



# Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

in Worten und Zahlen – zum 31.12.2017



Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

Poppelsdorfer Schloss, Bonn  
Foto: Westhoff



Lüftungsröhre im Landesarchiv NRW  
Foto: Krischer



Philosophikum Münster  
Foto: Albano-Müller

**Partner für Land und Bund in NRW**

Der BLB NRW arbeitet für Hochschulen, Finanzämter, Gefängnisse, Gerichte, Polizei, Kasernen etc.

## Wir geben dem Land NRW seinen Raum

Als Eigentümer und Vermieter fast aller Immobilien des Landes Nordrhein-Westfalen verwaltet der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW) eines der größten sowie technisch und architektonisch anspruchsvollsten Immobilienportfolios Europas.

Mit rund 2.150 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in sieben Niederlassungen und der Zentrale stellt er seinen Kunden benötigte Flächen in ansprechender Qualität zur Verfügung. Er leistet so einen elementaren Beitrag für ein lebenswertes Nordrhein-Westfalen – für die rund 300.000 Landesbeschäftigten, mehr als eine halbe Million Studierende und die Bürgerinnen und Bürger in NRW.

Daneben plant und realisiert der BLB NRW im Rahmen des Bundesbaus die zivilen und militärischen Baumaßnahmen der Bundesrepublik Deutschland in NRW.

**Teilrechtsfähiges Sondervermögen**

... des Landes NRW.  
Diese Rechtsform hat nur der BLB NRW.



Polizeipräsidium Mönchengladbach  
Foto: Bendzko, BLB NRW

## Was wir machen – Kunden und Dienstleistungen

Der BLB NRW betreibt sein Immobilienmanagement nach wirtschaftlichen Grundsätzen. Diese Arbeit erstreckt sich über den gesamten Immobilienlebenszyklus. Sie reicht von der Projektentwicklung und -planung über den eigentlichen Bau, die Gebäudesanierung und -modernisierung sowie über Facility-Management-Leistungen im Rahmen der Gebäudebewirtschaftung bis hin zum Verkauf nicht mehr benötigter Liegenschaften – häufig mit Auflagen zum Wohnungsbau.

Das rund 4.300 Gebäude zählende Immobilienportfolio des BLB NRW umfasst sowohl bedeutende Baudenkmäler als auch hochmoderne Spezialimmobilien für Forschung und Sicherheit. Es ist damit ebenso vielseitig, wie es die Kunden des BLB NRW sind. Dazu zählen:

- Hochschulen und Universitäten
- Justiz und Justizvollzug
- die Finanzverwaltung
- die Polizei
- weitere Landesbehörden und die Ministerien
- der Bund (nur Baudienstleistungen)

### Vermieter & Betreiber

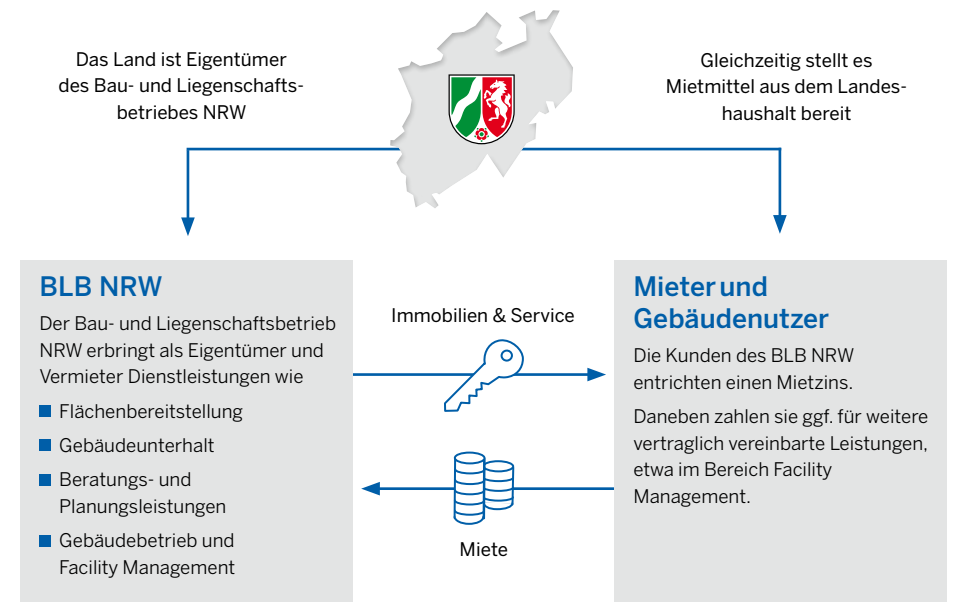
Bei seinen Kunden aus der Landesverwaltung ist der BLB NRW auch Betreiber der Immobilien und verantwortet die Gebäudetechnik.



Fotos: BLB NRW

## Arbeiten für das Land: das Mieter-Vermieter-Modell

Der BLB NRW muss wirtschaftlich arbeiten und Bau- und Sanierungsmaßnahmen über Mieteinnahmen refinanzieren. Deshalb erhalten die Mieter des BLB NRW Mittel aus dem Landeshaushalt, aus denen sie eine Miete an den BLB NRW zahlen. Dieses sogenannte Mieter-Vermieter-Modell sorgt für Kostentransparenz rund um die Immobiliennutzung und fördert ein marktwirtschaftliches Verhalten sowohl der Nutzer als auch des BLB NRW, denn beide Seiten können den Vertrag unter bestimmten Bedingungen kündigen. Der Flächenbedarf wird dann über Immobilien gedeckt, die auf dem Markt verfügbar sind.



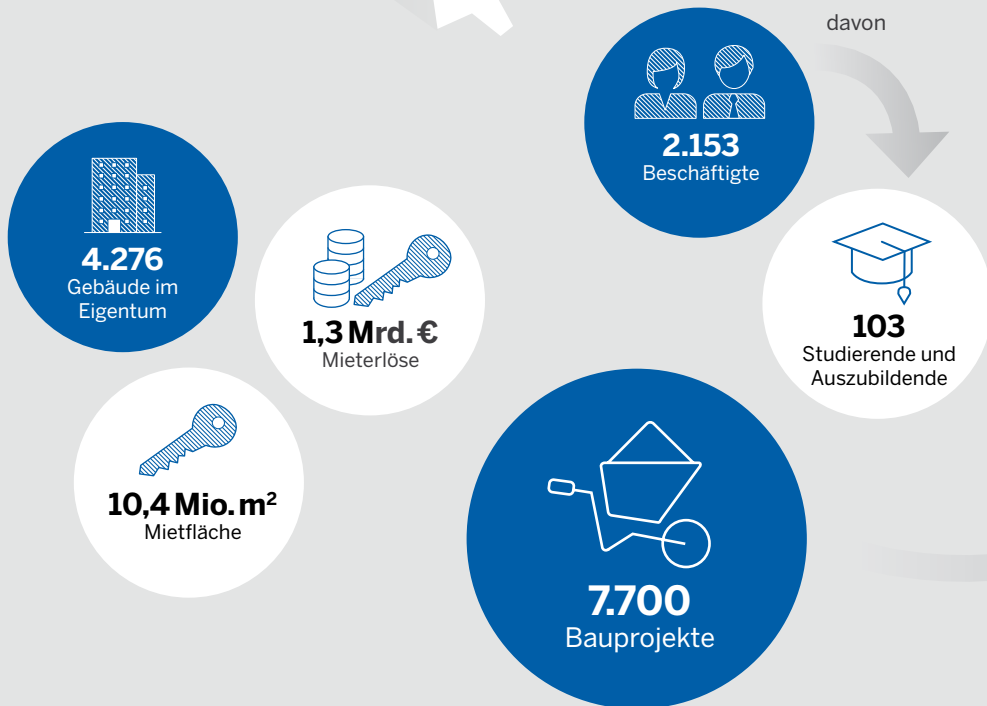
Das Mieter-Vermieter-Modell (vereinfachte Darstellung)

# Zahlen und Daten zum BLB NRW 2017

BLB NRW unterhält sieben Niederlassungen in ganz Nordrhein-Westfalen. Die Zentrale befindet sich in Düsseldorf.



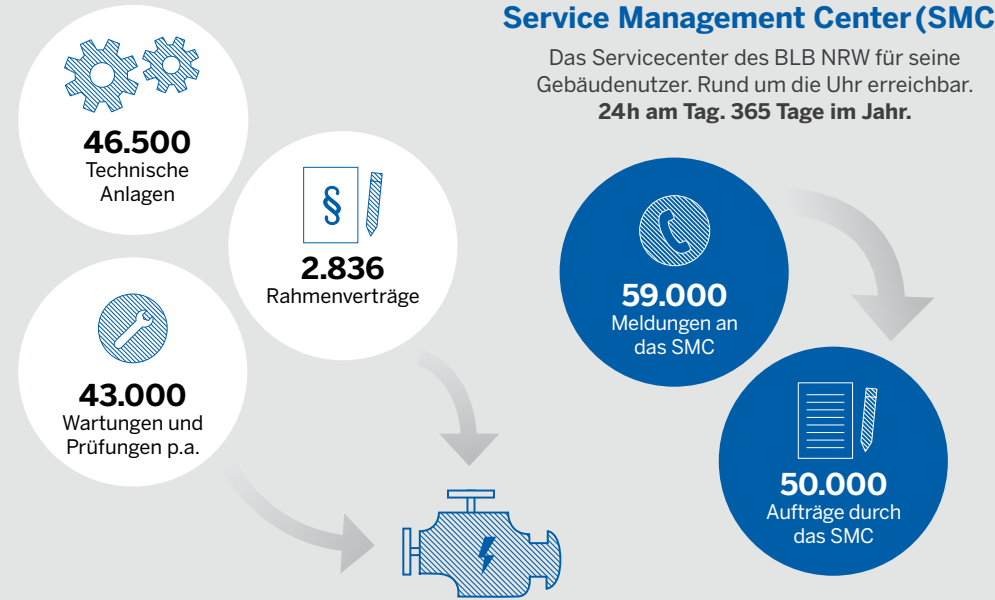
**Vor Ort  
in ganz NRW**



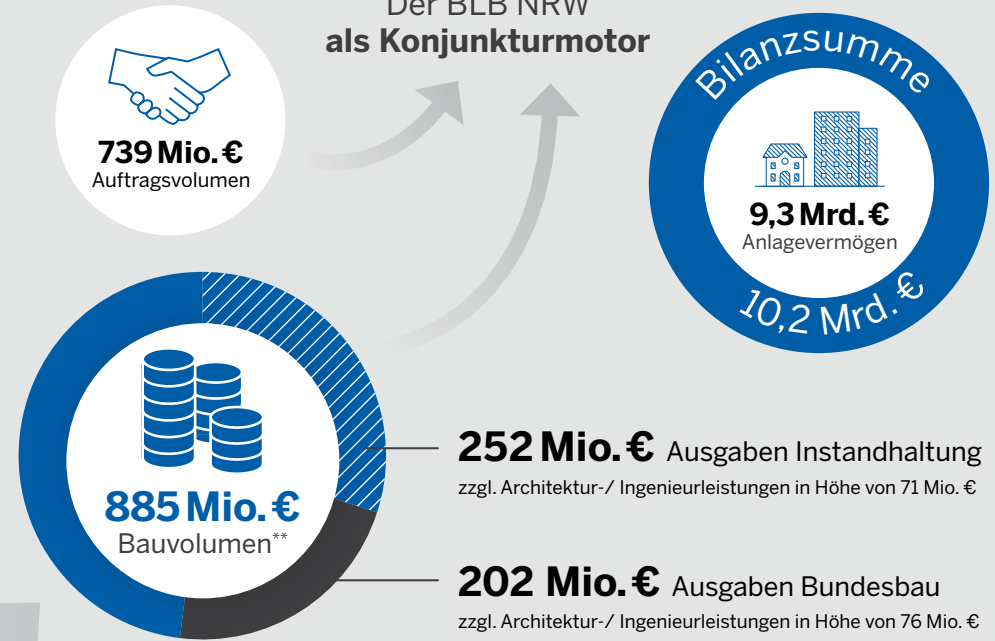
davon

## Service Management Center (SMC)

Das Servicecenter des BLB NRW für seine Gebäudenutzer. Rund um die Uhr erreichbar. **24h am Tag. 365 Tage im Jahr.**



Der BLB NRW  
als **Konjunkturmotor**



\*\* zzgl. Architektur-/ Ingenieurleistungen in Höhe von 219 Mio. €

Im Geschäftsjahr 2017 erwirtschaftete der BLB NRW  
**einen Gewinn von 194 Mio. €**



## Ein „organisiertes“ Leihgeschäft

Den Rückgriff des Bundes auf die Bauorgane des Landes bezeichnet man als Organleihe.

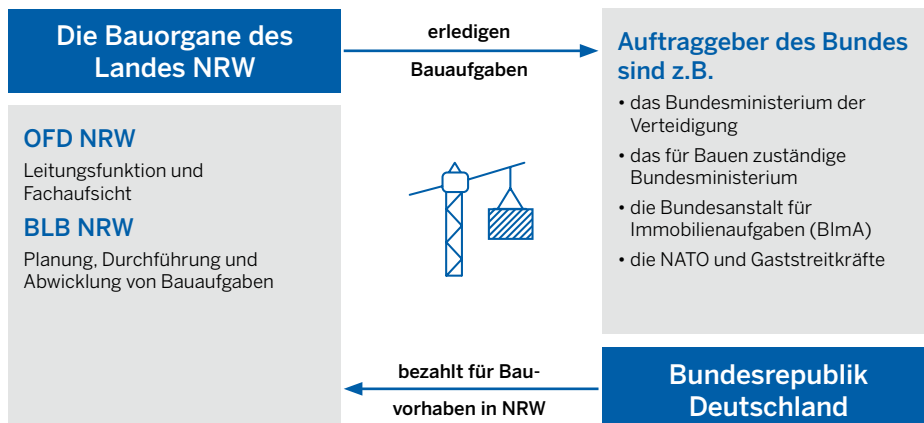
## Arbeiten für den Bund: der Bundesbau

Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW plant, baut und unterhält in Nordrhein-Westfalen auch Gebäude für zivile Einrichtungen des Bundes, für die Bundeswehr, die NATO und verbündete ausländische Streitkräfte. Dabei wird er von der Bauabteilung der Oberfinanzdirektion NRW (OFD NRW) und dem für Bauen zuständigen Bundesministerium kontrolliert. Dem BLB NRW selbst kommen im Bundesbau die Aufgaben der bauldurchführenden Ebene zu, die Bauvorhaben plant, koordiniert und umsetzt.



## Prüfen und Beraten

Der BLB NRW kontrolliert und betreut im Zuwendungsbau etwa 120 Projekte, bei denen Dritte mit Mitteln des Bundes bauen.



Der Bundesbau in Nordrhein-Westfalen (vereinfachte Darstellung)

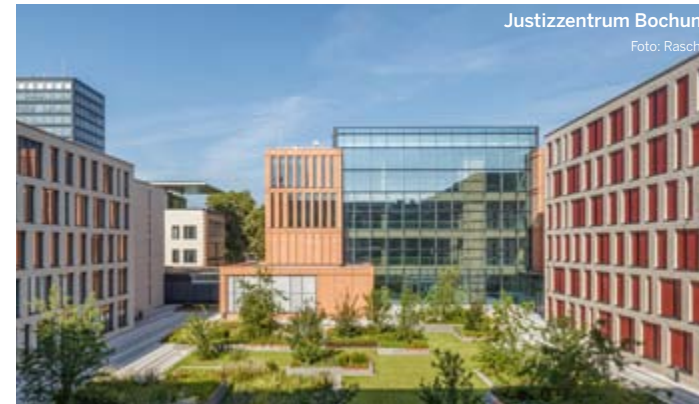
## Möchten Sie gerne mehr über den BLB NRW erfahren?

Dann empfehlen wir Ihnen einen Blick in die aktuelle Ausgabe unserer Einblicke. Hier eine kleine Themenvorschau:

- **Uni Siegen**  
Partnering-Modell erlaubt schnelle Realisierung
- **Forschungsbau CDPP in Aachen**  
Digitalisierte Bauplanung mit BIM spart Zeit und Geld
- **JVA Wuppertal-Vohwinkel**  
Auftakt zur Modernisierung des Strafvollzuges
- **Oberfinanzdirektion NRW**  
Mehr Effizienz durch intelligente Fassade
- **Regionales Trainingszentrum der Polizei**  
Sinnvolle Nachnutzung einer Bestandsimmobilie in Dortmund
- **Verkauf mit Quote**  
Entlastung für den Wohnungsmarkt
- **Denkmalschutz**  
Wertvolles Vermächtnis über und unter der Erde
- **Bundeswehr-Sportschule**  
Tunnel für neue Rekorde



Die Einblicke 2018, den Jahresabschlussbericht und viele weitere Informationen erhalten Sie hier: [www.blb.nrw.de](http://www.blb.nrw.de)



**Bau-Investitionen: über 885 Mio. €**

Mit diesem Volumen (zzgl. Architektur-/Ingenieurleistungen) sind wir Konjunkturmotor für NRW.

**Vermietete Fläche: 10,4 Mio. m<sup>2</sup>**

Das ist die dreifache Fläche des Central Parks in New York.





## Impressum

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW  
Mercedesstraße 12, 40470 Düsseldorf

0211 61700-0

info@blb.nrw.de

V.i.S.d.P.: Silke Schenck

Redaktion: Lars Heyne, Tim Irion

Fotos Titel v.l.: Fallmeier, Kirchner, Klass

Stand: September 2018

[www.blb.nrw.de](http://www.blb.nrw.de)



Hochschule  
Ruhr West, Mülheim

Foto: Lachenmaier



Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW