



Rheinland-Pfalz



Lagebericht für den Jahresabschluss Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung

2020



Lagebericht | zum Geschäftsjahr 1. Januar bis 31. Dezember 2020

A Geschäftsverlauf

Vorbemerkung: Klimaschutzmaßnahmen

Der Landesbetrieb LBB konzentriert sich bereits seit vielen Jahren auf energiesparende und nachhaltige Maßnahmen bei der Planung, Umsetzung und dem Betrieb von Immobilien. Die Eigenverpflichtung hierzu geht auch im Sinne der Vorbildwirkung über die gesetzlichen Anforderungen hinaus.

Aufbauend auf zahlreiche Vorschläge des Landesbetriebs LBB hat der Ministerrat im Mai 2020 besondere Klimaschutzmaßnahmen in den Landesliegenschaften beschlossen. Der Landesbetrieb LBB wurde beauftragt, intensiv an einem nachhaltigen Flächenmanagement mitzuarbeiten, bei allen Großen Baumaßnahmen (über 2 Mio. Euro) ein nachhaltiges und energieeffizientes Gebäudekonzept mit lebenszyklusorientierter Planung umzusetzen und dieses auch mit dem BNB-Gütesiegel in Gold zu zertifizieren.

Die Verwendung klimagerechter Baustoffe und insbesondere von Holz soll projektspezifisch untersucht und im Rahmen der baulichen und technischen Möglichkeiten umgesetzt werden. Gleiches gilt für die Verwendung von Recyclingbaustoffen und die Vermeidung klimaschädlicher Stoffe in Bauprodukten, Geräten und Maschinen.

Der Landesbetrieb LBB soll seinen Weg zu einer klimaneutralen Verwaltung zur Unterstreichung der vorbildlichen Handlungsweise durch seine Zertifizierung nach dem europäischen Gütesiegel EMAS (EU-Öko-Audit) dokumentieren.

Die LBB-eigene Energierichtlinie wird fortgeschrieben und erneut über die geltenden rechtlichen Regelungen hinausgehen. Ziel ist die Entwicklung eines Energiegewinnhauses, auch in Form eines Pilotprojekts für klimaneutrale Gebäude.

Der bisher schon große Einsatzbereich von regenerativen Energieträgern und Kraftwärmekopplung soll verstärkt weiter ausgebaut werden. Insbesondere der Ausbau der Photovoltaik, bei dem der Landesbetrieb LBB mit seinen Liegenschaften im Ländervergleich auf Platz zwei liegt, wird intensiviert; Gleiches gilt für die vom Landesbetrieb LBB zu errichtende Mobilitätsinfrastruktur für Elektro-Fahrzeuge der Landesdienststellen.

Im Immobilienmanagement werden das zentrale Vertragsmanagement und der erfolgreich gestartete Aufbau eines zentralen Wartungs- und Inspektionsmanagements der Gebäude und betriebstechnischen Anlagen weiter vorangetrieben.

Der Landesbetrieb LBB hat im Jahr 2020 im Rahmen der vom Land bereitgestellten Kapazitäten mit der Umsetzung der beschriebenen sowie weiterer Projekte und Maßnahmen begonnen.

1. Auftragslage

Geschäftsfeld Baumanagement

Das Bauvolumen stellt sich gegliedert nach Auftraggebern wie folgt dar:

	2020	2019	Veränderung
	Mio. Euro	Mio. Euro	Mio. Euro
Bundesbau			
US-Gaststreitkräfte*	108	158	-50
NATO	5	6	-0,5
Bund militärisch	84	95	-11
Bund zivil	24	30	-6,5
	220	288	-68
Landesbau			
Land	34	33	1
LBB-eigener Bau			
▪ investiv**	95	86	9
▪ Bauunterhalt	79	74	5
	174	160	14
	208	193	15
Bauvolumen (brutto) gesamt	428	481	-53

* Das Bauvolumen der US-Gaststreitkräfte beinhaltet eine fiktive Umsatzsteuer von 19 %.

** Die Angabe bezieht sich ausschließlich auf die Baukosten.

Bundesbau

Das verausgabte Bauvolumen für die militärischen Maßnahmen des Bundes einschließlich der Projekte für die NATO hat sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 12 Mio. Euro reduziert (insgesamt 89 Mio. Euro). Im Bereich der zivilen Baumaßnahmen des Bundes einschließlich der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIrMA) gingen die Bauausgaben um 6 Mio. Euro auf 24 Mio. Euro zurück, die Bauausgaben für die US-Gaststreitkräfte um 50 Mio. Euro auf 108 Mio. Euro. Der Rückgang beruht im Wesentlichen auf dem Abschluss mehrerer Großer Baumaßnahmen, deren Nachfolgeprojekte sich noch in der Planung befinden.

Im Jahr 2020 wurden 97 Baumaßnahmen mit einem Gesamtbauvolumen von rd. 200 Mio. Euro neu beauftragt. Der Auftragseingang liegt damit bezogen auf die Anzahl auf dem Niveau des Vorjahres mit 102 Baumaßnahmen. Das Gesamtbauvolumen der neuen Aufträge entspricht in etwa der Höhe der jährlichen Bauausgaben und hat sich damit gegenüber dem Vorjahr halbiert. Das Gesamtbauvolumen aller laufenden Baumaßnahmen hat sich daher leicht auf 3,9 Mrd. Euro reduziert, davon sind noch rd. 3,2 Mrd. Euro zu verausgaben.

Durch die umfangreichen Aufgabenzuwächse der vorangegangenen Jahre konnten trotz der erfolgten Erhöhung der Kapazitäten wie bereits 2019 auch 2020 Projekte nicht ausreichend personell besetzt werden. Von den 2019 seitens aller Maßnahmenträger für die kommenden Jahre angekündigten über 70 weiteren Großen Baumaßnahmen mit einem Gesamtbauvolumen von über 1,5 Mrd. Euro wurden 2020 jedoch nur in geringem Umfang Aufträge erteilt.

Für die im November 2019 beim Ministerium der Finanzen beantragten weiteren 118 Stellen zur Bearbeitung der bereits beauftragten und angekündigten Baumaßnahmen wurde der Bund Anfang 2020 um eine Finanzierungszusage gebeten. Bisher liegt keine Rückmeldung vor.

Wegen der sich Mitte des ersten Quartals entwickelnden allgemeinen Beeinträchtigungen durch die Corona-Pandemie wurde Anfang März ein Meldesystem zu Beeinträchtigungen bei Großen Baumaßnahmen (> 6 Mio. Euro) eingeführt. Von 55 Projekten im ersten Quartal hat sich die Zahl der beeinträchtigten Großen Baumaßnahmen des Bundesbaus bis Jahresende auf 11 reduziert, davon kam es noch bei einem Projekt zu einem Baustopp. Direkte Auswirkungen auf die Baumittelabflüsse konnten jedoch nicht festgestellt werden.

Aufgrund der Maßnahmen und Einschränkungen zur Bekämpfung der Corona-Pandemie ab Mitte März wurden im zweiten Quartal keine Verfahren zur Stellenbesetzung durchgeführt. Davon waren auch die in den Jahren 2017 und 2018 zusätzlich genehmigten Stellen für die Maßnahmen der Bundeswehr und der US-Gaststreitkräfte betroffen. Im Lauf des dritten Quartals konnten die Stellenbesetzungsverfahren wiederaufgenommen werden.

Bundeswehr und NATO

Die Umsetzung der Projekte zur Infrastrukturreform der Bundeswehr wurde im Jahr 2020 weiter fortgeführt. In Rheinland-Pfalz sollen hierzu bis 2028 Investitionen in Höhe von rund 1,2 Mrd. Euro durch den Landesbetrieb LBB umgesetzt werden.

Um das Auftragsvolumen im Bereich der Bundeswehr und der NATO zu bewältigen, wurden im August 2017 zusätzlich 72 vom Bund finanzierte Stellen genehmigt, die mittlerweile weitgehend besetzt sind. Das für die Neueinstellungen – auch im Bereich der Bauaufgaben für Gaststreitkräfte – entwickelte umfangreiche Schulungsprogramm musste als Präsenzveranstaltung pandemiebedingt seit Mitte März 2020 ausgesetzt werden. Damit die Neueinstellungen dennoch eine möglichst rasche Einarbeitung auch in der Pandemiephase erhalten, wurde das bisherige Schulungskonzept schrittweise auf webbasierte Schulungen umgestellt und in dieser Form ab dem zweiten Quartal wiederaufgenommen. Der für das dritte Quartal wieder angestrebte reguläre Schulungsbetrieb konnte wegen der sich zum Quartalsende hin wieder verschlechternden pandemischen Rahmenbedingungen noch nicht wiederaufgenommen werden.

Im Dezember 2019 wurde erneut zwischen dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDbw), dem Amt für Bundesbau Rheinland-Pfalz (ABB) und dem Landesbetrieb LBB eine Zielvereinbarung abgeschlossen, in der für das Jahr 2020 ein Bauausgabevolumen von 95 Mio. Euro für die investiven Baumaßnahmen des Bundesministeriums der Verteidigung (BMVg) und der NATO in Rheinland-Pfalz vereinbart wurde. Mit erreichten Bauausgaben von rd. 91 Mio. Euro wurde das vereinbarte Jahresziel zu 96 % erreicht.

US-Gaststreitkräfte

Für die dem Neubau des US-Klinikums Weilerbach vorauslaufenden Infrastrukturmaßnahmen wurden der gesamte Eingangskontrollbereich mit Straßenanbindung und das Brückenbauwerk zur Airbase Ramstein fertiggestellt. Die Inbetriebnahme des Eingangskontrollbereichs ist für Mitte 2021 geplant. Die vorlaufende Infrastruktur innerhalb des Klinik-Baufelds wurde fortgesetzt. Die Überarbeitung der Planung für das eigentliche Klinikgebäude wurde fortgeführt und soll bis zum zweiten Quartal 2021 abgeschlossen werden. Der größte Teil der LBB-Niederlassung Weilerbach hat 2020 das Bauleitungsgebäude zur temporären Unterbringung auf der Baustelle bezogen. Ein kompletter Umzug erfolgt stufenweise.

Die bereits erteilten Aufträge für das Bauprogramm zur Verlegung der US-Luftwaffeneinheiten von der Airbase Mildenhall (Großbritannien) nach Ramstein und Spangdahlem mit einem Gesamtbauvolumen von rd. 350 Mio. Euro wurden im März 2020 durch US storniert. Durch die weiterhin hohe Auftragslage für die US-Gaststreitkräfte werden diese Aufträge jedoch mehr als kompensiert.

Wegen der hohen Auftragslage für die US-Gaststreitkräfte wurden 2018 zusätzlich 53 Stellen genehmigt und vom Bund finanziert. Deren Besetzung wurde 2020 weiter fortgeführt und weitgehend abgeschlossen.

