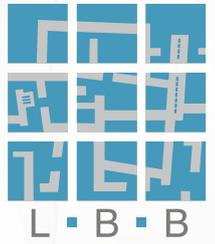




Rheinland-Pfalz



L · B · B

**Lagebericht
für den Jahresabschluss**
Landesbetrieb
Liegenschafts- und Baubetreuung

2022

Lagebericht | zum Geschäftsjahr 1. Januar bis 31. Dezember 2022

A Geschäftsverlauf

1. Auftragslage

Geschäftsfeld Baumanagement

Das Bauvolumen stellt sich gegliedert nach Auftraggebern wie folgt dar:

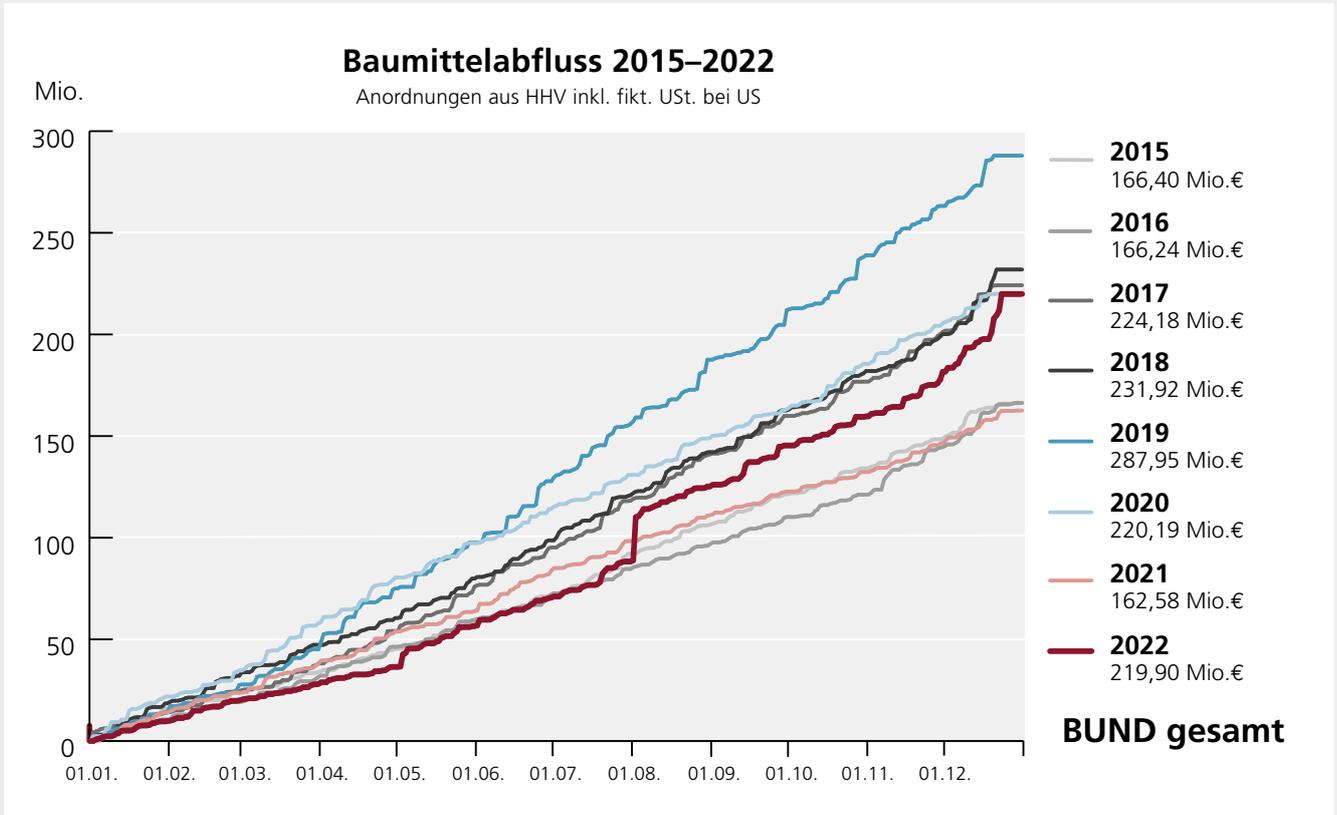
| | 2022 | 2021 | Veränderung |
|-----------------------------------|------------|------------|-------------|
| | Mio. Euro | Mio. Euro | Mio. Euro |
| Bundesbau | | | |
| US-Gaststreitkräfte* | 108 | 52 | +56 |
| NATO | 14 | 7 | +7 |
| Bund militärisch | 70 | 72 | -2 |
| Bund zivil | 28 | 32 | -4 |
| | 220 | 163 | +57 |
| Landesbau | | | |
| Land | 24 | 32 | -8 |
| LBB-eigener Bau | | | |
| ▪ investiv** | 102 | 97 | +5 |
| ▪ Bauunterhalt | 83 | 80 | +3 |
| | 185 | 177 | +8 |
| | 209 | 209 | +0 |
| Bauvolumen (brutto) gesamt | 429 | 372 | -57 |

* 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 5 Mio. Euro erhöht (insgesamt 84 Mio. Euro). Im Bereich der zivilen Baumaßnahmen des Bundes einschließlich der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) sanken die Bauausgaben um 4 Mio. Euro auf 28 Mio. Euro. Die Bauausgaben für die US-Gaststreitkräfte haben sich auf 108 Mio. Euro erhöht. Dieses beruht im Wesentlichen auf dem erfolgten Baubeginn für das Großprojekt US-Militärkrankenhaus Weilerbach. Insgesamt liegen die Bauausgaben für die Gaststreitkräfte weiterhin unter dem Niveau früherer Jahre – vor allem wegen des im Dezember 2019 zwischen dem Bundesministerium des Innern und dem Installation Management Command (IMCOM) Europe unterzeichneten „Beschleunigten Durchführungsverfahrens (BDV)“. Die Bauausgaben im BDV erfolgen nicht über den Landesbetrieb LBB, der nur noch für die planungsrechtliche Begleitung verantwortlich ist, und werden daher nicht im Bauvolumen des Landesbetriebs LBB dargestellt.



Im Jahr 2022 wurden 75 Baumaßnahmen mit einem Gesamtbauvolumen von rund 326 Mio. Euro neu beauftragt. Der Auftragseingang liegt damit bei etwa 80 Prozent des Vorjahresniveaus mit 91 Baumaßnahmen im Gesamtbauvolumen von 385 Mio. Euro. Das Gesamtbauvolumen der neuen Aufträge liegt weiterhin deutlich über den in den vergangenen Jahren erreichten jährlichen Bauausgaben. Das Gesamtbauvolumen aller laufenden Baumaßnahmen hat sich daher wieder auf über 4 Mrd. Euro erhöht, davon sind noch rund 3,5 Mrd. Euro zu verausgaben.

Durch die umfangreichen Aufgabenzuwächse der vorangegangenen Jahre konnten, trotz der erfolgten Erhöhung der Kapazitäten, wie in den Vorjahren auch 2022 Projekte nicht ausreichend personell besetzt werden. Aufgrund des Fachkräftemangels und des demografischen Wandels war im Bundesbau keine Erhöhung des Personaleinsatzes möglich, das eingesetzte Personal im Bundesbau hat sich in geringem Umfang verringert.

Bundeswehr und NATO

Die Umsetzung der Projekte zur Infrastrukturreform der Bundeswehr wurde im Jahr 2022 weiter fortgeführt. In Rheinland-Pfalz sollen hierzu in den Jahren 2023 bis 2031 Investitionen in Höhe von rund 1,97 Mrd. Euro durch den Landesbetrieb LBB umgesetzt werden.

Im Februar 2022 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 2022 ein Bauausgabevolumen von 83 Mio. Euro für die investiven Baumaßnahmen des Bundesministeriums der Verteidigung (BMVg) und der NATO in Rheinland-Pfalz vereinbart wurde. Mit erreichten Bauausgaben von rd. 81 Mio. Euro (ohne Bauunterhaltung) wurde das vereinbarte Jahresziel zu 97 Prozent erreicht.

US-Gaststreitkräfte

Hervorzuheben sind hier die 11 Projekte des US-Schulbauprogramms mit einem Gesamtbauvolumen von über 500 Mio. Euro, von denen bereits fünf Schulen fertiggestellt sind. Von den übrigen sechs Schulen mit einem Bauvolumen von rd. 330 Mio. Euro befand sich 2022 eine in der Bauausführung und eine weitere in der Ausschreibung und Vergabe. Die übrigen vier befinden sich in der Ausführungsplanung.

Für den Neubau des US-Klinikums in Weilerbach wurde – nach der Unterzeichnung des Bauvertrags am 30. Dezember 2021 – im zweiten Quartal 2022 neben dem Bau eines „Mock-ups“ mit Musteräumen auch die Baustelleneinrichtung errichtet, um dann im dritten Quartal mit dem Bau des eigentlichen Klinikgebäudes zu beginnen.

Organisation des Bundesbaus

Im März 2022 wurde durch das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) ein Projekt zur Neuorganisation des Bundesbaus eingesetzt. Die Projektleitung wurde der BImA und dem BBR (Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung) übertragen. Zum 1. August ist die BImA in die Bundesbau-Vereinbarungen mit den Ländern eingetreten.

