



PROJEKT
GMW INVEST

QUARTALSREPORT für Q4/2023 im Abgleich mit dem Investitionsvorhaben per 08/2022



Wuppertal, den 30.01.2024

Inhaltsverzeichnis

Reporting Q4/2023	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 Q4/2023	12
Ausblick	13
Glossar, Herleitungen und Grundlagen	15
• Abkürzungsverzeichnis	16
• Herleitung	17
• Grundlagen	18



Reporting Q4/2023

PROJEKT
GMW INVEST



Reporting Q4/2023

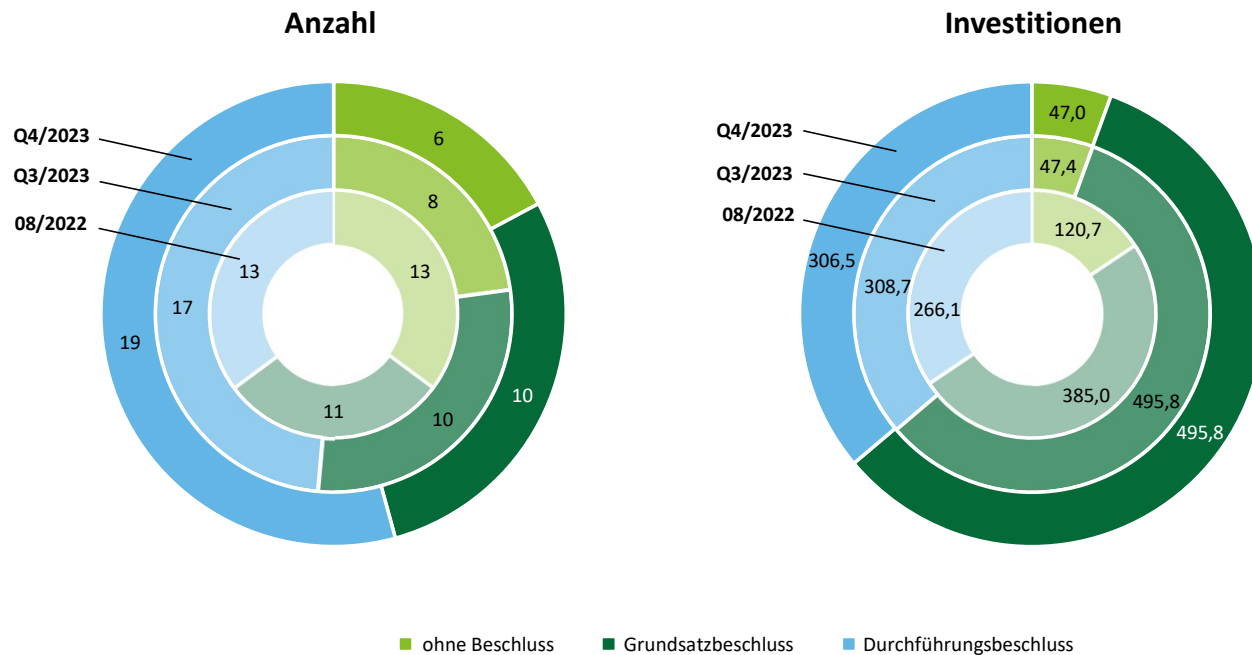
Summary

- In Q4/2023 hat der Rat der Stadt Wuppertal für zwei weitere Maßnahmen (KiTa Grafenstraße Abriss und KiTa Leibuschstraße Abriss) die Durchführung beschlossen. Die Maßnahmen werden im Rahmen eines Investorenmodells umgesetzt.
- Die geplanten Mehrkostenbeschlüsse (Fös Bartholomäusstraße, GS Haselrain, GS Hainstraße, Gym. Bayreuther Straße) aus Q3/2023 wurden vom Rat der Stadt Wuppertal in der Sitzung am 18.12.2023 beschlossen. In Summe liegen die Beschlüsse nun 7,78 Mio. EUR höher.
- Im Vergleich zu 08/2022 steigen die Investitionen für Maßnahmen mit Durchführungsbeschluss um 29,8 Mio. EUR (Q3/2023: 32,3 Mio. EUR). Durch die zusätzliche Berücksichtigung der beiden o. g. Maßnahmen (+ 0,4 Mio. EUR) und einer leichten Kostenänderung im Vergleich zum Vorquartal (- 2,6 Mio. EUR), werden die Maßnahmen mit Durchführungsbeschluss mit einer um 2,2 Mio. EUR geringeren Investitionssumme als in Q3 ausgewiesen. Ursächlich hierfür sind die teils günstiger ausgefallenen Submissionsergebnisse im Vergleich zum Kostenanschlag.
- Die TOP 10 Maßnahmen mit Durchführungsbeschluss mit den größten Abweichungen betragen in der Summe 28,3 Mio. EUR (Q3/2023: 30,7 Mio. EUR). Davon beruhen 33% dieser Abweichung auf der theoretischen Kostensteigerung durch Baukostenaufschläge (Modellannahme). Siehe Seite 9.

