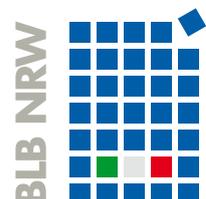




Nachhaltigkeitsbericht 2020 des Bau- und Liegenschaftsbetriebs des Landes Nordrhein-Westfalen



Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

Inhalt

Vorwort der Geschäftsführung	3
Vorwort des Verwaltungsratsvorsitzenden	4
Berichtsparameter	5
Unser Profil	6
Gesetzlicher Auftrag des BLB NRW	6
Organisationsprofil	8
Nachhaltigkeitsstrategie des BLB NRW: im Sinne unseres Landes	10
Leitbild Nachhaltigkeit des BLB NRW	11
Managementansatz: Nachhaltigkeit als Entwicklungsperspektive für öffentliche Liegenschaften	12
Aktuelle Auswirkungen der Coronapandemie	15
Bewertung der bau- und landespolitischen Ziele: Zielvorgaben sicher im Blick	16
Nachhaltigkeitsziele und Maßnahmen	18
Organisatorische Verankerung von Nachhaltigkeit	19
Prozesse und Controlling	20
Quick-Check Nachhaltigkeit: schneller Überblick in komplexen Themenfeldern	21
Anwendung des BNB: Richtschnur für nachhaltiges Bauen	23
Corporate Governance	25
Ethik, Integrität und Korruptionsbekämpfung	26
Compliance: Vertrauen durch Regeltreue	29
Ökonomie: Substanz bewahren	30
Werte erhalten durch Nachhaltigkeit	30
StadtBauKultur NRW als „Big Beautiful Buildings“: ein neuer Blick auf wohlvertraute Bauten	36
Nachhaltigkeit in Beschaffung und Vergabe	38
Qualität und Kundenzufriedenheit	41
Volkswirtschaftlicher Beitrag des BLB NRW	43
Innovation und Technologie: digitales Fundament für nachhaltige Planung	44
Ökologie: Kreisläufe fördern	46
Management von Umweltaspekten und Ressourcen	46
Umweltziele und Maßnahmen	48
Materialeinsatz	51
Recyclingbeton: neues Leben für Kies und Schotter	52
Holzbau: bauen mit Holz im BLB NRW	53
Bauteilbörse: Aufbau einer Bauteilbörse im „Rheinischen Revier“	54
Energieverbrauch	56
Wasserverbrauch	58
Einsatz erneuerbarer Energien: Photovoltaik-Offensive gestartet	59
Abwasser und Abfall	61
Biodiversität	62
Dachbegrünungen im BLB NRW	62
Emissionen	64
Contracting: partnerschaftlicher Baustein für mehr Energieeffizienz	66
Soziales: mit Fairness überzeugen	68
Beschäftigungspolitik und Gleichbehandlung	68
Diversität und Chancengerechtigkeit	71
Vereinbarkeit von Familie und Beruf	73
Gesundheitsförderung	74
Weiterbildung und lebenslanges Lernen	75
Nachwuchsförderung: praktischer Einblick in das Immobilienmanagement	77
Kommunikation mit Anspruchsgruppen	78
Achtung der Menschenrechte	80
Leerstandsmanagement: neuer Wohnraum auf alten Flächen	81
Beitrag des BLB NRW zur Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Nordrhein-Westfalen	83

Für eine nachhaltige Zukunft

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

Klimaschutz, schonender Umgang mit Ressourcen, nachvollziehbare Lieferketten mit fairen Produktions- und Arbeitsbedingungen – die Bedeutung dieser Begriffe und Konzepte der Nachhaltigkeit hat uns das Jahr 2020 noch einmal eindrücklich vermittelt. Unser Verhalten hat Folgen. Unsere Art zu wirtschaften, zu konsumieren, in Bewegung zu sein, alles das hat Auswirkungen auf unser Zusammenleben ebenso wie auf die Umwelt, die Natur, das Klima.

Vieles, was 2019 noch schwierig und fraglich erschien, hat sich inzwischen fast von selbst vollzogen. Wir arbeiten und lernen im Handumdrehen digital, machen Videokonferenzen statt zu reisen. Sogar die Treibhausgase sind zwischenzeitlich gesunken. Diese Erfahrungen können wir nutzen. In einem gemeinsamen Prozess können wir die richtigen Lehren daraus ziehen, um gestärkt in eine neue, nachhaltigere Zeit zu gehen.

Als Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen (BLB NRW) wollen wir die Ressourcen mobilisieren, die es braucht, damit innovative, zukunftsfähige und nachhaltige Ideen in die Tat umgesetzt werden. Als Immobilienverwalter des Landes Nordrhein-Westfalen bekennen wir uns zur Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Nordrhein-Westfalen. In Verbindung mit den originären baupolitischen Unternehmenszielen des BLB NRW setzt sie einen klaren Rahmen für eine zukunftsfeste Weiterentwicklung des Liegenschaftsvermögens des Landes Nordrhein-Westfalen. Mit dem vorliegenden Nachhaltigkeitsbericht macht der BLB NRW transparent, wie er nachhaltiges Denken und Handeln in sein unternehmerisches Handeln integriert. Ausgehend von der systematischen Bestandsaufnahme der Nachhaltigkeitsleistung im Jahr 2017 haben wir seitdem mit dem „Sonderprojekt Nachhaltige Ausrichtung des BLB NRW“ wichtige Grundlagen für die Steuerung von Nachhaltigkeitsaspekten in der Wertschöpfung, in Organisation und Prozessen ebenso wie im Umgang mit Kunden und anderen Anspruchsgruppen geschaffen.

