



Landesrechnungshof
Schleswig-Holstein



Bemerkungen 2020

mit Bericht zur
Landeshaushaltsrechnung 2018

Kiel, 07. Juli 2020



Bemerkungen 2020

des

Landesrechnungshofs
Schleswig-Holstein

mit Bericht zur
Landeshaushaltsrechnung 2018

Kiel, 07. Juli 2020

Impressum

Herausgeber:

Landesrechnungshof Schleswig-Holstein
Berliner Platz 2, 24103 Kiel
Pressestelle: Tel.: 0431 988-8905
Fax: 0431 988-8686
Internet: www.lrh.schleswig-holstein.de

Druck:

Firma
Hansadruck und Verlags-GmbH & Co KG
Hansastraße 48
24118 Kiel

10. Vom Sanierungssteckbrief zum Digitalen Immobilien-Management

Landesliegenschaften haben einen hohen Energiebedarf und verursachen deshalb auch hohe CO₂-Emissionen. Sie bieten daher das größte Potenzial für das Erreichen der Klimaschutzziele der Landesregierung. Ziel: Alle Landesliegenschaften sollen bis 2050 klimaneutral sein.

Mit dem Projekt Sanierungssteckbriefe repräsentativ ausgewählter Gebäude verfolgt die Landesregierung das Ziel, eine Sanierungsstrategie des Liegenschaftsbestands zu erstellen. Die Auswertung der Sanierungssteckbriefe erlaubt Rückschlüsse auf den gesamten Liegenschaftsbestand des Landes.

Mit dem Projekt Sanierungssteckbriefe wurde die Grundlage für ein Digitales Immobilien-Management der Landesliegenschaften gelegt, das die Gebäudebewirtschaftung um die Prozesse des Planens und Bauens ergänzt. Das Digitale Immobilien-Management ermöglicht zukünftig neue Geschäftsprozesse, die bislang noch nicht umsetzbar waren.

Das auf Nachhaltigkeit ausgelegte Projekt Digitales Immobilien-Management benötigt zusätzliche personelle und finanzielle Ressourcen im Finanzministerium und in der GMSH. Nur dann können die aus dem Energiewende- und Klimaschutzgesetz resultierenden Verpflichtungen der Landesregierung erfolgreich umgesetzt werden.

10.1 Hintergrund

Bei der Energiewende und dem Klimaschutz soll die Landesregierung eine Vorbildfunktion einnehmen. Bis Ende 2019 war eine Gesamtstrategie zur Erreichung der Klimaschutzziele für die Landesverwaltung zu erarbeiten. Federführend ist hier das Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (Energiewendeministerium). Die Gesamtstrategie gliedert sich in 4 Themenbereiche:

- Green-IT,
- Nachhaltige Beschaffung,
- Klimaverträgliche Mobilität der Landesbediensteten und
- Bauen und Bewirtschaftung der Landesliegenschaften.¹

¹ Landtagsdrucksache 19/818 vom 21.06.2018, S. 22.

Das größte Potenzial für das Erreichen der Klimaschutzziele der Landesregierung identifizierte das Energiewendeministerium in den Landesliegenschaften. Deren jährlicher Bedarf an Elektrischer Energie und Wärme ist sehr hoch und verursacht entsprechend hohe CO₂-Emissionen (0,39 % von 25,73 Mio. Tonnen CO₂-Äquivalente). Das Finanzministerium arbeitete unter Mitwirkung der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR (GMSH) die Sanierungsstrategie aus. Die wichtigsten Erkenntnisse haben beide aus 102 Gebäudesteckbriefen (ehemals Sanierungssteckbriefe) gewonnen, die im September 2019 vorlagen.

Die im Projekt Sanierungssteckbriefe ausgewählten TOP 100 Liegenschaften (von 775) mit rund 1 Mio. m² Grundfläche sind für 66 % der Treibhausgasemissionen der Landesliegenschaften verantwortlich. Die Auswertung dieser Gebäudesteckbriefe erlaubt Rückschlüsse auf den gesamten Liegenschaftsbestand des Landes. Die Erkenntnisse können somit hochgerechnet werden.

Im November 2019 erarbeitete das Energiewendeministerium eine Kabinettsvorlage für eine Umsetzungsstrategie. Zielsetzung war, eine Sanierungsstrategie des Liegenschaftsbestands zu erstellen, diese in eine Umsetzungsstrategie zu überführen und in den Folgejahren ausreichende Investitionsmittel zur Verfügung zu stellen.

Das **Energiewendeministerium** teilt mit, dass es dem Kabinett die Umsetzungsstrategie zur Erreichung der Klimaschutzziele Anfang Mai 2020 vorgelegt hat.

Die **Landesregierung** hat die Umsetzungsstrategie in ihrer Sitzung am 05.05.2020 beschlossen. Außerdem wurde das Energiewendeministerium beauftragt, ein Monitoring zum Erreichen der Klimaschutzziele der Landesverwaltung sowie zur Überwachung der Fortschritte und der Entwicklung von Minderungsmaßnahmen einzurichten.

10.2 **Das Projekt Sanierungssteckbriefe**

Mitte November 2017 befassten sich die Staatssekretäre mit dem Projekt. Die Leitung der Lenkungsgruppe übertrug die Staatssekretärsrunde dem Finanzministerium. Das Finanzministerium übernahm daraufhin die Projektleitung vom Energiewendeministerium. Im weiteren Projektverlauf stimmte es die wesentlichen Schritte mit dem Energiewendeministerium ab. Das Finanzministerium beauftragte die GMSH mit der Projektabwicklung. Die GMSH richtete die ressortoffene Arbeitsgruppe ein und führte das operative Geschäft durch.

10.2.1 Paradigmenwechsel eingeleitet - zukünftig ganzheitlicher Ansatz bei der Sanierung von Landesliegenschaften

Nachdem die Staatssekretäre die Federführung des Projekts auf das Finanzministerium übertragen hatten, weitete dieses die Aufgabenstellung über die Fokussierung auf eine rein energetische Sanierung hinaus aus. Als weiteres Projektziel kam die ganzheitliche bauliche Bewertung der Landesliegenschaften hinzu.

Somit waren

- eine Umsetzungsstrategie abzuleiten,
- die Nachhaltigkeit als Leitmotiv für Bau, Bauunterhaltung und Sanierung von Landesliegenschaften zu berücksichtigen und
- ein Prozess der regelmäßigen Kombination von Instandhaltung und energetischer Sanierung in die öffentlichen Verfahren einzubeziehen.¹

Die bisherige häufig praktizierte getrennte Veranschlagung von Teilsanierungen oder Teilinstandsetzungsmaßnahmen soll vermieden werden. Zudem werden absehbare Nutzeranforderungen an die Gebäude oder Änderungswünsche zur Raumbedarfsdeckung mit den Sanierungsplanungen abgeglichen. In oder an Gebäuden, die absehbar abgängig oder nur unwirtschaftlich zu betreiben sind, werden Sanierungsvorhaben nicht mehr aufgenommen. Im Ergebnis sollen zukünftig nur noch die Sanierungsmaßnahmen priorisiert und realisiert werden, die alle vorgenannten Aspekte berücksichtigen. Damit strebt das Finanzministerium mehr Transparenz in der Veranschlagung an, die sich letztlich auch in der Sanierungs- und in der Umsetzungsstrategie niederschlagen wird.

Die im Projekt Gebäudesteckbriefe gewonnenen Erkenntnisse sind für die Planung und Abwicklung zukünftiger Baumaßnahmen bedeutsam:

- Innerhalb der GMSH sind Abläufe und Verfahren zu überarbeiten.
- Das Handbuch für die Durchführung von Bauaufgaben des Landes Schleswig-Holstein (HBBau SH) ist an zukünftige Verfahren und Erfordernisse anzupassen.
- Eine zentrale Datenhaltung und -verwaltung, die die fortlaufende Datenpflege zur Daueraufgabe machen muss, sind unerlässlich.

Das **Energiewendeministerium** will die gewonnenen Erkenntnisse bei der künftigen Planung und Abwicklung von Baumaßnahmen auch umsetzen.

¹ GMSH Umwelterklärung 2018, S. 31.

Die **GMSH** sieht sich auf ihrem eingeschlagenen Weg durch die Feststellungen des LRH bestärkt.

Bis Mitte Oktober 2019 waren im Projekt Gebäudesteckbriefe Kosten von 1,274 Mio. € aufgelaufen. Zusätzliche Kosten der Datenbereitstellung in den Hochschulen, der Begehungen und der Datenbereitstellung in den Ressorts und in der GMSH sind darin nicht enthalten. Nicht beziffert sind ferner die Kosten für die Anpassung und Optimierung des im Geschäftsbereich Bewirtschaftung der GMSH eingesetzten Computer-Aided-Facility-Management-(CAFM-)Produkts.

Um eine Realisierung der Umsetzungsstrategie so effektiv und effizient wie möglich zu gestalten, begrüßt das **Energiewendeministerium** den Vorschlag des LRH, die Einrichtung einer Vorprüfstelle durch Aufgabenverlagerung aus dem für die Baumaßnahmen zuständigen Referat des Finanzministeriums und dem Geschäftsbereich Landesbau der GMSH zur Unterstützung des Klimaschutzprozesses zu prüfen.

Das **Finanzministerium** spricht sich gegen die vom LRH vorgeschlagene Einrichtung einer Vorprüfstelle aus. Es regt stattdessen an, die vorhandenen Strukturen im HBBau SH zu stärken und zu leben.

Der **LRH** bleibt bei seiner Feststellung. Eine Vorprüfstelle könnte wesentliche Arbeitsschritte nach dem HBBau SH bearbeiten. Im Klimaschutzprozess könnte sie die Auswertung und -aufbereitung der Daten aus allen Ressorts vornehmen. Auf Basis dieser Auswertungen hätte das Baureferat des Finanzministeriums dann eine Arbeitsgrundlage für die Umsetzung der Gesamtstrategie für den Substanzerhalt der Landesliegenschaften und im Klimaschutz. Auch der Geschäftsbereich Landesbau der GMSH könnte sich auf seine Kernaufgaben, das Planen und Bauen, konzentrieren.

10.2.2 **Digitales Immobilien-Management aus der Taufe gehoben**

Finanzministerium und GMSH haben das Projekt Gebäudesteckbriefe als zusätzliche Aufgabe erfolgreich abgeschlossen. Im Projekt wurden erhebliche Mängel in der Investitionskostenplanung des Finanzministeriums und in den vorgelagerten Betriebsabläufen und Verfahrensweisen der GMSH aufgedeckt. Fehlende Standards in der Gebäudebewirtschaftung und im Landesbau traten zutage, sie führten im bisherigen Verwaltungshandeln zu Friktionen oder höheren Kosten.

Mit dem Projekt Gebäudesteckbriefe haben Finanzministerium und GMSH aber auch den Grundstein für ein Digitales Immobilien-Management (DIM) aller Landesliegenschaften gelegt. DIM ist ein Arbeitsbegriff in der GMSH,

der das bestehende CAFM-System der Gebäudebewirtschaftung um die Prozesse des Planens und Bauens ergänzt. Gleichzeitig ist damit die Transformation des bestehenden CAFM-IT-Systems hin zum DIM verbunden.

Die Einführung des DIM stellt die GMSH vor sehr große Herausforderungen. Die Datenbestände des Geschäftsbereichs Landesbau und des Geschäftsbereichs Gebäudebewirtschaftung wurden bislang separat geführt. Zukünftig sollen die für den Lebenszyklus relevanten Daten des Geschäftsbereichs Landesbau in das CAFM-System implementiert werden. Ausgelagerte Datenbestände oder Nebenlisten entfallen. Die Daten werden standardisiert und ihre Genauigkeit steigt signifikant. Dies ermöglicht das Erstellen von Berichten oder Auswertungen nach definierten Kriterien für ein Gebäude oder für größere Gebäudegruppen. Diese zusätzlichen Möglichkeiten eröffnen zukünftig neue Geschäftsprozesse, die bislang noch nicht umsetzbar waren.

Das Baureferat des Finanzministeriums wird damit noch mehr Querschnittsaufgaben übernehmen müssen. Es ist nach dem HBBau SH in die Prüfung Großer Baumaßnahmen eingebunden. Dadurch hat es seit Jahren einen sehr guten Kenntnisstand des Immobilienbestands und der Bedarfsentwicklung in den Ressorts. Zukünftig soll das Baureferat des Finanzministeriums - ohne dass bislang verbindliche Regelungen existieren - auch die Priorisierung der Baubedarfe aller Landesliegenschaften vornehmen. Dieses viel umfangreicher und auf Nachhaltigkeit ausgelegte Projekt DIM benötigt zusätzliche Ressourcen. Diese sind im Baureferat des Finanzministeriums nicht vorhanden, müssen also zukünftig erst geschaffen werden, um dauerhaft die aus dem Energiewende- und Klimaschutzgesetz (EWKG)¹ resultierenden Verpflichtungen erfüllen zu können.

Weder die Kosten zur Erzielung des vorbeschriebenen Mehrwerts noch sich einstellende Effizienzgewinne konnten bisher abschließend beziffert werden. Dies muss die Landesregierung nachholen.

¹ Gesetz zur Energiewende und zum Klimaschutz in Schleswig-Holstein (Energiewende- und Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein - EWKG) vom 07.03.2017, GVOBl. Schl.-H. S. 124.