Im Zuge der neuen Reform Bundesbau sind die Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes (RBBau) komplett neugefasst worden und als Neue RBBau zum 1. Oktober 2022 in Kraft getreten. Mit der Neufassung dieses Regelwerks liegt nach der Aufgabenübertragung der Organleihe auf die BImA ein weiterer zentraler Bestandteil der neuen Reform Bundesbau vor, deren Zielrichtung es ist, Verantwortlichkeiten zu konzentrieren, Schnittstellen abzubauen und somit im Ergebnis Prozesse deutlich zu vereinfachen und zu beschleunigen.

Durch die Bündelung von Aufgaben sollen die Verfahren im Bundesbau insgesamt beschleunigt werden, da eine Reihe von Schnittstellen entfallen und insbesondere ein unterbrechungsfreier Ablauf von Planung und Durchführung ermöglicht wird. Die erforderlichen Prüfungen und Genehmigungen sollen zeitnah zum Planungsprozess bearbeitet werden. Im Changemanagement-Prozess sind jedoch bisher die für die Arbeit der operativen Ebene erforderlichen projektbezogenen Muster und Regelungen von den für den Grundsatz zuständigen Aufsichtsbehörden noch nicht geändert worden. Es ist von einer längeren Umstellungsphase auszugehen, bei der anstehende Verschärfungen des Vergaberechts gegenläufig wirken werden.

Sparte Grundsatz

Der Bereich Grundsatz ist zuständig für projekt- und objektübergreifende baufachliche Aufgaben im Landesbetrieb LBB. Dazu gehören die Entwicklung, Optimierung und Konzeption von Methoden, Analysen, Prozessen und Standards zu aktuell relevanten Planungs- und Bauaspekten sowie Trends im öffentlichen Bauen.

Im Jahr 2022 gehörten dazu die inhaltliche und digitale Umsetzung der vom Ministerium der Finanzen erlassenen Neufassung der Richtlinie für die Durchführung von Bau- und Liegenschaftsaufgaben des Landes Rheinland-Pfalz (RLBau 2021), eine auf der Ist-Kostenerstattung im Landesbau basierende Darstellung der projektspezifischen Aufwendungen für Baunebenkosten in den Bauunterlagen und deren operative Umsetzung sowie die Einrichtung und der Aufbau des Competence Centers Nachhaltiges Bauen einschließlich der Konformitätsprüfstelle BNB (Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen) Rheinland-Pfalz für Landesbaumaßnahmen.

Die Sparte Grundsatz unterstützte die Geschäftsleitung insbesondere bei der Weiterentwicklung der strategischen Ziele und organisatorischen Prozesse im Baumanagement, die sich auch aus den konjunkturellen Rahmenbedingungen sowie den baupolitischen Vorgaben und organisatorischen Aufgaben zu Klimaschutz und Digitalisierung (z.B. Datenmanagementsystem, Building Information Modeling – BIM) ergeben. Darüber hinaus ist der Bereich Grundsatz im Rahmen von multiprofessionell besetzten Projektteams in die Bearbeitung von Querschnittsaufgaben in der Zentrale und den Niederlassungen eingebunden, wie z. B. die Einführung der eRechnung und der AVA-Anwendungen (Ausschreibung, Vergabe, Abrechnung) vor dem Hintergrund von rund 18.700 Vergabeverfahren pro Jahr.

Im Rahmen der allgemeinen Grundsatzaufgaben wurden baufachliche Einzelthemen wie das Qualitätsmanagement für nachhaltiges Bauen, die Umsetzung und Anwendung baufachlicher Richtlinien wie Preisgleitklauseln, die Digitalisierung des Rechnungsworkflows sowie Grundlagen für den Einsatz von Recycling-Baustoffen bei großen Neubaumaßnahmen wie dem Landesuntersuchungsamt Koblenz und dem Polizeipräsidium Rheinpfalz in Ludwigshafen vorbereitet und eingesteuert.

Im Zuge der Umsetzung und Fortschreibung von übergreifenden Konzepten wurden schwerpunktmäßig folgende Themen bearbeitet: Einführung der RLBau 2021 für das operative Geschäft und Erstellung der Digitalversion eRLBau als Baustein für ein digitales Wissensmanagement im LBB-Intranet, Kostenplanung und Kostenmanagement (Kostensteuerung und -vorgaben) und Partizipation an der Weiterentwicklung der Kostendatenbank Plakoda der Länder und des Bundes, die Fortschreibung des Organisationshandbuches (Aufbauorganisation) des Landesbetriebs LBB sowie die Einsteuerung von Nachhaltigkeitsstandards bei Projekten des Landesbaus im Baumanagement. Kontinuierlich wurden baufachliche Themen wie das Monitoring der Barrierefreiheit im landeseigenen Immobilienbestand oder die thematische Nachjustierung im Bereich Baustoffe und Schadstoffe zur Thematik Kreislaufwirtschaft / Zirkuläres Bauen aufbereitet.

Das zunehmend komplexer werdende Vergabe- und Vertragsrecht ist ein Schlüsselthema für den gesamten Landesbetrieb LBB. Dieser zentrale Aufgabenbereich wird für den Bundes- und Landesbau in Zusammenarbeit mit der Stabsstelle Recht und Verträge bearbeitet. Zentrale Aufgabe ist es, die einschlägigen Erlasse, Richtlinien und Verwaltungsvorschriften (VV) für den jeweiligen Adressatenkreis in den Niederlassungen aufzubereiten und individuelle Anwendungshilfen zu formulieren. Dies betraf auch die Koordination der Umsetzung der von Bund und Land erlassenen Stoffpreisgleitklausel für Bauverträge als Reaktion auf steigende Kosten für Baumaterialien infolge der Baukonjunktur und des Kriegs in der Ukraine.

Die Wiederaufnahme der Anwärterausbildung zum 3. Einstiegsamt im technischen Verwaltungsdienst (APOtVwD-E3) wurde 2022 realisiert. Die Betreuung des Vorbereitungsdienstes für den Zugang zum 3. und zum 4. Einstiegsamt (Technisches Referendariat – APOtVwD-E4) wurde in der Sparte Grundsatz mit der inhaltlichen Konzeption und Koordination des beruflichen Fortbildungsbedarfs zusammengeführt. Mitglieder der Sparte übernahmen Referententätigkeiten in beruflichen Fortbildungen.

Eine weitere Aufgabe bestand in der beruflichen Konzeption, Koordination und Fortschreibung des LBB-internen Fortbildungskonzepts für den Bereich Landes- bzw. LBB-Bau, das um weitere fachbasierte Themen im Bereich Nachhaltigkeit und Ressourcenschutz im Bauwesen erweitert wurde.

Die Einführung und Betreuung des im Baumanagement angewendeten Dokumentenmanagementsystems (DMS) als datenbankbasierte Projektablagestruktur ist ein fortlaufendes Digitalisierungsprojekt der Sparte. Es dient zur Ablage aller bauprojektrelevanten Dokumente, Aufträge und Unterlagen. Im Berichtsjahr konnte die 2021 erfolgte Einführung in allen mit Landesbau befassten Niederlassungen des Landesbetriebs LBB konsolidiert werden. Im Berichtsjahr wurden im DMS rund 1.500 Projektakten angelegt und 350.000 Dokumente eingepflegt, Tendenz steigend. Neben einem Pilotprojekt zur digitalen Rechnungsbearbeitung 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 2022 beträgt rund 100 Mio. Euro. Der seit 2019 zu verzeichnende Anstieg der Bauausgaben im Landesbereich setzt sich damit fort. Unter Berücksichtigung der durch den Ukrainekrieg bedingten, teils erheblichen Schwierigkeiten im Bau- und Vergabeablauf ist dieses Ergebnis als sehr positiv zu bewerten.

Insgesamt wurden im Berichtsjahr zwei Einweihungen, eine feierliche Schlüsselübergabe und ein Spatenstich gefeiert.

Im Rahmen einer ganzheitlichen Optimierung der rheinland-pfälzischen Polizeiautobahnstationen (PASt) wurde die Zusammenlegung der Polizeiautobahnstationen Emmelshausen und Mendig am Standort Mendig beschlossen. Hierfür war der Umbau und die Erweiterung der bestehenden PASt sowie ein Neubau einer Raumschießanlage (RSA) als Ersatz für die sanierungsbedürftige RSA am Präsidiumsgebäude in Koblenz erforderlich. Nach dem Baubeginn im August 2019 erfolgte die erste Teilübergabe der PASt am 28. April 2022, die zweite Teilübergabe der RSA am 1. Juni 2022. Die feierliche Einweihung fand am 10. Juni 2022 statt. Das zweigeschossige Bestandsgebäude der PASt Mendig wurde umgebaut, an einer Schmalseite durch einen Anbau erweitert und umfasst mit 593 Quadratmetern Nutzfläche eine Wache, Diensträume sowie Nebenräume (zentrale Spindräume für PASt und RSA, Gewahrsamszellen). Der eingeschossige Neubau der RSA mit 860 Quadratmetern Nutzfläche umfasst drei 25-Meter-Schießbahnen mit modernster Technik, jeweils einer Geschosffanganlage sowie die zugehörigen Nebenräume.

Der im August 2019 begonnene Neubau des Ateliergebäudes für das Staatliche Aufbaugymnasium Alzey/Landeskunstgymnasium Rheinland-Pfalz wurde am 7. Juli 2022 übergeben und am 14. Juli feierlich eingeweiht. Der fünfgeschossige Baukörper mit 2.232 Quadratmetern Nutzfläche umfasst neben Atelier-, Werk-, Computer- und Lagerräumen ein Studio, eine Druckerei sowie die Lehrerzimmer. Die für

das Raumprogramm sehr begrenzte Grundfläche war Grundlage für die Findung der außergewöhnlichen Gebäudeform mit trapezförmigem Grundriss sowie Vor- und Rücksprüngen in den einzelnen Ebenen. Durch die Verschiebung der oberen zwei Geschosse integriert sich der Neubau in die vorhandene Gebäudestruktur auf dem Schulgelände.