Ein zentraler Erfolgsfaktor für nachhaltige Weiterentwicklung der Landesimmobilien sind die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des BLB NRW. In tausendfachen Kontakten mit unseren Kundinnen und Kunden beeinflussen sie die Weichenstellungen ganz konkret im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Entwicklung: zum Beispiel durch die kompetente, spezifische Energieberatung vor Ort, durch das zentrale Monitoring aller technischen Anlagen, durch die Berücksichtigung von ökologischen und sozialen Vorgaben in den Vergabeverfahren, durch den Aufbau von Ladesäulen für Elektroautos, durch die Entwicklung von praxistauglichen Steuerungstools wie dem „Quick-Check Nachhaltigkeit“. Die Liste der Projekte und Initiativen ließe sich fortsetzen. Sie führt uns deutlich vor Augen, dass es die Befähigung und die Motivation der Menschen braucht, damit die große Transformation gelingen kann.

Wir werden uns auch weiterhin dafür engagieren, alle mitzunehmen auf diesem Weg. Anhand von Kennzahlen legen wir im Rahmen der Berichterstattung offen, wo wir stehen und woran wir uns orientieren. Die Berichterstattung über unsere wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Aktivitäten ist keine Routineübung. Der BLB NRW ist ein Protagonist für die nachhaltige Weiterentwicklung der Landesverwaltung. Der vorliegende Nachhaltigkeitsbericht ist daher auch eine Einladung zum Dialog an unsere Anspruchsgruppen.

Bleiben wir dran. Bleiben wir im Gespräch. Für eine nachhaltige Zukunft.



Die Geschäftsführung des BLB NRW: Gabriele Willems, Marcus Hermes und Dirk Behle (Foto wurde vor der Corona-Pandemie aufgenommen)

Gabriele Willems

Marcus Hermes

Dirk Behle

Zukunftsfeste Landesverwaltung Nordrhein-Westfalen

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

Klimaschutz, da sind wir uns sicherlich einig, ist keine Frage des „Ob“, sondern des „Wie“. Alle Ebenen politischen Handelns stehen dabei vor großen Herausforderungen: bezogen auf den Bausektor sind Klimawandel, Energiewende und Digitalisierung aktuelle Handlungsfelder, bei denen sich die Frage eines nachhaltigen Vorgehens stellt. Als Eigentümer und Vermieter fast aller Landesimmobilien hat der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW eine wichtige Funktion bei der Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Nordrhein-Westfalen sowie bei der Realisierung einer klimaneutralen Landesverwaltung bis 2030. Der nun vorliegende zweite Nachhaltigkeitsbericht des BLB NRW zeigt Ihnen anhand konkreter Beispiele und Kennzahlen, wie politische Versprechen in die Realität umgesetzt werden. Hierauf bin ich als Verwaltungsratsvorsitzender des BLB NRW stolz.

Die Arbeit des BLB NRW orientiert sich über die bauwirtschaftlichen Zielmarken hinaus stets an den Kriterien der Nachhaltigkeit sowie an der Leitidee der klimaneutralen Landesverwaltung. Gerade für die Umsetzung der baupolitischen Ziele des Landes Nordrhein-Westfalen gilt es, dabei immer wieder aktuelle Entwicklungen aufzugreifen und in das betriebliche Handeln zu integrieren. Nachhaltiges Handeln hat neben dem Klimaschutz, der Ökologie, jedoch mehrere gleichberechtigte Zielsetzungen: ebenso gilt es, für eine erfolgreiche nachhaltige Ausrichtung ökonomische und soziokulturelle Aspekte zu berücksichtigen.

Nachhaltige Neubauten und zahlreiche Sanierungsvorhaben haben im vergangenen Jahr eindrucksvoll aufgezeigt, wie modernes Immobilienmanagement Hand in Hand geht mit den Prinzipien der Effizienz und Wirtschaftlichkeit sowie mit den Erfordernissen von nachhaltigem und klimaschonendem Bauen. Der vorliegende Nachhaltigkeitsbericht zeigt, welch breites Spektrum von Themen, Instrumenten und Projekten der BLB NRW bearbeitet, entwickelt, umsetzt und anstößt. Dazu gehören Initiativen wie das CO₂-Contracting, das in Kooperation mit der „Deutschen Energie-Agentur (dena)“ Einsparpotenziale in Gebäuden bestmöglich ausschöpft. Im Auftrag des Ministeriums der Finanzen setzt der BLB NRW Pilotvorhaben zum „Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB)“ um. Der strategische Ausbau der Photovoltaikanlagen ist aus ökonomischen und ökologischen Gründen sinnvoll und zugleich Ausdruck der Vorbildfunktion unseres Landes.

Das Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen dokumentiert zudem sein Bekenntnis zum nachhaltigen Handeln mit inzwischen sechs äußerst erfolgreich platzierten Nachhaltigkeitsanleihen, durch die gezielt Mittel für die Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Nordrhein-Westfalen mobilisiert werden. Der BLB NRW stärkt dabei den Auftritt des Landes im Anleihebereich und trägt so über seine unmittelbaren Aufgaben hinaus zu einer Sicherung der Zukunftsperspektiven des Landes Nordrhein-Westfalen, seiner Menschen und Unternehmen bei.

Sie sehen, vieles ist bereits angestoßen, doch es bleibt auch in Zukunft viel zu tun. Im Nachhaltigkeitsbericht 2023 werden wir unsere Fortschritte messen können.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen eine inspirierende Lektüre.



