



Rheinland-Pfalz



Lagebericht für den Jahresabschluss Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung

2021



Lagebericht | zum Geschäftsjahr 1. Januar bis 31. Dezember 2021

A Geschäftsverlauf

1. Auftragslage

Geschäftsfeld Baumanagement

Das Bauvolumen stellt sich gegliedert nach Auftraggebern wie folgt dar:

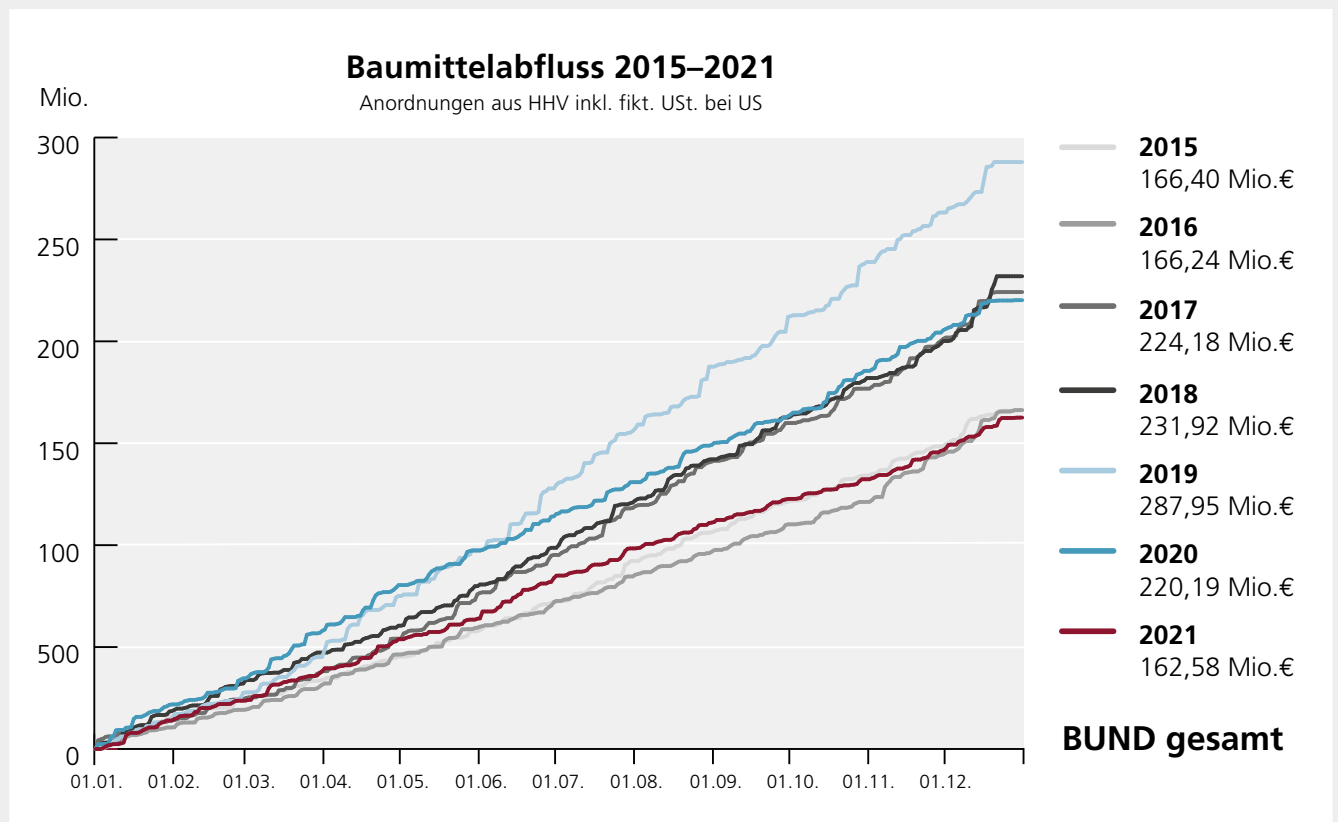
	2021	2020	Veränderung
	Mio. Euro	Mio. Euro	Mio. Euro
Bundesbau			
US-Gaststreitkräfte*	52	108	-56
NATO	7	5	+2
Bund militärisch	72	84	-12
Bund zivil	32	24	+8
	163	220	-57
Landesbau			
Land	32	34	-2
LBB-eigener Bau			
▪ investiv**	97	95	+2
▪ Bauunterhalt	80	79	+1
	177	174	+3
	209	208	+1
Bauvolumen (brutto) gesamt	372	428	-56

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

** Die Angabe bezieht sich ausschließlich auf die Baukosten

Sparte Bundesbau

Das verausgabte Bauvolumen für die militärischen Maßnahmen des Bundes einschließlich der Projekte für die NATO hat sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 10 Mio. Euro reduziert (insgesamt 79 Mio. Euro). Im Bereich der zivilen Baumaßnahmen des Bundes einschließlich der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) stiegen die Bauausgaben um 8 Mio. Euro auf 32 Mio. Euro an, die Bauausgaben für die US-Gaststreitkräfte haben sich nach dem Rückgang um 50 Mio. Euro im Vorjahr um weitere 56 Mio. Euro auf nunmehr nur noch 52 Mio. Euro reduziert. Der Rückgang beruht im Wesentlichen auf dem Abschluss mehrerer Großer Baumaßnahmen, deren Nachfolgeprojekte sich noch in der Planung befinden, sowie auf dem im Dezember 2019 zwischen dem BMI und dem Installation Management Command (IMCOM) Europe unterzeichneten „Beschleunigten Durchführungsverfahren (BDV)“. Die Bauausgaben im BDV erfolgen nicht über den Landesbetrieb LBB und werden daher nicht im Bauvolumen des Landesbetriebs LBB dargestellt.



Im Jahr 2021 wurden 91 Baumaßnahmen mit einem Gesamtbauvolumen von rd. 385 Mio. Euro neu beauftragt. Der Auftragseingang liegt damit bezogen auf die Anzahl auf dem Niveau des Vorjahres mit 97 Baumaßnahmen. Das Gesamtbauvolumen der neuen Aufträge entspricht in etwa dem Doppelten der jährlichen Bauausgaben und des Auftragsvolumens aus dem Vorjahr. Das Gesamtbauvolumen aller laufenden Baumaßnahmen hat sich daher wieder auf fast 4 Mrd. Euro erhöht, davon sind noch rund 3,1 Mrd. Euro zu verausgaben.

Durch die umfangreichen Aufgabenzuwächse der vorangegangenen Jahre konnten trotz der erfolgten Erhöhung der Kapazitäten wie in den Vorjahren auch 2021 Projekte nicht ausreichend personell besetzt werden. Aufgrund des Fachkräftemangels und des demografischen Wandels war im Bundesbau keine Erhöhung des Personaleinsatzes möglich, tendenziell hat sich der Umfang des eingesetzten Personals im Bundesbau eher verringert.

Wegen der seit März 2020 bestehenden Beschränkungen durch die Corona-Pandemie wurde das Meldesystem über Beeinträchtigungen bei Großen Baumaßnahmen fortgeführt. Beeinträchtigungen von Baumaßnahmen des Bundes entstanden 2021 im Wesentlichen durch Lieferprobleme und Preissteigerungen infolge der Pandemie.

Bundeswehr und NATO

Die Umsetzung der Projekte zur Infrastrukturreform der Bundeswehr wurde im Jahr 2021 weiter fortgeführt. In Rheinland-Pfalz sollen hierzu in den Jahren 2022 bis 2030 Investitionen in Höhe von rund 1,74 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.

Im Dezember 2020 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 2021 ein Bauausgabenvolumen von 93 Mio. Euro für die investiven Baumaßnahmen des Bundesministeriums der Verteidigung (BMVg) und der NATO in Rheinland-Pfalz vereinbart wurde. Mit erreichten Bauausgaben von rd. 76 Mio. Euro (ohne Bauunterhaltung) wurde das vereinbarte Jahresziel nur zu 82 Prozent erreicht.

US-Gaststreitkräfte

Hervorzuheben sind hier die 11 Projekte des US-Schulbauprogramms mit einem Gesamtbauvolumen von über 500 Mio. Euro, von denen mittlerweile fünf Schulen fertiggestellt sind. Die übrigen sechs Schulen mit einem Bauvolumen von rd. 330 Mio. Euro befanden sich 2021 in der Ausführungsplanung. Dass sich derzeit keines der Schulbauprojekte in der Baudurchführung befindet, ist neben der 2020 erfolgten Stornierung bereits erteilter Aufträge für die Verlegung der US-Luftwaffeneinheiten von der Airbase Mildenhall nach Rheinland-Pfalz mitursächlich für die stark zurückgegangenen Bauausgaben für die Gaststreitkräfte.

Für den Neubau des US-Klinikums in Weilerbach wurde die Überarbeitung der Planung für das eigentliche Klinikgebäude fortgeführt und konnte 2021 abgeschlossen werden. Am 30. Dezember 2021 wurde mit der Unterzeichnung des Bauvertrags eine entscheidende Hürde für das Projekt genommen. Im Einverständnis mit dem U.S. Army Corps of Engineers, Europe District (EUD) und der U.S. Defense Health Agency (DHA) wurde der Auftrag zum Bau des Klinikums in Höhe von 859 Millionen Euro an die Arbeitsgemeinschaft Züblin und Gilbane Joint Venture vergeben.

Wegen der hohen Auftragslage für die US-Gaststreitkräfte wurden 2018 zusätzlich 53 Stellen genehmigt und vom Bund finanziert. Deren Besetzung wurde 2021 weiter fortgeführt und weitgehend abgeschlossen.

Kostenerstattung des Bundes

Am 22. Juni wurde durch das BMI die Überarbeitung des ursprünglich für Januar 2021 angekündigten Entwurfs der neuen Bundesbau-Vereinbarung (BB-V) zugesandt. Im Verlauf des dritten Quartals konnten die Verhandlungen weitgehend abgeschlossen und die Vereinbarung im Dezember 2021 zwischen Bund und Land vereinbart werden. Die neue Vereinbarung trat rückwirkend zum 01.01.2021 in Kraft.