Im Rahmen des im Dezember 2019 zwischen dem Bundesministerium des Innern (BMI) und dem Installation Management Command (IMCOM) Europe unterzeichneten „Beschleunigten Durchführungsverfahrens (BDV)“ wurden 2020 von den US-Gaststreitkräften 44 Maßnahmen im Gesamtwert von rund 283 Mio. Euro (337 Mio. Euro inkl. fikt. USt.) zur Annahme als BDV-Maßnahme beim Bundesinnenministerium beantragt. 2020 wurden davon 38 Projekte mit einem Bauvolumen von rd. 270 Mio. Euro angenommen und dem Landesbetrieb LBB zur Durchführung beauftragt. Die Bauausgaben im BDV erfolgen jedoch nicht über den Landesbetrieb LBB und werden daher nicht im Bauvolumen des LBB dargestellt.

Kostenerstattung des Bundes

Im Februar 2020 fand ein Gespräch zur Fortführung der Verhandlungen zwischen Bund und Land über eine neue Bundesbauvereinbarung (BB-V) zur Organleihe und Kostenerstattung des Bundes statt, in dem die Zusendung einer Überarbeitung des letzten Entwurfs von 2018 angekündigt sowie die nächsten Verhandlungstermine avisiert wurden. Wegen der zum 31.12.2020 auslaufenden bestehenden Vereinbarung hat das rheinland-pfälzische Ministerium der Finanzen mit Schreiben vom 30.09. das BMI angeschrieben, um die Wiederaufnahme der Verhandlungen und, ebenso dringend erforderlich, den Abschluss einer Verlängerungsvereinbarung der geltenden Vereinbarung anzustoßen. Durch das BMI wurde die Wiederaufnahme der Verhandlungen und die Zusendung der Entwürfe für die BB-V bzw. einer Verlängerungsvereinbarung für 2021 angekündigt.

Sparte Grundsatz

Die für grundlegende baufachliche Themen und Konzepte zuständige Sparte Grundsatz befasste sich im Jahr 2020 mit mehreren niederlassungsübergreifenden Themen wie beispielweise der Aufstellung des Qualitätssicherungsberichtes für die Erstellung der Bauunterlagen.

Sie unterstützte die Geschäftsleitung insbesondere bei der Weiterentwicklung strategischer Ziele und organisatorischer Prozesse im Baumanagement im Umgang mit den Herausforderungen durch die Corona-Pandemie.

Im Rahmen der allgemeinen Grundsatzaufgaben wurden baufachliche Einzelthemen, wie die Zertifizierung von Landesbaumaßnahmen nach dem Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB), die einheitliche Strukturierung der Planung und Grundlagenermittlung zur Projektvorbereitung sowie Kostenkontrolle vertieft. Zudem wurden Regeln erarbeitet, um neue Erlasse, Richtlinien und Verwaltungsvorschriften gut aufbereitet und mit klaren Einführungsmitteilungen den Niederlassungen zur Verfügung zu stellen.

Im Zuge der Umsetzung und Fortschreibung von übergreifenden Konzepten wurden schwerpunktmäßig die Themen Qualitätssicherung (Umsetzung und Optimierung eines einheitlichen Qualitätsmanagements in den Niederlassungen), Kostenplanung und Kostenmanagement (Kostensteuerung und Vorgaben für die Software-Anwendung) sowie Nachhaltigkeit im Baumanagement bearbeitet, einschließlich der Anwendung des BNB und der entsprechenden Zertifizierung.

Fortlaufend wurden baufachliche Themen wie Barrierefreiheit, Schadstoffe im Bauwesen und Fortschreibung der RLBau sowie anderer Regelwerke mit dem Fokus auf die Implementierung von Regelabläufen vom baufachlichen Grundsatz wahrgenommen.

Das zunehmend komplexer werdende Vergabe- und Vertragsrecht ist ein Schlüsselthema für den gesamten Landesbetrieb LBB. Dieser zentrale Aufgabenbereich wurde für den Bereich Bundes- und Landesbau durch die Sparte Grundsatz gemeinsam mit der Stabsstelle Recht und Verträge bearbeitet. Zentrale Aufgabe ist es, die einschlägigen Erlasse, Richtlinien und Verwaltungsvorschriften (VV) im Zusammenhang mit den besonderen Anforderungen der Corona-Pandemie entsprechend für den jeweiligen Empfängerkreis in den Niederlassungen aufzubereiten und einzelne Anwendungshilfen zu formulieren.

Darüber hinaus wurden innerhalb der Sparte Lösungskonzepte zur elektronischen Vergabe von FbT-Verträgen entwickelt und eine Evaluierung der LBB-Vergabestellen vorbereitet.

Konzeptionell vorbereitet und durchstrukturiert wurde die für 2021 geplante Wiederaufnahme der Anwärterausbildung zum 3. Einstiegsamt im technischen Verwaltungsdienst (APotVwD-E3). Die Betreuung des Vorbereitungsdienstes für den Zugang zum 3. und zum 4. Einstiegsamt (APotVwD-E4) wurde in der Sparte Grundsatz mit der inhaltlichen Konzeption und Koordination des baufachlichen Fortbildungsbedarfs zusammengeführt.

Ein weiterer Aufgabenschwerpunkt bestand in der baufachlichen Konzeption, Koordination und Fortschreibung des LBB-internen Fortbildungskonzepts für die Bereiche Bundesbau, US-Bau und Landes- bzw. LBB-Bau.

Die Einführung und Betreuung der neuen Projektablagestruktur (NeuePAS) ist ein fortlaufendes Sonderprojekt der Sparte. Schwerpunkte im Berichtsjahr waren die Anforderungsdefinition für die Erweiterung der Funktionalität der Software sowie die Ergänzung des Anwenderschulungsprogramms um digitale Trainings per Videokonferenz.

Stabsstelle Projektkoordination

Der Ausgabenstand der Bauinvestitionen der großen Baumaßnahmen des LBB-Wirtschaftsplans (ohne Baunebenkosten) zum Jahresabschluss 2020 beträgt 84,2 Mio. Euro. Der seit 2019 zu verzeichnende Anstieg der Bauausgaben im Landesbereich setzt sich damit fort. Unter Berücksichtigung der pandemiebedingten, teils erheblichen Schwierigkeiten im Bau- und Vergabeablauf ist dieses Ergebnis als sehr positiv zu bewerten.

Insgesamt wurden im Berichtsjahr drei Spatenstiche, eine Grundsteinlegung, fünf Richtfeste und zwei Einweihungen gefeiert. Leider konnten die Feierlichkeiten pandemiebedingt nur in einem sehr reduzierten Teilnehmerkreis oder in Teilen als reiner Pressetermin stattfinden.

An der Technischen Universität Kaiserslautern (TUK) wurde am 30. Januar 2020 der Spatenstich für den Neubau des „Laboratory for Ultra-Precision and Micro Engineering“ (LPME) gefeiert. Auf einer Nutzfläche von rund 6.470 Quadratmetern schafft der Neubau an der Gottlieb-Daimler-Straße zukünftig ausreichend Arbeitsraum für rund 70 Wissenschaftler/innen sowie 15 weitere Mitarbeiter/innen. Am LPME wird zukünftig gemeinsame Forschung im Bereich Ultrapräzisions- und Mikrotechnik stattfinden, welche aktuell noch verteilt über Gebäude der Fachbereiche Maschinenbau und Verfahrenstechnik, Physik sowie Informatik stattfindet. Die Gebäudeinfrastruktur wird speziell an die Bedürfnisse der interdisziplinären Teams angepasst, sodass diese bestmöglich von kurzen Wegen profitieren. In dem mit Bundesmitteln geförderten Neubau werden Labore, Hörsäle, Büros und fachbereichsübergreifende Kommunikationszonen geschaffen.

Die Grundsteinlegung für die erste Teilbaumaßnahme des Centrums für fundamentale Physik (CFP) an der Johannes Gutenberg-Universität in Mainz erfolgte am 4. Mai 2020. Das CFP bildet den baulichen Rahmen für zentrale Projekte des mit Bundesmitteln geförderten Exzellenzclusters PRISMA+ – insbesondere die Durchführung von Präzisionsexperimenten mit dem neuen Beschleuniger MESA und die Erforschung der dunklen Materie, auf deren Eigenschaften bislang nur indirekt Rückschlüsse gezogen werden können. Die erste Teilbaumaßnahme umfasst die Erweiterung der zwei vorhandenen unterirdischen Experimentierhallen um die neue MESA-Beschleunigerhalle mit rund 600 Quadratmetern, bestehend aus 420 Quadratmetern Hallenfläche plus Nebenräumen sowie einer Verladehalle mit 80 Quadratmetern. Oberirdisch entsteht direkt auf der MESA-Halle ein zweigeschossiges Technikgebäude mit 590 Quadratmetern, das der Bestückung der Halle dient. Die 2. Teilbaumaßnahme (CFP II), ein viergeschossiges Labor- und Bürogebäude, konnte im Februar 2020 begonnen werden.

Im Zusammenhang mit der baulichen Entwicklung der Hochschule Kaiserslautern (HS KL) wurde am 29. Oktober 2020 ein „Hybrides Richtfest“ für das Labor- und Werkstattengebäude (Gebäude H) mit einem reduzierten Teilnehmerkreis und Video-Streaming der Veranstaltung gefeiert. Voraussichtlich zum Wintersemester 2022/2023 soll der Neubau mit Laboren und Lehrräumen für den Fachbereich „Angewandte Ingenieurwissenschaften“ auf dem Kammgarn-Campus zur Verfügung stehen. Mit einer Nutzfläche von rund 9.600 Quadratmetern ist das Gebäude H das größte Neubauprojekt auf dem

Campus und gleichzeitig das technisch anspruchsvollste. Unter anderem ist die denkmalgeschützte Buntsandstein-Fassade der zurückgebauten Kammgarnspinnerei-Lagerhallen in der Rohbaukonstruktion verankert worden. Der dreigeschossige Neubau besteht aus acht barrierefreien Teilgebäuden, die in der Draufsicht vier parallel angeordnete längliche Flügel von jeweils 23 Metern Breite, rund 66 Metern Länge und 11,5 Metern Höhe bilden. Eine quer durchlaufende Mall von ca. 118 Metern Länge verbindet alle Teilgebäude miteinander. Das Erdgeschoss beherbergt Labore und Werkstatträume, die zum Teil zwei Geschosse hoch sind. Im 1. und 2. Obergeschoss sind eingeschossige Labore sowie Werkstätten geplant. Des Weiteren befinden sich Büros in allen drei Geschossen.

Beim Neubau des Landesuntersuchungsamts Koblenz konnte am 4. Dezember 2020 die Fertigstellung des Rohbaus im Rahmen einer Baustellen-Informationsveranstaltung präsentiert werden. Für das Gebäude wird eine Zertifizierung in Silber nach dem Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) angestrebt. Derzeit erfolgen Montagearbeiten an der Vorhangsfassade. Das Gebäude soll bis Ende 2023 fertiggestellt und bis Ende 2024 an den Nutzer übergeben sein.

Der im Juni 2017 begonnene Neubau des Polizeigebäudes Landau ist am 14. August 2020 an die Landauer Polizeidienststellen mit der Polizeidirektion, Polizeiinspektion und Kriminalinspektion übergeben und am 4. September 2020 in einem corona-konformen Festakt eingeweiht worden. Zuvor waren die Polizeidienststellen in drei ehemaligen Wohngebäuden aus der Gründerzeit untergebracht. Der dreigeschossige, L-förmige Neubau mit ca. 3.100 Quadratmetern Nutzfläche umfasst neben Büro- und Versammlungsräumen eine Leitstelle, Labore für kriminaltechnische Untersuchungen und Gewahrsamszellen.