Der Neubau eines Instituts- und Ausstellungsgebäudes für das Römisch-Germanische Zentralmuseum (RGZM), auch bekannt unter dem Kürzel AZM (Archäologisches Zentrum Mainz) und seit 1. Januar 2023 umbenannt in LEIZA (Leibniz-Zentrum für Archäologie), wurde mit einem langen Vorlauf für die Vorarbeiten im März 2015 begonnen. Ein Teilabbruch der ehemaligen Neutorschule, Infrastrukturmaßnahmen, archäologische Grabungen sowie die Ausführungen des Tiefbaus waren erforderlich, bevor im April 2017 mit dem Hochbau begonnen werden konnte. Eine feierliche Schlüsselübergabe fand medienwirksam am 28. September 2022 statt. Der Neubau mit vier Vollgeschossen und einem Untergeschoss mit rund 9.700 Quadratmetern teilt sich auf in einen Institutsbereich mit rund 6.700 Quadratmetern (Werkstätten, Labore, Depots, Hochsicherheitstresore, Büro- und Besprechungsräume, Konferenzbereich, Bibliothek) sowie in einen öffentlichen Bereich mit rund 3.000 Quadratmetern (Ausstellungsfläche, Bistro, Museumsshop, Museumspädagogik). Mit dem Neubau wird der bauliche Auftakt am Südeingang zur Mainzer Innenstadt neu definiert. Entlang der Rheinstraße greift der Baukörper die Blockrandbebauung auf. Den benachbarten Gebäuden (Museum für Antike Schifffahrt und ehemalige Neutorschule) folgt der Neubau mit parallelen Gebäudekanten, sodass ein rechteckiger Platz entsteht.

In Ludwigshafen sollen mehrere, bisher auf das Stadtgebiet verteilte Dienststellen des Polizeipräsidiums Rheinpfalz in einem Neubau zusammengeführt werden, damit die Aufgaben der Polizei effizienter und mit modernster technischer Ausstattung erfüllt werden können. Für den Neubau wurde bewusst ein zentraler, städtischer Ort am südlichen Ende der Heinigstraße ausgewählt, um das Präsidium bürgernah zugänglich und zugleich mit hoher Präsenz im Stadtraum zu platzieren. Nachdem Ende September 2022 sechs große Säulen-Stiel-Eichen versetzt wurden, fand am 18. November 2022 der feierliche Spatenstich statt. Der Neubau mit rund 26.000 Quadratmetern Nutzfläche wird Büros, Besprechungs- und Multifunktionsräume, eine Wache, Führungs- und Leitzentrale, Vernehmungsräume, Labore, Gewahrsamszellen, Umkleieräume sowie eine Kantine umfassen. Um mit der Maßstäblichkeit der Nachbarbebauung zu korrespondieren, wird das Gebäude aus zwei zueinander verschobenen Gebäudeteilen bestehen, welche sich in der Höhe abstaffeln (Bauteil 1: 12 Vollgeschosse, Bauteil 2: 8 Vollgeschosse).

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 Planung oder Bauausführung (Auszug):

- Burgruine Schwalbach im Rhein-Lahn-Kreis, Instandsetzung der Mauerwerke und Revitalisierung
- Burgruine Landeck bei Klingenstein, 1. Bauabschnitt: Hangsicherungsmaßnahme
- Schloss Villa Ludwigshöhe in Edenkoben, Neugestaltung Entree, barrierefreie Erschließung, Brandschutzmaßnahmen, Dachsanierung 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
- Sanierung der Kaiserthermen in Trier, 1. und 2. Bauabschnitt
- Amphitheater Trier, Sanierung
- Konstantin-Basilika in Trier, Sanierung Dach und Fassade
- Burgruine Scharfenberg/ Münz bei Leinsweiler (Landkreis Südliche Weinstraße), Verkehrssicherungsmaßnahme
- Baumaßnahmen im Zusammenhang mit der Bundesgartenschau 2029 im Welterbe Oberes Mittelrheintal

Im Rahmen der Patronatsverpflichtung des Landes Rheinland-Pfalz setzt der Landesbetrieb LBB Bauunterhaltungsmaßnahmen an historischen Kirchen- und Klosterliegenschaften um. Im Jahr 2022 war die Fassadensanierung der katholischen Pfarrkirche St. Antonius in Hartenfels (Westerwaldkreis) im Bau und die Sanierungsmaßnahmen an der Klosterkirche Arnstein (Rhein-Lahn-Kreis) wurden begonnen.

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.

Für die dauerhafte Unterbringung des Amtsgerichts Germersheim wurden im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung drei Varianten ergebnisoffen betrachtet. Diese Untersuchung wurde dem Ministerium der Finanzen im Dezember 2022 zur Entscheidung vorgelegt.

Neben der bereits etablierten Berechnung der Lebenszykluskosten von Gebäuden gewinnt der Vergleich der Ökobilanz bei Variantenuntersuchungen zunehmend an Bedeutung. Durch die umfangreiche Weiterentwicklung der Bauteildatenbank in NUKOSI (Nutzungskostenberechnungssimulation) ist der Arbeitsbereich Lebenszykluskosten in der Lage, Lebenszykluskosten und Ökobilanz parallel in einem Arbeitsschritt zu berechnen. Dies stellt nicht nur einen erheblichen Effizienzgewinn dar, sondern bietet auch den methodischen Vorteil einer in sich geschlossenen und konsistenten Datenbasis für zwei wichtige Säulen des nachhaltigen Bauens. So kann in NUKOSI ermittelt werden, welche Auswirkungen zum Beispiel eine Änderung des Fensterflächenanteils in der Fassade hat. Neben den Investitionskosten werden die Einflüsse auf den Endenergiebedarf, die Ökobilanz und die Nutzungskosten über 50 Jahre dargestellt. Gerade in einer frühen Planungsphase können so verschiedene Szenarien untersucht werden, um eine hinsichtlich Klimaschutz und Wirtschaftlichkeit optimale Lösung zu finden.

Mit dem Verkauf von nicht mehr vom Land benötigten Liegenschaften wurden 2022 Umsatzerlöse in Höhe von rund 29,9 Mio. Euro erzielt. Veräußert wurden unter anderem die Liegenschaften der Hochschule Mainz in der Holzstraße und Rheinstraße an die Stadt Mainz für kommunale Zwecke. Die darin untergebrachten Fachbereiche ziehen auf den Hochschulcampus nach der Fertigstellung seines 2. Bauabschnitts um.

Für die LBB-Außengruppe am Flughafen Hahn standen auf den nicht unmittelbar dem Flugverkehr gewidmeten landseitigen Flächen weiterhin das Vermietungsgeschäft, die Betreuung der Freiflächen und Instandhaltungsmaßnahmen an Gebäuden im Vordergrund. Dabei profitieren wir vom breiten Beschäftigungsbild unserer Mitarbeitenden, die sich aus den Bereichen Architektur, Ingenieurwesen, Verwaltung und Handwerk rekrutieren. Sie sind ein Garant für kurzfristige Lösungen bei gleichzeitig hohem Leistungsstandard, sowohl bei Maßnahmen an den an Dritte vermieteten als auch in einem nicht unwesentlichen Umfang vom Land selbst genutzten Gebäuden.

Das auf dem überwiegenden Teil unserer Flächen seit 2017 liegende Optionsrecht für Käufer des Flughafens Hahn ist inzwischen ersatzlos entfallen.

Facilitymanagement

In unterschiedlichen Arbeitskreisen konnten Anforderungen zur Weiterentwicklung der CAFM-Umgebung herausgearbeitet und formuliert werden. Dazu gehört auch die Übertragung der Liegenschafts-stammdaten aus der Immobilien-Verwaltungssoftware SAP RE-FX in das Facilitymanagementsystem pitFM sowie die Optimierung und Erweiterung der Funktionalitäten im Bereich des Technischen Facility-managements und die Implementierung der Datenstrukturen zum Baumkataster.

Technisches Facilitymanagement

Nach der 2022 erfolgten Beauftragung eines Facilitymanagement-Dienstleisters für die Betreiberleistungen im Gesamtkomplex Justizvollzugsanstalt Wittlich konnte ein vertragskonformer, nahtloser Übergang vom Altvertrag zum Neuvertrag zum 31.12.2022 sichergestellt werden. Das Dienstleistungsunternehmen hat die Aufgabe, während der Implementierungsphase die bisherige Leistungserbringung zu optimieren, bestehende Prozesse zu schärfen bzw. neu auszurichten und erweiterte Funktionen zu implementieren. Die Implementierungsphase wird im Jahr 2023 fortgesetzt und abgeschlossen.

Infrastrukturelles Facilitymanagement

Mit einer qualifizierten Ausschreibungsleistung für die Unterhalts- und Glasreinigung unterstützt das Infrastrukturelle Facilitymanagement (IFM) die Staatskanzlei, Ressorts und nachgeordnete Stellen. Zu den Auftraggebern des IFM gehört die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD), die bei der Vergabe von Reinigungsleistungen sowohl für die eigenen Dienststellen als auch für die Liegenschaften zur Unterbringung von Flüchtlingen auf die Fachkompetenz des Landesbetriebs LBB zurückgreift.

