PROJEKT
GMW INVEST

QUARTALSREPORT für Q2/2023
im Abgleich mit dem Investitionsvorhaben per 08/2022



Wuppertal, den 09.08.2023

STADT WUPPERTAL / GEBÄUDEMANAGEMENT

Inhaltsverzeichnis

Reporting Q2/2023 **3**
- Reporting Q2/2023 / Summary 4
- Aktuelle Gesamtinvestitionen per Q2/2023 5
- Investitionsvorhaben bis 2028ff per Q2/2023 6
- Abweichung Gesamtinvestitionen Q2/2023 ggü. 08/2022, Maßn. m. Durchführungsb. 8
- Top 10 der größten absoluten Abweich. Q2/2023 ggü. 08/2022 je Maßn. m. Durchführungsb. 10
- Zur Verfügung stehende Mittel ggü. Investitionen per Q2/2023 12

Ausblick **13**
- Bevorstehende Beschlüsse 14
- Geplante Fertigstellungen 15

Glossar, Herleitungen und Grundlagen **16**
- Abkürzungsverzeichnis 17
- Herleitung 18
- Grundlagen 19

PROJEKT
GMW INVEST

Reporting Q2/2023



STADT WUPPERTAL / GEBÄUDEMANAGEMENT

Reporting Q2/2023 / Summary

- **Zwei Maßnahmen entfallen für das GMW-Investitionsvorhabenprogramm**

  - **M-20-00059 – Ladestraße, Begleitung Neubau Gerätehaus der Freiw. Feuerwehr Dornap**
    Durch die Herstellung des Gebäudes durch Eigentümer und Vermietung an SB 304 – Feuerwehr entfällt die Maßnahme für das Investitionsvorhaben des GMW
    (keine wesentliche Auswirkung auf die Mittel, da im Investitionsvorhaben per 08/2022 29.000,- € vorgesehen waren).

  - **M-20-00081 – Neubau Feuerwehrausbildungszentrum**
    Die Maßnahme sollte aus Wirtschaftlichkeitsgründen in einem alternativen Beschaffungsmodell durchgeführt werden, so dass keine Investitionskosten für das GMW entstehen. Die Maßnahme wird nun in Eigenverantwortung des SB 304 – Feuerwehr projektiert.

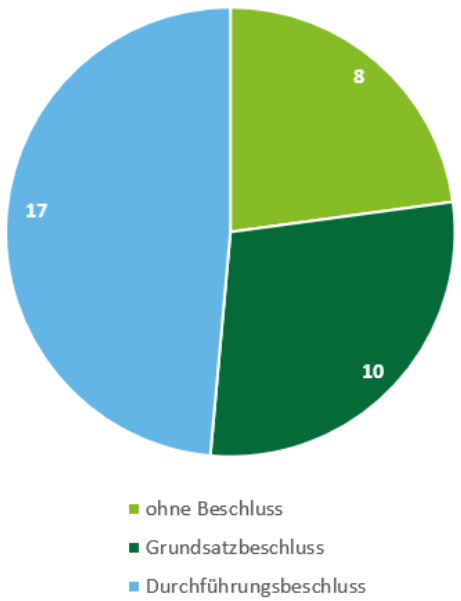
- **Im Q2/2023 hat der Rat der Stadt Wuppertal für zwei weitere Maßnahmen (RS Leimbacher Straße und RS Vohwinkel) die Durchführung beschlossen. Dadurch erhöhen sich die Gesamtinvestitionen für Maßnahmen mit Durchführungsbeschlüssen von Q1/2023 auf 305.487 TEUR. Gleichzeitig reduzieren sich die Gesamtinvestitionen für Maßnahmen mit Grundsatzbeschluss auf 493.202 TEUR und für Maßnahmen ohne Beschluss auf 47.426 TEUR. Siehe Seite 5.**

- **Im Vergleich zu 08/2022 steigen die Gesamtinvestitionen für Maßnahmen mit Durchführungsbeschluss um 29.066 TEUR. Siehe Seite 6 und 8.**

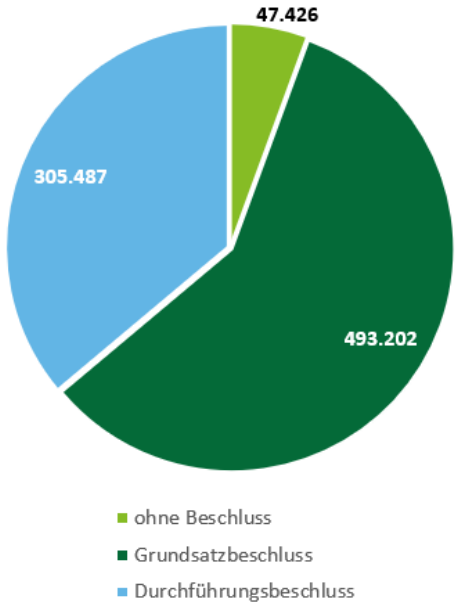
- **Die TOP 10 Maßnahmen mit Durchführungsbeschluss mit den größten Abweichungen betragen in der Summe 27.651 TEUR. 35% dieser Abweichung beruhen auf der theoretischen Kostensteigerung durch Baukostenaufschläge (Modellannahme). Siehe Seite 9 und 10.**

