



Rheinland-Pfalz



Lagebericht für den Jahresabschluss Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung

2023

Lagebericht | zum Geschäftsjahr 1. Januar bis 31. Dezember 2023



A Geschäftsverlauf

1. Auftragslage

Geschäftsfeld Baumanagement

Das Bauvolumen stellt sich gegliedert nach Auftraggebern wie folgt dar:

	2023	2022	Veränderung
	Mio. Euro	Mio. Euro	Mio. Euro
Bundesbau			
US-Gaststreitkräfte*	165	108	+57
NATO	61	14	+47
Bund militärisch	91	70	+21
Bund zivil	23	28	-5
	340	220	+120
Landesbau			
Land	20	24	-4
LBB-eigener Bau			
▪ investiv**	130	102	+28
▪ Bauunterhalt	94	83	+11
	224	185	+39
	244	209	+35
Bauvolumen (brutto) gesamt	584	429	+155

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

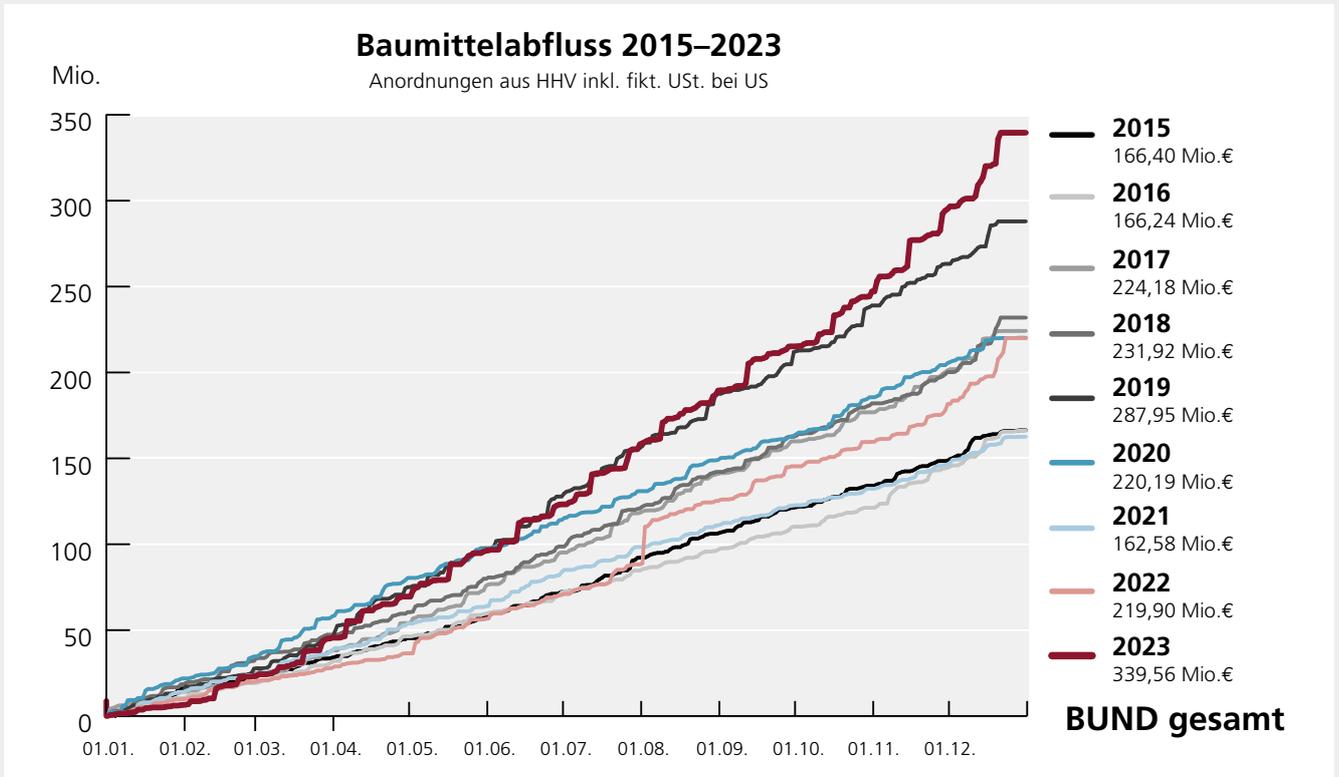
** Die Angabe bezieht sich ausschließlich auf die Baukosten

Sparte Bundesbau

Im Jahr 2023 wurden im Bundesbau rund 340 Mio. Euro Baumittel (inkl. fiktiver Umsatzsteuer bei den Gaststreitkräften) verausgabt. Gegenüber dem Vorjahr mit rund 220 Mio. Euro entspricht dies einer deutlichen Steigerung um rund 55 Prozent. Der Baumittelabfluss liegt damit deutlich über dem des bisher ausgabenstärksten Jahres 2019.

Das verausgabte Bauvolumen für die militärischen Maßnahmen des Bundes einschließlich der Projekte für die NATO hat sich gegenüber dem Vorjahr um 68 Mio. Euro (+81 Prozent) auf insgesamt 152 Mio. Euro erhöht. Im Bereich der zivilen Baumaßnahmen des Bundes einschließlich der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) sanken die Bauausgaben dagegen um 5 Mio. Euro auf 23 Mio. Euro.

Die Bauausgaben für die US-Gaststreitkräfte haben sich um 57 Mio. Euro (+53 Prozent) auf 165 Mio. Euro erhöht. Damit liegen die Bauausgaben für die Gaststreitkräfte wieder über dem Niveau früherer Jahre – allerdings nur auf Grund des laufenden Großprojektes für das US-Militärkrankenhaus der



Niederlassung Weilerbach mit Bauausgaben von rund 100 Mio. Euro. Durch das im Dezember 2019 zwischen dem Bundesministerium des Innern und dem Installation Management Command (IMCOM) Europe unterzeichnete „Beschleunigte Durchführungsverfahren (BDV)“ liegen die Bauausgaben der anderen Niederlassungen für die Gaststreitkräfte weiterhin auf einem niedrigen Niveau: Der Landesbetrieb LBB ist im BDV nur noch für die planungsrechtliche Begleitung verantwortlich – daher erfolgen die Bauausgaben im BDV nicht über den Landesbetrieb LBB und werden auch nicht in dessen Bauvolumen dargestellt.

Die Ausgaben für externe Architektur- und Ingenieurleistungen sowie sonstige Lieferungen und Leistungen haben sich im Jahr 2023 mit rund 80,5 Mio. Euro um rund 16 Prozent gegenüber dem Vorjahr (rund 69,3 Mio. Euro) erhöht. Aufgrund des unter anderem demografisch bedingten Fachkräftemangels hat sich demgegenüber der Umfang der erbrachten Eigenleistung von rund 932.000 Stunden im Vorjahr um rund 10 Prozent auf rund 837.000 Stunden reduziert. Der Personaleinsatz des Landesbetriebs LBB für den Bundesbau hat sich damit gegenüber dem 2022 eingesetzten Umfang von rund 600 Vollzeitäquivalenten (VZÄ) weiter reduziert. Durch die umfangreichen Aufgabenzuwächse der vergangenen Jahre konnten auch 2023 weiterhin Projekte nicht ausreichend personell besetzt bzw. bearbeitet werden.

Im Jahr 2023 wurden 68 Baumaßnahmen mit einem Gesamtbauvolumen von rund 401 Mio. Euro neu beauftragt. Das Gesamtbauvolumen des Auftragseingangs liegt damit nach dem Rückgang im Vorjahr (2022: 326 Mio. Euro bei beauftragten 75 Baumaßnahmen) wieder auf dem Niveau von 2021. Das Gesamtbauvolumen der neuen Aufträge liegt weiterhin über den erreichten jährlichen Bauausgaben. Das Gesamtbauvolumen aller laufenden Baumaßnahmen hat sich daher auf über 5 Mrd. Euro erhöht, davon sind noch rund 4 Mrd. Euro zu verausgaben.

Bundeswehr und NATO

Die Umsetzung der Projekte zur Infrastrukturreform der Bundeswehr wurde im Jahr 2023 weiter fortgeführt. In Rheinland-Pfalz sollen hierzu in den Jahren 2024 bis 2029 Investitionen in Höhe von rund 1,6 Mrd. Euro durch den Landesbetrieb LBB umgesetzt werden.

Im Februar 2023 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 2023 ein Bauausgabevolumen von 120 Mio. Euro für die investiven Baumaßnahmen des Bundesministeriums der Verteidigung (BMVg) und der NATO in Rheinland-Pfalz vereinbart wurde. Mit erreichten Bauausgaben von rund 149,9 Mio. Euro (ohne Bauunterhaltung) wurde das vereinbarte Jahresziel um rund 25 Prozent übertroffen und sogar annähernd das vom BMVg beabsichtigte Investitionsvolumen bzw. der UFIS-Basiswert von 160 Mio. Euro erreicht.

US-Gaststreitkräfte

Hervorzuheben sind die 11 Projekte des US-Schulbauprogramms mit einem Gesamtbauvolumen von über 500 Mio. Euro, von denen nach bereits erfolgter Fertigstellung von fünf Schulen derzeit zwei Schulen in der Baudurchführung sind. Drei Projekte mit einem Bauvolumen von rund 233 Mio. Euro sind in der Ausschreibung und Vergabe, der Beginn ihrer Bauausführung ist zwischen Januar und März 2024 geplant. Eine Schule mit geplanten Baukosten von rund 108 Mio. Euro befindet sich in der Ausführungsplanung.

Für den Neubau des US-Militärkrankenhauses in Weilerbach wurden nach dem 2021 erfolgten Baubeginn des eigentlichen Klinikgebäudes die Rohbauarbeiten fortgeführt. Die Rohbauarbeiten verlaufen relativ störungsfrei und erfolgten bisher weitgehend termingerecht. Durch die im Projekt etablierten schlanken Management-Methoden (LEAN-Methoden) und Wochenpläne kann kurzfristig auf Störungen reagiert werden. Der vertragliche Endmeilenstein für die Rohbaufertigstellung wird Stand März 2024 eingehalten. Zur Dokumentation und für schnellere Entscheidungen, insbesondere im Planungsprozess, wurde mit der beauftragten ARGE die Nutzung des Ticketsystems im Datenraum ThinkProject vereinbart. Von zwischenzeitlich rund 1550 Tickets waren Anfang 2024 noch circa 120 Tickets in Bearbeitung. Das System hat sich als zielführend herausgestellt und wird im weiteren Projektablauf weiter genutzt. Die erforderliche Betriebserlaubnis für das Klinikum von der deutschen Seite wird weiterhin mit dem rheinland-pfälzischen Gesundheitsministerium abgestimmt.

Organisation des Bundesbaus

Im Zuge der Reform Bundesbau sind die Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes (RBBau) komplett neugefasst worden und als Neue RBBau (nRBBau) zum 1. Oktober 2022 in Kraft getreten. Die noch ausstehende Überarbeitung der übergangsweise weitergeltenden Teile 2 bis 4 der RBBau wird durch die BImA bzw. den Bund vorangetrieben und soll bis zum 30. Juni 2024 abgeschlossen sein. Trotz der vielen positiven Ansätze und Chancen, die die nRBBau mit sich bringt, erforderten die damit einhergehenden neuen Prozesse (z.B. Abstimmung der Bauprogrammplanung zwischen Bauverwaltung, BImA und Bundeswehr) sowohl aufseiten der Bauverwaltung als auch aufseiten der Auftraggeber des Bundes einen hohen konzeptionellen Arbeitsaufwand zusätzlich zur Realisierung der beauftragten Projekte.

Für die Bauprogrammplanung als Grundlage einer für zwei Jahre verbindlichen Leistungsvereinbarung, die zukünftig die bisherigen jährlichen Zielvereinbarungen ersetzen soll, wurden im dritten Quartal seitens BAIUDBw und BlmA jeweils erste Entwürfe vorgelegt, die nach Abstimmungen zwischen den Niederlassungen und der Zentrale des Landesbetriebs LBB, dem Amt für Bundesbau, der BlmA und BAUIDBw als Bauprogramm-Vereinbarung durch das Amt für Bundesbau im vierten Quartal 2023 unterzeichnet wurden.

Durch die BlmA wurde im dritten Quartal 2023 auch die Datenbank für die elektronische Verwaltungskostenerstattung (eVKE-Datenbank) auf die sich aus der Neuen RBBau ergebenden Änderungen angepasst und die Datenbank-Kataloge wurden auf die Version 4.3.0 fortgeschrieben.

Im Jahr 2023 wurden zudem Quartalsgespräche zwischen dem Projektmanagement der LBB-Niederlassungen, der Projektkoordination des ABB und der Sparte Bundesbau zur Abstimmung der Ist- und Prognosedaten von den Bau- und Baunebenkosten der beauftragten Projekte eingeführt. Ergänzt durch die Übernahme der Planungsdaten für angekündigte Projekte aus der Bauprogrammplanung und die analytische Schätzung von niederlassungsbezogenen Zu- und Abschlägen für nicht projektbezogene Terminrisiken konnte die Prognosequalität deutlich verbessert werden. Derzeit werden die Prognosedaten außerhalb der DV-Systeme geführt, da die notwendigen Anpassungen der DV-Systeme voraussichtlich erst mittelfristig erfolgen können. Erste Gespräche mit der LBB-Stabsstelle Entwicklung und Controlling (ECO) für eine erste, einfache Auswertung im Informationssystem DAISY wurden im zweiten und dritten Quartal geführt. Mit der Umsetzung der für die Quartalsgespräche und die eVKE notwendigen Auswertungen in DAISY wird im Lauf von 12 bis 36 Monaten gerechnet.

Sparte Grundsatz Bau

Der Bereich Grundsatz Bau 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 Tendenzen im öffentlichen Bauen inklusive deren Umsetzung im Landesbetrieb LBB.

Im Jahr 2023 wurde der fachliche Zuschnitt der Sparte Grundsatz im Zuge der Reorganisation der Zentrale arrondiert und der Schwerpunkt im Bereich baufachlicher Grundsatz einschließlich der Angliederung der Competence Center für Nachhaltiges Bauen und Lebenszykluskostenberechnung gesetzt. Die Bearbeitung der Grundsatzthemen erfolgte in verstärktem Maße unter Berücksichtigung und Umsetzung von aktuellen Aufgabenstellungen zu Wirtschaftlichkeit, Digitalisierung, Nachhaltigkeit und Klimaschutz.

Übergreifende Grundsatzaufgaben – Projekte

Wissensplattform im LBB-Intranet

Mit dem Fokus auf eine effiziente Wissens- und Informationsplattform im Landesbetrieb LBB wurde das betriebseigene Intranet im Bereich der Fachinformationen überarbeitet. Dies ist für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter als baufachliches Wissensmanagement konzipiert und wurde eingeführt. Parallel dazu wurde eine einheitliche Erlass- und Regelungsablage auf Basis eines Dokumentenmanagementsystems (DMS) konzipiert. Die Einführung ist in 2024 geplant.

Dokumentenmanagementsystem

Die Einführung und Betreuung des im Baumanagement angewendeten Dokumentenmanagementsystems (DMS) als datenbankbasierte Projektablagestruktur ist ein fortlaufendes Digitalisierungsprojekt unter Federführung 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 weiter konsolidiert werden. Im Berichtsjahr wurden im DMS rund 1.500 Projekttakten angelegt und 350.000 Dokumente eingepflegt, Tendenz steigend. Diese Maßnahmen sind Teil einer sich dynamisch entwickelnden Digitalisierung, die insbesondere die Umsetzung digitalisierter Geschäftsprozesse, Datensichtheit und die Sicherung der Infrastruktur im Blick hat.

Fortbildung und Schulungen

Eine weitere Aufgabe bestand in der baufachlichen Konzeption, Koordination und Fortschreibung des LBB-internen Fortbildungskonzepts für den Bereich Landes- bzw. LBB-Bau, das um weitere fachbasierte Themen im Bereich Nachhaltigkeit, Ressourcenschutz im Bauwesen und die Bauherrenaufgabe der Sicherheits- und Gesundheitskoordination auf Baustellen erweitert wurde. Flankierend dazu werden verstärkt baufachliche Schulungen im Landesbetrieb LBB zu RLbau (Landesbau-Richtlinie), RBK (Richtlinien für Baukostenplanung), dem Kostenplanungsprogramm PLAKODA WEB, nachhaltigem und ressourceneffizientem Bauen, Schadstoffmanagement und Lebenszykluskostenbetrachtungen angeboten. Diese Maßnahmen sollen dazu beitragen, das baufachliche Know-how im Landesbetrieb LBB zu stärken und die Umsetzung von Bauprojekten nach aktuellen Standards zu gewährleisten.

Im Zuge der Implementierung digitaler Rechnungsbearbeitung im Landesbetrieb LBB wurde im Berichtsjahr die Bearbeitung von Baurechnungen sukzessiv in allen LBB-Niederlassungen ausgerollt. Hierzu wird neben der Harmonisierung der Fach-Verfahren die weitere Digitalisierung von Geschäftsprozessen unter Verwendung des etablierten Dokumentenmanagementsystems realisiert. Mit dem neuen Verfahren können Baurechnungen unabhängig vom Ort und Ursprungsformat (Papier, E-Rechnung) direkt am Bildschirm bearbeitet und digital adressiert werden.

CC Nachhaltiges Bauen

Zur weiteren Stärkung der Nachhaltigkeitsbestrebungen im Baumanagement des Landesbetriebs LBB hat sich das Competence Center Nachhaltiges Bauen als eigenständige Organisationseinheit mit Personal und Organisationsaufbau etabliert. Diese Einheit wird sich auf die Beratung, Unterstützung und Prüfung der in Bauprojekten erforderlichen Nachhaltigkeitsstandards nach BNB (Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen) konzentrieren.

Im Bereich Zirkuläres Bauen erfolgte anhand des Pilotprojektes Neubau des Polizeipräsidiums Rheinland-Pfalz, bei dem Recycling-Beton und CO₂-armer Zement eingesetzt werden, sowie aufbauend auf der Grundsatzarbeit und thematischen Intensivierung im Bereich Baustoffe und Schadstoffe im Kontext des Bündnisses Kreislaufwirtschaft in Rheinland-Pfalz und der Programmatik zum Zirkulären Bauen mit wiederverwendbaren Baustoffen.

CC Lebenszykluskosten

Die Arbeitsgruppe Lebenszykluskosten wurde in ein Competence Center Lebenszykluskosten überführt. Mit Angliederung des CC an die Sparte Grundsatz Bau wurde die Nutzung von Synergien der Arbeitsprogramme und organisatorisch die Grundlage für eine institutionalisierte Anwendung im Landesbetrieb LBB ermöglicht.

2023 erfolgte der Abschluss des Forschungsprojektes NUKOSI (Nutzen-Kosten-Simulation). In gemeinsamer Entwicklung mit der Hochschule Mainz ist eine digitale Anwendung und damit ein Tool zur effizienten Berechnung von bauteilorientierten Lebenszykluskosten konzipiert worden. Die eigens auf den staatlichen Hochbau zugeschnittene und entwickelte Methode lässt sich über den kompletten Immobilienlebenszyklus, von der Bauteil- bis zur Gesamtportfolioebene, anwenden. Eine umfangreiche Anwendung von der operativen bis zur strategischen Ebene ist möglich. Darüber hinaus lassen sich mit NUKOSI ohne redundanten Mehraufwand Öko- und CO₂-Bilanzen erstellen, Endenergiebedarfe und Sanierungskosten berechnen sowie Wirtschaftlichkeitsberechnungen verschiedener Beschaffungsvarianten gegenüberstellen oder planungsbegleitend aussagekräftige Kosten- und Flächenplausibilisierungen durchführen.

Sparte Landesbau

Projektentwicklung

Im Bereich Portfoliomanagement ist das Flächenmanagement angesiedelt. Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen und Standortkonzepte sind die zentralen Instrumente, mit denen Flächenreduktion erreicht werden soll. In Mainz, Koblenz, Trier und Neustadt a.d.W. liefen 2023 bereits Projekte, in denen die Überlegungen des Flächenmanagements konkret und standortbezogen umgesetzt werden. An diesen großen Behördenstandorten des Landes lassen sich die Effekte von Flächensuffizienz am ehesten und wirksamsten umsetzen. Durch die bislang initiierten und begonnenen Standortkonzepte in enger Abstimmung mit dem Finanzministerium und dem Ministerium des Innern besteht ein wichtiger Ansatzpunkt für die weiteren Überlegungen.

Für die dauerhafte Unterbringung des Regionaldepots der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) in Mainz wurden im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zwei Varianten ergebnisoffen betrachtet. Die Vorzugsvariante (Ankauf) konnte unter Einbindung des Haushalts- und Finanzausschusses Mitte 2023 umgesetzt werden. Der neue Standort bietet insbesondere der Archäologie in der GDKE qualitativ und quantitativ hochwertige Flächen, die größtenteils kurzfristig zur Verfügung gestellt werden können. Der ehemalige Depot-Standort in Bretzenheim kann somit – wie vereinbart – der Stadt Mainz für Zwecke des Wohnungsbaus zur Verfügung gestellt werden.

Für die dauerhafte Unterbringung des Amtsgerichts Gernersheim wurde – nach Vorlage einer Variantenbetrachtung an das Ministerium der Finanzen – die Entscheidung für die Sanierung des Bestandsgebäudes getroffen.

Für das Ministerium des Innern und für Sport wurde der überwiegende Teil der Flächen der Drittanmietung in der Malakoff-Passage in Mainz vermietetseitig umgebaut und an den Mieter übergeben.

Das Polizeipräsidium Einsatz, Logistik und Technik (PP ELT) Mainz musste für eine geplante Sanierung Bereiche auslagern. Hierfür wurde eine geeignete Drittanmietung als Interimsunterbringung gefunden und an den Nutzer übergeben.

Das Zwischenergebnis der Bedarfsplanung für die langfristige Ausrichtung der Liegenschaft der Hochschule der Polizei auf dem Hahn wurde als Entwurf festgehalten und soll in einem zweiten Schritt in Kooperation mit dem Ministerium des Innern finalisiert werden.

Die Frage, ob das Wirtschaftsgebäude der Bereitschaftspolizei Wittlich-Wengerohr modernisiert werden sollte oder ob ein Rückbau mit Neubau wirtschaftlicher ist, konnte im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung anhand verschiedener Szenarien geklärt werden. Die Entscheidung fiel zugunsten des Erhalts.

Mitte 2023 erfolgte der Beschluss des Ministerrats zur 4+1-Strategie des Landes. Die 4+1-Strategie besteht aus einer Kombination von vier baulich-immobilienwirtschaftlichen Maßnahmen und einem weiteren organisatorischen Maßnahmenbereich und stellt einen Weg zu klimaneutralen Landesliegenschaften dar. Innerhalb der Landesregierung wird unter Einbindung des Landesbetriebs LBB seit der zweiten Jahreshälfte 2023 ein Umsetzungsplan erarbeitet.

Projektkoordination

Der Ausgabenstand der Bauinvestitionen der großen Baumaßnahmen des LBB-Wirtschaftsplans (ohne Baunebenkosten) zum 31.12.2023 beträgt 107 Mio. Euro. Der seit 2019 zu verzeichnende Anstieg der Bauausgaben im Landesbereich setzt sich damit fort. Dieses Ergebnis ist in Anbetracht der eingetretenen Bauablaufstörungen bei Großprojekten wie zum Beispiel dem Neubau des Landesuntersuchungsamts Koblenz als großer Erfolg zu bewerten. Insgesamt wurden im Berichtsjahr ein Sanierungsstart, eine Eröffnung, ein Richtfest und ein Spatenstich gefeiert.

Die vorhandenen Fakultätsgebäude der Technischen Hochschule Bingen werden in einem dritten Bauabschnitt unter Berücksichtigung des übergeordneten städtebaulichen Konzeptes um ein zentrales Audimax-Gebäude erweitert. Der feierliche Spatenstich fand am 13. April 2023 statt. Der Neubau umfasst einen teilbaren Stufenhörsaal, einen Seminarraum sowie Multifunktionsflächen mit gehobener technischer Ausstattung. Der Seminarraum, als komplett innenliegender Veranstaltungsraum, ist durch eine mobile Trennwand mit den ihn umschließenden studentischen Arbeitsplätzen zusammenzufassen. Diese bauliche Flexibilität ermöglicht es der Hochschule, Baumessen und weitere Veranstaltungen mit höherer Besucherzahl ohne größeren Aufwand adäquat durchzuführen.

Die Übernahme des ehemaligen Gebäudes der Staatsanwaltschaft am Irminenfreihof Trier durch den Landesbetrieb LBB dient dem Ausbau des Hochschulstandortes und zur Vereinigung der Gestaltungsfachrichtungen am innenstadtnahen Standort „Campus Gestaltung“ inklusive einer Mensateria des Studierendenwerks Trier. Durch den Umzug der Fachrichtung Architektur auf den „Campus Gestaltung“ werden auf dem Hauptcampus am Schneidershof Flächen frei, die von anderen Fachrichtungen genutzt werden können. Der Start der Sanierungsmaßnahme wurde am 28. Juli 2023 gefeiert.

Das Gebäude verfügt über sechs Geschosse sowie über einen rückwärtig angefügten eingeschossigen Flachtrakt, der zukünftig die Mensateria beherbergen wird. Im Erdgeschoss befinden sich öffentlich zugängliche Flächen, darunter ein zweigeschossiger Präsentationsraum mit Funktionen für Ausstellungen und Präsentation. In den Obergeschossen befinden sich Seminarräume und Dozentenbüros.

An der Hochschule Worms befindet sich zur Deckung von dringend benötigten Flächen für Unterrichts- und Seminarräume der Neubau des Gebäudes G in der Bauphase. Er beinhaltet ein Zentrum für duales Studium und Weiterbildung sowie ein Gründer- und Forschungszentrum. Das Richtfest wurde am 12. November 2023 gefeiert. Der Neubau wird als kompakter, dreigeschossiger Baukörper

ausgeführt. Die im Erdgeschoss angeordneten Bereiche Welcome-Center, Foyer und Cafeteria gehen räumlich fließend ineinander über. Das neu konzipierte Welcome-Center dient als Informations- und Beratungsstelle der gesamten Hochschule, die sich zum Campus hin öffnende Cafeteria ist zugleich auch Wartebereich für das Welcome-Center. Im 1. Obergeschoss sind alle Unterrichts- und Seminarräume konzentriert. Im 2. Obergeschoss befinden sich Büro- und Arbeitsräume für das Gründerzentrum und das Zentrum für Technologie und Transfer.

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
- Parkpflegewerk Schloss Oberstein bei Idar-Oberstein
- Festung Ehrenbreitstein in Koblenz, Sanierung von Flächen des Landesmuseums und der Festungskirche
- Burg Sooneck in Niederheimbach, Barrierefreiheit
- Burgruine Landeck bei Klingenstein, 1. Bauabschnitt: Hangsicherungsmaßnahme
- Schloss Villa Ludwigshöhe in Edenkoben, Neugestaltung Entree, barrierefreie Erschließung, Brandschutzmaßnahmen, Dachsanierung sowie Neugestaltung der Außenanlagen
- Sanierungsmaßnahmen am Schloss Stolzenfels in Koblenz
- Sanierung der Kaiserthermen in Trier, 1. und 2. Bauabschnitt
- Amphitheater Trier, Sanierung
- Porta Nigra in Trier, Sanierungsmaßnahmen
- Burgruine Schönecken im Eifelkreis Bitburg-Prüm, Sanierung 1. und 2. Bauabschnitt
- Burgruine Scharfenberg/Münz bei Leinsweiler im Landkreis Südliche Weinstraße, Verkehrsicherungsmaßnahme
- 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 2023 waren die Fassadensanierung der katholischen Pfarrkirche St. Antonius in Hartenfels (Westerwaldkreis) und die Sanierungsmaßnahmen an der Klosterkirche Arnstein (Rhein-Lahn-Kreis) im Bau.

Geschäftsfeld Immobilienmanagement

Liegenschaftsmanagement

Mit dem Verkauf von nicht mehr vom Land benötigten Liegenschaften wurden 2023 Umsatzerlöse in Höhe von rund 3,2 Mio. Euro erzielt. Veräußert wurde unter anderem die Liegenschaft der ehemaligen Polizeiinspektion in Landau im Rahmen eines Bieterverfahrens.

Des Weiteren wurde für Zwecke der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) eine Lagerhalle in Mainz-Mombach erworben sowie das ehemalige Zollamt in Idar-Oberstein als Arrondierungsfläche für das angrenzende Finanzamt.

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 profitiert der Landesbetrieb LBB vom breiten Beschäftigungsbild der 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.

2023 gab es erste Kontakte mit der TRIWO AG, die über entsprechende Tochtergesellschaften sowohl das Fluggeschäft der insolventen Flughafen Frankfurt Hahn GmbH als auch deren Immobilien erworben hat. Die Verträge zur Anmietung der von der Außengruppe betreuten Objekte befinden sich in Abstimmung, auch der Umfang des durch TRIWO beabsichtigten Flächenerwerbs wurde in groben Zügen skizziert und bezieht sich auf Flächen in unmittelbarer Nähe zum Flugfeld.

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 Facilitymanagements und die Implementierung der Datenstrukturen zum Baumkataster.

Technisches Facilitymanagement

Im Jahr 2023 konnte die Implementierungsphase der Betreiberkonzepte für die JVA Wittlich (TGA) und den Landtag Rheinland-Pfalz abgeschlossen werden. Die beauftragten Facility-Management-Dienstleister bewirtschaften die Liegenschaften eigenständig im Rahmen ihres Mandates. Die Einhaltung der implementierten Qualitätsstandards und Prozesse wird über mehrere Qualitätsaudits geprüft, um eine stetige Bewirtschaftungsleistung der Dienstleister sicherzustellen.