Zu den Vergaben mit dem höchsten Auftragswert im Jahr 2022 zählte die Ausschreibung der Unterhaltsreinigung für das Polizeipräsidium Rheinpfalz mit den zugehörigen 26 Dienststellen bzw. Standorten, die im Rahmen von zwei EU-weiten Verfahren mit insgesamt vier Teillosen realisiert wurde. Im Fokus stand hierbei u. a. die Umstellung des Abrechnungssystems von Stunden- auf Flächenbasis sowie eine Vereinheitlichung der Reinigungsstandards und -intervalle wie beispielsweise die Samstags-Reinigung aller 24-Stunden-Bereiche.

Im Auftrag des Polizeipräsidiums Westpfalz wurde im ersten Halbjahr 2022 die Glasreinigung für den Neubau der Polizeiinspektion Landstuhl ausgeschrieben.

Das bezogen auf das Auftragsvolumen zweite große Verfahren erfolgte 2022 für den Neubau des Leibniz-Zentrums für Archäologie (früher: Römisch-Germanisches Zentralmuseum) in Mainz mit dem Museum für Antike Schifffahrt inklusive Gästehaus. Aufgrund der vielen spezifischen Anforderungen von Ausstellungs-, Instituts-, Werkstatt-, Büro- und Wohnflächen und der in fünf Teilschritten geplanten Inbetriebnahme benötigte die Erstellung der Vertrags- und Vergabeunterlagen vier Monate bis zur Veröffentlichung der Ausschreibung im April 2022.

Hierfür wurden zusammen mit dem Forschungs- und Prüfinstitut für Facility Management GmbH (FIGR) in Metzingen auf den Betrieb und die unterschiedlichen Bodenbeläge zugeschnittene Reinigungs- und Umweltstandards erarbeitet, welche in das umfangreiche Leistungsverzeichnis einfließen. Mit dem Einzug des LEIZA in den Neubau im Oktober 2022 startete der Unterhaltsreinigungs-Vertrag mit einem leistungsfähigen Mainzer Gebäudereinigungsbetrieb.

Der ebenfalls durch das IFM ausgeschriebene Glasreinigungsvertrag für die Liegenschaften begann am 01.01.2023.

Im Auftrag des Justizressorts erfolgte die Ausschreibung von Unterhalts- und Glasreinigungsleistungen für das Oberlandesgericht Koblenz, den Justizkomplex in Neustadt a. d. Weinstraße, die Amtsgerichte Bitburg und Grünstadt sowie Reinigungsausschreibungen für das Amtsgericht Cochem und das Justizzentrum Bad Kreuznach.

Realisiert wurden auch die Ausschreibungen der Glasreinigung für das Gebäude des Ministeriums der Finanzen in Mainz sowie der Unterhalts- und Glasreinigung für die neue Dienststelle der ADD in der August-Thyssen-Straße 20 in Koblenz.

In der Summe belief sich der Auftragswert der durch das IFM im Jahr 2022 ausgeschriebenen Leistungen auf rund 6,144 Mio. Euro brutto, bezogen auf eine Vertragslaufzeit von jeweils 48 Monaten. Nicht berücksichtigt ist der Auftragswert von Reinigungsleistungen bei Ausschreibungen durch die Gebäudenutzer selbst, die mit Unterstützung durch das IFM kurzfristig zeitlich begrenzte Reinigungsleistungen im Rahmen von Verhandlungsverfahren vergeben haben.

Kaufmännisches Facilitymanagement

Bisher tritt der Landesbetrieb LBB auf Anforderung der Ressorts oder Dienststellen im Einzelfall in die Vertragsverhandlungen und den Vertragsabschluss von Mietverträgen ein. Ein Schwerpunkt der Drittanmietung liegt am Standort Mainz vor. Die kurzfristigen Bedarfe der Johannes Gutenberg-Universität, des Innenministeriums und der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) lassen sich in aller Regel nur über Anmietungen oder Zwischenanmietungen realisieren.

Bauunterhalt und Kleine Baumaßnahmen

Für die Bauunterhaltung stand 2022 ein Budget in Höhe 89 Mio. Euro zur Verfügung. Umgesetzt wurden Baumaßnahmen mit Bauausgaben in Höhe von rd. 83 Mio. Euro, einschließlich der Maßnahmen zur Beseitigung von Schäden an Landesgebäuden durch die Flutkatastrophe im Ahrtal im Juli 2021.

Der Ausgabenstand für die Kleinen Baumaßnahmen bis maximal 3 Mio. Euro beträgt zum Jahresabschluss 2022 rund 12 Mio. Euro. Einfluss auf Planung und Umsetzung der Kleinen Baumaßnahmen hatten weiterhin die starke Auslastung der Bauwirtschaft und die Corona-Pandemie. Ressortanmeldungen für sogenannte „nutzergetriebene Maßnahmen“ erfolgten im Jahr 2022 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).

Energiemanagement

Kennzeichnend für das Jahr 2022 im Bereich Energiemanagement war die veränderte geopolitische Lage und die daraus folgende angespannte Situation an den Energiemärkten.

Im Bereich des Vertragsmanagements konnte für alle Landesliegenschaften trotz der Gasmangellage die Gasversorgung gesichert werden. Insbesondere standen hier die Großabnehmer im Fokus, da diese Abnahmestellen nicht über die Grundversorgung abgesichert sind.

In diesem Kontext wurde die erst 2021 eingeführte LBB Richtlinie für Klimaneutrale Landesgebäude fortgeschrieben. Zukünftig wird der Landesbetrieb LBB bei Neubauten und Sanierungen auf die Verwendung der fossilen Energieträger Erdgas und Öl verzichten. Es sollen alternative, regenerative Energieträger zum Einsatz kommen, so dass schrittweise ein Verzicht auf Erdgas möglich ist.

Die Aufgabe der Erstellung von gebäudescharfen Energieverbrauchsausweisen (EA) wird kontinuierlich weiterbearbeitet. Der Schwerpunkt lag im Jahr 2022 bei den Liegenschaften der Universitäten und Hochschulen.

Um den Ausbau der regenerativen Energien und im Besonderen der Photovoltaik zu forcieren, wurde beschlossen, die Leitstelle regenerative Energien zu einem Competence Center weiterzuentwickeln.

Hierzu wurde ein Konzept inklusive der notwendigen Entscheidungsvorlage erstellt. Der notwendige Stellenaufbau in den Niederlassungen konnte abgeschlossen werden. Das Competence Center wird Anfang 2023 eingerichtet.

Um die Möglichkeiten für den Beitrag des Landesbetriebs LBB zur Reduktion der Treibhausgas-Emissionen (THG-Emissionen) genauer zu bestimmen, sieht der Koalitionsvertrag der Landesregierung eine externe Begutachtung vor. Diese gutachterliche Leistung wurde im Oktober 2021 beauftragt. Ziel des Gutachtens war 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 kann. Hierzu wurden die THG-Emissionen und der Kostenaufwand für ihre Senkung in verschiedenen Sanierungsszenarien bewertet. Anhand dieser Analysen wurden Empfehlungen für die strategische Verstärkung der Sanierungen der Landesliegenschaften unter der Wahrung von Klimaneutralität und wirtschaftlichen Aspekten erarbeitet. Das Gutachten wurde im zweiten Quartal 2022 fertiggestellt und dem Ministerium der Finanzen übergeben.

Im Bereich der Projektarbeit wurde die im Herbst 2019 begonnene Zusammenarbeit mit der Deutschen Energieagentur (dena) beim Pilotprojekt für Energiespar-Contracting (ESC) für die Liegenschaften der Hochschule Koblenz mit Beendigung der Vorbereitungs- und Vergabephase abgeschlossen. Für die Hochschule Koblenz mit ihren drei Standorten in Koblenz, Remagen und Höhr-Grenzhausen wurde das Vergabeverfahren abgeschlossen und der Auftrag vergeben. Der Contractingdienstleister prognostiziert hier ein Einsparpotenzial an Treibhausgasen von schätzungsweise 900 Tonnen pro Jahr (CO₂e/a). Zum Vorteil der Hochschule wird eine Energieeinsparung von mindestens 30 Prozent erwartet. Die notwendigen vorbereitenden Bauleistungen werden im Jahr 2023 durchgeführt.

In dem ESC-Verfahren für die Universität Koblenz wurden im Jahr 2022 die Vergabeunterlagen erstellt und das Verhandlungsverfahren zur Vertragsvorbereitung durchgeführt. Mit einem Vertragsabschluss wird im ersten Quartal 2023 gerechnet. Die Bauleistungen zur Vorbereitung der Hauptleistungsphase des ESC sind für 2024 geplant.

Auch im Jahr 2022 konnte der Ausbau der Fernwärme weiter vorangetrieben werden. So konnten zum Beispiel das Amtsgericht Cochem, das Gebäude der Hochschulleitung an der TH Bingen und das Behördenhaus Finanzamt Mainz im Stadtteil Hechtsheim an die Fernwärme angeschlossen werden.

2. Organisation und Mitarbeitende

Im Geschäftsjahr 2022 lag der Fokus, wie bereits in den zurückliegenden Jahren und prognostisch in den kommenden Jahren, auf der Besetzung offener Vakanzen und der Bindung des vorhandenen Personals. Die zunehmenden Aufgaben im Bereich des Klimaschutzes und des nachhaltigen Bauens spiegelten sich auch in zusätzlichen Stellen im Haushaltsplan wider.

Allerdings stand den weiter optimierten Instrumenten der Personalgewinnung und -bindung ein anhaltend rückläufiges Angebot an geeigneten Bewerberinnen und Bewerbern auf dem allgemeinen Arbeitsmarkt gegenüber. Gleichzeitig erhöhte sich die Flexibilität der vorhandenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in diesem Arbeitnehmermarkt, was sich in einer Verdoppelung der ungeplanten Fluktuation niederschlug. Die Kombination aus einem geringen Angebot auf dem Arbeitsmarkt (aus Arbeitgebersicht) und der erhöhten Fluktuation hatten für die am Einstellungsprozess Beteiligten eine weitere Steigerung der Zahl der Auswahlverfahren zur Folge, ebenso wie eine weiterhin sinkende Erfolgsquote dieser Verfahren.

Aufgrund bestehender rechtlicher Verpflichtungen u.a. im Arbeitsschutzgesetz und unter den Aspekten der Fürsorge und der Personalbindung wurde der im Jahr 2021 begonnene Prozess der moderierten Gefährdungsbeurteilung psychischer Belastungen weitergeführt.

Dem Bereich der Aus- und Fortbildung wird nach wie vor ein hoher Stellenwert beigemessen, der seinen Niederschlag im umfang- und facettenreichen Jahresfortbildungsprogramm findet. Pandemiebedingt wurden im ersten Halbjahr Schulungen noch in digitaler Form durchgeführt. Seit Sommer 2022 finden wieder verstärkt Präsenzveranstaltungen statt, wobei digitale Formate weiterhin Bestandteil des Fortbildungsprogramms sind, um räumliche und zeitliche Flexibilität zu bieten.

Bezogen auf die organisatorischen Grundlagen des Landesbetriebs LBB wurde die Fortschreibung und Überarbeitung des Organisationshandbuches (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. Des Weiteren startete im dritten Quartal das Projekt zur Einführung der E-Akte als Kopfstellenlösung im Landesbetrieb LBB.

Zur Mitte des Jahres 2022 wurde das neue Zeiterfassungssystem des Landes eingeführt. Damit einhergehend wurde eine neue Dienstvereinbarung zur Arbeitszeit abgeschlossen und somit die während der Pandemie eingeführten Flexibilisierungsinstrumente in eine dauerhafte Regelung überführt. Ebenso erfolgte in diesem zeitlichen Kontext der Abschluss von neuen Dienstvereinbarungen zur Telearbeit bzw. zum mobilen Arbeiten. Diese verstetigen weitgehend die Handhabung während der Pandemie mit Blick auf neue Standards in der Arbeitswelt, welche die Gewinnung und Bindung von Personal unterstützen.

Insgesamt war das Jahr 2022 zunehmend weniger durch die pandemische Lage geprägt. Der Pandemieplan für den Landesbetrieb LBB konnte in mehreren Schritten entschärft werden und bildete damit die Entwicklung der rechtlichen Rahmenbedingungen ab.

Der kontinuierliche Ausbau des Arbeits- und Gesundheitsschutzes im Landesbetrieb LBB, basierend auf der 2021 durchgeführten 3. Beschäftigtenbefragung in Verbindung mit daraus resultierenden Handlungsempfehlungen, wurde im Berichtsjahr fortgesetzt. Zielgenaue Verbesserungen der Arbeits-

bedingungen 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. Im Jahr 2022 wurde mit der Online-Plattform FITMIT5 ein neues Angebot im Bereich des Gesundheitsmanagements zur gezielten Gesundheitsförderung am Arbeitsplatz eingeführt. Die Plattform bietet fünfminütige Videos für bewegte oder entspannte Pausen sowie Live-Pausen, einen Ernährungsplaner mit Rezepten und mehrwöchige Fitnessprogramme.

3. Umsatzentwicklung

Die Umsatzerlöse insgesamt sind im Vergleich zum Vorjahr um 11 Mio. Euro auf 159 Mio. Euro gestiegen. Hierbei sind die Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken leicht rückläufig gewesen und bei den Architekten- und Ingenieurleistungen des Baumanagements ist insbesondere durch die neue Vergütungsvereinbarung in Verbindung mit einem gestiegenen Auftragsvolumen mit dem Bund hingegen ein Zuwachs um rund 14 Mio. Euro (bzw. 13 Prozent) zu verzeichnen.

4. Aufwandsentwicklung

Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung haben sich im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr um rund 7 Mio. Euro erhöht. Bei den externen Architekten- und Ingenieurleistungen hat sich der Betrag um rund 13 Mio. Euro korrespondierend zu den Umsatzerlösen aus Architekten- und Ingenieurleistungen erhöht. Der Personalaufwand ist gegenüber dem Vorjahr leicht um 1 Prozent gesunken (1 Mio. Euro). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen haben sich um rund 3 Mio. Euro erhöht. 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 auf 14. Mio. Euro verringert.

B Darstellung der Lage

1. Vermögenslage

Die Vermögensstruktur ist weitgehend unverändert. Das Anlagevermögen hat sich im Berichtsjahr bei Zugängen in Höhe von 146 Mio. Euro auf 2.295 Mio. Euro erhöht und umfasst rund 94 Prozent der Bilanzsumme.

Die Vorräte haben sich im Vergleich zum Vorjahr erhöht (7 Mio. Euro). Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben sich im Vergleich zum Vorjahr leicht erhöht (2 Mio. Euro).

2. Finanzlage

Das Eigenkapital (1.517 Mio. Euro; Vorjahr: 1.517 Mio. Euro) hat sich im Berichtsjahr bei einem Jahresergebnis von 0 Euro nur durch Grundstückseinlagen geringfügig verändert. Die Eigenkapitalquote liegt bei 62 Prozent. Das Anlagevermögen ist zu 93 Prozent (Vorjahr: 94 Prozent) mit Eigenkapital (66 Prozent; Vorjahr: 67 Prozent) sowie mittel- und langfristigem Fremdkapital finanziert.

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

3. Ertragslage

Das Jahresergebnis ist durch den vereinbarten Deckungszuschuss im Geschäftsjahr ausgeglichen. In dem Jahresergebnis ist unter der Position der Sonstigen betrieblichen Erträge ein Deckungszuschuss in Höhe von 229 Mio. Euro (Vorjahr: 231 Mio. Euro) ausgewiesen. Die Umsatzerlöse insgesamt sind um 11 Mio. Euro gestiegen. Erhöhungen gab es bei den Aufwendungen für bezogenen Lieferungen und Leistungen (plus 14 Mio. Euro). Die Personalaufwendungen haben sich leicht reduziert (1 Mio. Euro).

Für die ursächlichen Faktoren der Veränderungen verweisen wir auf unsere Ausführungen zur Umsatzentwicklung, Aufwandsentwicklung sowie Organisation und Mitarbeiter/Innen.

C Weitere Entwicklung

Bundesbau

Die im Februar 2023 mit dem BAIUDBw abgeschlossene Zielvereinbarung für 2023 sieht ein Bauausgabevolumen für die Bundeswehr von 120 Mio. Euro vor. Das Investitionsvolumen des BAIUDBw in Rheinland-Pfalz beläuft sich bis 2031 auf rund 1,97 Mrd. Euro, so dass in diesem Bereich weiterhin mit einer konstant hohen Auslastung zu rechnen ist.

Durch das beschleunigte Durchführungsverfahren (BDV), dessen Baugelder nicht über den Landesbetrieb LBB verausgabt werden, wird das Bauvolumen für die Gaststreitkräfte 2023 in etwa auf dem Niveau zwischen 2020 und 2022 bleiben.

Durch die Neue RBBau wird bei erfolgreicher Umsetzung eine Verkürzung der Gesamtprojektlaufzeit um bis zu ein Drittel von den Initiatoren erwartet. Bisherige dauernde Verfahren mit einer Laufzeit von sechs bis neun Jahren je nach Größe des Bauprojekts würden sich auf vier bis sechs Jahre verkürzen. Auch wenn sich dadurch der originäre fachliche Aufwand des Landesbetriebs LBB grundsätzlich nicht verringern wird, besteht die Erwartung, dass verlässlichere Genehmigungs- und Prüfabläufe letztlich auch die Arbeits- und Einsatzplanung verbessern und anteilig auch Überarbeitungsbedarfe senken werden.

Der mit der Reform des Bundesbaus verbundene Aufwand, der notwendige Personalbedarf sowie die Auswirkungen auf die Umsetzung des gestiegenen Planungs- und Baubedarfs des Bundes können derzeit noch nicht abgeschätzt werden.

Sparte Grundsatz Bau

Im Zuge der Reorganisation der Zentrale wird die Sparte Grundsatz zur Sparte Grundsatz Bau weiterentwickelt, verbunden mit dem Fokus auf baufachliche projektübergreifende Grundsatz-Themen. Die Sparte soll Methoden, Analysen, Prozesse und Standards für relevante baufachliche Aspekte und Tendenzen entwickeln und konzeptionell für den Landesbetrieb LBB aufbereiten und abstimmen.

Grundlage dafür sind die bereits jetzt einschlägigen Zuständigkeiten im Bereich baufachlicher Grundsatz, der inhaltlich und personell wiederaufgebaut werden soll. Ziel ist neben einer umfassenden Abarbeitung der Aufgabenpakete auch die Schaffung von langfristiger Generalistik bei baufachlichen Themen, um damit auch Redundanzen in spezifischen Fachgebieten zu schaffen wie beispielsweise die Bedarfsplanung in Verbindung mit Baustandards und Flächensuffizienz, Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen und Kostenbenchmarking/-controlling, nachhaltiges Bauen in Verbindung mit Baustoffen und Schadstoffen. Die Bearbeitung der Grundsatzthemen erfolgt damit im verstärktem Maße unter Berücksichtigung und Umsetzung von aktuellen Aufgabenstellungen zu Wirtschaftlichkeit, Digitalisierung, Nachhaltigkeit und Klimaschutz.

Ein wichtiger Schwerpunkt des Grundsatzbereichs liegt 2023 auf der Konsolidierung des CC Nachhaltiges Bauen und den Vorgaben und baulichen Standards für Nachhaltiges Bauen. Verbunden damit wird die Partizipation an der Weiterentwicklung des BNB-Systems (BNB 2023+) auf Bundesebene sein, welches aktuelle Erfordernisse hinsichtlich Klimaschutz, Klimaneutralität sowie Flächensuffizienz und

Zirkularität der Baustoffe berücksichtigen wird. Mit Angliederung des Arbeitsgebietes Lebenszykluskosten wird eine organisatorische Integration dieses Fachbereiches in die Sparte Grundsatz Bau erfolgen sowie eine fachliche Erweiterung der Arbeitsinhalte.

Das Pilotprojekt zum Einsatz von RC-Beton wird begleitet und entsprechend für eine Anwendung bei weiteren landeseigenen Projekten aufbereitet.

Eine Plattform im LBB-Intranet für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zum beruflichen Wissensmanagement ist konzipiert und soll eingeführt werden. Flankierend dazu werden berufliche Schulungen im Landesbetrieb LBB zu RLbau, RBK, PLAKODA WEB, Kostenplanung, nachhaltigem und ressourceneffizientem Bauen verdichtet angeboten werden.

Im Zuge der Implementierung digitaler Rechnungsbearbeitung im Landesbetrieb LBB wird 2023 die Bearbeitung von Baurechnungen, nach erfolgreicher Pilotierung, sukzessiv in allen LBB-Niederlassungen ausgerollt werden. Hierzu wird, neben der Vereinheitlichung der Fachverfahren, die weitere Digitalisierung von Geschäftsprozessen realisiert unter Verwendung des etablierten Dokumentenmanagementsystems. Mit dem neuen Verfahren können Baurechnungen unabhängig vom Ort und Ursprungsformat (Papier, E-Rechnung) direkt am Bildschirm bearbeitet und digital adressiert werden. Zudem ist die Fortsetzung der Konzeption von Funktionalitäten speziell für die Abbildung von Dokumenten und Prozessen ohne Bauprojektbezug basierend auf dem etablierten Dokumentenmanagementsystem geplant. Die Anwendung des Dokumentenmanagementsystems in der Zentrale wird vorbereitet.

Der erste Jahrgang des 3. Einstiegamtes im technischen Verwaltungsdienst in der Fachrichtung Architektur schließt 2023 seine Ausbildung ab. Die Anwärterinnen und Anwärter durchlaufen systematisch das konzipierte Ausbildungsprogramm zur zielgerichteten fachlichen Weiterentwicklung für den Dienst beim öffentlichen Bauherrn Landesbetrieb LBB.

Stabsstelle Projektkoordination

Die Bauausgaben für das Jahr 2023 bleiben weiterhin auf hohem Niveau. Die Prognose zu Beginn des Jahres liegt bei 118 Mio. Euro (ohne Baunebenkosten). Es ist geplant, in diesem Jahr bei sechs großen Maßnahmen mit dem Bau zu beginnen. Im Hochschulbereich wird unter anderem an der HS Trier mit dem Umbau des ehemaligen Gebäudes der Staatsanwaltschaft (Standort Irminenfreihof/Campus Gestaltung) für den Fachbereich Architektur und an der TH Bingen mit dem Neubau des 3. BA (Audimax) begonnen. Im Bereich der Justizvollzugsanstalten (JVA) wird der nächste Bauabschnitt der Brandschutzmaßnahmen in der JVA Diez ausgeführt.

Die Fertigstellung ist bei neun Maßnahmen vorgesehen, darunter der Um- und Erweiterungsbau an der Hochschule für Wirtschaft und Gesellschaft in Ludwigshafen, der Neubau Laboratory for Ultra-Precision and Micro Engineering (LPME) an der Rheinland-Pfälzischen Technischen Universität Kaiserslautern sowie der Labor- und unterirdische Hallenneubau des Centrums für fundamentale Physik an der Johannes Gutenberg-Universität Mainz.

Portfoliomanagement

Systematische Standortanalysen und die Entwicklung liegenschaftsübergreifender Unterbringungskonzepte bilden weiterhin einen Schwerpunkt. Der Mehrbedarf von verschiedenen Behörden (u.a. der Landeszentrale für politische Bildung) an kurzfristig verfügbaren Büroflächen in Mainz kann nach derzeitigem Kenntnisstand nur über Drittanmietungen gedeckt werden.

In Neustadt a. d. Weinstraße wird im Rahmen des Standortmanagements die Unterbringung der Finanzverwaltung betrachtet. Für diesen Bereich prüft der Landesbetrieb LBB perspektivisch eine Zusammenführung der derzeitigen drei Standorte der Finanzverwaltung in einem bzw. zwei landeseigenen Gebäuden in zentraler Lage. Ziel ist die Reduzierung von Standorten sowie die Aufgabe von derzeitigen Drittanmietungen.

Schwerpunkt im Arbeitsbereich Lebenszykluskosten ist der Rollout verschiedener Teilfunktionen von NUKOSI in den operativen Betrieb. Neben der Schaffung der dafür notwendigen IT-Infrastruktur stehen insbesondere die Optimierung der Nutzerfreundlichkeit und die Produktion von Schulungs- und Anwendungsvideos im Vordergrund.

Auch 2023 wird das Liegenschaftsportfolio der Entwicklung des Landesbedarfs angepasst. Unter anderem geplant ist der Verkauf der ehemaligen Polizeiinspektion in Landau sowie der Ankauf einer Lagerhalle in Mainz-Mombach für Zwecke der GDKE.

Der im folgenden Geschäftsjahr vom Insolvenzverwalter der HNA Airport Group GmbH (und ihrer Tochtergesellschaften) bekanntgegebene Verkauf der luftseitigen Flächen sowie der flugbetrieblichen Einrichtungen des Flughafen Hahn an die TRIWO AG (Trier) hat zunächst keine bedeutenden Auswirkungen auf den Geschäftsbetrieb der LBB-Außengruppe Hahn (AGH). Unabhängig von der laufenden Gebäude-Instandhaltung und Freiflächenpflege ist die Entwicklung der AGH von den Absichten des Investors abhängig.

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 2023 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 sind 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.

Die positive Entwicklung der letzten Jahre in der Bauunterhaltung erheblich ausbauend, wurde das Budget für Instandhaltungsmaßnahmen im Wirtschaftsplan 2023 gegenüber dem Jahr 2022 von 89 Mio. Euro um ca. 21 Prozent auf 108 Mio. Euro aufgestockt. Darin enthalten sind nun 21 Mio. Euro für kleinteilige Klimaschutzmaßnahmen gegenüber 9,5 Mio. Euro im Vorjahr, deren Umsetzung kurzfristig eingefordert wird.

Für die Kleinen Baumaßnahmen bis 3 Mio. Euro wird von der Sparte Immobilienmanagement eine Ausgabensteigerung gegenüber 2022 veranschlagt. Die Prognose für die Bauausgaben für 2023 liegt bei rund 23 Mio. Euro. Insbesondere zur Pauschale „Kleine Maßnahmen, Klimaschutz“ (Fotovoltaik) sind für die Haushaltsjahre ab 2023 steigende Mittelabflüsse zu erwarten.

Energiemanagement

Auch für das Jahr 2023 ist davon auszugehen, dass die aktuelle geopolitische Lage und die daraus folgende angespannte Situation an den Energiemärkten weiterhin Bestand haben wird. So wurden teilweise die Stromlieferverträge seitens der Versorger gekündigt, was die Neuausschreibung des Strombezugs zur Folge hat.

Im Fokus für das Jahr 2023 steht die Einrichtung des neuen Competence Centers regenerative Energien. Ziel ist es, ab dem Jahr 2024 jährlich PV-Anlagen mit einer Gesamtleistung von mindestens 1 Megawatt peak zu installieren. Auf Grund der Anpassung der rechtlichen Rahmenbedingungen stehen jetzt auch potenzielle Dachflächen an denkmalgeschützten Objekten zur Verfügung.

Im Rahmen einer Kooperation mit der Transferstelle Bingen (TSB) soll untersucht werden, wie der zukünftige Strombezug für die LBB-Liegenschaften neu organisiert werden kann. Im Fokus stehen hier ein nennenswerter Anteil von eigenerzeugtem, regenerativem Strom und die mögliche Einbindung regenerativer Anlagen externer Unternehmen.

Wärmepumpen haben bisher im Liegenschaftsbestand des Landesbetriebes LBB keinen nennenswerten Anteil. Insbesondere sind bis heute keine Luft-Wärme-Pumpen in Betrieb. Um die Umstellung von Gasheizungen auf Strom-Wärmepumpen zu forcieren, sollen in einem ersten Schritt ca. 10 bis 15 geeignete Liegenschaften mit Wärmepumpen (bivalent, also in Ergänzung zu einer Gastherme) ausgestat-

tet werden und anschließend der Betrieb überwacht werden. Die bei diesem Feldversuch gewonnenen Erkenntnisse sollen die Grundlage für eine landesweite Umsetzungsstrategie bilden. Dieses Projekt soll mit Unterstützung der TSB umgesetzt werden.

Im Bereich der Energie-Beschaffung steht 2023 die teilweise notwendige Neuausschreibung des Strombezugs 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.

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 2023
gez. Holger Basten

Bilanz

zum 31. Dezember 2022

| AKTIVA | 31. Dezember 2022 | 31. Dezember 2021 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| | Euro | Euro |
| A. Anlagevermögen | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | |
| Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | 242.921,53 | 222.922,53 |
| II. Sachanlagen | | |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten | 146.133.667,86 | 148.715.305,86 |
| 2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten | 1.651.890.134,09 | 1.708.156.181,89 |
| 3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten | 7.666.255,01 | 7.706.895,27 |
| 4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter | 2.550.075,69 | 2.829.549,98 |
| 5. Bauten auf fremden Grundstücken | 24.425.800,00 | 26.381.079,00 |
| 6. Betriebs- und Geschäftsausstattung | 30.041.285,01 | 30.203.463,29 |
| 7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | 432.243.049,26 | 345.942.090,88 |
| | 2.294.950.266,92 | 2.269.934.566,17 |
| | 2.295.193.188,45 | 2.270.157.488,70 |
| B. Umlaufvermögen | | |
| I. Vorräte | | |
| 1. Unbebaute Grundstücke | 2.750,43 | 2.750,43 |
| 2. Bebaute Grundstücke | 8.729.920,66 | 4.566.256,23 |
| 3. Noch nicht abgerechnete Betriebskosten | 20.141.498,91 | 17.023.174,18 |
| | 28.874.170,00 | 21.592.180,84 |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | |
| 1. Forderungen aus Mieten und Pachten | 371.713,84 | 265.988,97 |
| 2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken | 7.806,21 | 6.570.099,21 |
| 3. Forderungen aus Architekten- und Ingenieurleistungen | 8.926.101,48 | 3.660.141,33 |
| 4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen | 2.292.419,61 | 68.497,43 |
| 5. Sonstige Vermögensgegenstände | 89.703.183,19 | 89.150.820,00 |
| | 101.301.224,33 | 99.715.546,94 |
| III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks | 17.110,51 | 20.569,03 |
| | 130.192.504,84 | 121.328.296,81 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | 6.380.398,99 | 1.457.161,30 |
| | 2.431.766.092,28 | 2.392.942.946,81 |

| PASSIVA | 31. Dezember 2022 | 31. Dezember 2021 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| | Euro | Euro |
| A. Eigenkapital | | |
| I. Stammkapital | 200.000.000,00 | 200.000.000,00 |
| II. Kapitalrücklage | 1.122.511.773,60 | 1.122.510.989,35 |
| III. Gewinnrücklage | 194.533.717,64 | 194.533.717,64 |
| | 1.517.045.491,24 | 1.517.044.706,99 |
| B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen | 38.736.929,98 | 41.474.547,93 |
| C. Sonstige Rückstellungen | 61.834.000,00 | 63.141.000,00 |
| D. Verbindlichkeiten | | |
| 1. Erhaltene Anzahlungen | 34.256.310,11 | 13.380.423,87 |
| 2. Verbindlichkeiten aus Architekten- und Ingenieurleistungen | 6.258.385,03 | 6.357.706,73 |
| 3. Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen | 26.846.956,60 | 26.890.682,89 |
| 4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Land Rheinland-Pfalz | 719.726.699,99 | 677.542.932,23 |
| 5. Sonstige Verbindlichkeiten | 16.551.888,95 | 34.262.147,31 |
| | 803.640.240,68 | 758.433.893,03 |
| E. Rechnungsabgrenzungsposten | 10.509.430,38 | 12.848.798,86 |
| | 2.431.766.092,28 | 2.392.942.946,81 |

Gewinn- und Verlustrechnung

Für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022

| | 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 | 256 | 19.646 | 19.902 | 16.675 |
| b. aus dem Verkauf von Grundstücken | 0 | 3.849 | 3.849 | 3.849 |
| c. aus Architekten- und Ingenieurleistungen inkl. LBB-Honorar | 206.555 | -1.490 | 205.065 | 138.395 |
| | 206.811 | 22.005 | 228.816 | 158.919 |
| 2. Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit und ohne Gebäude, unfertigen Erzeugnissen und noch nicht abgerechneten Betriebskosten | 0 | 180 | 180 | 180 |
| 3. Andere aktivierte Eigenleistungen | 73 | 17.350 | 17.423 | 17.423 |
| Landeszuschuss | 0 | 229.377 | 229.377 | 229.377 |
| 4. Sonstige betriebliche Erträge | 7.120 | 7.656 | 14.776 | 14.776 |
| | 7.193 | 254.563 | 261.756 | 261.756 |
| Summe Erträge | 214.004 | 276.568 | 490.572 | 420.675 |
| 5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen | | | | |
| a. Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung | 4.461 | 101.792 | 106.253 | 103.026 |
| b. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke | 1 | 23 | 24 | 24 |
| c. Aufwendungen für Architekten- und Ingenieurleistungen | 93.639 | 49.230 | 142.869 | 76.199 |
| d. Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen | 3.400 | 719 | 4.119 | 4.119 |
| | 101.501 | 151.764 | 253.265 | 183.368 |
| 6. Personalaufwand | | | | |
| a. Löhne und Gehälter | 70.390 | 3.807 | 74.197 | 74.197 |
| b. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung | 19.208 | 1.020 | 20.228 | 20.228 |
| | 89.598 | 4.827 | 94.425 | 94.425 |
| 7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | 1.772 | 109.285 | 111.057 | 111.057 |
| 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen | 14.978 | 3.018 | 17.996 | 17.996 |
| 9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | -14 | -453 | -467 | -467 |
| 10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | -42 | 14.325 | 14.283 | 14.283 |
| | 16.694 | 126.175 | 142.869 | 142.869 |
| 11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 6.211 | -6.198 | 13 | 13 |
| 12. Sonstige Steuern | 12 | 1 | 13 | 13 |
| Summe Aufwand | 207.805 | 282.767 | 490.572 | 420.675 |
| 13. Jahresüberschuss | 6.199 | -6.199 | 0 | 0 |

| Differenz | Gesamt LBB (gem. Abschluss nach HGB) Vorjahr | Veränderung zum Vorjahr | Veränderung zum Vorjahr |
|----------------|--|-------------------------|-------------------------|
| | Tsd. Euro | Tsd. Euro | % |
| -3.227 | 13.639 | 3.036 | 22,3 |
| 0 | 9.716 | -5.867 | -60,4 |
| -66.670 | 124.152 | 14.243 | 11,5 |
| -69.897 | 147.507 | 11.412 | 7,7 |
| 0 | 2.055 | -1.875 | > 100 |
| 0 | 18.014 | -591 | -3,3 |
| 0 | 231.110 | -1.733 | > 100 |
| 0 | 8.502 | 6.274 | 73,8 |
| 0 | 259.681 | 2.075 | > 100 |
| -69.897 | 407.188 | 13.487 | 3,3 |
| -3.227 | 95.779 | 7.247 | 7,6 |
| 0 | 362 | -338 | > 100 |
| -66.670 | 63.627 | 12.572 | 19,8 |
| 0 | 9.477 | -5.358 | -56,5 |
| -69.897 | 169.245 | 14.123 | 8,3 |
| 0 | 74.838 | -641 | -0,9 |
| 0 | 20.740 | -512 | -2,5 |
| 0 | 95.578 | -1.153 | -1,2 |
| 0 | 111.301 | -244 | -0,2 |
| 0 | 14.956 | 3.040 | 20,3 |
| 0 | -478 | 11 | > 100 |
| 0 | 16.572 | -2.289 | -13,8 |
| 0 | 142.351 | 518 | 0,4 |
| 0 | 14 | -1 | -7,1 |
| 0 | 14 | -1 | > 100 |
| -69.897 | 407.188 | 13.487 | 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 2022



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 0,5 Prozent für Angestellte (Vorjahr: 0,0 Prozent für Beamte und 0,3 Prozent für Angestellte) angesetzt. Als Gehaltstrend wurden 1,5 Prozent für Angestellte (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 2.270 Mio. Euro konnten Zugänge in Höhe von 146 Mio. Euro verzeichnet werden. Dem standen Abgänge in Höhe von 3 Mio. Euro, Umbuchungen ins Umlaufvermögen in Höhe von 7 Mio. Euro und Abschreibungen in Höhe von 111 Mio. Euro gegenüber. Der Buchwert zum 31. Dezember 2022 beträgt 2.295 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 Wertberichtigungen auf den Bestand beträgt zum 31.12.2022 Tsd. Euro 730 (Vorjahr: Tsd. Euro 775).

Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen setzen sich wie folgt zusammen:

| | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|----------------|---------------|
| | Tsd. Euro | Tsd. Euro |
| 1. Forderungen aus Mieten und Pachten | | |
| ▪ Land Rheinland-Pfalz | 193 | 173 |
| ▪ Andere | 179 | 93 |
| | 372 | 266 |
| 2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken | 8 | 6.570 |
| 3. Forderungen aus Architekten- und Ingenieurleistungen | | |
| ▪ Land Rheinland-Pfalz | 8.926 | 3.661 |
| ▪ Andere | 0 | 0 |
| | 8.926 | 3.661 |
| 4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen | | |
| ▪ Land Rheinland-Pfalz | 3 | 1 |
| ▪ Andere | 2.289 | 67 |
| | 2.292 | 68 |
| 5. Sonstige Vermögensgegenstände | | |
| ▪ Land Rheinland-Pfalz | 89.200 | 89.013 |
| ▪ Debitorische Kreditoren | 256 | 112 |
| ▪ Andere | 247 | 26 |
| | 89.703 | 89.151 |
| | 101.301 | 99.716 |

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 5.968 (Vorjahr: Tsd. Euro 1.078).