Die historischen Landesliegenschaften unter der Verwaltung der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) sind dauerhaft ein bedeutendes Tätigkeitsfeld für den Landesbau im Landesbetrieb LBB. Baumaßnahmen für folgende Liegenschaften befinden sich in der Planungsvorbereitung bzw. in der Bauausführung (Auszug):

- Revitalisierung Burgruine Schwalbach im Rhein-Lahn-Kreis
- Fassadensanierung Burg Hartenfels im Landkreis Westerwald
- Realisierung Parkpflgewerk Schloss Oberstein bei Idar-Oberstein
- Sanierungsmaßnahmen am Schloss Stolzenfels in Koblenz
- Festung Ehrenbreitstein in Koblenz: Statische Sicherung von Gebäuden, Sanierung Landesmuseum
- Sanierungsmaßnahme Burg Nassau im Rhein-Lahn-Kreis
- Sanierungsmaßnahme Burgruine Nürburg im Landkreis Ahrweiler
- Fertigstellung der Instandsetzung Burgruine Meistersel bei Ramberg/Pfalz
- Barrierefreiheit und Brandschutz Schloss Villa Ludwigshöhe bei Edenkoben
- Mauerwerksinstandsetzung und Felssicherung an der Burgruine Wegelnburg bei Nothweiler im Landkreis Südwestpfalz
- Felssicherung und Mauerwerkssanierung sowie Sanierungsplanung Rundweg an der Burg Landeck bei Klingenmünster (Landkreis Südliche Weinstraße)

- Barrierefreiheit und Brandschutz am Erthaler Hof (Hauptsitz GKDE) in Mainz
- Verkehrssicherungsarbeiten an den Burgruinen Scharfenberg und Anebos bei Leinsweiler (Landkreis Südliche Weinstraße)
- Sicherungsmaßnahmen an den Kaiserthermen und den Barbarathermen in Trier
- Sanierung Burgruine Schönecken (Eifelkreis Bitburg-Prüm)

Im Rahmen der Patronatsverpflichtung des Landes Rheinland-Pfalz setzt der Landesbetrieb LBB Bauunterhaltungsmaßnahmen an historischen Kirchen- und Klosterliegenschaften um. Im Jahr 2020 waren dies unter anderem Sanierungsmaßnahmen an der Klosterkirche Arnstein (Rhein-Lahn-Kreis) und die Fassadensanierung der katholischen Pfarrkirche St. Antonius in Hartenfels (Westerwaldkreis).

Geschäftsfeld Immobilienmanagement

Für die notwendigen Steuerungsaufgaben zur Einhaltung des Gesamtbudgets beim Bauunterhalt und bei den Kleinen Baumaßnahmen bis 2 Mio. Euro wurden die im Immobilienmanagement eingerichteten Koordinationsstellen besetzt.

Portfoliomanagement

In Neustadt a.d.W. konnte das Standortkonzept für die Struktur- und Genehmigungsdirektion SGD Süd und die Neustadter Bereiche der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) mit der Anmietung einer Drittliegenschaft Ende 2020 erfolgreich abgeschlossen werden. Im Ergebnis wurden die von den beiden Behörden genutzten Liegenschaften von fünf auf drei reduziert, wobei die SGD Süd künftig nur noch in ihrem Hauptgebäude untergebracht sein wird.

Nach Abschluss der Herrichtungsarbeiten in der Drittanmietung für die ADD ist deren Einzug für die Sommerferien 2021 geplant.

Das bislang von der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) für ihre Depots genutzte Areal in Mainz-Bretzenheim möchte die Stadt künftig für den Wohnungsbau nutzen. Der Landesbetrieb LBB wurde Anfang 2020 beauftragt, kurzfristig eine Interimslösung für die GDKE-Depots zu organisieren. Die Veröffentlichung eines Objektgesuchs in den örtlichen Medien erbrachte acht potenzielle Standorte, aus denen nach intensiver Prüfung eine Gewerbehalle in Mainz-Mombach als geeignet identifiziert werden konnte. Der Landesbetrieb LBB hat die Halle zum 1. April 2021 für zehn Jahre angemietet. Bei einer Umzugsdauer der Depotflächen von rund einem Jahr könnte der bisherige Standort in Bretzenheim wie gefordert 2022 geräumt werden.

Für die Unterbringung der Polizeiinspektion in Bad Bergzabern wurde im Oktober 2020 der Mietvertrag mit der örtlichen Sparkasse feierlich unterzeichnet. Im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung auf Lebenszykluskostenbasis hatte sich diese Drittanmietung als wirtschaftlicher gegenüber einer Generalsanierung mit Umbau des Bestandsgebäudes erwiesen. Die angemieteten Räume in einem freige gewordenen Flügel des auch weiterhin von der Sparkasse genutzten Gebäudes werden für die Polizei hergerichtet.

Im Arbeitsgebiet Lebenszykluskosten lag der Schwerpunkt auf der Entwicklung des datenbankbasierten LBB-eigenen Berechnungstools NUKOSI-DB (Nutzungskosten-simulation). In Zusammenarbeit mit der Hochschule Mainz wurden die umfangreichen Datenbestände zur Ermittlung der Lebenszykluskosten von Gebäuden aus dem bisher genutzten Excel-basierten Tool in eine eigens programmierte Datenbankstruktur migriert. Auf Grundlage des bereits vorhandenen bauteilorientierten Berechnungsalgorithmus wurden zusätzliche Funktionalitäten wie beispielsweise eine Ökobilanzierung sowie ein in Anlehnung an die Sachwertrichtlinie des Bundes modifiziertes Bewertungssystem zur effizienten Ermittlung von Sanierungskosten implementiert. Dabei galt, dass sämtliche Vorgaben der RLBau hinsichtlich der bauteilorientierten Lebenszykluskostenberechnung unter Beachtung des § 7 LHO erfüllt werden und gleichzeitig der Eingabe- bzw. Bedienungsaufwand trotz des sehr komplexen Berechnungsalgorithmus überschaubar bleibt.

Für den Neubau des Amtsgerichts Bitburg mit knapp 2.000 Quadratmetern Nutzfläche wurden im Rahmen eines Architekturwettbewerbs für alle 19 Beiträge die Investitions- und Nutzungskosten über den Lebenszyklus mittels NUKOSI ermittelt. Als Grundlage für die Berechnungen dienten die Flächen sowie Volumina der einzelnen Wettbewerbsbeiträge. Darüber hinaus wurden die Fassaden einer dezidierten Lebenszykluskosten-Betrachtung unterzogen. Im Ergebnis zeigte sich, das NUKOSI auch im Rahmen von Architekturwettbewerben effizient und belastbar eingesetzt werden kann.

Im Rahmen der Anmeldung der zur Betriebsführung benötigten Haushaltsmittel für den Neubau des Römisch-Germanischen Zentralmuseums Mainz wurde in enger Abstimmung mit dem Nutzer die Berechnung der Baunutzungskosten als Grundlage für die weiteren Haushaltsplanungen fortgeschrieben. Dabei ging es unter anderem um die Berücksichtigung von Wartungsverträgen für die technischen Anlagen, die im Rahmen der Bauvergabe abgeschlossen wurden.

Für den Neubau des Zentralgebäudes G an der Hochschule Worms wurden neben einer lebenszykluskosten-orientierten Betrachtung verschiedener Fassadenvarianten im Zuge der Erstellung der Haushaltsunterlage-Bau auch die künftigen Nutzungskosten für den Neubau gerechnet. In dem Gebäude sollen unter anderem ein Gründer- und Forschungszentrum sowie ein innovativ konzipiertes „Welcome-Center“ untergebracht werden.

Mit Grundstücksverkäufen wurden 2020 Umsatzerlöse in Höhe von rund 5 Mio. Euro erzielt. Veräußert wurde unter anderem die ehemalige Hotel-Immobilie „Tor zur Pfalz“ in Speyer an die Stadt Speyer. Der Verkauf des 33 Hektar umfassenden Hofguts Avelsbach in Trier an die Deutsche Weinmarketing GmbH mit Sitz in Berlin wurde mit Erfolg durchgeführt.

Die Beschäftigten der Außengruppe Hahn (AGH), die ihren Sitz am Flughafen Hahn hat, rekrutieren sich aus den Bereichen Architektur, Ingenieurwesen, Verwaltung und Handwerk. Ihr Aufgabengebiet umfasst die Instandhaltung und Bewirtschaftung der teils vermieteten und in einem eher geringen Umfang durch das Land selbst genutzten Gebäude sowie die Pflege der Grün- und sonstiger Freiflächen. Diese Konstellation ermöglicht insbesondere bei dringenden Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen einen hohen Standard der Leistungen bei kurzer Reaktionszeit. An diesem Aufgabenbild hat sich auch nach dem Ziehen der Kaufoption für die landseitigen Grundstücke des LBB durch die HNA-Airport Group GmbH (HNA) Ende Februar 2020 nichts geändert.

Facilitymanagement

Technisches Facilitymanagement

Nach der Erfassung der ausschreibungsrelevanten Daten für das Bewirtschaftungs- und Betriebskonzept des Landtagsgebäudes erfolgte 2020 die Ausschreibung und im Juli 2020 die Vergabe der Betreiberleistung. Im Oktober begann die Start-up-Phase mit der Aufnahme und dem Abgleich der Objektdaten, der Dokumentation durch den Dienstleister sowie der Abstimmung des Personaleinsatzes für die Implementierungsphase. Nach der Vergabe der Betreiberleistung wurden die umfangreichen Vorarbeiten für die Ausschreibungen der Unterhalts- und Glasreinigung, des Pfortendienstes und der Umzugsplanung fortgesetzt.

Die in der Justizvollzugsanstalt (JVA) Wittlich 2019 begonnene Neuausschreibung der Betreiberleistung für den Krankenhausbetrieb fand 2020 ihren Abschluss mit der Beauftragung und Implementierung des neuen Dienstleisters.

Auch 2020 galt es sukzessiv weitere Anpassungen der Softwareanwendungen für das Facilitymanagement (CAFM-Umgebung) vorzunehmen und vorzubereiten, wie zum Beispiel die Dokumentation der Barrierefreiheit, die Anbindung an die liegenschaftsbezogene Datenbank om3 im Rahmen des Flächenmanagements sowie die Pflege und Bereinigung der Datensätze insbesondere im Abgleich mit SAP.

Infrastrukturelles Facilitymanagement

Die hohe Nachfrage der Liegenschaftsnutzer nach Ausschreibungen von Unterhalts- und Glasreinigung war auch 2020 vorherrschendes Thema im Infrastrukturellen Facilitymanagement (IFM). Die zentrale Ausschreibung von Reinigungsdienstleistungen für die Polizeipräsidien (PP) Rheinpfalz (Ludwigshafen), Trier und Westpfalz (Kaiserslautern) wurden umfangreich vorbereitet und kommen voraussichtlich 2021 zum Tragen. Für das PP Westpfalz wurden bedingt durch die Kündigung eines Dienstleisters kurzfristig die Unterhalts- und Glasreinigung sowie die Hausmeisterdienste ausgeschrieben und vergeben. Auch im Bereich des Justizministeriums war der Bedarf an Neu- und Wiederholungsausschreibungen der Unterhaltsreinigung für Justizvollzugsanstalten und Gerichte weiterhin groß. Qualitätskontrollen bei den Reinigungsleistungen in den Liegenschaften der Aufnahmeeinrichtungen für Asylbegehrende im Zuständigkeitsbereich der ADD führten aufgrund erkennbarer Schlechtleistung zu Kündigungen und demzufolge zu erneutem Ausschreibungsbedarf in vier Aufnahmeeinrichtungen.