Mit dem Abschluss der BB-V ist auch eine Finanzierungszusage des Bundes über weitere 118 Stellen zur Fortsetzung des Ressourcenaufbaus verbunden. Diese im November 2019 beim Ministerium der Finanzen beantragten weiteren Stellen sind zur Bearbeitung der bereits beauftragten und angekündigten Baumaßnahmen notwendig.

Sparte Grundsatz

Die für grundsätzliche baufachliche Themen und Konzepte zuständige Sparte Grundsatz befasste sich im Jahr 2021 mit einem breiten Spektrum niederlassungsübergreifender Themen. Dazu gehörten die inhaltlich und digital aufbereitete Einführung der vom Ministerium der Finanzen erlassenen Neufassung der Richtlinie für die Durchführung von Liegenschafts- und Bauaufgaben des Landes Rheinland-Pfalz (RLBau 2021), eine auf der IST-Kostenerstattung im Landesbau basierende Darstellung der projektspezifischen Aufwendungen für Baunebenkosten in Bauunterlagen sowie die inhaltliche und organisatorische Konzeption eines Competence Centers Nachhaltiges Bauen. Der Aufbau der Konformitätsprüfstelle BNB (Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen) Rheinland-Pfalz für Landesbaumaßnahmen ist erfolgt.

Die Sparte Grundsatz unterstützte die Geschäftsleitung insbesondere bei der Weiterentwicklung strategischer Ziele und organisatorischer Prozesse im Baumanagement beim Umgang mit den Herausforderungen durch die Corona-Pandemie und bei den formulierten Aufgaben zu Klimaschutz und Digitalisierung (z.B. Datenmanagementsystem, Building Information Modeling – BIM). Des Weiteren ist die Sparte Grundsatz im Rahmen von multiprofessionell zusammengesetzten Projektteams zur Bearbeitung von Querschnitts- und bereichsübergreifenden Aufgaben in der Zentrale und Niederlassungen involviert.

Im Rahmen der allgemeinen Grundsatzaufgaben wurden baufachliche Einzelthemen, wie die Zertifizierung von Landesbaumaßnahmen nach BNB, die einheitliche Strukturierung der Planung und Grundlagenermittlung zur Projektvorbereitung sowie der 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 Einführung der RLBau 2021 (Darstellung und Umsetzung einer integrierten Anwendung als RLBau in digitaler Form im LBB-Intranet), Fortentwicklung der Qualitätssicherung (Umsetzung und Optimierung eines einheitlichen Qualitätsmanagements in den Niederlassungen), Kostenplanung und Kostenmanagement (Kostensteuerung und Vorgaben), die Fortschreibung des Organisationshandbuchs (Aufbauorganisation) des Landesbetriebs LBB sowie Nachhaltigkeit im Baumanagement bearbeitet, einschließlich der Anwendung des BNB und der entsprechenden Zertifizierung, die einen Baustein der Klimaneutralitätsstrategie des Landesbetriebs LBB bildet. Fortlaufend wurden baufachliche Themen wie Barrierefreiheit, Schadstoffe im Bauwesen und weitere bearbeitet.

Das zunehmend komplexer werdende Vergabe- und Vertragsrecht ist ein Schlüsselthema für den gesamten Landesbetrieb LBB. Dieser zentrale Aufgabenbereich wurde für den 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) 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 2022 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 beruflichen Fortbildungsbedarfs zusammengeführt.

Eine weitere Aufgabe bestand in der beruflichen Konzeption, Koordination und Fortschreibung des LBB-internen Fortbildungskonzepts für den Bereich Landes- bzw. LBB-Bau.

Die Einführung und Betreuung der neuen datenbankbasierten Projektablagestruktur (NeuePAS) ist ein fortlaufendes Sonderprojekt der Sparte. Im Berichtsjahr konnte die Einführung in allen mit Landesbau befassten Niederlassungen des Landesbetriebs LBB abgeschlossen werden. In der Fortsetzung des Schulungsprogramms für das Dokumentenmanagementsystem Dosis werden in Vertiefungstrainings weiterführende Informationen vermittelt. Parallel dazu erfolgte mit zwei neuen Releases die Weiterentwicklung der Software entsprechend den spezifischen Anforderungen der operativen Ebene der Niederlassungen.

Stabsstelle Projektkoordination

Der Ausgabenstand der Bauinvestitionen der großen Baumaßnahmen des LBB-Wirtschaftsplans (ohne Baunebenkosten) zum Jahresabschluss 2021 beträgt rund 85 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 fünf Richtfeste und eine Einweihung gefeiert. Den Schwerpunkt bildeten Neubauten für Hochschulen und Universitäten. Auch in diesem Jahr konnten die Feierlichkeiten pandemiebedingt nur in einem reduzierten Teilnehmerkreis stattfinden, davon einige als hybride Veranstaltung mit Live-Übertragung per Video.

Der im April 2019 begonnene Neubau für die Polizeiinspektion Landstuhl wurde am 26. Oktober 2021 an das Polizeipräsidium Westpfalz sowie die Polizeiinspektion Landstuhl übergeben und am 28. Oktober in einem Corona-konformen Festakt im Freien eingeweiht. Der dreigeschossige Neubau mit 1.224 Quadratmetern Nutzfläche umfasst neben Büroräumen einen Wachbereich, besonders gesicherte Gewahrsamszellen, flexibel unterteilbare Umkleieräume sowie spezielle Räume für die Kriminaltechnik. Trotz der hohen Auslastung im Baugewerbe und der Restriktionen durch die Corona-Pandemie konnte der Neubau mit nur geringer Verzögerung fertiggestellt werden.

An der Technischen Universität Kaiserslautern (TUK) wurde am 15. September 2021 ein hybrides Richtfest mit einem begrenzten Teilnehmerkreis für den Neubau des „Laboratory for Ultra-Precision and Micro Engineering“ (LPME) zelebriert. Der rechteckige solitäre Baukörper beinhaltet eine Nutzfläche von rund 6.470 Quadratmetern auf zwei bzw. drei Vollgeschossen. Der Neubau schafft zukünftig ausreichend Arbeitsraum für rund 70 Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler sowie 15 weitere Mitarbeitende der TUK. Im LPME wird zukünftig eine interdisziplinäre Forschung im Bereich Ultrapräzisions- und Mikrotechnik möglich, die gegenwärtig noch verteilt über verschiedene Gebäude der Fachbereiche Maschinenbau und Verfahrenstechnik, Physik sowie Informatik stattfindet. Die Gebäudeinfrastruktur wird speziell an die Bedürfnisse der fachübergreifenden Teams angepasst, sodass diese durch die effiziente architektonische Zusammenfassung profitieren. In dem mit Bundesmitteln geförderten Neubau werden Labore, Hörsäle, Büros und interdisziplinäre Kommunikationszonen geschaffen.

Ein weiteres Richtfest mit einem begrenzten Teilnehmerkreis fand am 04.10.2021 an der Johannes Gutenberg-Universität Mainz (JGU) für den viergeschossigen Labor- und Büroneubau des Centrums für fundamentale Physik (CFP II) statt. Mit mehreren Forschungslaboren, einer zweigeschossigen Montagehalle sowie Seminar- und Konferenzräumen mit insgesamt rund 3.540 Quadratmetern bildet das CFP II das oberirdische Gegenstück zum Um- und Erweiterungsbau der unterirdischen Experimentierhallen (CFP I), in dem künftig der neue Elektronenbeschleuniger MESA betrieben wird. Der mit Bundesmitteln geförderte Neubau bietet künftig ein leistungsfähiges Umfeld für die Spitzenforschung des Exzellenzclusters Prisma⁺ auf dem Gebiet der Teilchen- und Hadronenphysik, das sich beispielsweise mit der Erforschung der dunklen Materie beschäftigt. Die bauliche Übergabe des Gebäudes an die JGU ist für Sommer 2023 geplant.

Beim Ersatzneubau der Kernchemie an der JGU konnte am 9. November 2021 ebenfalls die Fertigstellung des Rohbaus mit einem Richtfest im begrenzten Teilnehmerkreis gefeiert werden. Der Neubau wird als Anbau zum Bestandsgebäude errichtet und liegt damit in direkter Nachbarschaft zu den Gebäuden der Kernchemie. Der zweigeschossige Labor- und Bürobau in Stahlbeton-Massivbauweise ist ein hochinstalliertes Gebäude und beinhaltet auf rund 2000 Quadratmetern Radionuklidlabore und Messräume mit zugehöriger Werkstatt und Auswerteräumen, Büros, Besprechungsräume und ein Abklinglager. Das Gesamtprojekt umfasst außerdem einen Verbindungstunnel zum Forschungsreaktor, einen Erschließungsturm sowie Umbau und Sanierung des Verbindungsbaus zum Reaktorkomplex. Die bauliche Übergabe an die JGU ist für Ende 2023 geplant.

Im Zuge der baulichen Entwicklung der Hochschule für Wirtschaft und Gesellschaft Ludwigshafen (HWG) wurde am 25. Januar 2021 das Richtfest für den Neubau des künftigen Gebäudes C mit einem reduzierten Teilnehmerkreis gefeiert. Der Neubau wird künftig zusammen mit den sanierten Bestandsgebäuden A und B ein neues zentrales Wissenschaftsquartier bilden, das bisher im Stadtgebiet verstreute Einrichtungen der HWG an dem neuen Hauptstandort zusammenfasst. Mit einer Nutzfläche von rund 14.000 Quadratmetern verfügt das Gebäude C über drei Vollgeschosse und hat eine Ausdehnung von rund 45 mal 125 Metern. Das Erdgeschoss wird unter anderem eine Bibliothek, einen Hörsaal sowie den Mensa-/Cafeteria- und Küchentrakt enthalten. Die beiden Obergeschosse beherbergen Büros für Hochschullehrende, Seminar- und Veranstaltungsräume, ferner besondere Räume wie Sprachlabore, Rechenzentrum, Dekanatsverwaltung und Serviceräume für Studierende.

An der Hochschule Mainz wurde am 24. September 2021 das Richtfest für den Neubau des 2. Bauabschnittes gefeiert. Das Gebäude ist ein kompakter Baukörper mit zwei Innenhöfen, der über einen Verbindungsgang an die Magistrale des 1. Bauabschnitts angebunden wird. Es beherbergt Räume für Forschung, Lehre und Verwaltung. Für das Gebäude wird eine Zertifizierung in Silber nach dem Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) angestrebt. Eine Bauteilaktivierung dient dem sommerlichen Wärmeschutz. Die Fertigstellung ist für das 3. Quartal 2023 geplant.