Infrastrukturelles Facilitymanagement

Neben der Staatskanzlei, dem Landtag und den Ressorts mit nachgeordneten Stellen unterstützt das Infrastrukturelle Facilitymanagement (IFM) auch andere Landesbehörden wie die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) und die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (GDKE) kompetent bei der Vergabe von Reinigungsleistungen und der Betreuung von Bestandsverträgen.

Das Aufgabenspektrum des IFM im Jahr 2023 war geprägt von längerfristig geplanten großen Vergabeverfahren, aber auch von kurzfristig erforderlichen Ausschreibungen für Nutzer aufgrund von Kündigungen bestehender Verträge seitens der Dienstleister wegen Unwirtschaftlichkeit, Insolvenz oder Geschäftsaufgabe.

Durch die Notwendigkeit, immer häufiger kurzfristige Vergaben zu ermöglichen, beeinflusst die aktuelle Marktsituation auch maßgeblich den Tätigkeitsbereich des IFM.

Zu den Vergabeverfahren mit den höchsten Auftragswerten im Jahr 2023 zählten die Ausschreibungen im Auftrag der GDKE für verschiedene Liegenschaften in Koblenz und Mainz sowie der ADD für Aufnahmeeinrichtungen für Asylbegehrende (AfA) an sechs Standorten in Rheinland-Pfalz und die Gewahrsamseinrichtung für Ausreisepflichtige (GfA) in Ingelheim.

Die Vertragsgestaltung der Unterhaltsreinigung in der Festung Ehrenbreitstein in Koblenz, einschließlich dem Depot in Neuwied-Engers sowie der Reinigungsleistungen im Landesmuseum Mainz, dem Erthaler Hof in Mainz sowie den Depots in den Stadtteilen Mombach und Bretzenheim für die GDKE erwies sich aufgrund der erforderlichen Detailabstimmung und Flexibilität der Leistungen für Wechsellausstellungen, Großveranstaltungen oder Gästeappartements als sehr umfangreich.

Auch die spezifischen Anforderungen an die Reinigungstätigkeiten in acht Aufnahmeeinrichtungen für Asylbegehrende in Hermeskeil, Speyer, Kusel, Trier, Bitburg und am Flughafen Hahn sowie in der Gewahrsamseinrichtung für Ausreisepflichtige in Ingelheim wiesen erhebliche Unterschiede auf zum üblichen Leistungsumfang für Verwaltungsliegenschaften.

Im Auftrag des Justizressorts erfolgte die Ausschreibung von Unterhalts- und Glasreinigungsleistungen für das Landgericht Koblenz sowie die Amtsgerichte Mayen, Montabaur, Bad-Sobernheim, Landstuhl, Simmern, Speyer, das Behördenhaus Pirmasens sowie das Amts- und Landgericht Zweibrücken mit Bewährungshilfe und Außenstelle Pirmasens.

Realisiert wurden auch Ausschreibungen für Mietbereiche des Ministeriums des Innern und für Sport in der Malakoff-Passage, Mainz, für die Polizeiinspektion Lauterecken und die Polizeiwache in Schönenberg-Kübelberg des Polizeipräsidiums Westpfalz sowie die Dienstgebäude der LBB-Niederlassung Kaiserslautern.

In der Summe belief sich der Auftragswert der durch das IFM im Jahr 2023 ausgeschriebenen Leistungen auf rund 15,5 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 bzw. beschränkten Ausschreibungen 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.

Bauunterhalt und Kleine Baumaßnahmen

Für die Bauunterhaltung stand 2023 ein Budget in Höhe 108 Mio. Euro zur Verfügung (ca. 87 Mio. Euro für Aufwendungen allgemeiner Bauunterhalt und ca. 21 Mio. Euro für Maßnahmen für den Klimaschutz). Umgesetzt wurden plangemäß Baumaßnahmen mit Bauausgaben in Höhe von rund 94,3 Mio. Euro, einschließlich der Maßnahmen für den Klimaschutz in Höhe von rund 7 Mio. Euro und der Maßnahmen zur Beseitigung von Schäden an Landesgebäuden durch die Flutkatastrophe im Ahrtal im Juli 2021 in Höhe von rund 1 Mio. Euro.

Der Ausgabenstand für die Kleinen Baumaßnahmen bis maximal 3 Mio. Euro beträgt zum Jahresabschluss 2023 rund 10,9 Mio. Euro. Einfluss auf Planung und Umsetzung der Kleinen Baumaßnahmen hatten weiterhin die starke Auslastung der Bauwirtschaft und die eigenen begrenzten personellen Ressourcen. Ressortanmeldungen für sogenannte „nutzergetriebene Maßnahmen“ erfolgten im Jahr 2023 durch die Ministerien des Innern (MDI), der Finanzen (FM), der Justiz (JM), für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM) sowie für Wissenschaft und Gesundheit (MWG).

Energiemanagement

Aufgrund der veränderten Lage an den Energiemärkten infolge des Kriegs in der Ukraine hatte der Gesetzgeber im Jahr 2022 Dezember-Soforthilfen für Gas- und Fernwärmekunden eingeführt sowie Energiepreiskontrollen für Strom, Erdgas und Fernwärme, die bis Ende 2023 liefen. Hieran hat auch das Land Rheinland-Pfalz partizipiert. Die ansonsten erheblich gestiegenen Energiekosten für 2023 konnten somit begrenzt werden. Auch mit diesen gesetzlichen Eingriffen kam es zu erheblichen Kostensteigerungen im Energiebereich im Vergleich zum Vorjahr 2022.

Der Ausbau der Fernwärme für Liegenschaften des Landes wurde 2023 weiter vorangetrieben. So konnten zum Beispiel das Amtsgericht Bad Neuenahr und das Sozialgericht Speyer an Fernwärmenetze angeschlossen werden. Aufgrund des am 1. Januar 2024 in Kraft getretenen Wärmeplanungsgesetzes, das die Kommunen zur Aufstellung von lokalen Wärmeplanungen verpflichtet, dürfte sich der Ausbau von Wärmenetzen in Zukunft beschleunigen.

Im Landesbetrieb LBB wurde 2023 das Competence Center Regenerative Energien eingerichtet und dessen Leitung besetzt. Das Anfang 2023 verabschiedete Konzept wurde sukzessive umgesetzt.

Die Aufgabe der Erstellung von gebäudescharfen Energieverbrauchsausweisen (EA) wird kontinuierlich weiterbearbeitet. Der Schwerpunkt lag 2023 weiterhin bei den Liegenschaften der Universitäten und Hochschulen.

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 der Umsetzung fortgesetzt. Der Contractingdienstleister prognostiziert für die Hochschulstandorte Koblenz, Remagen und Höhr-Grenzhausen ein Einsparpotenzial an Treibhausgasen von schätzungsweise 900 Tonnen CO₂-Äquivalenten pro Jahr (CO₂e/a). Zum Vorteil der Hochschule wird eine Energieeinsparung von mindestens 30 Prozent erwartet.

In dem ESC-Verfahren für die Universität Koblenz wurde im Jahr 2023 die Vergabe erfolgreich durchgeführt. Die Bauleistungen zur Vorbereitung der Hauptleistungsphase des ESC sind für 2024 geplant.

Im Jahr 2023 wurden zwei Kooperationsprojekte im Bereich des Klimaschutzes aufgesetzt. Im Rahmen einer Kooperation mit der Transferstelle Bingen (TSB) soll untersucht werden, wie der Strombezug für die LBB-Liegenschaften künftig 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 10 bis 15 geeignete Liegenschaften mit Wärmepumpen (bivalent, also in Ergänzung zu einer Gastherme) ausgestattet werden und anschließend der Betrieb überwacht werden. Die bei diesem Feldversuch gewonnenen Erkenntnisse sollen die Grundlage für eine landesweite Umsetzungsstrategie bilden.

Das erste Projekt beschäftigt sich mit dem Einsatz von Wärmepumpen in Bestandsliegenschaften. Hierbei sollen kurzfristig erste Projekte umgesetzt werden um einen schnellen Kompetenzaufbau zu gewährleisten. Das zweite Projekt begutachtet eine mögliche Neukonzeption der Stromversorgung. Im Fokus stehen hier die Selbsterzeugung von Strom und die bilanzielle Verteilung auf die Liegenschaften.

2. Organisation und Mitarbeitende

Wie bereits in den zurückliegenden Jahren, lag der Schwerpunkt im Geschäftsjahr 2023 weiterhin auf der Besetzung vakanter Stellen und der Bindung des vorhandenen Personals. Die zunehmenden Aufgaben im Bereich des Klimaschutzes und des nachhaltigen Bauens sowie des Bundesbaus spiegeln sich auch mit weiteren zusätzlichen Stellen im Haushaltsplan wider.

Trotz verstärkter Bemühungen gestaltet sich die Gewinnung von qualifizierten Fachkräften nach wie vor als schwierig, sodass auch im Jahr 2023 zahlreiche Auswahlverfahren erfolglos ausgingen. Vor allem im Bereich des Ingenieurwesens fällt es zunehmend schwerer, offene Stellen mit entsprechenden Qualifikationen zu besetzen. Der anhaltende Fachkräftemangel und die damit einhergehende starke Konkurrenz am Arbeitsmarkt führen zu einer kontinuierlich ansteigenden Fluktuation. Gründe dafür sind unter anderem steigende Gehälter in der Privatwirtschaft, aber auch konkurrierende technische Verwaltungen auf Kommunal-, Landes- und Bundesebene sind durch bessere Tabellenwerte des Tarifvertrags oder höher bewertete Stellen attraktiver geworden. Gleichwohl hat sich die Zahl der Mitarbeitenden im Jahr 2023 leicht erhöht.

Nach der Wiederaufnahme der Anwärterausbildung im technischen Verwaltungsdienst (APoTVvD-E3) haben zwei Anwärtnerinnen ihre Ausbildung 2023 erfolgreich abschließen können.

Dem Bereich der Aus- und Fortbildung wird weiterhin ein hoher Stellenwert beigemessen, der seinen Niederschlag in einem umfangreichen Jahresfortbildungsprogramm findet. Fortbildungen wurden sowohl in Präsenz als auch in digitaler Form durchgeführt, um räumliche und zeitliche Flexibilität zu bieten. Neben einer Vielzahl an beruflichen Seminaren wurden im Jahr 2023 auch Schulungen aus dem Bereich Gesundheitsförderung sowie Fortbildungen zur Weiterentwicklung der Führungs-, Sozial- und Methodenkompetenz angeboten, welche auf positive Resonanz gestoßen sind.

Das Projekt zur Einführung der landeseinheitlichen E-Akte als Kopfstellenlösung im Landesbetrieb LBB wurde über das Jahr 2023 hinweg entsprechend des Terminplans umgesetzt und dient mit dem Projektabschluss Anfang 2024 als Kommunikationsinstrument zwischen dem Landesbetrieb LBB und den Behörden in Rheinland-Pfalz. Zur systematischen Ablage von digitalen Dokumenten wurde bereits vor einigen Jahren das Dokumentenmanagementsystem DOXIS im Landesbetrieb LBB eingeführt.

Der kontinuierliche Ausbau des Arbeits- und Gesundheitsschutzes im Landesbetrieb LBB wurde im Berichtsjahr fortgesetzt und mit den Erkenntnissen der durchgeführten Gefährdungsbeurteilung psychischer Belastung sowie den Ergebnissen der Mitarbeiterbefragung im Projekt „Gute Arbeit“ zusammengefasst, woraus übergreifende Handlungsfelder definiert wurden. Ende 2023 wurde ein internes Arbeitsteam mit der konkreten Maßnahmenentwicklung LBB-übergreifender Instrumente beauftragt.

Nachhaltigkeitsbericht

Umweltmanagement

Der Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung konnte im Sommer 2023 die Auszeichnung des im Herbst 2021 begonnenen kommunalen Projektes ÖKOPROFIT erreichen, welches den Weg hin zu einem geregelten Umweltmanagementsystem ebnet. Über eine Laufzeit von rund 1,5 Jahren wurden dabei erste Managementansätze über das von der Stadt Mainz betreute Projekt in allen Hauptstandorten des Landesbetriebs LBB etabliert. Neben einer umfassenden Bestandsaufnahme der Umweltsituation, dem Festlegen einer Umweltrichtlinie, der rückwirkenden Kontrolle der Energiebedarfe und verstärkten Überprüfung der umweltrelevanten Rechtskonformität konnten diverse umweltbezogene Verbesserungsmaßnahmen umgesetzt werden. Diese reichten vom Einsatz klimafreundlicherer Leucht-, Betriebs- oder auch Reinigungsmittel bis hin zum Planungsbeginn mehrerer Photovoltaikanlagen oder auch dem weiteren Ausbau der Ladeinfrastruktur für den wachsenden elektrischen Fuhrpark.

Im Herbst 2023 startete die Pilotphase für die Etablierung des weltweit anspruchsvollsten, von der Europäischen Union eingeführten Umweltmanagementsystems EMAS (Eco Management and Audit Scheme), welches nach Validierung im Herbst 2024 auf den gesamten Landesbetrieb ausgeweitet werden soll.

Flächenmanagement

Die Arbeitswelt wandelt sich stetig, insbesondere seit der Corona-Pandemie arbeiten immer mehr Menschen im Homeoffice oder nutzen mobiles Arbeiten. So entstanden auch im Landesbetrieb LBB neue Arbeitsmodelle und dadurch eine deutlich höhere Flexibilität für die Mitarbeitenden. Weniger Präsenztage im Büro bedeuten aber auch, dass Büroräume nicht oder nur teilweise genutzt werden, was nicht ressourcenschonend ist. In der Niederlassung Landau startete 2023 das Projekt „unaLD“, welches zusammen mit dem Dienstleister raumagentur umgesetzt werden soll.

Erste Maßnahmen 2023 waren eine Online-Befragung unter den Mitarbeitenden mit anschließender Auswertung. Basierend darauf wurden die Projektziele festgelegt. Bis Mai 2024 soll ein neues Konzept zur Belegung und Nutzung des Niederlassungsgebäudes erarbeitet werden. Im Rahmen eines „Multi-space-Konzeptes“ und der Anwendung einer Desk-Sharing-Quote werden verschiedenartige Arbeitsplätze und -möglichkeiten geschaffen, die je nach aktueller Tätigkeit den optimalen Rahmen für das eigene Arbeiten bieten. Durch das dann mögliche Auflösen von Außenstellen der Niederlassung Landau soll die Belegschaft wieder an einem Standort zusammengeführt werden. Im Anschluss folgen die Planungen für die bauliche Umsetzung.

Gleichstellung

Der Landesbetrieb LBB fördert im Rahmen des 2015 neu gefassten Landesgleichstellungsgesetzes (LGG) die Durchsetzung der Gleichberechtigung von Frauen und Männern im öffentlichen Dienst sowie die Vereinbarkeit von Beruf und Familie. Seit 2017 kann eine stetige Zunahme des Frauenanteils im Landesbetrieb LBB festgestellt werden (2017: Frauenanteil nach Vollzeitäquivalenten 37,14 Prozent; 2023: Frauenanteil nach Vollzeitäquivalenten 42,36 Prozent). Dieser Trend kann in nahezu allen Statusgruppen beobachtet werden:

Statusgruppe	30.06.2017							30.06.2023						
	Gesamt	Männer	Frauen	VZÄ Männer	VZÄ Frauen	Frauenanteil nach Köpfen	Frauenanteil nach VZÄ	Gesamt	Männer	Frauen	VZÄ Männer	VZÄ Frauen	Frauenanteil nach Köpfen	Frauenanteil nach VZÄ
Beamtinnen und Beamte	141	95	46	94,05	40,83	32,62 %	30,27 %	125	75	50	74,48	44,55	40,00 %	37,43 %
Tarifbeschäftigte	1237	722	515	707,42	429,74	41,63 %	37,79 %	1289	724	565	657,38	485,12	43,83 %	42,46 %
Auszubildende	12	5	7	5,00	7,00	58,33 %	58,33 %	11	6	5	6,00	5,00	45,45 %	45,45 %
Anwärterinnen und Anwärter	7	5	2	5,00	2,00	28,57 %	28,57 %	11	2	9	2,00	9,00	81,82 %	81,82 %
Gesamt	1397	827	570	811,47	479,57	40,80 %	37,14 %	1436	807	629	739,86	543,67	43,80 %	42,36 %

3. Umsatzentwicklung

Die Umsatzerlöse insgesamt sind im Vergleich zum Vorjahr um 19 Mio. Euro auf 178 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 mit dem Bund hingegen ein Zuwachs um rund 17 Mio. Euro (bzw. 12 Prozent) zu verzeichnen.

4. Aufwandsentwicklung

Die Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung haben sich im Berichtsjahr gegenüber dem Vorjahr um rund 15 Mio. Euro erhöht. Bei den externen Architekten- und Ingenieurleistungen hat sich der Betrag um rund 7 Mio. Euro erhöht. Der Personalaufwand ist gegenüber dem Vorjahr leicht um 1 Prozent gesunken (1 Mio. Euro). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr leicht um 2 Mio. Euro gesunken. Die Zinsaufwendungen sind auf dem gleichen Niveau wie im Vorjahr geblieben. 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 6 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 170 Mio. Euro auf 2.351 Mio. Euro erhöht und umfasst rund 94 Prozent der Bilanzsumme.

Die Vorräte sind im Vergleich zum Vorjahr fast unverändert geblieben. Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben sich im Vergleich zum Vorjahr erhöht (21 Mio. Euro).

2. Finanzlage

Das Eigenkapital hat sich im Berichtsjahr (1.560 Mio. Euro; Vorjahr: 1.517 Mio. Euro) bei einem Jahresergebnis von 0 Euro aufgrund des Forderungsverzichtes der Überzahlung des Deckungszuschusses für die Jahre 2019 bis 2022 zur dauerhaften Verstärkung des Eigenkapitals, um 43 Mio. Euro erhöht. Die Eigenkapitalquote liegt bei 62 Prozent. Das Anlagevermögen ist zu 95 Prozent (Vorjahr: 92 Prozent) mit Eigenkapital (66 Prozent; Vorjahr: 66 Prozent) sowie mittel- und langfristigem Fremdkapital finanziert.

Die Liquidität des Unternehmens konnte weitgehend aus dem Cashflow gesichert werden

3. Ertragslage

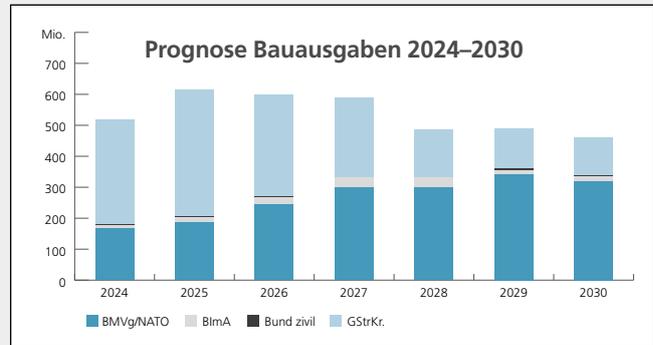
Das Jahresergebnis ist durch das vereinbarte Deckungszuschussmodell im Geschäftsjahr ausgeglichen. In dem Jahresergebnis ist unter der Position der Sonstigen betrieblichen Erträge ein Deckungszuschuss in Höhe von 230 Mio. Euro (Vorjahr: 229 Mio. Euro) ausgewiesen. Die Umsatzerlöse insgesamt sind um 19 Mio. Euro gestiegen. Erhöhungen gab es bei den Aufwendungen für bezogenen Lieferungen und Leistungen (plus 26 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

Sparte Bundesbau

Mit der Q4-Lieferung in die eVKE-Datenbank wurden nach Abstimmung mit dem Amt für Bundesbau Kostenerstattungsmittel für den Landesbetrieb LBB in Höhe von 133,6 Mio. Euro für das Jahr 2024 angemeldet und eine Voranmeldung von 130,8 Mio. Euro für das darauffolgende Jahr 2025 abgegeben. Als voraussichtliche Bauausgaben wurden für 2024 insgesamt rund 580,2 Mio. Euro und für 2025 insgesamt rund 602,5 Mio. Euro prognostiziert.



	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
BMVg/NATO	167.261.000	185.955.000	243.833.000	299.402.000	299.193.000	342.437.000	318.835.000
BlmA	10.753.000	18.335.000	24.643.000	32.126.000	31.531.000	12.814.000	16.910.000
Bund zivil	2.045.000	963.000	816.000	713.000	2.140.000	3.417.000	304.000
GStrKr.	338.424.000	409.995.000	330.400.000	256.384.000	152.745.000	132.031.000	122.488.000
Summe	518.483.000	615.248.000	599.692.000	588.625.000	485.609.000	490.699.000	458.537.000

Im Oktober 2023 wurde erstmals zwischen dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), dem Amt für Bundesbau Rheinland-Pfalz (ABB) und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) eine Bauprogramm-Vereinbarung nach der Neuen RBBau (nRBBau) abgeschlossen. Darin wurde für das Jahr 2024 ein Bauausgabevolumen von rund 220 Mio. Euro für die Baumaßnahmen des Bundesministeriums der Verteidigung (BMVg) und der NATO in Rheinland-Pfalz unter der Voraussetzung idealtypischer, störungsfreier Projektabläufe vereinbart. Es ist damit zu rechnen, dass die vereinbarten Ziele durch Störungen um bis zu 30 Prozent unterschritten werden können.

Zwischen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) und dem Amt für Bundesbau Rheinland-Pfalz (ABB) wurde ebenso erstmals eine Bauprogramm-Vereinbarung nach der Neuen RBBau (nRBBau) abgeschlossen, in der für das Jahr 2024 ein Bauausgabevolumen von rund 19 Mio. Euro für die Baumaßnahmen der BlmA in Rheinland-Pfalz vereinbart wurde.

Durch das beschleunigte Durchführungsverfahren (BDV), dessen Baugelder nicht über den Landesbetrieb LBB verausgabt werden, wird das Bauvolumen für die Gaststreitkräfte ohne das Großprojekt der Niederlassung Weilerbach im Jahr 2024 voraussichtlich überwiegend nur durch die geplanten Baubeginne im US-Schulbauprogramm auf rund 93 Mio. Euro ansteigen. Zusammen mit den für Weilerbach geplanten Bauausgaben werden für die Gaststreitkräfte voraussichtlich rund 380 Mio. Euro verausgabt.

Nach dem moderaten Anstieg der Anzahl der Baubeginne von 57 im Jahr 2022 auf 60 im Jahr 2023 ist für 2024 und 2025 eine deutliche Steigerung geplant: 2024 sollen 131 Baumaßnahmen mit einem Gesamt-Bauvolumen von rund 795 Mio. Euro begonnen werden, für 2025 sind 99 Baubeginne für Baumaßnahmen mit einem Gesamt-Bauvolumen von rund 338 Mio. Euro geplant.

Sparte Grundsatz Bau

Die Geschäftsverteilung nach der Reorganisation der Zentrale wird weiter stabilisiert. Im Fokus der Sparte Grundsatz Bau steht die fachliche Bearbeitung projektübergreifender Grundsatz-Themen. Dazu gehört es, Methoden, Analysen, Prozesse und Standards für relevante fachliche Aspekte und Tendenzen zu entwickeln und konzeptionell für den Landesbetrieb LBB aufzubereiten und abzustimmen.

Ziel ist es, ein integrales Vorgehen von spezifischen Fachgebieten zu schaffen, wie beispielsweise die Bedarfsplanung in Verbindung mit Baustandards und Flächensuffizienz, Lebenszyklus- und Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen sowie Kosten-Benchmarking/-Controlling oder nachhaltiges Bauen im Zusammenhang mit Baustoffen und Schadstoffen.

Abgeleitet aus dem im September 2023 erfolgten Ministerratsbeschluss, mit dem der strategische Rahmen für klimaneutrale Landesliegenschaften als Teil der klimaneutralen Landesverwaltung 2030 – die 4+1-Strategie – gesetzt wurde, werden 2024 Teilbereiche gemäß interner Aufgabenverteilung bearbeitet. Im Fokus stehen die Themen Nachhaltigkeit und Suffizienz im Bereich Planen und Bauen, zum Beispiel bei Baustoffen. In diesem Kontext wird das Pilotprojekt Neubau Polizeipräsidium Rheinpfalz in Ludwigshafen mit Einsatz von Recycling-Beton und CO₂-armem Zement weiter betreut.

Im Rahmen der Flächensuffizienz erfolgt betriebsintern die Konzeption und Umsetzung der „Neuen Arbeitswelten Zentrale“ im Kontext der Umsetzung von Flächensuffizienz bei Landeseinrichtungen.

Weiterhin wird eine thematisch enge Verzahnung der Competence Center (CCs) für Nachhaltiges Bauen und Lebenszykluskosten vollzogen, hier mit Fokus auf die Leistungsphase „Null“ (Phase der Bedarfsplanung) im Bereich Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit und Ökobilanzierung und die Anwendung der erarbeiteten Teilfunktionen des Tools NUKOSI im operativen Betrieb.

Das Projekt „Neue Projektablagestruktur (PAS)“ wird nahtlos zu einer dauerhaften Aufgabe im Bereich des Dokumentenmanagementsystems, flankiert von Teilprojekten zur Fortsetzung der Konzeption von Funktionalitäten speziell für die Abbildung von Dokumenten und Prozessen ohne Bauprojektbezug und weiteren organisationsspezifischen Anwendungen in der Zentrale wie zum Beispiel eine Erlassablage.

Die aktive Unterstützung bei den inhaltlichen Konzeptionen und organisatorischen Staffungen im Zusammenhang mit betriebsinternen Digitalisierungsbestrebungen wird 2024 fortgesetzt. Hier arbeitet die Sparte intensiviert an der Weiterentwicklung des Konzepts zur Umsetzung und Implementierung der eBaurechnung im Landesbetrieb LBB. Zudem wird die Sparte Recht/Verträge gezielt durch fachliche Fachexpertise unterstützt, um vertragsrelevante Mustervereinbarungen zu entwickeln.

Im Bereich des Wissensmanagements werden von allen Fachbereichen der Sparte sowie der CCs Lebenszykluskosten und Nachhaltiges Bauen fachliche Schulungen verdichtet durchgeführt. Insbesondere das Schulungsregime zur RLbau wird in die Praxis umgesetzt und durchgeführt.

Sparte Landesbau

Projektentwicklung

Für die 4+1-Strategie mit dem Ziel der klimaneutralen Landesverwaltung bilden die bereits praktizierten Standortanalysen und liegenschaftsübergreifenden Unterbringungskonzepte eine wichtige Grundlage, bekommen aber im Rahmen des Regierungsschwerpunkts „Klimaneutrales Rheinland-Pfalz“ eine zentrale Bedeutung. Es gilt nicht nur, einen Mehrbedarf an Raumflächen suffizient umzusetzen, sondern auch bereits genutzte Raumflächen möglichst zu reduzieren und zu optimieren. Für die Struktur- und Genehmigungsdirektionen (SGD) Nord und Süd sowie die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) werden solche Ansätze an den Standorten Mainz, Trier und Koblenz geprüft. 2024 und in den Folgejahren sollen erste Ergebnisse der Umsetzung vorliegen.

Projektkoordination

Die Bauausgaben bleiben im Jahr 2024 weiterhin auf hohem Niveau. Die Prognose zu Beginn des Jahres liegt bei 120 Mio. Euro (ohne Baunebenkosten). Es ist geplant, in diesem Jahr bei vier großen Maßnahmen mit dem Bau zu beginnen: der Sanierung des Gästehauses der Landesregierung auf der Bastei in Mainz, der Zentralen Notruf- und Einsatzleitstelle im Polizeipräsidium Koblenz, beim Neubau eines Dienstgebäudes für den Landesbetrieb Mobilität (LBM) in Cochem und bei der Altbausanierung des Landesuntersuchungsamts in Mainz.

Die Fertigstellung ist bei fünf Maßnahmen vorgesehen: beim Um- und Erweiterungsbau an der Hochschule für Wirtschaft und Gesellschaft Ludwigshafen, bei der Erneuerung und Erweiterung der zentralen Kälteversorgung an der Universität Trier, beim Anbau am Gebäude 1 (Fachbereich Architektur, Pfaffenbergstraße) der Rheinland-Pfälzischen Technischen Universität (RPTU) Kaiserslautern, beim Werkstatt- und Laborgebäude H auf dem Kammgarn-Campus der Hochschule Kaiserslautern sowie beim zweiten Bauabschnitt des Neubaus für die Hochschule Mainz.

Liegenschaftsmanagement

Auch 2024 wird das Liegenschaftsportfolio der Entwicklung des Landesbedarfs angepasst. Unter anderem geplant ist der Verkauf eines Teilerbbaurechtes der Depotfläche des Landesmuseums in Mainz-Bretzenheim an die Wohnbau Mainz zur Schaffung von sozialem Wohnraum, der Verkauf der ehemaligen SGD Süd in der Karl-Helfferich-Straße in Neustadt an der Weinstraße sowie der Verkauf einer ehemaligen Außenstelle des Landesrechnungshofes in Trier.

Der im Frühjahr 2023 erfolgte Verkauf der luftseitigen Flächen sowie des Flugbetriebs und der hierfür erforderlichen Einrichtungen des Flughafens Hahn an die TRIWO AG (Trier) hat auch Auswirkungen auf den Geschäftsbetrieb der LBB-Außengruppe Hahn (AGH). Weiterhin werden nicht unerhebliche Flächen von der AGH betreut, während die Aktivitäten zu deren Vermarktung intensiviert werden, nachdem das Optionsrecht für den Erwerber des Flughafens entfallen ist. Durch den für 2027 geplanten

Abschluss der Sanierungsarbeiten im Gebäudekomplex 667/668 und der in diese Liegenschaft geplanten Verlagerung der Polizeidienststelle wird hier ein Behördenzentrum für die Fachgruppe Luftverkehr des Landesbetriebs Mobilität, der Polizeiwache Hahn und die AGH geschaffen, das Synergien freisetzen wird. Gleichzeitig wird zumindest noch 2024 der Betrieb der Aufnahmeeinrichtung für Asylbegehrende (AfA) Hahn Kapazitäten der AGH binden. Für die Freiflächenpflege müssen voraussichtlich noch auf Jahre hinaus Personal und Equipment vorgehalten werden. Energetisch soll – sobald Klarheit über den künftigen Betreiber des Stromnetzes besteht – das große Potential des Standorts für erneuerbare Energien ausgeschöpft werden. Tatsächlich fungiert die AGH auch, nicht zuletzt aufgrund ihrer Kenntnis der Liegenschaftshistorie, als wichtige Schnittstelle zwischen allen Akteuren am Flughafen Hahn.

Facilitymanagement

Die Beschaffung und Sicherstellung von Dienstleistungen für den Liegenschaftsbetrieb der gesamten Landesverwaltung bleibt der Aufgabenschwerpunkt im Technischen und Infrastrukturellen Facilitymanagement.

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 auf Basis einer größtmöglichen Datenvernetzung mit den Kern-Softwareanwendungen im Landesbetrieb LBB.

Im Bereich des infrastrukturellen Facilitymanagements werden die Datengrundlagen der Unterhalts- und Glasreinigung in pitFM implementiert.

Die positive Entwicklung der vergangenen Jahre in der Bauunterhaltung weiter fortführend, wurde das Budget für Instandhaltungsmaßnahmen im Wirtschaftsplan 2024 auf 93 Mio. Euro festgesetzt. Darin enthalten sind rund 9 Mio. Euro für kleinteilige Klimaschutzmaßnahmen im Bereich der Instandhaltung wie zum Beispiel Dämmung von Fassaden und Dächern oder Austausch der Beleuchtung gegen energiesparende LED-Beleuchtung. In Umsetzung der vom Ministerrat verabschiedeten 4+1-Strategie für klimaneutrale Landesgebäude wird unter dem Aspekt der Dekarbonisierung in den kommenden Jahren das Thema Austausch fossiler Heizsysteme gegen Wärmepumpen im Fokus stehen.

Für die Kleinen Baumaßnahmen bis 3 Mio. Euro veranschlagt die Sparte Immobilienmanagement eine Ausgabensteigerung gegenüber 2023. Die Prognose für die Bauausgaben für 2024 liegt bei rund 24 Mio. Euro. Insbesondere bei der Pauschale „Kleine Maßnahmen, Klimaschutz“ (u.a. Photovoltaik) sind für die Haushaltsjahre ab 2024 steigende Mittelabflüsse zu erwarten.

Energiemanagement

Auch für das Jahr 2024 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 Gaslieferverträge seitens der Versorger gekündigt, was die Neuausschreibung des Gasbezugs zur Folge hat.

Im Fokus für das Jahr 2024 steht erstmals die Zielerreichung, jährlich Photovoltaik-Anlagen mit einer Gesamtleistung von mindestens 1 Megawatt peak zu installieren.

Die Energiespar-Contracting-Projekte für die Hochschule Koblenz und die Universität Koblenz gehen 2024 in ihre Hauptumsetzungsphase, ebenso die im Jahr 2023 mit der Transferstelle Bingen (TSB) begonnenen Projekte in den Bereichen Wärmepumpen und Strombezug.

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 28. März 2024
gez. Holger Basten

Bilanz

zum 31. Dezember 2023

AKTIVA	31. Dezember 2023	31. Dezember 2022
	Euro	Euro
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	376.742,00	242.921,53
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	139.333.891,67	146.133.667,86
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	1.584.627.491,88	1.651.890.134,09
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	7.547.395,31	7.666.255,01
4. Grundstücke mit Erbbaurechten Dritter	1.945.660,77	2.550.075,69
5. Bauten auf fremden Grundstücken	22.455.977,00	24.425.800,00
6. Betriebs- und Geschäftsausstattung	26.189.763,31	30.041.285,01
7. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	568.509.500,00	432.243.049,26
	2.350.609.679,94	2.294.950.266,92
	2.350.986.421,94	2.295.193.188,45
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Unbebaute Grundstücke	2.750,43	2.750,43
2. Bebaute Grundstücke	7.703.141,70	8.729.920,66
3. Noch nicht abgerechnete Betriebskosten	21.170.526,83	20.141.498,91
	28.876.418,96	28.874.170,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Mieten und Pachten	738.872,82	371.713,84
2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	0,00	7.806,21
3. Forderungen aus Architekten- und Ingenieurleistungen	14.614.403,20	8.926.101,48
4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	274.311,90	2.292.419,61
5. Sonstige Vermögensgegenstände	106.875.982,29	89.703.183,19
	122.503.570,21	101.301.224,33
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	17.322,75	17.110,51
	151.397.311,92	130.192.504,84
C. Rechnungsabgrenzungsposten	5.800.810,71	6.380.398,99
	2.508.184.544,57	2.431.766.092,28

PASSIVA	31. Dezember 2023	31. Dezember 2022
	Euro	Euro
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	200.000.000,00	200.000.000,00
II. Kapitalrücklage	1.165.068.481,59	1.122.511.773,60
III. Gewinnrücklage	194.533.717,64	194.533.717,64
	1.559.602.199,23	1.517.045.491,24
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen	68.937.051,10	38.736.929,98
C. Sonstige Rückstellungen	60.641.000,00	61.834.000,00
D. Verbindlichkeiten		
1. Erhaltene Anzahlungen	34.620.185,85	34.256.310,11
2. Verbindlichkeiten aus Architekten- und Ingenieurleistungen	5.094.549,05	6.258.385,03
3. Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	36.931.019,51	26.846.956,60
4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Land Rheinland-Pfalz	726.946.284,98	719.726.699,99
5. Sonstige Verbindlichkeiten	7.302.009,29	16.551.888,95
	810.894.048,68	803.640.240,68
E. Rechnungsabgrenzungsposten	8.110.245,56	10.509.430,38
	2.508.184.544,57	2.431.766.092,28

Gewinn- und Verlustrechnung

Für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023

	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	5	23.393	23.398	20.171
b. aus dem Verkauf von Grundstücken	0	3.234	3.234	3.234
c. aus Architekten- und Ingenieurleistungen inkl. LBB-Honorar	221.847	-1.091	220.756	154.941
	221.852	25.536	247.388	178.346
2. Verminderung des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit und ohne Gebäude, unfertigen Erzeugnissen und noch nicht abgerechneten Betriebskosten	0	-103	-103	-103
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	6	15.771	15.777	15.777
Landeszuschuss	0	229.554	229.554	229.554
4. Sonstige betriebliche Erträge	8.809	7.715	16.524	16.524
	8.815	252.937	261.752	261.752
Summe Erträge	230.667	278.473	509.140	440.098
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen				
a. Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	3.385	117.437	120.822	117.595
b. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	0	30	30	30
c. Aufwendungen für Architekten- und Ingenieurleistungen	100.913	48.444	149.357	83.542
d. Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	7.770	267	8.037	8.037
	112.068	166.178	278.246	209.204
6. Personalaufwand				
a. Löhne und Gehälter	69.586	3.848	73.434	73.434
b. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	18.897	1.037	19.934	19.934
	88.483	4.885	93.368	93.368
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.688	109.503	111.191	111.191
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	12.964	3.341	16.305	16.305
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	13	-4.387	-4.374	-4.374
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	16	14.378	14.394	14.394
	14.681	122.835	137.516	137.516
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	15.435	-15.426	10	10
12. Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0
13. Sonstige Steuern	8	2	10	10
Summe Aufwand	215.240	293.900	509.140	440.098
14. Jahresüberschuss	15.427	-15.427	0	0

Differenz	Gesamt LBB (gem. Abschluss nach HGB) Vorjahr	Veränderung zum Vorjahr	Veränderung zum Vorjahr
	Tsd. Euro	Tsd. Euro	%
-3.227	16.675	3.496	21,0
0	3.849	-615	-16,0
-65.815	138.395	16.546	12,0
-69.042	158.919	19.427	12,2
0	180	-283	> 100
0	17.423	-1.646	-9,4
0	229.377	177	> 100
0	14.776	1.748	11,8
0	261.756	-4	> 100
-69.042	420.675	19.423	4,6
-3.227	103.026	14.569	14,1
0	24	6	> 100
-65.815	76.199	7.343	9,6
0	4.119	3.918	95,1
-69.042	183.368	25.836	14,1
0	74.197	-763	-1,0
0	20.228	-294	-1,5
0	94.425	-1.057	-1,1
0	111.057	134	0,1
0	17.996	-1.691	-9,4
0	-467	-3.907	> 100
0	14.283	111	0,8
0	142.869	-5.353	-3,7
1	13	-3	-23,1
0	0	0	0
1	13	-3	> 100
-69.042	420.675	19.423	4,6
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:

- Umsatzerlöse aus Architekten- und Ingenieurleistungen
- interne Mieteinnahmen für Raumnutzungen
- Aufwendungen für Architekten- und Ingenieurleistungen

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



Anhang | zum Geschäftsjahr 1. Januar bis 31. Dezember 2023

L3B
Landesbetrieb
Liegenheits-
und Baerueuung



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. 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 1,0 Prozent für Angestellte (Vorjahr: 0,5 Prozent für Angestellte) angesetzt. Als Gehaltstrend wurden 1,5 Prozent für Angestellte (Vorjahr: 1,5 Prozent für Angestellte) angenommen.

Die Verbindlichkeiten wurden mit dem jeweiligen Erfüllungsbetrag passiviert.

Anlagevermögen

Bei einem Ausgangsvermögen (1. Januar) in Höhe von 2.295 Mio. Euro konnten Zugänge in Höhe von 170 Mio. Euro verzeichnet werden. Dem standen Abgänge in Höhe von 3 Mio. Euro, Umbuchungen ins Umlaufvermögen in Höhe von 0,1 Mio. Euro und Abschreibungen in Höhe von 111 Mio. Euro gegenüber. Der Buchwert zum 31. Dezember 2023 beträgt 2.351 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 31.12.2023 Tsd. Euro 487 (Vorjahr: Tsd. Euro 730).

Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2023	31.12.2022
	Tsd. Euro	Tsd. Euro
1. Forderungen aus Mieten und Pachten		
▪ Land Rheinland-Pfalz	297	193
▪ Andere	442	179
	739	372
2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	0	8
3. Forderungen aus Architekten- und Ingenieurleistungen		
▪ Land Rheinland-Pfalz	795	8.926
▪ Andere	13.819	0
	14.614	8.926
4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen		
▪ Land Rheinland-Pfalz	0	3
▪ Andere	274	2.289
	274	2.292
5. Sonstige Vermögensgegenstände		
▪ Land Rheinland-Pfalz	106.605	89.200
▪ Debitorische Kreditoren	245	256
▪ Andere	26	247
	106.876	89.703
	122.503	101.301

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 5.424 (Vorjahr: Tsd. Euro 5.968).

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 analog der Nutzungsdauern.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen haben sich wie folgt entwickelt:

	1.1.2023	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Davon Zinsanteil (Aufwand)	31.12.2023
	Tsd. Euro	Tsd. Euro	Tsd. Euro	Tsd. Euro	Tsd. Euro	Tsd. Euro
Personalbezogene Rückstellungen	8.949	7.653	9	6.522	3	7.810
Jahresabschlusskosten	61	60	1	61	0	61
Altlasten	3.480	394	0	0	0	3.086
Ausstehende Rechnungen	38.644	7.641	4.447	10.418	0	36.973
Prozesskosten	5.197	0	0	0	0	5.197
Abbruchkosten	307	0	0	0	0	307
Unterlassene Instandhaltung	3.925	2.220	1.255	5.486	0	5.936
Gewährleistung	1.271	0	0	0	0	1.271
	61.834	17.968	5.711	22.487	3	60.641

Eine Rückstellung aufgrund von Vorruhestandsregelungen (Altersteilzeit) in Höhe von 2.287 Tsd. Euro (Vorjahr: 1.854 Tsd. Euro) ist in den personalbezogenen Rückstellungen enthalten.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten zum 31.12.2023 (31.12.2022) haben folgende Restlaufzeiten:

	Gesamt	< 1 Jahr	> 5 Jahre
	Tsd. Euro	Tsd. Euro	Tsd. Euro
Erhaltene Anzahlungen	34.620 (34.256)	34.620 (34.256)	0 (0)
Verbindlichkeiten aus Architekten- und Ingenieurleistungen	5.095 (6.358)	5.095 (6.358)	0 (0)
Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	36.931 (26.847)	36.931 (26.847)	0 (0)
Verbindlichkeiten gegenüber dem Land Rheinland-Pfalz	726.946 (719.727)	51.446 (119.227)	675.500 (600.500)
Sonstige Verbindlichkeiten	7.302 (16.552)	7.302 (16.552)	0 (0)
	810.894 (803.640)	135.394 (203.140)	675.500 (600.500)

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).

Die Verbindlichkeit des LBB aus den erhaltenen Deckungszuschüssen beträgt zum Stichtag 31.12.2023 Tsd. Euro 49.446 (Vorjahr: Tsd. Euro 42.557).

In den Sonstigen Verbindlichkeiten sind insbesondere kreditorische Debitoren in Höhe von Tsd. Euro 517 (Vorjahr: Tsd. Euro 9.755) sowie Verbindlichkeiten aus Lohn und Gehalt in Höhe von Tsd. Euro 6.736 (Vorjahr: Tsd. Euro 6.767) und Verbindlichkeiten im Rahmen der sozialen Sicherheit Tsd. Euro 38 (Vorjahr: Tsd. Euro 26) ausgewiesen.

Rechnungsabgrenzungsposten

Hierunter ausgewiesen sind ausschließlich Mietvorauszahlungen für Zeiträume nach dem Bilanzstichtag. Ein Betrag in Höhe von Tsd. Euro 7.308 (Vorjahr: Tsd. Euro 9.661) 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 20.171 (Vorjahr: Tsd. Euro 16.675) sowie die Honorierung des Bundes für die erbrachten Architekten- und Ingenieurleistungen (A/I-Leistungen) in Höhe von Tsd. Euro 127.287 (Vorjahr: Tsd. Euro 124.814). 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 15.777 (Vorjahr: Tsd. Euro 17.423) beinhalten Architekten- und Ingenieurleistungen für eigene Bauvorhaben. Die Bewertung erfolgte ausgehend von den Personaleinzelkosten mit einem Gemeinkostenzuschlag von 243 Prozent (Vorjahr: 220 Prozent).

Sonstige betriebliche Erträge

Die Sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten insbesondere den vom Land Rheinland-Pfalz gezahlten Deckungszuschuss (Tsd. Euro 229.554; Vorjahr: Tsd. Euro 229.377), periodenfremde Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (Tsd. Euro 5.712; Vorjahr: Tsd. Euro 2.605), Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Investitionszuschüssen (Tsd. Euro 3.325; Vorjahr: Tsd. Euro 3.096), Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Forderungen (Tsd. Euro 5.688; Vorjahr: Tsd. Euro 5.568) sowie sonstige periodenfremde Erträge (Tsd. Euro 0, Vorjahr: Tsd. Euro 251).

Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen

In den Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung sind Instandhaltungsaufwendungen und Aufwendungen für Energiesparmaßnahmen in Höhe von Tsd. Euro 94.278 (Vorjahr: Tsd. Euro 82.877) enthalten. Die bezogenen Architekten- und Ingenieurleistungen in Höhe von Tsd. Euro 74.426 (Vorjahr: Tsd. Euro 66.456) 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 93.937 (Vorjahr: Tsd. Euro 94.145). Darin enthalten sind Tsd. Euro 6.002 (Vorjahr: Tsd. Euro 6.583) für die Altersversorgung und Tsd. Euro 418 (Vorjahr: Tsd. Euro 397) 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 288; Vorjahr: Tsd. Euro 375), Kosten für eigengenutzte Geschäftsräume (Tsd. Euro 1.452; Vorjahr: Tsd. Euro 1.321), EDV-Aufwendungen (Tsd. Euro 3.191; Vorjahr: Tsd. Euro 2.352), Wertberichtigung auf Forderungen (Tsd. Euro 3.097; Vorjahr Tsd. Euro 6.069) und sonstige periodenfremde Aufwendungen (Tsd. Euro 155; Vorjahr Tsd. Euro 22).

Zinsergebnis

Als Hauptposten des Zinsergebnisses ist der Zinsaufwand für die langfristigen Darlehen des Landes Rheinland-Pfalz in Höhe von Tsd. Euro 13.834 (Vorjahr: Tsd. Euro 13.919) zu nennen. In den Zinserträgen sind Tsd. Euro 4.306 (Vorjahr: Tsd. Euro 372), in den Zinsaufwendungen Tsd. Euro 13.834 (Vorjahr: Tsd. Euro 14.207) an das Land Rheinland-Pfalz enthalten.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

	Monatliche Belastung	Laufzeit	2024	2025	2026
	Euro		Tsd. Euro	Tsd. Euro	Tsd. Euro
Mieten und Erbpachten					
Büro Fort-Malakoff-Park, Mainz	71.376	28.02.2026	857	857	143
Sonstige		div.	1.756	1.610	1.578
			2.613	2.467	1.721
Sonstige					
Insbesondere Leasing- und Betreiberverträge		div.	316	67	20
			2.929	2.534	1.741

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 66.274 (Vorjahr: Tsd. Euro 65.905). Der Landesbetrieb zahlte im Geschäftsjahr an die Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL) Umlagen in Höhe von Tsd. Euro 3.599 (Vorjahr: Tsd. Euro 4.128).

Bestellobligo

Zum Bilanzstichtag hatte der Landesbetrieb LBB vertragliche Verpflichtungen in Höhe von rd. 129 Mio. Euro (Vorjahr: rd. 122 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 31.12.2023 Tsd. Euro
DZ Bank AG	545/08	25.000.000,00	- 6-Monats-Euribor +4,201	16.09.2025	-527
LBBW	506/21	25.000.000,00	+0,01 -6-Monats-Euribor -0,123	18.09.2023	0
Bayern LB	510/23	25.000.000,00	+3-Monats-Euribor -0,22 -6-Monats-Euribor -0,306	16.09.2025	21

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 2023 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 Elena Kraus nahm ab Dezember 2023 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 sind im Geschäftsjahr im Vergleich zum Vorjahr unverändert 1.258. Hierin sind Auszubildende, beurlaubte Mitarbeiter ohne Bezüge und im Erziehungsurlaub sowie Dauerkranke nicht enthalten. Teilzeitbeschäftigte wurden auf volle Stellen umgerechnet.

Im Jahresdurchschnitt waren 1.257 Stellen besetzt.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

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

Mainz, den 28. März 2024
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 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 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 Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 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 2023 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 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 unter Anwendung der IDW Prüfungsstandards für weniger komplexe Einheiten durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes“ 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 und den Lagebericht

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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 des Landesbetriebes 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 unter Anwendung der IDW Prüfungsstandards für weniger komplexe Einheiten durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 Landes-

betriebes 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 Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt 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 bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Mainz, 24. Juni 2024

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

Richtfest HS Worms von Mirco Metzler,
Presseagentur Die Knipser

Gestaltung

Annette Harnecker Grafikbüro
www.grafikbuero.com

Mainz, 2024

LBB-Zentrale Mainz

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

LBB-Niederlassungen

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

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

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

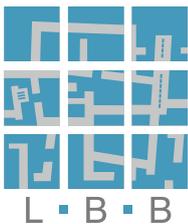
Hofstraße 257a
56077 Koblenz
Tel. 0261 9701-0
Fax 0261 9701-444
postfach.koblenz@lbbnet.de

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

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

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

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



Rheinland-Pfalz

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