PROJEKT
GMW INVEST

QUARTALSREPORT für Q3/2023
im Abgleich mit dem Investitionsvorhaben per 08/2022



Wuppertal, den 21.11.2023

STADT WUPPERTAL / GEBÄUDEMANAGEMENT

Inhaltsverzeichnis

Reporting Q3/2023 **3**
- Summary 4
- Anzahl der Maßnahmen und Investitionen nach aktueller Beschlusslage 5
- Übersicht über die Investitionen aller Maßnahmen mit Durchführungsbeschluss 6
- Kostensteigerungen und -senkungen der Investitionsvorhaben mit vorliegendem Durchführungsbeschluss 7
- Übersicht über die Investitionen aller Maßnahmen mit Grundsatzbeschluss oder ohne Beschluss 8
- Zusammensetzung der Abweichung 9
- TOP 10 Maßnahmen mit Durchführungsbeschluss mit den größten absoluten Abweichungen zum Investitionsvorhabenprogramm per 08/2022 10
- Zur Verfügung stehende Mittel gegenüber Investitionen per Q3/2023 12

Ausblick **13**

Glossar, Herleitungen und Grundlagen **15**
- Abkürzungsverzeichnis 16
- Herleitung 17
- Grundlagen 18

PROJEKT
GMW INVEST

Reporting Q3/2023



STADT WUPPERTAL / GEBÄUDEMANAGEMENT

Reporting Q3/2023
Summary

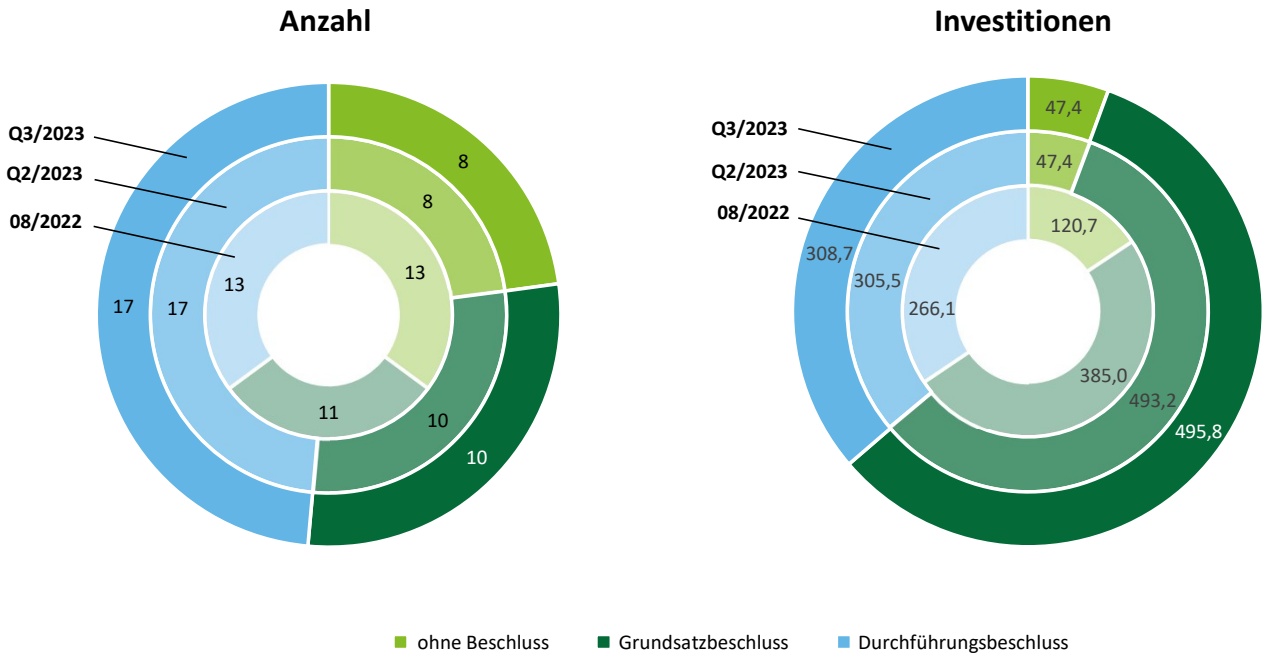
- **Im Q3/2023 hat der Rat der Stadt Wuppertal für die Maßnahme „7. Gesamtschule“ am Standort Bockmühle eine Gesamtvergabe im Totalunternehmer-Verfahren beschlossen. Ein Durchführungsbeschluss wird für Q3/2024 angestrebt.**

- **Im Vergleich zu 08/2022 steigen die Investitionen für Maßnahmen mit Durchführungsbeschluss um 32,3 Mio. EUR (Q2/2023: 29,1 Mio. EUR). Siehe Seite 7.**

- **Die TOP 10 Maßnahmen mit Durchführungsbeschluss mit den größten Abweichungen betragen in der Summe 30,7 Mio. EUR (Q2/2023: 27,6 Mio. EUR). 35% dieser Abweichung beruhen auf der theoretischen Kostensteigerung durch Baukostenaufschläge (Modellannahme). Siehe Seite 9.**

- **Die zeitlichen Verschiebungen der Maßnahmen wurden bei der Planung der Budgets im Rahmen des Wirtschaftsplans GMW 2024 in Verbindung mit der Anmeldung zum Haushaltsplan 2024/2025 berücksichtigt. Der Finanzmittelbedarf hat sich auf die Folgejahre verschoben, wodurch sich die Gesamtmittel in 2024 und 2025 reduzieren.**

Reporting Q3/2023
Anzahl der Maßnahmen und Investitionen nach aktueller Beschlusslage in Mio. EUR
Entwicklung vom Stand 08/2022 bis Q3/2023



Änderungen von Q2/2023 auf Q3/2023

Beschlussstand:

- **Keine Änderung**

Investitionen der Maßnahmen nach Beschlusslage:

- **Maßnahmen ohne Beschluss: keine Änderung**
- **Maßnahmen mit Grundsatzbeschluss: + 2,6 Mio. EUR**
- **Maßnahmen mit Durchführungsbeschluss: + 3,2 Mio. EUR**

Reporting Q3/2023
Investitionsvorhaben bis 2028ff per Q3/2023
Übersicht über die Investitionen aller Maßnahmen mit Durchführungsbeschluss

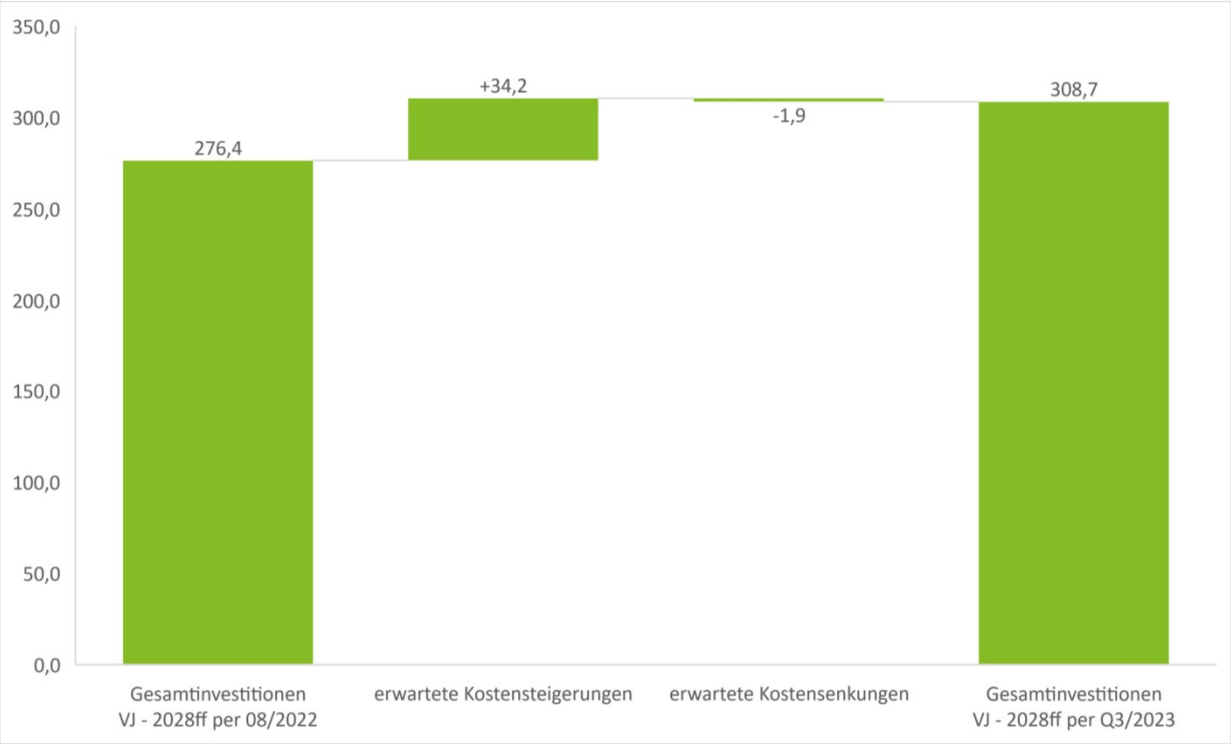
GMW | Investitionscontrolling für alle Maßnahmen per Q3/2023 mit Durchführungsbeschluss in Mio. EUR