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 oder in der Bauausführung (Auszug):

- Revitalisierung Burgruine Schwalbach im Rhein-Lahn-Kreis
- Sanierung der Kaiserthermen in Trier, 1. und 2. Bauabschnitt

- Igeler Säule im Landesmuseum Trier, Ersatz des historischen Duplikats durch eine neue Replik
- Schloss Villa Ludwigshöhe in Edenkoben, Neugestaltung Entree, barrierefreie Erschließung, Brandschutzmaßnahmen sowie Neugestaltung der Außenanlagen
- Parkpflegewerk Schloss Oberstein bei Idar-Oberstein
- Festung Ehrenbreitstein in Koblenz, Sanierung von Flächen des Landesmuseums und der Festungskirche
- Sanierungsmaßnahmen am Schloss Stolzenfels in Koblenz
- Fassadensanierung Burg Hartenfels im Westerwaldkreis
- Burgruine Hardenburg bei Bad Dürkheim, Hangsicherungsmaßnahmen
- Altenbaumburg (Landkreis Bad Kreuznach), Sanierung und Verkehrssicherung
- Amphitheater Trier, Sanierung
- Burgruine Anebos bei Annweiler (Landkreis Südliche Weinstraße), Verkehrssicherungsmaßnahmen

Im Rahmen der Patronatsverpflichtung des Landes Rheinland-Pfalz setzt der Landesbetrieb LBB Bauunterhaltungsmaßnahmen an historischen Kirchen- und Klosterliegenschaften um. Im Jahr 2021 wurde mit der Fassadensanierung der katholischen Pfarrkirche St. Antonius in Hartenfels (Westerwaldkreis) begonnen. Vorbereitungen liefen für Sanierungsmaßnahmen an der Klosterkirche Arnstein (Rhein-Lahn-Kreis).

Geschäftsfeld Immobilienmanagement

Portfoliomanagement

Bei vergleichenden Standortanalysen und Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen zur Deckung des Flächenbedarfs von Dienststellen des Landes gewinnen die Anmietungslösungen an Bedeutung. Nicht selten erweisen sie sich in ökonomischer und ökologischer Hinsicht als wichtiges Element einer nachhaltigen Unterbringung. Wenn möglich, werden auf mehrere Liegenschaften verteilte Bereiche einer Behörde an einem Standort zusammengelegt und damit wirtschaftliche und arbeitsökonomische Synergien geschaffen.

Im September 2021 wurde der Landesbetrieb LBB informiert, dass zur Bewältigung der Folgen der Flutkatastrophe im Ahrtal eine neue „Stabsstelle Wiederaufbau“ eingerichtet werden soll. Sie sollte in Koblenz verortet und möglichst kurzfristig verfügbar sein.

Auf Basis des anerkannten Raumbedarfs wurde eine Marktsuche initiiert, da keine landeseigenen Liegenschaften in Koblenz verfügbar waren. Im Ergebnis konnte mit der Büro-Immobilie August-Thyssen-Straße 20 ein Objekt gefunden werden, das von der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) und dem Landesbetrieb LBB gleichermaßen als geeignet eingestuft wurde.

Nach Abschluss des Mietvertrags mit fünfjähriger Laufzeit kann die neue Stabsstelle die Räumlichkeiten ab dem 1. März 2022 sukzessive beziehen und nutzen. Ab dem 1. Juni 2022 können dort auch die ADD-Mitarbeitenden aus der Drittanmietung in der Innenstadt einziehen. Somit sind künftig zwei Einheiten der ADD in einer Liegenschaft vereint.

Ein vom Landeskriminalamt (LKA) in Mainz angemeldeter Flächen-Mehrbedarf konnte in den vorhandenen Liegenschaften nicht weiter abgebildet werden. Im Ergebnis der Marktschau wurde im zentrumsnahen Gewerbegebiet Mainz-Hechtsheim ein Bürogebäude angemietet, das den Anforderungen des LKA entsprach und kurzfristig verfügbar war. Nach dem Vertragsabschluss im Juni 2021 kann das LKA Anfang 2022 einziehen.

Für die LBB-Niederlassung Trier wurde im Sommer 2021 eine Bürofläche als Zweigstelle angemietet. Anlass war der Raummehrbedarf der Niederlassung aufgrund des genehmigten Stellenzuwachses. Im Rahmen des Standortmanagements hat es sich organisatorisch und wirtschaftlich als vorteilhaft herausgestellt, auch die drei im Stadtgebiet vorhandenen Außenstellen der Niederlassung in der neuen Büroeinheit zu konzentrieren. Die angemieteten Räume befinden sich auf einer Etage in einem größeren Behördenhaus, in dem neben anderen die Stadt Trier Flächen angemietet hat. Der Mietvertrag wurde Mitte 2021 unterschrieben, der Bezug ist für März/April 2022 geplant. Damit reduzieren sich die Standorte der Niederlassung von vier auf zwei: das Haupthaus in der Paulinstraße und die neue Zweigstelle in fußläufiger Entfernung.

In Neustadt a.d.W. konnte die ADD ihren Dienstbetrieb in der 2020 getätigten Drittanmietung im Le Quartier Hornbach – nach Abschluss der Herrichtungsarbeiten – planmäßig im August 2021 aufnehmen. Damit zog die ADD die zuvor von ihr genutzten Flächen am Hauptsitz der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD Süd) frei, die in der Folge ihre Neustadter Bereiche in einer Liegenschaft zusammenführen kann.

Im Arbeitsgebiet Lebenszykluskosten lag der Schwerpunkt auf der Fertigstellung des datenbankbasierten LBB-eigenen Berechnungstools NUKOSI-DB (Nutzungskosten-simulation). Das leistungsstarke

Tool zur bauteilorientierten Ermittlung der Lebenszykluskosten von Gebäuden über alle Leistungsphasen hinweg wurde als zweijähriges Forschungsprojekt gemeinsam mit der Hochschule Mainz entwickelt. Besondere Schwerpunkte wurden auf die Implementierung der Ökobilanzierung (einschließlich der grauen Energie) sowie auf die Möglichkeit einer vereinfachten Endenergiebilanzierung für Wärme und Strom gelegt. Ferner wurde auf eine durchgängige Webfunktionalität geachtet, damit das Berechnungstool oder einzelne Teilfunktionalitäten unkompliziert in Niederlassungen sowie externen Planungsbüros angewendet werden kann.

Für den Neubau des Medienhauses an der Johannes Gutenberg-Universität Mainz wurden in enger Zusammenarbeit mit der Niederlassung Mainz verschiedene Untersuchungen hinsichtlich wirtschaftlich sinnvoller Gebäudekubaturen angestellt. Bei mehreren lebenszykluskostenorientierten Variantenuntersuchungen wurde auf eine aus ökologischer Sicht besonders nachhaltige Fassadenkonstruktion geachtet.

Mit dem Verkauf von nicht mehr vom Land benötigten Liegenschaften wurden 2021 Umsatzerlöse in Höhe von rund 3,2 Mio. Euro erzielt. Veräußert wurde unter anderem die historische Hotelimmobilie Vier-Türme-Haus in Bad Ems an die dort ansässige Löwenstein-Familienstiftung. In Alzey wurden zwei landwirtschaftliche Grundstücke an die Stadt zur Erweiterung des Alzeyer Industriegebiets Ost veräußert.

Die Beurkundung eines Kauf- und Erbbaurechtsfortschreibungsvertrags in Höhe von 7,714 Mio. Euro über das Gelände des Evangelischen Diakoniewerks Zoar in Ingelheim-Heidesheim wurde 2021 vollzogen. Vertragspartner sind das Diakoniewerk Zoar, der Landesbetrieb LBB als Vertreter des Landes, die Stadt Ingelheim und die stadt eigene Wohnungsbaugesellschaft Ingelheim (WBI), die auf dem Gelände ein inklusives Wohnquartier mit 30 Prozent gefördertem Wohnraum errichten will. Die Kaufpreiszahlung wird 2022 erfolgen.

Die 2021 eingetretene Insolvenz des Flughafenbetreibers HNA Airport Group und ihrer Tochtergesellschaften hatte zunächst keine Auswirkungen auf die Arbeit der LBB-Außengruppe Hahn (AGH) am Flughafen Hahn. Das Aufgabengebiet der Beschäftigten aus den Bereichen Architektur, Ingenieurwesen, Verwaltung und Handwerk 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.

Facilitymanagement

Auch 2021 galt es sukzessiv weitere Anpassungen der Softwareanwendungen für das Facilitymanagement (CAFM-Umgebung) vorzunehmen, vorzubereiten und in einer Testumgebung praktisch umzusetzen. Dazu gehören die Dokumentation der Barrierefreiheit, die Abbildung eines Flächenmanagements sowie die Pflege und Bereinigung der Datensätze insbesondere im Abgleich mit den Liegenschafts- und Gebäudedaten in SAP.

Technisches Facilitymanagement

Nach der Beauftragung eines Facilitymanagement-Dienstleisters für das historische Landtagsgebäude (Deutschhaus) im Jahr 2020 konnte im Jahr 2021 erfolgreich die Implementierungsphase starten. Dazu wurde das Dienstleistungsunternehmen an den Abnahmen und Inbetriebnahmen sämtlicher haustechnischer Anlagen beteiligt und konnte sich damit gut auf den Regelbetrieb ab Herbst 2021 vorbereiten.

Parallel dazu erfolgte in Zusammenarbeit mit dem Landtag die Objektübernahmephase für den Dienstleister. Darin wurden verschiedene Prozesse der Zusammenarbeit zwischen Landtag und Dienstleister abgestimmt, dokumentiert und in die Betriebsführung übernommen. Die Objektübernahmephase wird im Jahr 2022 fortgesetzt und abgeschlossen.

Infrastrukturelles Facilitymanagement

Die Übernahme der Ausschreibungen der Unterhaltsreinigung und Glasreinigung durch das Infrastrukturelle Facilitymanagement (IFM) wird von den Ressorts und der Staatskanzlei angefragt. Ziel von Erst- und Anschluss-Ausschreibungen ist die wirtschaftliche Erledigung von Reinigungsarbeiten bei gleichbleibend hohen Qualitätsstandards. Der Ausschreibungsservice stellt eine spürbare Entlastung der Gebäudenutzer dar.

In Ergänzung zum Betreiberkonzept des Landtags mit dem Schwerpunkt Gebäudetechnik führte das Infrastrukturelle Facilitymanagement Ende 2020/Anfang 2021 das Vergabeverfahren der Reinigungsleistungen für das von der Landtagsverwaltung genutzte Isenburg-Karree, das Abgeordnetengebäude und Teilflächen im Ärztehaus und Gutenberg-Haus durch. Bei der Unterhaltsreinigung konnten ohne Leistungsreduzierung deutliche Kosteneinsparungen erzielt werden. In einem gesonderten Verfahren wurden die Sicherheitsdienstleistungen für alle Liegenschaften im Zuständigkeitsbereich der Landtagsverwaltung, inklusive Abgeordnetengebäude, ausgeschrieben.

Ein Schwerpunktthema waren weiterhin die Reinigungsleistungen für sämtliche Aufnahmeeinrichtungen für Asylbegehrende (AfA) des Landes. Zum Jahresbeginn stand die Angebotswertung für die Standorte Hermeskeil, Speyer, Kusel und Trier an, bei der spezifische Anforderungen wie zum Beispiel Hygienemaßnahmen zu berücksichtigen waren. Zeitlich versetzt wurden 2021 die Reinigungsleistungen für die AfA Bitburg und die Gewahrsamseinrichtung für Ausreisepflichtige (GfA) in Ingelheim ausgeschrieben.

Im Bereich des Justizressorts wurden Unterhalts- und zum Teil Glasreinigungsleistungen ausgeschrieben für die Amtsgerichte Ludwigshafen, Grünstadt, Bitburg, Westerbürg, Idar-Oberstein, Altenkirchen sowie das Pfälzische Oberlandesgericht Zweibrücken. Realisiert wurde auch die Ausschreibung der Glasreinigung für alle Justizliegenschaften am Standort Mainz. Ende 2021 wurde außerdem das Vergabeverfahren für das Amtsgericht Neustadt angestoßen.

Im ersten Halbjahr wurden Vergabeverfahren für die Unterhaltsreinigung Gebäude des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz und des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau durchgeführt, die für beide Ressorts zu wirtschaftlich sehr positiven Ergebnissen führten.

In Abstimmung mit dem Polizeipräsidium Westpfalz wurde die Ausschreibung der Unterhaltsreinigung für die Polizeiinspektion Landstuhl so terminiert, dass mit dem Einzug der Polizeiinspektion in ihren Neubau ab November ein neuer Reinigungsvertrag in Kraft trat.

Im Zusammenhang mit dem Neubau des Römisch-Germanischen Zentralmuseums (RGZM) in Mainz hat dessen Nutzer, das Leibniz-Forschungsinstitut für Archäologie, den Landesbetrieb LBB mit der Ausschreibung von infrastrukturellen Leistungen beauftragt. Ende 2021 erstellte das IFM umfangreiche Vertragsunterlagen sowohl für den Neubau als auch das bestehende Museum für Antike Schifffahrt (MUFAS) inklusive Gästehaus. Ziel ist, dass bei der Übernahme des Neubaus im Jahr 2022 neue Reinigungsverträge beginnen können.

Kaufmännisches Facilitymanagement

Vorbereitend auf die Übernahme bereits bestehender Drittanmietungen wurden dem Landesbetrieb LBB zur Sichtung und Auswertung die Mietverträge des Ministeriums des Innern und für Sport sowie des Ministeriums der Justiz zur Verfügung gestellt. Der Abschluss einer Vereinbarung mit den einzelnen Ressorts zur Übernahme aller Drittanmietungen steht noch aus. Bisher tritt der Landesbetrieb LBB auf Anforderung der Ressorts oder Dienststellen im Einzelfall in die Vertragsverhandlungen und den Vertragsabschluss ein.

Zur Deckung zusätzlicher Flächenbedarfe konnten im Jahr 2021 Mietverträge in der Ressortzuständigkeit des Ministeriums des Innern und des Ministeriums der Finanzen sowie für LBB-eigene Bedarfe abgeschlossen werden. Im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen, insbesondere im Hochschulbereich, wurden Drittanmietungen zur längerfristigen Zwischenunterbringung vorgenommen. Dabei tritt der Landesbetrieb LBB in Vertretung des Landes Rheinland-Pfalz als Mieter vollumfänglich als Vertragspartner auf. Für die genannten Anmietungen übernahm das Kaufmännische Immobilienmanagement die Vertragsverhandlungen sowie die Vertragsabschlüsse für die hausverwaltenden Dienststellen.

Mit dem Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau wurde die Übernahme der im Bereich der fünf Dienstleistungszentren Ländlicher Raum (DLR) bestehenden Drittanmietungen durch den Landesbetrieb LBB vereinbart. Die Vertragsabwicklung erfolgt 2022.

Für die Bereitstellung von Dienstzimmern in den Häusern und Wohnungen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Landesforsten konnte mit dem Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität eine entsprechende Vereinbarung getroffen werden. Dazu werden die Dienstzimmer im Wohnbereich der jeweiligen Beschäftigten zur Dienstverrichtung mit Einzelverträgen durch den Landesbetrieb LBB angemietet.

Bauunterhalt und Kleine Baumaßnahmen

Für die Bauunterhaltung stand 2021 ein Budget in Höhe 79,5 Mio. Euro zur Verfügung. Das Budget wurde mit Bauausgaben in Höhe von 79,2 Mio. Euro nahezu komplett umgesetzt (Vorjahr 2020: 78,9 Mio. Euro).

Über den budgetierten Bauunterhalt hinaus wird die Beseitigung der von der Flutkatastrophe im Juli 2021 verursachten Schäden in den LBB-eigenen Behördenliegenschaften über das Sondervermögen „Aufbauhilfe Rheinland-Pfalz 2021“ finanziert. Dafür wurden Gesamtbaukosten in Höhe von rund 8,45 Mio. Euro veranschlagt, wovon bis Ende 2021 rund 1,1 Mio. Euro abgerufen wurden.

Der Ausgabenstand für die Kleinen Baumaßnahmen bis maximal 2 Mio. Euro beträgt zum Jahresabschluss 2021 rund 14,5 Mio. Euro. Einfluss auf Planung und Umsetzung der Kleinen Baumaßnahmen hatten 2021 insbesondere die Auslastung der Bauwirtschaft und die Corona-Pandemie. Ressortanmeldungen für sogenannte „nutzergetriebene Maßnahmen“ erfolgten im Jahr 2021 durch die Ministerien des Innern (MDI), der Finanzen (FM), der Justiz (JM), für Bildung (BM), für Arbeit, Soziales, Transformation und Digitalisierung (MASTD), für Familien, Frauen, Kultur und Integration (MFFKI), für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM) sowie für Wissenschaft und Gesundheit (MWG).

Mittelabflüsse aus dem Bauprogramm waren 2021 beispielsweise bei folgenden Maßnahmen zu verzeichnen:

- Statistisches Landesamt Bad Ems, Umbau Zensus 2021
- Hochschule der Polizei auf dem Hahn, Errichtung Schrankenanlage und Optimierung Videoüberwachung
- Hochschule Trier, Geb. G, Umbau Rechenzentrum
- Polizeipräsidium Mainz, Umsetzung Zentrales Notfall- und Einsatzmanagement (ZNuE) und Herrichtung der BAO-Räume für temporäre Kommissionen bei besonderen polizeilichen Lagen
- Landesamt für Steuern Koblenz, Erneuerung der Gebäudeleittechnik
- TU Kaiserslautern, Anbau der LBB-Universitätsbauleitung

Fertiggestellt wurden im Berichtsjahr unter anderen folgende Maßnahmen:

- Technische Hochschule Bingen, Umbau S2-Labor im Gebäude 2 (Fachbereich Life Sciences and Engineering)
- Oberlandesgericht Zweibrücken, Umbau Archivraum in Büroflächen im 3.OG
- Eichamt Trier, Errichtung einer Psychotherapeutischen Ambulanz für die JVA Trier
- Rheinisches Landesmuseum Trier, Errichtung eines Blockheizkraftwerks (BHKW)
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Westerwald-Osteifel in Mayen, Umbau eines Seitenflügels zur Nutzung durch die Hochschule für öffentliche Verwaltung Rheinland-Pfalz
- Universität Trier, Campus II, Einbau Serverraum

Mit der Novellierung der RLBB zum 1. Dezember 2021 wurde die Wertgrenze für kleine Baumaßnahmen von 2 Mio. Euro Gesamtbaukosten (inklusive Baunebenkosten) auf 3 Mio. Euro angehoben.

Für energetische Sanierungen von Liegenschaften des Landes war seitens der Landesregierung die Bereitstellung zusätzlicher Mittel geplant. Einschlägige Maßnahmen umfassen die Errichtung von Photovoltaikanlagen und E-Ladestationen sowie die energetische Sanierung von Liegenschaften des Landes einschließlich der Liegenschaften des Landesbetriebs LBB.

Energiemanagement

Das Klimaschutzgesetz des Landes Rheinland-Pfalz sieht für das Jahr 2030 die Klimaneutralität der Landesverwaltung vor. In diesem Kontext standen drei wesentliche Projekte des Energiemanagements 2021 im Fokus.

Im Mai 2021 wurde die stark überarbeitete LBB-eigene Richtlinie für Neubau und energetische Sanierungen von Landesgebäuden veröffentlicht und eingeführt. Die energetischen Vorgaben der neuen Richtlinie „Klimaneutrale Landesgebäude“ übertreffen, wie schon die vorherigen LBB-Richtlinien seit 2006, erneut die geltenden gesetzlichen Anforderungen, in diesem Fall das 2020 in Kraft getretene Gebäudeenergiegesetz (GEG). Die neue Richtlinie geht noch einen weiteren Schritt voraus, indem sie

als Ziel die Klimaneutralität im Gebäude-Betrieb vorgibt und detaillierte technische Lösungsvorschläge für den Bau, die Sanierung und technische Gebäudeausrüstung (TGA) bereithält, um möglichst die Klimaneutralität im Betrieb sicher zu stellen.