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.

Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen

Es handelt sich um die Zuschüsse des Bundes bzw. Landes bezüglich der im Bereich des LBBs 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 sowie Zuschüsse für die energetische Sanierung von verschiedenen Liegenschaften des LBBs. Die Auflösung erfolgt Nutzungsdauern.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen haben sich wie folgt entwickelt:

| | 1.1.2022 | Verbrauch | Auflösung | Zuführung | Davon Zinsanteil (Aufwand) | 31.12.2022 |
|---------------------------------|---------------|---------------|--------------|---------------|----------------------------------|---------------|
| | Tsd. Euro | Tsd. Euro | Tsd. Euro | Tsd. Euro | Tsd. Euro | Tsd. Euro |
| Personalbezogene Rückstellungen | 9.141 | 8.099 | 0 | 7.908 | 1 | 8.949 |
| Jahresabschlusskosten | 61 | 60 | 1 | 61 | 0 | 61 |
| Altlasten | 3.520 | 40 | 0 | 0 | 0 | 3.480 |
| Ausstehende Rechnungen | 40.084 | 5.962 | 1.782 | 6.304 | 0 | 38.644 |
| Prozesskosten | 5.255 | 31 | 27 | 0 | 0 | 5.197 |
| Abbruchkosten | 307 | 0 | 0 | 0 | 0 | 307 |
| Unterlassene Instandhaltung | 3.502 | 1.757 | 795 | 2.975 | 0 | 3.925 |
| Gewährleistung | 1.271 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.271 |
| | 63.141 | 15.949 | 2.605 | 17.248 | 1 | 61.834 |

Eine Rückstellung aufgrund von Vorruhestandsregelungen (Altersteilzeit) in Höhe von 1.854 Tsd. Euro (Vorjahr: 1.573 Tsd. Euro) ist in den personalbezogenen Rückstellungen enthalten.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten zum 31.12.2022 (31.12.2021) haben folgende Restlaufzeiten:

| | Gesamt | < 1 Jahr | > 5 Jahre |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Tsd. Euro | Tsd. Euro | Tsd. Euro |
| Erhaltene Anzahlungen | 34.256 (13.380) | 34.256 (13.380) | 0 (0) |
| Verbindlichkeiten aus Architekten- und Ingenieurleistungen | 6.258 (6.358) | 6.258 (6.358) | 0 (0) |
| Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen | 26.847 (26.891) | 26.847 (26.891) | 0 (0) |
| Verbindlichkeiten gegenüber dem Land Rheinland-Pfalz | 719.727 (677.543) | 119.227 (57.043) | 600.500 (545.500) |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 16.552 (34.262) | 16.552 (34.262) | 0 (0) |
| | 803.640 (758.434) | 203.140 (137.934) | 600.500 (545.500) |

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).

Im Geschäftsjahr 2022 wird die Verbindlichkeit des LBB aus den erhaltenen Deckungszuschüssen für 2022 und Vorjahre erstmals unter den Verbindlichkeiten gegenüber dem Land Rheinland-Pfalz ausgewiesen. In den Vorjahren minderte die Verbindlichkeit des LBB aus den erhaltenen Deckungszuschüssen die Forderungen aus Architekten- und Ingenieurleistungen. Die Verbindlichkeit beträgt zum Stichtag 31.12.2022 Tsd. Euro 42.557 (Vorjahr: Tsd. Euro 13.933).

In den Sonstigen Verbindlichkeiten sind insbesondere kreditorische Debitoren in Höhe von Tsd. Euro 9.755 (Vorjahr: Tsd. Euro 27.583) sowie Verbindlichkeiten aus Lohn und Gehalt in Höhe von Tsd. Euro 6.767 (Vorjahr: Tsd. Euro 6.644) und Verbindlichkeiten im Rahmen der sozialen Sicherheit Tsd. Euro 26 (Vorjahr: Tsd. Euro 33) ausgewiesen.

Rechnungsabgrenzungsposten

Hierunter ausgewiesen sind ausschließlich Mietvorauszahlungen für Zeiträume nach dem Bilanzstichtag. Ein Betrag in Höhe von Tsd. Euro 9.661 (Vorjahr: Tsd. Euro 11.875) 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 16.675 (Vorjahr: Tsd. Euro 13.639) sowie die Honorierung des Bundes für die erbrachten Architekten- und Ingenieurleistungen (AI-Leistungen) in Höhe von Tsd. Euro 124.814 (Vorjahr: Tsd. Euro 110.671). 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 17.423 (Vorjahr: Tsd. Euro 18.014) beinhalten Architekten- und Ingenieurleistungen für eigene Bauvorhaben. Die Bewertung erfolgte ausgehend von den Personaleinzelkosten mit einem Gemeinkostenzuschlag von 220 Prozent (Vorjahr: 237 Prozent).

Sonstige betriebliche Erträge

Die Sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten insbesondere den vom Land Rheinland-Pfalz gezahlten Deckungszuschuss (Tsd. Euro 229.377; Vorjahr: Tsd. Euro 231.110), periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (Tsd. Euro 2.605; Vorjahr: Tsd. Euro 3.373), Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Investitionszuschüssen (Tsd. Euro 3.096; Vorjahr: Tsd. Euro 3.283), Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen (Tsd. Euro 5.568; Vorjahr: Tsd. Euro 1.185) sowie sonstige periodenfremde Erträge (Tsd. Euro 251, Vorjahr: Tsd. Euro 457).

Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen

In den Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung sind Instandhaltungsaufwendungen und Aufwendungen für Energiesparmaßnahmen in Höhe von Tsd. Euro 82.877 (Vorjahr: Tsd. Euro 80.337) enthalten. Die bezogenen Architekten- und Ingenieurleistungen in Höhe von Tsd. Euro 66.456 (Vorjahr: Tsd. Euro 53.144) 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 94.145 (Vorjahr: Tsd. Euro 95.414). Darin enthalten sind Tsd. Euro 6.583 (Vorjahr: Tsd. Euro 6.809) für die Altersversorgung und Tsd. Euro 397 (Vorjahr: Tsd. Euro 393) 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 375; Vorjahr: Tsd. Euro 370), Kosten für eigengenutzte Geschäftsräume (Tsd. Euro 1.321; Vorjahr: Tsd. Euro 1.474), EDV-Aufwendungen (Tsd. Euro 2.352; Vorjahr: Tsd. Euro 2.520), Wertberichtigung auf Forderungen (Tsd. Euro 6.069; Vorjahr Tsd. Euro 5.679) und sonstige periodenfremde Aufwendungen (Tsd. Euro 22; Vorjahr Tsd. Euro 268).

Zinsergebnis

Als Hauptposten des Zinsergebnisses ist der Zinsaufwand für die langfristigen Darlehen des Landes Rheinland-Pfalz in Höhe von Tsd. Euro 13.919 (Vorjahr: Tsd. Euro 15.926) zu nennen. In den Zinserträgen sind Tsd. Euro 372 (Vorjahr: Tsd. Euro 200), in den Zinsaufwendungen Tsd. Euro 14.207 (Vorjahr: Tsd. Euro 16.510) an das Land Rheinland-Pfalz enthalten.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

| | Monatliche Belastung | Laufzeit | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|----------------------|------------|--------------|--------------|--------------|
| | Euro | | Tsd. Euro | Tsd. Euro | Tsd. Euro |
| Mieten und Erbpachten | | | | | |
| Büro Fort-Malakoff-Park, Mainz | 66.216 | 28.02.2026 | 795 | 795 | 795 |
| Sonstige | | div. | 1.695 | 1.554 | 1.522 |
| | | | 2.490 | 2.349 | 2.317 |
| Sonstige | | | | | |
| Insbesondere Leasing- und Betreiberverträge | | div. | 375 | 184 | 118 |
| | | | 2.865 | 2.533 | 2.435 |

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 65.905 (Vorjahr: Tsd. Euro 65.694). Der Landesbetrieb zahlte im Geschäftsjahr an die Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL) Umlagen in Höhe von Tsd. Euro 4.128 (Vorjahr: Tsd. Euro 4.215).

Bestellobligo

Zum Bilanzstichtag hatte der Landesbetrieb LBB vertragliche Verpflichtungen in Höhe von rd. 122 Mio. Euro (Vorjahr: rd. 93 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.

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 31.12.2022 Euro |
|------------------|----------------|--------------------|--------------------------------------|------------|-------------------------|
| DZ Bank AG | 545/08 | 25.000.000,00 | - 6-Monats-Euribor +4,201 | 16.09.2025 | -775 |
| LBBW | 506/21 | 25.000.000,00 | +0,01 -6-Monats-Euribor -0,123 | 18.09.2023 | -571 |

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 2022 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 bis zum 31.03.2022 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 26 auf 1.258 vermindert. Hierin sind Auszubildende, beurlaubte Mitarbeiter ohne Bezüge und im Erziehungsurlaub sowie Dauerkrankte nicht enthalten. Teilzeitbeschäftigte wurden auf volle Stellen umgerechnet.

Im Jahresdurchschnitt waren 1.256 Stellen besetzt.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

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

Mainz, den 31. März 2023
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 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Landesbetriebes. 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, 31. Mai 2023

Schüllermann und Partner AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Dipl.-Kfm. Sascha Gönnheimer
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

Foto

RGZM, Carsten Costard

Gestaltung

Grafikbüro Kaplan
www.grafikbuero.com

Mainz, 2023

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

