

Vorlage Federführende Dienststelle: E 26 - Gebäudemanagement Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: E 26/0074/WP18 Status: öffentlich Datum: 06.04.2022 Verfasser/in: E 26/00
Erster Quartalsbericht 2022 des Gebäudemanagements der Stadt Aachen	
Ziele: Klimarelevanz keine	
Beratungsfolge:	
Datum 10.05.2022	Gremium Betriebsausschuss Gebäudemanagement
Zuständigkeit Kenntnisnahme	

Beschlussvorschlag:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den ersten Quartalsbericht 2022 des Gebäudemanagements 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	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	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	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	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	☐	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	☐	80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	☐	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

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

gering	☐	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	☐	80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	☐	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

☐	vollständig
☐	überwiegend (50% - 99%)
☐	teilweise (1% - 49 %)
☐	nicht
☐	nicht bekannt

Erläuterungen:

Der Wirtschaftsplan 2022 wurde – mit Ausnahme des Investitionsbereichs – vom Betriebsausschuss am 30.11.2021 beraten und am 15.12.2021 vom Rat beschlossen. Auf der Basis des abschließend politisch beschlossenen Haushaltsplans für 2022 wurde der Wirtschaftsplan des Gebäudemanagements entsprechend angepasst.

Erläuterungen zur Erfolgsplanung (Anlage 1)

Der Erfolgsplan ist wie folgt gegliedert:

1. Spalte	Von Betriebsausschuss und Rat ursprünglich beschlossene Werte für das Jahr 2022
2. Spalte	Anpassung an die nachträglichen Veränderungen im Haushaltsplan
3. Spalte	Buchungs-Stand zum 31.03.2022
4. Spalte	Prognose zum 31.12.2022
5. Spalte	Abweichung (Spalte 4 zu 2)

Erläuterungen zu den Ertragspositionen

Externe Erträge

Im Bereich der externen Erträge ergeben sich saldiert Mindererträge in Höhe von 411 T EUR. Davon betreffen 400 T EUR die Erstattung von Landesmitteln in Zusammenhang mit der Behebung von Flutschäden. Die Landesmittel korrespondieren mit den tatsächlichen Aufwendungen.

Intern

Es ergibt sich eine Ertragsveränderung, die auf die geänderte Aufwandsposition zurückzuführen ist (Durchführung konsumtiver Maßnahmen im Rahmen des Programms „Gute Schule 2020“).

Periodenfremde Erträge

Hier sind zum Stichtag rd. 19 T EUR Erträge zu verzeichnen, im Wesentlichen aus dem Bereich der Betriebskostenabrechnungen.

Zusammenfassung zur Ertragsentwicklung

Insgesamt reduzieren sich die Erträge im Vergleich zur Planung um rd. 0,36 T EUR. Die Minderung ist im Wesentlichen auf die externen Erträge durch Fördermittel zurück zu führen und wegen korrespondierenden niedrigeren Aufwendungen ergebnisneutral.

Erläuterungen zu den Aufwandspositionen

Bewirtschaftungsaufwand

Es ergeben sich insbesondere im Bereich der Heizungsausgaben voraussichtlich Mehrausgaben von mindestens rund 1.000 T EUR. Die Mehrausgaben sind im Wesentlichen begründet durch einen deutlich gestiegenen Gaspreis. Die Entwicklung wird im Rahmen der Quartalsberichterstattungen fortgesetzt.

Aufgrund günstiger Ausschreibungsergebnisse reduziert sich der Aufwand für die Gebäudeversicherung um 50 T EUR.

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.

Den Aufwendungen für die Behebung von Flutschäden steht in gleicher Höhe entsprechende Einnahmeposition gegenüber.

Serviceleistungen für die Stadt

Aufgrund Prämienanpassungen ergibt sich ein geringerer Versicherungsaufwand in Höhe von 80 T EUR.

Personalaufwand

Dieser wird nach derzeitigem Kenntnisstand im Rahmen des Planwertes liegen.

Nicht enthalten in der Personalplanung waren die durch die Flüchtlingskrise bedingten zusätzlichen Personalbindungen mit derzeit ca. 18 Stellen.

Periodenfremde Aufwendungen

Diese liegen zum Stand 31.03.2022 bei 42 T EUR.

Zusammenfassung zur Aufwandsentwicklung

Insgesamt erhöhen sich die Aufwendungen um rd. 552 T EUR.

Resumee 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 2022 bei rd. 74,3 Mio. Euro.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich zum 31.12.2022 das operative Ergebnis verschlechternde Veränderungen in Höhe von 916 T EUR. Zurückzuführen ist dies in erster Linie auf die rasante Entwicklung bei der Heizwärme, hier insbesondere in der Gaspreisentwicklung.

Somit verschlechtert sich voraussichtlich das operative Jahresergebnis auf rd. – 2,9 Mio. EUR und das Jahresergebnis insgesamt auf rd. – 15,0 Mio. EUR.

Die Sachaufwendungen, die im Zusammenhang mit der Flüchtlingsunterbringung Ukraine entstehen, sind für den Wirtschaftsplan neutral, da sie in gleicher Höhe dem Betrieb erstattet werden.

Erläuterungen zur Vermögensplanung (Anlage 2)

Der Buchungsstand der Maßnahmen wurde mit Datum zum 31.03.2022 ausgewertet.

Neue und Fortführungsmaßnahmen im Wirtschaftsplan (Zeilen 1 bis 87)

Zum 31.03.2022 sind von den insgesamt zur Verfügung stehenden Mitteln in Höhe von rund 77,3 Mio. EUR zuzüglich rd. 24,6 Mio. EUR Investitionszuschüsse (insgesamt 101,9 Mio. EUR) 19,3 % im Bereich der Investitionsmittel und 51,5 % 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

Eine Verlagerung in Höhe von 500 T EUR wurde von der Position „Sanierungsprogramm f. außerschul. Verwaltungsgebäude“ zur Position „Umzugsbedingte Umbauten“, im Zusammenhang mit der Herrichtung verschiedener Verwaltungsstandorte, vorgenommen.

Eine weitere Verlagerung innerhalb des Vermögensplans ergab sich aufgrund der vom Rat beschlossenen Erhöhung des Eigenanteils (1.435 T EUR) zu der Maßnahme „RLT-Sanierung und Beschaffung“.

Gemäß Verfügung des Fachbereichs Finanzsteuerung wurde eine Umschichtung bei der Position „Maßnahmen für Flüchtlingsunterbringung Ukraine“ in Höhe von 133 T EUR zum Haushalt vorgenommen.

Route Charlemagne (Zeilen 88)

Es handelt sich um die kaufmännische Restabwicklung der Maßnahme. Die Restmittel zur Maßnahme wurden seitens der Finanzsteuerung noch nicht in das Wirtschaftsjahr 2022 übertragen. Bis zur endgültigen Klärung und Handhabung des offenen Bestellobligos wird die Maßnahme im Quartalsbericht aufgeführt.

Sanierung Spielcasino Monheimsallee (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 28,73 %.

Zusätzliche energetische Sanierungen im Rahmen des Integrierten Klimaschutzkonzeptes (IKSK)

Eine Besonderheit und nicht im Haushalt 2022 und Folgejahren hinterlegt stellen die Sondermittel für energetische Sanierungen dar. Durch den Finanzausschuss in der Sitzung vom 02.03.2021 wurde 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.

Es erfolgt eine detaillierte Berichterstattung im Betriebsausschuss im Juni 2022.

Maßnahmen für andere eigenbetriebsähnliche Einrichtungen und Fachbereiche

Darüber hinaus sind durch den Betrieb weitere rd. 9,1 Mio. EUR zu verarbeiten, die aus Mitteln anderer eigenbetriebsähnlicher Einrichtungen oder Fachbereichen zur Verfügung gestellt werden. Hier beträgt der Umsetzungsstand zum 31.03.2022 29,9 %.

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

Feuerwehrvorhaben), Nutzerwünsche und Varianten-Untersuchungen, durch die erhebliche personelle Kapazitäten gebunden wurden.

Resümee

In 2022 verbleibt es bei einem als hoch einzustufenden zu verarbeitenden Investitionsvolumen und vielfältigen Zusatzaufgaben.

Entwicklung der durch den Betrieb zu betreuenden Flächen

Der Aufwand in der Gebäudewirtschaft (Sach- und Personalaufwand) hängt in hohem Maße von den zu betreuenden Flächen ab. Aus diesem Grund gehört die Betrachtung der Entwicklung der Flächen zu den strategischen Größen in der Haushalts- und Wirtschaftsplanung.

Zum Stichtag 31.12.2021 liegt die Summe der zu betreuenden Flächen bei 1.274.653 m²; dies entspricht einer Reduzierung im Vergleich zum Vorjahr von 1.732 m² (JA 2020 = 1.276.385 m²).

Anlage/n:

Anlage 1 – Erfolgsplan zum Stand 31.03.2022

Anlage 2 – Vermögensplan zum Stand 31.03.2022

Anlage 2a – Maßnahmen für andere eigenbetriebsähnliche Einrichtungen und Fachbereiche

Anlage 3 – Deckblatt Finanzsteuerung