen und Bäder	13.806	13.806	9.843
Kindertagesstätten (städt.)	9.262	9.262	12.331
Rathaus	10.971	10.971	11.259
Asylbewerber- u. Obdachl. Unterkünfte	13.457	12.707	21.222
alle sonstigen Gebäude	9.655	8.959	8.671
Feuer- & Rettungswachen	6.505	6.576	6.631
KMZ (ohne Ladenlokal)	5.699	5.699	5.714
Förderschule	2.781	2.781	2.799
Bauhof	2.652	2.652	2.747
Trauerhallen + Friedhöfe	1.635	1.635	1.635
Summe	**166.018**	**164.016**	**172.918**

Tabelle 6: städtische Gebäude m² BGF nach Gebäudetyp 2020, 2021, 2025

Die Veränderung bei den Asylbewerberunterkünften von 2020 auf 2021 ist mit dem Abriss der Donatusstraße 58 zu begründen, die Erhöhung bei den Feuerwachen mit der Ergänzung der Fläche der vermieteten Rettungswache in Sinnersdorf.

Die BGF der Schulen hat sich im Laufe der Jahre durch verschiedene Modulbauten erhöht. Die BGF der Sportanalagen hat sich durch den Wegfall des alten Hallenbades reduziert, welches übergangsweise zur Asylbewerberunterkunft umfunktioniert wurde. Durch die Übernahme der Kita Friedrich-Ebert-Straße in den städtischen Betrieb hat sich die BGF bei den städtischen Kindertagesstätten erhöht.

3.2 angemietete Objekte

Insbesondere um den Bedarf an Unterkünften für Asylsuchende in den Jahren 2021 – 2025 zu decken, wurden vermehrt externe Objekte angemietet.

angemietete Objekte	Fläche 2020 in m²	Fläche 2021 in m²	Fläche 2022 in m²	Fläche 2023 in m²	Fläche 2024 in m²	Fläche 2025 in m²
Asylbewerberunterkünfte	1.699	1.615	2.558	3.305	3.425	3.929
Kindertagesstätten	511	0	900	900	900	0
Rathaus	452	580	580	1.228	1.228	1.373
Bildung (Schulen, VHS)	-	422	422	422	602	602
Sonstiges ohne Flächen	-	0	0	0	0	0
Sondervermögen	-	0	0	0	0	0
Summe	**2.662**	**2.617**	**4.460**	**5.855**	**6.155**	**5.904**

Tabelle 7: angemietete Objekte, Flächen in m² 2020 – 2025

angemietete Objekte	Mietkosten 2020 in €	Mietkosten 2021 in €	Mietkosten 2022 in €	Mietkosten 2023 in €	Mietkosten 2024 in €	Mietkosten 2025 in €
Asylbewerberunterkünfte	187.106	183.558	282.715	415.728	553.908	593.474
Kindertagesstätten	54.000	0	164.184	269.430	70.365	0
Rathaus	61.786	76.726	83.870	173.363	220.188	250.243
Bildung (Schulen, VHS)	-	51.736	60.572	60.697	62.914	69.610
Sonstiges ohne Flächen	-	13.911	14.021	14.021	14.021	15.046
Sondervermögen	-	3.939	3.939	3.939	3.978	3.978
Summe	**302.892**	**329.869**	**609.302**	**937.179**	**925.373**	**932.351**

Tabelle 8: angemietete Objekte, Mietkosten 2020 – 2025

Der bis 2020 angemietete Kindergarten „zu den Fußfällen“ ist durch den Zeitablauf des Erbbaurechts Ende 2020 in das Eigentum der Stadt übergegangen, so dass ab diesem Zeitpunkt keine Mietkosten mehr anfielen. Für das Jugendamt wurde in 2021 eine weitere Außenstelle für das Rathaus angemietet (Alte Kölner Str. 27). In 2022 wurden die Container der Kita BP 113 in der Kometenallee angemietet, welcher in 2024 gekauft wurde. In 2023 wurde dann die Industriestraße 1 als Außenstelle für das Immobilienmanagement hinzugemietet. Für die Wolfhelmschule werden seit 2024 Räumlichkeiten für die Mensa und OGS angemietet. Die Flächen der Asylbewerberunterkünfte für 2025 enthalten, im Gegensatz zu den Flächenangaben im Abschnitt 6.4.2, die Flächen für die in 2025 angekauften Objekte Elchweg 24 und Raiffeisenstr. 77, sowie weitere Flächen für Dusch- & WC-Container sowie einen Lagerraum, welcher für das Sozialamt angemietet wurde.

3.3 An- und Verkäufe von Grundstücken

Die restlichen Grundstücke des BP 114 wurden im Jahr 2021 vermarktet. In den Jahren 2022 bis 2025 wurden keine wesentlichen Grundstückserträge erzielt.

Kennzahl Grundstückserträge	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Grundstückserträge (UV) in Mio. €	1,3	2,2	0,0	0,0	0,0	0,02
Gesamterträge in Mio. €	16,6	19,0	17,2	18,6	21,9	20,7
Grundstückserträge / Gesamterträge in %	**8,0**	**11,5**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,1**

Tabelle 9: Kennzahl Anteil Erträge aus Grundstücksgeschäften an Gesamterträgen 2020 – 2025

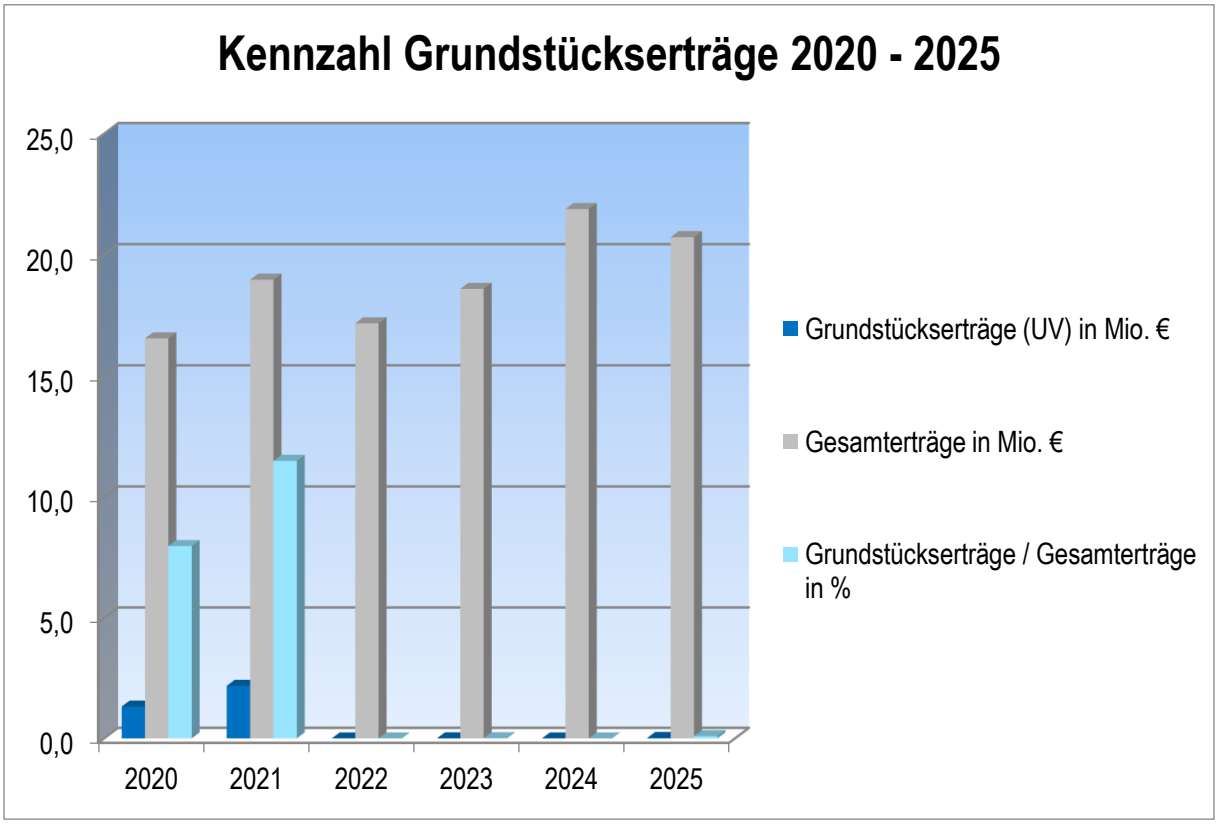


Abbildung 1: Kennzahl Grundstückserträge 2020 - 2025

4. Betriebsergebnis

Mit dem Abruf der internen Leistungsverrechnung für das Haushaltsjahr 2024 wurde eine neue Berechnungsgrundlage zugrunde gelegt. Diese führte zu höheren Erträgen aus der internen Leistungsverrechnung. Die Umstellung war notwendig geworden, da die Werte der Kostenmiete veraltet und nicht mehr aktuell waren. Das Ziel der Umstellung ist es, die tatsächlichen Kosten die beim Immobilienmanagement anfallen, verursachungsgerecht mit den entsprechenden Fachämtern abzurechnen.

Hierbei wurde aus der ehemaligen Kostenmiete, welche neben einem Personalkostenschlüssel auch die Abschreibungsraten enthielt, die Personalkostenumlage. Diese wird nun jährlich anhand der aktuellen Personalkosten, welche auf die Unterhaltung von Grundstücken entfällt, und den zu unterhaltenen Gebäuden berechnet. Dieser Personalkostenschlüssel wird dann mit den jeweiligen zu bewirtschafteten BGF der Gebäude multipliziert.

Die ehemaligen Betriebskosten wurden zur Gebäudekostenumlage. Die Gebäudekostenumlage enthält neben den Betriebskosten alle Unterhaltungsaufwendungen und die Abschreibungsraten. Somit sanken die Kosten für die Kostenmiete (neu: Personalkostenumlage) und stiegen die Betriebskosten (neu: Gebäudekostumlage).

Wie im Abschnitt 2 bereits erwähnt, sind die Energiekosten seit 2023 durch die Energiekrise in Deutschland, ausgelöst durch den russischen Angriffskrieg gegen die Ukraine, auf einem höheren Niveau als in den Jahren zuvor.

Durch das wachsende Kollegium im Immobilienmanagement sind die Personalkosten gestiegen.

Betriebsergebnis (€)	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Erträge aus internen Leistungsbez. (iLV)	12.107.205	12.803.373	11.253.525	11.990.389	18.089.230	16.963.967
externe Erträge	4.449.532	6.163.991	5.919.542	6.601.721	3.800.257	3.761.467
Erträge gesamt	**16.556.737**	**18.967.364**	**17.173.067**	**18.592.110**	**21.889.487**	**20.725.434**
Unterhaltungs-/Bewirtsch./sonst.Aufwand	-13.003.699	-13.932.803	-13.982.592	-15.329.116	-14.925.056	-15.361.229
Energieaufwand (inkl.Wasser)	-1.791.872	-1.765.581	-1.674.671	-3.742.166	-3.247.866	-3.723.156
Personalaufwand (inkl. Lohnnebenkosten)	-1.505.129	-1.726.994	-1.826.906	-1.974.738	-2.382.891	-3.710.546
Aufwand gesamt	**-16.300.699**	**-17.425.378**	**-17.484.169**	**-21.046.019**	**-20.555.813**	**-22.794.930**
Saldo	**256.038**	**1.541.987**	**-311.102**	**-2.453.909**	**1.333.673**	**-2.069.496**

Tabelle 10: Betriebsergebnis (€) Immobilienmanagement 2020 – 2025

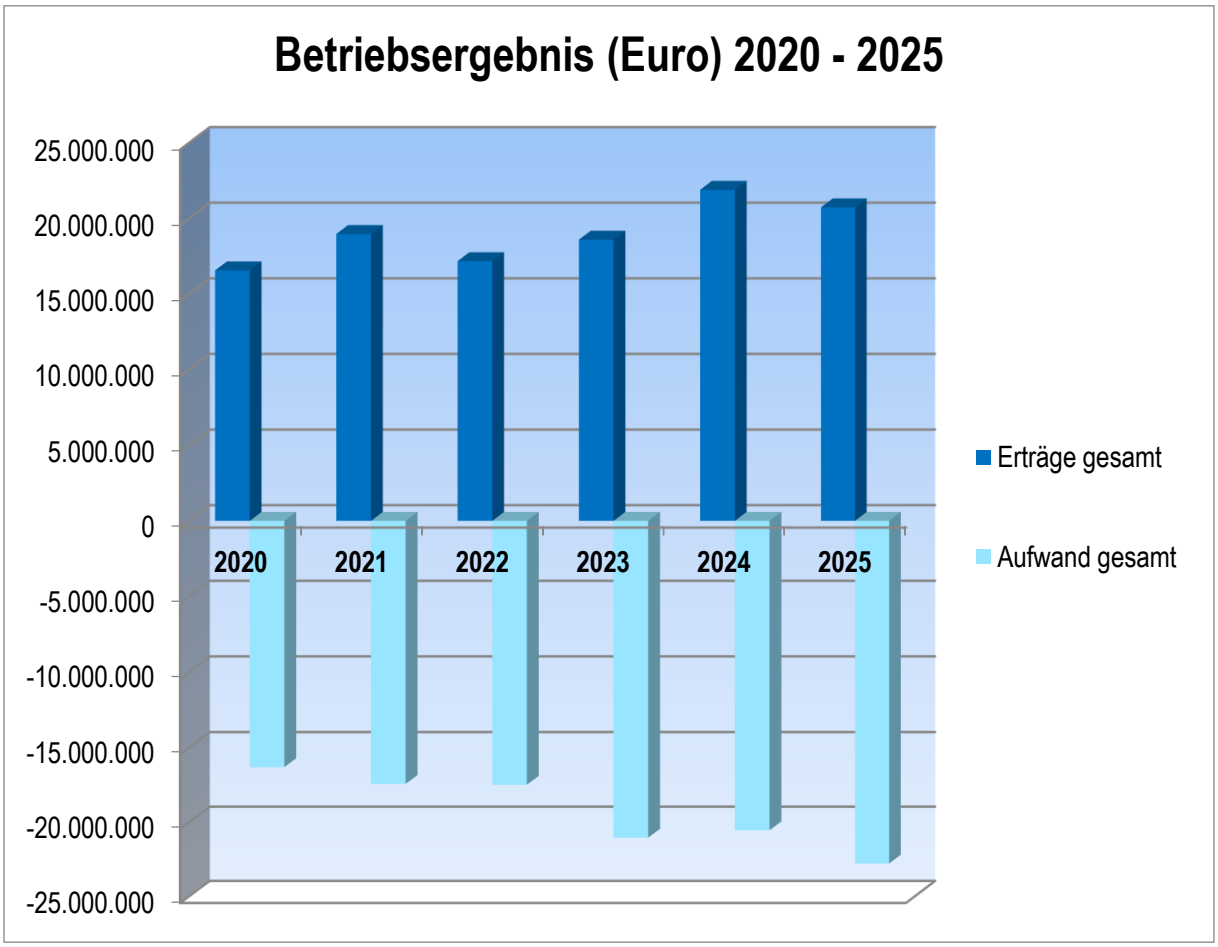


Abbildung 2: Betriebsergebnis (Euro) Immobilienmanagement 2020 – 2025

5. Erträge

Erträge (€)	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Erträge aus iLV	12.107.205	12.803.373	11.253.525	11.990.389	18.089.230	16.963.967
Erträge aus Verkauf von Grundstücken und Gebäuden	1.322.660	2.181.832	0	1.650	0	19.220
Erträge aus Mieten / Pachten / Erbbauzinsen	875.576	985.098	955.348	1.000.519	1.056.570	1.064.606
Kostenerstattungen	9.767	26.567	61.739	2.213	21.886	8.716
Erstattungen von privaten Unternehmen	59.993	40.930	67.243	36.190	65.436	60.900
andere sonst. ordentliche Erträge	17.064	15.460	22.478	21.933	18.580	17.743
Erträge aus Verwaltungsgebühren	3.782	5.115	6.077	5.912	3.003	1.830
sonstige Erträge	2.160.689	2.908.989	4.806.656	5.533.305	2.634.782	2.588.452
Summe	**16.556.737**	**18.967.364**	**17.173.067**	**18.592.110**	**21.889.487**	**20.725.434**

Tabelle 11: Erträge (€) 2020 – 2025

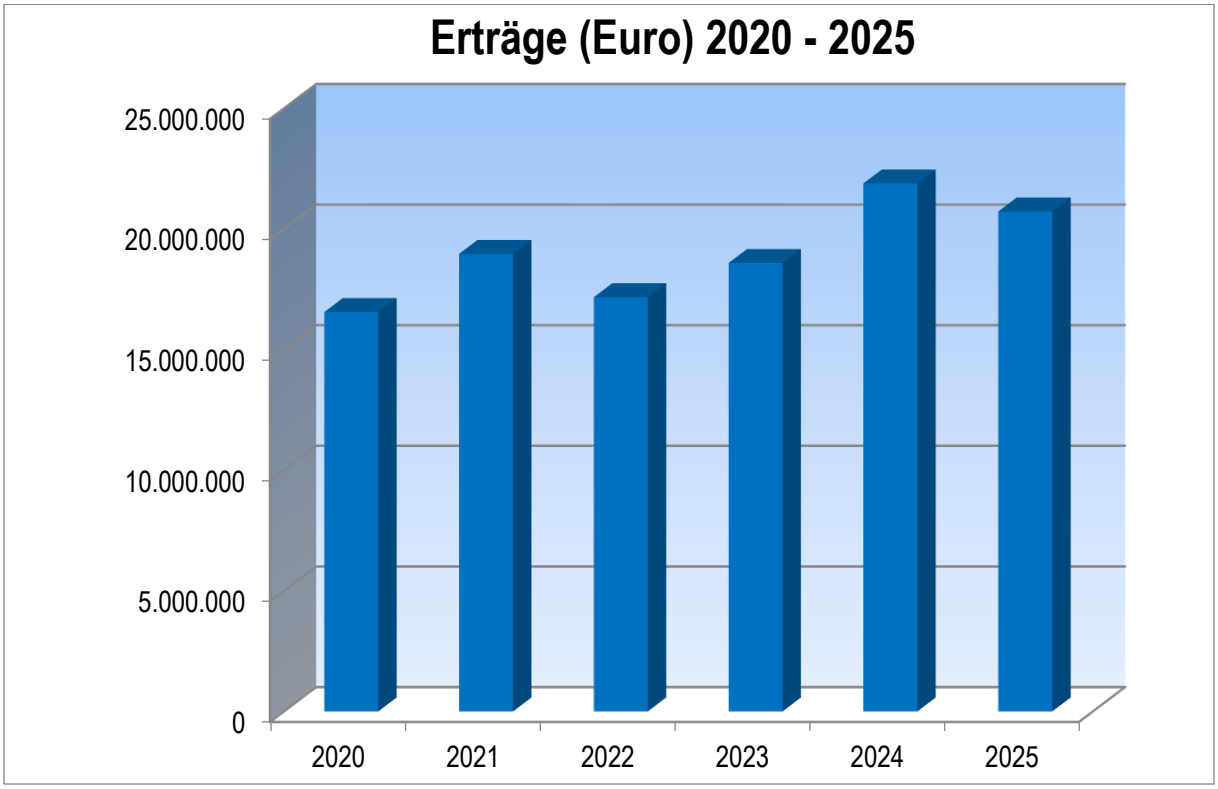


Abbildung 3: Erträge (Euro) 2020 – 2025

6. Energiekosten

6.1 Entwicklung Energiekosten

Wie im Abschnitt 2 bereits erwähnt, sind die Energiekosten seit 2023 durch die Energiekrise in Deutschland, ausgelöst durch den russischen Angriffskrieg gegen die Ukraine, auf einem höheren Niveau als in den Jahren zuvor.

Energiekosten (€)	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Gas	722.300	701.325	662.405	1.579.518	1.510.657	1.767.839
Strom	884.527	897.437	799.443	1.985.877	1.505.432	1.558.115
Wasser	161.546	141.129	148.327	142.737	155.055	288.741
Heizöl + Betriebsstoffe	23.498	25.689	64.497	34.034	76.722	108.462
Summe	**1.791.872**	**1.765.581**	**1.674.671**	**3.742.166**	**3.247.866**	**3.723.156**

Tabelle 12: Entwicklung Energiekosten (€) 2020 – 2025

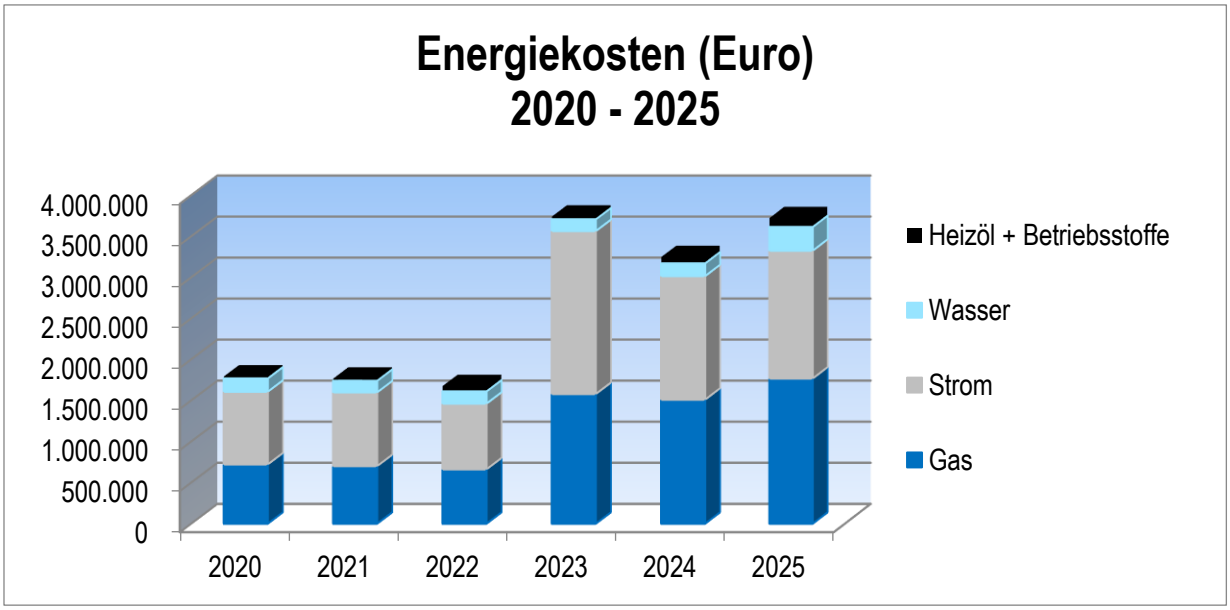


Abbildung 4: Entwicklung Energiekosten (Euro) 2020 – 2025

Eine detaillierte Darstellung der Energiekosten zeigt Tabelle 13. Hier werden die Energiekosten je Gebäudetyp dargestellt. Anhand der Tabelle lässt sich leicht erkennen, bei welchen Gebäudetypen es im Betrachtungszeitraum Veränderungen bzgl. der Energiekosten gab.

Energiekosten nach Gebäudetypen (€) (inkl. Wasser, ohne Abwasser)	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Schulzentrum, Gymnasium, Realschule	397.263	463.057 €	399.215 €	904.252 €	757.349 €	891.398 €
Asylbewerber- u. Obdachl. Unterkünfte	317.241	295.264 €	304.906 €	785.566 €	570.353 €	754.249 €
Sportanlagen und Bäder	266.872	247.084 €	223.790 €	425.348 €	500.005 €	607.141 €
Grundschulen	241.827	240.196 €	250.406 €	520.673 €	500.314 €	549.906 €
Feuer- & Rettungswachen	102.033	96.030 €	86.721 €	160.829 €	148.654 €	167.506 €
Kindertagesstätten (städt.)	115.496	93.625 €	91.516 €	171.542 €	138.868 €	160.898 €
Rathaus	94.370	96.632 €	88.233 €	182.978 €	147.022 €	175.474 €
KMZ (ohne Ladenlokal)	41.632	38.594 €	25.348 €	85.215 €	70.165 €	83.330 €
Trauerhallen + Friedhöfe	34.771	37.647 €	36.341 €	61.021 €	38.202 €	48.344 €
Bauhof	29.462	25.564 €	21.769 €	36.874 €	36.931 €	40.352 €
Förderschule	19.520	20.382 €	18.043 €	55.390 €	46.398 €	51.355 €
alle sonstigen Gebäude	131.386	111.505 €	128.381 €	352.478 €	293.604 €	193.202 €
Summe	**1.791.872**	**1.765.581**	**1.674.671**	**3.742.166**	**3.247.866**	**3.723.156**

Tabelle 13: Energiekosten nach Gebäudetypen (€) 2020 – 2025

Für eine bessere Vergleichbarkeit der Energiekosten je Gebäudetyp werden diese in Tabelle 14 im Verhältnis zu der BGF in m² dargestellt. Wie bereits im Abschnitt 1.1 und 3.1 erläutert, werden hier nur die Jahre 2020, 2021 und 2025 betrachtet, da nur hierfür die BGF-Werte zur Verfügung stehen.