Um die Möglichkeiten für den Beitrag des Landesbetriebs LBB zur Reduktion der Treibhausgas-Emissionen (THG-Emissionen) genauer zu bestimmen, sieht der Koalitionsvertrag 2021 der Landesregierung eine externe Begutachtung vor. Diese gutachterliche Leistung wurde im Juli 2021 durch das Energiemanagement ausgeschrieben und konnte im September mit einem Bearbeitungsstart im Oktober 2021 beauftragt werden. Ziel des Gutachtens ist die Erstellung einer Gliederung und Bewertung der Liegenschaften des Landesbetriebs LBB, auf deren Basis eine Analyse der Potenziale, der notwendigen Maßnahmen und Prioritäten sowie der zu erwartenden Kosten auf dem Weg zur Klimaneutralität aufgezeigt werden können. Hierzu werden die THG-Emissionen und der Kostenaufwand in verschiedenen Sanierungsszenarien bewertet. Anhand dieser Analysen werden Empfehlungen für die strategische Verstärkung der Sanierungen der Landesliegenschaften unter der Vereinbarung von Klimaneutralität und wirtschaftlichen Aspekten gegeben. Das Gutachten soll im zweiten Quartal 2022 vorliegen.

Unter der Federführung des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität wurde im Jahre 2021 die Startbilanz „Klimaneutrale Landesverwaltung“ erstellt. Über 80 Prozent der klimarelevanten Emissionen der Landesverwaltung sind dem Wärme- und Stromverbrauch der Liegenschaften zuzuordnen. Das LBB-Energiemanagement hat für diesen Bereich die notwendigen Daten aufbereitet und geliefert.

Auch im Jahr konnte 2021 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 0,0 und 0,7 (der Primärenergiefaktor von Gas liegt zum Vergleich bei 1,1) widerspiegelt und nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) einen klimaschonenden Energieeinsatz kennzeichnet. Die Anforderungen nach dem GEG an die Nutzung von erneuerbaren Energien werden durch den Einsatz von Fernwärme (über)erfüllt. So konnte 2021 zum Beispiel die LBB-Niederlassung Kaiserslautern mit einer Abnahme von ca. 400 Megawattstunden pro Jahr (MWh/a) an die Fernwärmeversorgung der Stadtwerke Kaiserslautern angeschlossen werden. Die Forstämter Simmern, Bitburg und Trier wurden mit Holzpelletanlagen ausgestattet.

Im Bereich der Beschaffung wurde 2021 die Neuausschreibung des Strombezugs für die Landesliegenschaften durchgeführt. Mit rund 1.000 Lieferstellen, einer Liefermenge von ca. 100 Gigawattstunden pro Jahr (GWh/a) ist dies die umfangreichste Ausschreibung im LBB-Energiemanagement.

Für die im Herbst 2019 begonnene Zusammenarbeit mit der Deutschen Energieagentur (dena) in dem Pilotprojekt Energiespar-Contracting (ESC) für die Liegenschaften der Hochschule Koblenz konnte im Jahr 2021 das europaweite Verhandlungsverfahren weiter fortgeführt werden. Die Angebote der Contractingdienstleister prognostizieren ein Einsparpotenzial an Treibhausgasen von schätzungsweise 900 Tonnen pro Jahr (CO₂e/a). Zum Vorteil der Hochschule wird eine Energieeinsparung von mindestens 30 Prozent erwartet. Mit dem Vertragsabschluss zwischen dem Landesbetrieb LBB und dem Contractor kann im ersten Quartal 2022 gerechnet werden.

Auch im zweiten Energiespar-Contracting-Projekt, diesmal für den Campus Koblenz der Universität Koblenz-Landau, wurde die Ausschreibung am Markt platziert und die ersten Bewerber konnten er-

mittelt werden. Mit einem Vertragsabschluss wird in der ersten Jahreshälfte 2022 gerechnet. Für die Vorbereitung der Ausschreibungs- und Vertragsunterlagen wurden 2021 umfangreiche gemeinsame Ortsbegehungen der Universität und des LBB-Competence-Centers Energiemanagement durchgeführt.

Im Berichtsjahr wurden Energieverbrauchsausweise für Gebäude des Landesbetriebs LBB erneuert bzw. nach den Vorgaben des GEG erstellt und dem LBB-Gebäudemanagement sowie den Nutzern zur Verfügung gestellt. Für 2022 ist geplant, die Hochschulen und Universitäten jeweils mit neuen Energieverbrauchsausweisen nach dem GEG zu versehen. Wo vorhanden, soll die Infrastruktur des Energiecontrollings zum Einsatz kommen, um gebäudebezogene Ausweise zu erstellen.

Ein Arbeitsschwerpunkt der LBB-Leitstelle Regenerative Energien im Jahr 2021 war die Ausstattung von Forstliegenschaften mit Photovoltaik-Anlagen und Ladeinfrastruktur für die E-Mobilität. Um die Zusammenarbeit zwischen Landesbetrieb LBB und Landesforsten Rheinland-Pfalz zu intensivieren, schlossen beide Ende 2021 eine Kooperationsvereinbarung mit Blick auf das Ziel von Landesforsten, bereits 2025 die Klimaneutralität der Forstliegenschaften zu erreichen.

2. Organisation und Mitarbeitende

Im Geschäftsjahr 2021 lag der Fokus, wie bereits in den zurückliegenden Jahren, 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.

Aufgrund bestehender rechtlicher Verpflichtungen u.a. im Arbeitsschutzgesetz und unter den Aspekten der Fürsorge und der Personalbindung wurde der Prozess der moderierten psychischen Gefährdungsbeurteilung begonnen. Die an verschiedenen Arbeitsplatztypen wirkenden Belastungen sollen damit ermittelt und Wege aufgezeigt werden, den Belastungen entgegenzuwirken.

Dem Bereich der Aus- und Fortbildung wird weiterhin ein hoher Stellenwert beigemessen, der seinen Niederschlag im umfang- und facettenreichen Jahresfortbildungsprogramm findet. Pandemiebedingt mussten jedoch erneut viele Veranstaltungen abgesagt werden oder konnten nur in einem digitalen Format stattfinden. Die zunehmende Gewöhnung an die pandemiebedingten Umstände und der generell verstärkte Einsatz digitaler Formate führten jedoch dazu, dass 2021 wieder mehr Veranstaltungen angeboten werden konnten als im Vorjahr. Das „Vor-Corona-Niveau“ hinsichtlich der Anzahl der Veranstaltungen konnte allerdings noch nicht erreicht werden.

Bezogen auf die organisatorischen Grundlagen des Landesbetriebs LBB wurde die Fortschreibung und Überarbeitung des Organisationshandbuchs (OHB) weiter vorangetrieben, begleitet von der Ende 2020 begonnenen Prüfung des Rechnungshofes Rheinland-Pfalz. Diese bis ins Jahr 2022 fortdauernde Prüfung der Organisation und des Personalbedarfs des Landesbetriebs LBB hat die Rahmenbedingungen für die an der Überarbeitung des OHB beteiligten Personen und Organisationseinheiten mitgeprägt.

In der zweiten Hälfte des Jahres 2021 wurden die ersten Vorarbeiten zur Einführung eines neuen Zeiterfassungssystems begonnen. Mit dessen geplanter Einführung im Jahr 2022 wird die Digitalisierung in der Personalverwaltung weiter vorangetrieben.

Insgesamt war das Jahr 2021 erneut in allen Bereichen stark durch die pandemische Lage geprägt. Der Pandemieplan für den Landesbetrieb LBB musste stetig fortentwickelt und an neue rechtliche Rahmenbedingungen angepasst werden, welche häufig kurzfristig in Kraft traten. Die in Reaktion auf die Ausbreitung des Corona-Virus eingeführten und verstärkt genutzten Instrumente, wie die Ausweitung des Homeoffice und die Regelungen zur Arbeitszeitflexibilisierung, wurden im Geschäftsjahr 2021 weitgehend in noch im Entwurfsstadium befindliche Dienstvereinbarungen überführt.

Auch wird der kontinuierliche Ausbau des Arbeits- und Gesundheitsschutzes durch die 2021 durchgeführte 3. Beschäftigtenbefragung, in Verbindung mit daraus resultierenden Handlungsempfehlungen, beim Landesbetrieb LBB fortgesetzt. Zielgenaue Verbesserungen der Arbeitsbedingungen sind nicht zuletzt aufgrund der rasanten Veränderungen durch die Digitalisierung, den gestiegenen Arbeitsumfang und die damit verbundenen Herausforderungen geboten. Hier gilt es insbesondere zusätzlichen gesundheitlichen Belastungen entgegenzusteuern.

3. Umsatzentwicklung

Die Umsatzerlöse insgesamt sind im Vergleich zum Vorjahr um 25 Mio. Euro auf 148 Mio. Euro gestiegen. Hierbei sind die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung leicht rückläufig gewesen und bei den Architekten- und Ingenieurleistungen des Baumanagements ist insbesondere durch die neue Vergütungsvereinbarung mit dem Bund hingegen ein Zuwachs um rund 22 Mio. Euro (bzw. 22 Prozent) zu verzeichnen.

4. Aufwandsentwicklung

Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung haben sich im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr um rund 4 Mio. Euro erhöht. Bei den externen Architekten- und Ingenieurleistungen hat sich der Betrag um rund 9 Mio. Euro erhöht. Der Personalaufwand ist gegenüber dem Vorjahr leicht um 1 Prozent gestiegen (1 Mio. Euro). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich um rund 4 Mio. Euro reduziert. Bei einer Nettokreditaufnahme von 0 Euro und einem weiterhin anhaltenden niedrigen Zinsniveau haben sich die Zinsaufwendungen im Geschäftsjahr um rund 2 Mio. Euro reduziert. Bei einer sehr guten Auftragslage wirken sich insbesondere Ressourcenengpässe beim eigenen Personal wie auch bei den externen Lieferungen und Leistungen ungünstig aus. Das Betriebsergebnis hat sich um rund 3 Mio. Euro insbesondere durch eine gute Auftragslage sowie die neue Vergütungsvereinbarung mit dem Bund erhöht.