Dr. Patrick Opendhövel

Staatssekretär im Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen



Verwaltungsratsvorsitzender Dr. Patrick Opendhövel

Berichtsparameter

Unternehmensdaten

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

Anschrift Mercedesstraße 12
40470 Düsseldorf

Telefon 0211 61700-0

E-Mail poststelle@blb.nrw.de

Website www.blb.nrw.de

Nutzung von Rahmenwerken

Für den Nachhaltigkeitsbericht 2020 hat der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW) ein Berichtssystem etabliert, welches das interne Referenzsystem und den Strukturrahmen für die Datenerfassung und Informationsstrukturierung abbildet. Das Berichtssystem ist anschlussfähig an die international anerkannten Standards (Sustainability Reporting Standards, SRS) der „Global Reporting Initiative (GRI)“ und umfasst insgesamt 28 Berichtsindikatoren, die in die Bereiche Management, Ökonomie, Ökologie und Soziales eingeteilt werden.

Darüber hinaus werden im Nachhaltigkeitsbericht 2020 des BLB NRW Leistungen und Beiträge zur Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Nordrhein-Westfalen erfasst und transparent gemacht.

Berichtsperiode

Der Berichtszeitraum umfasst das Geschäftsjahr 2019, sofern nicht anders angegeben. Der vorliegende Bericht knüpft an die Bestandsaufnahme zu Nachhaltigkeit im BLB NRW (vgl. Nachhaltigkeitsbericht 2017) an.

Berichtsinhalte

Der BLB NRW ist durch Beschlusslage der Landesregierung Nordrhein-Westfalens und insbesondere die Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Nordrhein-Westfalen verpflichtet, alle drei Jahre einen Nachhaltigkeitsbericht zu verfassen. Des Weiteren kommt der BLB NRW auf freiwilliger Basis seiner gesellschaftlichen Verantwortung entsprechend dem CSR-Richtlinie-Umsetzungsgesetz nach, auch wenn er keine Kapitalgesellschaft ist. Dem entsprechend berichtet der BLB NRW im Rahmen des Transparenzgebots über seine nichtfinanziellen Kennzahlen und stellt diese der Öffentlichkeit zur Verfügung. Der Nachhaltigkeitsbericht ist in Zusammenarbeit aller beteiligten Fachbereiche entstanden und dokumentiert die vielfältigen Tätigkeiten, die mit dem nachhaltigen Bau und Betrieb der Gebäude des BLB NRW verbunden sind. Gleichwohl erhebt der Bericht keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Angaben zu externen Prüfungen

Eine externe Prüfung des Nachhaltigkeitsberichts 2020 ist nicht erfolgt. Der Verwaltungsrat des BLB NRW billigt den Nachhaltigkeitsbericht.

Kontakt: Fachbereich Nachhaltigkeitsmanagement

Hans Christian Markert	Philip Hinzen	Corinna Lee Schmitz
0211 61700-0	0211 61700-725	0211 61700-425
HansChristian.Markert@BLB.NRW.DE	Philip.Hinzen@BLB.NRW.DE	Corinna-Lee.Schmitz@BLB.NRW.DE

Geschäftsergebnisse und wirtschaftliche Lage

Der Jahresabschlussbericht 2019 des BLB NRW ist auf der Website im Bereich „Service“ unter „Publikationen & Downloads“ veröffentlicht.



Die Zentrale des BLB NRW in Düsseldorf

Unser Profil

Der BLB NRW verwaltet eines der größten und anspruchsvollsten Immobilienportfolios in Europa. In seinem Eigentum befinden sich 4.250 Gebäude des Landes Nordrhein-Westfalen mit einer Mietfläche von 10,3 Millionen Quadratmetern und einer Bilanzsumme von rund 9,3 Milliarden Euro.

Gesetzlicher Auftrag des BLB NRW

Der BLB NRW ist Eigentümer und Vermieter fast aller Immobilien des Landes Nordrhein-Westfalen. Seine Dienstleistungen umfassen unter anderem die Bereiche Entwicklung und Planung, Bau und Modernisierung sowie Bewirtschaftung und Verkauf von technisch und architektonisch hochkomplexen Immobilien.

Der BLB NRW versteht sich als Vorbild für ein zukunftsfähiges Immobilienmanagement. In der partnerschaftlichen und transparenten Zusammenarbeit mit seinen Kunden – Hochschulen, Landesbehörden, Finanzverwaltung, Polizei, Justiz und Justizvollzug – setzt er die bau- und klimapolitischen Ziele des Landes um. Darüber hinaus plant und realisiert er die zivilen und militärischen Baumaßnahmen des Bundes in Nordrhein-Westfalen. Mit rund 2.400 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in sieben Niederlassungen sowie zahlreichen Kunden- und Projektbüros ist der BLB NRW ein starker und verlässlicher Partner.

Als Berater mit großer Expertise ermöglicht der BLB NRW dem Land eine effiziente Flächennutzung. Er trägt damit zur Haushaltsentlastung bei und leistet einen elementaren Beitrag für ein lebenswertes Nordrhein-Westfalen.

Die Grundlagen seiner Tätigkeit sind im „Gesetz zur Errichtung eines Sondervermögens ‚Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes Nordrhein-Westfalen/Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW)‘ (Bau- und Liegenschaftsbetriebsgesetz – BLBG) vom 12. Dezember 2000“ festgelegt.