Reporting Q4/2023

Anzahl der Maßnahmen und Investitionen nach aktueller Beschlusslage in Mio. EUR

Entwicklung vom Stand 08/2022 bis Q4/2023



Änderungen von Q3/2023 auf Q4/2023

Beschlussstand:

- zwei neue Durchführungsbeschlüsse

Investitionen der Maßnahmen nach Beschlusslage:

- Maßnahmen ohne Beschluss:
- 0,4 Mio. EUR
- Maßnahmen mit Grundsatzbeschluss:
keine Änderung
- Maßnahmen mit Durchführungsbeschluss:
- 2,2 Mio. EUR

Reporting Q4/2023

Investitionsvorhaben bis 2028ff per Q4/2023

Übersicht über die Investitionen aller Maßnahmen mit Durchführungsbeschluss

GMW | Investitionscontrolling für alle Maßnahmen per Q4/2023 mit Durchführungsbeschluss in Mio. EUR

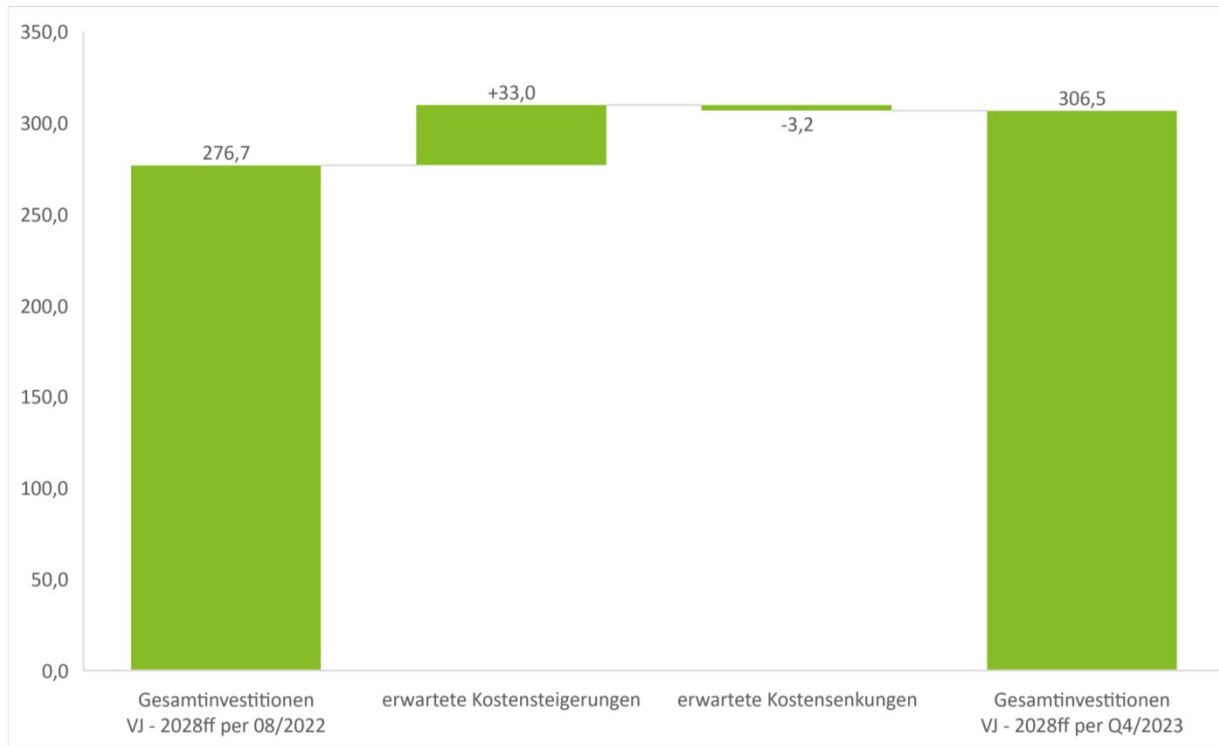
M-ID	Kurzbezeichnung Invest 08/2022	Projektstatus	Drs.Nr. VO	LP	Fertigstellungstermin		Prognose	Aufschlag	Gesamt-investition
					Q3/2023	Q4/2023			
M-14-00072	GS Peterstraße	Durchführungsbeschluss	VO/0766/17	9	30.09.2023	30.09.2023	17,0	0,0	17,0
M-14-00103	Turnhalle Hardenbergstraße	Durchführungsbeschluss	VO/0777/21	8	31.03.2024	31.03.2024	4,5	0,0	4,5
M-14-00167	GS Haselrain	Durchführungsbeschluss	VO/0853/20	8	30.06.2024	30.06.2024	16,8	0,0	16,8
M-15-00075	RS Vohwinkel	Durchführungsbeschluss	VO/0059/23	5	30.09.2026	31.12.2026	25,9	7,2	33,2
M-15-00088	RS Leimbacher Straße	Durchführungsbeschluss	VO/0140/23	3	31.03.2032	31.03.2032	39,6	18,0	57,6
M-16-00033	KiTa Grafenstraße Abriss	Durchführungsbeschluss	VO/0911/23	3	30.09.2027	30.09.2027	0,2	0,0	0,2
M-16-00072	GS Gewerbeschulstraße	Durchführungsbeschluss	VO/1004/22	5	30.06.2026	30.09.2026	12,5	3,0	15,5
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	19,9	1,2	21,1
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	1,5	15,4
M-16-00125	Freibad Mählersbeck	Durchführungsbeschluss	VO/0587/22	7	20.07.2024	20.07.2024	16,8	0,0	16,8
M-17-00052	HS Dieckerhoffstraße	Durchführungsbeschluss	VO/0751/19	8	31.12.2023	31.03.2024	12,3	0,0	12,3
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	6,8	25,3
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-20-00082	KiTa Leibuschstraße Abriss	Durchführungsbeschluss	VO/0912/23	3	30.09.2026	30.09.2026	0,1	0,0	0,1
M-20-00090	Opernhaus Bühnentechnik	Durchführungsbeschluss	VO/1474/21	8	30.09.2025	30.09.2025	7,7	1,1	8,9
							265,7	40,9	306,5

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 Q4/2023

Kostensteigerungen und -senkungen der Investitionsvorhaben mit vorliegendem Durchführungsbeschluss

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



Investitionen aller Maßnahmen mit DFB:

Q4/2023: 306,5 Mio. EUR

08/2022: 276,7 Mio. EUR

Änderung: 29,8 Mio. EUR,
davon entfallen 9,3 Mio. EUR auf die
kalkulatorische Größe der Indexsteigerung

Die sich ergebende Summe für 08/2022 setzt sich aus den
bereits in 08/2022 festgestellten Werten auf Basis des heutigen
Projektstatus zusammen.

Reporting Q4/2023

Investitionsvorhaben bis 2028ff per Q4/2023

Übersicht über die Investitionen aller Maßnahmen mit Grundsatzbeschluss oder ohne Beschluss

GMW | Investitionscontrolling für alle Maßnahmen per Q4/2023 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	165,5	495,8

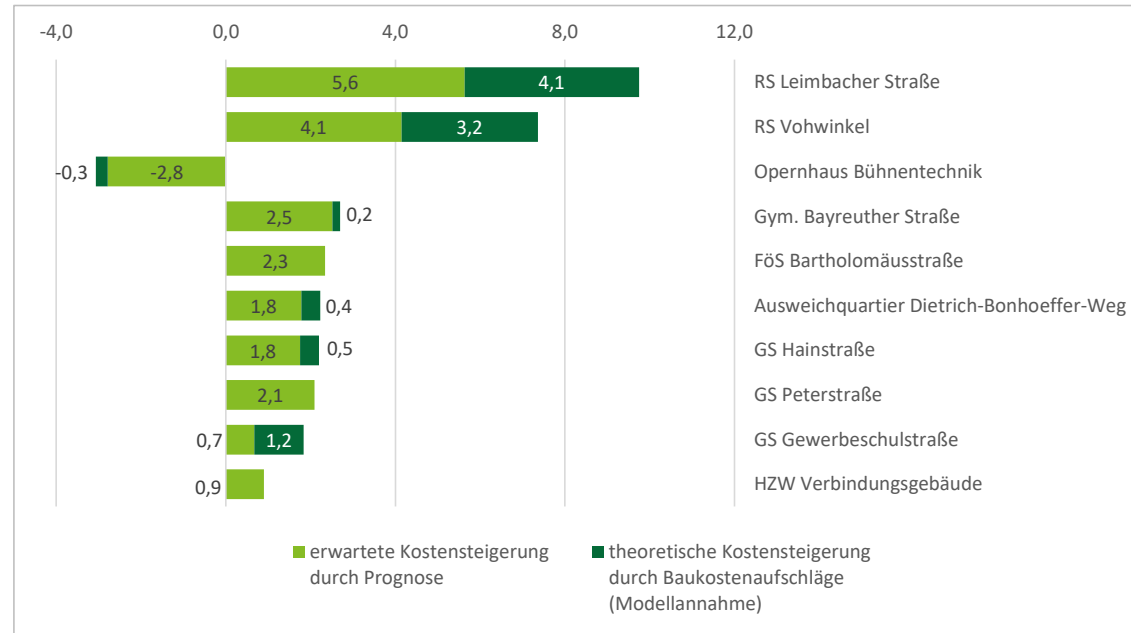
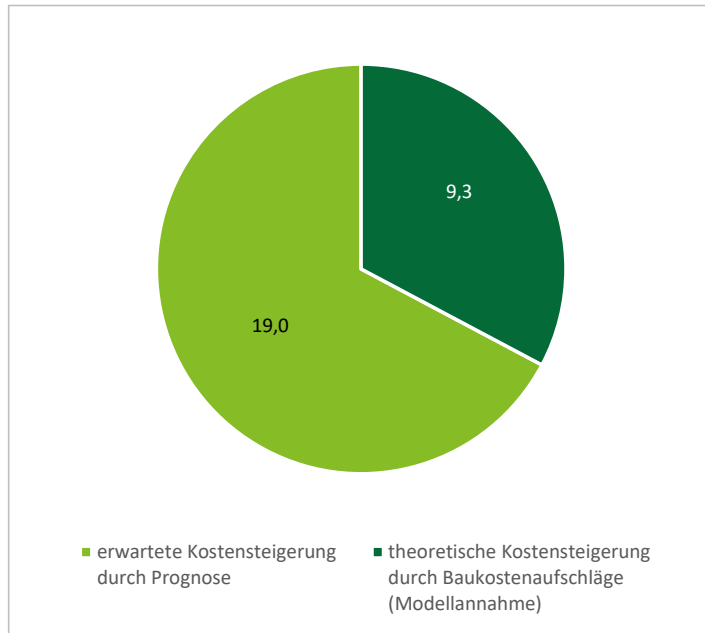
GMW | Investitionscontrolling für alle Maßnahmen per Q4/2023 ohne Beschluss in Mio. EUR

Kurzbezeichnung Invest 08/2022	Prognose	Aufschlag	Gesamt- investition
Zoo Cwo Stadionsdach			
FöS Elfenhang Dependence			
FöS Hufschmiedstraße			
Gym. Wilhelm Dörpfeld Zusatzcluster G9			
Maßnahmen zur Konsolidierung der Energiepreisentwicklung			
7. Gesamtschule Interim			
	36,2	10,8	47,0

Reporting Q4/2023

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 28,3 Mio. EUR (Q3/2023: 30,7 Mio. EUR). 9,3 Mio. EUR (33%) (Q3/2023: 10,9 Mio. EUR) sind dabei auf die kalkulatorische Größe der Indexsteigerung durch Leistungsverchiebungen in Folgejahre zurückzuführen.

Reporting Q4/2023

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	9,7	Zeitliche Verzögerung durch erneute Ausschreibung Konkretisierung der Kosten nach LP 3 (Kostenberechnung)
M-15-00075 und M-19-00020	RS Vohwinkel	7,4	Zeitliche Verzögerung bei der Ausführung Mehrkosten bei diversen Gewerken Zeitliche Verzögerung durch offene Finanzierungsfragen
M-20-00090	Opernhaus Bühnentechnik	-3,1	Niedrigere Submissionsergebnisse
M-16-00080	Gym. Bayreuther Straße	2,7	Höhere Submissionsergebnisse Zeitliche Verzögerung bei der Ausführung Mehrkosten bei diversen Gewerken
M-16-00075	FöS Bartholomäusstraße	2,3	Zeitliche Verzögerung bei der Ausführung Mehrkosten durch unvorhersehbare Ereignisse

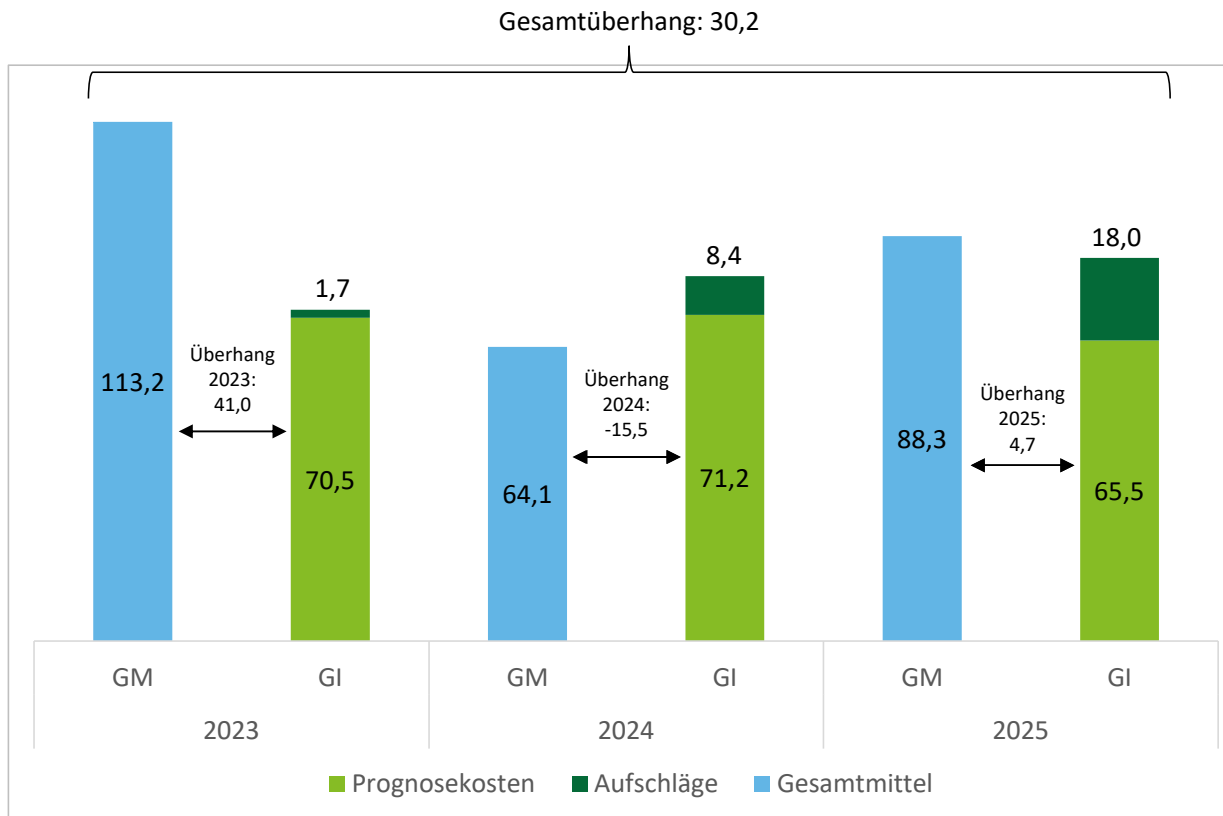
Reporting Q4/2023

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-16-00119	GS Hainstraße	2,2	Höhere Submissionsergebnisse Mehrkosten durch Kundenwunsch Zeitliche Verzögerung bei der Ausführung
M-14-00072	GS Peterstraße	2,1	Mehrkosten bei diversen Gewerken Mehrkosten durch unvorhersehbare Ereignisse
M-16-00072	GS Gewerbeschulstraße	1,8	Zeitliche Verzögerung durch Änderung der Planung Mehrkosten durch Änderung der Ausführung
M-16-00106	HZW Verbindungsgebäude	0,9	Zeitliche Verzögerung durch unvorhersehbare Ereignisse

Reporting Q4/2023

Zur Verfügung stehende Mittel (GM) gegenüber Investitionen (GI) per Q4/2023 in Mio. EUR



Der Abgleich der verfügbaren Gesamtmittel zu den Investitionen zeigt bis zum Jahr 2025 einen Überhang in Höhe von 30,2 Mio. EUR. Ursächlich ist die zeitliche Verschiebung der Projekte.

Jahr	Gesamtmittel	Gesamtinvestition	Überhang	
2023	113,2	72,2	41,0	
2024	64,1	79,6	-15,5	
2025	88,3	83,6	4,7	

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



Ausblick

PROJEKT
GMW INVEST



Ausblick

GMW | geplante Beschlussvorlagen per Q4/2023

- Derzeit sind keine neuen Beschlussvorlagen für Q1/2024 geplant.

GMW | fertiggestellte Maßnahmen per Q4/2023

- In Q4/2023 wurde keine Maßnahme fertiggestellt.

Allgemein

- Vor dem Hintergrund der aktuellen Marktentwicklung wird die Indexsteigerung überprüft.
- Aufgrund der aktuellen Lage bestehen Risiken bezüglich der Auslastung von Fachunternehmen und Herausforderungen bei den Vergaberegularien.



PROJEKT
GMW INVEST

Glossar, Herleitungen & Grundlagen

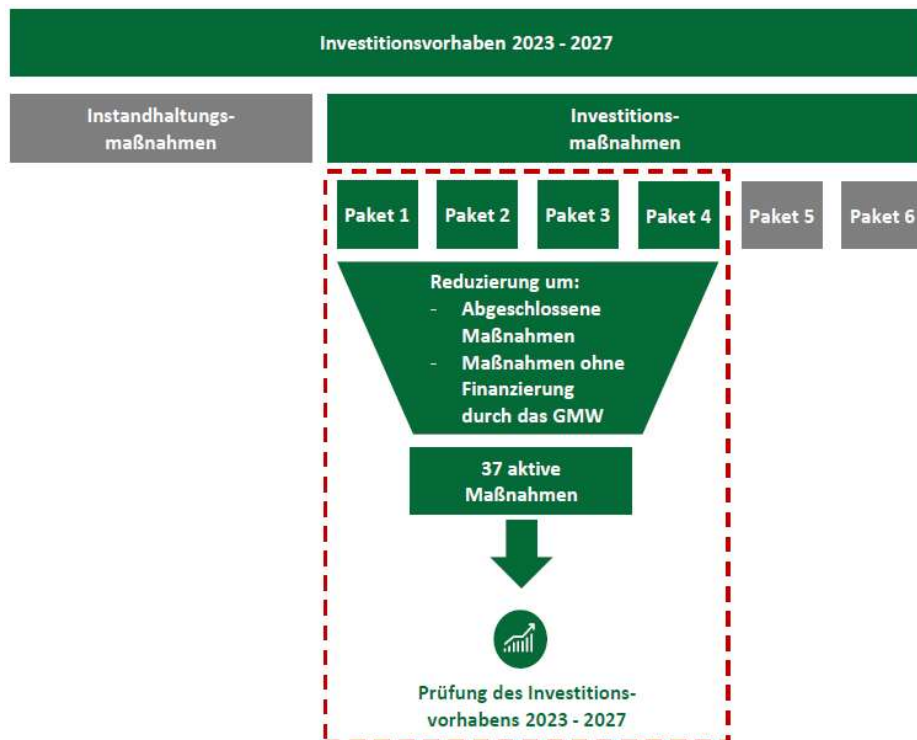


Abkürzungsverzeichnis

• 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
• PV	Photovoltaik
• RS	Realschule
• RW	Rettungswache
• VJ	Vorjahr
• WiPl	Wirtschaftsplan

Investitionsvorhaben 2023 – 2027 per 08/2022

Herleitung des Untersuchungsgegenstandes der Plausibilisierungen durch Deloitte und des Quartalsreportings



- 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 Investitionsvorhabens sind (Stadtarchiv)
- Damit beziehen sich die nachfolgenden Auswertungen und Analysen nur auf die 37 aktiven und zu finanzierenden Maßnahmen der Pakete 1 - 4

Untersuchungsgegenstand zur Prüfung des Investitionsvorhabens 2023 - 2027

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. gewerkspezifisch 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.