B Darstellung der Lage

1. Vermögenslage

Die Vermögensstruktur ist weitgehend unverändert. Das Anlagevermögen hat sich im Berichtsjahr bei Zugängen in Höhe von 138 Mio. Euro auf 2.270 Mio. Euro erhöht und umfasst rund 95 Prozent der Bilanzsumme.

Die Vorräte haben sich im Vergleich zum Vorjahr leicht vermindert (1 Mio. Euro). Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben sich im Vergleich zum Vorjahr insbesondere durch das Tagesgeldkonto um 27 Mio. Euro verringert.

2. Finanzlage

Das Eigenkapital (1.517 Mio. Euro; Vorjahr: 1.515 Mio. Euro) hat sich im Berichtsjahr bei einem Jahresergebnis von 0 Euro nur durch Grundstückseinlagen verändert. Die Eigenkapitalquote liegt unverändert bei 63 Prozent. Das Anlagevermögen ist zu 94 Prozent (Vorjahr: 95 Prozent) mit Eigenkapital (67 Prozent; Vorjahr: 68 Prozent) sowie mittel- und langfristigem Fremdkapital finanziert.

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

3. Ertragslage

Das Jahresergebnis ist durch das vereinbarte Deckungszuschussmodell im Geschäftsjahr ausgeglichen. In dem Jahresergebnis ist unter der Position der Sonstigen betrieblichen Erträge ein Deckungszuschuss in Höhe von 231 Mio. Euro (Vorjahr: 242 Mio. Euro) ausgewiesen. Die Umsatzerlöse insgesamt sind um 25 Mio. Euro gestiegen. Erhöhungen gab es bei den Aufwendungen für bezogenen Lieferungen und Leistungen (plus 18 Mio. Euro) und den Personalaufwendungen (plus 1 Mio. Euro).

C Weitere Entwicklung

Bundesbau

Die im Februar 2022 mit dem BAIUDBw abgeschlossene Zielvereinbarung für 2022 sieht ein Bauausgabevolumen für die Bundeswehr von 83 Mio. Euro vor. Das Investitionsvolumen des BAIUDBw in Rheinland-Pfalz beläuft sich bis 2030 auf rund 1,75 Mrd. Euro, sodass in diesem Bereich weiterhin mit einer konstant hohen Auslastung zu rechnen ist.

Nach der 2021 erfolgten Beauftragung des Generalunternehmers soll der Neubau des US-Militärkrankenhauses in Weilerbach im Jahr 2022 beginnen. Durch das beschleunigte Durchführungsverfahren (BDV), dessen Baugelder nicht über den Landesbetrieb LBB verausgabt werden, wird das Bauvolumen für die Gaststreitkräfte 2022 in etwa auf dem Niveau zwischen 2020 und 2021 bleiben.

Vom Bundesbauministerium wurde die Reforminitiative „Effizientes Bauen im Bund“ gestartet, mit deren Umsetzung 2022 begonnen werden soll. Die Initiative beinhaltet den Aufbau einer einheitlichen IT-Systemarchitektur als Common Data Environment (CDE) auf Basis der digitalen Kooperationsplattform 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.

Sparte Grundsatz

Ein wichtiger Schwerpunkt des Grundsatzbereichs liegt 2022 auf der Weiterentwicklung der Vorgaben und baulichen Standards für Nachhaltiges Bauen. Basierend auf der inhaltlichen und organisatorischen Konzeption eines Competence Centers (CC) Nachhaltiges Bauen im Jahr 2021 erfolgen die Einrichtung und der personelle Aufbau des CC. Aufgaben sind hier Wissens- und Informationsmanagement für Nachhaltiges Bauen und zielgerichtete gute Lösungen und Ansätze für die Implementierung von Nachhaltigkeitsstandards in Bauprojekten des Landes, in Planungswettbewerben und insbesondere die Sicherstellung der abschließenden BNB-Zertifizierung von Projekten.

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

Im Zuge der Optimierung der Barrierefreiheit in landeseigenen Immobilien wird eine baufachlich standardisierte und digitale Erfassung sowie Auswertung von baulichen Barrieren in Bestandsgebäuden und auf Außenanlagen erarbeitet.

Der erste Jahrgang des 3. Einstiegamtes im technischen Verwaltungsdienst in der Fachrichtung Architektur nimmt 2022 seine Ausbildung auf. Die Anwärtinnen und Anwarter durchlaufen systematisch das konzipierte Ausbildungsprogramm zur zielgerichteten fachlichen Weiterentwicklung für den Dienst beim öffentlichen Bauherrn LBB.

Beim Dokumentenmanagementsystem Dosis wird die Konzeption von Funktionalitäten speziell für die Abbildung von Dokumenten und Prozessen ohne Bauprojektbezug fortgesetzt. Neben voraussichtlich zwei baufachlichen Releases wird ein Schwerpunkt das Projekt „Implementierung digitale Rechnungsbearbeitung (IdR)“ sein, das als Prozessanwendung in Dosis umgesetzt werden soll. Zudem wird die Anwendung des Dokumentenmanagementsystems in der Zentrale konzeptionell vorbereitet.

Die Sparte Grundsatz hat die Aufgabe, im Rahmen einer niederlassungsübergreifenden Arbeitsgruppe die Zielsetzungen zur Optimierung der Vergabebereiche unter Berücksichtigung der Ziele aus der „Weiterentwicklung Zentrale Dienste, Teilbereich Recht und Verträge“ aus 2013 zu formulieren.

Stabsstelle Projektkoordination

Die Bauausgaben für das Jahr 2022 bleiben weiterhin auf hohem Niveau. Die Prognose zu Beginn des Jahres liegt bei 115,72 Mio. Euro (ohne Baunebenkosten). Es ist geplant, in diesem Jahr bei zehn großen Maßnahmen mit dem Bau zu beginnen. Im Hochschulbereich werden unter anderem an der HS Trier mit dem Umbau des ehemaligen Gebäudes der Staatsanwaltschaft (Standort Irminenfreihof) für den Fachbereich Architektur und an der Johannes Gutenberg-Universität Mainz mit der Herrichtung des Sonderbaus SB II-IV als Verfügungsgebäude begonnen. Ferner stehen im 3. Quartal der Beginn des Neubaus des Polizeipräsidiums Rheinpfalz in Ludwigshafen und die Zentralisierung des Notruf- und Einsatzmanagements durch die Erweiterung der Führungs- und Lagezentrale des Polizeipräsidiums in Koblenz an. Auch sind für dieses Jahr die Sanierung des Altbaus des Landesuntersuchungsamtes in Mainz sowie Umbau und Sanierungsmaßnahmen am Gästehaus 2 der Landesregierung vorgesehen. Im Bereich der Justizvollzugsanstalten (JVA) wird der nächste Bauabschnitt der Brandschutzmaßnahmen in der JVA Diez fortgeführt.

Die Fertigstellung ist bei acht Maßnahmen vorgesehen, darunter der Anbau der Polizeiautobahnstation Mendig mit Neubau einer Raumschießanlage, die Großcomputertomographen-Forschungshalle an der Technischen Universität Kaiserslautern sowie der Berufungsumbau im Gebäude der Physiologie des Biomedizinischen Forschungszentrums an der Johannes Gutenberg-Universität Mainz und der Neubau des Ateliergebäudes am Staatlichen Aufbaugymnasium (Landeskunstgymnasium) in Alzey.

Die Stabsstelle Projektkoordination wird auch die nächsten Haushaltsaufstellungen 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.

Aus dem Behördengebäude in der Neversstraße in Koblenz werden das Gesundheitsamt und das Landesuntersuchungsamt bis 2026 sukzessive ausziehen. Für den Standort in zentraler Lage entwickelt der Landesbetrieb LBB perspektivisch die Zusammenführung der Koblenzer ADD-Liegenschaften in einem landeseigenen Gebäude.

Gleiches erfolgt am Standort Mainz mit dem Auszug des Gesundheitsamts Mainz-Bingen aus dem Komplex „Drei-Ämter-Haus“. Hier bieten sich ebenfalls innerstädtische Flächenpotenziale für neue Nutzungsüberlegungen. Die Kündigung des Gesundheitsamts ist für 2022 angekündigt, dann sollen die Nutzungsideen konkretisiert werden.

Der Mehrbedarf des Ministeriums des Innern an kurzfristig verfügbaren zusätzlichen Büroflächen in Mainz kann nach derzeitigem Kenntnisstand nur über eine Drittanmietung gedeckt werden.

In Trier wird im Rahmen des Standortmanagements die Unterbringung der Landesbehörden weiterhin optimiert. Das Innenministerium hat den Landesbetrieb LBB beauftragt, die Standorte der ADD neu zu bewerten. Außerdem wird geprüft, ob das Gebäude des ehemaligen Wasserwirtschaftsamts für das Land geeignet ist.

Als weiterer Schwerpunkt wird 2022 mit einem sukzessiven Ausrollen einzelner Teilfunktionalitäten des datenbankbasierten Berechnungstools Nukosi-DB (Lebenszykluskostensimulation) in die LBB-Niederlassungen begonnen. Als erste Anwendungen sollen den Planungsteams vor Ort die Abschätzung von CO₂-Einsparpotenzialen im Rahmen der Bauunterhaltung sowie eine automatisierte Plausibilisierung von Kosten und Flächen im Rahmen der Erstellung des QS-Berichtes zur Verfügung stehen. Perspektivisch folgen die Themen Lebenszykluskosten und Ökobilanzierung.

Auch 2022 wird das Liegenschaftsportfolio der Entwicklung des Landesbedarfs angepasst. Unter anderem geplant ist der Verkauf der Außenstelle Reisekosten des Landesamts für Finanzen an den Landkreis Birkenfeld und der alten Weinbauschule in Neustadt a.d.W. an die Internationale Schule Neustadt als langjährige Mieterin. In öffentlichen Bieterverfahren sollen das ehemalige Katasteramt Wissen (Westerwaldkreis) und das ehemalige Forstamtsgebäude Irrwald in Hermeskeil veräußert werden.