Wesentliche Rahmenbedingungen und Herausforderungen mit Auswirkung auf die Geschäftstätigkeit

Um den vielfältigen Aufgaben und den sich wandelnden Anforderungen gerecht zu werden, muss sich auch das Immobilienmanagement des Landes immer wieder verändern. Die Landesregierung Nordrhein-Westfalens hat im September 2018 eine grundlegende Reform der Immobilienbewirtschaftung beschlossen, um so veränderten Nutzungsanforderungen der Landesverwaltung wie auch der Hochschulen zu begegnen. Eckpfeiler des neuen Konzepts sind:

- Leitlinien für Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen
- Planbare Mietausgabenbudgets für die Ministerien und eine effiziente Steuerung des Gesamtportfolios im BLB NRW
- Strukturelle Veränderungen im BLB NRW

Bei allen Vorhaben steht dabei künftig die Wirtschaftlichkeit und Transparenz der Entscheidungen im Vordergrund. Durch einen neu geschaffenen Dienstleistungs- und Consultingbereich wird die Servicefunktion des BLB NRW für die Landesverwaltung gestärkt. Auf diese Weise werden die Ressorts frühzeitig bei allen Fragen rund um die Immobilien unterstützt. Die organisatorische Etablierung von Kundenportfolios (Hochschulen, Inneres, Gerichte, Justizvollzugsanstalten und Finanzen) soll eine direkte Kommunikation zu den verschiedenen Kundengruppen (Ressorts) über feste Ansprechpartner (Customer-Relationship-Manager – CRM) sicherstellen.

Auf Grundlage neuer kundenbezogener Kennzahlen sowie bestehender und zukünftiger Neubau- oder Sanierungsbedarfe wird eine umfassende Portfoliotransparenz hergestellt und laufend mit den dafür notwendigen Ressortbudgets abgeglichen. Über Portfoliokonferenzen wird die strategische Steuerung und Entwicklung der Einzelportfolios im Zusammenwirken mit den Kunden erreicht und transparent gemacht. Bei eingeschränkten Ressourcen wird in Abstimmung mit den Kunden eine Priorisierung vorgenommen.

Mit Leitlinien für Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen bei immobilienwirtschaftlichen Maßnahmen des Landes werden die haushaltsrechtlichen Vorgaben der Landeshaushaltsordnung (LHO) konkretisiert und die Methodik zur Durchführung von Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen verbindlich landeseinheitlich geregelt. Der Landeshaushalt soll auf diese Weise langfristig durch die erfolgreiche und wirtschaftliche Umsetzung von immobilienwirtschaftlichen Maßnahmen entlastet werden. Dabei übernimmt der BLB NRW als Immobiliendienstleister des Landes wichtige Unterstützungs- und Beratungsaufgaben gegenüber den Ressorts.

Darüber hinaus werden zusätzliche Landesmittel bereitgestellt, um die Sanierungen von Landesliegenschaften vorantreiben zu können. In den Jahren 2018 bis 2022 stellt die Landesregierung insgesamt rund 2,5 Milliarden Euro bereit, mit denen die Ressorts neue Baumaßnahmen zum Beispiel in Universitäten, Polizeidienststellen oder Finanzämtern in ihrer Verantwortung umsetzen können.

Organisationsprofil

Im Folgenden wird das Organisationsprofil des BLB NRW mit Angaben zur Größe, regionaler Aufstellung und wesentlichen Aktivitäten dargestellt.

Wesentliche Daten per 31.12.2019	Wert	Vorjahr
Anzahl Beschäftigte in Personeneinheiten gesamt	2.444	2.232
Anzahl Beschäftigte in Vollzeitäquivalenten	2.132	2003
Anzahl Auszubildende und Studierende	96	87
Anzahl Niederlassungen	8	8
Anzahl Gebäude im Eigentum	4.250	4.260
Vermietbare Flächen	10,3 Mio. m ²	10,4 Mio. m ²
Anzahl Equipments (einzelne technische Anlagen)	48.000	47.767
Anzahl Bauprojekte	7.642	7.944
Bauvolumen gesamt	788 Mio. €	756 Mio. €
Bundesbau	191 Mio. €	194 Mio. €
Architektur-/Ingenieurleistungen für Bundesbau	77 Mio. €	80 Mio. €
Instandhaltungen	330 Mio. €	279 Mio. €
Architektur-/Ingenieurleistungen für Instandhaltung	86 Mio. €	74 Mio. €
Anlagevermögen in €	8,8 Mrd. €	9 Mrd. €
Mieterlöse in €	1,4 Mrd. €	1,4 Mrd. €
Eigenkapital in €	1,8 Mrd. €	1,6 Mrd. €
Bilanzsumme in €	9,3 Mrd. €	9,6 Mrd. €

Unternehmensstruktur

Standorte

„BLB NRW“-Zentrale Düsseldorf, Niederlassung Aachen, Niederlassung Bielefeld, Niederlassung Dortmund, Niederlassung Düsseldorf, Niederlassung Duisburg, Niederlassung Köln, Niederlassung Münster, Kunden- und Projektbüros, Fortbildungseinrichtung Lichthof

Geschäfts- und Zentralbereiche der Zentrale

Immobilienmanagement, Baumanagement, Bundesbau, Justizvollzug, Customer-Relationship-Management, Einkauf und Vertragsmanagement, Finanz- und Rechnungswesen, Governance und Recht, Personal und Unternehmensentwicklung

Kerngeschäft der Niederlassungen

Baumanagement, Immobilienmanagement, Portfoliomanagement, Vertragsmanagement, Key-Account-Management Hochschulen, Ressourcenmanagement, Controlling

Kunden

Land Nordrhein-Westfalen

Hochschulen und Universitäten, Finanzverwaltung, Justiz und Justizvollzug, Polizei und weitere Landesbehörden und Ministerien

Bund

Ziviler Bundesbau, militärischer Bundesbau für die Bundeswehr, NATO und ausländische Streitkräfte, Dritte

Dritte

Die Kundengruppe Dritte hat einen geringen Anteil am Portfolio. Sie umfasst Kommunen und vergleichbare staatsnahe Dritte, Privatwirtschaft und private Mieterinnen und Mieter.

