

Vorlage		Vorlage-Nr: E 26/0059/WP18
Federführende Dienststelle: E 26 - Gebäudemanagement		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 03.11.2021
		Verfasser/in: E26/00
Dritter Quartalsbericht 2021 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen		
Ziele: Klimarelevanz keine		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
30.11.2021	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den dritten Quartalsbericht 2021 der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement der Stadt Aachen zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
	Ertrag	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
X			

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
X			

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

<input type="checkbox"/>	vollständig
<input type="checkbox"/>	überwiegend (50% - 99%)
<input type="checkbox"/>	teilweise (1% - 49 %)
<input type="checkbox"/>	nicht
<input type="checkbox"/>	nicht bekannt

Erläuterungen:

Dritter Quartalsbericht 2021

Gebäudemanagement

der Stadt Aachen

Der Haushalt 2021 wurde am 24.03.2021 vom Rat der Stadt Aachen beschlossen und die Ergebnisse in den Wirtschaftsplan 2021 aufgenommen.

Erläuterungen zur Erfolgsplanung (Anlage 1)

Der Erfolgsplan ist wie folgt gegliedert:

1. Spalte → Von Betriebsausschuss und Rat ursprünglich beschlossene Werte für das Jahr 2021
2. Spalte → Anpassung an die nachträglichen Veränderungen im Haushaltsplan
3. Spalte → Buchungs-Stand zum 30.09.2021
4. Spalte → Prognose zum 31.12.2021
5. Spalte → Abweichung (Spalte 4 zu 2)

Erläuterungen zu den Ertragspositionen

Externe Erträge

Im Bereich der externen Erträge ergeben sich saldiert niedrigere Erträge. Die Auswirkungen der Pandemie sind in der Prognose bereits berücksichtigt. Im Ertragsbereich sind diese Auswirkungen mit voraussichtlich rd. - 85 T EUR zu veranschlagen.

Städteregion Vermietung

Die Erträge aus der Vermietung für die Städteregion (Zeile 12) erhöhen sich um rd. 40 T EUR.

Intern

Es ergeben sich in verschiedenen Bereichen Ertragsveränderungen, die teilweise auf geänderte Aufwandspositionen zurückzuführen sind, z.B. erhöhte Erträge für die Durchführung konsumtiver Maßnahmen im Rahmen des Programms „Gute Schule 2020“ oder erhöhter Aufwand bei den Serviceleistungen und korrespondierender Ertrag (Kostenerstattung).

Zur transparenten Darstellung der durch den E 26 insgesamt zu verarbeitenden Mittel, aber auch zur Vorbereitung auf die elektronische Rechnung (Auftraggeber = Rechnungsempfänger) werden seit 2020 auch die Rechnungen verbucht, die bislang nach fachlicher Prüfung durch den Betrieb zur unmittelbaren Anweisung an die Dienststellen weiter geleitet wurden. Dies macht rd. 5,3 Mio. EUR (exkl. Kurhaus) aus (Zeile 23). In dieser Zeile sind ab 2021 auch die zu erstattenden Reinigungsleistungen durch den Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration (FB 56) für Flüchtlingsunterkünfte zu finden, die vorher in Zeile 26 verortet waren.

Direkte Verrechnung mit dem Haushalt

Auch hier ergibt sich eine höhere Erstattung, der in gleicher Höhe zusätzlicher Aufwand gegenüber steht.

Periodenfremde Erträge

Hier sind zum Stichtag rd. 1.049 T EUR Erträge zu verzeichnen, im Wesentlichen aus dem Bereich der Betriebskostenabrechnungen und insbesondere der Versicherungsleistung zur Kita Talbotstraße und als Ergebnis einer juristischen Auseinandersetzung.

Zusammenfassung zur Ertragsentwicklung

Insgesamt erhöhen sich die Erträge im Vergleich zur Planung um rd. 3,0 Mio. EUR. Die Erhöhung ist im Wesentlichen auf die interne Kostenerstattung sowie auf die direkte Verrechnung mit dem Haushalt zurückzuführen und wegen korrespondierenden höheren Aufwendungen ergebnisneutral.