Energiekosten nach Gebäudetypen (€) je m² BGF	2020	2021	2025
Schulzentrum, Gymnasium, Realschule	7,00	8,25	15,94
Asylbewerber- u. Obdachl. Unterkünfte	23,57	23,24	35,54
Sportanlagen und Bäder	19,33	17,90	61,68
Grundschulen	7,37	7,32	16,11
Feuer- & Rettungswachen	15,69	14,60	25,26
Kindertagesstätten (städt.)	12,47	10,11	13,05
Rathaus	8,60	8,81	15,59
KMZ (ohne Ladenlokal)	7,30	6,77	14,58
Trauerhallen + Friedhöfe	21,27	23,03	29,57
Bauhof	11,11	9,64	14,69
Förderschule	7,02	7,33	18,35
alle sonstigen Gebäude	13,61	12,45	22,28
Summe	**10,79 €**	**10,76 €**	**21,53 €**

Tabelle 14: Energiekosten nach Gebäudetyp (€) je m² BGF 2020, 2021, 2025

6.2 Kennzahlen Schulen

6.2.1 Energie- und Wasserkosten je Schülerinnen und Schüler (SuS)

Im Folgenden werden in den Tabellen 15 - 19 für die Berichtsjahre 2021 – 2025 die Energie- und Wasserkosten je SuS dargestellt. Ein direkter Vergleich mit dem Vorjahr kann, durch die in den Tabellen enthaltenen Vorjahreswerten zu den Gesamt-Energiekosten, direkt vorgenommen werden. Die Entwicklung der Kennzahlen im Jahresvergleich wird in Tabelle 20 dargestellt.

Kennzahl: Energie- und Wasserkosten (€) je SuS 2021	Stromkosten €	Gaskosten €	Wasserkosten €	SuS	Kennzahl Stromkosten je SuS €	Kennzahl Gaskosten je SuS €	Kennzahl Wasserkosten je SuS €
KGS Bachstraße (Barbaraschule)	9.498	10.445	678	262	36,25	39,87	2,59
EGS Auweiler Str. (Dietrich-Bonh.-Sc	8.277	14.687	215	297	27,87	49,45	0,73
KGS Buschweg	7.733	9.791	514	199	38,86	49,20	2,58
GGS Brauweiler (Richezaschule)	8.070	11.375	974	232	34,78	49,03	4,20
GGS Dansweiler (Wolfhelmschule)	5.472	11.471	487	199	27,50	57,64	2,45
GGS Sinthern/Geyen (Am Fronhof)	11.160	13.128	1.786	211	52,89	62,22	8,46
GGS Stommeln (Christinaschule)	13.819	15.200	1.008	378	36,56	40,21	2,67
KGS Escher Str. (Kopfbuche)	19.943	16.206	2.005	198	100,72	81,85	10,12
GGS Sinnersdorf (Horionschule)	6.149	16.391	1.263	209	29,42	78,43	6,04
Gymnasium Pulheim	67.341	88.122	4.529	1.442	46,70	61,11	3,14
Realschule Pulheim	18.044	20.155	960	697	25,89	28,92	1,38
SZ Brauweiler	141.440	100.208	22.260	1.800	78,58	55,67	12,37
Förderschule Brauweiler	5.150	14.124	1.108	56	91,96	252,21	19,79
Summe	**322.094**	**341.302**	**37.787**	**6.180**			
Vorjahr	**323.862**	**289.754**	**38.704**	**6.183**			
Durchschnitt					**52,12**	**55,23**	**6,11**

Tabelle 15: Kennzahl Energie- und Wasserkosten (€) je SuS 2021

Kennzahl: Energie- und Wasserkosten (€) je SuS 2022	Stromkosten €	Gaskosten €	Wasserkosten €	SuS	Kennzahl Stromkosten je SuS €	Kennzahl Gaskosten je SuS €	Kennzahl Wasserkosten je SuS €
KGS Bachstraße (Barbaraschule)	7.951	9.984	597	279	28,50	35,78	2,14
EGS Auweiler Str. (Dietrich-Bonh.-Sc	7.908	14.410	3.415	302	26,18	47,72	11,31
KGS Buschweg	6.982	8.266	519	238	29,34	34,73	2,18
GGS Brauweiler (Richezaschule)	10.210	8.963	1.059	238	42,90	37,66	4,45
GGS Dansweiler (Wolfhelmschule)	8.634	11.394	469	210	41,12	54,26	2,23
GGS Sinthern/Geyen (Am Fronhof)	14.160	12.365	1.827	234	60,51	52,84	7,81
GGS Stommeln (Christinaschule)	15.948	22.710	1.286	391	40,79	58,08	3,29
KGS Escher Str. (Kopfbuche)	9.052	14.442	1.648	203	44,59	71,14	8,12
GGS Sinnersdorf (Horionschule)	9.451	20.371	6.362	204	46,33	99,86	31,18
Gymnasium Pulheim	60.733	79.898	4.418	1.399	43,41	57,11	3,16
Realschule Pulheim	16.260	20.313	1.150	703	23,13	28,90	1,64
SZ Brauweiler	118.188	80.461	17.793	1.893	62,43	42,50	9,40
Förderschule Brauweiler	3.032	14.346	665	54	56,15	265,67	12,32
Summe	**288.510**	**317.924**	**41.208**	**6.348**			
Vorjahr	**322.094**	**341.302**	**37.787**	**6.180**			
Durchschnitt					**45,45**	**50,08**	**6,49**

Tabelle 16: Kennzahl Energie- und Wasserkosten (€) je SuS 2022

Kennzahl: Energie- und Wasserkosten (€) je SuS 2023	Stromkosten €	Gaskosten €	Wasserkosten €	SuS	Kennzahl Stromkosten je SuS €	Kennzahl Gaskosten je SuS €	Kennzahl Wasserkosten je SuS €
KGS Bachstraße (Barbaraschule)	14.286	19.914	857	287	49,78	69,39	2,99
EGS Auweiler Str. (Dietrich-Bonh.-Sc	11.347	26.933	980	302	37,57	89,18	3,24
KGS Buschweg	18.412	29.130	347	282	65,29	103,30	1,23
GGS Brauweiler (Richezaschule)	19.757	15.923	1.204	249	79,35	63,95	4,84
GGS Dansweiler (Wolfhelmschule)	12.615	16.538	645	211	59,79	78,38	3,06
GGS Sinthern/Geyen (Am Fronhof)	33.836	30.534	2.962	231	146,48	132,18	12,82
GGS Stommeln (Christinaschule)	24.639	39.144	2.485	414	59,51	94,55	6,00
KGS Escher Str. (Kopfbuche)	38.863	53.092	1.168	203	191,44	261,54	5,75
GGS Sinnersdorf (Horionschule)	11.824	60.262	1.930	206	57,40	292,53	9,37
Gymnasium Pulheim	164.186	166.079	3.018	1.374	119,49	120,87	2,20
Realschule Pulheim	36.129	38.978	4.139	684	52,82	56,98	6,05
SZ Brauweiler	285.364	189.955	16.405	1.915	149,02	99,19	8,57
Förderschule Brauweiler	11.827	43.014	549	54	219,02	796,55	10,17
Summe	**683.086**	**729.496**	**36.689**	**6.412**			
Vorjahr	**288.510**	**317.924**	**41.208**	**6.348**			
Durchschnitt					**106,53**	**113,77**	**5,72**

Tabelle 17: Kennzahl Energie- und Wasserkosten (€) je SuS 2023

In den Jahren 2024 und 2025 wurden folgende Turnhallen zur Unterbringung von Asylbewerbern umfunktioniert: neue TH Kastanienallee, TH Escher Str./Nordring, TH an der Kopfbuche. Die entstandenen Energiekosten wurden bei den Schulen rausgerechnet und sind im Abschnitt 6.4 bei den Kennzahlen Asylbewerberunterkünfte wiederzufinden.

Kennzahl: Energie- und Wasserkosten (€) je SuS 2024	Stromkosten €	Gaskosten €	Wasserkosten €	SuS	Kennzahl Stromkosten je SuS €	Kennzahl Gaskosten je SuS €	Kennzahl Wasserkosten je SuS €
KGS Bachstraße (Barbaraschule)	10.143	969	908	280	36,22	3,46	3,24
EGS Auweiler Str. (Dietrich-Bonh.-Sc	10.784	21.710	1.738	304	35,48	71,41	5,72
KGS Buschweg	13.563	20.151	1.067	293	46,29	68,77	3,64
GGS Brauweiler (Richezaschule)	11.720	15.636	2.031	264	44,40	59,23	7,69
GGS Dansweiler (Wolfhelmschule)	10.924	24.189	594	207	52,77	116,86	2,87
GGS Sinthern/Geyen (Am Fronhof)	24.124	32.697	2.603	261	92,43	125,28	9,97
GGS Stommeln (Christinaschule)	18.576	29.287	1.247	419	44,33	69,90	2,98
KGS Escher Str. (Kopfbuche)	29.945	23.967	611	206	145,36	116,35	2,96
GGS Sinnersdorf (Horionschule)	12.619	39.876	3.741	225	56,08	177,23	16,63
Gymnasium Pulheim	113.230	176.665	8.382	1.399	80,94	126,28	5,99
Realschule Pulheim	23.533	41.486	1.866	685	34,36	60,56	2,72
SZ Brauweiler	183.603	144.526	1.810	1.935	94,89	74,69	0,94
Förderschule Brauweiler	9.071	36.680	647	60	151,18	611,33	10,79
Summe	**471.836**	**607.840**	**27.245**	**6.538**			
Vorjahr	**683.086**	**729.496**	**36.689**	**6.412**			
Durchschnitt					**72,17**	**92,97**	**4,17**

Tabelle 18: Kennzahl Energie- und Wasserkosten (€) je SuS 2024

Kennzahl: Energie- und Wasserkosten (€) je SuS 2025	Stromkosten €	Gaskosten €	Wasserkosten €	SuS	Kennzahl Stromkosten je SuS €	Kennzahl Gaskosten je SuS €	Kennzahl Wasserkosten je SuS €
KGS Bachstraße (Barbaraschule)	12.827	28.812	874	282	45,49	102,17	3,10
EGS Auweiler Str. (Dietrich-Bonh.-Sc	7.936	27.341	2.525	298	26,63	91,75	8,47
KGS Buschweg	13.242	22.807	1.194	299	44,29	76,28	3,99
GGS Brauweiler (Richezaschule)	12.597	16.853	1.865	265	47,54	63,60	7,04
GGS Dansweiler (Wolfhelmschule)	12.222	26.481	1.564	206	59,33	128,55	7,59
GGS Sinthern/Geyen (Am Fronhof)	29.227	33.623	2.651	267	109,47	125,93	9,93
GGS Stommeln (Christinaschule)	20.443	39.841	1.995	428	47,77	93,09	4,66
KGS Escher Str. (Kopfbuche)	24.956	20.051	894	201	124,16	99,76	4,45
GGS Sinnersdorf (Horionschule)	14.628	49.311	3.171	225	65,01	219,16	14,09
Gymnasium Pulheim	118.747	200.315	12.131	1.397	85,00	143,39	8,68
Realschule Pulheim	27.278	46.955	2.340	711	38,37	66,04	3,29
SZ Brauweiler	174.868	197.184	33.233	1.949	89,72	101,17	17,05
Förderschule Brauweiler	9.928	40.549	878	58	171,18	699,13	15,14
Summe	**478.902**	**750.123**	**65.316**	**6.586**			
Vorjahr	**471.836**	**607.840**	**27.245**	**6.538**			
Durchschnitt					**72,72**	**113,90**	**9,92**

Tabelle 19: Kennzahl Energie- und Wasserkosten (€) je SuS 2025

In Tabelle 20 wird die Entwicklung der durchschnittlichen Energiekosten je SuS im Betrachtungszeitraum 2020 – 2025 dargestellt.

Kennzahl: Durchschnittliche Energiekosten (€) je SuS	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Stromkosten / SuS	52,38	52,12	45,45	106,53	72,17	72,72
Gaskosten / SuS	46,86	55,23	50,08	113,77	92,97	113,90
Wasserkosten / SuS	6,26	6,11	6,49	5,72	4,17	9,92

Tabelle 20: Kennzahl Schulen: Durchschnittliche Energiekosten (€) je SuS 2020 – 2025

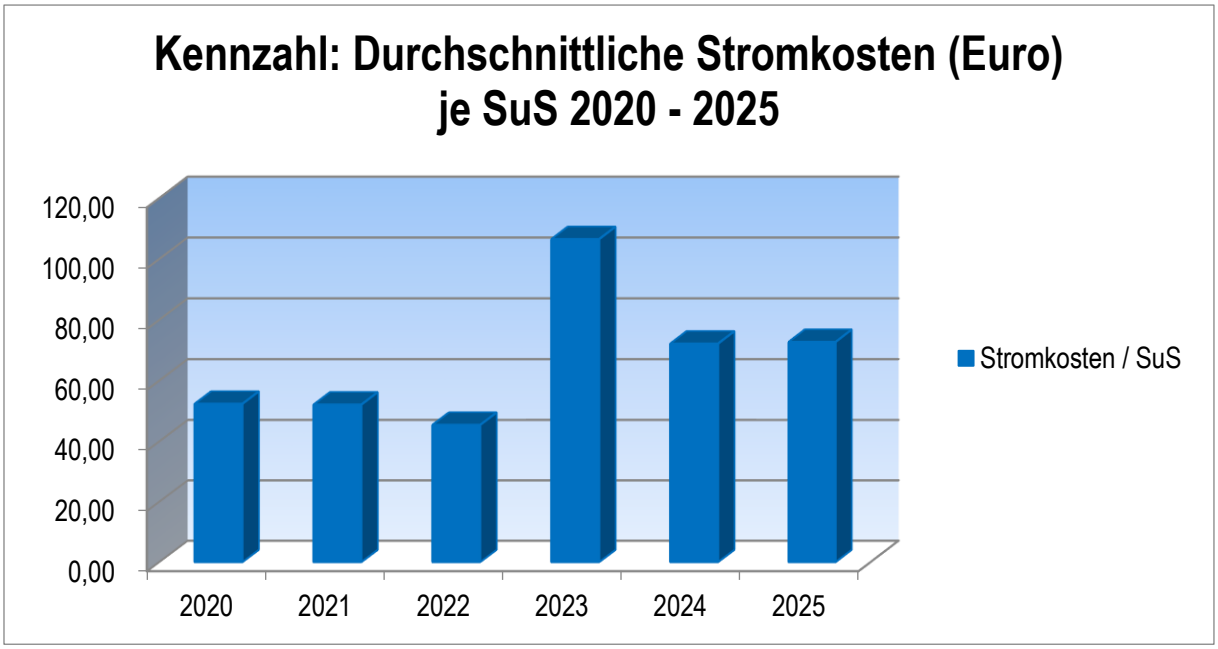


Abbildung 5: Kennzahl: Durchschnittliche Stromkosten (Euro) je SuS 2020 – 2025

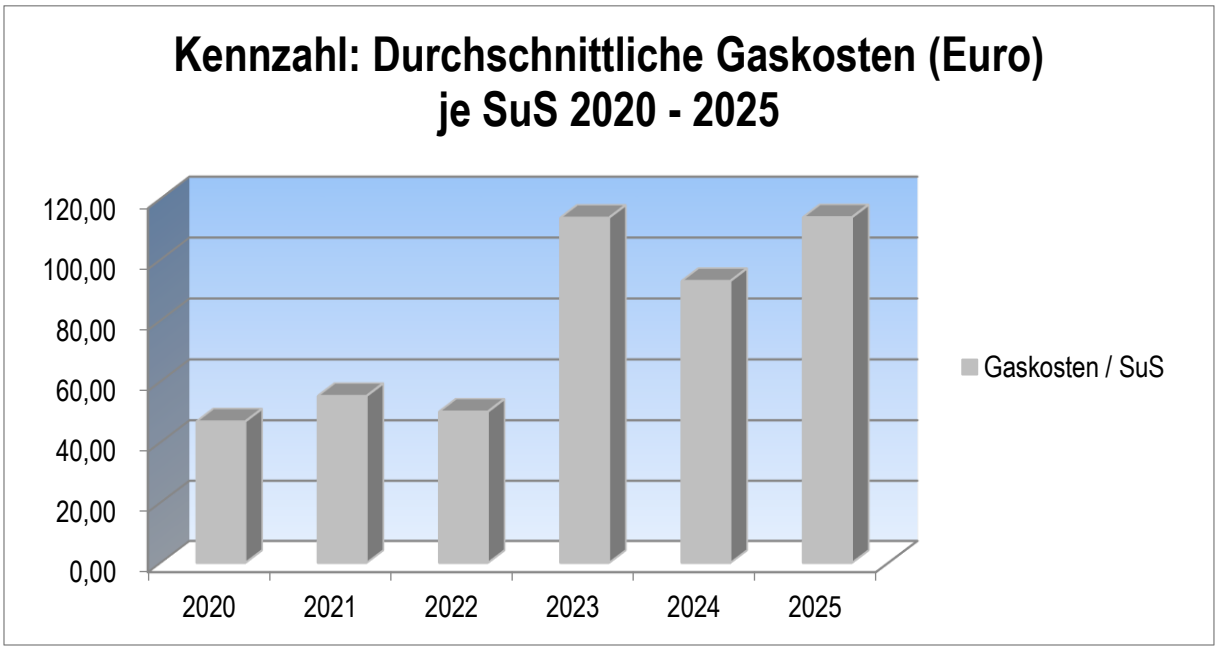


Abbildung 6: Kennzahl: Durchschnittliche Gaskosten (Euro) je SuS 2020 – 2025

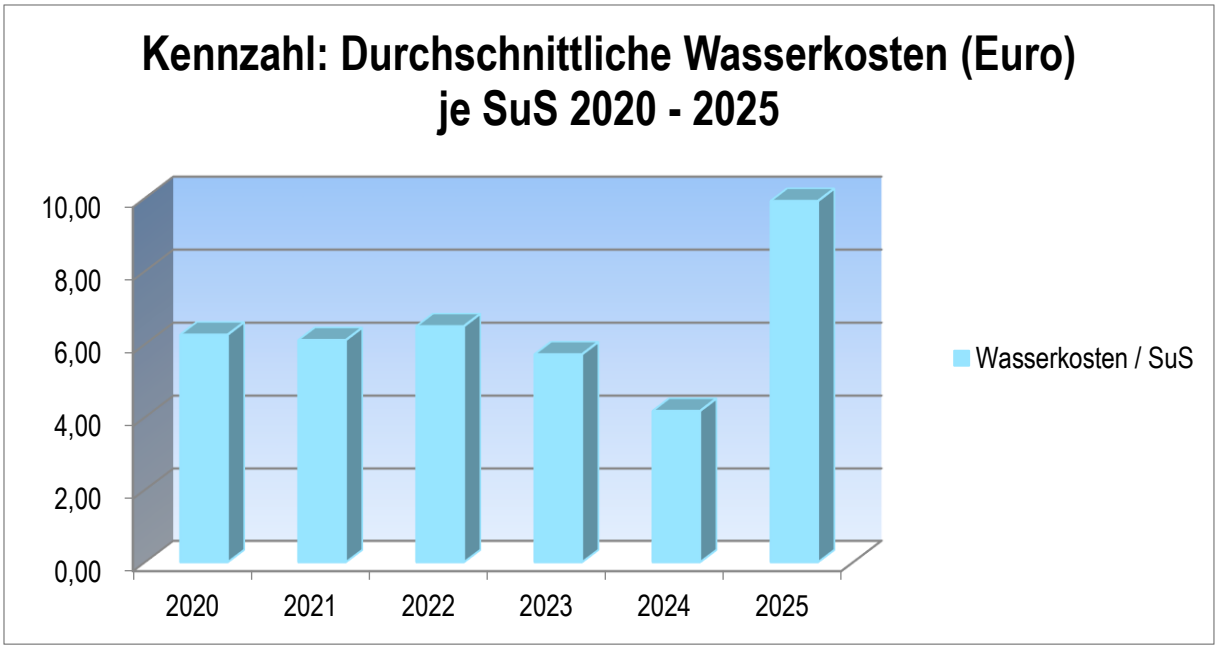


Abbildung 7: Kennzahl: Durchschnittliche Wasserkosten (Euro) je SuS 2020 – 2025

6.2.2 Energie- und Wasserkosten Schulen je m² BGF

In den folgenden Tabellen 21 und 22 werden für die Berichtsjahre 2021 und 2025 die Energie- und Wasserkosten der einzelnen Schulen je m² BGF dargestellt. Wie bereits im Abschnitt 3.1 erläutert, werden hier nur die Jahre 2020, 2021 und 2025 betrachtet, da nur hierfür die BGF-Werte zur Verfügung stehen.

Energie- und Wasserkosten Schulen (€) je m² BGF 2021	Stromkosten €	Gaskosten €	Wasserkosten €	m² BGF	Stromkosten je m² BGF €	Gaskosten je m² BGF €	Wasserkosten je m² BGF €
KGS Bachstraße (Barbaraschule)	9.498	10.445	678	3.299	2,88	3,17	0,21
EGS Auweiler Str. (Dietrich-Bonh.-Sch.)	8.277	14.687	215	3.664	2,26	4,01	0,06
KGS Buschweg	7.733	9.791	514	3.476	2,22	2,82	0,15
GGS Brauweiler (Richezaschule)	8.070	11.375	974	3.182	2,54	3,57	0,31
GGS Dansweiler (Wolfhelmschule)	5.472	11.471	487	2.831	1,93	4,05	0,17
GGS Sinthern/Geyen (Am Fronhof)	11.160	13.128	1.786	3.409	3,27	3,85	0,52
GGS Stommeln (Christinaschule)	13.819	15.200	1.008	5.053	2,73	3,01	0,20
KGS Escher Str. (Kopfbuche)	19.943	16.206	2.005	4.411	4,52	3,67	0,45
GGS Sinnersdorf (Horionschule)	6.149	16.391	1.263	3.505	1,75	4,68	0,36
Gymnasium Pulheim	67.341	88.122	4.529	22.895	2,94	3,85	0,20
Realschule Pulheim	18.044	20.155	960	7.901	2,28	2,55	0,12
SZ Brauweiler	141.440	100.208	22.260	25.343	5,58	3,95	0,88
Förderschule Brauweiler	5.150	14.124	1.108	2.781	1,85	5,08	0,40
Summe	**322.094**	**341.302**	**37.787**	**91.750**			
Vorjahr	**323.862**	**289.754**	**38.704**	**92.377**			
Durchschnitt					**3,51**	**3,72**	**0,41**

Tabelle 21: Energie- und Wasserkosten Schulen (€) je m² BGF 2021

Energie- und Wasserkosten Schulen (€) je m² BGF 2025	Stromkosten €	Gaskosten €	Wasserkosten €	m² BGF	Stromkosten je m² BGF €	Gaskosten je m² BGF €	Wasserkosten je m² BGF €
KGS Bachstraße (Barbaraschule)	12.827	28.812	874	3.456	3,71	8,34	0,25
EGS Auweiler Str. (Dietrich-Bonh.-Sch.)	7.936	27.341	2.525	3.664	2,17	7,46	0,69
KGS Buschweg	13.242	22.807	1.194	4.750	2,79	4,80	0,25
GGS Brauweiler (Richezaschule)	12.597	16.853	1.865	3.673	3,43	4,59	0,51
GGS Dansweiler (Wolfhelmschule)	12.222	26.481	1.564	2.837	4,31	9,33	0,55
GGS Sinthern/Geyen (Am Fronhof)	29.227	33.623	2.651	3.787	7,72	8,88	0,70
GGS Stommeln (Christinaschule)	20.443	39.841	1.995	5.276	3,87	7,55	0,38
KGS Escher Str. (Kopfbuche)	24.956	20.051	894	2.732	9,13	7,34	0,33
GGS Sinnersdorf (Horionschule)	14.628	49.311	3.171	3.969	3,69	12,42	0,80
Gymnasium Pulheim	118.747	200.315	12.131	22.895	5,19	8,75	0,53
Realschule Pulheim	27.278	46.955	2.340	8.468	3,22	5,54	0,28
SZ Brauweiler	174.868	197.184	33.233	24.557	7,12	8,03	1,35
Förderschule Brauweiler	9.928	40.549	878	2.799	3,55	14,49	0,31
Summe	**478.902**	**750.123**	**65.316**	**92.864**			
Vorjahr 2021	**322.094**	**341.302**	**37.787**	**91.750**			
Durchschnitt					**5,16**	**8,08**	**0,70**

Tabelle 22: Energie- und Wasserkosten Schulen (€) je m² BGF 2025

In den Jahren 2024 und 2025 wurden folgende Turnhallen zur Unterbringung von Asylbewerbern umfunktioniert: neue TH Kastanienallee, TH Escher Str./Nordring, TH an der Kopfbuche. Die entsprechenden Flächen wurden bei den Schulen rausgerechnet und sind im Abschnitt 6.4 bei den Kennzahlen Asylbewerberunterkünfte wiederzufinden.