Produkte und Dienstleistungen

Flächenbereitstellung, Gebäudeunterhalt, Beratungs- und Planungsleistungen, Gebäudebetrieb und Facility-Management, Bau und Modernisierung für den Landesbau und Bundesbau

Geschäftsführung

Gabriele Willems

Marcus Hermes

Dirk Behle

Aufsichtsorgane

Die Dienst- und Fachaufsicht des BLB NRW liegt beim Ministerium der Finanzen. Der BLB NRW hat einen Verwaltungsrat, dessen Mitglieder von der Finanzministerin oder dem Finanzminister berufen werden. Der Verwaltungsrat besteht aus bis zu acht stimmberechtigten Mitgliedern. Den Vorsitz führt die Staatssekretärin oder der Staatssekretär des Ministeriums der Finanzen, die Vertretung nimmt die Staatssekretärin oder der Staatssekretär des für Bauangelegenheiten zuständigen Ministeriums als Mitglied des Verwaltungsrates wahr. Weiter gehören ihm die Staatssekretärin oder der Staatssekretär des für Wirtschaft zuständigen Ministeriums sowie bis zu fünf immobilienwirtschaftliche Fachleute an. In den Verwaltungsrat wird ein weiteres Mitglied als Interessenvertretung der Beschäftigten des BLB NRW berufen. Zusätzlich wird ein Ersatzmitglied berufen, welches im Verhinderungsfall an den Sitzungen teilnimmt. Beide Personen werden vom Gesamtpersonalrat des BLB NRW im Sinne von § 6 Absatz 2 BLBG vorgeschlagen. Das teilnehmende Mitglied hat eine beratende Funktion ohne Stimmrecht.

Geschäftsgebiet

Land Nordrhein-Westfalen

Rechtsform

Der BLB NRW wurde 2001 als „teilrechtsfähiges Sondervermögen des Landes“ gegründet. Dabei wurde das Immobilienvermögen des Landes mit Ausnahme weniger Sonderliegenschaften auf den BLB NRW übertragen. Als Sondervermögen ist der BLB NRW eingeschränkt rechtsfähig: Er kann auf eigene Rechnung Kredite aufnehmen, selbstständig wirtschaften und gegenüber dem Land und Dritten wirtschaftlich selbstständig agieren, also beispielsweise Grundstücke erwerben oder veräußern.

Mitgliedschaften

Der BLB NRW ist unter anderem in folgenden Interessengemeinschaften vertreten:

Arbeitskreis Maschinen- und Elektrotechnik staatlicher und kommunaler Verwaltungen (AMEV)

Fachgruppe Elektrotechnik der DV (Datenverarbeitung) in der ARGE Bau

BIM Cluster NRW

Gemeinsamer Ausschuss Elektronik im Bauwesen (GAEB)

Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V. (GIF)

Gütegemeinschaft Kanalbau

Hauptausschuss Hochbau (HAH), Deutscher Vergabe- und Vertragsausschuss

Technische Gebäudeausrüstung (TGA Netzwerk NRW)

Verband Deutscher Ingenieure (VDI)

Verband für Sicherheitstechnik e. V. (VFS)

Weiterführende Informationen

Grundlagen des Bau- und Liegenschaftsbetriebs NRW:

<https://www.blb.nrw.de/fileadmin/Home/Service/Publikationen-Downloads/Dokumente/grundlagen-blb-nrw.pdf>

Jahresabschlussbericht 2019:

<https://www.blb.nrw.de/service/publikationen-downloads>



Neubau Biowissenschaften an der Heinrich-Heine-Universität in Düsseldorf

Nachhaltigkeitsstrategie des BLB NRW: im Sinne unseres Landes

Ob Klimawandel oder Ressourcenschwund, Flächenverbrauch oder Artenrückgang: Mit Blick auf die Interessen zukünftiger Generationen ist ein Umsteuern in vielen Bereichen des Wirtschaftens und des gesellschaftlichen Zusammenlebens notwendig. Dies gilt nicht zuletzt auch für den Bau und den Betrieb von Gebäuden. Als ein führendes öffentliches Immobilienunternehmen in Europa ist sich der BLB NRW seiner Verantwortung bewusst. Die Bewirtschaftung der Liegenschaften des Landes Nordrhein-Westfalen ist so ausgerichtet, dass sowohl Anreize für den schonenden Umgang mit finanziellen Ressourcen und Flächen gesetzt als auch klare Nachhaltigkeitsziele für den Landesbau definiert werden. Nachhaltiges Handeln ist daher fest im Gründungsauftrag des BLB NRW verankert.

Die übergeordnete Geschäftsstrategie des BLB NRW bildet die Grundlage für sein nachhaltiges Handeln und wird ergänzt durch das Leitbild Nachhaltigkeit. In seinem Leitbild Nachhaltigkeit bekennt sich der BLB NRW dazu, den Erfolg des Unternehmens durch ganzheitliches und nachhaltiges Handeln langfristig sicherzustellen. Einen Orientierungsrahmen für die nachhaltige Weiterentwicklung des BLB NRW bilden der Leitfaden zur gesellschaftlichen Verantwortung (DIN ISO 26000), der Deutsche Nachhaltigkeitskodex (DNK) sowie die Sustainable Development Goals (SDGs) der Vereinten Nationen.

Vision des BLB NRW

„Wir geben dem Land Nordrhein-Westfalen seinen Raum. Für Bund und Land sind wir Vorbild für ein zukunftsfähiges Immobilienmanagement. Wir stellen die Kunden in den Mittelpunkt unseres Handelns – unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit sowohl für den BLB NRW als auch für das Land Nordrhein-Westfalen.“



Mission des BLB NRW

„Wir sind professioneller Unterstützer und Berater für wirtschaftlich orientierte Entscheidungen, die unsere Kundinnen und Kunden treffen. Die Bedarfe der Kundinnen und Kunden und ihre Entscheidungen stehen im Vordergrund, wodurch unser Ziel, die Kundenzufriedenheit zu steigern, erreicht wird. Unsere Kundinnen und Kunden erhalten Unterbringungsangebote, die inhaltlich mit dem Markt verglichen werden können. Der Wert der ressortbezogenen Immobilienportfolios ist unter Beachtung der Kundenanforderungen und der vereinbarten Standards langfristig zu erhalten. Hierbei sind gemeinsam Prioritäten zu setzen und Entscheidungen frühzeitig abzuleiten. Die Entscheidungen über die Maßnahmen werden unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit vom Kunden getroffen und entsprechend den Anforderungen der Landeshaushaltsordnung (LHO) für das Land Nordrhein-Westfalen dokumentiert.“

Um das Nachhaltigkeitsverständnis des BLB NRW abzustecken und die eigene Verpflichtung zum nachhaltigen Handeln zu konkretisieren, wurde durch den Fachbereich Nachhaltigkeitsmanagement das Leitbild Nachhaltigkeit entwickelt, welches dem Unternehmen zugleich als Zieldefinition dient.

Leitbild Nachhaltigkeit des BLB NRW

Der BLB NRW vereint als führendes öffentliches Immobilienunternehmen im Zentrum Europas beim Bauen und Betreiben seiner Gebäude gleichermaßen ökonomische Vernunft, soziale Sensibilität und ökologische Verantwortung. Unseren gesetzlichen Auftrag erfüllen wir nach wirtschaftlichen Grundsätzen in dem Bewusstsein, dass Wirtschaftlichkeit ein integraler Bestandteil der drei Dimensionen der Nachhaltigkeit ist. Wirtschaftliches Handeln ist dafür verantwortlich, das Dreieck der Nachhaltigkeit in der Balance zu halten.

Der BLB NRW setzt die baupolitischen Ziele des Landes Nordrhein-Westfalen um und orientiert sich bei Neubauvorhaben am „Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB)“. Des Weiteren streben wir eine Zertifizierung nach dem BNB-Silberstandard in Abstimmung mit unseren Kundinnen und Kunden an, um die Qualität der Bauausführung auch zu belegen und zu dokumentieren. Wir sichern den langfristigen Erhalt unserer mehr als 4.000 Immobilien. Dafür gestalten wir mit unseren über 2.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für unsere Kundinnen und Kunden innovativ und verlässlich die gebäudewirtschaftliche Zukunft des Landes Nordrhein-Westfalen.

Dabei orientiert sich der BLB NRW an anerkannten Vereinbarungen und bewährten Vorgaben zur Nachhaltigkeit wie der DIN ISO 26000 (Leitfaden zur gesellschaftlichen Verantwortung von Organisationen), dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) und den Sustainable Development Goals (SDGs) der Vereinten Nationen.

Zugleich übernimmt der BLB NRW durch die gelebte Nachhaltigkeit gesellschaftliche Verantwortung (Corporate Social Responsibility, CSR), indem er folgende Leitsätze umsetzt:

Der BLB NRW ...

- handelt nach den Grundsätzen der Nachhaltigkeit und betrachtet ökonomische, ökologische und soziale Aspekte ganzheitlich und gleichrangig,
- verpflichtet sich zu einem am Lebenszyklus der Immobilien ausgerichteten wirtschaftlichen und verantwortungsvollen Umgang mit dem ihm anvertrauten Vermögen des Landes Nordrhein-Westfalen,
- steht für ein optimiertes Risiko-, Qualitäts- und Terminmanagement,
- handelt nach Gesichtspunkten der Kreislaufwirtschaft und verhindert unnötigen Ressourcenverbrauch,
- bietet seinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern Perspektiven und sieht in deren Vielfalt eine Chance zur Weiterentwicklung,
- pflegt einen verantwortungsvollen, kooperativen, fairen und transparenten Umgang mit seinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, Kundinnen und Kunden und Vertragspartnerinnen und Vertragspartnern,
- verpflichtet sich aktiv zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und zum effizienten und schonenden Einsatz von Ressourcen,
- stellt den Beschäftigten des Landes Nordrhein-Westfalen nachhaltige und moderne Gebäude zur Verfügung,
- unterstützt Innovationsprozesse und treibt Digitalisierung und neue Technologien voran.

Das Leitbild und die Leitsätze spiegeln sich in der Kultur und der Philosophie des BLB NRW wider.