M-ID	Kurzbezeichnung Invest 08/2022	Projektstatus	Drs.Nr. VO	LP	Fertigstellungstermin Q2/2023	Fertigstellungstermin Q3/2023	Prognose	Aufschlag	Gesamt-investition
M-14-00072	GS Peterstraße	Durchführungsbeschluss	VO/0766/17	9	30.09.2023	30.09.2023	17,0	0,0	17,0
M-14-00103	Turnhalle Hardenbergstraße	Durchführungsbeschluss	VO/0777/21	8	31.12.2023	31.03.2024	4,5	0,0	4,5
M-14-00167	GS Haselrain	Durchführungsbeschluss	VO/0853/20	8	31.03.2024	30.06.2024	16,8	0,0	16,8
M-15-00075	RS Vohwinkel	Durchführungsbeschluss	VO/0059/23	5	30.09.2026	30.09.2026	26,5	7,1	33,6
M-15-00088	RS Leimbacher Straße	Durchführungsbeschluss	VO/0140/23	3	31.03.2032	31.03.2032	39,7	19,1	58,8
M-16-00072	GS Gewerbeschulstraße	Durchführungsbeschluss	VO/1004/22	5	30.06.2026	30.06.2026	12,0	2,6	14,5
M-16-00075	FöS Bartholomäusstraße	Durchführungsbeschluss	VO/1022/21	8	31.03.2025	31.03.2025	11,5	0,0	11,5
M-16-00080	Gym. Bayreuther Straße	Durchführungsbeschluss	VO/0760/20	8	30.09.2024	30.09.2024	19,7	1,6	21,4
M-16-00106	HZW Verbindungsgebäude	Durchführungsbeschluss	VO/0236/17	8	30.09.2024	30.09.2024	12,4	0,0	12,4
M-16-00119	GS Hainstraße	Durchführungsbeschluss	VO/0517/21	8	31.03.2025	31.03.2025	13,9	1,7	15,6
M-16-00125	Freibad Mählersbeck	Durchführungsbeschluss	VO/0587/22	7	20.07.2024	20.07.2024	16,7	0,0	16,7
M-17-00052	HS Dieckerhoffstraße	Durchführungsbeschluss	VO/0751/19	8	31.12.2023	31.12.2023	12,4	0,0	12,4
M-18-00010	HZW Remise/Fabrik	Durchführungsbeschluss	VO/0917/22/Neuf.	7/8	30.06.2024	30.06.2024	2,2	0,0	2,2
M-18-00030	Abriss/Neubau 1. BA, Betriebshof Giebel 46	Durchführungsbeschluss	VO/1456/22	4	31.12.2028	31.12.2028	18,5	7,0	25,5
M-19-00043	FW RW Kemmannstraße	Durchführungsbeschluss	VO/0363/19	8	31.12.2023	31.12.2023	4,1	0,0	4,1
M-20-00064	Ausweichquartier Dietrich-Bonhoeffer-Weg	Durchführungsbeschluss	VO/0528/21 und VO/0289/22	8	30.06.2024	30.06.2024	29,6	2,0	31,6
M-20-00090	Opernhaus Bühnentechnik	Durchführungsbeschluss	VO/1474/21	8	30.09.2025	30.09.2025	8,5	1,5	10,0
							266,1	**42,6**	**308,7**

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 Q3/2023
Kostensteigerungen und -senkungen der Investitionsvorhaben mit vorliegendem Durchführungsbeschluss

GMW | Abweichung Gesamtinvestitionen gegenüber Investitionsvorhaben per 08/2022 in Mio. EUR