Kaufmännisches Facilitymanagement

Die Weiterentwicklung der SAP-Software RE-FX zur Übernahme der früher von den Ressorts betreuten Drittanmietungen (kreditorische Mietverträge) in Verbindung mit vorbereitenden organisatorischen Maßnahmen zur strategischen Ausrichtung war ein wesentlicher Aufgabenschwerpunkt im Kaufmännischen Facilitymanagement (KFM). Dazu zählten auch Umstellungen im Zuge der coronabedingten temporären Mehrwertsteuersenkung.

Im Rahmen der externen Anmietung zur Deckung des Flächenbedarfs übernahm das KFM die Vertragsverhandlungen sowie die Vertragsabschlüsse für die hausverwaltenden Dienststellen im Bereich der Polizei, der SGD Süd und der Johannes Gutenberg-Universität Mainz. Zur personellen Verstärkung im Kaufmännischen Facilitymanagement im Zuge der Übernahme der Drittmietverträge von den Ressorts wurden zusätzliche Stellen in den Niederlassungen ausgeschrieben.

Für den landesweiten Ausbau der 5G-Mobilfunknetze stellt der Landesbetrieb LBB aufgrund einer entsprechenden Zusage des Landes den Netzbetreibern Flächen auf landeseigenen Liegenschaften zur Verfügung. Hierzu wurden unter Federführung des Wirtschaftsministeriums Rahmenvereinbarungen mit den Mobilfunkbetreibern erarbeitet.

Bauunterhalt und Kleine Baumaßnahmen

Für die Bauunterhaltung konnte aufgrund positiver Entwicklungen das für 2020 ursprünglich veranschlagte Budget in Höhe von 74,5 Mio. Euro um 4,5 Mio. Euro auf 79 Mio. Euro aufgestockt werden. Mit einem Instandhaltungsaufwand in Höhe von 78,9 Mio. Euro wurde das Budget nahezu komplett umgesetzt (Vorjahr 2019: 74,2 Mio. Euro).

Bei den Kleinen Baumaßnahmen wurde das im Vorjahr eingeführte Verfahren der zentralen Budget-Aussteuerung auf der Basis von Ressortanmeldungen weiter etabliert. Ressortanmeldungen für diese „nutzergetriebenen Maßnahmen“ erfolgten durch das Mdl, JM, MWWK, FM, MSAGD und

MWVLW. Mittelabflüsse aus dem Bauprogramm waren 2020 beispielsweise bei folgenden Maßnahmen zu verzeichnen:

- Statistisches Landesamt, Bad Ems: Umbau Zensus 2021
- Technische Hochschule Bingen, landwirtschaftlicher Lehr- und Demonstrationsbetrieb: Errichtung einer Mistplatte inkl. Tiefbehälter und Güllesilo
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Westerwald-Osteifel in Mayen: Umbau eines Seitenflügels zur Nutzung durch die Hochschule für öffentliche Verwaltung Rheinland-Pfalz
- Staatsphilharmonie Ludwigshafen: Verbesserung der Akustik

Fertiggestellt wurden im Berichtsjahr unter anderen folgende Maßnahmen:

- Landesamt für Mess- und Eichwesen, Trier: Herrichtung eines Gebäudeteils zur Nutzung durch die Justiz
- Polizeipräsidium Einsatz, Logistik, Technik (ELT) in Koblenz: Errichtung von Carports
- Landgericht/Amtsgericht Trier: Umnutzung einer ehemaligen Dienstwohnung zu Büroräumen

Der Ausgabenstand zum Jahresabschluss 2020 beträgt für die Kleinen Baumaßnahmen 15,5 Mio. Euro.

Energiemanagement

Auch im Jahr konnte 2020 der Anteil regenerativ erzeugter Energie zur Versorgung von Liegenschaften des Landes mit Heizwärme erhöht werden; hierbei kommt der Fernwärme weiterhin eine besondere Bedeutung zu. Zur Erzeugung von Fernwärme wird ein hoher Anteil regenerativer Energieträger sowie häufig Kraft-Wärme-Kopplung eingesetzt, was sich in niedrigen Primärenergiefaktoren zwischen 0 und 0,7 (der Primärenergiefaktor von Gas liegt zum Vergleich bei 1,1) widerspiegelt und nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) einen klimaschonenden Energieeinsatz kennzeichnet.

Die Anforderungen nach dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) werden durch den Einsatz von Fernwärme (über)erfüllt. So konnte 2020 an der Hochschule Kaiserslautern ein weiteres Gebäude mit einer Abnahme von ca. 1.500 MWh/a an die Fernwärmeversorgung der Stadtwerke Kaiserslautern angeschlossen werden. Die Umstellung des Dienstgebäudes der LBB-Niederlassung Kaiserslautern mit ca. 400 MWh/a auf Fernwärmeversorgung wurde projektiert.

Unter Federführung des Energiemanagements wurde die Haushaltsunterlage (HU-Bau) für den Neubau der Nationalparkverwaltung des Nationalparks Hunsrück-Hochwald auf dem Umwelt-Campus Birkenfeld der Hochschule Trier erstellt. Für die Kombination von Nationalparkamt und Institutsneubau für die Hochschule spielt die Thematik des klimaneutralen Bauens, unter anderem durch die Realisierung in Holzbauweise, eine herausragende Rolle. Durch die Passivhausbauweise, den Einsatz effizienter Gebäudetechnik und eine großflächige Fotovoltaik-Anlage auf der Dachfläche wird ein CO₂-neutraler Gebäudebetrieb ermöglicht.

Im Bereich der Beschaffung wurde der Bezug von Holzpellets für 28 Liegenschaften des Landes Rheinland-Pfalz mit einer Gesamtmenge von ca. 1.750 Tonnen pro Jahr (t/a) ausgeschrieben. Den Zuschlag erhielten zwei regionale rheinland-pfälzische Lieferanten. Mit der Neuausschreibung des Holzpellet- und auch des Erdgasbezugs wurden ab 2020 neben den LBB-Liegenschaften auch die anderen Landesliegenschaften in das LBB-Vertragsmanagement (einschließlich Rechnungsprüfung) aufgenommen.

Die im Herbst 2019 begonnene Zusammenarbeit mit der Deutschen Energieagentur (dena) bei der Projektentwicklung (Pilotprojekt) für ein Energiespar-Contracting für die Liegenschaften der Hochschule Koblenz wurde 2020 fortgesetzt. Das CO₂-Einsparpotenzial wurde mit schätzungsweise 300 t/a ermittelt und die Projektumsetzung mit der Hochschulleitung abgestimmt. Die europaweite Ausschreibung des Contractings für die Hochschule Koblenz wird im Frühjahr 2021 erfolgen. Die Vorbereitung eines weiteren Energiespar-Contracting-Projektes für den Campus Koblenz der Universität Koblenz-Landau wurde 2020 begonnen und mit der Universitätsleitung abgestimmt. Die Contracting-Ausschreibung für die Universitätsliegenschaft soll bis Sommer 2021 erfolgen.

Vor dem Hintergrund des im November 2020 in Kraft getretenen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) wurde mit der Überarbeitung der LBB-Energierichtlinie begonnen. Das GEG führt das Energieeinspargesetz (EnEG), die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) zusammen. Mit Blick auf die Klimaziele der Landesregierung wird die Neufassung in „Klimaneutrale Gebäude im Betrieb – Richtlinie für Neubau und energetische Gebäudesanierung“ umbenannt. Ihre Vorgaben übertreffen, wie schon die vorherigen LBB-eigenen Richtlinien, erneut die geltenden gesetzlichen Anforderungen.

Zehn Jahre nach der Einführung der Aushangverpflichtung von Energieausweisen stand die erste Revision der Energieausweise an. Die Erneuerung aller bestehenden Ausweise soll Anfang 2021 abgeschlossen sein.

Die LBB-Leitstelle Regenerative Energien hat für die Mittel, die im Corona-Sondervermögen des Landes für die Förderung der Elektromobilität zur Verfügung stehen, die Ausstattung von mehreren Landesliegenschaften mit Ladeinfrastruktur geplant. Unter anderem sind Solar-Carports vorgesehen, die 2021 errichtet werden sollen.

2. Organisation und Mitarbeiter/innen

Im Geschäftsjahr 2020 lag der Fokus weiterhin auf der Besetzung zusätzlicher Stellen zur Bewältigung des beständig wachsenden Auftragsvolumens im Bereich des Bundes und der Gaststreitkräfte, auf der Nachbesetzung der aus Ruhestand und anderen Gründen resultierenden Vakanzen.

Allerdings stand den weiter optimierten Instrumenten der Personalgewinnung und -bindung ein sich verstetigendes, geringeres Angebot an geeigneten Bewerberinnen und Bewerbern auf dem allgemeinen Arbeitsmarkt gegenüber, auch während und wegen der coronabedingten Umstände. Das bedeutet für die am Einstellungsprozess Beteiligten eine Erhöhung der Zahl erfolgloser Auswahlverfahren und damit korrespondierend eine Steigerung der Zahl der Auswahlverfahren insgesamt.

Unter anderem unter dem Aspekt der Personalbindung wurde die Über- bzw. Erarbeitung personalentwickelnder Instrumente vorangetrieben. Exemplarisch steht für diesen Prozess das aktualisierte Konzept zur Durchführung der Jährlichen Mitarbeitergespräche. Ziel ist es, zusammen mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern deren Potenziale und Perspektiven auszuloten, ihre Kreativität zu fördern, aber auch ihre Bereitschaft sich einzubringen zu fördern und zu fordern. Die neue Konzeption wurde im Geschäftsjahr 2020 zum ersten Mal flächendeckend mit Erfolg in der Praxis umgesetzt.

Bezogen auf den letztgenannten Aspekt wird der zielgerichteten Aus- und Fortbildung ein hoher Stellenwert beigemessen, der seinen Niederschlag im umfang- und facettenreichen Jahresfortbildungsprogramm findet. Pandemiebedingt mussten jedoch viele Veranstaltungen in diesem Bereich abgesagt werden oder konnten nur in einem digitalen Format stattfinden. Hinzu kommen Fördermaßnahmen bei Ausbildungsgängen, die der Aufgabenstellung des LBB entsprechen, sowie die Fortführung eines Pilotprojektes zur Implementierung dualer Studiengänge.

Insgesamt war das Jahr 2020 in allen Bereichen stark durch die pandemische Lage geprägt. In diesem Zuge wurde ein Pandemieplan für den LBB erstellt und stetig fortentwickelt. Als Reaktion auf die Ausbreitung des Corona-Virus wurden verschiedene Instrumente, wie das Homeoffice, verstärkt eingesetzt und die Regelungen zur Arbeitszeit flexibilisiert. Die Aufnahme dieser Aspekte für künftige Regelungen wird das Geschäftsjahr 2021 mitprägen.

3. Umsatzentwicklung

Die Umsatzerlöse insgesamt sind im Vergleich zum Vorjahr leicht um 5 Mio. Euro auf 122 Mio. Euro gestiegen. Hierbei sind die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sowie aus dem Verkauf von Grundstücken leicht rückläufig gewesen und bei den Architekten- und Ingenieurleistungen des Bau-managements ist hingegen ein Zuwachs um rund 6 Mio. Euro (bzw. 6 Prozent) zu verzeichnen.

4. Aufwandsentwicklung

Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung haben sich im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr um rund 6 Mio. Euro erhöht. Bei den externen Architekten- und Ingenieurleistungen hat sich der Betrag um rund 3 Mio. Euro erhöht. Der Personalaufwand ist gegenüber dem Vorjahr um 5 Prozent gestiegen (4 Mio. Euro), was insbesondere durch die zusätzlich besetzten Stellen begründet ist. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich um rund 1 Mio. Euro reduziert. Bei einer Nettokreditaufnahme von 0 Euro und einem weiterhin anhaltenden niedrigen Zinsniveau haben sich die Zinsaufwendungen im Geschäftsjahr um rund 1 Mio. Euro reduziert.

B Darstellung der Lage

Vermögenslage

Die Vermögensstruktur ist weitgehend unverändert. Das Anlagevermögen hat sich im Berichtsjahr bei Zugängen in Höhe von 134 Mio. Euro auf 2.243 Mio. Euro erhöht und umfasst rund 94 Prozent der Bilanzsumme.

Die Vorräte haben sich im Vergleich zum Vorjahr leicht vermindert (2 Mio. Euro). Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben sich im Vergleich zum Vorjahr insbesondere durch das Tagesgeldkonto um 39 Mio. Euro verringert.

Finanzlage

Das Eigenkapital (1.515 Mio. Euro; Vorjahr: 1.514 Mio. Euro) hat sich im Berichtsjahr bei einem Jahresergebnis von 0 Euro nur durch einige Grundstückseinlagen verändert. Die Eigenkapitalquote liegt unverändert bei 63 Prozent. Das Anlagevermögen ist zu 97 Prozent (Vorjahr: 95 Prozent) mit Eigenkapital (68 Prozent; Vorjahr: 68 Prozent) sowie mittel- und langfristigem Fremdkapital finanziert.

Die Liquidität des Unternehmens konnte weitgehend aus dem Cashflow gesichert werden.

Ertragslage

Das Jahresergebnis ist durch das vereinbarte Deckungszuschussmodell im Geschäftsjahr ausgeglichen. In dem Jahresergebnis ist unter Sonstigen betrieblichen Erträgen ein Deckungszuschuss in Höhe von 242 Mio. Euro (Vorjahr: 240 Mio. Euro) ausgewiesen. Die Umsatzerlöse insgesamt sind um 5 Mio. Euro gestiegen. Erhöhungen gab es bei den Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen (plus 8 Mio. Euro) und den Personalaufwendungen (plus 4 Mio. Euro).

C Weitere Entwicklung

Bundesbau

Die im Dezember 2020 mit dem BAIUDBw abgeschlossene Zielvereinbarung für 2021 sieht ein Bauausgabevolumen für die Bundeswehr von 93 Mio. Euro vor. Das Investitionsvolumen des BAIUDBw in Rheinland-Pfalz beläuft sich bis 2029 auf rund 1,3 Mrd. Euro, so dass in diesem Bereich weiterhin mit einer konstant hohen Auslastung zu rechnen ist.

Nach der für 2021 geplanten Beauftragung des Generalunternehmers soll der Neubau des US-Militärkrankenhauses in Weilerbach im Jahr 2022 starten. Das Bauleitungsgebäude für den Neubau wird im ersten Quartal 2021 komplett bezogen. Durch das beschleunigte Durchführungsverfahren (BDV), dessen Baugelder nicht über den Landesbetrieb LBB verausgabt werden, wird das Bauvolumen für die Gaststreitkräfte in 2021 in etwa auf dem Niveau des Vorjahres bleiben.

Vom Bundesbauministerium wurde die Reforminitiative „Effizientes Bauen im Bund“ gestartet, mit deren Umsetzung 2021 begonnen werden soll. Die Initiative beinhaltet den Aufbau einer einheitlichen IT-Systemarchitektur als Common Data Environment (CDE) auf Basis CoPIN (SAP) für den Bundesbau, eine ganzheitliche Digitalisierung aller Ebenen und Verfahrensabläufe wie z. B. durch Building Information Modeling (BIM) oder den Aufbau eines Informations- und Controlling-Systems (ICS) sowie die Einführung eines neuen Regelwerks für den Bundesbau (bisher: RBBau), das auch ein Risikomanagement für Bundesprojekte beinhalten soll. Die hieraus entstehenden Kosten, der notwendige Personalbedarf sowie die Auswirkungen auf die Umsetzung des gestiegenen Planungs- und Baubedarfs des Bundes können derzeit noch nicht abgeschätzt werden.

Zu der noch abzuschließenden neuen Bundesbau-Vereinbarung sollen in diesem Jahr die Verhandlungen wiederaufgenommen und möglichst abgeschlossen werden. Das Ministerium der Finanzen und der Landesbetrieb LBB drängen unverändert auf einen baldigen Abschluss. Über die ausstehende Finanzierungszusage des Bundes über weitere 118 Stellen zur Fortsetzung des Ressourcenaufbaus soll zusammen mit der neuen Vereinbarung verhandelt werden.

Sparte Grundsatz

Ein wichtiger Schwerpunkt des Grundsatzbereichs liegt 2021 auf der Weiterentwicklung der Vorgaben und baulichen Standards für Nachhaltiges Bauen. Geplant ist der Aufbau der Konformitätsprüfstelle BNB Rheinland-Pfalz für Landesbaumaßnahmen und die Implementierung von Nachhaltigkeitsstandards in Planungsaufträgen, Planungswettbewerben und bei der Qualitätssicherung von Bauunterlagen.

Die Qualitätssicherung bei der Umsetzung von staatlichen Hochbaumaßnahmen soll mit der Einrichtung einer Leitstelle Planungswettbewerbe, der Evaluierung des Musterprozesses für Realisierungswettbewerbe und mit der Einführung und Implementierung der überarbeiteten RLBau 2021 gestärkt werden.

Zur Fortentwicklung der Barrierefreiheit im Landesbau werden das „Netzwerk Barrierefreies Planen und Bauen“ durch die Integration der Sparten Tiefbau, Elektro- und Versorgungstechnik erweitert und ein Workflow für die Integration der Barrierefreiheit bei Landesbaumaßnahmen erarbeitet.

Der Landesbetrieb LBB nimmt 2021 die Anwärterausbildung im 3. Einstiegsamt im technischen Verwaltungsdienst wieder auf, zunächst in der Fachrichtung Architektur.

Die Einführung der neuen digitalen Projektablagestruktur (NeuePAS) wird in den Niederlassungen abgeschlossen und für LBB-Zentrale vorbereitet.

Stabsstelle Projektkoordination

Für das Jahr 2021 wird ein weiterer Anstieg der Bauausgaben im Landesbereich aufgrund der Vielzahl der Baumaßnahmen mit großem Bauvolumen in Ausführung erwartet. Die Prognose zu Beginn des Jahres liegt bei 115,3 Mio. Euro (ohne Baunebenkosten). Es ist geplant, in diesem Jahr bei sieben großen Maßnahmen mit dem Bau zu beginnen, darunter die Errichtung einer Großcomputertomographen-Forschungshalle an der TU Kaiserslautern und der Ersatzneubau des Gebäudes G an der Hochschule in Worms. Bei vier Baumaßnahmen wird die Fertigstellung des Rohbaus erwartet, beispielsweise beim Neubau des „Laboratory for Ultra-Precision and Micro Engineering“ (LPME) an der TU Kaiserslautern und beim Neubau der Kernchemie an der Johannes Gutenberg-Universität in Mainz.

Die Fertigstellung ist bei zwölf Maßnahmen vorgesehen, darunter die Polizeiinspektion in Landstuhl und der Forschungsneubau LASE (TU Kaiserslautern).

Die Stabsstelle Projektkoordination wird die Haushaltsaufstellung 2022 in enger Abstimmung mit dem Finanzministerium begleiten, mit dem Ziel der Angleichung der Wirtschaftsplanzahlen an die tatsächlichen Bauausgaben.

Portfoliomanagement

Systematische Standortanalysen und die Entwicklung liegenschaftsübergreifender Unterbringungskonzepte bilden weiterhin einen Schwerpunkt. Die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD Süd) ist in Mainz auf vier Standorte verteilt, drei davon sind Fremdanmietungen. Das LBB-Portfoliomanagement entwickelt perspektivisch die Zusammenführung der Mainzer SGD-Bereiche im landeseigenen Gebäudekomplex „Ämterhaus Mainz“, in dem voraussichtlich 2023 ein Gebäudeteil durch den Auszug des Gesundheitsamts Mainz-Bingen frei wird und für Folgenutzungen zur Verfügung steht.

Weitere Standortkonzepte sind unter anderem wegen der Aufteilung des Landeskriminalamts (LKA) auf fünf Standorte im Stadtgebiet von Mainz erforderlich oder zur Deckung des gestiegenen Flächenbedarfs der Justiz in Landau, die insbesondere zusätzliche Sitzungssäle benötigt. Für die Finanzverwaltung in Neustadt an der Weinstraße wird ein Konzept mit dem Ziel der Reduzierung von Standorten erarbeitet. Der aktuelle Mehrbedarf an Flächen wird kurzfristig mittels Drittanmietung gedeckt.

Nach zweijähriger Entwicklungsphase wird 2021 das datenbankbasierte Berechnungstool NUKOSI-DB im LBB-eigenen und im Landesbau eingeführt. Das Tool umfasst neben der bauteilorientierten Berechnung von Investitions- und Nutzungskosten sieben weitere Module, die über sämtliche Planungs- und Lebensphasen der Landesimmobilien Anwendung finden werden. Dazu zählen die Module „Ökobilanz“, „Beschaffungsvarianten“ oder „Portfoliomanagement“. Damit bietet NUKOSI die Möglichkeit, von der kleinteiligen Einzelbauteilbetrachtung bis hin zum kompletten Immobilienportfolio Aspekte wie Ökobilanz (einschließlich der „grauen Energie“ aus der Herstellungsphase von Bauteilen und -materialien), Instandhaltung, Investitionen und Energieeinsparung interdisziplinär zu verknüpfen.

Auch 2021 wird das Liegenschaftsportfolio der Entwicklung des Landesbedarfs angepasst. Das Bieterverfahren zur Veräußerung des Vier-Türme-Hauses in Bad Ems wurde mit einem positiven Ergebnis abgeschlossen. Zudem ist der Verkauf des ehemaligen Katasteramts Wissen (Westerwaldkreis) im Rahmen eines Bieterverfahrens geplant.

In Bezug auf das Gelände des Evangelischen Diakoniewerks Zoar in Ingelheim-Heidesheim steht die Beurkundung eines Kauf- und Erbbaurechtsfortschreibungsvertrags (7,714 Mio. Euro) zwischen dem Diakoniewerk Zoar, der stadteigenen Wohnungsbaugesellschaft Ingelheim (WBI), der Stadt Ingelheim und dem Land, vertreten durch den Landesbetrieb LBB, an. WBI und Zoar wollen den Standort gemeinsam zu einem inklusiven Quartier für Menschen mit und ohne Behinderung entwickeln. An dem Standort sollen rund 200 Wohneinheiten entstehen.

Im Vorfeld Großer Baumaßnahmen wickelt das Portfoliomanagement die erforderlichen Grundstücksangelegenheiten ab. Der Abschluss des Umlegungsverfahrens für die Liegenschaft des Umweltcampus Birkenfeld (Hochschule Trier) ist im 2. Quartal 2021 geplant. Vorgesehen ist auch der Erwerb einer Arrondierungsfläche bei der Technischen Hochschule Bingen für den geplanten Neubau des Hörsaal- und Seminargebäudes (Audimax).

Die LBB-Außengruppe Hahn (AGH) wird 2021 einen Trakt eines aktuell teilweise leerstehenden Verwaltungsgebäudes für die Nutzung durch die Fachgruppe Luftverkehr des Landesbetriebs Mobilität (LBM) herrichten. Die künftige Ausrichtung des Tätigkeitsbildes sowie die Einsatzorte der AGH werden in erheblichem Maß durch den Umfang des anstehenden Verkaufs von Flächen an den Flughafeneigentümer, die chinesische HNA-Gruppe, mitbestimmt werden.

Facilitymanagement

Die Beschaffung und Sicherstellung von Dienstleistungen für den Liegenschaftsbetrieb der gesamten Landesverwaltung bleibt ein Aufgabenschwerpunkt im Technischen und Infrastrukturellen Facilitymanagement. Angesichts der weiterhin stark wachsenden Bedarfe in allen Ressorts und auch der selbst genutzten LBB-Dienstgebäude wird die Weiterentwicklung einheitlicher Standards für die Ausschreibung von Unterhalts- und Glasreinigung fortgesetzt. Dies trifft auch auf die Übernahme der Wartungs- und Prüfverträge zu, um den stetig steigenden Anforderungen an die Betriebsführung und Ausfallsicherheit der immer komplexer werdenden technischen Anlagen und Einrichtungen gerecht zu werden.

Zur Vorbereitung auf die Übernahme der nach wie vor dezentral bei den Ressorts angesiedelten Drittmietverträge sind mit den Ressorts entsprechende Vereinbarungen abzuschließen, die eine Vertragsverwaltung bis zur vollständigen Übertragung auch der Bewirtschaftungsmittel an den Landesbetrieb LBB ermöglichen. Mit der steigenden Zahl an kreditorischen Verträgen (Anmietungen) steigt die Anforderung an das Controlling und den Abgleich der Zahlungsvorgänge. Hierzu werden weitere Anpassungen der Datenbankumgebung erforderlich.

Eine Weiterentwicklung der Controlling-Instrumente steht auch für die Koordination Kleiner Baumaßnahmen und für die Bauunterhaltung an. Das teilweise Excel-basierte Controlling soll auf datenbank-gestützte Anwendungen umgestellt werden. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund weiterer Budgetzuweisungen beispielsweise aus dem Corona-Sondervermögen des Landes oder für Klimaschutz-Maßnahmen.

Der positive Vorjahrestrend bei der Budgetumsetzung für Instandhaltung setzt sich im Haushaltsjahr 2021 erkennbar fort. Anhand der Prognosen der Niederlassungen zeichnet sich ab, dass eine Anhebung des Bauunterhalt-Budgets (bislang 74,5 Mio. Euro) erforderlich wird.

Für die Kleinen Baumaßnahmen wird, auch aufgrund steigender Bauausgaben bei den nutzerseitig initiierten Maßnahmen, eine Ausgabensteigerung gegenüber 2020 erwartet und damit die vollständige Ausschöpfung des bereitgestellten Budgets von 20,5 Mio. Euro.

Wesentlicher Schwerpunkt wird die Erarbeitung einer eigenen Bauunterhaltungsstrategie zur Umsetzung des Ziels der klimaneutralen Landesverwaltung 2030 sein.

Energiemanagement

Zur Umsetzung der im Herbst 2019 vom Ministerrat beschlossenen „Leitlinie für die Elektromobilität in der Landesverwaltung“ in Rheinland-Pfalz sowie der Anforderungen des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes (GEIG) für Nichtwohngebäude kann der Landesbetrieb LBB bei der Ausrüstung der Landesliegenschaften mit Ladetechnik seine Erfahrung aus den eigenen Pilotprojekten einbringen. Als Beitrag zur Erreichung des Ziels eines klimafreundlichen Landesfuhrparks soll der zur Ladung erforderliche Strom, wo immer möglich, bilanziell aus erneuerbaren Energien stammen oder direkt aus Fotovoltaik-Anlagen vor Ort, beispielweise mit Solar-Carportanlagen. Hierzu wird 2021 eine Umsetzungsstrategie erarbeitet.

Der 2021 anstehenden turnusmäßigen Veröffentlichung des neuen LBB-Energieberichts kommt bezüglich der angestrebten Klimaneutralität der Landesverwaltung eine besondere Bedeutung zu.

Im Bereich der Beschaffung steht 2021 die Neuausschreibung des Strombezugs für die Landesliegenschaften an. Mit rund 1.500 Lieferstellen, einer Liefermenge von ca. 115 GWh/a und einem Kostenvolumen in Höhe von rund 29 Mio. Euro ist dies die umfangreichste Ausschreibung im LBB-Energiemanagement.

Ausblick

Durch die Einführung eines sogenannten Deckungszuschussmodells ab dem Geschäftsjahr 2019 als Ersatz für das zum 31.12.2018 entfallene Mieter-Vermieter-Verhältnis ist zukünftig von einem ausgeglichenen Jahresergebnis auszugehen.

Damit ist auch der schrittweise Ausbau der Kapazitäten zur Bearbeitung der weiteren steigenden Planungs- und Bauaufgaben gesichert.

Risikobericht

Im Immobilien- und Baumanagement besteht ein übliches Branchenrisiko bei Überschreitungen der Baukosten. Weitere bedeutsame Preis-, Ausfall- oder Liquiditätsrisiken sind nicht zu erkennen. Die Geschäftsführung sieht derzeit keine bestandsgefährdenden Risiken.

Mainz, am 31. März 2021
gez. Holger Basten

Bilanz

zum 31. Dezember 2020

AKTIVA	31. Dezember 2020	31. Dezember 2019
	Euro	Euro
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	165.330,53	212.097,53
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	153.166.352,53	160.471.664,31
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	1.742.600.612,64	1.753.082.175,36
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	7.690.865,68	7.690.850,93
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	2.893.082,08	3.042.402,57
5. Bauten auf fremden Grundstücken	27.990.716,00	23.030.884,00
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	30.749.416,01	31.570.485,01
7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	277.364.433,21	241.841.200,27
	2.242.455.478,15	2.220.729.662,45
	2.242.620.808,68	2.220.941.759,98
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Unbebaute Grundstücke	94.049,93	217.996,83
2. Bebaute Grundstücke	6.034.620,08	9.702.150,29
3. Noch nicht abgerechnete Betriebskosten	14.056.693,34	12.223.311,16
	20.185.363,35	22.143.458,28
II. Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Mieten und Pachten	1.500.556,00	1.370.249,67
2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	109.372,18	57.806,21
3. Forderungen aus Architekten- und Ingenieurleistungen	1.895.170,46	1.327.042,85
4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	13.233,99	392.523,94
5. Sonstige Vermögensgegenstände	123.509.302,07	162.604.872,19
	127.027.634,70	165.752.494,86
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	14.138,51	13.684,95
	147.227.136,56	187.909.638,09
C. Rechnungsabgrenzungsposten	619.661,52	765.450,79
	2.390.467.606,76	2.409.616.848,86

PASSIVA	31. Dezember 2020	31. Dezember 2019
	Euro	Euro
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	200.000.000,00	200.000.000,00
II. Kapitalrücklage	1.119.486.722,35	1.119.486.722,35
III. Gewinnrücklage	194.533.717,64	194.533.717,64
	1.514.020.439,99	1.514.020.439,99
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	44.337.604,14	47.473.280,38
C. Sonstige Rückstellungen	67.933.000,00	66.602.000,00
D. Verbindlichkeiten		
1. Erhaltene Anzahlungen	12.587.189,59	11.813.578,51
2. Verbindlichkeiten aus Architekten- und Ingenieurleistungen	4.735.847,84	4.928.597,64
3. Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	22.895.532,09	25.444.164,35
4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Land Rheinland-Pfalz	677.561.888,51	677.700.593,13
5. Sonstige Verbindlichkeiten	30.526.647,68	44.317.081,18
	748.307.105,71	764.204.014,81
E. Rechnungsabgrenzungsposten	15.356.456,92	17.317.113,68
	2.390.467.606,76	2.409.616.848,86

Gewinn- und Verlustrechnung

Für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

	Baumanagement (BM)	Immobilien- management (IMA)	Summe BM und IMA	Gesamt LBB (gem. Abschluss nach HGB)
	Tsd. Euro	Tsd. Euro	Tsd. Euro	Tsd. Euro
1. Umsatzerlöse				
a. aus der Hausbewirtschaftung	1.180	17.488	18.668	15.440
b. aus dem Verkauf von Grundstücken	0	5.059	5.059	5.059
c. aus Architekten- und Ingenieurleistungen inkl. LBB-Honorar	170.748	-1.491	169.257	101.857
	171.928	21.056	192.984	122.356
2. Verminderung des Bestandes an zum Ver- kauf bestimmten Grundstücken mit und ohne Gebäude, unfertigen Erzeugnissen und noch nicht abgerechneten Betriebskosten	0	-2.567	-2.567	-2.567
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	325	17.841	18.166	18.166
Landeszuschuss	0	242.471	242.471	242.471
4. Sonstige betriebliche Erträge	5.786	5.520	11.306	11.306
	6.111	263.265	269.376	269.376
Summe Erträge	178.039	284.321	462.360	391.732
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a. Aufwendungen für die Hausbewirt- schaftung	3.671	91.747	95.418	92.190
b. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	14	75	89	89
c. Aufwendungen für Architekten- und Ingenieurleistungen	70.248	51.810	122.058	54.658
d. Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	4.113	258	4.371	4.371
	78.046	143.890	221.936	151.308
6. Personalaufwand				
a. Löhne und Gehälter	70.443	3.729	74.172	74.172
b. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	19.418	1.011	20.429	20.429
	89.861	4.740	94.601	94.601
7. Abschreibungen auf immateriel- le Vermögensgegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen	2.414	106.979	109.393	109.393
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	13.460	5.356	18.816	18.816
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	-557	-557	-557
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	400	17.758	18.158	18.158
	16.274	129.536	145.810	145.810
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäfts- tätigkeit	-6.142	6.155	13	13
12. Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0
13. Sonstige Steuern	12	1	13	13
Summe Aufwand	184.193	278.167	462.360	391.732
14. Jahresüberschuss	-6.154	6.154	0	0

Differenz	Gesamt LBB (gem. Abschluss nach HGB) Vorjahr	Veränderung zum Vorjahr	Veränderung zum Vorjahr
	Tsd. Euro	Tsd. Euro	%
-3.228	16.832	-1.392	-8,3
0	5.613	-554	-9,9
-67.400	95.377	6.480	6,8
-70.628	117.822	4.534	3,8
0	-3.963	1.396	> 100
0	15.979	2.187	13,7
0	240.236	2.235	> 100
0	9.139	2.167	23,7
0	261.391	7.985	> 100
-70.628	379.213	12.519	3,3
-3.228	86.681	5.509	6,4
0	358	-269	> 100
-67.400	51.698	2.960	5,7
0	4.795	-424	-8,8
-70.628	143.532	7.776	5,4
0	70.856	3.316	4,7
0	19.488	941	4,8
0	90.344	4.257	4,7
0	108.908	485	0,4
0	18.112	704	3,9
0	-356	-201	> 100
0	18.659	-501	-2,7
0	145.323	487	0,3
0	14	-1	-7,1
0	0	0	0
0	14	-1	> 100
-70.628	379.213	12.519	3,3
0	0	0	0

Die Abbildung weist in einer Gegenüberstellung einerseits die Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) des Baumanagements (BM) der Niederlassungen des Landesbetriebs und andererseits die GuV des Geschäftsbereichs Immobilienmanagement (IMA) aus. Die Abweichungen der Summen-GuV der Geschäftsbereiche BM und IMA zu der GuV nach Handelsrecht resultieren aus internen Leistungsverrechnungen insbesondere bei den Positionen:

- a) Umsatzerlöse aus Architekten- und Ingenieurleistungen
- b) interne Mieteinnahmen für Raumnutzungen
- c) Aufwendungen für Architekten- und Ingenieurleistungen

Die geschäftsbereichsübergreifenden Verrechnungsbuchungen sind in der zusammengefassten Gewinn- und Verlustrechnung erfolgsneutral.

Anhang | zum Geschäftsjahr 1. Januar bis 31. Dezember 2020

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss des Landesbetriebs Liegenschafts- und Baubetreuung wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) entsprechend den gesetzlichen Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufgestellt. Bei der Gliederung des Jahresabschlusses wurde die Verordnung über die Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen, soweit möglich, angewandt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Aufbau und Gliederung des Jahresabschlusses haben sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind gegenüber dem Vorjahr unverändert geblieben.

Das Anlagevermögen ist mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten gem. § 255 HGB vermindert, um die planmäßigen linearen Abschreibungen bewertet. Von dem Wahlrecht gem. § 255 (2) S.3 HGB wird Gebrauch gemacht. Für dauernde Wertminderungen werden außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen. Die Abschreibungen auf Anlagegüter erfolgen entsprechend ihrer voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer.

Das Vorratsvermögen ist mit den Anschaffungskosten beziehungsweise dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Die Wertberichtigungen zu den unter den Vorräten ausgewiesenen Grundstücken und Bauten wurden aufgrund von zum Bilanzstichtag vorliegenden Wertermittlungen oder konkreten Kaufangeboten vorgenommen.

Forderungen wurden grundsätzlich zum Nominalwert angesetzt. Einzelwertberichtigungen wurden in angemessener Höhe berücksichtigt. Pauschalwertberichtigungen wurden auf die Forderungen aus Architekten- und Ingenieurleistungen gegen den Bund in Höhe von 5 Prozent gebildet. Die liquiden Mittel sind zu Nominalbeträgen angesetzt.

Die Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags gebildet. Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verpflichtungen in angemessenem Umfang.

Die Berechnung der Altersteilzeitrückstellung für die Handelsbilanz wurde mit Hilfe der „Richttafeln 2018“ von Dr. Klaus Heubeck durchgeführt. Dabei wurde unter der Annahme einer Restlaufzeit von zwei Jahren ein Rechnungszins von 0,4 Prozent für Beamte und 0,5 Prozent für Angestellte (Vorjahr: 0,6 Prozent für Beamte und 0,6 Prozent für Angestellte) angesetzt. Als Gehaltstrend wurden wie im Vorjahr 0,6 Prozent für Beamte und 1,5 Prozent für Angestellte angenommen.

Die Verbindlichkeiten wurden mit dem jeweiligen Erfüllungsbetrag passiviert.

Anlagevermögen

Bei einem Ausgangsvermögen (1. Januar) in Höhe von 2.221 Mio. Euro konnten Zugänge in Höhe von 134 Mio. Euro verzeichnet werden. Dem standen Abschreibungen in Höhe von 109 Mio. Euro gegenüber. Der Buchwert zum 31. Dezember 2020 beträgt 2.243 Mio. Euro. Anlagenspiegel vgl. Seite 2 des Anhangs. Bei bebauten und unbebauten Grundstücken, für die zum jeweiligen Bilanzstichtag eine Verkaufsabsicht besteht, erfolgt eine Umbuchung in die Bilanzposition „Vorräte“.

Umlaufvermögen

Vorräte

Unter den Vorräten werden neben den noch nicht abgerechneten Betriebskosten die Liegenschaften ausgewiesen, für die zum Bilanzstichtag eine konkrete Verkaufsabsicht besteht. Die Wertberichtigung auf den Bestand beträgt zum 31.12.2020 Tsd. Euro 775 (Vorjahr: Tsd. Euro 1.628).

Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2020	31.12.2019
	Tsd. Euro	Tsd. Euro
1. Forderungen aus Mieten und Pachten		
▪ Land Rheinland-Pfalz	768	1.054
▪ Andere	733	316
	1.501	1.370
2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	110	58
3. Forderungen aus Architekten- und Ingenieurleistungen		
▪ Land Rheinland-Pfalz	1.890	1.067
▪ Andere	5	260
	1.895	1.327
4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen		
▪ Land Rheinland-Pfalz	13	244
▪ Andere	0	148
	13	392
5. Sonstige Vermögensgegenstände		
▪ Land Rheinland-Pfalz	123.171	162.166
▪ Debitorische Kreditoren	313	144
▪ Andere	25	295
	123.509	162.605
	127.028	165.752

Sämtliche Forderungen haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Rechnungsabgrenzungsposten

Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um vorausbezahlte Softwarewartungsverträge und Disagien Tsd. Euro 356 (Vorjahr: Tsd. Euro 397).

Eigenkapital

Die Deckungszuschussvereinbarung zwischen dem Ministerium der Finanzen von Rheinland-Pfalz und dem LBB vom 7.10./15.10.2019 regelt, dass dem LBB die in der Erfüllung seiner Aufgaben entstehenden Verluste im Sinne eines Deckungszuschusses ausgeglichen werden.

Im Berichtsjahr wurde ein Grundstück in Kaiserslautern eingebracht.

Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen

Es handelt sich um die Zuschüsse des Bundes bzw. Landes bezüglich der im Bereich des Landesbetriebs LBB durchgeführten Baumaßnahmen des „Konjunkturprogramms II“. Die Auflösung erfolgt analog den entsprechenden Restnutzungsdauern der bezuschussten Maßnahmen.

Des Weiteren beinhaltet der Posten einen Zuschuss aus der Feuerschutzsteuer des Landes Rheinland-Nutzungsdauer über 25 Jahre.

Rückstellungen

Die Sonstigen Rückstellungen haben sich wie folgt entwickelt:

	1.1.2020	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Davon Zinsanteil (Aufwand)	31.12.2020
	Tsd. Euro	Tsd. Euro	Tsd. Euro	Tsd. Euro	Tsd. Euro	Tsd. Euro
Personalbezogene Rückstellungen	7.472	6.709	11	7.999	3	8.751
Jahresabschlusskosten	70	69	1	61	0	61
Altlasten	4.316	0	0	0	0	4.316
Ausstehende Rechnungen	42.791	8.249	1.393	10.721	0	43.870
Prozesskosten	5.861	35	31	2	0	5.797
Abbruchkosten	307	0	0	0	0	307
Unterlassene Instandhaltung	3.630	2.646	798	3.374	0	3.560
Gewährleistung	2.155	0	884	0	0	1.271
	66.602	17.709	3.117	22.157	3	67.933

Eine Rückstellung aufgrund von Vorruhestandsregelungen (Altersteilzeit) in Höhe von 1.407 Tsd. Euro (Vorjahr: 979 Tsd. Euro) ist in den personalbezogenen Rückstellungen enthalten.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten zum 31.12.2020 (31.12.2019) haben folgende Restlaufzeiten:

	Gesamt	< 1 Jahr	> 5 Jahre
	Tsd. Euro	Tsd. Euro	Tsd. Euro
Erhaltene Anzahlungen	12.587 (11.813)	12.587 (11.813)	0 (0)
Verbindlichkeiten aus Architekten- und Ingenieurleistungen	4.736 (4.929)	4.736 (4.929)	0 (0)
Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	22.895 (25.444)	22.895 (25.444)	0 (0)
Verbindlichkeiten gegenüber dem Land Rheinland-Pfalz	677.562 (677.701)	72.062 (27.201)	530.500 (525.500)
Sonstige Verbindlichkeiten	30.527 (44.317)	30.527 (44.317)	0 (0)
	748.307 (764.204)	142.807 (113.704)	530.500 (525.500)

Sicherheiten wurden keine begeben.

Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Land Rheinland-Pfalz sind insbesondere mehrere Darlehen mit unterschiedlichen Laufzeiten in Höhe von Tsd. Euro 675.500 (Vorjahr: Tsd. Euro 675.500).

In den Sonstigen Verbindlichkeiten sind insbesondere kreditorische Debitoren in Höhe von Tsd. Euro 23.968 (Vorjahr: Tsd. Euro 44.014) ausgewiesen. In der Position sind enthalten Verbindlichkeiten aus Steuern Tsd. Euro 0 (Vorjahr: Tsd. Euro 235) sowie Verbindlichkeiten im Rahmen der sozialen Sicherheit Tsd. Euro 39 (Vorjahr: Tsd. Euro 35).

Rechnungsabgrenzungsposten

Hierunter ausgewiesen sind ausschließlich Mietvorauszahlungen für Zeiträume nach dem Bilanzstichtag. Ein Betrag in Höhe von Tsd. Euro 14.086 (Vorjahr: Tsd. Euro 16.229) betrifft eine Mietvorauszahlung für die 2002 eingebrachten Justizvollzugsanstalten und wird über die voraussichtliche Nutzungsdauer von 30 Jahren sukzessive als Mietzuschuss ertragswirksam aufgelöst.

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse wurden ausschließlich im Inland erzielt. Hierin enthalten sind insbesondere die Mietzahlungen in Höhe von Tsd. Euro 15.440 (Vorjahr: Tsd. Euro 16.833) sowie die Honorierung des Bundes für die erbrachten Architekten- und Ingenieurleistungen (A/I-Leistungen) in Höhe von Tsd. Euro 86.611 (Vorjahr: Tsd. Euro 84.033). In den Umsatzerlösen aus A/I-Leistungen sind aperiodische Erlöse in Höhe von Tsd. Euro 3.399 (Vorjahr: Tsd. Euro 17) enthalten. Nach Wegfall des Vermieter-/Mietermodells sind unter den Mieterlösen nur noch Mietverhältnisse mit fremden Dritten ausgewiesen.