Managementansatz: Nachhaltigkeit als Entwicklungsperspektive für öffentliche Liegenschaften

Als zentraler Immobiliendienstleister des Landes bewirtschaftet der BLB NRW die Landesliegenschaften nach kaufmännischen Grundsätzen und setzt die baupolitischen Ziele des Landes Nordrhein-Westfalen um. Das Nachhaltigkeitskonzept sieht vor, dass alle Themen der Nachhaltigkeit – also Ökonomie, Ökologie und Soziales – im BLB NRW gleichberechtigt betrachtet werden. Inhaltliche Schwerpunkte sind die nachhaltige Bewirtschaftung und das nachhaltige Bauen von Immobilien, die strategische Verankerung der Nachhaltigkeit im gesamten Betrieb, im Nachhaltigkeitsberichtswesen, im Ressourcen- und Umweltmanagement sowie in vielen Einzelprojekten. Diese werden in Oberkategorien eingeordnet, wie beispielsweise nachhaltige Mobilität, „Cradle to Cradle“ (konsequente Kreislaufwirtschaft) und Abfallmanagement.

Strategische Implementierung von Nachhaltigkeit	Status
Verankerung von Nachhaltigkeit in der Geschäftsstrategie	Implementiert
Gesonderte Nachhaltigkeitsstrategie	Nicht vorhanden

Bekennnis zu Nachhaltigkeit	Status
Bekennnis der Geschäftsführung	Veröffentlicht

Chancen und Risiken nachhaltigen Wirtschaftens im öffentlichen Gebäudesektor

Nordrhein-Westfalen hat als bevölkerungsreichstes Bundesland eine Vorbildrolle beim staatlichen Bauen. Der Gedanke der Nachhaltigkeit ist in den neun baupolitischen Zielen des Landes Nordrhein-Westfalen als eine zentrale Handlungsmaxime festgeschrieben. Die baupolitischen Ziele im Einzelnen sind:

1. Funktionsgerecht, sicher und innovativ bauen
2. Wirtschaftlich, kostensicher und terminsicher bauen
3. Mit Gestaltungsqualität und unter Beachtung baukultureller Ansprüche bauen
4. Städtebaulich integriert bauen
5. Nachhaltig bauen
6. Umweltschonend bauen
7. Energiesparend und mit erneuerbaren Energien bauen
8. Sozial und human bauen
9. Das bauliche Erbe bewahren

Diese Grundsätze gelten für alle Formen des staatlichen Bauens, für Neubauvorhaben, für Umbauten und Erweiterungsbauten, für Sanierungen und Modernisierungen, für Instandsetzungen und Instandhaltungen, also auch für die gesamte Bauunterhaltung. Sie finden gleichermaßen Anwendung auf die Bauwerke, auf die Haustechnik und auf die Außenanlagen. Außerdem sind sie wichtige Vorgaben für die Bewirtschaftung der Grundstücke und den Betrieb der Gebäude und damit vor allem für das Immobilienmanagement. Sie schaffen einen wesentlichen Rahmen für das Handeln des BLB NRW.

Die Debatte um nachhaltiges Wirtschaften und Klimaschutz wird in der Gesellschaft, in der Politik und in der Finanzwirtschaft weiterhin mit einer hohen Intensität geführt. Die Transformation unserer auf der Nutzung fossiler Energieträger basierender Produktions-, Lebens- und Konsummuster hin zu einer klimafreundlichen Wirtschaftsweise ist in vollem Gange. Die Weiterentwicklung der europäischen Wirtschaft zu einer nachhaltigen Kreislaufwirtschaft soll schnell gelingen. Wesentliche Aspekte der Nachhaltigkeit, die sich auf den Gebäudesektor auswirken, sind nachfolgend zusammengefasst.

Gebäudewirtschaft bei der Verlangsamung des Klimawandels gefordert

Die Mitgliedstaaten der Klimarahmenkonvention der Vereinten Nationen, darunter auch Deutsch-



land und die gesamte EU, haben sich im Dezember 2015 in Paris auf das Ziel einer Begrenzung der Erderwärmung auf deutlich unter zwei Grad Celsius verständigt. Nach dem Willen der EU-Kommission sollen bis 2050 die Treibhausgasemissionen (THG) auf netto null gesenkt werden. Um diese Ziele zu erreichen, ist die Transformation unserer bisherigen Produktions- und Lebensweise in kürzester Zeit notwendig. Dieser Wandel wird einige Wirtschaftssektoren vor enorme Herausforderungen stellen. Der Gebäudesektor zählt zu den Schlüsselbranchen für die Erreichung der Klimaziele, er ist für 14 Prozent der THG-Emissionen in Deutschland verantwortlich. Im Fokus stehen dabei Wohnimmobilien, aber auch öffentliche Gebäude können einen substanziellen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele leisten. Durch die Sanierung von Bestandsimmobilien sowie durch nachhaltige Neubauten können Effizienzpotenziale erschlossen und ein Beitrag zur Abschwächung des Klimawandels geleistet werden.

Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in dynamisch wachsenden Städten und Regionen

Bezahlbares Bauen und Wohnen war im Jahr 2019 eines der großen Themen in der öffentlichen Diskussion in Deutschland. Eine Studie der NRW.BANK „Wohnungsmarktbeobachtung 2019“ zeigt, dass der Bedarf an preisgünstigem Wohnraum in vielen Regionen des Landes Nordrhein-Westfalen aufgrund der dynamischen Bevölkerungsentwicklung deutlich gewachsen ist. Vor diesem Hintergrund wurde auch der Umgang mit leer stehenden Immobilien des Landes Nordrhein-Westfalen von Bürgerinnen und Bürgern, kommunalpolitischen Entscheidern und auch Studierenden hinterfragt. Für die Forderung nach Abtretung von landeseigenen Flächen bzw. Liegenschaften hat der BLB NRW ein gezieltes Prüfverfahren entwickelt, in dem nach der Einschätzung der Entbehrlichkeit einer Liegenschaft für das Land diese in einem gezielten Verkaufsverfahren für die Schaffung von Wohnraum am Markt platziert wird. Auf diese Weise ist vielerorts bezahlbarer Wohnraum auf ehemaligen Landesgrundstücken entstanden.