Investitionen aller Maßnahmen mit DFB:

Q3/2023:	**308,7 Mio. EUR**
08/2022:	**276,4 Mio. EUR**
Änderung:	**32,3 Mio. EUR,**
	davon entfallen 11 Mio. EUR auf die kalkulatorische Größe der Indexsteigerung

Reporting Q3/2023
Investitionsvorhaben bis 2028ff per Q3/2023
Übersicht über die Investitionen aller Maßnahmen mit Grundsatzbeschluss oder ohne Beschluss

GMW | Investitionscontrolling für alle Maßnahmen per Q3/2023 mit Grundsatzbeschluss in Mio. EUR

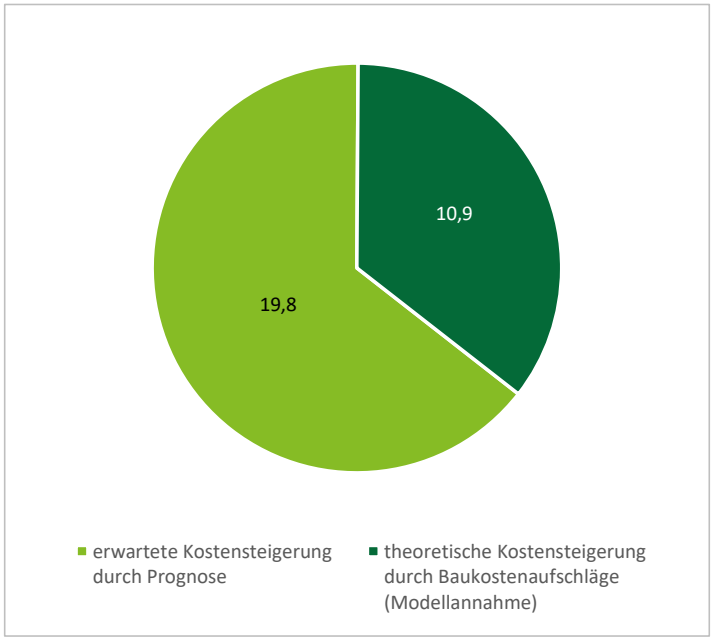
Kurzbezeichnung Invest 08/2022	Prognose	Aufschlag	Gesamt-investition
GES Langerfeld			
Pina Bausch Zentrum			
GG Johannes Rau			
GS Eichenstraße			
GS Matthäusstraße			
7. Gesamtschule			
FW RW Vohwinkler Straße			
BK Schluchtstraße			
FW RW Mauerstraße			
FW RW Otto-Hahn-Straße			
	330,4	**165,3**	**495,8**

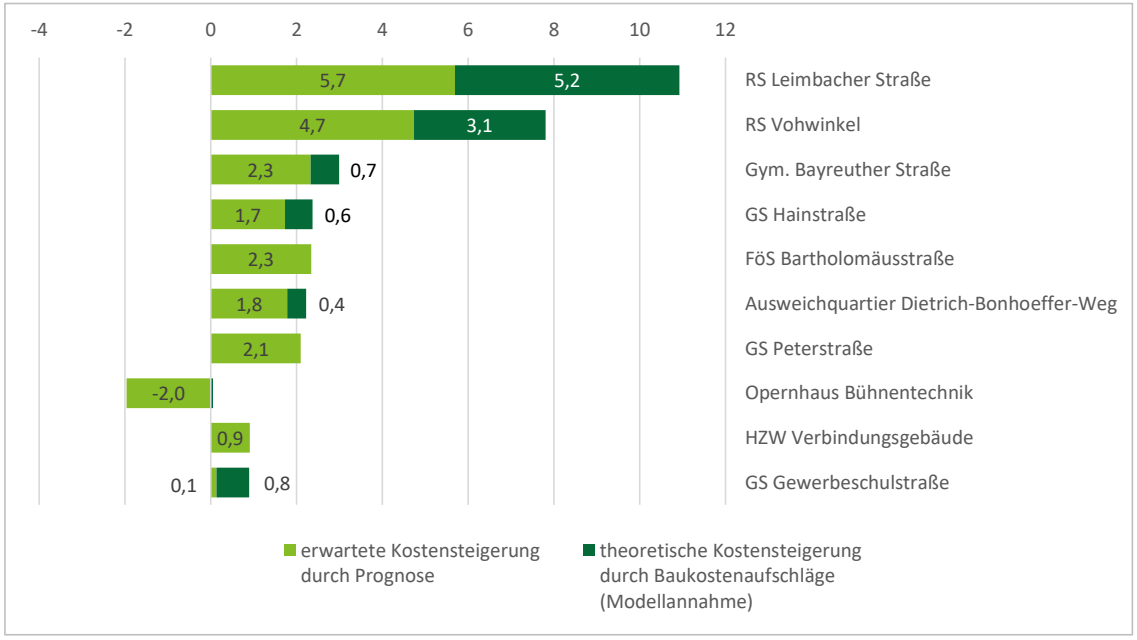
GMW | Investitionscontrolling für alle Maßnahmen per Q3/2023 ohne Beschluss in Mio. EUR