Reporting Q2/2023
Übersicht über die aktuellen Gesamtinvestitionen per Q2/2023 in TEUR und die aktuelle Beschlusslage

Anzahl Maßnahmen nach Entwicklungsstufen



Aktuelle Gesamtinvestitionen nach Entwicklungsstufe



- **Zu den aktuell 35 aktiven Maßnahmen des Investitionsvorhabens besteht folgender Beschlussstand:**
  - **Maßnahmen mit Durchführungsbeschluss 17 (Q1/2023: 15, 08/2022: 13)**
  - **Maßnahmen mit Grundsatzbeschluss 10 (Q1/2023: 12, 08/2022: 11)**
  - **Maßnahmen ohne Beschluss 8 (Q1/2023: 10, 08/2022: 13)**
- **Gesamtinvestitionen der Maßnahmen je Projektstatus**
  - **17 Maßnahmen mit Durchführungsbeschluss: TEUR 305.487 (Q1/2023: 207.225, 08/2022: 266.070)**
  - **10 Maßnahmen mit Grundsatzbeschluss: TEUR 493.202 (Q1/2023: 513.202, 08/2022: 384.990)**
  - **8 Maßnahmen ohne Beschluss TEUR 47.426 (Q1/2023: 88.058, 08/2022: 120.710)**

Investitionsvorhaben bis 2028ff per Q2/2023
Übersicht über die Gesamtinvestitionen der Maßnahme mit Durchführungsbeschluss

GMW | Investitionscontrolling für alle Maßnahmen per Q2/2023 mit Durchführungsbeschluss

					Progn.	Prognose	Aufschläge	Gesamtinvestitionen
M-ID	Kurzbezeichnung Invest 08/2022	Projektstatus	Drs.Nr. VO	LP	Fertigstellungstermin Q2/2023			PLAN Gesamt
M-20-00064	Ausweichquartier Dietrich-Bonhoeffer-Weg	Durchführungsbeschluss	VO/0528/21 und VO/0289/22	8	30.06.2024	29.358.686,25	1.883.945,36	31.242.631,61
M-14-00072	GS Peterstraße	Durchführungsbeschluss	VO/0766/17	8	30.09.2023	17.011.170,00	0,00	17.011.170,00
M-16-00080	Gym. Bayreuther Straße	Durchführungsbeschluss	VO/0760/20	8	30.09.2024	19.428.549,54	1.597.771,68	21.026.321,22
M-16-00125	Freibad Mählersbeck	Durchführungsbeschluss	VO/0587/22	7	20.07.2024	16.695.646,00	0,00	16.695.646,00
M-14-00167	GS Haselrain	Durchführungsbeschluss	VO/0853/20	8	31.03.2024	16.531.240,00	0,00	16.531.240,00
M-17-00052	HS Dieckerhoffstraße	Durchführungsbeschluss	VO/0751/19	8	31.12.2023	12.560.767,00	249.516,74	12.810.283,74
M-16-00072	GS Gewerbeschulstraße	Durchführungsbeschluss	VO/1004/22	5	30.06.2026	11.821.640,00	2.139.865,07	13.961.505,07
M-16-00106	HZW Verbindungsgebäude	Durchführungsbeschluss	VO/0236/17	8	30.09.2024	12.400.000,00	0,00	12.400.000,00
M-16-00119	GS Hainstraße	Durchführungsbeschluss	VO/0517/21	8	31.03.2025	13.007.687,43	1.507.894,39	14.515.581,82
M-16-00075	FöS Bartholomäusstraße	Durchführungsbeschluss	VO/1022/21	8	31.03.2025	11.478.008,00	0,00	11.478.008,00
M-18-00010	HZW Remise/Fabrik	Durchführungsbeschluss	VO/0917/22/Neuf.	7	30.06.2024	2.241.878,00	0,00	2.241.878,00
M-14-00103	Turnhalle Hardenbergstraße	Durchführungsbeschluss	VO/0777/21	8	31.12.2023	4.500.057,00	0,00	4.500.057,00
M-20-00090	Opernhaus Bühnentechnik	Durchführungsbeschluss	VO/1474/21	8	30.09.2025	7.725.272,00	1.260.149,04	8.985.421,04
M-19-00043	FW RW Kemmannstraße	Durchführungsbeschluss	VO/0363/19	8	31.12.2023	4.092.671,00	0,00	4.092.671,00
M-18-00030	Abriss/Neubau 1. BA	Durchführungsbeschluss	VO/1456/22	3	31.12.2028	18.526.144,00	6.971.434,91	25.497.578,91
M-15-00088	RS Leimbacher Straße	Durchführungsbeschluss	VO/0140/23	3	31.03.2032	39.702.931,00	19.078.731,47	58.781.662,47
M-15-00075 und	RS Vohwinkel	Durchführungsbeschluss	VO/0059/23	5	30.09.2026	26.678.894,00	7.036.196,85	33.715.090,85
						263.761.241,22	**41.725.505,52**	**305.486.746,74**

Gesamtinvestitionen der Maßnahmen mit Durchführungsbeschluss:
Q2/2023: TEUR 305.487
(08/2022: TEUR 276.421)
Veränderung: TEUR +29.066

***Anmerkung:** Über alle Maßnahmen, für die aktuell ein Durchführungsbeschluss vorliegt, kann im Detail berichtet werden, da mit dem Durchführungsbeschluss eine valide Kostenberechnung vorhanden ist (ab Leistungsphase 3). Zudem ist die Kostenerhöhung durch die Fortschreibung der Indizierung berücksichtigt.*

Investitionsvorhaben bis 2028ff per Q2/2023
Übersicht über die Gesamtinvestitionen der Maßnahmen mit Grundsatzbeschluss oder ohne Beschluss

GMW | Investitionscontrolling für alle Maßnahmen per Q2/2023 mit Grundsatzbeschluss

Kurzbezeichnung Invest 08/2022	Progn. Fertigstellungstermin Q2/2023	Prognose	Aufschläge	Gesamtinvestitionen PLAN Gesamt
Pina Bausch Zentrum				
FW RW Mauerstraße				
FW RW Otto-Hahn-Straße				
FW RW Vohwinkler Straße				
7. Gesamtschule				
BK Schluchtstraße				
GES Langerfeld				
GG Johannes Rau				
GS Matthäusstraße				
GS Eichenstraße				
		330.451.512,28	162.750.302,93	493.201.815,21

GMW | Investitionscontrolling für alle Maßnahmen per Q2/2023 ohne Beschluss

Kurzbezeichnung Invest 08/2022	Progn. Fertigstellungstermin Q2/2023	Prognose	Aufschläge	Gesamtinvestitionen PLAN Gesamt
Zoo Cwo Stadiondach				
Maßnahmen zur Konsolidierung der E				
KiTa Grafenstraße				
KiTa Leibuschstraße				
7. Gesamtschule Interim				
Gym. Wilhelm Dörpfeld Zusatzcluster				
FöS Elfenhang Dependance				
FöS Hufschmiedstraße				
		36.988.722,00	10.437.655,90	47.426.377,90

Veränderung zu Q1/2023:

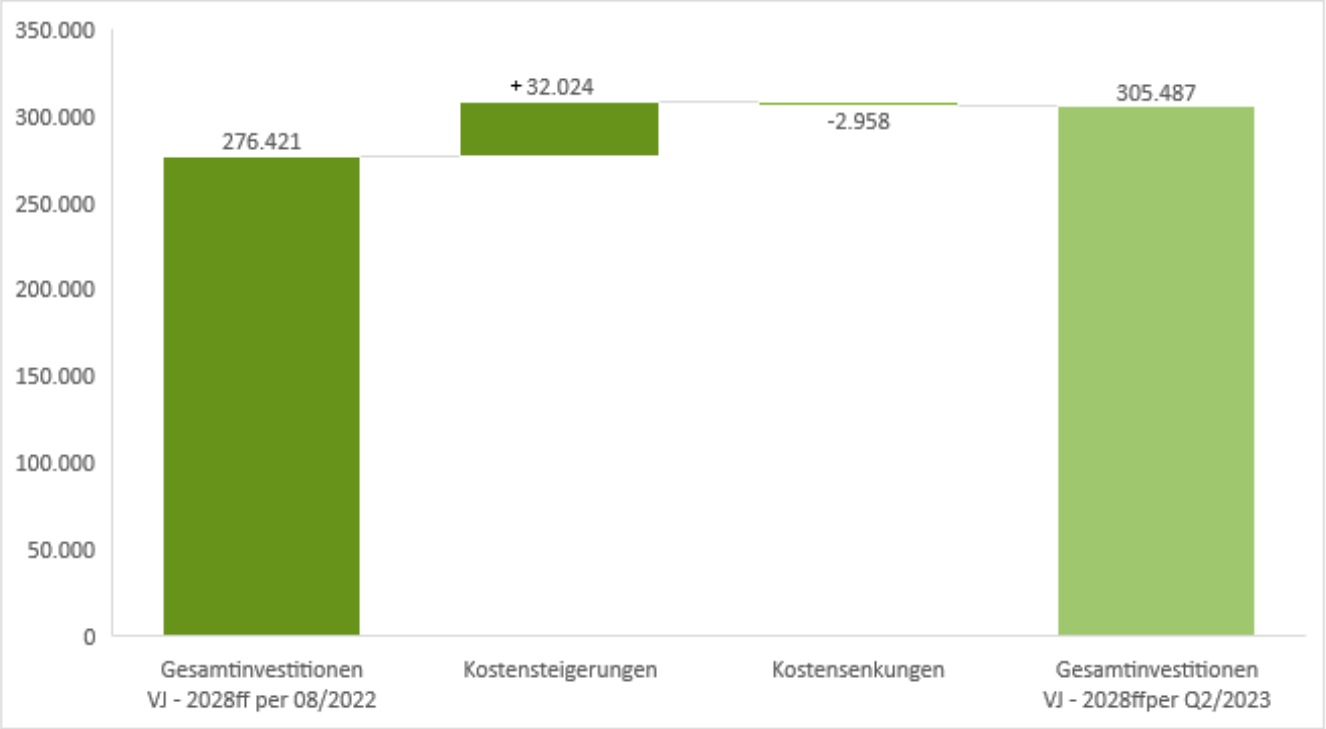
Ab Q2/2023 entfallen die Maßnahmen FW Ausbildungszentrum und FW Ladestraße aus der Liste der Maßnahmen ohne Beschluss (s. Seite 4).

Für die Maßnahmen RS Leimbacher Straße und RS Vohwinkel hat der Rat der Stadt Wuppertal im 2. Quartal 2023 die Durchführung beschlossen. Diese Maßnahmen werden nun nicht mehr in der Liste der Maßnahmen mit Grundsatzbeschluss sondern in der Liste mit Durchführungsbeschluss geführt (s. Seite 6).

***Anmerkung:** Über alle Maßnahmen, für die aktuell ein Durchführungsbeschluss vorliegt, kann im Detail berichtet werden, da mit dem Durchführungsbeschluss eine valide Kostenberechnung vorhanden ist (ab Leistungsphase 3). Zudem ist die Kostenerhöhung durch die Fortschreibung der Indizierung berücksichtigt.*

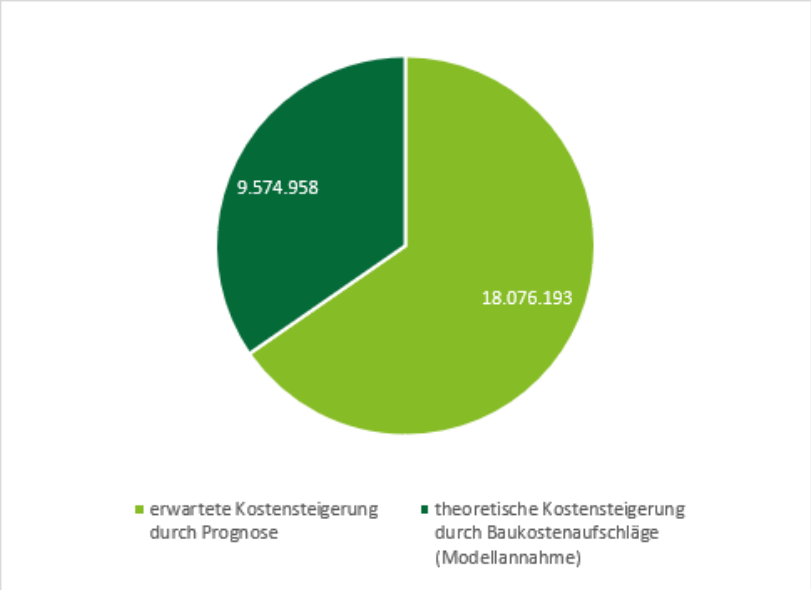
Reporting Q1/2023
Erläuterungen zu Kostensteigerungen und -senkungen der Investitionsvorhaben mit vorliegendem Durchführungsbeschluss

Abweichung Gesamtinvestitionen ggü. Investitionsvorhaben per 31.08.22 in TEUR

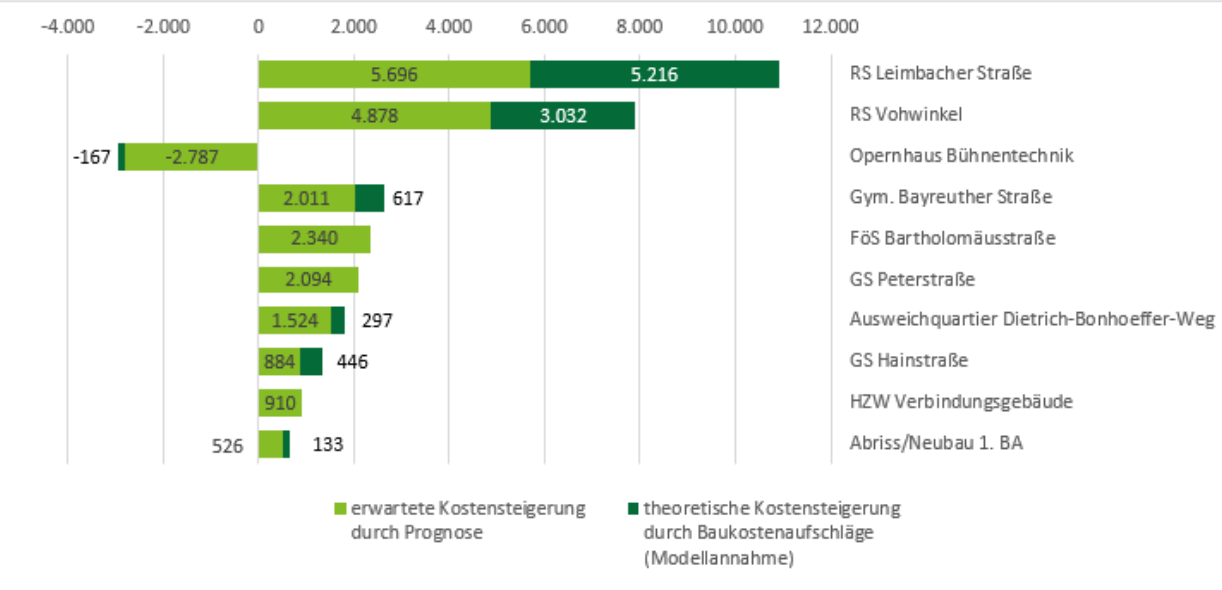


Reporting Q2/2023
Mehrkosten

Zusammensetzung der Abweichung der TOP 10 Maßnahmen mit Durchführungsbeschluss



Zusammensetzung der Abweichung der TOP 10 Maßnahmen mit Durchführungsbeschluss



Die Mehrkosten für die TOP 10 Maßnahmen mit Durchführungsbeschluss mit den größten absoluten Abweichungen zum Investitionsvorhaben per 08/2022 betragen insgesamt 27.600 TEUR.
9.600 TEUR (35%) sind dabei auf die kalkulatorische Größe der Indexsteigerung durch Leistungsverschiebungen in Folgejahre zurückzuführen.

Reporting Q2/2023
TOP 10 Maßnahmen mit Durchführungsbeschluss mit den größten absoluten Abweichungen zum Investitionsvorhabenprogramm per 08/2022 in EUR (Teil 1/2)

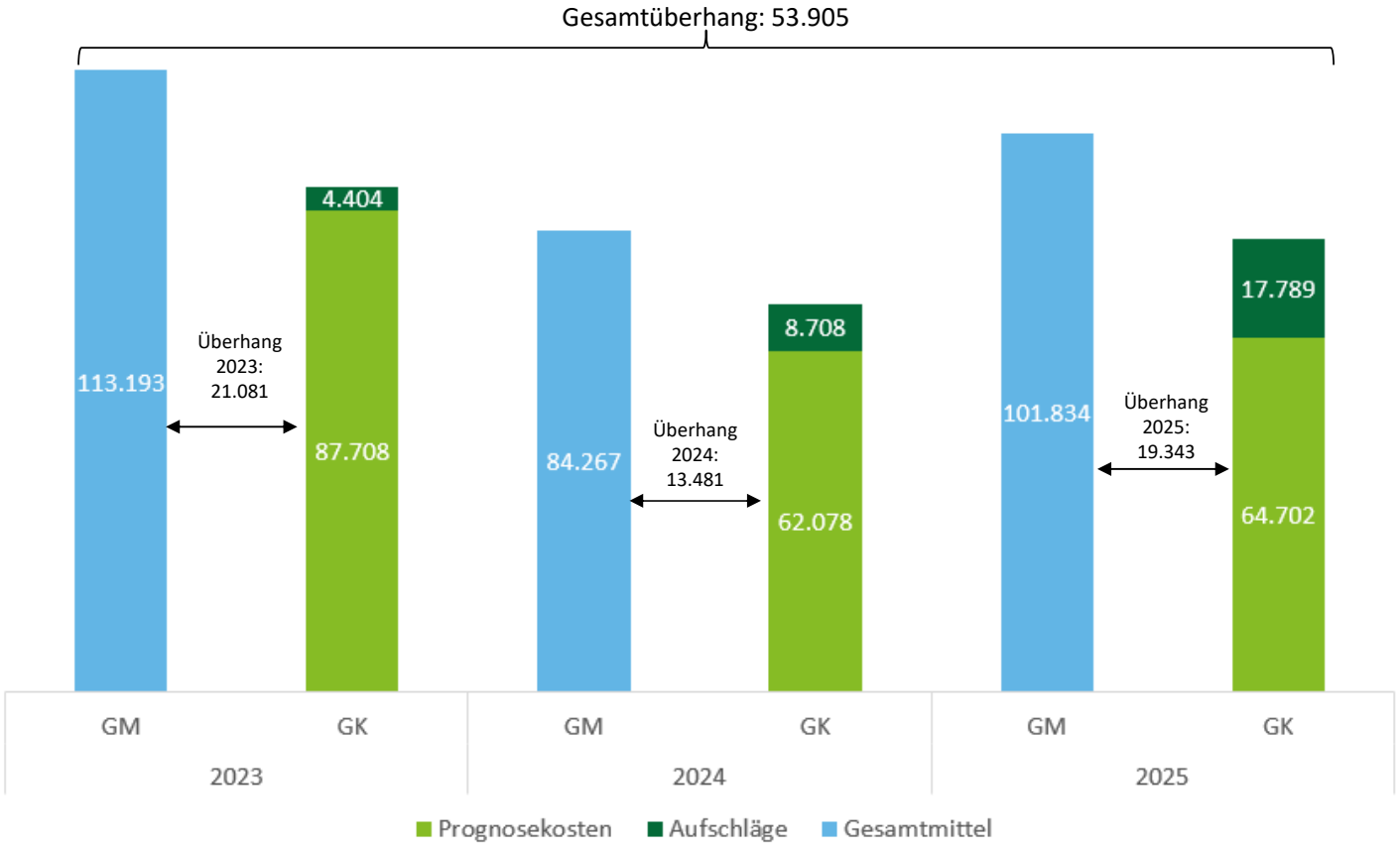
- **M-15-00088 – RS Leimbacher Straße (Kostenerhöhung 10,9 Mio)**
  Zeitliche Verzögerung durch erneute Überplanung und aus der Konkretisierung der Kosten durch Kostenberechnung im Vergleich zur Kostenschätzung.
- **M-15-00075 u. M-19-00020 – RS Vohwinkel (Kostenerhöhung 7,9 Mio)**
  Zeitliche Verzögerung aufgrund offener Finanzierungsfragen und aufgrund der Konkretisierung der Kosten durch Kostenberechnung im Vergleich zur Kostenschätzung. Mehrkosten in den Gewerken Bauphysik, Prüfstatik, Tragwerksplanung und folglich Honoraranpassung des Architekten.
- **M-20-00090 Opernhaus Bühnentechnik (Kostenreduzierung 3,0 Mio)**
  unverändert zu Q1/2023: Zeitliche Verzögerung aufgrund von Arbeitssicherheitsvorschriften und Lieferengpässen von elektronischen Bauteilen. Kostenreduzierung, da Angebot unter der Kostenberechnung.
- **M-16-00080 – Gymnasium Bayreuther Straße (Kostenerhöhung 2,6 Mio)**
  Aufgrund enthaltener KInFöG-Mittel sind Testate durch das RPA erforderlich. Es besteht ein Risiko bezüglich des geplanten Fertigstellungstermins.
  unverändert zu Q1/2023: Die EU-weiten Ausschreibungen für diverse Gewerke sind ohne Anbieter geblieben. Für das Gewerk Sanitär wurden bereits vier Ausschreibungen durchgeführt und sind ohne Bewerber geblieben. Wesentlich höhere Submissionsergebnisse bei den Gewerken TGA, Metall-/Fensterbau und Glas.
- **M-16-00075 – FöS Bartholomäusstraße (Kostenerhöhung 2,3 Mio)**
  Wesentlich höhere Submissionsergebnisse für das Gewerk Fassade. Kostensteigerungen bei Erd- und Abbrucharbeiten verbunden mit höheren Entsorgungskosten.
  unverändert zu Q1/2023: Zeitliche Verzögerung und damit verbundene Kostensteigerung durch Kündigungsentscheidung und Erfordernis des Neustarts mit neuem Architekturbüro.

Reporting Q2/2023
TOP 10 Maßnahmen mit Durchführungsbeschluss mit den größten absoluten Abweichungen zum Investitionsvorhabenprogramm per 08/2022 in EUR (Teil 2/2)

- **M-14-00072 – GS Peterstraße (Kostenerhöhung 2,1 Mio)**
  Erforderliche Ersatzvornahme beim Gewerk Innenputzarbeiten. Mehrkosten bei den Gewerken Heizung-Lüftung-Sanitär, Elektrotechnik, Hochbau und Entsorgung.
  unverändert zu Q1/2023: Trotz Bodengutachten wurden erst bei Ausschachtungsarbeiten in den Außenanlagen unterirdische Asphaltschichten und Mauern sichtbar.
- **M-20-00064 – Ausweichquartier Dietrich-Bonhoeffer-Weg (Kostenerhöhung 1,8 Mio)**
  Bei Ausschachtungsarbeiten wurden unterirdische Mauern entdeckt. Kostensteigerung durch die damit einhergehende Erweiterung der Baugrube und der Entsorgung.
  unverändert zu Q1/2023: Mehrkosten durch erforderliche Nachträge und zeitliche Verschiebungen
- **M-16-00119 – GS Hainstraße (Kostenerhöhung 1,3 Mio)**
  Mehrkosten bei den Gewerken Elektrotechnik, Heizung-Lüftung-Sanitär, Verblendmauerwerk, Estrich, Stahlbau, Schlosser- und Dachdeckerarbeiten. Zeitliche Verzögerung durch notwendige Aufhebung von Vergaben.
  unverändert zu Q1/2023: Terminverschiebung durch Verzögerungen bei Fassadenarbeiten aufgrund von Lieferengpässen von Pfostenriegeln und Fenstern. Wesentlich höhere Submissionsergebnisse bei Verglasungselementen und Ziegelmauerwerk.
- **M-16-00106 – HZW Verbindungsgebäude (Kostenerhöhung 0,9 Mio)**
  unverändert zu Q1/2023: Terminverschiebung durch Lieferverzögerungen von Baumaterialien und Personalausfällen bei Auftragnehmern.
- **M-18-00030 – Abriss/Neubau 1. BA Betriebshof Giebel (Kostenerhöhung 0,7 Mio)**
  Kostenerhöhung aufgrund verlängerter Planungsphase. Kostenerhöhung ergibt sich aus der Konkretisierung der Kosten durch Kostenberechnung im Vergleich zur Kostenschätzung

Reporting Q2/2023

Darstellung zur Verfügung stehende Mittel (GM) ggü. Investitionen (GK) per Q2/2023 in TEUR



Der Abgleich der verfügbaren Gesamtmittel zu den Investitionen zeigt bis zum Jahr 2025 einen Überhang in Höhe von 53.905 TEUR. Ursächlich ist die zeitliche Verschiebung der Projekte.

PROJEKT
GMW INVEST

Ausblick



©freepik

Ausblick
Bevorstehende Beschlüsse

M-ID	Beschreibung		Gesamtkosten VJ - 2028ff per 08/2022 in TEUR	Gesamtkosten VJ - 2028ff per Q2/2023 in TEUR	Beschlussart	Datum des Beschlusses
M-16-00080	Gym. Bayreuther Straße	Paket 1	18.397.554	21.026.321	Mehrkostenbeschluss	Q4/2023
M-14-00167	GS Haselrain	Paket 1	16.055.224	16.531.240	Mehrkostenbeschluss	Q4/2023
M-16-00075	FöS Bartholomäusstraße	Paket 1	9.138.465	11.478.008	Mehrkostenbeschluss	Q4/2023
M-16-00033	KiTa Grafenstraße	Paket 3	220.255	*	Durchführungsbeschluss für Investorenmodell und Abbruch	Q3/2023
M-20-00082	KiTa Leibuschstraße	Paket 3	103.075	*	Durchführungsbeschluss für Investorenmodell und Abbruch	Q3/2023
M-19-00036	FW RW Mauerstraße	Paket 3	8.996.912	*	Durchführungsbeschluss für TU-Modell	Q3/2023
M-19-00045	FW RW Otto-Hahn-Straße	Paket 3	9.715.158	*	Durchführungsbeschluss für TU-Modell	Q3/2023
M-19-00003	FW RW Vohwinkler Straße	Paket 3	5.613.151	*	Durchführungsbeschluss für TU-Modell	Q3/2023

* Es liegt noch kein Durchführungsbeschluss vor. Erst mit dem Durchführungsbeschluss ist eine valide Kostenberechnung vorhanden (ab Leistungsphase 3).

Ausblick
Geplante Fertigstellungen in 2023

- **M-14-00072 – GS Peterstraße**
  Nutzung ab Schuljahr 2023/2024. Restarbeiten an den Außenanlagen, Fertigstellung geplant im 4. Quartal 2023.
- **M-17-00052 – HS Dieckerhoffstraße**
  Umzug der Schule ist bereits erfolgt. Fertigstellung der Außenanlagen geplant im 4. Quartal 2023.
- **M-14-00103 – Turnhalle Hardenbergstraße**
  Fertigstellung geplant im 4. Quartal 2023.
- **M-19-00043 – FW RW Kemmannstraße**
  Fertigstellung geplant im 4. Quartal 2023. Allerdings besteht derzeit noch ein Risiko bzgl. des Fertigstellungstermins aufgrund von ausstehenden Wiederbeschaffungen nach Einbruchschaden.

PROJEKT
GMW INVEST

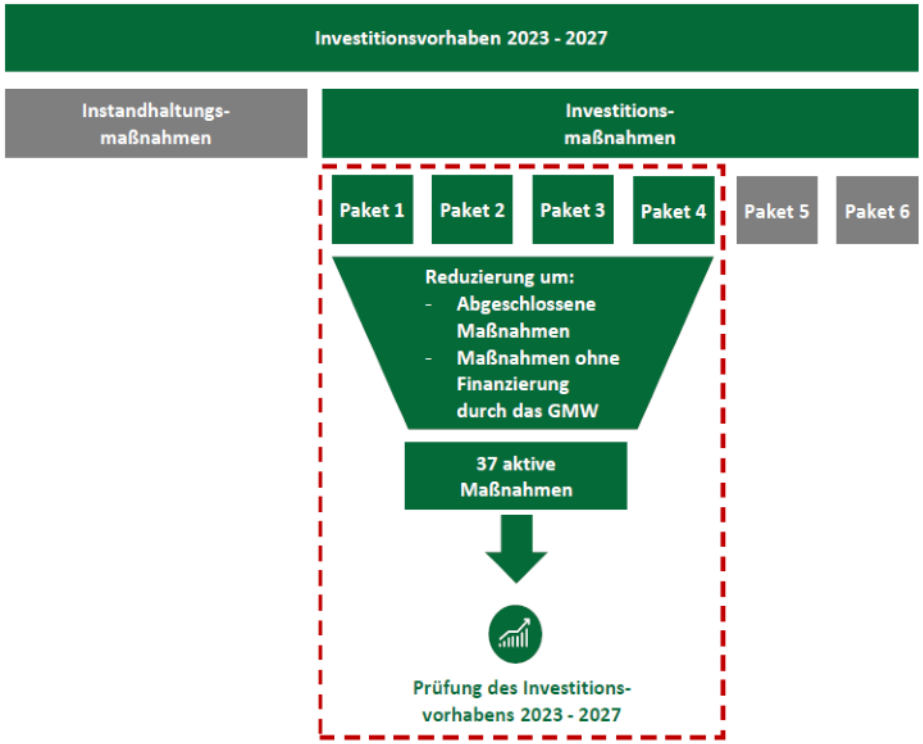
Glossar, Herleitungen & Grundlagen



Abkürzungsverzeichnis

BA	Bauabschnitt
DFB	Durchführungsbeschluss
Drs.Nr. VO	Drucksachen-Nummer Beschlussvorlage
FöS	Förderschule
FW	Feuerwache
ggü.	gegenüber
GK	Gesamtkosten
GM	Gesamtmittel
GS	Grundschule
HS	Hauptschule
HZW	Historisches Zentrum Wuppertal
KInFöG	Kommunalinvestitionsförderungsgesetz
LP	Leistungsphase
M-ID	Maßnahmen-Idendtifikation
RPA	Rechnungsprüfungsamt
RS	Realschule
RW	Rettungswache
TEUR	Tausend Euro
TGA	Technische Gebäudeausrüstung
TWP	Tragwerksplanung
VJ	Vorjahre

Investitionsvorhaben 2023 – 2027 per 08/2022
Herleitung des Untersuchungsgegenstandes der Plausibilisierungen durch Deloitte und des Quartalsreportings



Untersuchungsgegenstand zur Prüfung des Investitionsvorhabens 2023 - 2027

- Das Investitionsvorhaben 2023 - 2027 umfasst sowohl Instandhaltungsmaßnahmen (Maßnahmen, die zum Erhalt von sich im Bestand befindenden Gebäuden notwendig sind) als auch Investitionsmaßnahmen (Maßnahmen für Umbau- oder Neubauprojekte)
- Das final übermittelte Investitionsvorhaben beinhaltet 64 Investitionsmaßnahmen
- Im Rahmen der Aufstellung des Investitionsvorhabens per Mai 2022 wurden die Maßnahmen entsprechend ihrer geplanten zeitlichen Umsetzung in sechs Pakete eingeteilt
- Die Plausibilisierung des Investitionsvorhabens bezieht sich ausschließlich auf die 46 Maßnahmen der Pakete 1 - 4
- Von diesen 46 Maßnahmen der Pakete 1 - 4 wurden neun Maßnahmen nicht im Rahmen der Untersuchungen berücksichtigt, da diese entweder bis August 2022 abgeschlossen wurden (GS Reichsgrafenstraße, FöS Röttgen, SZ Heckinghausen, FW Rutenbecker Weg Notstrom, FW Theishahner Straße Notstrom), das GMW zwar mit der Kalkulation der Bauvorhaben beauftragt wurde, die Finanzierung allerdings über die Kunden selbst erfolgt (Zoo Cwo, Zoo KAREN, Zoo Elefantenanlage) oder sie nicht mehr Bestandteil des Investitionsvorhaben sind (Stadtarchiv)
- Damit beziehen sich die nachfolgenden Auswertungen und Analysen nur auf die 37 aktiven und zu finanzierenden Maßnahmen der Pakete 1 - 4

Investitionsvorhaben 2023 – 2027 per 08/2022
Die Grundlagen

Allgemeines

Risikoaufschläge

- Keine Risikoaufschläge in den hier dargestellten Kosten kalkuliert. Risikokosten werden seit Herbst 2022 projekt- bzw. gewerkespezifisch nachrichtlich in den Durchführungsbeschlüssen gemeldet.

Baukostenaufschläge

- Aufgrund der aktuellen Inflationshöhe werden pauschal 8,5% Indexsteigerung p. a. in den Projekten berücksichtigt. Daraus resultiert in der Modellrechnung eine Kostenänderung bei Verschiebung der Projektlaufzeiten.

Modellsystematik

- Grundsätzlich führt jede zeitliche Verschiebung der Projekte in die Zukunft gemäß der Berechnungssystematik zu höheren Kosten, da dieses Modell pauschal mit 8,5% Indexsteigerung pro Jahr kalkuliert. Hieraus resultiert, dass die Kostenabweichung zunächst theoretischer Art sind und dem Vorsichtsprinzip entsprechen.

Prognosekosten

- Die durch Deloitte bestätigten Prognosekosten für die Maßnahmenpakete 1-4 belaufen sich zum Monat 08/2022 für den Zeitraum 2023 bis 2027 auf rd. 560.000 TEUR. Die Prognosekosten für die Maßnahmenpakete 1-4 über die Gesamtlaufzeiten (Vorjahre bis 2028ff) der Projekte betragen zum Monat 08/2022 rd. 771.000 TEUR.

Mittelverfügbarkeit

- Die zur Verfügung stehenden Mittel werden für die Jahre 2023 bis 2025 den prognostizierten Gesamtkosten gegenübergestellt.

Berichtsumfang

- Über alle Maßnahmen, für die aktuell ein Durchführungsbeschluss vorliegt, kann im Detail berichtet werden, da mit dem Durchführungsbeschluss eine valide Kostenberechnung vorhanden ist (ab Leistungsphase 3). Zudem ist die Kostenerhöhung durch die Fortschreibung der Indizierung berücksichtigt.