



STADTRECHNUNGSHOF WIEN

Landesgerichtsstraße 10
A-1082 Wien

Tel.: 01 4000 82829 FAX: 01 4000 99 82810

E-Mail: post@stadtrechnungshof.wien.at
www.stadtrechnungshof.wien.at

StRH IV - 66/17

GGVier Projekt-GmbH,

Maßnahmenbekanntgabe zu

Wirtschaftsagentur Wien. Ein Fonds der Stadt Wien,

Prüfung des Projektes FUTUREbase

INHALTSVERZEICHNIS

Erledigung des Prüfungsberichtes.....	3
Kurzfassung des Prüfungsberichtes	3
Bericht der GG Vier Projekt-GmbH zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen	5
Umsetzungsstand im Einzelnen.....	6
Empfehlung Nr. 1.....	6
Empfehlung Nr. 2.....	6
Empfehlung Nr. 3.....	7
Empfehlung Nr. 4	7
Empfehlung Nr. 5.....	8

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

bzw.	beziehungsweise
GmbH.....	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
m ²	Quadratmeter
Nr.	Nummer

Erledigung des Prüfungsberichtes

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog das von der Wirtschaftsagentur Wien. Ein Fonds der Stadt Wien bzw. ihren Beteiligungen umgesetzte Projekt FUTUREbase einer Prüfung. Der diesbezügliche Bericht des Stadtrechnungshofes Wien wurde am 10. März 2021 veröffentlicht und im Rahmen der Sitzung des Stadtrechnungshofausschusses vom 18. März 2021, Ausschusszahl 52/21 mit Beschluss zur Kenntnis genommen.

Kurzfassung des Prüfungsberichtes

Für die Umsetzung des Projektes FUTUREbase bediente sich die Wirtschaftsagentur Wien. Ein Fonds der Stadt Wien einer privaten Partnerin und einer eigenen Projektgesellschaft.

An dieser Projektgesellschaft (GGVier Projekt-GmbH) war ein Tochterunternehmen der Wirtschaftsagentur Wien. Ein Fonds der Stadt Wien mit 45 % beteiligt. Das Projekt FUTUREbase umfasste die Errichtung eines energieoptimierten Bürogebäudes mit einer Nutzfläche von über 10.000 m². Während der Projektumsetzung beschloss ein in den Nebengebäuden bereits eingemietetes Forschungsunternehmen, auch die zu errichtende FUTUREbase zu mieten. Die Immobilie wurde Anfang des Jahres 2018 fertiggestellt und an die Mieterin übergeben.

Die Einschau des Stadtrechnungshofes Wien zeigte, dass sich die wirtschaftlichen Kennzahlen des Projektes durch die vollständige Vermietung des Gebäudes an eine Mieterin und die unter den Planwerten verlaufenden Gesamtinvestitionskosten wesentlich verbesserten. Des Weiteren war festzustellen, dass durch die Errichtung der FUTUREbase ein innovatives und nachhaltiges Projekt umgesetzt wurde.

Hinsichtlich der Fremdfinanzierung des Projektes und im Zusammenhang mit dem Berichtswesen ergingen Empfehlungen des Stadtrechnungshofes Wien. Weitere Empfehlungen betrafen den Abschluss von Dienstleistungsverträgen. Ferner wurde die Fremdvergabe von Leistungen im Zusammenhang mit der Geschäftsführung und der Projekt-

leitung bemängelt. Letztlich zeigte die Prüfung, dass die Umsetzung des Projektes mit einer privaten Partnerin den Zugriff auf privatwirtschaftliches Know-how erlaubte, wobei auch die Beauftragung eines Unternehmens im Verbund der privaten Partnerin mit der technischen Projektsteuerung zum Gesamterfolg des Projektes beitrug.

Bericht der GGVier Projekt-GmbH zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen

Im Rahmen der Äußerung der geprüften Stelle wurde folgender Umsetzungsstand in Bezug auf die ergangenen 5 Empfehlungen bekannt gegeben:

Stand der Umsetzung der Empfehlungen	Anzahl	Anteil in %
umgesetzt	-	-
in Umsetzung	-	-
geplant/in Bearbeitung	5	100,0
nicht geplant	-	-

Umsetzungsstand im Einzelnen

Begründung bzw. Erläuterung der Maßnahmenbekanntgabe seitens der geprüften Stelle unter Zuordnung zu den im oben genannten Bericht des Stadtrechnungshofes Wien erfolgten Empfehlungen, der jeweiligen Stellungnahme zu diesen Empfehlungen seitens der geprüften Stelle und allfälliger Gegenäußerung des Stadtrechnungshofes Wien:

Empfehlung Nr. 1

Die Qualität der Beiratsprotokolle wäre zu verbessern.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen und falls in Zukunft ein Beirat etabliert wird entsprechend umgesetzt.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Umsetzung der Empfehlung ist geplant/in Bearbeitung.

Im Fall einer neuerlichen Etablierung eines Beirates wird die Empfehlung selbstverständlich umgesetzt.

Empfehlung Nr. 2

Es wurde empfohlen, bei Erbringung von Leistungen durch die Eigentümerinnen eine fremdübliche Leistungsvereinbarung über den gesamten Leistungszeitraum zeitgerecht abzuschließen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die GG Vier Projekt-GmbH wird die Empfehlung im Fall eines künftigen Projektes berücksichtigen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Umsetzung der Empfehlung ist geplant/in Bearbeitung.

Die gegenständliche Empfehlung wird im Fall der Realisierung eines künftigen Projektes durch die Gesellschaft von dieser selbstverständlich berücksichtigt und im Rahmen ihrer Möglichkeiten umgesetzt.

Empfehlung Nr. 3

Es wurde angeregt, Protokolle über Jour fixes zu erstellen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die GG Vier Projekt-GmbH wird im Fall der Abhaltung von Jour fixes diese protokollieren.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Umsetzung der Empfehlung ist geplant/in Bearbeitung.

Werden Jour fixes abgehalten, werden diese in Hinkunft protokolliert.

Empfehlung Nr. 4

Bei der Einholung von Kreditangeboten wäre auf die Vergleichbarkeit der Kreditkonditionen zu achten und damit der Maßstab der Fremdüblichkeit sicherzustellen.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die GG Vier Projekt-GmbH wird im Fall einer (künftigen) Einholung von Kreditangeboten - soweit möglich - darauf einwirken, dass vergleichbare Kreditkonditionen angeboten werden.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Umsetzung der Empfehlung ist geplant/in Bearbeitung.

Sollte in Zukunft eine neuerliche (weitere) Aufnahme von Fremdmitteln erfolgen, wird die Gesellschaft darauf achten, dass eine Vergleichbarkeit der Konditionen der eingeholten Kreditangebote sichergestellt ist.

Empfehlung Nr. 5

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, für die Berechnungsgrundlage von Prämien nur durch die Auftragnehmerin beeinflussbare Größen zu verwenden.

Stellungnahme der geprüften Stelle:

Die GG Vier Projekt-GmbH wird im Fall einer allfälligen künftigen Prämienvereinbarung der Berechnungsgrundlage nur durch die Auftragnehmerin beeinflussbare Größen zugrunde legen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stelle:

Die Umsetzung der Empfehlung ist geplant/in Bearbeitung.

Künftige Prämienvereinbarungen sind zwar aus heutiger Sicht nicht geplant, sollte in Zukunft dennoch eine Prämienvereinbarung abgeschlossen werden, wird die Gesellschaft der Empfehlung folgend für die Berechnungsgrundlage der Prämie nur durch die Auftragnehmerin beeinflussbare Größen berücksichtigen.

Für den Stadtrechnungshofdirektor:

Ing. Mag. Albert Schön

Wien, im Jänner 2022