Kurzbezeichnung Invest 08/2022	Prognose	Aufschlag	Gesamt-investition
KiTa Grafenstraße			
Zoo Cwo Stadiondach			
KiTa Leibuschstraße			
FöS Elfenhang Dependance			
FöS Hufschmiedstraße			
Gym. Wilhelm Dörpfeld Zusatzcluster G9			
Maßnahmen zur Konsolidierung der Energiepreisentwicklung			
7. Gesamtschule Interim			
	37,0	**10,4**	**47,4**

Reporting Q3/2023
Zusammensetzung der Abweichung

GMW | 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 30,7 Mio. EUR (Q2/2023: 27,6 Mio. EUR).
10,9 Mio. EUR (35%) (Q2/2023: 9,6 Mio. EUR) sind dabei auf die kalkulatorische Größe der Indexsteigerung durch Leistungsverschiebungen in Folgejahre zurückzuführen.

Reporting Q3/2023

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

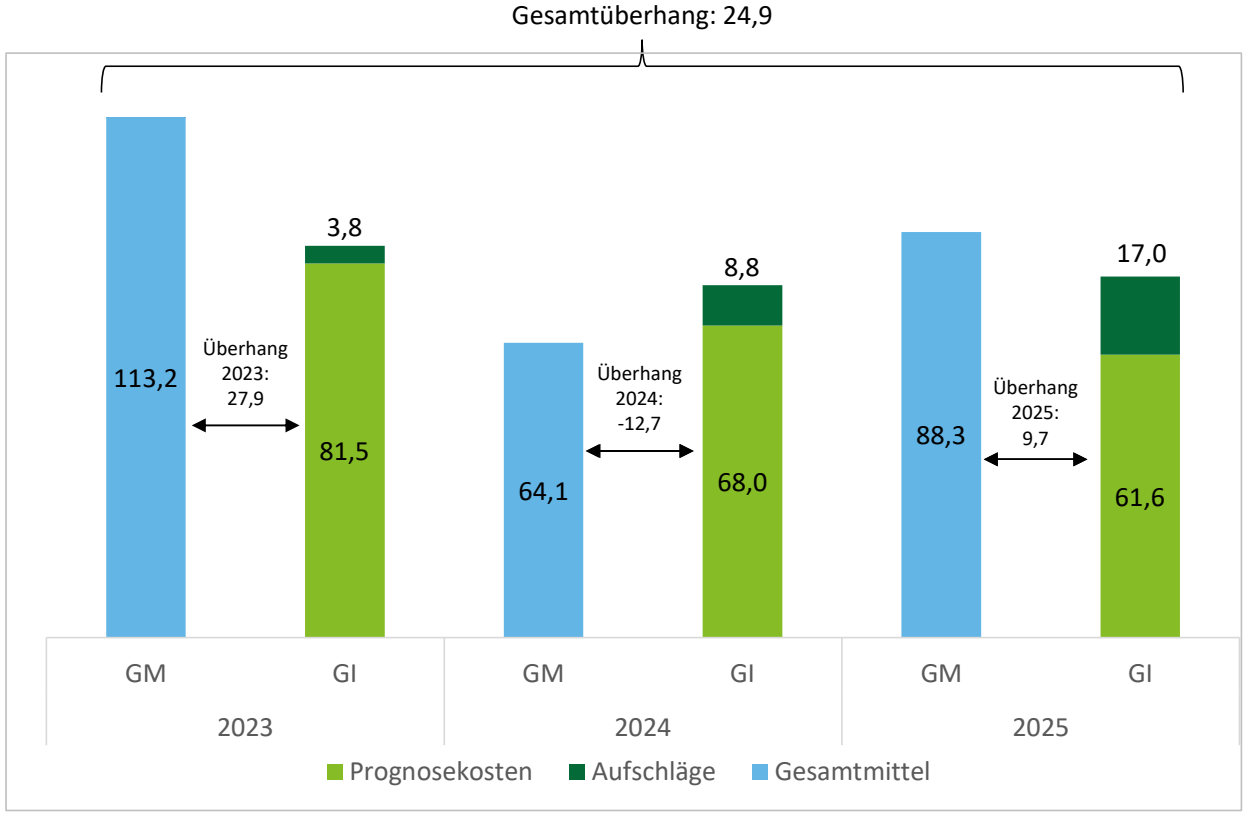
M-ID	Beschreibung	Abweichung	Erläuterung
M-15-00088	RS Leimbacher Straße	10,9	Zeitliche Verzögerung durch erneute Ausschreibung Zeitliche Verzögerung durch Änderung der Planung Konkretisierung der Kosten nach LP 3 (Kostenberechnung)
M-15-00075 und M-19-00020	RS Vohwinkel	7,8	Zeitliche Verzögerung durch offene Finanzierungsfragen Konkretisierung der Kosten nach LP 3 (Kostenberechnung) Mehrkosten bei diversen Gewerken
M-16-00080	Gym. Bayreuther Straße	3,0	Zeitliche Verzögerung durch erneute Ausschreibung Mehrkosten durch zusätzliche Leistungen Höhere Submissionsergebnisse
M-16-00119	GS Hainstraße	2,4	Höhere Submissionsergebnisse Mehrkosten durch zusätzliche Leistungen Zeitliche Verzögerung bei der Ausführung
M-16-00075	FöS Bartholomäusstraße	2,3	Zeitliche Verzögerung bei der Ausführung Höhere Submissionsergebnisse

