



# Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

in Worten und Zahlen – zum 31.12.2015



Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW



## Sehr geehrte Leserinnen, sehr geehrte Leser,



Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen, kurz BLB NRW. Zugegeben, das ist kein Name, der sich einem unmittelbar ins Gedächtnis einprägt. Und so erleben wir es, dass viele Bürgerinnen und Bürger und auch manche Journalisten unseren Betrieb nicht kennen. Den Namen schon einmal gehört? Das vielleicht. Aber wissen, was der BLB NRW macht oder in welcher Größenordnung er sich bewegt? Eher selten.

Dabei kennen Sie mit Sicherheit unsere Gebäude und unsere Mieter, denn wir sind das Immobilienunternehmen des Landes Nordrhein-Westfalen. Ihre örtliche Polizei, die nächstgelegene Hochschule, das Amtsgericht oder das Finanzamt – bei diesen und fast allen anderen Landesliegenschaften ist der BLB NRW Eigentümer. Wir halten die Gebäude instand und vermieten sie an die Nutzer aus der Landesverwaltung. Und da, wo neue Flächen benötigt werden, sanieren oder bauen wir – auch im Auftrag der Bundesrepublik Deutschland. Deswegen sind wir der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW. Unser Name ist unsere Aufgabe.

Wir erfüllen den Public Corporate Governance Kodex des Landes NRW und werden zusätzlich kontrolliert durch das Finanzministerium und den Landesrechnungshof. Unser Anspruch ist, ein Vorbild für partnerschaftliches Immobilienmanagement zu sein. Ein Schwerpunkt unserer Arbeit wird dabei in den nächsten Jahren die Umsetzung des Hochschulbau-Konsolidierungsprogramms und des Justizvollzugsmodernisierungsprogramms sein.

Mit der Broschüre in Ihren Händen wollen wir Ihnen den BLB NRW gerne anhand grundlegender aktueller Zahlen und Informationen vorstellen. Wir wünschen Ihnen viel Spaß bei der Lektüre!

Freundlichst Ihre

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Chaumet'.

Dr. Martin Chaumet, Geschäftsführer

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Willems'.

Gabriele Willems, Geschäftsführerin

# Wir bewirtschaften, planen, bauen und verwerten Immobilien für NRW

Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen (BLB NRW) ist das Immobilienunternehmen des Landes NRW und Eigentümer der meisten Landesliegenschaften. Dazu zählen Hochschulen, Finanzämter, Polizeigebäude, Gerichte und Justizvollzugsanstalten sowie alle weiteren NRW-Verwaltungsgebäude. Zudem verwaltet der BLB NRW auch einige Sonderliegenschaften des Landes, beispielsweise Schlösser, Klöster und Kirchen.

Ziel des kaufmännisch orientierten Immobilienmanagements ist es, die für Zwecke des Landes benötigten Flächen möglichst effizient zur Verfügung zu stellen. Mit seiner Arbeit in allen Bereichen der Gebäudewirtschaft wirkt der BLB NRW daran mit, die bau- und klimapolitischen Ziele Nordrhein-Westfalens im Rahmen der haushaltspolitischen Vorgaben des Landes umzusetzen.

## **Arbeiten für das Land NRW:**

Die Mieter des BLB NRW sind die Landesbehörden und -einrichtungen. Sie zahlen für die Nutzung der Immobilien eine marktübliche Miete. Es steht ihnen aber auch frei, günstigere Mietangebote auf dem Markt zu nutzen. Wichtig für Nordrhein-Westfalen ist es, dass seine Landesverwaltung die Möglichkeit hat, benötigte Immobilien preiswert zu nutzen. Dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW kommt dabei deshalb eine so große Bedeutung zu, weil er die oft komplexen Immobilienanforderungen der öffentlichen Stellen zu einem wirtschaftlich konkurrenzfähigen Preis bedient und dabei zugleich wirtschaftlich arbeitet. Nicht mehr benötigte oder nicht mehr wirtschaftliche Immobilien verkauft der BLB NRW.

Dieses Mieter-Vermieter-Modell ermöglicht es den Landesbehörden und -einrichtungen, ihre Mietkosten zu reduzieren, indem sie die von ihnen genutzten Flächen durch optimale Raumnutzung reduzieren oder auf Angebote des freien Marktes zurückgreifen. Für die Politik und die Bürger Nordrhein-Westfalens bedeutet das Modell, dass die Immobiliennutzung des Landes bezifferbar, nachvollziehbarer und effizienter – und dadurch für den Steuerzahler letztendlich transparenter und günstiger wird.

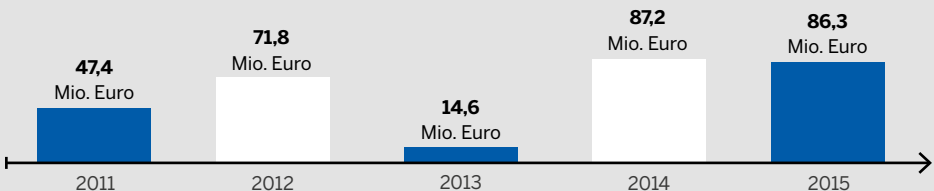
## Arbeiten für den Bund:

Darüber hinaus plant, baut und unterhält der BLB NRW in Nordrhein-Westfalen auch für die Bundesrepublik Deutschland. Dazu gehören Bau- und Sanierungsmaßnahmen für zivile Einrichtungen des Bundes, für die Bundeswehr, die NATO und verbündete ausländische Streitkräfte. Kontrolliert wird der BLB NRW dabei von der Bauabteilung der Oberfinanzdirektion NRW mit Sitz in Münster und das für Bauen zuständige Bundesministerium. Dem BLB NRW kommt die Rolle eines Generalunternehmers zu, der das Bauvorhaben organisiert, koordiniert und umsetzt. Er ist aber weder Eigentümer noch Vermieter der entsprechenden Liegenschaften.

Dieser Rückgriff des Bundes auf Organe der Landesverwaltung wird Organleihe genannt und ergibt sich aus dem Grundgesetz. Der Bund verfügt über keinen eigenen Baubetrieb und „leiht“ sich stattdessen die Bauorgane der Finanzverwaltung des jeweiligen Bundeslandes. Formal gilt dann eine doppelte Vertretungsklausel: Es baut die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Oberfinanzdirektion NRW, vertreten durch den Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen.

## Jahresabschluss des BLB NRW

Der BLB NRW ist im Jahr 2001 als teilrechtsfähiges Sondervermögen des Landes gegründet worden. Das Immobilienvermögen des Landes wurde ihm damals in Form eines Landesdarlehens übertragen, das er zu marktüblicher Verzinsung in jährlichen Raten bis voraussichtlich 2019 an das Land NRW tilgt. Seine Projekte kalkuliert der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW margenfrei und ist nicht an einem maximalen Gewinn orientiert. Steigende Projektkosten trägt er ohne Belastung des Haushaltes aus eigenem Wirtschaftsergebnis. Den Jahresabschluss finden Sie auf unserer Homepage [www.blb.nrw.de](http://www.blb.nrw.de) oder auf der Webseite des Landtages [www.landtag.nrw.de](http://www.landtag.nrw.de).



# Zahlen und Daten zum BLB NRW

## 2015

Zahl der Mitarbeiter (Vollzeitarbeitskräfte)	1.747
Zahl der Auszubildenden (zzgl.)	122
Anlagevermögen	9,5 Mrd. Euro
Zahl der Gebäude (im Eigentum)	4.100
Auftragsvolumen	930 Mio. Euro
Bauvolumen inkl. Bundesbau zzgl. Architektur-/Ingenieurleistungen von	970 Mio. Euro 220 Mio. Euro
Ausgaben Instandhaltung (als Teil des Bauvolumens) zzgl. Architektur-/Ingenieurleistungen von	240 Mio. Euro 60 Mio. Euro
Bauvolumen nur Bundesbau zzgl. Architektur-/Ingenieurleistungen von	175 Mio. Euro 55 Mio. Euro
Mieterlöse	1,3 Mrd. Euro
Vermietete Flächen	10,5 Mio. m <sup>2</sup>
Anzahl Meldungen Service Management Center (SMC)*	51.000
Anzahl Aufträge SMC	48.000
Anzahl Bauprojekte	7.500**
Anzahl der Equipments (einzelne technische Anlagen)	56.000
Bilanzsumme	10,127 Mrd. Euro
Gewinn lt. Jahresabschluss	86,3 Mio. Euro

\* durchgehend besetztes Kundenservicecenter für Instandhaltung, Störfälle und Kleinreparaturen des BLB NRW

\*\* davon ca. 210 größere Maßnahmen mit Relevanz für den Verwaltungsrat des BLB NRW

## Niederlassungen des BLB NRW

Der BLB NRW leistet sein Geschäft aus seiner Zentrale in Düsseldorf, sieben Niederlassungen (Karte) sowie zahlreichen Kunden und Projektbüros.







## Impressum

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Zentrale

Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation

**V.i.S.d.P.:** Dr. Hartmut Gustmann

Mercedesstraße 12, 40470 Düsseldorf

Telefon: +49 211 61700-0

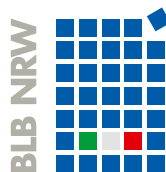
E-Mail: [info@blb.nrw.de](mailto:info@blb.nrw.de), Internet: [www.blb.nrw.de](http://www.blb.nrw.de)



**Redaktion:** Tim Irion, Stabsstelle

Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation

Fotos: BLB NRW, Stand: September 2016



Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW