

Senatsverwaltung für Finanzen, Klosterstraße 59, 10179 Berlin

An  
die Senatskanzlei,  
die Senatsverwaltungen und  
die Bezirksämter von Berlin

- ausschließlich per E-Mail –

nachrichtlich an:  
BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Geschäftszeichen:

I D 21 - VV 9200-15/2020-2-2

Bearbeiter/in:

Brillinger

Zimmer: 3079

Telefon: 030 9020 2211

Telefax: 030 9020 28 2211

Elektronische Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG:  
poststelle@senfin.berlin.de

De-Mails richten Sie bitte an:  
post@senfin-berlin.de-mail.de

www.berlin.de/sen/finanzen

Verkehrsverbindungen:

U Klosterstraße / S+U Jannowitzbrücke

Datum 29. März 2021

## Abrechnung interner Leistungen der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH sowie Leistungen der B.E.M. über die Betriebs- und Nebenkosten

### 1. Serviceleitstelle

Die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH hat mit Beginn des Jahres 2021 gemeinsam mit dem Landesbetrieb für Gebäudebewirtschaftung Teil A die Leistungen der Servicecenter als Serviceleitstelle wiedereingegliedert. Bisher wurden Leistungen wie die Annahme und Bearbeitung von Bedarfsmeldungen, das Havarie- und Notfallmanagement 24/7, Winterdienstmanagement etc. durch Drittunternehmen und den Landesbetrieb für Gebäudebewirtschaftung Teil A erbracht und abgerechnet.

Für die Nutzerinnen und Nutzer ergeben sich insgesamt dadurch keine signifikanten Änderungen.

Für die Abrechnung, die auch weiterhin über die Nebenkosten erfolgt, gilt Folgendes:

Die technische Betriebsführung wird als bestehende Leistungsposition in der Betriebs- und Nebenkostenabrechnung weiterhin berücksichtigt, um die Bedarfs- und Störmeldungen zu bearbeiten. Zukünftig werden aber direkt über die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

- je Wirtschaftseinheit ein Kostenansatz von 89,88 €,
- je Quadratmeter Nettoraumfläche einer Immobilie 0,0389 € und
- je Quadratmeter Grundstückfläche 0,0021 €

pro Monat (ohne USt.) abgerechnet.



Die Senatsverwaltung für Finanzen ist seit August 2011  
als familienbewusste Arbeitgeberin zertifiziert.

## 2. Energetische Betriebsführung

Im Rahmen der energetischen Betriebsführung, die unter anderem durch die B.E.M. erbracht wird, soll das Verbrauchsniveau einer Wirtschaftseinheit in einem engen Korridor gehalten und durch geeignete Regelungsstrategien weiter abgesenkt werden. Hierzu werden die technischen Anlagen sowie die Energiedaten der Wirtschaftseinheit konstant überprüft und dadurch sinnvolle Effizienzmaßnahmen identifiziert.

Die Vergütung wird dabei anhand der Energiekosten der Wirtschaftseinheit berechnet, ausgehend vom bereinigten Jahresverbrauchswert in € vor der Übergabe.

Die Grundvergütung beträgt 0,02758 € / € Energiekosten zuzüglich einer jährlichen Steigerungsrate von 1,4 % (ohne USt.).

Liegen die Energiekosten oberhalb des Zielkorridors (+/- 3 % der Referenzenergiekosten), werden 15 % des Differenzbetrags von der Grundvergütung einbehalten. Analog erhöht sich die Grundvergütung um 15 % des Differenzbetrags bei Unterschreitung der Energiekosten. Zur Verdeutlichung ist dem Schreiben eine Beispielrechnung beigelegt.

Die Vergütung wird für jede Wirtschaftseinheit individuell auf die Betriebskosten umgelegt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Naujokat

## BEM Phase 4: Energetisches Betreiben

Ziel der Phase 4 ist es, das Verbrauchsniveau (in kWh) durch die energetische Betriebsführung mindestens innerhalb eines Korridors von +/- 3 % zu halten bzw. weiter abzusenken.

Liegen die Energiekosten oberhalb des Zielkorridors, werden 15 % des Differenzbetrags von der Grundvergütung einbehalten. Analog erhöht sich die Grundvergütung um 15 % des Differenzbetrags bei Unterschreitung der Energiekosten.

### Beispiel\_Abweichung Energiekosten

		Basis Vergütung B.E.M. € brutto/a	Baseline Energiekosten Gesamt (bereinigt)	Energiekosten		
				Abweichung ggü. Baseline		
				Energiekosten (bereinigt)	Energiekosten (bereinigt)	Energiekosten (bereinigt)
				liegen unterhalb des Korridors	liegen im Korridor	liegen oberhalb des Korridors
				94%	97-103%	106%
Bsp. 1	<b>Invalidenstr. 52</b>	<b>4.019 €</b>	145.715 €	136.972 €		154.458 €
				- 8.743 €	<i>Differenz</i>	8.743 €
				- 1.311 €	<i>davon 15 %</i>	1.311 €
				<b>Anpassung der Vergütung</b>		
			<b>5.330 €</b>		<b>2.707 €</b>	
Bsp. 2	<b>Pool24 Gesamt</b>	<b>79.913 €</b>	2.897.535 €	2.723.683 €		3.071.387 €
				- 173.852 €	<i>Differenz</i>	173.852 €
				- 26.078 €	<i>davon 15 %</i>	26.078 €
				<b>Anpassung der Vergütung</b>		
			<b>105.991 €</b>		<b>53.836 €</b>	