Eine Aussage zur strategischen Ausrichtung der Außengruppe Hahn (AGH) ist durch die Insolvenz der Flughafen-Betreibergesellschaft HNA Group und der verbundenen Gesellschaften derzeit nicht möglich. Diese wird vornehmlich durch den Umfang der mit dem Insolvenzverwalter abzustimmenden Flächenabgänge als Ausfluss des noch von HNA ausgeübten Optionsrechts beeinflusst werden.

Facilitymanagement

Die Beschaffung und Sicherstellung von Dienstleistungen für den Liegenschaftsbetrieb der gesamten Landesverwaltung bleibt ein Aufgabenschwerpunkt im Technischen und Infrastrukturellen Facilitymanagement. Um den Marktveränderungen gerecht zu werden und eine gleichbleibende Beratungsqualität sicherzustellen, wird in der Personalqualifikation 2022 der Schwerpunkt auf vergaberechtliche Aspekte sowie fachlich-inhaltliche Themen gesetzt.

Auf dem Weg zur nachhaltigen Bewirtschaftung von Gebäuden und Liegenschaften treibt das Facilitymanagement den Einsatz digitaler Arbeitsmittel weiter voran. Planungen für den Ausbau des bestehenden CAFM-Systems pitFM werden aufgenommen, mit dem Ziel einer umfangreichen digitalen Abbildung der verschiedenen LBB-Bewirtschaftungsprozesse unter Berücksichtigung einer hohen Datenintegrität und einer größtmöglichen Datenvernetzung mit den Kern-Softwareanwendungen im Landesbetrieb LBB.

Zur Übernahme der nach wie vor dezentral bei den Ressorts angesiedelten Drittmietverträge und der bereits durch den LBB abzuschließenden Drittmietverträge sind mit den Ressorts oder der betreffenden Dienststelle im Einzelfall Vereinbarungen abzuschließen. Sie ermöglichen eine Vertragsverwaltung bis zur vollständigen Übertragung auch der Bewirtschaftungsmittel an den Landesbetrieb LBB.

Der Abschluss von rund 340 Mietverträgen für Landesforsten sowie die Übernahme der Drittanmietungen im Bereich der fünf Dienstleistungszentren Ländlicher Raum (DLR) stellen 2022 Schwerpunkte des Kaufmännischen Facilitymanagements dar. Mit der steigenden Zahl an kreditorischen Verträgen (Anmietungen) steigt auch die Anforderung an das Controlling und den Abgleich der Zahlungsvorgänge. Hierzu werden 2022 weitere Anpassungen der Datenbankumgebung erforderlich.

Der positiven Entwicklung der letzten Jahre folgend, stehen im Wirtschaftsplan 2022 für die Bauunterhaltung nunmehr 89 Mio. Euro zur Verfügung. Eine weitere Aufstockung für Maßnahmen des Klimaschutzes ist für die Jahre 2023/24 vorgesehen. Ein entsprechendes Controlling zur Dokumentation der CO₂-Einsparungen soll vorbereitet werden.

Für die Kleinen Baumaßnahmen bis 3 Mio. Euro wird ebenfalls eine Ausgabensteigerung gegenüber 2021 erwartet. Die Prognose für die Bauausgaben in 2021 liegt derzeit bei 21,4 Mio. Euro. Insbesondere zur Pauschale „Kleine Maßnahmen, Klimaschutz“ werden für die Haushaltsjahre ab 2022 steigende Mittelabflüsse erwartet.

Energiemanagement

Der Veröffentlichung des neuen LBB-Energieberichtes kommt 2022 bezüglich der angestrebten Klimaneutralität der Landesverwaltung eine besondere Bedeutung zu.

Auf Grundlage der Ende 2021 geschlossenen Kooperationsvereinbarung mit Landesforsten wird die LBB-Leitstelle regenerative Energien die Ausrüstung der Forstliegenschaften mit der Infrastruktur für E-Mobilität im Bereich Landau vorantreiben. Über die in den LBB-Niederlassungen neugeschaffenen Stellen für Photovoltaik und E-Mobilität soll, koordiniert von der Leitstelle, das Programm landesweit ausgerollt werden.

Zahlreiche Projekte mit dem Ziel, den Anteil der regenerativen Energien in der Wärmeversorgung zu erhöhen, sollen 2022 fertiggestellt werden. So ist geplant, das Behördenhaus/Finanzamt Mainz, das Sozialgericht Speyer und das Amtsgericht Cochem an die jeweilige Fernwärmeversorgung mit niedrigem Primärenergiefaktor anzuschließen.

In den Forstämtern Wittlich, Neuhäusel (Westerwaldkreis) und Kirchheimbolanden (Donnersbergkreis) sowie im Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Westpfalz in Münchweiler und dem Oberlandesgericht Zweibrücken sollen Holzpelletanlagen installiert werden. Das Forstamt Nastätten (Rhein-Lahn-Kreis) soll mit einem Scheitholzkessel ausgestattet werden.

Im Bereich der Beschaffung steht 2022 die Neuausschreibung des Gasbezugs für die Landesliegenschaften an.

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 Immobilienmanagement 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 2022
gez. Holger Basten

Bilanz

zum 31. Dezember 2021

AKTIVA	31. Dezember 2021	31. Dezember 2020
	Euro	Euro
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	222.922,53	165.330,53
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	148.715.305,86	153.166.352,53
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	1.708.156.181,89	1.742.600.612,64
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	7.706.895,27	7.690.865,68
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	2.829.549,98	2.893.082,08
5. Bauten auf fremden Grundstücken	26.381.079,00	27.990.716,00
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	30.203.463,29	30.749.416,01
7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	345.942.090,88	277.364.433,21
	2.269.934.566,17	2.242.455.478,15
	2.270.157.488,70	2.242.620.808,68
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Unbebaute Grundstücke	2.750,43	94.049,93
2. Bebaute Grundstücke	4.566.256,23	6.034.620,08
3. Noch nicht abgerechnete Betriebskosten	17.023.174,18	14.056.693,34
	21.592.180,84	20.185.363,35
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Mieten und Pachten	265.988,97	1.500.556,00
2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	6.570.099,21	109.372,18
3. Forderungen aus Architekten- und Ingenieurleistungen	3.660.141,33	1.895.170,46
4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	68.497,43	13.233,99
5. Sonstige Vermögensgegenstände	89.150.820,00	123.509.302,07
	99.715.546,94	127.027.634,70
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	20.569,03	14.138,51
	121.328.296,81	147.227.136,56
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.457.161,30	619.661,52
	2.392.942.946,81	2.390.467.606,76

PASSIVA	31. Dezember 2021	31. Dezember 2020
	Euro	Euro
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	200.000.000,00	200.000.000,00
II. Kapitalrücklage	1.122.510.989,35	1.119.999.722,35
III. Gewinnrücklage	194.533.717,64	194.533.717,64
	1.517.044.706,99	1.514.533.439,99
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	41.474.547,93	44.337.604,14
C. Sonstige Rückstellungen	63.141.000,00	67.933.000,00
D. Verbindlichkeiten		
1. Erhaltene Anzahlungen	13.380.423,87	12.587.189,59
2. Verbindlichkeiten aus Architekten- und Ingenieurleistungen	6.357.706,73	4.735.847,84
3. Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	26.890.682,89	22.895.532,09
4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Land Rheinland-Pfalz	677.542.932,23	677.561.888,51
5. Sonstige Verbindlichkeiten	34.262.147,31	30.526.647,68
	758.433.893,03	748.307.105,71
E. Rechnungsabgrenzungsposten	12.848.798,86	15.356.456,92
	2.392.942.946,81	2.390.467.606,76

Gewinn- und Verlustrechnung

Für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

	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	271	16.595	16.866	13.639
b. aus dem Verkauf von Grundstücken	0	9.716	9.716	9.716
c. aus Architekten- und Ingenieurleistungen inkl. LBB-Honorar	191.594	-1.544	190.050	124.152
	191.865	24.767	216.632	147.507
2. Verminderung des Bestandes an zum Ver- kauf bestimmten Grundstücken mit und ohne Gebäude, unfertigen Erzeugnissen und noch nicht abgerechneten Betriebskosten	0	2.055	2.055	2.055
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	29	17.985	18.014	18.014
Landeszuschuss	0	231.110	231.110	231.110
4. Sonstige betriebliche Erträge	2.529	5.973	8.502	8.502
	2.558	257.123	259.681	259.681
Summe Erträge	194.423	281.890	476.313	407.188
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a. Aufwendungen für die Hausbewirt- schaftung	4.874	94.132	99.006	95.779
b. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	10	352	362	362
c. Aufwendungen für Architekten- und Ingenieurleistungen	79.773	49.752	129.525	63.627
d. Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	8.491	986	9.477	9.477
	93.148	145.222	238.370	169.245
6. Personalaufwand				
a. Löhne und Gehälter	71.086	3.752	74.838	74.838
b. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	19.714	1.026	20.740	20.740
	90.800	4.778	95.578	95.578
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen	2.230	109.071	111.301	111.301
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	13.811	1.145	14.956	14.956
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	-1	-477	-478	-478
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	16	16.556	16.572	16.572
	16.056	126.295	142.351	142.351
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäfts- tätigkeit	-5.581	5.595	14	14
12. Sonstige Steuern	13	1	14	14
Summe Aufwand	200.017	276.296	476.313	407.188
13. Jahresüberschuss	-5.594	5.594	0	0

Differenz	Gesamt LBB (gem. Abschluss nach HGB) Vorjahr	Veränderung zum Vorjahr	Veränderung zum Vorjahr
	Tsd. Euro	Tsd. Euro	%
-3.227	15.440	-1.801	-11,7
0	5.059	4.657	92,1
-65.898	101.857	22.295	21,9
-69.125	122.356	25.151	20,6
0	-2.567	4.622	> 100
0	18.166	-152	-0,8
0	242.471	-11.361	> 100
0	11.306	-2.804	-24,8
0	269.376	-9.695	> 100
-69.125	391.732	15.456	3,9
-3.227	92.190	3.589	3,9
0	89	273	> 100
-65.898	54.658	8.969	16,4
0	4.371	5.106	116,8
-69.125	151.308	17.937	11,9
0	74.172	666	0,9
0	20.429	311	1,5
0	94.601	977	1,0
0	109.393	1.908	1,7
0	18.816	-3.860	-20,5
0	-557	79	> 100
0	18.158	-1.586	-8,7
0	145.810	-3.459	-2,4
0	13	1	7,7
0	13	1	> 100
-69.125	391.732	15.456	3,9
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 2021

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 0,0 Prozent für Beamte und 0,3 Prozent für Angestellte (Vorjahr: 0,4 Prozent für Beamte und 0,5 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 2.243 Mio. Euro konnten Zugänge in Höhe von 138 Mio. Euro verzeichnet werden. Dem standen Abschreibungen in Höhe von 111 Mio. Euro gegenüber. Der Buchwert zum 31. Dezember 2021 beträgt 2.270 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 31.12.2021 Tsd. Euro 775 (Vorjahr: Tsd. Euro 775).

Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2021	31.12.2020
	Tsd. Euro	Tsd. Euro
1. Forderungen aus Mieten und Pachten		
▪ Land Rheinland-Pfalz	173	768
▪ Andere	93	733
	266	1.501
2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	6.570	110
3. Forderungen aus Architekten- und Ingenieurleistungen		
▪ Land Rheinland-Pfalz	3.661	1.890
▪ Andere	0	5
	3.661	1.895
4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen		
▪ Land Rheinland-Pfalz	1	13
▪ Andere	67	0
	68	13
5. Sonstige Vermögensgegenstände		
▪ Land Rheinland-Pfalz	89.013	123.171
▪ Debitorische Kreditoren	112	313
▪ Andere	26	25
	89.151	123.509
	99.716	127.028

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 1.078 (Vorjahr: Tsd. Euro 356).

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 bebautes Grundstück in Mainz (Campus Uni) in Höhe von Tsd. Euro 2.511 eingebracht.

Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen

Es handelt sich um die Zuschüsse des Bundes bzw. Landes bezüglich der im Bereich des 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-Pfalz zum Neubau der Landesfeuerweherschule in Koblenz. Die Auflösung erfolgt analog der Nutzungsdauern.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen haben sich wie folgt entwickelt:

	1.1.2021	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Davon Zinsanteil (Aufwand)	31.12.2021
	Tsd. Euro	Tsd. Euro	Tsd. Euro	Tsd. Euro	Tsd. Euro	Tsd. Euro
Personalbezogene Rückstellungen	8.751	7.671	3	8.066	2	9.141
Jahresabschlusskosten	61	60	1	61	0	61
Altlasten	4.316	796	0	0	0	3.520
Ausstehende Rechnungen	43.870	7.704	1.878	5.796	0	40.084
Prozesskosten	5.797	19	523	0	0	5.255
Abbruchkosten	307	0	0	0	0	307
Unterlassene Instandhaltung	3.560	2.204	968	3.114	0	3.502
Gewährleistung	1.271	0	0	0	0	1.271
	67.933	18.454	3.373	17.037	2	63.141

Eine Rückstellung aufgrund von Vorruhestandsregelungen (Altersteilzeit) in Höhe von 1.573 Tsd. Euro (Vorjahr: 1.407 Tsd. Euro) ist in den personalbezogenen Rückstellungen enthalten.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten zum 31.12.2021 (31.12.2020) haben folgende Restlaufzeiten:

	Gesamt	< 1 Jahr	> 5 Jahre
	Tsd. Euro	Tsd. Euro	Tsd. Euro
Erhaltene Anzahlungen	13.380 (12.587)	13.380 (12.587)	0 (0)
Verbindlichkeiten aus Architekten- und Ingenieurleistungen	6.358 (4.736)	6.358 (4.736)	0 (0)
Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	26.891 (22.895)	26.891 (25.895)	0 (0)
Verbindlichkeiten gegenüber dem Land Rheinland-Pfalz	677.543 (677.562)	57.053 (72.062)	545.500 (530.500)
Sonstige Verbindlichkeiten	34.262 (30.527)	34.262 (30.527)	0 (0)
	758.434 (748.527)	137.944 (142.807)	545.500 (530.500)

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 27.583 (Vorjahr: Tsd. Euro 23.968) sowie Verbindlichkeiten im Rahmen der sozialen Sicherheit Tsd. Euro 33 (Vorjahr: Tsd. Euro 39) ausgewiesen.

Rechnungsabgrenzungsposten

Hierunter ausgewiesen sind ausschließlich Mietvorauszahlungen für Zeiträume nach dem Bilanzstichtag. Ein Betrag in Höhe von Tsd. Euro 11.875 (Vorjahr: Tsd. Euro 14.086) 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 13.639 (Vorjahr: Tsd. Euro 15.440) sowie die Honorierung des Bundes für die erbrachten Architekten- und Ingenieurleistungen (AI-Leistungen) in Höhe von Tsd. Euro 110.671 (Vorjahr: Tsd. Euro 86.611). In den Umsatzerlösen aus AI-Leistungen sind aperiodische Erlöse in Höhe von Tsd. Euro 0 (Vorjahr: Tsd. Euro 3.399) 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 18.014 (Vorjahr: Tsd. Euro 18.166) beinhalten Architekten- und Ingenieurleistungen für eigene Bauvorhaben. Die Bewertung erfolgte ausgehend von den Personaleinzelkosten mit einem Gemeinkostenzuschlag von 231 Prozent (Vorjahr: 238 Prozent).

Sonstige betriebliche Erträge

Die Sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten insbesondere den vom Land Rheinland-Pfalz gezahlten Deckungszuschuss (Tsd. Euro 231.110; Vorjahr: Tsd. Euro 242.471), periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (Tsd. Euro 3.373; Vorjahr: Tsd. Euro 3.117), Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Investitionszuschüssen (Tsd. Euro 3.283; Vorjahr: Tsd. Euro 3.136), Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen (Tsd. Euro 1.185; Vorjahr: Tsd. Euro 4.223) sowie sonstige periodenfremde Erträge (Tsd. Euro 457, Vorjahr: Tsd. Euro 654).

Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen

In den Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung sind Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von Tsd. Euro 80.337 (Vorjahr: Tsd. Euro 78.871) enthalten. Die bezogenen Architekten- und Ingenieurleistungen in Höhe von Tsd. Euro 53.144 (Vorjahr: Tsd. Euro 43.327) 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 95.414 (Vorjahr: Tsd. Euro 94.175). Darin enthalten sind Tsd. Euro 6.809 (Vorjahr: Tsd. Euro 6.737) für die Altersversorgung und Tsd. Euro 393 (Vorjahr: Tsd. Euro 505) 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 370; Vorjahr: Tsd. Euro 378), Kosten für eigengenutzte Geschäftsräume (Tsd. Euro 1.474; Vorjahr: Tsd. Euro 2.369), EDV-Aufwendungen (Tsd. Euro 2.520; Vorjahr: Tsd. Euro 2.517), Wertberichtigung auf Forderungen (Tsd. Euro 5.679; Vorjahr Tsd. Euro 4.154) und sonstige periodenfremde Aufwendungen (Tsd. Euro 268; Vorjahr Tsd. Euro 111).

Zinsergebnis

Als Hauptposten des Zinsergebnisses ist der Zinsaufwand für die langfristigen Darlehen des Landes Rheinland-Pfalz in Höhe von Tsd. Euro 15.926 (Vorjahr: Tsd. Euro 16.894) zu nennen. In den Zinserträgen sind Tsd. Euro 200 (Vorjahr: Tsd. Euro 201), in den Zinsaufwendungen Tsd. Euro 16.509 (Vorjahr: Tsd. Euro 17.716) an das Land Rheinland-Pfalz enthalten.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

	Monatliche Belastung	Laufzeit	2022	2023	2024
	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.	1.950	1.652	1.642
			2.687	2.389	2.379
Sonstige					
Insbesondere Leasing- und Betreiberverträge		div.	319	91	51
			3.006	2.480	2.430

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 65.694 (Vorjahr: Tsd. Euro 64.240). Der Landesbetrieb zahlte im Geschäftsjahr an die Versorgungsanstalt des Bundes und der der Länder (VBL) Umlagen in Höhe von Tsd. Euro 4.215 (Vorjahr: Tsd. Euro 4.147).

Bestellobligo

Zum Bilanzstichtag hatte der Landesbetrieb LBB vertragliche Verpflichtungen in Höhe von rd. 93 Mio. Euro (Vorjahr: rd. 100 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 31.12.2021 Euro
DZ Bank AG	545/08	25.000.000,00	- 6-Monats-Euribor +4,201	16.09.2025	-4.123
LBBW	508/19	25.000.000,00	+ 3-Monats-Euribor +1,00 - 3-Monats-Euribor -0,05	16.09.2021	0
LBBW	506/21	25.000.000,00	+0,01 -6-Monats-Euribor -0,123	18.09.2023	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 2021 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 5 auf 1.284 vermindert. Hierin sind Auszubildende, beurlaubte Mitarbeiter ohne Bezüge und im Erziehungsurlaub sowie Dauerkranke nicht enthalten. Teilzeitbeschäftigte wurden auf volle Stellen umgerechnet.

Im Jahresdurchschnitt waren 1.289 Stellen besetzt.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

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

Mainz, den 31. März 2022
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 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (Landesbetrieb LBB) Mainz für das Wirtschaftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Organisationsverfügung für den Landesbetrieb und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Landesbetriebes zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Anstalt. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes 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 und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den geltenden handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Organisationsverfügung für den Landesbetrieb 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 des Landesbetriebes 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 des Landesbetriebes 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.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichtes, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Anstalt vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichtes in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Landesbetriebes vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht 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 und Lageberichtes 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 und im Lagebericht, 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 und den für die Prüfung des Lageberichtes relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme des Landesbetriebes 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 des Landesbetriebes 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 und im Lagebericht 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 der Landesbetrieb seine 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 des Landesbetriebes vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichtes mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Landesbetriebes.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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, 10. Juni 2022

Schüllermann und Partner AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Dipl.-Volksw. Rainer Reuhl
Wirtschaftsprüfer

Dipl.-Volksw. Thomas Fichtelberger
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 und Foto S. 28:
Polizeiinspektion Landstuhl, view

Gestaltung

Grafikbüro Kaplan
www.grafikbuero.com

Mainz, 2022

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