In Tabelle 23 wird die Entwicklung der durchschnittlichen Energiekosten je m² BGF für alle Schulgebäude für die Jahre 2020, 2021 und 2025 dargestellt.

Durchschnittliche Energie- und Wasserkosten Schulen (€) je m² BGF	2020	2021	2025
Stromkosten / m² BGF	3,51	3,51	5,16
Gaskosten / m² BGF	3,14	3,72	8,08
Wasserkosten / m² BGF	0,42	0,41	0,70

Tabelle 23: Durchschnittliche Energie- und Wasserkosten Schulen (€) je m² BGF 2020, 2021, 2025

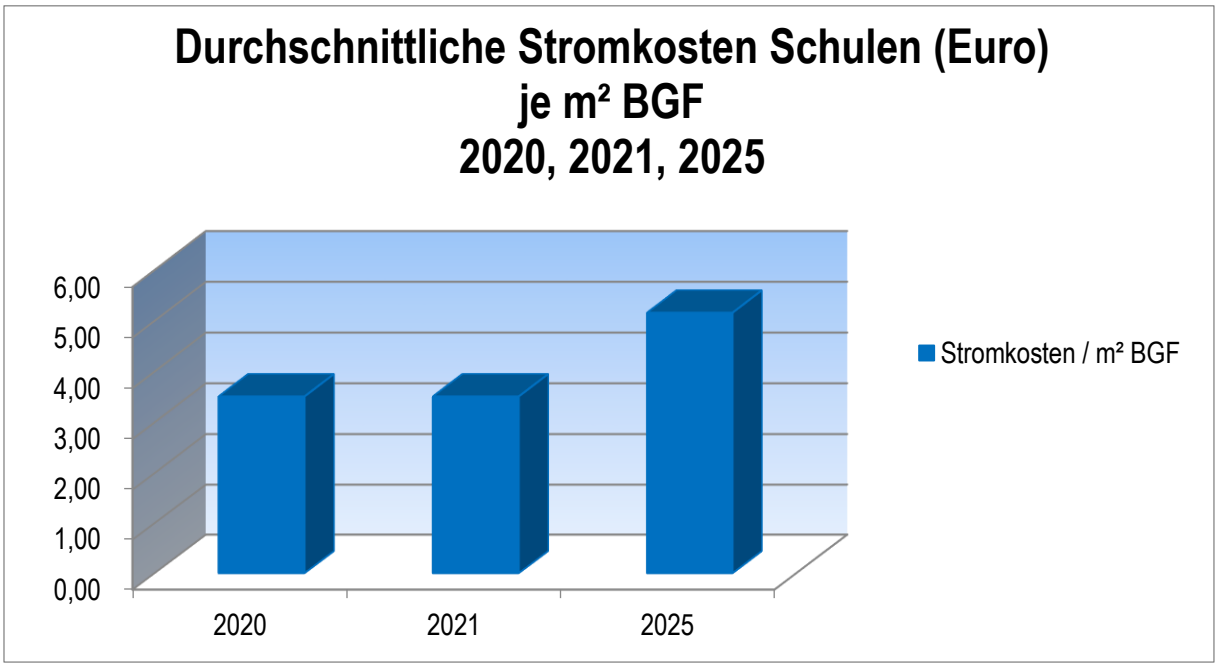


Abbildung 8: Durchschnittliche Stromkosten Schulen (Euro) je m² BGF 2020, 2021, 2025

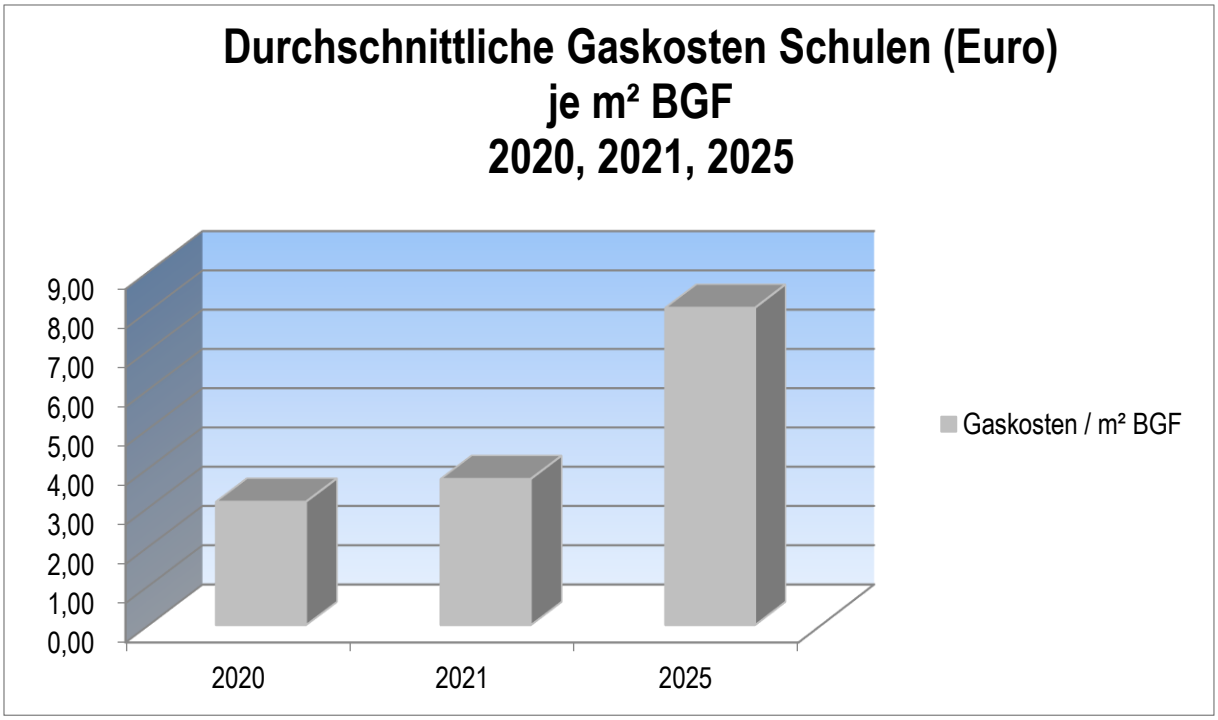


Abbildung 9: Durchschnittliche Gaskosten Schulen (Euro) je m² BGF 2020, 2021, 2025

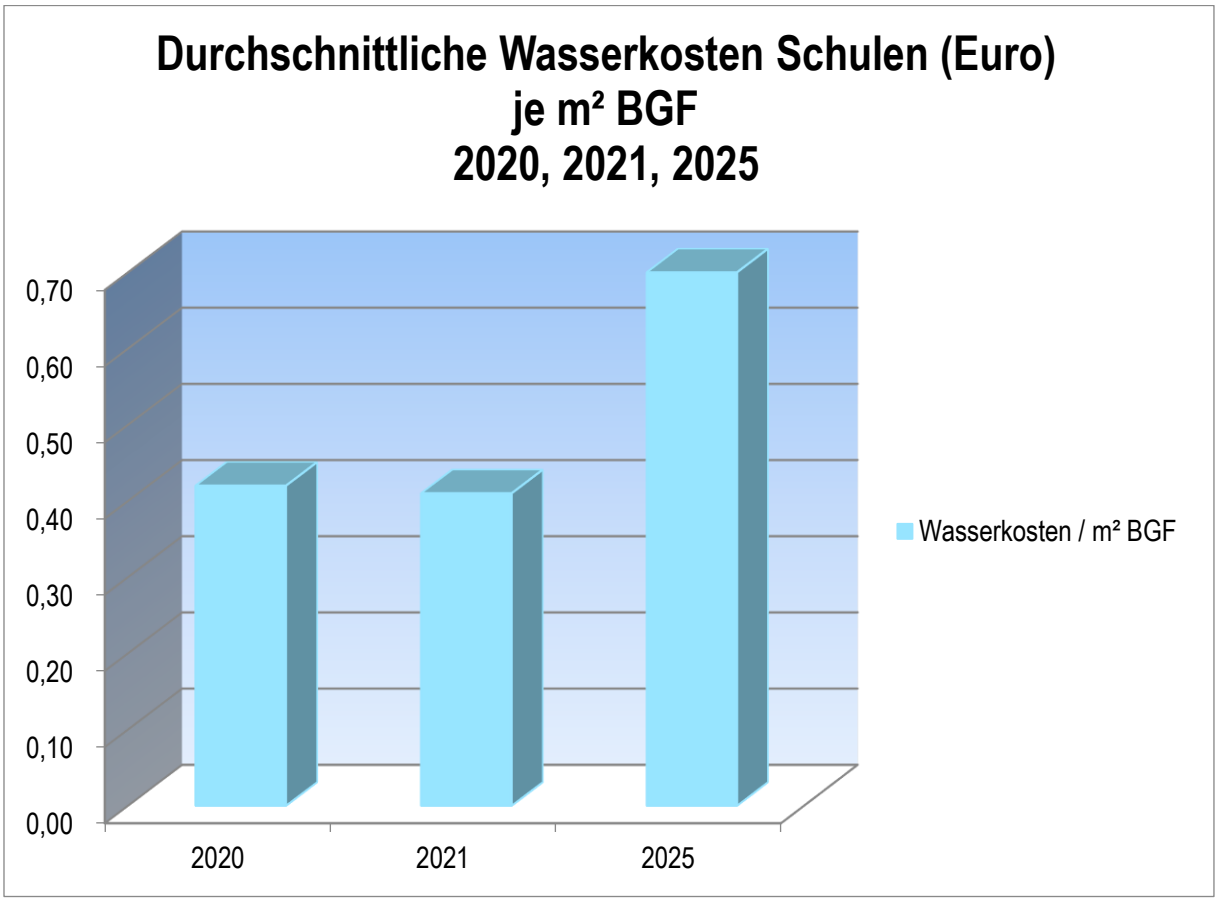


Abbildung 10: Durchschnittliche Wasserkosten Schulen (Euro) je m² BGF 2020, 2021, 2025

6.2.3 m² BGF je Schülerinnen und Schüler (SuS)

In den folgenden Tabellen 24 und 25 werden die m² BGF je Schule ins Verhältnis zu den dort unterrichteten SuS gesetzt um die Kennzahl m² BGF je SuS zu ermitteln.

m² BGF je SuS 2021	m² BGF	SuS	m² BGF je SuS
KGS Bachstraße (Barbaraschule)	3.299	262	12,6
EGS Auweiler Str. (Dietrich-Bonh.-Sch.)	3.664	297	12,3
KGS Buschweg	3.476	199	17,5
GGS Brauweiler (Richezaschule)	3.182	232	13,7
GGS Dansweiler (Wolfhelmschule)	2.831	199	14,2
GGS Sinthern/Geyen (Am Fronhof)	3.409	211	16,2
GGS Stommeln (Christinaschule)	5.053	378	13,4
KGS Escher Str. (Kopfbuche)	4.411	198	22,3
GGS Sinnersdorf (Horionschule)	3.505	209	16,8
Gymnasium Pulheim	22.895	1.442	15,9
Realschule Pulheim	7.901	697	11,3
SZ Brauweiler	25.343	1.800	14,1
Förderschule Brauweiler	2.781	56	49,7
Summe	**91.750**	**6.180**	**14,8**
Vorjahr	**92.377**	**6.183**	

Tabelle 24: m² BGF je SuS 2021

m² BGF je SuS 2025	m² BGF	SuS	m² BGF je SuS
KGS Bachstraße (Barbaraschule)	3.456	282	12,3
EGS Auweiler Str. (Dietrich-Bonh.-Sch.)	3.664	298	12,3
KGS Buschweg	4.750	299	15,9
GGS Brauweiler (Richezaschule)	3.673	265	13,9
GGS Dansweiler (Wolfhelmschule)	2.837	206	13,8
GGS Sinthern/Geyen (Am Fronhof)	3.787	267	14,2
GGS Stommeln (Christinaschule)	5.276	428	12,3
KGS Escher Str. (Kopfbuche)	2.732	201	13,6
GGS Sinnersdorf (Horionschule)	3.969	225	17,6
Gymnasium Pulheim	22.895	1.397	16,4
Realschule Pulheim	8.468	711	11,9
SZ Brauweiler	24.557	1.949	12,6
Förderschule Brauweiler	2.799	58	48,3
Summe	**92.864**	**6.586**	**14,1**
Vorjahr 2021	**91.760**	**6.180**	

Tabelle 25: m² BGF je SuS 2025

Anhand der Tabelle 26 kann man die Entwicklung der m² BGF und die der SuS für die Jahre 2020, 2021 und 2025 erkennen. Die sich daraus ergebene Kennzahl m² BGF je SuS ist im Betrachtungszeitraum nahezu konstant geblieben.

m² BGF je SuS	2020	2021	2025
m² BGF	92.377	91.750	92.864
SuS	6.183	6.180	6.586
m² BGF je SuS	14,9	14,8	14,1

Tabelle 26: m² BGF je SuS 2020, 2021, 2025

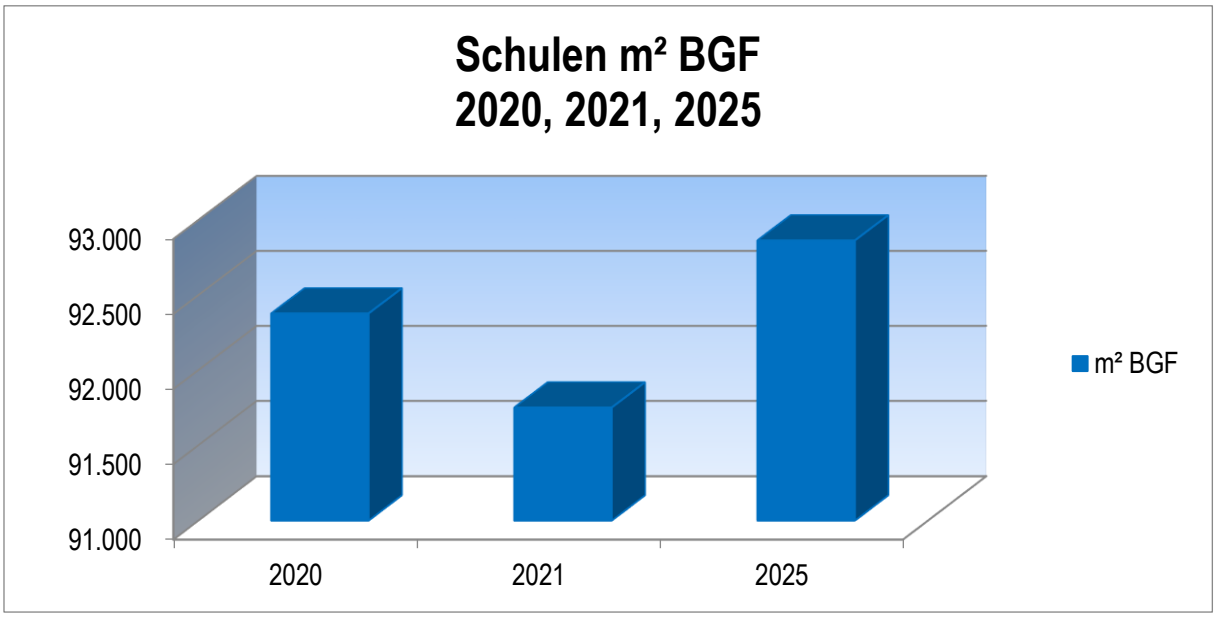


Abbildung 11: Schulen m² BGF 2020, 2021, 2025

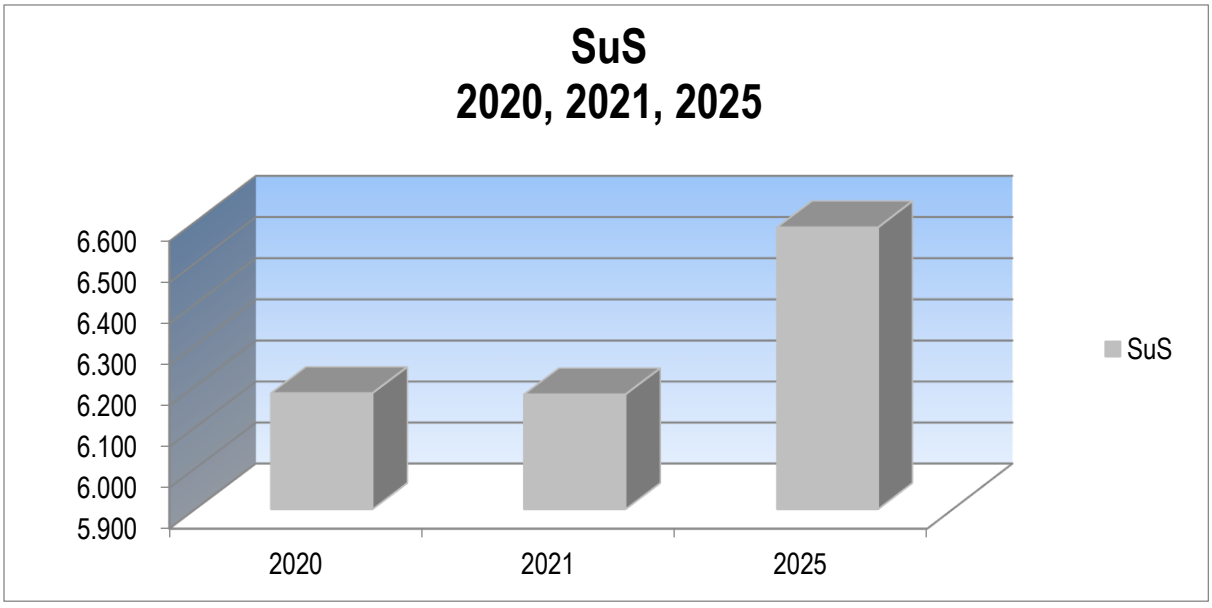


Abbildung 12: SuS 2020, 2021, 2025

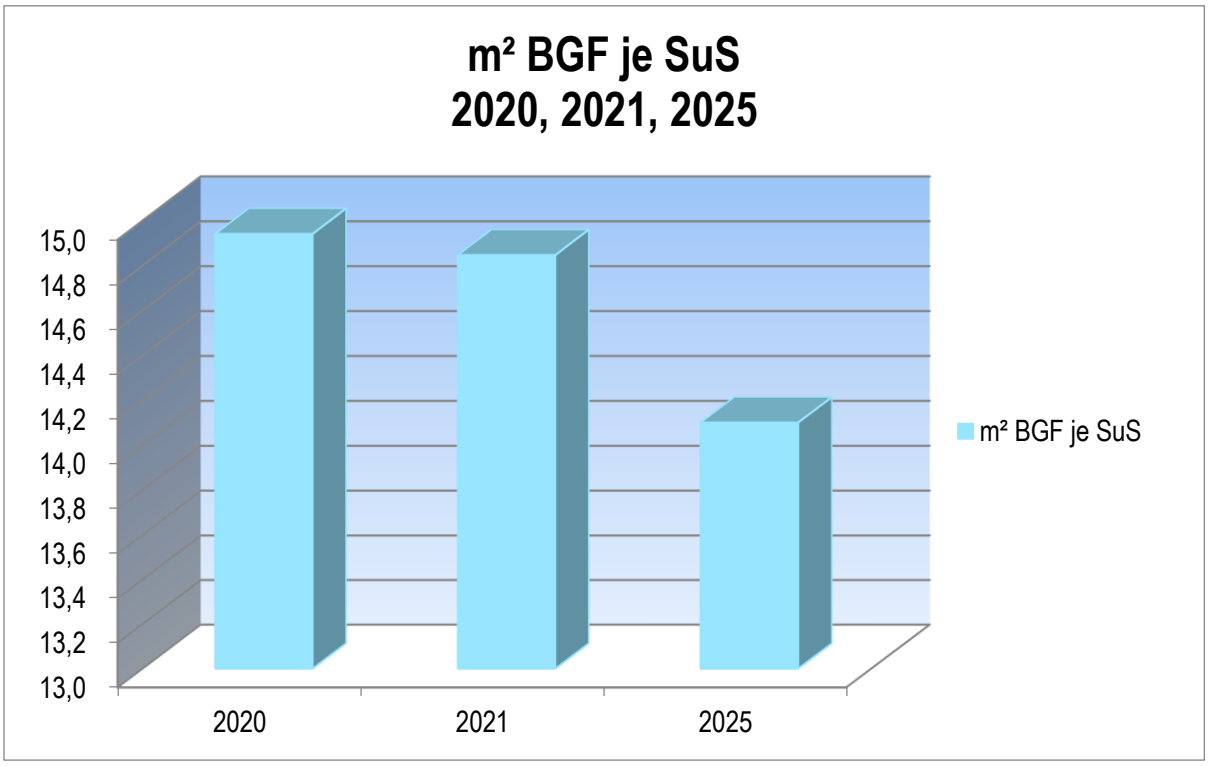


Abbildung 13: m² BGF je SuS 2020, 2021, 2025

6.3 Kennzahlen Kitas

6.3.1 Energie- und Wasserkosten je Kita-Platz

Im Folgenden werden in den Tabellen 27 - 31 für die Berichtsjahre 2021 – 2025 die Energie- und Wasserkosten je städtischen Kita-Platz dargestellt. Ein direkter Vergleich mit dem Vorjahr kann, durch die in den Tabellen enthaltenen Vorjahreswerten zu den Gesamt-Energiekosten, direkt vorgenommen werden. Die Entwicklung der Kennzahlen im Jahresvergleich wird in Tabelle 32 dargestellt.

Kennzahl: Energie- und Wasserkosten (€) je Kita-Platz 2021	Stromkosten €	Gaskosten €	Wasserkosten €	Kita-Plätze	Kennzahl Stromkosten je Platz €	Kennzahl Gaskosten je Platz €	Kennzahl Wasserkosten je Platz €
Gustav-Heinemann-Straße	2.676	3.953	718	85	31,48	46,51	8,45
Anemonenweg	4.206	3.254	730	92	45,72	35,37	7,93
Sinnersdorfer Straße	3.798	4.355	636	92	41,28	47,34	6,91
Sonnenallee	2.388	2.086	603	67	35,64	31,14	9,00
Karl-Zörgiebel-Straße	2.916	2.837	683	88	33,14	32,24	7,77
Erfurter Straße	11.359	0	843	74	153,50	0,00	11,39
Vochemsgasse	1.524	3.159	808	48	31,75	65,82	16,84
Am Fronhof	6.150	0	533	44	139,77	0,00	12,11
von-Harff-Straße	3.426	5.860	586	68	50,38	86,18	8,62
Kesselsgasse	2.250	2.114	566	31	72,58	68,19	18,26
Görreshofstr.	4.232	5.316	818	104	40,69	51,12	7,86
Zu den Fußfällen	2.550	5.066	626	64	39,84	79,15	9,78
Summe	**47.474**	**38.000**	**8.150**	**857**			
Vorjahr	**43.897**	**38.064**	**9.007**	**859**			
Durschnitt					**55,40**	**44,34**	**9,51**

Tabelle 27: Kennzahl Energie- und Wasserkosten (€) je Kita-Platz 2021

Kennzahl: Energie- und Wasserkosten (€) je Kita-Platz 2022	Stromkosten €	Gaskosten €	Wasserkosten €	Kita-Plätze	Kennzahl Stromkosten je Platz €	Kennzahl Gaskosten je Platz €	Kennzahl Wasserkosten je Platz €
Gustav-Heinemann-Straße	2.477	3.594	646	86	28,80	41,79	7,51
Anemonenweg	3.721	3.405	731	88	42,28	38,70	8,31
Sinnersdorfer Straße	4.486	4.877	718	86	52,16	56,71	8,35
Sonnenallee	2.077	2.130	581	66	31,47	32,27	8,80
Karl-Zörgiebel-Straße	3.162	3.251	693	88	35,94	36,95	7,87
Erfurter Straße	6.682	0	754	70	95,46	0,00	10,77
Vochemsgasse	0	2.169	829	44	0,00	49,28	18,84
Am Fronhof	7.084	0	572	44	161,01	0,00	12,99
von-Harff-Straße	3.336	4.749	728	66	50,54	71,96	11,03
Kesselsgasse	2.797	2.050	558	31	90,22	66,14	18,00
Görreshofstr.	4.825	5.342	834	102	47,30	52,37	8,17
Zu den Fußfällen	2.088	3.614	603	63	33,14	57,37	9,57
Friedrich-Ebert-Str.	5.354	0	0	86	62,26	0,00	0,00
Summe	**48.089**	**35.181**	**8.246**	**920**			
Vorjahr	**47.474**	**38.000**	**8.150**	**857**			
Durschnitt					**52,27**	**38,24**	**8,96**

Tabelle 28: Kennzahl Energie- und Wasserkosten (€) je Kita-Platz 2022

Kennzahl: Energie- und Wasserkosten (€) je Kita-Platz 2023	Stromkosten €	Gaskosten €	Wasserkosten €	Kita-Plätze	Kennzahl Stromkosten je Platz €	Kennzahl Gaskosten je Platz €	Kennzahl Wasserkosten je Platz €
Gustav-Heinemann-Straße	4.517	10.480	702	86	52,52	121,86	8,17
Anemonenweg	5.720	5.476	725	88	65,00	62,22	8,24
Sinnersdorfer Straße	8.891	10.246	801	87	102,19	117,76	9,21
Sonnenallee	4.742	3.995	582	62	76,48	64,44	9,38
Karl-Zörgiebel-Straße	5.986	8.050	848	88	68,02	91,48	9,64
Erfurter Straße	11.506	0	657	76	151,40	0,00	8,64
Vochemsgasse	2.955	3.689	836	44	67,15	83,85	19,01
Am Fronhof	8.648	0	518	44	196,54	0,00	11,77
von-Harff-Straße	5.819	13.276	605	64	90,92	207,44	9,45
Kesselsgasse	5.752	4.611	510	31	185,55	148,74	16,45
Görreshofstr.	5.819	15.625	1.571	103	56,50	151,70	15,26
Zu den Fußfällen	3.039	12.586	620	63	48,24	199,78	9,84
Friedrich-Ebert-Str.	20	0	1.119	64	0,31	0,00	17,48
Summe	**73.413**	**88.034**	**10.095**	**900**			
Vorjahr	**42.735**	**35.181**	**8.246**	**920**			
Durschnitt					**81,57**	**97,82**	**11,22**

Tabelle 29: Kennzahl Energie- und Wasserkosten (€) je Kita-Platz 2023

Kennzahl: Energie- und Wasserkosten (€) je Kita-Platz 2024	Stromkosten €	Gaskosten €	Wasserkosten €	Kita-Plätze	Kennzahl Stromkosten je Platz €	Kennzahl Gaskosten je Platz €	Kennzahl Wasserkosten je Platz €
Gustav-Heinemann-Straße	5.020	6.657	792	86	58,37	77,41	9,21
Anemonenweg	5.219	5.501	801	90	57,99	61,13	8,90
Sinnersdorfer Straße	2.896	9.194	737	86	33,67	106,91	8,57
Sonnenallee	3.441	3.321	655	63	54,62	52,71	10,39
Karl-Zörgiebel-Straße	3.726	7.550	1.069	88	42,34	85,80	12,15
Erfurter Straße	10.077	0	727	75	134,36	0,00	9,69
Vochemsgasse	2.252	4.538	945	44	51,19	103,14	21,47
Am Fronhof	6.384	0	584	44	145,09	0,00	13,27
von-Harff-Straße	4.644	10.270	653	62	74,91	165,65	10,53
Kesselsgasse	4.672	4.044	679	30	155,72	134,81	22,64
Görreshofstr.	4.903	11.676	697	103	47,60	113,36	6,76
Zu den Fußfällen	2.603	8.611	896	60	43,38	143,51	14,94
Friedrich-Ebert-Str.	1.152	0	1.273	132	8,72	0,00	9,64
Summe	**56.989**	**71.364**	**10.507**	**963**			
Vorjahr	**73.393**	**88.034**	**8.976**	**900**			
Durschnitt					**59,18**	**74,11**	**10,91**

Tabelle 30: Kennzahl Energie- und Wasserkosten (€) je Kita-Platz 2024

Kennzahl: Energie- und Wasserkosten (€) je Kita-Platz 2025	Stromkosten €	Gaskosten €	Wasserkosten €	Kita-Plätze	Kennzahl Stromkosten je Platz €	Kennzahl Gaskosten je Platz €	Kennzahl Wasserkosten je Platz €
Gustav-Heinemann-Straße	3.760	9.553	1.040	85	44,23	112,38	12,23
Anemonenweg	5.383	9.056	857	90	59,81	100,63	9,52
Sinnersdorfer Straße	4.393	12.977	1.129	86	51,08	150,90	13,12
Sonnenallee	3.601	5.105	2.233	64	56,26	79,76	34,89
Karl-Zörgiebel-Straße	3.856	8.797	980	88	43,82	99,97	11,14
Erfurter Straße	10.389	0	766	72	144,29	0,00	10,64
Vochemsgasse	2.590	5.357	689	44	58,86	121,75	15,66
Am Fronhof	6.330	0	340	41	154,40	0,00	8,29
von-Harff-Straße	4.742	11.174	686	62	76,48	180,22	11,06
Kesselsgasse	3.026	5.227	720	30	100,87	174,24	24,01
Görreshofstr.	5.699	13.391	2.381	102	55,87	131,28	23,34
Zu den Fußfällen	2.864	11.160	628	60	47,74	186,01	10,47
Friedrich-Ebert-Str.	20	0	0	120	0,17	0,00	0,00
Summe	**56.652**	**91.797**	**12.449**	**944**			
Vorjahr	**56.989**	**71.364**	**10.507**	**963**			
Durschnitt					**60,01**	**97,24**	**13,19**

Tabelle 31: Kennzahl Energie- und Wasserkosten (€) je Kita-Platz 2025

In Tabelle 32 wird die Entwicklung der durchschnittlichen Energiekosten je städtischen Kita-Platz im Betrachtungszeitraum 2020 – 2025 dargestellt.

Kennzahl: Durchschnittliche Energiekosten (€) je Kita-Platz	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Stromkosten / Kita-Platz	51,10	55,40	52,27	81,57	59,18	60,01
Gaskosten / Kita-Platz	44,31	44,34	38,24	97,82	74,11	97,24
Wasserkosten / Kita-Platz	10,49	9,51	8,96	11,22	10,91	13,19

Tabelle 32: Kennzahl Kitas: Durchschnittliche Energie- und Wasserkosten (€) je Kita-Platz 2020 – 2025

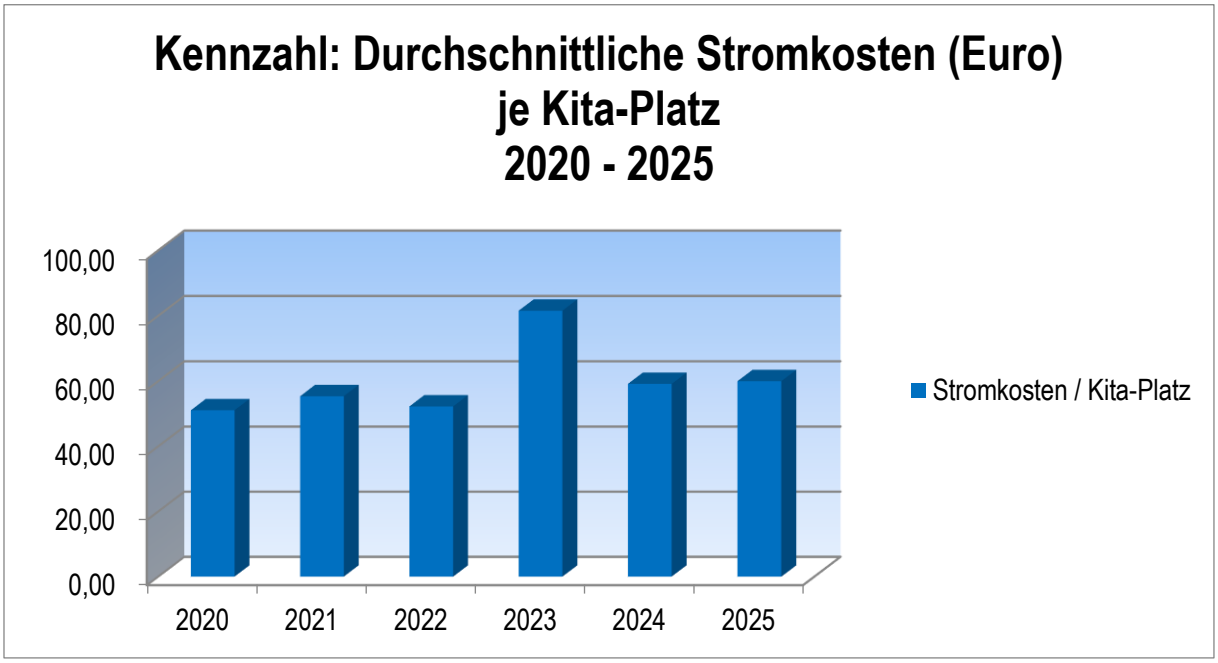


Abbildung 14: Kennzahl: Durchschnittliche Stromkosten (Euro) je Kita-Platz 2020 – 2025

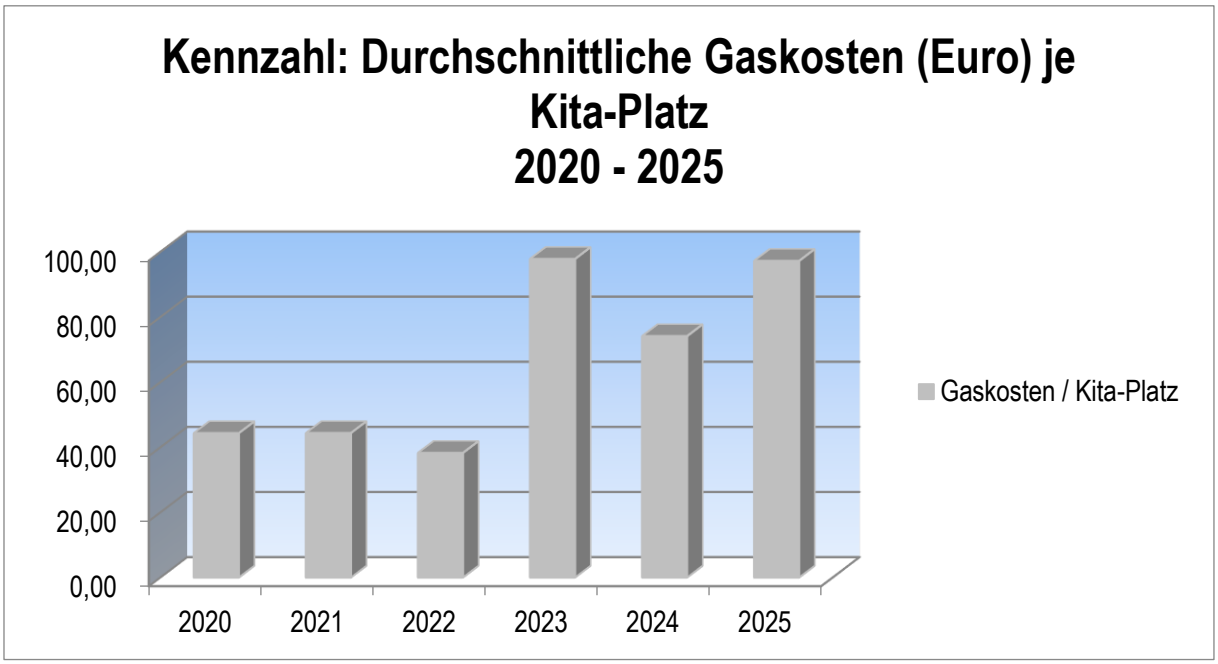


Abbildung 15: Kennzahl: Durchschnittliche Gaskosten (Euro) je Kita-Platz 2020 – 2025

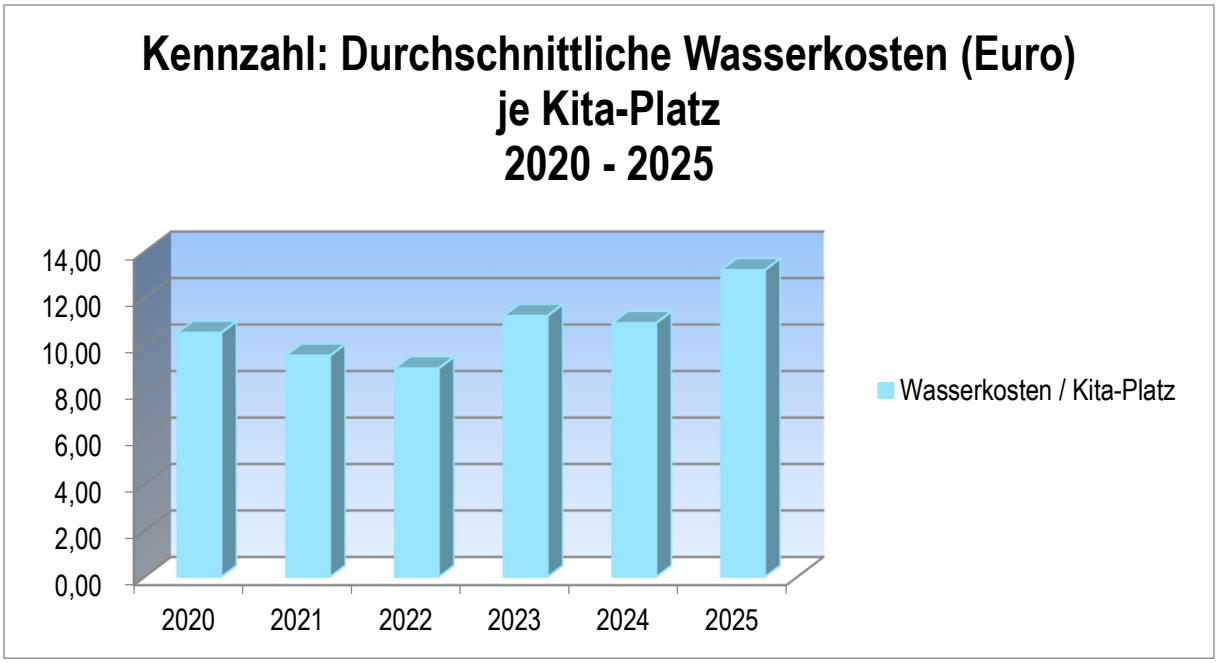


Abbildung 16: Kennzahl: Durchschnittliche Wasserkosten (Euro) je Kita-Platz 2020 – 2025

6.3.2 Energie- und Wasserkosten Kitas je m² BGF

In den folgenden Tabellen 33 und 34 werden für die Berichtsjahre 2021 und 2025 die Energie- und Wasserkosten der einzelnen städtischen Kitas je m² BGF dargestellt. Die Summe der BGF in 2025 weicht von der Summe in Abschnitt 3.1 ab, da dort auch die Fläche der Kita BP11, Kometenallee, berücksichtigt wurde, welche 2025 gekauft wurde. Diese wird vermietet, so dass hier keine Energiekosten für die Stadt Pulheim entstehen und somit hier auch nicht mit ausgewertet wird.

Wie bereits im Abschnitt 3.1 erläutert, werden hier nur die Jahre 2020, 2021 und 2025 betrachtet, da nur hierfür die BGF-Werte zur Verfügung stehen.

Energie- und Wasserkosten Kitas (€) je m² BGF 2021	Stromkosten €	Gaskosten €	Wasserkosten €	m² BGF	Stromkosten je m² BGF €	Gaskosten je m² BGF €	Wasserkosten je m² BGF €
Gustav-Heinemann-Straße	2.676	3.953	718	654	4,09	6,04	1,10
Anemonenweg	4.206	3.254	730	786	5,35	4,14	0,93
Sinnersdorfer Straße	3.798	4.355	636	898	4,23	4,85	0,71
Nelkenweg	2.388	2.086	603	680	3,51	3,07	0,89
Karl-Zörgiebel-Straße	2.916	2.837	683	920	3,17	3,09	0,74
Erfurter Straße	11.359	0	843	875	12,98	0,00	0,96
Vochemsgasse	1.524	3.159	808	640	2,38	4,93	1,26
Am Fronhof	6.150	0	533	704	8,74	0,00	0,76
von-Harff-Straße	3.426	5.860	586	1.048	3,27	5,59	0,56
Kesselsgasse	2.250	2.114	566	490	4,59	4,31	1,15
Görreshofstr.	4.232	5.316	818	932	4,54	5,71	0,88
Zu den Fußfällen	2.550	5.066	626	634	4,02	7,99	0,99
Summe	**47.474**	**38.000**	**8.150**	**9.262**			
Vorjahr	**43.897**	**38.064**	**9.007**	**9.262**			
Durchschnitt					**5,13**	**4,10**	**0,88**

Tabelle 33: Energie- und Wasserkosten Kitas (€) je m² BGF 2021

Energie- und Wasserkosten Kitas (€) je m² BGF 2025	Stromkosten €	Gaskosten €	Wasserkosten €	m² BGF	Stromkosten je m² BGF €	Gaskosten je m² BGF €	Wasserkosten je m² BGF €
Gustav-Heinemann-Straße	3.760	9.553	1.040	662	5,68	14,42	1,57
Anemonenweg	5.383	9.056	857	786	6,84	11,52	1,09
Sinnersdorfer Straße	4.393	12.977	1.129	905	4,85	14,33	1,25
Nelkenweg / Sonnenallee	3.601	5.105	2.233	680	5,29	7,50	3,28
Karl-Zörgiebel-Straße	3.856	8.797	980	920	4,19	9,57	1,07
Erfurter Straße	10.389	0	766	875	11,87	0,00	0,88
Vochemsgasse	2.590	5.357	689	701	3,69	7,64	0,98
Am Fronhof	6.330	0	340	704	9,00	0,00	0,48
von-Harff-Straße	4.742	11.174	686	1.031	4,60	10,84	0,67
Kesselsgasse	3.026	5.227	720	490	6,17	10,66	1,47
Görreshofstr.	5.699	13.391	2.381	932	6,12	14,37	2,56
Zu den Fußfällen	2.864	11.160	628	634	4,52	17,60	0,99
Friedrich-Ebert-Str.	20	0	0	2.110	0,01	0,00	0,00
Summe	**56.652**	**91.797**	**12.449**	**11.431**			
Werte 2021	**47.474**	**38.000**	**8.150**	**9.262**			
Durchschnitt					**4,96**	**8,03**	**1,09**

Tabelle 34: Energie- und Wasserkosten Kitas (€) je m² BGF 2025

In Tabelle 35 wird die Entwicklung der durchschnittlichen Energiekosten je m² BGF für alle städtischen Kitas für die Jahre 2020, 2021 und 2025 dargestellt.

Durchschnittliche Energie- und Wasserkosten Kitas (€) m² BGF	2020	2021	2025
Stromkosten / m² BGF	4,74	5,13	4,96
Gaskosten / m² BGF	4,11	4,10	8,03
Wasserkosten / m² BGF	0,97	0,88	1,09

Tabelle 35: Durchschnittliche Energiekosten Kitas (€) je m² BGF 2020, 2021, 2025

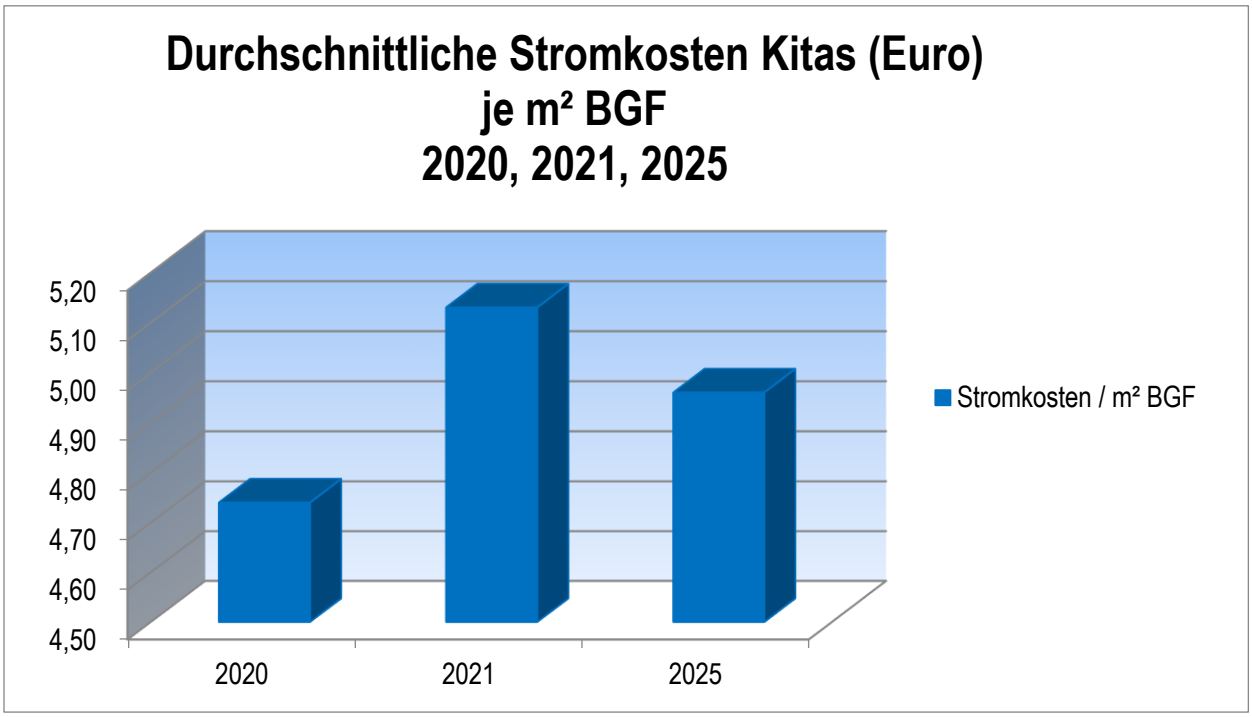


Abbildung 17: Durchschnittliche Stromkosten Kitas (Euro) je m² BGF 2020, 2021, 2025

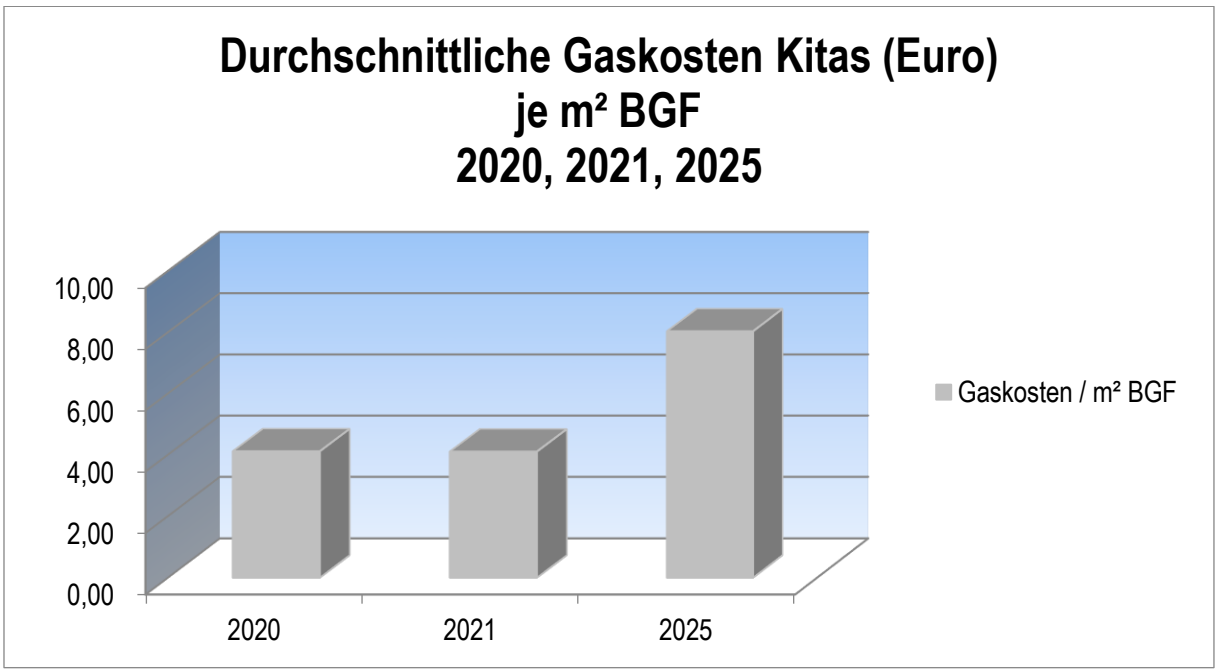


Abbildung 18: Durchschnittliche Gaskosten Kitas (Euro) je m² BGF 2020, 2021, 2025

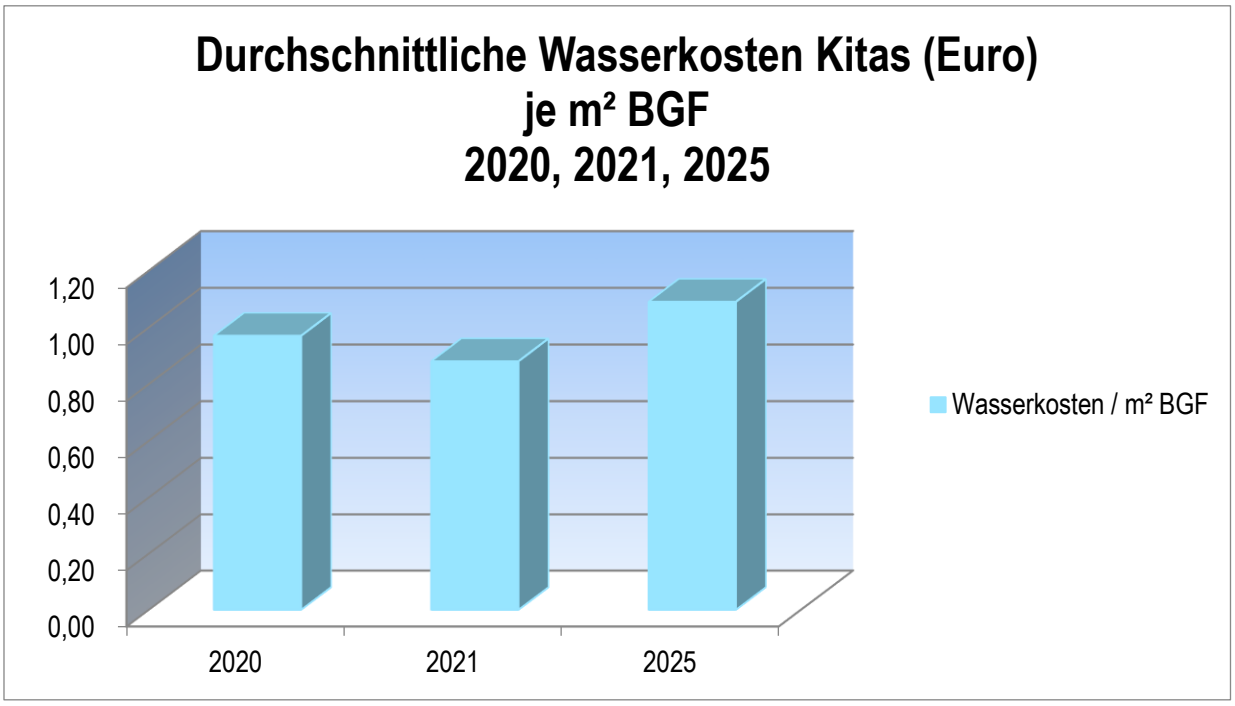


Abbildung 19: Durchschnittliche Wasserkosten Kitas (Euro) je m² BGF 2020, 2021, 2025

6.3.3 m² BGF je Kita-Platz

In den folgenden Tabellen 36 und 37 werden die m² BGF je städtischer Kita ins Verhältnis zu den dort betreuten Kindern gesetzt um die Kennzahl m² BGF je Kita-Platz zu ermitteln.

m² BGF je Kita-Platz 2021	m² BGF	Kinder	BGF je Kind m²
Gustav-Heinemann-Straße	654	85	7,7
Anemonenweg	786	92	8,5
Sinnersdorfer Straße	898	92	9,8
Nelkenweg	680	67	10,2
Karl-Zörgiebel-Straße	920	88	10,4
Erfurter Straße	875	74	11,8
Vochemsgasse	640	48	13,3
Am Fronhof	704	44	16,0
von-Harff-Straße	1.048	68	15,4
Kesselsgasse	490	31	15,8
Görreshofstr.	932	104	9,0
Zu den Fußfällen	634	64	9,9
Summe	**9.262**	**857**	**10,8**
Vorjahr	**9.262**	**859**	

Tabelle 36: m² BGF je Kita-Platz 2021

m² BGF je Kita-Platz 2025	m² BGF	Kinder	BGF je Kind m²
Gustav-Heinemann-Straße	662	85	7,8
Anemonenweg	786	90	8,7
Sinnersdorfer Straße	905	86	10,5
Nelkenweg	680	64	10,6
Karl-Zörgiebel-Straße	920	88	10,4
Erfurter Straße	875	72	12,2
Vochemsgasse	701	44	15,9
Am Fronhof	704	41	17,2
von-Harff-Straße	1.031	62	16,6
Kesselsgasse	490	30	16,3
Görreshofstr.	932	102	9,1
Zu den Fußfällen	634	60	10,6
Friedrich-Ebert-Str.	2.110	120	
Summe	**11.431**	**944**	**12,1**
Vorjahr 2021	**9.262**	**857**	

Tabelle 37: m² BGF je Kita-Platz 2025

Anhand der Tabelle 38 kann man die Entwicklung der m² BGF und die der Kita-Plätze für die Jahre 2020, 2021 und 2025 erkennen.

m² BGF je Kita-Platz	2020	2021	2025
m² BGF	9.262	9.262	11.431
Kita-Plätze	859	857	944
m² BGF je Kita-Platz	10,8	10,8	12,1

Tabelle 38: m² BGF je Kita-Platz 2020, 2021, 2025

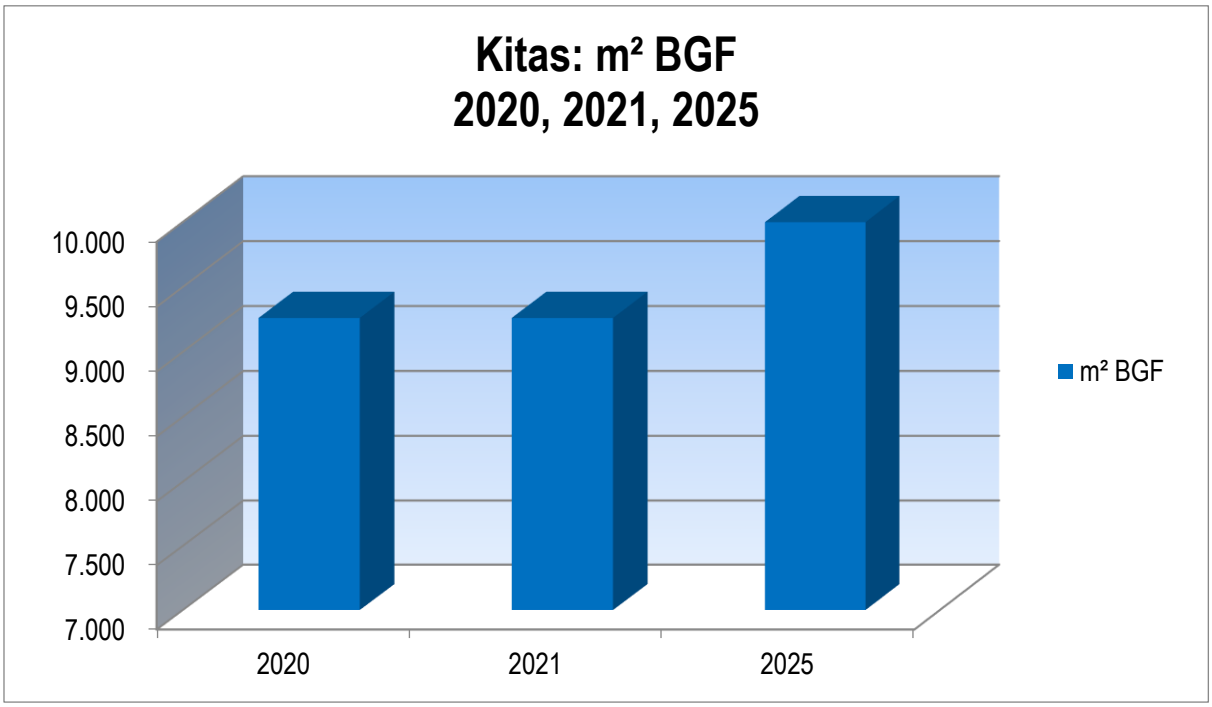


Abbildung 20: Kitas m² BGF 2020, 2021, 2025

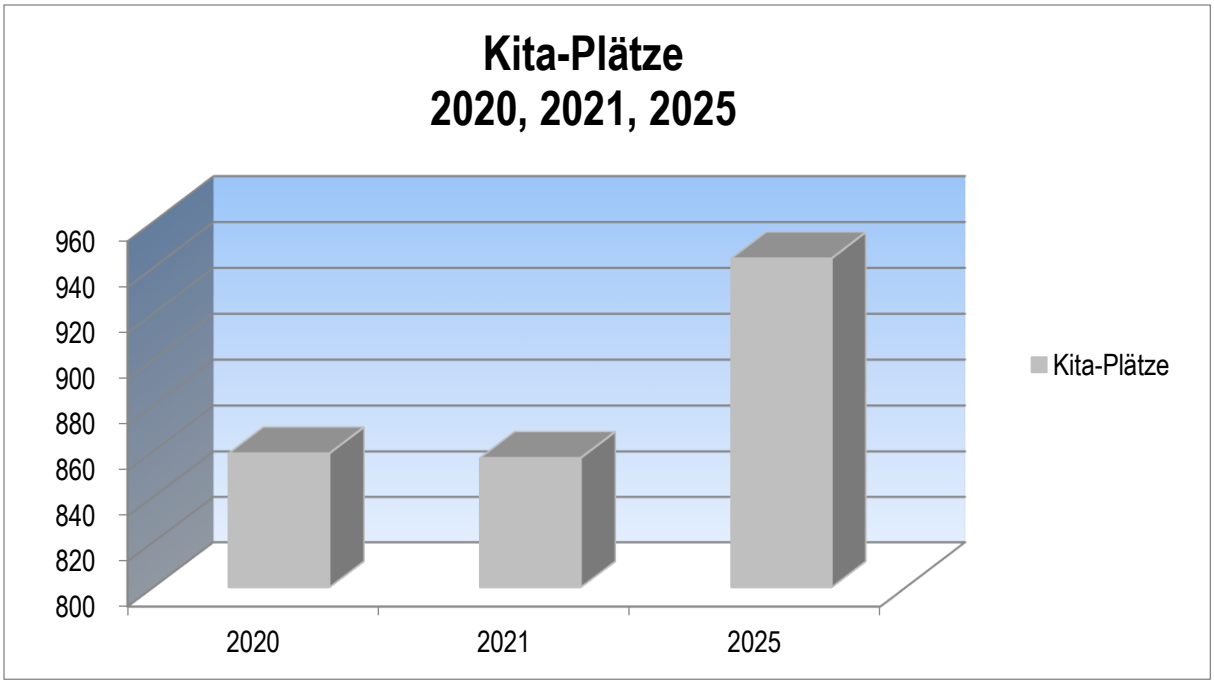


Abbildung 21: Kita-Plätze 2020, 2021, 2025

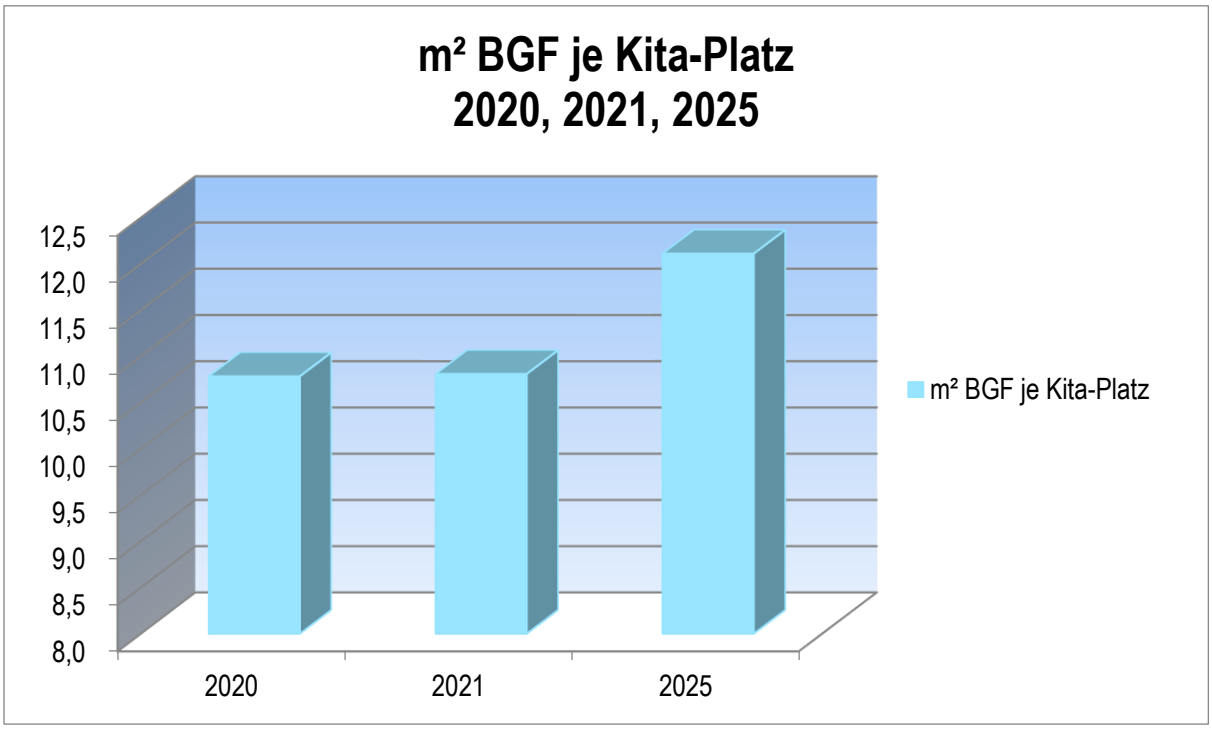


Abbildung 22: m² BGF je Kita-Platz 2020, 2021, 2025

6.4 Kennzahlen Asylbewerberunterkünfte (Asyl-UK)

Ab dem vorliegenden Jahresbericht werden erstmalig auch Kennzahlen zu den Asylbewerberunterkünften (Asyl-UK) dargestellt. Hierbei werden die Kennzahlen analog zu denen der Schulen und Kitas dargestellt. Dabei werden die Kennzahlen für die städtischen Asyl-UK und den angemieteten Asyl-UK getrennt voneinander dargestellt. Für die Kennzahlen je genutzten Unterbringungsplatz (gUp) werden die Werte von 2024 und 2025 aufgezeigt. Für die Kennzahlen, welche sich auf die BGF beziehen, wird das Jahr 2025 betrachtet.

Sofern ein Rückgang an benötigten Unterbringungsplätzen zu rechnen ist, sollen zunächst die angemieteten Objekte zurückgegeben werden.

6.4.1 Energie- und Wasserkosten je genutzten Unterbringungsplatz (gUp)

6.4.1.1 Energie- und Wasserkosten je gUp in städtischen Asyl-UK

Im Folgenden werden in den Tabellen 39 - 40 für die Berichtsjahre 2024 – 2025 die Energie- und Wasserkosten je gUp in städtischen Asyl-UK dargestellt. Ein direkter Vergleich mit dem Vorjahr kann, durch die in den Tabellen enthaltenen Vorjahreswerten zu den Gesamt-Energiekosten, direkt vorgenommen werden. Die Entwicklung der Kennzahlen im Jahresvergleich wird in Tabelle 41 dargestellt.

Kennzahl 2024: Energie- und Wasserkosten (€) je gUp in städtischen Asyl-UK	Strom €	Gas €	Heizöl €	Wasser €	Ø Belegung	Kennzahl Stromkosten je gUp €	Kennzahl Gaskosten je gUp €	Kennzahl Heizölkosten je gUp €	Kennzahl Wasserkosten je gUp €
Zur offenen Tür 1	62.885	0	0	303	84	748,64	0,00	0,00	3,61
Zur offenen Tür 3	13.931	0	3.692	4.452	83	167,85	0,00	44,48	53,64
Zur offenen Tür 7	18.106	20.325	0	3.972	69	262,41	294,57	0,00	57,57
Zur offenen Tür 17	7.049	40.402	0	5.307	122	57,78	331,16	0,00	43,50
Whg. Am Sportzentrum 1	4.316	19.205	0	1.020	9	479,56	2.133,93	0,00	113,35
Geyener Str. 3	8.347	0	8.155	2.059	25	333,88	0,00	326,20	82,36
Johannisstr. 10A	2.600	0	1.903	848	8	324,95	0,00	237,84	105,96
Whg. Escher Str. 88	5.544	0	4.327	122	12	461,96	0,00	360,61	10,18
Konrad-Adenauer-Platz 2	1.913	5.872	0	253	6	318,75	978,73	0,00	42,20
Kastanienallee 4 (neue TH)	32.760	23.313	5.855	320	48	682,50	485,69	121,98	6,66
Donatusstr. 60	15.955	7.283	0	6.285	59	270,42	123,43	0,00	106,52
Bürgerhaus Sinthern	14.915	7.881	0	16.846	16	932,19	492,55	0,00	1.052,88
Am Fronhof 8	24.275	0	0	1.791	17	1.427,94	0,00	0,00	105,35
Whg. Kölner Sstr. 89	4.930	0	4.093	0	3	1.643,33	0,00	1.364,45	0,00
Eschgasse 2a	21.124	47.729	0	10.340	71	297,53	672,24	0,00	145,63
An der Kopfbuche (TH)	11.211	34.702	0	1.985	52	215,60	667,34	0,00	38,17
Escher Str / Nordring (TH)	21.917	18.216	29.004	903	95	230,71	191,75	305,30	9,50
Venloer Str. 625	13.447	11.487	0	6.679	41	327,98	280,16	0,00	162,90
UMA Johannisstr. 10	5.144	0	3.765	589	8	643,05	0,00	470,66	73,66
Summe	**290.370**	**236.415**	**60.794**	**64.074**	**828**				
Durchschnitt						**350,69**	**285,53**	**73,42**	**77,38**

Tabelle 39: Kennzahl Energie- Wasserkosten (€) je gUp in städtischen Asyl-UK 2024

Ab Sommer 2024 wurde die neue Sporthalle Kastanienallee als Asylbewerberunterkunft genutzt. Da durch die besondere Nutzungsart der Großteil der Energiekosten entstanden sind, werden diese in Gänze der Asylbewerberunterkunft zugeschrieben.

Kennzahl 2025: Energie- und Wasserkosten (€) je gUp in städtischen Asyl-UK	Strom €	Gas €	Heizöl €	Wasser €	Ø Belegung	Kennzahl Stromkosten je gUp €	Kennzahl Gaskosten je gUp €	Kennzahl Heizölkosten je gUp €	Kennzahl Wasserkosten je gUp €
Zur offenen Tür 1	43.151	0	0	4.596	83	519,89	0,00	0,00	55,37
Zur offenen Tür 3	34.902	66.106	19.533	4.439	74	471,65	893,32	263,96	59,99
Zur offenen Tür 7	20.313	17.583	0	4.230	56	362,73	313,98	0,00	75,54
Zur offenen Tür 17	27.813	45.595	0	5.292	126	220,74	361,87	0,00	42,00
Whg. Am Sportzentrum 1	4.241	0	0	0	11	385,57	0,00	0,00	0,00
Geyener Str. 3	9.623	0	7.891	2.615	21	458,23	0,00	375,75	124,52
Johannisstr. 10A	636	0	2.080	0	8	79,55	0,00	260,01	0,00
Whg. Escher Str. 88	5.716	0	4.060	0	14	408,29	0,00	289,97	0,00
Konrad-Adenauer-Platz 2	7.348	21.102	0	4.504	6	1.224,65	3.517,00	0,00	750,61
Kastanienallee 4 (neue TH)	31.410	34.066	6.640	6.230	59	532,37	577,38	112,55	105,60
Bernhardstr. 77	56.837		0	5.735	135	421,01	0,00	0,00	42,48
Donatusstr. 60	15.916	8.956	0	4.812	57	279,22	157,13	0,00	84,43
Bürgerhaus Sinthern	609	0	0	1.305	12	50,75	0,00	0,00	108,72
Am Fronhof 8	21.391	0	0	1.034	13	1.645,50	0,00	0,00	79,50
Whg. Kölner Str. 89	10.989	29.587	0	2.062	3	3.663,12	9.862,19	0,00	687,35
Christophstr. 5	10.455	0	0	0	22	475,25	0,00	0,00	0,00
Eschgasse 2a	26.556	16.308	37.784	11.746	73	363,78	223,40	517,58	160,90
An der Kopfbuche (TH)	27.316	53.074	0	2.302	40	682,90	1.326,85	0,00	57,54
An der Kopfbuche (Neubau)	0	0	0	0	20	0,00	0,00	0,00	0,00
Escher Str / Nordring (TH)	23.139	22.793	5.938	1.834	80	289,24	284,91	74,22	22,92
Venloer Str. 625	13.285	12.798	0	5.285	40	332,12	319,95	0,00	132,14
Elchweg 24	16.691	0	4.457	490	20	834,53	0,00	222,87	24,50
UMAs Raiffeisenstr. 77	1.362	3.970	0	0	4	340,50	992,38	0,00	0,00
UMA Johannisstr. 10	1.259	0	4.116	1.472	7	179,92	0,00	588,05	210,29
Summe	**410.958**	**331.937**	**92.498**	**69.982**	**984**				
Vorjahr	**271.369**	**222.893**	**60.794**	**63.889**	**828**	**350,69**	**285,53**	**73,42**	**77,38**
Durchschnitt						**417,64**	**337,33**	**94,00**	**71,12**

Tabelle 40: Kennzahl Energie- und Wasserkosten (€) je gUp in städtischen Asyl-UK 2025

Im Jahr 2025 wurden die zuvor angemieteten Objekte Elchweg 24 und Raiffeisenstr. 77 gekauft. Zu Stichtag 01.10.2025 befanden sich beide Objekte im Eigentum der Stadt Pulheim. Im Sommer 2025 wurden die als Asylbewerberunterkunft genutzten Turnhalle wieder zu Turnhallen zurückgebaut. Da durch die Nutzung als Asylbewerberunterkunft der Großteil der Energiekosten entstanden sind, werden diese in Gänze der Asylbewerberunterkunft zugeschrieben.

In Tabelle 41 wird die Entwicklung der durchschnittlichen Energiekosten je gUp in städtischen Asyl-UK im Betrachtungszeitraum 2024 – 2025 dargestellt.

Kennzahl: Durchschnittliche Energiekosten (€) je gUp in städtischen Asyl-UK	2024	2025
Stromkosten / gUp	350,69	417,64
Gaskosten / gUp	285,53	337,33
Heizölkosten / gUp	73,42	94,00
Wasserkosten / gUp	77,38	71,12

Tabelle 41: Kennzahl Asyl: Durchschnittliche Energie- und Wasserkosten (€) je gUp in städtischen Asyl-UK 2024 – 2025

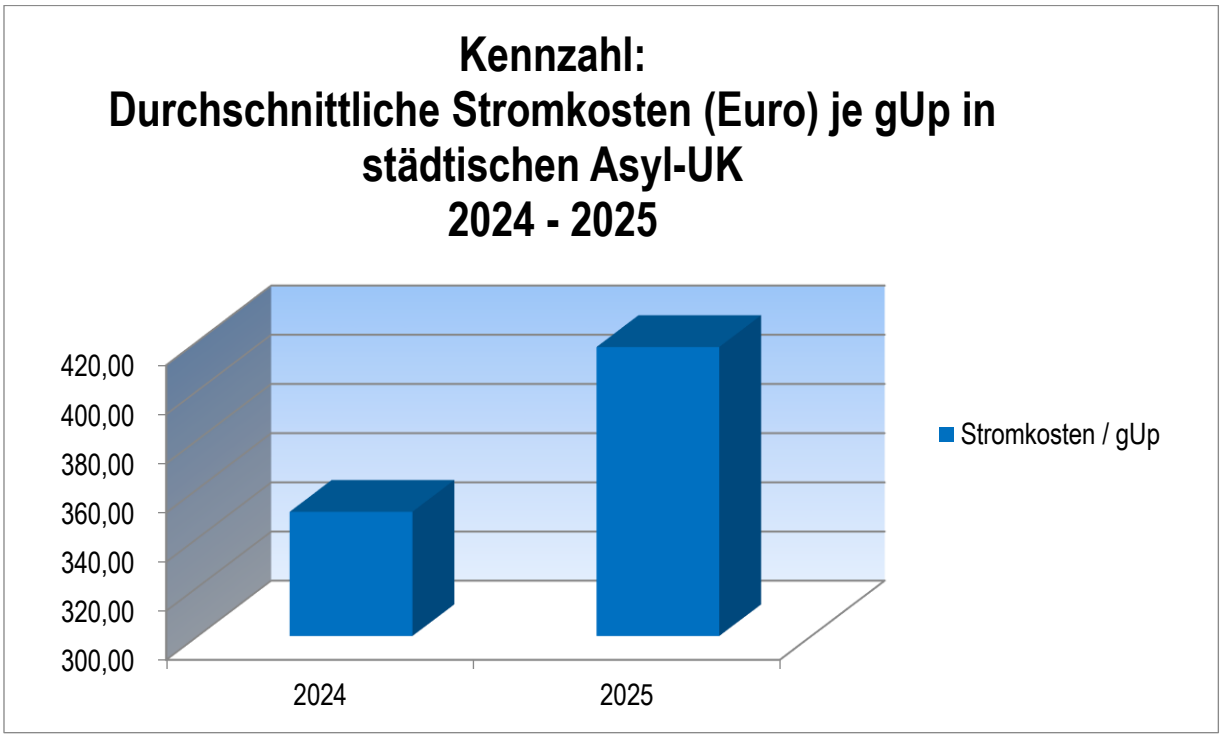


Abbildung 23: Kennzahl: Durchschnittliche Stromkosten (Euro) je gUp in städtischen Asyl-UK 2024 – 2025

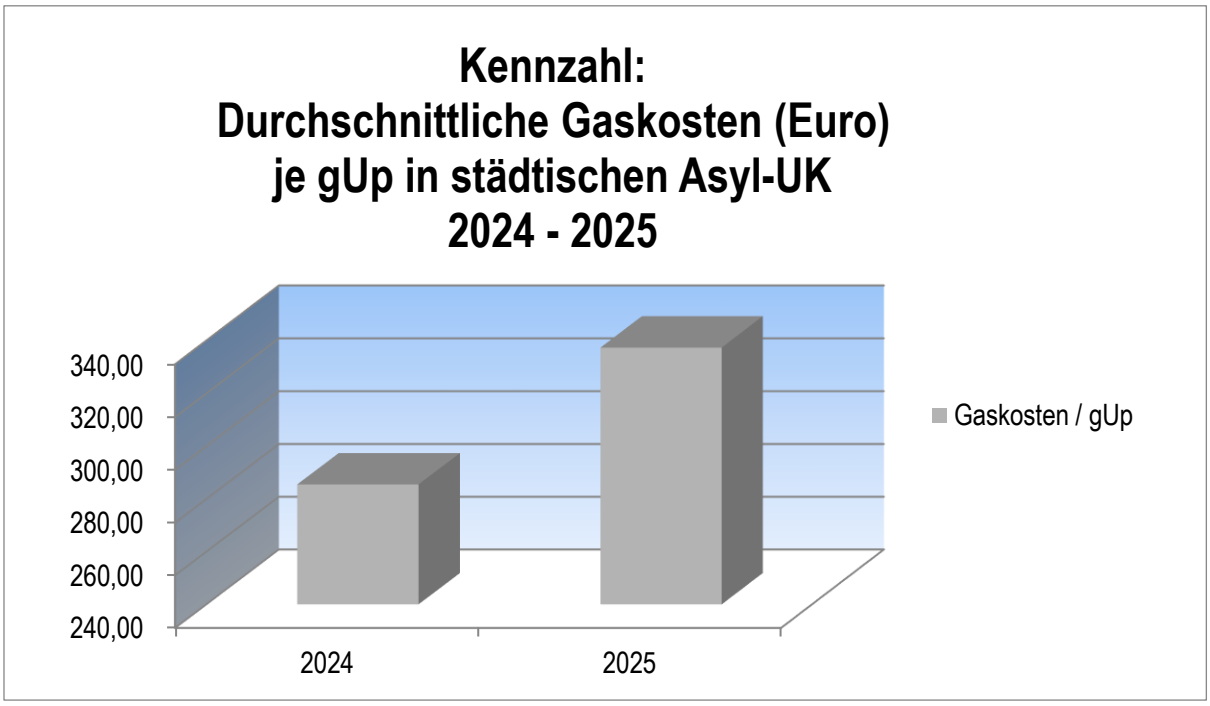


Abbildung 24: Kennzahl: Durchschnittliche Gaskosten (Euro) je gUp in städtischen Asyl-UK 2024 – 2025

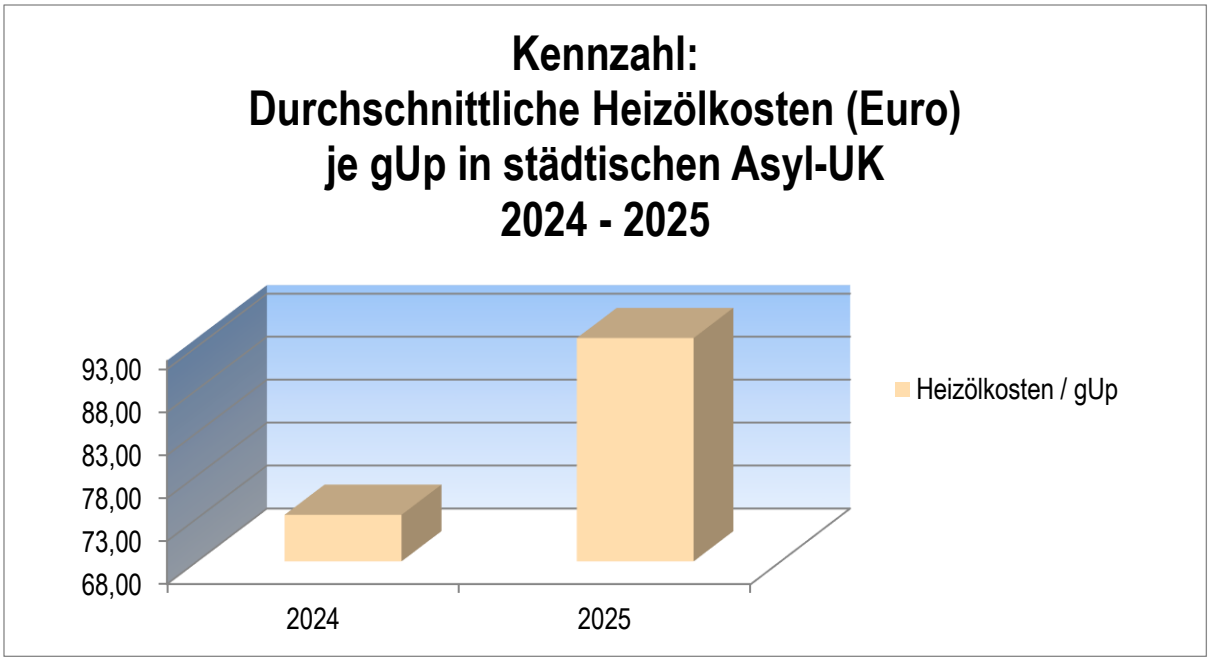


Abbildung 25: Kennzahl: Durchschnittliche Heizkosten (Euro) je gUp in städtischen Asyl-UK 2024 – 2025

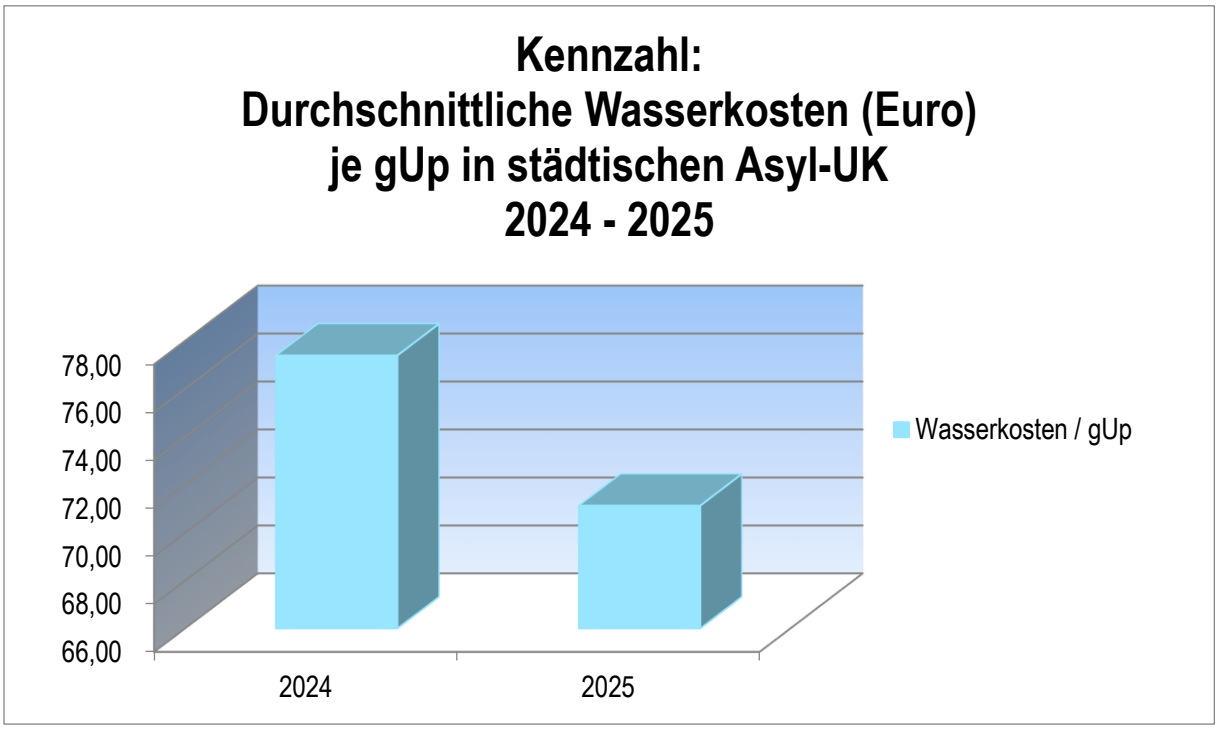


Abbildung 26: Kennzahl: Durchschnittliche Wasserkosten (Euro) je gUp in städtischen Asyl-UK 2024 - 2025

6.4.1.2 Energie- und Wasserkosten je gUp in angemieteten Asyl-UK

Im Folgenden werden in den Tabellen 42 - 43 für die Berichtsjahre 2024 – 2025 die Energie- und Wasserkosten je gUp in angemieteten Asyl-UK dargestellt. Ein direkter Vergleich mit dem Vorjahr kann, durch die in den Tabellen enthaltenen Vorjahreswerten zu den Gesamt-Energiekosten, direkt vorgenommen werden. Die Entwicklung der Kennzahlen im Jahresvergleich wird in Tabelle 44 dargestellt.

In den meisten angemieteten Unterkünften werden die Wasserkosten über die Betriebskostenabrechnung abgerechnet. In anderen Fällen werden alle Nebenkosten über die Betriebskostenabrechnung abgerechnet. Eine genaue Darstellung auf Basis der Betriebskostenabrechnungen ist nicht möglich, da diese zum Berichtszeitpunkt, teilweise erst für das Jahr 2023 erstellt wurden.

Kennzahl 2024: Energie- und Wasserkosten (€) je gUp in angemieteten Asyl-UK	Strom €	Gas €	Heizöl €	Wasser €	Ø Belegung	Kennzahl Stromkosten je gUp €	Kennzahl Gaskosten je gUp €	Kennzahl Heizölkosten je gUp €	Kennzahl Wasserkosten je gUp €
Am Sportzentrum 10	0	0	2.679	0	16	0,00	0,00	167,46	0,00
Venloer Str. 160 (Villa Freund)	0	20.847	0	0	36	0,00	579,08	0,00	0,00
Matthias- Grünewald-Str. 2	0	0	0	0	9	0,00	0,00	0,00	0,00
Boschstr. 23	10.240	0	0	0	22	465,46	0,00	0,00	0,00
Pestalozzistr. 33	3.196	0	1.401	0	6	532,65	0,00	233,44	0,00
Elchweg 24	12.631	0	4.093	0	21	601,48	0,00	194,92	0,00
Mathildenstr. 20	2.836	0	4.725	1.063	10	283,60	0,00	472,49	106,33
Dresdener Str. 12	4.226	0	3.030	0	11	384,16	0,00	275,45	0,00
Heckenweg 23	10.548	0	0	0	44	239,72	0,00	0,00	0,00
Am Brölskamp	8.994	0	0	0	11	817,64	0,00	0,00	0,00
Kattenberg 54	19.144	6.698	0	2.733	33	580,11	202,95	0,00	82,82
UMAs Raiffeisenstr. 77	3.863	1.123	0	0	4	965,86	280,84	0,00	0,00
Summe	**75.678**	**28.668**	**15.928**	**3.797**	**223**				
Durchschnitt						**339,36**	**128,56**	**71,43**	**17,02**

Tabelle 42: Kennzahl Energie- und Wasserkosten (€) je gUp in angemieteten Asyl-UK 2024

Kennzah 2025: Energie- und Wasserkosten (€) je gUp in angemieteten Asyl-UK	Strom €	Gas €	Heizöl €	Wasser €	Ø Belegung	Kennzahl Stromkosten je gUp €	Kennzahl Gaskosten je gUp €	Kennzahl Heizölkosten je gUp €	Kennzahl Wasserkosten je gUp €
Am Sportzentrum 10	0	0	1.783	0	17	0,00	0,00	104,86	0,00
Venloer Str. 160 (Villa Freund)	0	19.263	0	0	30	0,00	642,11	0,00	0,00
Matthias- Grünewald-Str. 2	0	0	0	0	9	0,00	0,00	0,00	0,00
Boschstr. 23	11.637	0	0	0	23	505,95	0,00	0,00	0,00
Pestalozzistr. 33	2.277	0	924	0	5	455,40	0,00	184,86	0,00
Mathildenstr. 20	3.382	0	4.636	873	10	338,15	0,00	463,56	87,30
Dresdener Str. 12	4.374	0	1.632	0	9	486,00	0,00	181,31	0,00
Heckenweg 23	24.295	0	0	0	44	552,15	0,00	0,00	0,00
Berlich 4	2.850	0	2.195	0	15	190,02	0,00	146,34	0,00
Am Brölskamp	9.454	0	0	0	9	1.050,45	0,00	0,00	0,00
Kattenberg 54	19.476	6.449	0	2.749	32	608,61	201,52	0,00	85,91
Summe	**77.744**	**25.712**	**11.169**	**3.622**	**203**				
Vorjahr	**75.678**	**28.668**	**15.928**	**3.797**	**223**	**339,36**	**128,56**	**71,43**	**17,02**
Durchschnitt						**382,97**	**126,66**	**55,02**	**17,84**

Tabelle 43: Kennzahl Energie- und Wasserkosten (€) je gUp in angemieteten Asyl-UK 2025

Im Jahr 2025 wurden die zuvor angemieteten Objekte Elchweg 24 und Raiffeisenstr. 77 gekauft. Zu Stichtag 01.10.2025 befanden sich beide Objekte im Eigentum der Stadt Pulheim.

In Tabelle 44 wird die Entwicklung der durchschnittlichen Energiekosten je gUp in angemieteten Asyl-UK im Betrachtungszeitraum 2024 – 2025 dargestellt.

Kennzahl: Durchschnittliche Energiekosten (€) je gUp in angemieteten Asyl-UK	2024	2025
Stromkosten / gUp	339,36	382,97
Gaskosten / gUp	128,56	126,66
Heizölkosten / gUp	71,43	55,02
Wasserkosten / gUp	17,02	17,84

Tabelle 44: Kennzahl Asyl: Durchschnittliche Energie- und Wasserkosten (€) je gUp in angemieteten Asyl-UK 2024 – 2025

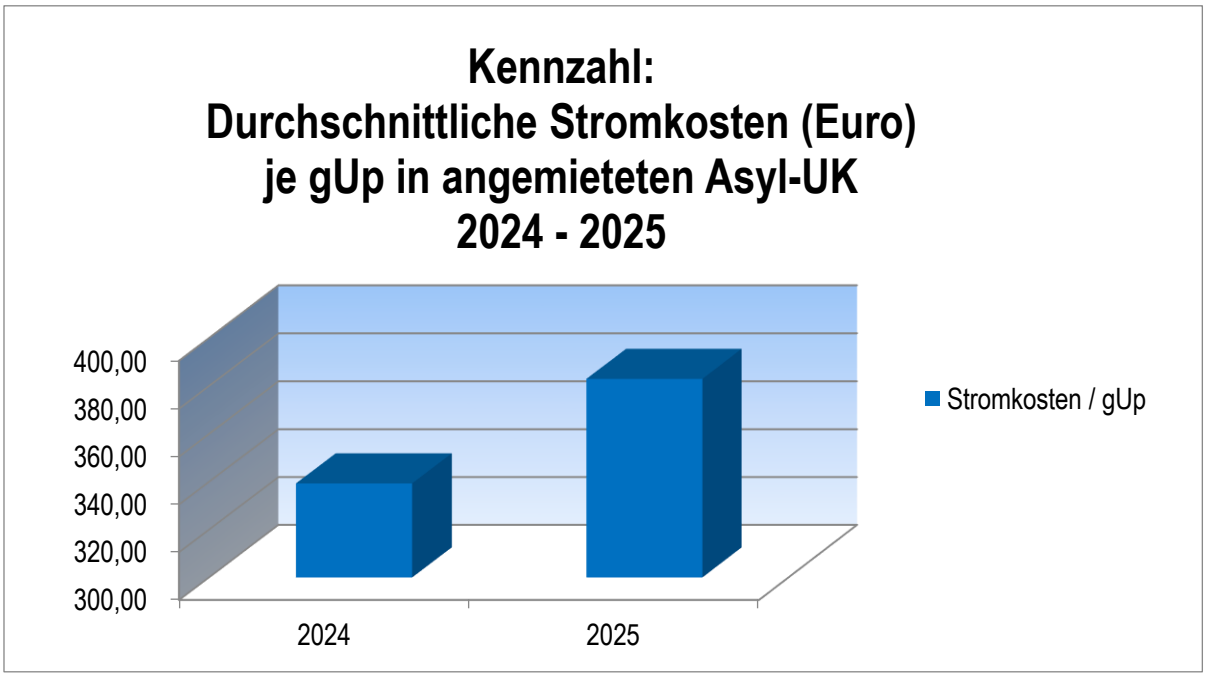


Abbildung 27: Kennzahl: Durchschnittliche Stromkosten (Euro) je gUp in angemieteten Asyl-UK 2024 - 2025

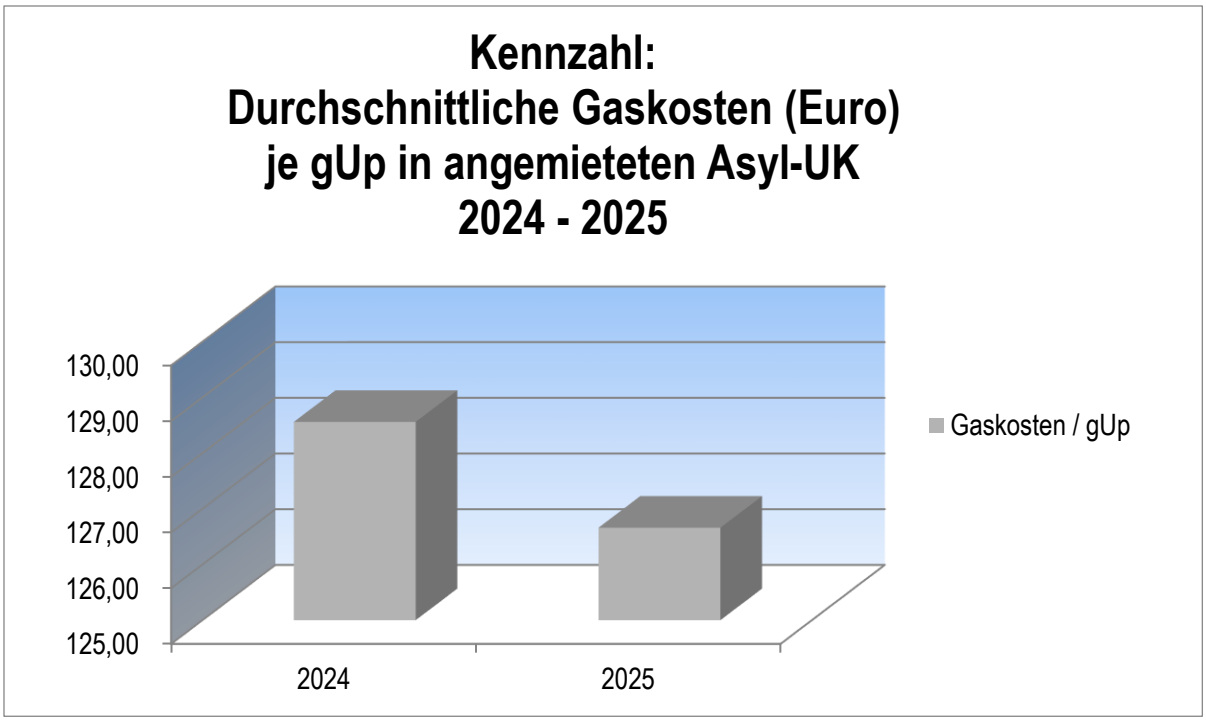


Abbildung 28: Kennzahl: Durchschnittliche Gaskosten (Euro) je gUp in angemieteten Asyl-UK 2024 – 2025

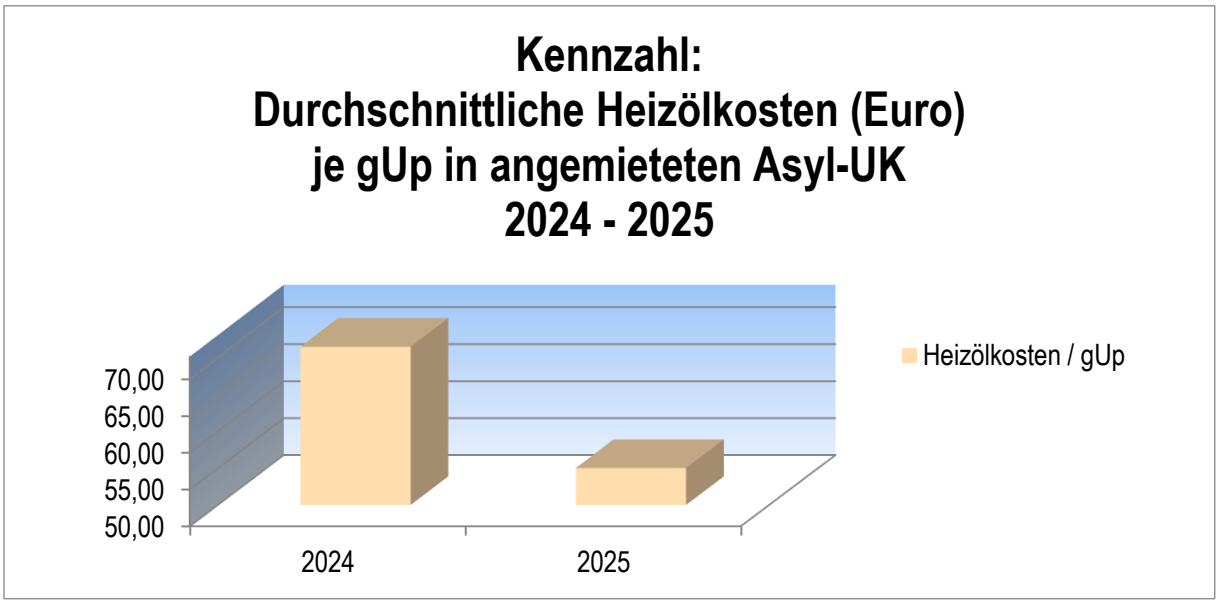


Abbildung 29: Kennzahl: Durchschnittliche Heizkosten (Euro) je gUp in angemieteten Asyl-UK 2024 - 2025

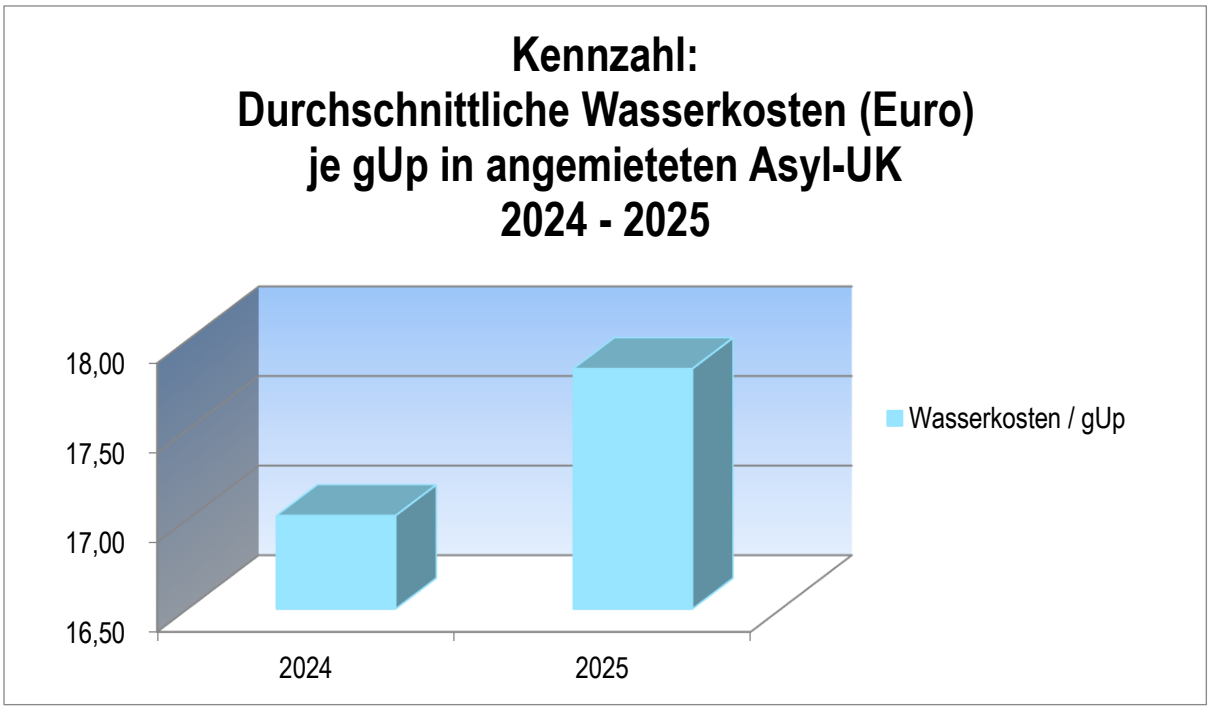


Abbildung 30: Kennzahl: Durchschnittliche Wasserkosten (Euro) je gUp in angemieteten Asyl-UK 2024 - 2025

6.4.2 Energie- und Wasserkosten Asylbewerberunterkünfte je m² BGF

In den folgenden Tabellen 45 und 46 wird für das Berichtsjahr 2025 die Energie- und Wasserkosten der einzelnen städtischen und angemieteten Asylbewerberunterkünfte je m² BGF dargestellt. Wie bereits im Abschnitt 3.1 erläutert, kann nur das Jahr 2025 betrachtet werden, da für 2024 keine BGF-Werte zur Verfügung stehen.

6.4.2.1 Energie- und Wasserkosten je m² BGF in städtischen Asyl-UK

Kennzahl 2025: Energie- und Wasserkosten (€) je m² BGF in städtischen Asyl-UK	Strom €	Gas €	Heizöl €	Wasser €	m² BGF	Kennzahl Stromkosten je m² BGF €	Kennzahl Gaskosten je m² BGF €	Kennzahl Heizölkosten je m² BGF €	Kennzahl Wasserkosten je m² BGF €
Zur offenen Tür 1	43.151	0	0	4.596	921	46,88	0,00	0,00	4,99
Zur offenen Tür 3	34.902	66.106	19.533	4.439	1.435	24,33	46,07	13,61	3,09
Zur offenen Tür 7	20.313	17.583	0	4.230	789	25,75	22,29	0,00	5,36
Zur offenen Tür 17	27.813	45.595	0	5.292	930	29,91	49,03	0,00	5,69
Whg. Am Sportzentrum 1	4.241	0	0	0	235	18,06	0,00	0,00	0,00
Geyener Str. 3	9.623	0	7.891	2.615	470	20,47	0,00	16,79	5,56
Johannisstr. 10A	636	0	2.080	0	95	6,72	0,00	21,96	0,00
Whg. Escher Str. 88	5.716	0	4.060	0	243	23,49	0,00	16,68	0,00
Konrad-Adenauer-Platz 2	7.348	21.102	0	4.504	244	30,06	86,33	0,00	18,43
Kastanienallee 4 (neue TH)	31.410	34.066	6.640	6.230	1.883	16,68	18,09	3,53	3,31
Bernhardstr. 77	56.837	0	0	5.735	3.358	16,93	0,00	0,00	1,71
Donatusstr. 60	15.916	8.956	0	4.812	621	25,62	14,42	0,00	7,75
Bürgerhaus Sinthern	609	0	0	1.305	509	1,20	0,00	0,00	2,56
Am Fronhof 8	21.391	0	0	1.034	320	66,92	0,00	0,00	3,23
Whg. Kölner Str. 89	10.989	29.587	0	2.062	382	28,74	77,38	0,00	5,39
Christophstr. 5	10.455	0	0	0	700	14,94	0,00	0,00	0,00
Eschgasse 2a	26.556	16.308	37.784	11.746	1.871	14,20	8,72	20,20	6,28
An der Kopfbuche (TH)	27.316	53.074	0	2.302	613	44,54	86,55	0,00	3,75
An der Kopfbuche (Neubau)	0	0	0	0	1.668	0,00	0,00	0,00	0,00
Escher Str / Nordring (TH)	23.139	22.793	5.938	1.834	1.436	16,11	15,87	4,13	1,28
Venloer Str. 625	13.285	12.798	0	5.285	757	17,54	16,90	0,00	6,98
Elchweg 24	16.691	0	4.457	490	846	19,72	0,00	5,27	0,58
UMAs Raiffeisenstr. 77	1.362	3.970	0	0	301	4,52	13,17	0,00	0,00
UMA Johannisstr. 10	1.259	0	4.116	1.472	94	13,35	0,00	43,63	15,60
Summe	**410.958**	**331.937**	**92.498**	**69.982**	**20.722**				
Durchschnitt						**19,83**	**16,02**	**4,46**	**3,38**

Tabelle 45: Energie- und Wasserkosten (€) je m² BGF in städtischen Asyl-UK 2025

6.4.2.2 Energie- und Wasserkosten je m² BGF in angemieteten Asyl-UK

Kennzah 2025: Energie- und Wasserkosten (€) je m² BGF in angemieteten Asyl-UK	Strom €	Gas €	Heizöl €	Wasser €	m² lt. Mietvertrag	Kennzahl Stromkosten je m² lt. Vertrag €	Kennzahl Gaskosten je m² lt. Vertrag €	Kennzahl Heizölkosten je m² lt. Vertrag €	Kennzahl Wasserkosten je m² lt. Vertrag €
Am Sportzentrum 10	0	0	1.783	0	259	0,00	0,00	6,88	0,00
Venloer Str. 160 (Villa Freund)	0	19.263	0	0	619	0,00	31,12	0,00	0,00
Matthias- Grünewald-Str. 2	0	0	0	0	182	0,00	0,00	0,00	0,00
Boschstr. 23	11.637	0	0	0	249	46,73	0,00	0,00	0,00
Pestalozzistr. 33	2.277	0	924	0	110	20,69	0,00	8,40	0,00
Mathildenstr. 20	3.382	0	4.636	873	150	22,54	0,00	30,90	5,82
Dresdener Str. 12	4.374	0	1.632	0	137	31,93	0,00	11,91	0,00
Heckenweg 23	24.295	0	0	0	514	47,22	0,00	0,00	0,00
Berlich 4	2.850	0	2.195	0	128	22,27	0,00	17,15	0,00
Am Brölskamp	9.454	0	0	0	127	74,44	0,00	0,00	0,00
Kattenberg 54	19.476	6.449	0	2.749	501	38,87	12,87	0,00	5,49
Summe	**77.744**	**25.712**	**11.169**	**3.622**	**2.976**				
Durchschnitt						**26,12**	**8,64**	**3,75**	**1,22**

Tabelle 46: Energie- und Wasserkosten (€) je m² BGF in angemieteten Asyl-UK 2025

Hier werden nur die Mietobjekte selbst dargestellt. In Abschnitt 3.2 sind bei den Flächen der Mietobjekte zusätzlich die angemieteten Dusch- & Toilettencontainer berücksichtigt sowie die Lagerhalle für das Sozialamt. Daher unterscheidet sich die Summe der m² lt. Mietvertrag von der im Abschnitt 3.2 gennannten Fläche 2025 in m².

6.4.3 m² BGF je genutzten Unterbringungsplatz (gUp)

6.4.3.1 m² BGF je gUp in städtischen Asyl-UK

Kennzahl 2025: m² BGF je gUp in städtischen Asyl-UK	m² BGF	Ø Belegung	m² BGF je gUp
Zur offenen Tür 1	921	83	11,09
Zur offenen Tür 3	1.435	74	19,39
Zur offenen Tür 7	789	56	14,08
Zur offenen Tür 17	930	126	7,38
Whg. Am Sportzentrum 1	235	11	21,35
Geyener Str. 3	470	21	22,38
Johannisstr. 10A	95	8	11,84
Whg. Escher Str. 88	243	14	17,38
Konrad-Adenauer-Platz 2	244	6	40,74
Kastanienallee 4 (neue TH)	1.883	59	31,91
Bernhardstr. 77	3.358	135	24,87
Donatusstr. 60	621	57	10,90
Bürgerhaus Sinthern	509	12	42,43
Am Fronhof 8	320	13	24,59
Whg. Kölner Str. 89	382	3	127,46
Christophstr. 5	700	22	31,82
Eschgasse 2a	1.871	73	25,63
An der Kopfbuche (TH)	613	40	15,33
An der Kopfbuche (Neubau)	1.668	20	83,40
Escher Str / Nordring (TH)	1.436	80	17,95
Venloer Str. 625	757	40	18,94
Elchweg 24	846	20	42,32
UMAs Raiffeisenstr. 77	301	4	75,35
UMA Johannisstr. 10	94	7	13,48
Summe	**20.722**	**984**	
Durchschnitt			**21,06**

Tabelle 47: m² BGF je gUp in städtischen Asyl-UK 2025

6.4.3.2 m² BGF je gUp in angemieteten Asyl-UK

Kennzahl 2025: m² BGF je gUp in angemieteten Asyl-UK	m² lt. Mietervertrag	Ø Belegung	m² BGF je gUp
Am Sportzentrum 10	259	17	15,24
Venloer Str. 160 (Villa Freund)	619	30	20,63
Matthias- Grünewald-Str. 2	182	9	20,17
Boschstr. 23	249	23	10,83
Pestalozzistr. 33	110	5	22,01
Mathildenstr. 20	150	10	15,00
Dresdener Str. 12	137	9	15,22
Heckenweg 23	514	44	11,69
Berlich 4	128	15	8,53
Am Brölskamp	127	9	14,11
Kattenberg 54	501	32	15,66
Summe	**2.976**	**203**	
Durchschnitt			**14,66**

Tabelle 48: m² BGF je gUp in angemieteten Asyl-UK 2025

7. Unterhaltung und Bewirtschaftung

Im Folgenden werden die Aufwendungen für die Unterhaltung und Bewirtschaftung der von der Stadt Pulheim bewirtschafteten Gebäude im Jahresvergleich dargestellt.

Aufwand Unterhaltung und Bewirtschaftung (€)	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Unterhaltung der Gebäude und Außenanlagen	2.505.609	2.877.700	3.065.561	4.010.584	3.522.944	3.696.158
iLV Bauhofe Gebäude und Außenanlagen	1.443.588	1.604.902	1.783.200	1.840.789	1.989.606	2.063.084
Reinigung inkl. Reinigungsmittel	1.434.149	1.451.683	1.649.873	1.679.845	1.838.602	2.043.635
Grundbesitzabgaben inkl. Abwasser	753.407	792.449	721.403	764.354	849.076	854.683
Miete, Pacht, Erbbauzins	389.756	373.770	916.434	994.336	969.207	948.122
Versicherungsbeiträge Gebäude	308.044	320.064	371.971	474.679	476.358	561.879
iLV allgemein	3.760	1.200	4.400	4.176	3.200	0
Telefongebühren mobil	4.579	4.835	5.943	4.528	6.469	9.928
Summe	**6.842.892**	**7.426.604**	**8.518.786**	**9.773.291**	**9.655.463**	**10.177.489**

Tabelle 49: Aufwand Unterhaltung und Bewirtschaftung (€) 2020 – 2025

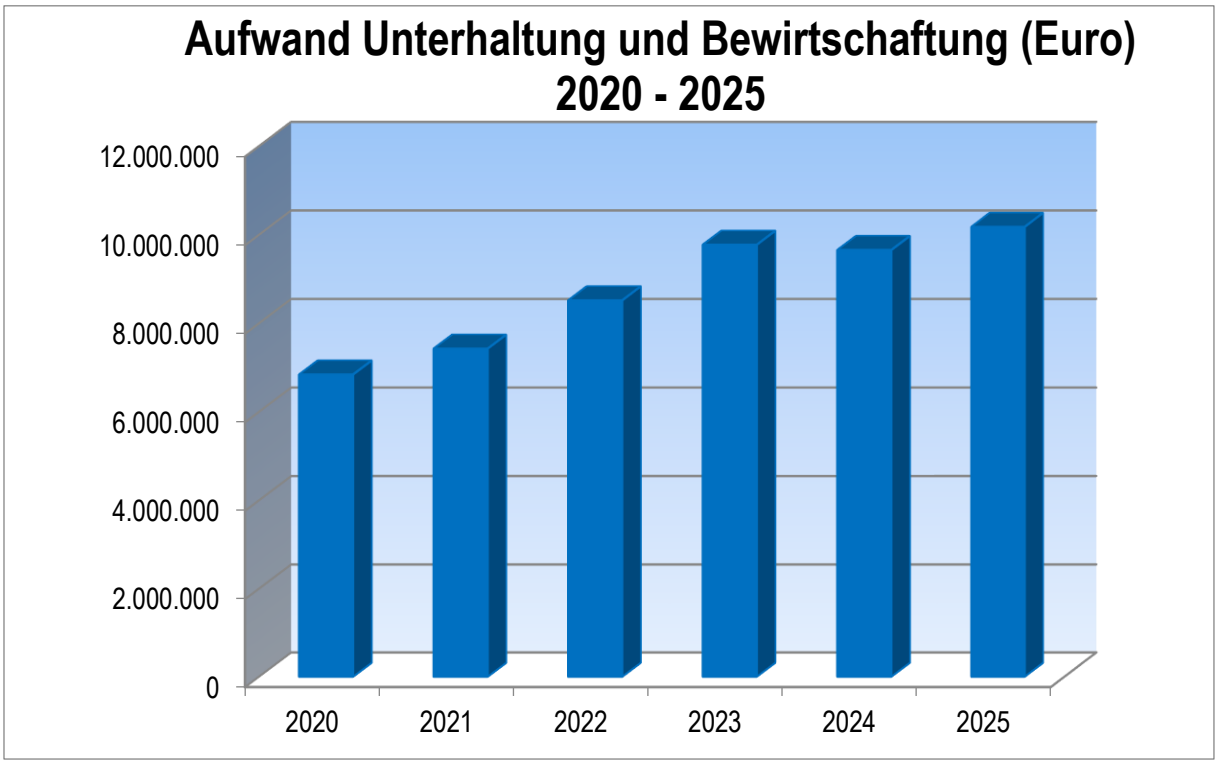


Abbildung 31: Aufwand Unterhaltung und Bewirtschaftung (Euro) 2020 - 2025

In Tabelle 50 werden die Gesamtbewirtschaftungskosten je m² BGF und die Bewirtschaftungskosten ohne Unterhaltungskosten je m² BGF dargestellt.

Kennzahl: Aufwand Unterhaltung und Bewirtschaftung (€)	**2020**	**2021**	**2025**
Summe	6.842.892	7.426.604	10.177.489
BGF gesamt m²	166.018	164.016	172.918
Gesamtbewirtschaftungskosten je m² BGF	**41,22**	**45,28**	**58,86**
Unterhaltungskosten	2.505.609	2.877.700	3.696.158
Bewirtschaftungskosten ohne Unterhaltungskoster	4.337.283	4.548.904	6.481.331
Bewirtschaftungskosten je m² BGF	**26,13**	**27,73**	**37,48**

Tabelle 50: Kennzahl: Aufwand Unterhaltung und Bewirtschaftung (€) je m² BGF 2020, 2021, 2025

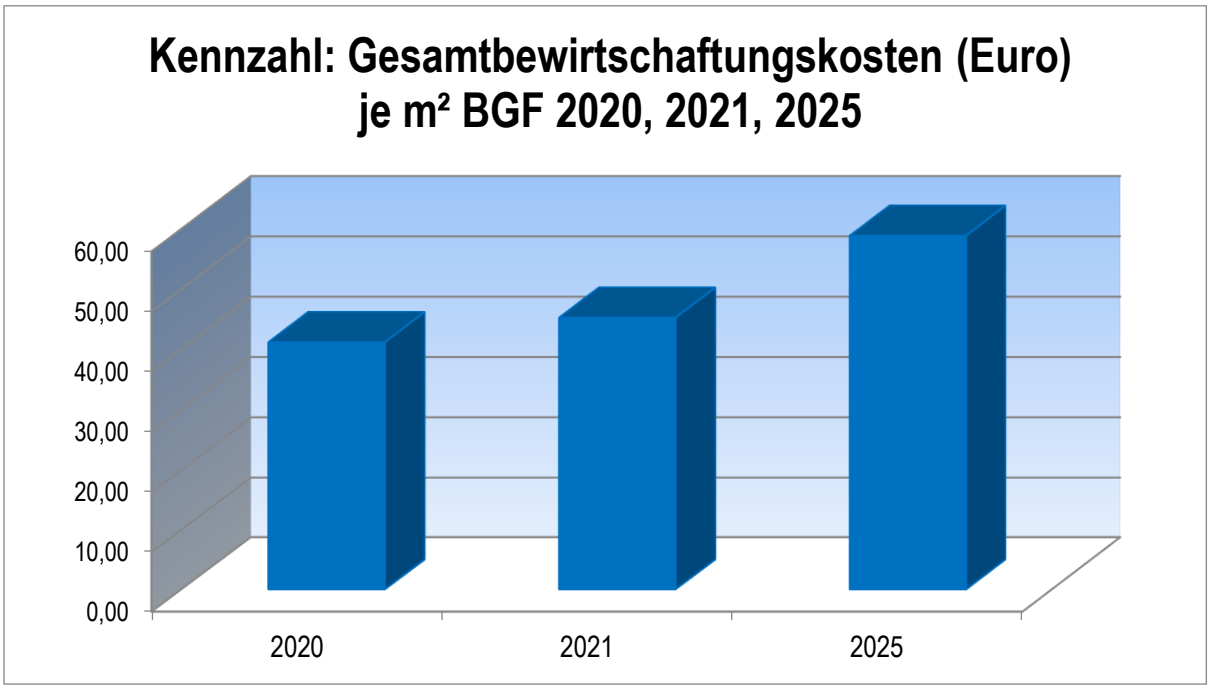


Abbildung 32: Kennzahl Gesamtbewirtschaftungskosten (Euro) je m² BGF, 2020, 2021, 2025

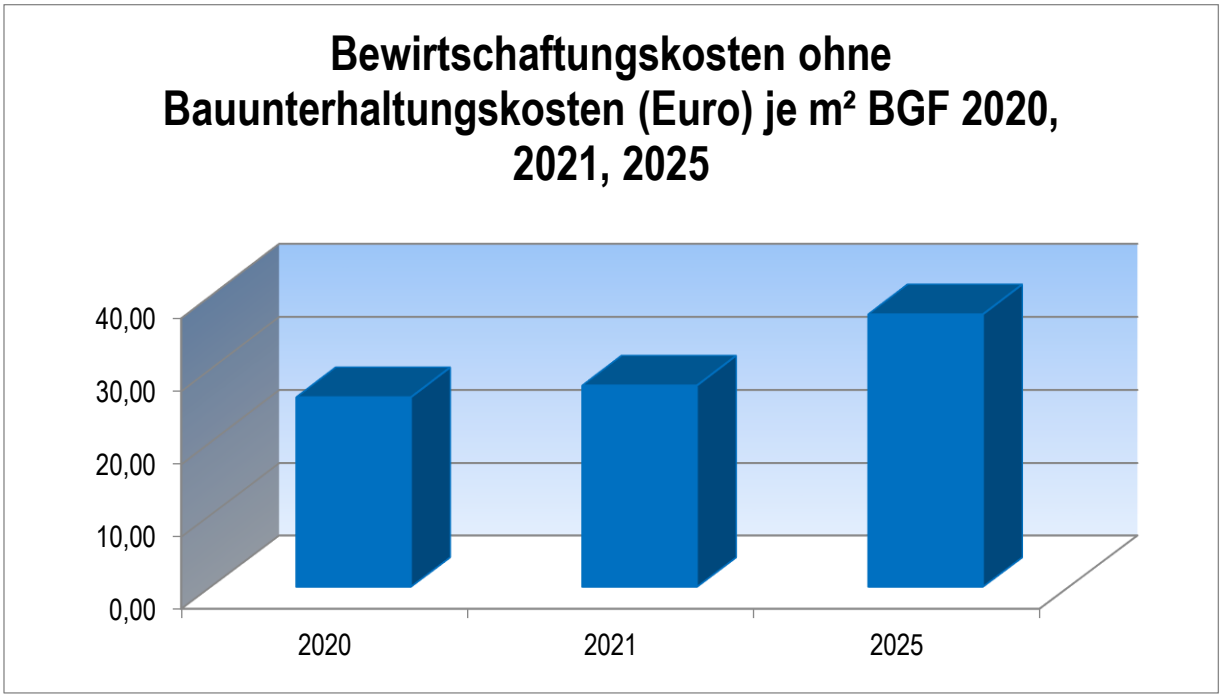


Abbildung 33: Bewirtschaftungskosten ohne Bauunterhaltungskosten (Euro) je m² BGF 2020, 2021, 2025

8. Personalkosten

Im Folgenden werden die Personalkosten des Immobilienmanagements ohne Lohnnebenkosten in den Jahren 2020 – 2025 dargestellt.

Kennzahl: Personalkosten	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Personalkosten ohne Lohnnebenkosten (€)	1.229.688	1.404.054	1.481.682	1.599.656	1.908.761	2.914.573

Tabelle 51: Personalkosten ohne Lohnnebenkosten (€) 2020 – 2025

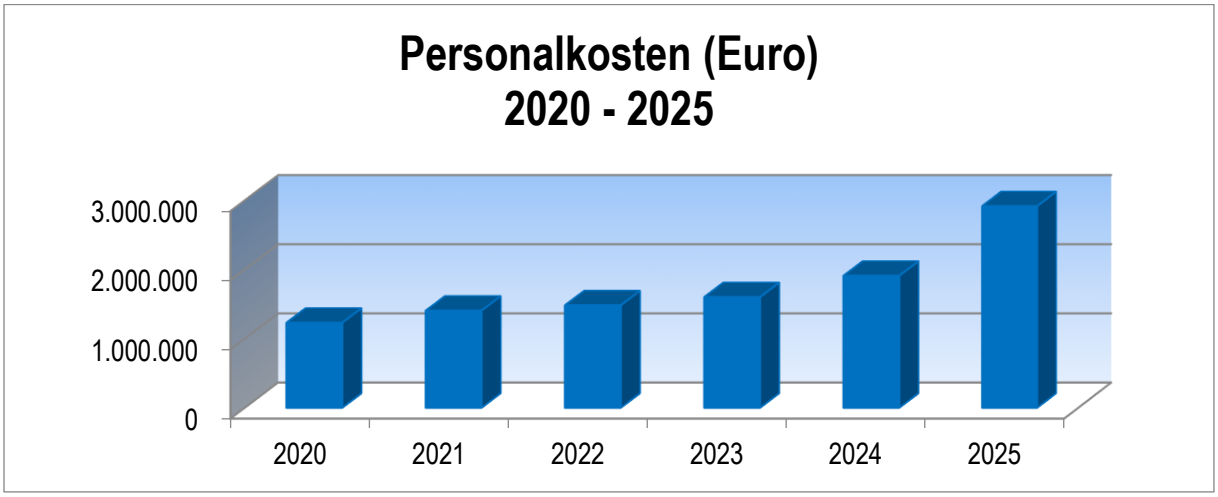


Abbildung 34: Personalkosten (Euro) 2020 – 2025

Die Kennzahl der Personalkosten je m² BGF kann nur für die Jahre 2020, 2021 und 2025 ermittelt werden, da wie eingangs erläutert, nur hierfür die BGF vorliegt.

Kennzahl: Personalkosten	2020	2021	2025
Personalkosten ohne Lohnnebenkosten (€)	1.229.688	1.404.054	2.914.573
BGF (m²)	166.018	164.016	172.918
Personalkosten (€) je m² BGF	**7,41**	**8,56**	**16,86**

Tabelle 52: Personalkosten (€) je m² BGF 2020 – 2025

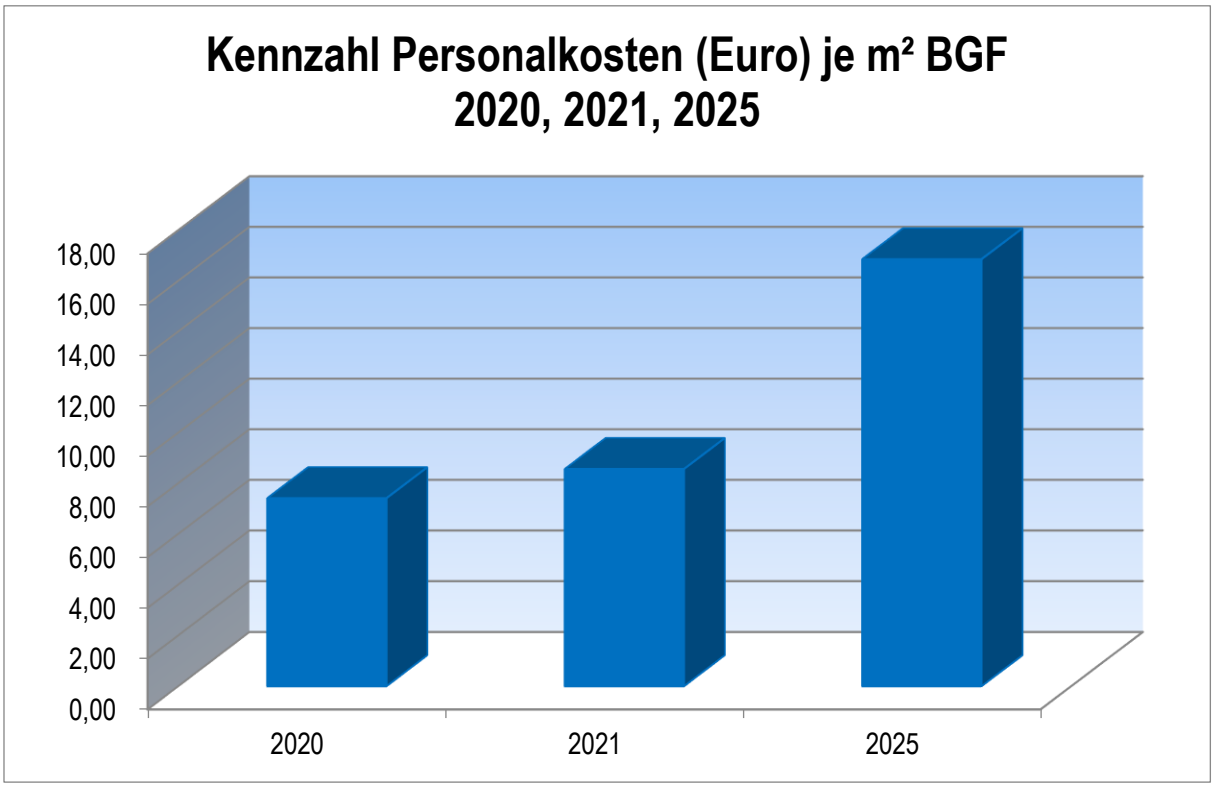


Abbildung 35: Kennzahl: Personalkosten (Euro) je m² BGF 2020, 2021, 2025

9. Reinigung

In Tabelle 53 sind die Reinigungskosten nach Gebäudetypen für die Jahre 2020, 2021 und 2025 dargestellt.

Reinigungskosten nach Gebäudetypen (€)	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Schulzentrum, Gymnasium, Realschule	467.140	418.741	468.620	578.453	612.797	659.446
Asylbewerber- u. Obdachl. Unterkünfte	45.221	45.857	59.044	46.825	152.121	202.142
Sportanlagen und Bäder	83.242	94.273	114.066	37.990	45.682	59.913
Grundschulen	299.545	334.802	376.426	425.528	403.247	452.429
Feuer- & Rettungswachen	40.865	41.132	44.312	45.059	47.269	46.252
Kindertagesstätten (städt.)	292.200	303.999	339.615	279.673	288.867	323.572
Rathaus	65.156	73.294	77.224	82.388	81.011	86.395
KMZ (ohne Ladenlokal)	42.353	42.770	47.983	65.966	68.007	71.645
Trauerhallen + Friedhöfe	10.670	10.347	9.967	9.172	9.601	13.094
Bauhof	10.986	12.925	9.822	12.822	12.940	15.889
Förderschule	33.834	33.601	36.895	34.123	38.535	43.235
alle sonstigen Gebäude	42.936	39.941	65.899	61.845	78.526	69.624
Summe	**1.434.149**	**1.451.683**	**1.649.873**	**1.679.845**	**1.838.602**	**2.043.635**

Tabelle 53: Reinigungskosten nach Gebäudetypen (€) 2020 – 2025

Wie auch in den Vorjahren ist eine kontinuierliche Steigerung der Reinigungskosten zu erkennen, welche mit der Erhöhung der zu reinigenden Flächen zu begründen ist. Auch in diesem Bericht stellen die Schulzentren, Grundschulen und Kitas die kostenaufwendigsten Gebäudetypen dar.

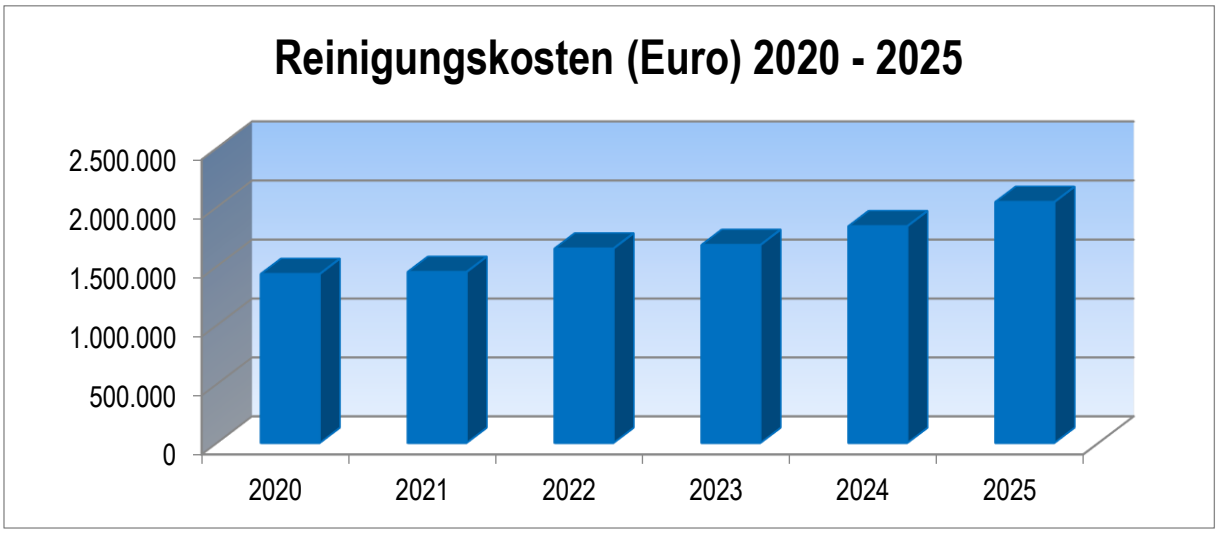


Abbildung 36: Reinigungskosten (Euro) 2020 – 2025

Für eine relativierte Betrachtung muss man die Kosten den Flächengrößen gegenüberstellen, siehe Tabelle 54. Hiermit lässt sich die Veränderung der Reinigungskosten je m² BGF je Gebäudetyp im Laufe des Betrachtungszeitraums gut erkennen. Kitas haben wie in der Vergangenheit trotz ihrer verhältnismäßig geringen Flächen sehr hohe Reinigungskosten, was durch die Besonderheit der Nutzung zu begründen ist.

Reinigungskosten nach Gebäudetypen (€) je m² BGF	2020	2021	2025
Schulzentrum, Gymnasium, Realschule	8,23	7,46	11,79
Asylbewerber- u. Obdachl. Unterkünfte	3,36	3,61	9,52
Sportanlagen und Bäder	6,03	6,83	6,09
Grundschulen	9,12	10,20	13,25
Feuer- & Rettungswachen	6,28	6,26	6,97
Kindertagesstätten (städt.)	31,55	32,82	26,24
Rathaus	5,94	6,68	7,67
KMZ (ohne Ladenlokal)	7,43	7,50	12,54
Trauerhallen + Friedhöfe	6,53	6,33	8,01
Bauhof	4,14	4,87	5,78
Förderschule	12,17	12,08	15,45
alle sonstigen Gebäude	4,45	4,46	8,03
Durchschnitt	**8,64**	**8,85**	**11,82**

Tabelle 54: Reinigungskosten nach Gebäudetypen (€) je m² BGF 2020, 2021, 2025

In 2025 waren viele Turnhallen durch Asylbewerber belegt, welche einen erheblichen Reinigungsaufwand verursacht haben. Daher wurden die einzelnen Werte der betroffenen TH bei den Reinigungskosten Grundschule und Gymnasien abgezogen und bei Asylbewerberunterkünften hinzuaddiert.

Kennzahl: Reinigungskosten	2020	2021	2025
Reinigungskosten €	1.434.149	1.451.683	2.043.635
m² BGF	166.018	164.016	172.918
Reinigungskosten (€) je m² BGF	**8,64**	**8,85**	**11,82**

Tabelle 55: Kennzahl: Reinigungskosten (€) je m² BGF 2020. 2021, 2025

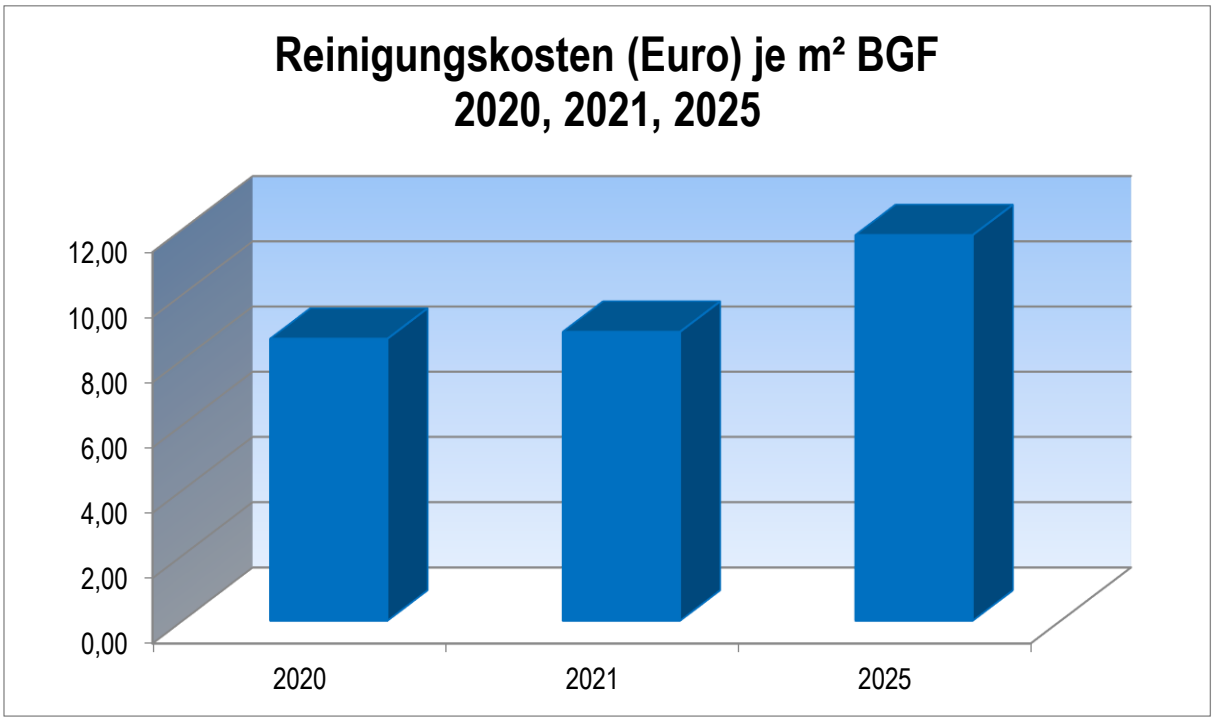


Abbildung 37: Kennzahl: Reinigungskosten (Euro) je m² BGF 2020, 2021, 2025

10. Instandhaltung

Im Folgenden werden die Instandhaltungskosten für die von der Stadt Pulheim bewirtschafteten Gebäude im Jahresvergleich dargestellt. In Tabelle 56 werden die Instandhaltungskosten, untergliedert in die Bereiche Kleinreparaturen, Wartungsverträge und Einzelmaßnahmen, dargestellt.

Instandhaltungs-kosten (€)	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Kleinreparaturen	1.160.699	1.403.080	1.480.768	2.018.410	2.062.862	2.201.483
Wartungsverträge	463.081	515.935	533.491	539.487	514.316	662.101
Einzelmaßnahmen	1.654.790	1.244.832	1.392.000	1.504.388	1.020.734	866.901
Summe	**3.278.570**	**3.163.847**	**3.406.260**	**4.062.284**	**3.597.912**	**3.730.485**

Tabelle 56: Instandhaltungskosten (€) 2020 – 2025

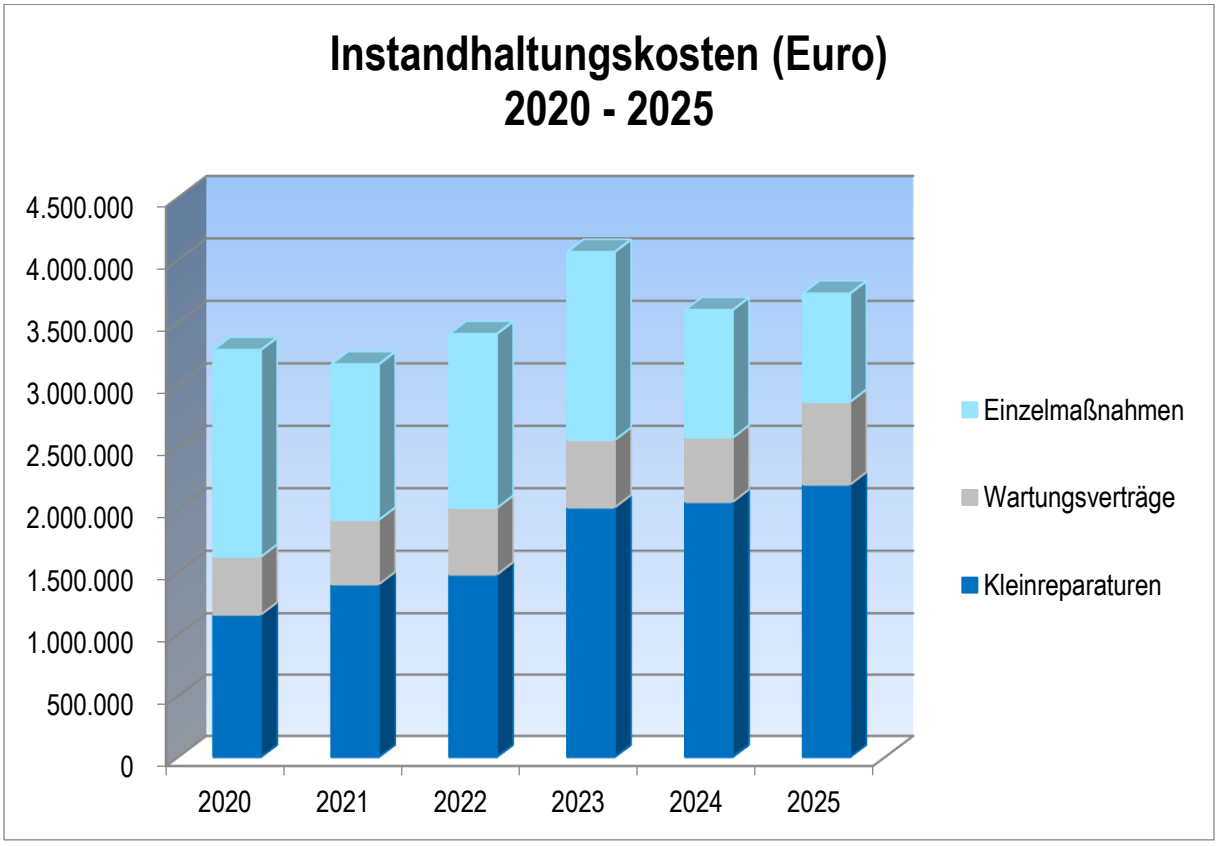


Abbildung 38: Instandhaltungskosten (Euro) 2020 – 2025

In Tabelle 57 werden die Instandhaltungskosten ins Verhältnis zu der bewirtschaftenden BGF gesetzt, um die Kennzahl Bauunterhalt (€) je m² BGF zu erhalten.

Instandhaltungskosten (€) je m² BGF	**2020**	**2021**	**2025**
Kleinreparaturen	1.160.699	1.403.080	2.201.483
Wartungsverträge	463.081	515.935	662.101
Einzelmaßnahmen	1.654.790	1.244.832	866.901
Summe	**3.278.570**	**3.163.847**	**3.730.485**
m² BGF gesamt	166.018	164.016	172.918
Kennzahl: Bauunterhalt (€) je m² BGF	**19,75**	**19,29**	**21,57**

Tabelle 57: Kennzahl: Bauunterhalt (€) je m² BGF 2020, 2021, 2025

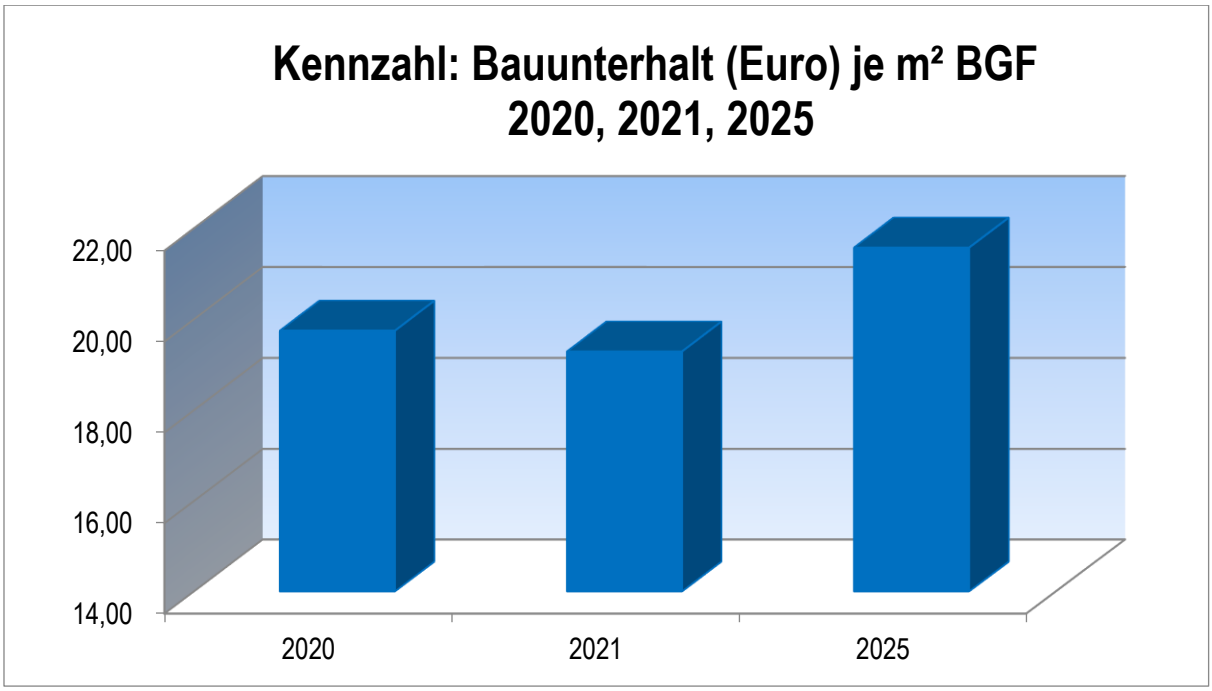


Abbildung 39: Kennzahl: Bauunterhalt (Euro) je m² BGF 2020, 2021, 2025

11. Baumaßnahmen

Im Folgenden wird der Baumaßnahmen-Status im Verlauf der Jahre 2021 – 2025 dargestellt. Die Werte für 2020 wurden aus dem Jahresbericht 2017 - 2020 entnommen. Die Zahlen für 2021 - 2025 basieren auf folgenden Vorlagen: Vorlage 464/2021; Vorlage 7/2023; Vorlage 18/2024; Vorlage 2/2025 und Vorlage 1/2026. Auf die Darstellung der Mittel wurde verzichtet. Für Erläuterungen zum jeweiligen Stand der verschiedenen Baumaßnahmen des Immobilienmanagements wird auf die entsprechenden Vorlagen zu den Statusberichten des Ausschusses für Liegenschaften und Hochbau verwiesen.

Baumaßnahmen-Status	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Fertig + baulich fertig	64	23	40	39	29	37
In Umsetzung	9	25	27	17	23	13
Ausschreibung	14	7	3	0	1	7
Masterplanung		9				
In Planung	18	11	26	47	25	23
Offen	30	18	39	20	3	5
In Planung, zurückgestellt					2	3
offen, zurückgestellt				15	46	42
zurückgestellt	1	21	6	6	3	3
Rechtsstreit		3	3	3	3	3
ruht				1		
entfällt				1		
Summe	**136**	**117**	**144**	**149**	**135**	**136**

Tabelle 58: Baumaßnahmen-Status 2020 – 2025

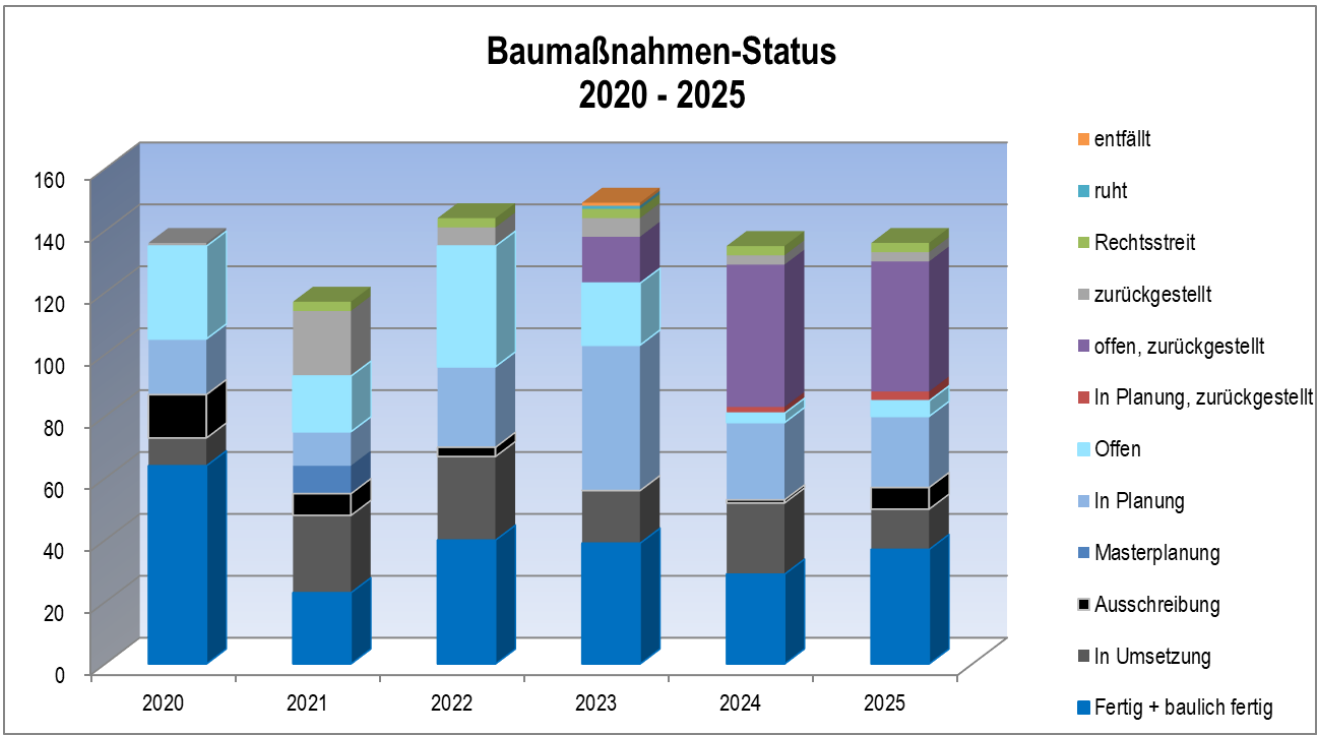


Abbildung 40: Baumaßnahmen-Status 2020 – 2025