Andere aktivierte Eigenleistungen

Die Anderen aktivierten Eigenleistungen in Höhe von Tsd. Euro 18.166 (Vorjahr: Tsd. Euro 15.979) beinhalten Architekten- und Ingenieurleistungen für eigene Bauvorhaben. Die Bewertung erfolgte ausgehend von den Personaleinzelkosten mit einem Gemeinkostenzuschlag von 238 Prozent (Vorjahr: 248 Prozent).

Sonstige betriebliche Erträge

Die Sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten insbesondere den vom Land Rheinland-Pfalz gezahlten Deckungszuschuss (Tsd. Euro 242.471; Vorjahr: Tsd. Euro 240.236), periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (Tsd. Euro 3.117; Vorjahr: Tsd. Euro 4.225), Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Investitionszuschüssen (Tsd. Euro 3.136; Vorjahr: Tsd. Euro 3.141), Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen (Tsd. Euro 4.223; Vorjahr: Tsd. Euro 1.502) sowie sonstige periodenfremde Erträge (Tsd. Euro 654, Vorjahr: Tsd. Euro 10).

Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen

In den Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung sind Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von Tsd. Euro 78.871 (Vorjahr: Tsd. Euro 74.187) enthalten. Die bezogenen Architekten- und Ingenieurleistungen in Höhe von Tsd. Euro 43.327 (Vorjahr: Tsd. Euro 37.969) für Bundesmaßnahmen (einschl. Gaststreitkräfte, Nato, etc.) sind der größte Anteil in der Position Aufwendungen für Architekten- und Ingenieurleistungen.

Personalaufwand

Der Personalaufwand im Geschäftsjahr beträgt bereinigt um die Zuführung zur Rückstellung für Altersteilzeit Tsd. Euro 94.175 (Vorjahr: Tsd. Euro 90.248). Darin enthalten sind Tsd. Euro 6.737 (Vorjahr: Tsd. Euro 6.463) für die Altersversorgung und Tsd. Euro 505 (Vorjahr: Tsd. Euro 456) für Unterstützungen (Beihilfe).

Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

In den Abschreibungen sind ausschließlich planmäßige Abschreibungen enthalten. Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

In den Sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind insbesondere enthalten Porto und Telekommunikation (Tsd. Euro 378; Vorjahr: Tsd. Euro 355), Kosten für eigengenutzte Geschäftsräume (Tsd. Euro 2.369; Vorjahr: Tsd. Euro 1.989), EDV-Aufwendungen (Tsd. Euro 2.517; Vorjahr: Tsd. Euro 1.996), Wertberichtigung auf Forderungen (Tsd. Euro 4.154; Vorjahr Tsd. Euro 7.637) und sonstige periodenfremde Aufwendungen (Tsd. Euro 111; Vorjahr Tsd. Euro 16).

Zinsergebnis

Als Hauptposten des Zinsergebnisses ist der Zinsaufwand für die langfristigen Darlehen des Landes Rheinland-Pfalz in Höhe von Tsd. Euro 16.894 (Vorjahr: Tsd. Euro 17.962) zu nennen. In den Zinserträgen sind Tsd. Euro 201 (Vorjahr: Tsd. Euro 190), in den Zinsaufwendungen Tsd. Euro 17.716 (Vorjahr: Tsd. Euro 18.664) an das Land Rheinland-Pfalz enthalten.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

	Monatliche Belastung	Laufzeit	2021	2022	2023
	Euro		Tsd. Euro	Tsd. Euro	Tsd. Euro
Mieten und Erbpachten					
Büro Fort-Malakoff-Park, Mainz	61.440	28.02.2026	737	737	737
Sonstige		div.	1.974	1.673	1.494
			2.711	2.410	2.231
Sonstige					
Insbesondere Leasing- und Betreiberverträge		div.	443	169	152
			3.154	2.579	2.383

Nicht bilanzierte Pensionsverpflichtungen

Die Arbeitnehmer des Landesbetriebes sind bei der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL), Karlsruhe, versichert. Es bestehen Versorgungszusagen, die den versicherten Arbeitnehmern eine zusätzliche Alters-, Berufsunfähigkeits-, Erwerbsunfähigkeits- und Hinterbliebenenversorgung gewährleisten. Der Umlagesatz insgesamt betrug im Geschäftsjahr 8,26% (Vorjahr: 8,26%) der Brutto-lohn- und -gehaltssumme. Die umlagepflichtigen Löhne und Gehälter beliefen sich im Geschäftsjahr auf Tsd. Euro 64.240 (Vorjahr: Tsd. Euro 61.881). Der Landesbetrieb zahlte im Geschäftsjahr an die Versorgungsanstalt des Bundes und der der Länder (VBL) Umlagen in Höhe von Tsd. Euro 4.147 (Vorjahr: Tsd. Euro 3.999).

Bestellobligo

Zum Bilanzstichtag hatte der Landesbetrieb LBB vertragliche Verpflichtungen in Höhe von rd. 100 Mio. Euro (Vorjahr: rd. 87 Mio. Euro) übernommen. Hierbei handelt es sich überwiegend um Vergaben für Bau- sowie Architekten- und Ingenieurleistungen.

Derivative Finanzinstrumente

Derivative Finanzinstrumente sind Finanzinstrumente, deren Werte sich von einem oder mehreren zugrundeliegenden Vermögenswerten (Basiswert) ableiten lassen. Der LBB verwendet Zinssatzswaps, deren Basiswert Zinssätze sind, über die sich deren Wert ermitteln lässt. Der Nominalbetrag gibt das gehandelte Kontraktvolumen an. Er stellt keine bilanzierungsfähige Forderung oder Verbindlichkeit dar, da er lediglich als Referenzgröße für eine Fair-value-Ermittlung oder für die Berechnung gegenseitiger Ausgleichszahlungen dient. Derivate werden im Jahresabschluss mit positiven beziehungsweise negativen Marktwerten (Fair value) ausgewiesen.

Der LBB setzt Zinsderivate ausschließlich zu Sicherungszwecken ein und begrenzt mit diesen Transaktionen die Zinsänderungsrisiken. Das Gesamtvolumen beträgt am Bilanzstichtag 50 Mio. Euro.

Es setzt sich wie folgt zusammen:

Geschäftspartner	Interne Nummer	Nominalbetrag Euro	Nominalzins Prozent	Fälligkeit	Barwert 31.12.2020 Euro
DZ Bank AG	545/08	25.000.000,00	- 6-Monats-Euribor +4,201	16.09.2025	-5.910
LBBW	508/19	25.000.000,00	+ 3-Monats-Euribor +1,00 - 3-Monats-Euribor -0,05	16.09.2021	200

Der Barwert basiert auf bankinternen Berechnungen nach der Mark-to-Market Methode. Derivate werden ausschließlich mit Kontrahenten guter Bonität abgeschlossen.

Abschlussprüferhonorar

Für die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020 sind Tsd. Euro 33 als Abschlussprüferhonorar in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten.

Organe des Landesbetriebes

Nach Nr. 4 und Nr. 5 der Organisationsverfügung sind die Organe des Landesbetriebes LBB

- die Geschäftsleitung sowie
- der Beirat.

Geschäftsführer war Herr Dipl.-Ing. Architekt Holger Basten. Frau Dr. Petra Wriedt nahm die Funktion der stellvertretenden Geschäftsführerin wahr. Auf die Angabe der Geschäftsführervergütung wird unter analoger Anwendung von § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Mit der Änderung der Organisationsverfügung für den Landesbetrieb LBB vom 20. März 2015 wurde der Verwaltungsrat aufgelöst. Die dem Verwaltungsrat zugeordneten Aufgaben werden ab diesem Zeitpunkt im Rahmen der Dienst- und Fachaufsicht von den jeweiligen zuständigen Fachabteilungen des für Finanzen zuständigen Ministeriums wahrgenommen.

Personalverhältnisse

Die besetzten Stellen beim LBB haben sich im Geschäftsjahr im Vergleich zum Vorjahr um 7 auf 1.289 vermindert. Hierin sind Auszubildende, beurlaubte Mitarbeiter ohne Bezüge und im Erziehungsurlaub sowie Dauerkranke nicht enthalten. Teilzeitbeschäftigte wurden auf volle Stellen umgerechnet.

Im Jahresdurchschnitt waren 1.295 Stellen besetzt.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es ergaben sich nach dem Bilanzstichtag keine Vorgänge von besonderer Bedeutung.

Mainz, den 31. März 2021
Holger Basten

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An den „Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung“ (Landesbetrieb LBB), Mainz:

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (Landesbetrieb LBB) Mainz – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerkes weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist und einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerkes erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Mainz, 22. Juni 2021

Schüllermann und Partner AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Dipl.-Volksw. Thomas Fichtelberger
Wirtschaftsprüfer

Dipl.-Volksw. Rainer Reuhl
Wirtschaftsprüfer

Impressum

Herausgeber

Landesbetrieb Liegenschafts- und
Baubetreuung (Landesbetrieb LBB)
Zentrale
Rheinstraße 4E
55116 Mainz
www.lbb.rlp.de

Redaktion

Stabsstelle Kommunikation
Landesbetrieb LBB

Fotos:

Titel: Rohbau des Ateliergebäudes für das
Landesmusikgymnasium in Alzey.
Foto: Landesmusikgymnasium,
Foto S. 26: Richtfest für das Labor- und Werk-
stättengebäude der Hochschule Kaiserslautern.
Foto: view

Gestaltung

Grafikbüro Kaplan
Bert-Brecht-Str. 33
55128 Mainz
www.grafikbuero.com

Mainz, 2020

LBB-Zentrale Mainz

Rheinstraße 4E (Malakoff-Passage)
55116 Mainz
Tel. 06131 20496-0
Fax 06131 20496-251
postfach.zentrale@lbbnet.de

LBB-Niederlassungen

Goethestraße 9
65582 Diez
Tel. 06432 604-0
Fax 06432 604-200
postfach.diez@lbbnet.de

Am Rilchenberg 65
55743 Idar-Oberstein
Tel. 06781 405-0
Fax 06781 405-190
postfach.idaroberstein@lbbnet.de

Rauschenweg 32
67663 Kaiserslautern
Tel. 0631 5357-0
Fax 0631 5357-230
postfach.kaiserslautern@lbbnet.de

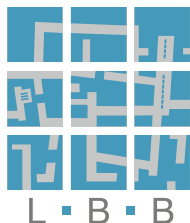
Hofstraße 257a
56077 Koblenz
Tel. 0261 9701-0
Fax 0261 9701-444
postfach.koblenz@lbbnet.de

Untertorplatz 1
76829 Landau
Tel. 06341 912-0
Fax 06341 912-290
postfach.landau@lbbnet.de

Fritz-Kohl-Straße 9
55122 Mainz
Tel. 06131 966-0
Fax 06131 966-100
postfach.mainz@lbbnet.de

Paulinstraße 58
54292 Trier
Tel. 0651 2093-0
Fax 0651 2093-100
postfach.trier@lbbnet.de

Dienstgebäude an der L 369
Niederlassung Weilerbach (US-Klinikum)
66877 Ramstein-Miesenbach
Tel. 06371 61839-0
Fax 06371 61839-120
postfach.weilerbach@lbbnet.de



Rheinland-Pfalz

Land Rheinland-Pfalz **FAMILIEN-
FREUNDLICHER
ARBEITGEBER**