

# Daueraufgabe

## Sanierungsstau bei Hochschulgebäuden wird weiter anwachsen

**| JANA STIBBE | In der letzten Zeit wurden zusätzliche Finanzmittel für den Erhalt der Hochschulinfrastruktur angekündigt. Der Abbau des Sanierungsstaus ist trotzdem nicht absehbar. Das HIS-Institut für Hochschulentwicklung hatte bereits 2013 das Finanzierungsdefizit zum Erhalt von Universitätsgebäuden für die Jahre 2008 bis 2012 erhoben (siehe Ausgabe F&L 3/2015, S. 174). Mit Hilfe der zuständigen Landesministerien hat das Institut den Bedarf und die Finanzplanung nun bis 2025 unter die Lupe genommen. Ist eine Lösung des Sanierungsstaus in Sicht?**

Im Auftrag der Kultusministerkonferenz bzw. der Arbeitsgruppe der StaatssekretärInnen „Wege zum Abbau des Sanierungs- und Modernisierungsstaus im Hochschulfeld“ wurden von HIS-HE belastbare Zahlen für die weitere Debatte um den Bedarf für die Hochschulinfrastruktur der Länder ermittelt. Die Grundlagen dafür lieferten die Erhebung zum Bau- und Instandsetzungsbedarf in den Universitäten für den Zeitraum 2008 bis 2012 sowie eine Abfrage in den Ländern zu den bereits getätigten und geplanten Bau- und Instandsetzungsausgaben für die Hochschulinfrastruktur im Zeitraum 2013 bis 2025.

Die von den Ländern bezifferten Ausgaben für deren Hochschulinfrastruktur beinhalteten sowohl den Bestandserhalt als auch Investitionen in Flächenerweiterungen. Daher war es im Vorfeld notwendig, eine Hochrechnung von empirisch ermittelten Flächenerweiterungen aus den Jahren

2008 bis 2012 und dem daraus resultierenden Investitionsbedarf vorzunehmen. Dabei kamen drei Szenarien zur Anwendung: Fortsetzung der Flächenentwicklung, Halbierung der bisherigen Flächenerweiterungen, Aussetzen von Flächenerweiterungen ab 2017. Für die Betrachtung des Bestandserhalts wur-

**»Die geplanten Mittel sind für den Bestandserhalt nicht auskömmlich.«**

den die Investitionen für Flächenerweiterungen je nach Szenario für den gesamten Zeitraum 2013 bis 2025 herausgerechnet. Berücksichtigt wurden jedoch die erforderlichen Mittel für deren Bestandserhalt ab der angenommenen Inbetriebnahme. Die Berechnung lieferte zu einem Aussagen zum Finanzierungsbedarf für den Bestandserhalt der Hochschulinfrastruktur bis 2025. Zum anderen konnte ermittelt werden, ob die bis 2025 geplanten Mittel den Bedarf zum Bestandserhalt decken bzw. ausreichend sind.

Im Ergebnis beträgt der Finanzierungsbedarf zum Bestandserhalt je nach Szenario zwischen 38 und 41 Mrd. Euro (Abb. 1). Jedoch sind die geplanten Mittel für den Bestandserhalt nicht auskömmlich, um sowohl den bereits entstandenen Sanierungsstau abzubauen als auch den zukünftig zu erwartenden

Wertverlust der bestehenden Hochschulinfrastruktur bis 2025 auszugleichen. Das Finanzierungsdefizit beträgt je nach Szenario zwischen 17 und 35 Mrd. Euro (Abb. 2). Es ist grundsätzlich mit einer Vergrößerung statt mit einem Abbau des Sanierungsstaus bis 2025 zu rechnen, wenn keine zusätzlichen Mittel von den Ländern akquiriert werden können. Auch die zwischenzeitlich angekündigten Erhöhungen der geplanten Finanzmittel in einigen Ländern gegenüber den Angaben der Erhebung in 2016 decken nicht den von HIS-HE berechneten Finanzbedarf zum Bestandserhalt.

Das Finanzierungsdefizit würde erheblich sinken, wenn die geplanten Mittel und somit die Investitionen der Länder ausschließlich in den Bestandserhalt der Hochschulinfrastruktur fließen würden (Szenario 3). Zu den Investitionen in den Bestandserhalt gehören auch Neubauten als Ersatzbauten, so dass bei diesem Szenario Neubau nicht ausgeschlossen ist. Der Erfolg beim Bestandserhalt ist aus Sicht von HIS-HE u.a. auch maßgeblich abhängig von ausreichenden Personalkapazitäten auf Bauherrenseite, die in den letzten Jahrzehnten auf ein Maß reduziert wurden, das die Bewältigung dieser Aufgabe nicht mehr adäquat zulässt.

Der Finanzierungsbedarf (Abb. 1) wurde auf Basis der Gebäudeflächen der Hochschulen berechnet; differenziert nach technischem Ausstattungsgrad, den daraus abgeleiteten Wiederherstellungskosten sowie den jährlichen Abschreibungen. Es handelt sich hierbei um eine dynamische Berechnungsmethode, die jederzeit fortgeschrieben werden kann, wenn die Flächendaten regelmäßig aktualisiert vorliegen. Zu-

### AUTORIN



**Jana Stibbe** ist Mitarbeiterin im Geschäftsbereich Hochschulinfrastruktur beim HIS-Institut für Hochschulentwicklung e.V. (HIS-HE).

Szenario	Finanzierungsdefizit Bestandserhalt 2008 bis 2016 in Mrd. €	Finanzierungsbedarf Bestandserhalt 2017 bis 2025 in Mrd. €	Summe Finanzierungsbedarf Bestandserhalt bis 2025 in Mrd. €
Szenario 1 Fortsetzung jährliche Flächenerweiterung um 250.000 m <sup>2</sup> NUF 1-6 ab 2017	11	30	41
Szenario 2 Halbierung jährliche Flächenerweiterung um 125.000 m <sup>2</sup> NUF 1-6 ab 2017		29	40
Szenario 3 keine Flächenerweiterung ab 2017		27	38

Abbildung 1: Finanzierungsbedarf Bestandserhalt bis 2025; NUF 1-6 = ehem. Hauptnutzflächen.

dem sind in der Berechnung auch ständig erforderliche Nutzungsanpassungen z.B. bei Neuberufungen als auch Maßnahmen zur Anpassung an aktuelle Gesetzesvorgaben z.B. beim Brandschutz erfasst. Diese Berechnungsmethode ist demzufolge geeignet für eine mittel- und langfristige Finanzplanung zum Bestandserhalt der Hochschulinfrastruktur. Dabei muss berücksichtigt werden, dass der Bestandserhalt nicht in Intervallen, sondern gleichbleibend jährlich anfällt.

Im Gegensatz dazu wurden vor kurzem in einigen Bundesländern umfangreiche Gutachten abgeschlossen, die den konkreten Reinvestitions- und Instandsetzungsbedarf je Gebäude über einen bestimmten Betrachtungszeitraum ermitteln. Sie dienen in erster Linie der Priorisierung und Festlegung der durchzuführenden Maßnahmen. Diese werden in Maßnahmenplänen einem bestimmten Zeitpunkt in einem Zeitfenster (z. B. 20 Jahre) zugeordnet und monetär bewertet. Daraus ergibt sich ein Finanzierungsbedarf für den gewählten Zeithorizont, der in den zukünftigen Haushaltsplänen zwingend berücksich-

tigt werden müsste.

Bei dieser Vorgehensweise werden jedoch nicht die Maßnahmen berücksichtigt, die erst zu einem späteren Zeitpunkt als der Begehung notwendig werden. Es handelt sich daher um eine

»In der Berechnung sind auch ständig erforderliche Nutzungsanpassungen erfasst.«

statische Erhebung, die nicht dazu geeignet ist, den fortlaufenden Finanzierungsbedarf zum Bestandserhalt abzubilden. Bei Anwendung nur dieser Methode zur vermeintlich auskömmlichen mittel- und langfristigen Finanzplanung müssten die Länder aufwendige Gutachten regelmäßig wiederholen, da es sich beim Bestandserhalt eben nicht um eine statische Aufgabe, sondern um eine Daueraufgabe handelt. Die gebäudebezogene jährliche Begutachtung und Feststellung der erforderlichen Maßnahmen sind im Übrigen in den Bau Richtlinien der Länder vorgegeben. Nicht für alle Hochschulliegenschaften wurde diese Begutachtung in der Vergangenheit jedoch durchgeführt. Hinzu

kommt, dass aufgrund des fehlenden realistischen Finanzrahmens Maßnahmen immer wieder gemeldet aber ggf. nicht berücksichtigt wurden.

Die konkrete Ermittlung der Maßnahmen je Gebäude, wie in den Gutachten erfolgt, stellt ein unerlässliches Instrument zum Bestandserhalt dar. Den tatsächlichen Finanzierungsbedarf für den gesamten Lebenszyklus der Gebäude liefern sie in der Regel jedoch nicht. Die beiden dargestellten Methoden zur Ermittlung des Finanzierungsbedarfs müssen sich vielmehr gegenseitig ergänzen. Die Flächen liefern die Werte für den Finanzrahmen, und die gebäudebezogenen Gutachten liefern die Maßnahmen und die Kostenschätzung, mit denen der Finanzrahmen ausgeschöpft wird.

Stibbe, J., Stratmann, F.: Bau- und Instandsetzungsbedarf in den Universitäten – Soll-Ist-Vergleich für den Zeitraum 2008 bis 2012. Forum Hochschule 5|2014; DZHW Hannover. Stibbe, J.: Finanzierungsbedarf für den Bestandserhalt der Hochschulgebäude bis 2025 – Wege zum Abbau des Sanierungs- und Modernisierungstaus im Hochschulbereich. Forum Hochschulentwicklung 1|2016; HIS-HE Hannover.

Szenario	Finanzierungsdefizit Bestandserhalt 2008 bis 2016 in Mrd. €	zukünftiges Finanzierungsdefizit Bestandserhalt 2017 bis 2025 in Mrd. €	Summe Finanzierungsdefizit Bestandserhalt bis 2025 in Mrd. €
Szenario 1 Fortsetzung jährliche Flächenerweiterung um 250.000 m <sup>2</sup> NUF 1-6 ab 2017	11	24	35
Szenario 2 Halbierung jährliche Flächenerweiterung um 125.000 m <sup>2</sup> NUF 1-6 ab 2017		16	27
Szenario 3 keine Flächenerweiterung ab 2017		6	17

Abbildung 2: Finanzierungsdefizit Bestandserhalt bis 2025; NUF 1-6 = ehem. Hauptnutzflächen.