Reporting Q3/2023

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

M-ID	Beschreibung	Abweichung	Erläuterung
M-20-00064	Ausweichquartier Dietrich-Bonhoeffer-Weg	2,2	Mehrkosten durch Änderung der Ausführung Mehrkosten durch unvorhersehbare Ereignisse
M-14-00072	GS Peterstraße	2,1	Mehrkosten bei diversen Gewerken Mehrkosten durch unvorhersehbare Ereignisse
M-20-00090	Opernhaus Bühnentechnik	-1,9	Niedrigere Submissionsergebnisse
M-16-00106	HZW Verbindungsgebäude	0,9	Zeitliche Verzögerung durch unvorhersehbare Ereignisse
M-16-00072	GS Gewerbeschulstraße	0,9	Mehrkosten durch Änderung der Ausführung

Reporting Q3/2023
Zur Verfügung stehende Mittel (GM) gegenüber Investitionen (GI) per Q3/2023 in Mio. EUR



Der Abgleich der verfügbaren Gesamtmittel zu den Investitionen zeigt bis zum Jahr 2025 einen Überhang in Höhe von 24,9 Mio. EUR. Ursächlich ist die zeitliche Verschiebung der Projekte.

Jahr	Gesamtmittel	Gesamt-investition	Überhang	
2023	113,2	85,3	27,9	
2024	64,1	76,8	-12,7	
2025	88,3	78,6	9,7	

GM > GI
GM < GI, kum. Überhang > 0
GM < GI, kum. Überhang < 0

PROJEKT
GMW INVEST

Ausblick



Ausblick

GMW | geplante Beschlussvorlagen per Q3/2023

M-ID	Beschreibung	Gesamtkosten VJ - 2028ff per 08/2022 in Mio. EUR	Gesamtkosten VJ - 2028ff per Q3/2023 in Mio. EUR	Beschlussart	Geplanter Termin
M-16-00033	KiTa Grafenstraße	0,22	*	Durchführungsbeschluss für Investorenmodell und Abbruch	Q4/2023
M-20-00082	KiTa Leibuschstraße	0,10	*	Durchführungsbeschluss für Investorenmodell und Abbruch	Q4/2023
M-16-00075	FöS Bartholomäusstraße	9,1	11,5	Mehrkostenbeschluss	Q4/2023
M-14-00167	GS Haselrain	16,1	16,8	Mehrkostenbeschluss	Q4/2023
M-16-00119	GS Hainstraße	13,2	15,6	Mehrkostenbeschluss	Q4/2023
M-16-00080	Gym. Bayreuther Straße	18,4	21,4	Mehrkostenbeschluss	Q4/2023

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

GMW | Fertiggestellte Maßnahmen per Q3/2023

M-ID	Beschreibung	
M-14-00072	GS Peterstraße	Einzug ist erfolgt. Das Gebäude ist in vollständiger Nutzung. Restarbeiten an den Außenanlagen.
M-14-00103	Turnhalle Hardenbergstraße	Fertigstellung geplant im 1. Quartal 2024.
M-17-00052	HS Dieckerhoffstraße	Umzug der Schule ist bereits erfolgt. Fertigstellung der Außenanlagen geplant im 4. Quartal 2023.
M-19-00043	FW RW Kemmannstraße	Ist in Nutzung. Schlussrechnungen stehen noch aus.

PROJEKT
GMW INVEST

Glossar, Herleitungen & Grundlagen

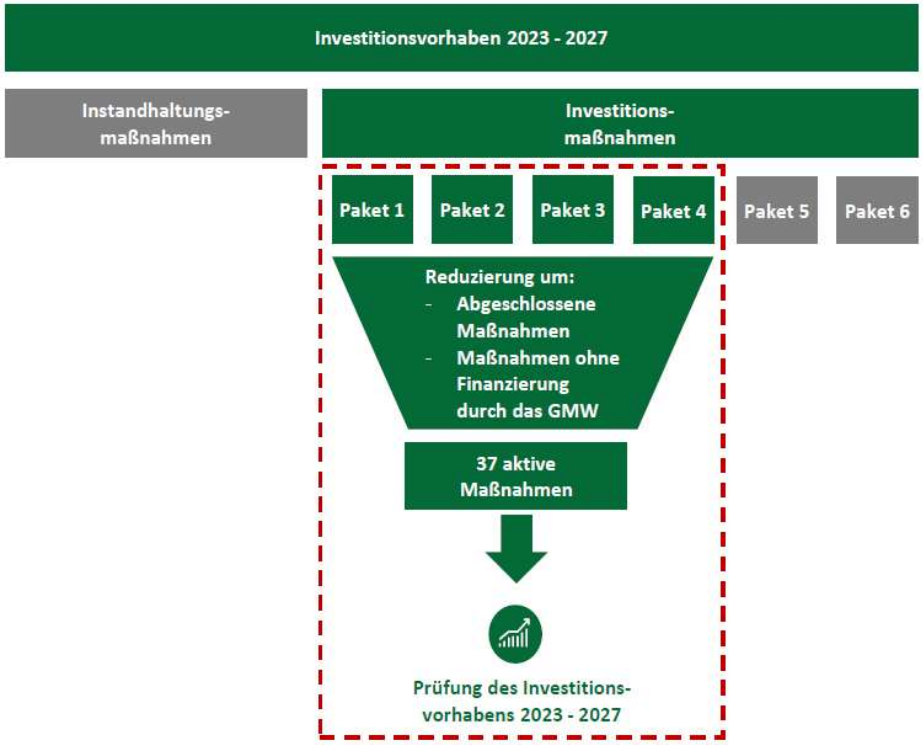


©freepik

Abkürzungsverzeichnis

BA	Bauabschnitt
BK	Berufskolleg
DFB	Durchführungsbeschluss
Drs.Nr. VO	Drucksachen-Nummer Beschlussvorlage
FöS	Förderschule
FW	Feuerwache
GES	Gesamtschule
GG	Ganztagsgymnasium
ggü.	gegenüber
GI	Gesamtinvestition
GK	Gesamtkosten
GS	Grundschule
Gym.	Gymnasium
HS	Hauptschule
HZW	Historisches Zentrum Wuppertal
KiTa	Kindertagesstätte
kum.	kumuliert
LP	Leistungsphase
M-ID	Maßnahmen-Identifikation
RS	Realschule
RW	Rettungswache
VJ	Vorjahr
WiPl	Wirtschaftsplan

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. 560,0 Mio. EUR. Die Prognosekosten für die Maßnahmenpakete 1-4 über die Gesamtlaufzeiten (Vorjahre bis 2028ff) der Projekte betragen zum Monat 08/2022 rd. 771,0 Mio. EUR.

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.