Erläuterungen zu den Aufwandspositionen

Bewirtschaftungsaufwand

Es ergeben sich insbesondere im Bereich der Heizungsausgaben voraussichtlich Minderausgaben von rd. 500 T EUR. Die Minderausgaben sind im Wesentlichen durch einen deutlich geringeren Energieverbrauch im zweiten Halbjahr 2021 als ursprünglich prognostiziert begründet. Ursächlich dafür sind u.a. niedrigere Gradtagzahlen, temporäre (Teil-) Schließungen und ein nicht in dem erwarteten Umfang eingetretener Mehrbedarf durch verändertes Lüftungsverhalten.

Bei der Reduzierung im Bereich der Fremdreinigung handelt es sich lediglich um eine neutrale Verschiebung der Aufwendungen innerhalb des Erfolgsplans (Reinigungsleistungen für die Flüchtlingsunterkünfte des FB 56) von Zeile 47 zu Zeile 48. Weitere Reduzierungen ergeben sich Pandemie-bedingt durch ausgefallene Veranstaltungen, für die keine Reinigungsleistungen zu erbringen sind.

Instandhaltung

Hier ergibt sich ein höherer Aufwand durch die Umsetzung von konsumtiven Maßnahmen im Rahmen der Förderung „Gute Schule 2020“. Dem stehen Kostenerstattungen / Erträge in gleicher Höhe gegenüber.

Ein nicht geplanter zusätzlicher Aufwand ergibt sich zur Behebung von Flutschäden, dem zumindest in 2021 voraussichtlich kein zusätzlicher Ertrag gegenübersteht.

Serviceleistungen für die Stadt

Diese verändern sich in den einzelnen ausgewiesenen Positionen und bewirken in der Summe einen weiteren Anstieg der Aufwendungen in diesem Bereich. Im Regelfall erfolgen in gleicher Höhe Erstattungen bzw. stehen diesen auch Ertragspositionen gegenüber.

Personalaufwand

Dieser wird nach derzeitigem Kenntnisstand im Rahmen des Planwertes liegen.

DV-Budget

Mehraufwendungen sind im Rahmen der Pandemie zwingend erforderlich, u.a. für VPN-Anschlüsse zur Gewährleistung von mobiler Arbeit und für die Durchführung von Videokonferenzen.

Periodenfremde Aufwendungen

Diese liegen zum Stand 30.09.2021 bei 295 T EUR.

Zusammenfassung zur Aufwandsentwicklung

Insgesamt erhöhen sich die Aufwendungen um rd. 2,2 Mio. EUR.

Resümee Erfolgsplan

Das insgesamt durch den Betrieb umzusetzende Volumen im konsumtiven Bereich - ohne Abschreibungen und Zinsen und bereinigt um den Verwaltungskostenbeitrag - ist im Laufe der Jahre kontinuierlich und teilweise erheblich gestiegen und liegt in 2021 bei rd. 75,5 Mio. Euro.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich zum 31.12.2021 das operative Ergebnis verbessernde Veränderungen in Höhe von + 819 T EUR. Zurückzuführen ist dies in erster Linie auf die Einsparungen im Bewirtschaftungsaufwand und außerordentliche Erträge.

Somit verbessert sich voraussichtlich das operative Jahresergebnis auf rd. - 1,2 Mio. EUR und das Jahresergebnis insgesamt auf rd. - 13,2 Mio. EUR.

Erläuterungen zur Vermögensplanung (Anlage 2)

Der Buchungsstand der Maßnahmen wurde mit Datum zum 30.09.2021 ausgewertet.

Neue und Fortführungsmaßnahmen im Wirtschaftsplan (Zeilen 1 bis 92)

Zum 30.09.2021 sind von den insgesamt zur Verfügung stehenden Mitteln in Höhe von rund 69,8 Mio. EUR zuzüglich rd. 28,2 Mio. EUR Investitionszuschüsse (insgesamt 98,0 Mio. EUR) 33,56 % im Bereich der Investitionsmittel und 56,29 % im Bereich der Investitionszuschüsse verfügt.

Der Umsetzungsstand in Prozent ist nur bedingt aussagekräftig, da in größerem Umfang bei Maßnahmen Mittel zur Verfügung im Haushalt und somit Wirtschaftsplan stehen, jedoch aus verschiedenen Gründen noch nicht verausgabt werden können:

- teilweise fehlen die Grundlagen, um Planungen beginnen zu können (z.B. Grundstücksfrage und/oder Bedarf unklar) oder die Maßnahmen bedürfen weiterer Klärung aufgrund von neuen Erkenntnissen, u.a. Überlegungen zur Durchführung im Rahmen von Investorenmodellen, Umstellung der Umsetzungsverfahren u.ä.; diese werden in den jeweiligen Berichten mit „ruht“ gekennzeichnet

- Maßnahmen in erheblichem Umfang befinden sich noch in den Planungsphasen, der maßgebliche Mittelabfluss tritt mit zeitlicher Verzögerung während der Bauphase ein

Route Charlemagne (Zeilen 93)

Es handelt sich um die kaufmännische Restabwicklung der Maßnahme.

Sanierung Neues Kurhaus

Durch den Betrieb ist die Maßnahme in Dienstleistung für den Eurogress zu erbringen. Hier beträgt der Bearbeitungsstand der bislang für die Maßnahme zur Verfügung gestellten Mittel 31,9 %.

Zusätzliche energetische Sanierungen im Rahmen des Integrierten Klimaschutzkonzeptes (IKSK)

Eine Besonderheit und nicht im Haushalt 2021 und Folgejahren hinterlegt stellen die Sondermittel für energetische Sanierungen dar. Durch den Finanzausschuss wurde in der Sitzung vom 02.03.2021 der Beschluss gefasst, die dem Wirtschaftsplan in Vorjahren zweckgebunden für Maßnahmen im Zusammenhang mit Verwaltungsgebäuden zur Verfügung gestellten 9,2 Mio. Euro nunmehr auch für energetische Sanierungen im Rahmen des Integrierten Klimaschutzkonzeptes (IKSK) verwenden zu können.

Unter der Annahme, dass die 9,2 Mio. EUR ausschließlich für diesen neuen Zweck verwendet werden sollen, ist vor dem Hintergrund eines realistischen Umsetzungszeitraums von einer mehrjährigen Umsetzung in verschiedenen Einzelmaßnahmen auszugehen.

Investive Mittel für energetische Sanierungen durch Beschluss Finanzausschuss zur Zweckerweiterung in EUR:

Maßnahme IKSK	Gesamtsumme der zweckgebundenen Mittel in EUR
Energetische Sanierungen	9.200.000
davon zum KKG in 2021 / verlagert	700.000

Weitere energetische Sanierungen befinden sich in der Vorbereitung und werden ab 2022 umgesetzt. Neben Einzelmaßnahmen, die in Kombination mit einer Photovoltaik-Anlage (PV- Anlage) einhergehen sollen, soll der Schwerpunkt auf die Sanierung von Turnhallendächern gelegt werden, da diese zur Installation von PV- Anlagen aufgrund ihrer großen zusammenhängenden Flächen besonders geeignet sind.

Maßnahmen für andere eigenbetriebsähnliche Einrichtungen und Fachbereiche

Durch den Betrieb sind weitere rd. 10,5 Mio. (2. Quartal: 6,6 Mio. EUR) zu verarbeiten, die aus Mitteln anderer eigenbetriebsähnlicher Einrichtungen oder Fachbereichen zur Verfügung gestellt werden. Hier beträgt der Umsetzungsstand zum 30.09.2021 43 %.

Resümee

In 2021 verbleibt es bei einem als hoch einzustufenden zu verarbeitenden Investitionsvolumen und vielfältigen Zusatzaufgaben. Eine deutliche Erhöhung des umgesetzten Volumens wird sich in den Folgejahren bemerkbar machen, da mehrere große Maßnahmen ab dem 2. Halbjahr 2021 in die mehrjährige konkrete bauliche Umsetzung gelangt sind.

Nach wie vor finden nicht alle Dienstleistungen des Gebäudemanagements und die dafür erforderlichen Personalkapazitäten ihren Niederschlag in den umzusetzenden Mitteln der Wirtschaftsplanung. Beispielhaft genannt seien umfangreiche Voruntersuchungen im Auftrag von anderen Fachbereichen (z.B. in den Bereichen Kindertagesstätten, im Bereich OGS und für Feuerwehrovorhaben), Nutzerwünsche und Varianten-Untersuchungen, durch die erhebliche personelle Kapazitäten gebunden wurden.

Anlage/n:

Anlage 1 – Erfolgsplan zum Stand 30.09.2021

Anlage 2 – Vermögensplan zum Stand 30.09.2021

Anlage 2a – Maßnahmen für andere eigenbetriebsähnliche Einrichtungen und Fachbereiche

Anlage 3 – Deckblatt Finanzsteuerung