Steuerung klimabezogener Risiken in Immobilienportfolios

Die Berücksichtigung der wirtschaftlichen Folgen des Klimawandels gewinnt zunehmend an Bedeutung. Die „Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD)“ der G-20-Staaten fordert Unternehmen und Finanzinstitute auf, die Resilienz ihrer Geschäftsstrategien gegenüber klimabezogenen Risiken (physische Risiken durch Wetterextreme und transitorische Risiken durch Bepreisungen von CO₂-Emissionen) zu analysieren und transparent zu machen. Die Auswirkungen des Klimawandels auf die Finanzmarktstabilität haben zu einer weitreichenden Regulierung der Finanzwirtschaft geführt, in deren Rahmen auch die Rolle der Gebäudewirtschaft betrachtet wird. Sowohl Investoren als auch Eigentümer von Immobilien sind gefordert, ihre Portfolios auch nach Aspekten der Nachhaltigkeit zu steuern. Diese Entwicklung betrifft den privaten Immobiliensektor ebenso wie den Bereich der öffentlichen Liegenschaften, der in diesem Zusammenhang eine besondere Vorbildfunktion hat.

Digitalisierung der Baubranche

Die Digitalisierung erfasst alle Wirtschafts- und Lebensbereiche und spielt auch in der Baubranche eine zunehmend wichtige Rolle. Nachdem digitale Lösungen im Bereich des Energiemanagements bereits weitverbreitet sind, gewinnen diese auch im Bereich der Bauplanung an Bedeutung. Durch die digitalisierte, integrierte Planung und Realisierung lassen sich Risiken in Bauvorhaben reduzieren und Kosten langfristig – im Sinne eines nachhaltigen Handelns – optimieren. Dazu wird zunehmend das „Building Information Modeling“ bzw. „Building Information Management“ (BIM) eingesetzt – eine Methode, um Bauwerke anhand eines konsistenten, digitalen Gebäudemodells über ihren gesamten Lebenszyklus mit all ihren relevanten Informationen abzubilden. BIM umfasst eine kooperative Arbeitsmethodik auf Grundlage dreidimensionaler Gebäudemodelle. Dabei werden geometrische und alphanumerische Informationen konsistent erfasst und visuell dargestellt. Mit der Methode werden die verschiedenen Pläne und Modelle der unterschiedlichen Gewerke zusammengeführt, wodurch von Anfang an eine fachübergreifende Kommunikation und Qualitätssicherung möglich wird. Der Einsatz dieser Verfahren hat weitreichende Konsequenzen für die internen Arbeitsabläufe und erfordert eine konsequente Weiterentwicklung der Kompetenzen und Fähigkeiten der Mitarbeitenden. BIM dient zukünftig auch als Datengrundlage für die nachhaltige Zertifizierung von Gebäuden des BLB NRW.

Wesentliche Handlungsfelder für nachhaltige Entwicklung in Nordrhein-Westfalen und Beitrag des BLB NRW

Bundes- und Landesgesetzgebung im Bereich Umwelt- und Klimaschutz haben unmittelbare Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit des BLB NRW.

Von Bedeutung für die Tätigkeit des BLB NRW sind darüber hinaus wichtige internationale Verpflichtungen Deutschlands im Bereich Nachhaltigkeit. Zu ihnen zählen neben dem Pariser Klimaabkommen die ebenfalls 2015 verabschiedeten 17 globalen Ziele für nachhaltige Entwicklung (Sustainable Development Goals, SDGs). Sie geben erstmals weltweit klare Zielorientierungen vor, zu denen hin sich die Nachhaltigkeitsbemühungen der internationalen Staatengemeinschaft entwickeln sollen. Die SDGs sind im Jahr 2016 in die nationale Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung sowie in die Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Nordrhein-Westfalen eingeflossen. Sie werden darüber hinaus von vielen Städten und Gemeinden als Bezugspunkt für die Entwicklung eigener Nachhaltigkeitsstrategien auf kommunaler Ebene aufgegriffen.

Als zentraler Immobiliendienstleister des Landes Nordrhein-Westfalen leistet der BLB NRW einen wichtigen Beitrag bei der Umsetzung der NRW-Nachhaltigkeitsstrategie und bei der Erreichung der Nachhaltigkeitsziele des Landes. Der vorliegende Nachhaltigkeitsbericht beschreibt anhand von Kennzahlen die nachhaltige Entwicklung der Geschäftstätigkeit des BLB NRW. Dabei werden die politischen Vorgaben berücksichtigt, die sich an die Landesverwaltung richten. Die übergeordnete Zielsetzung, auch zur Erreichung deutscher und europäischer Klimaschutzziele, ist die Klimaneutralität der Landesverwaltung bis zum Jahr 2030. Dazu ist es erforderlich, dass Kennzahlen in Zielsetzungen überführt werden. Ausgehend davon, dass die Landesverwaltung in zehn Jahren klimaneutral sein soll, sind die Emissionen, die derzeit vom Betrieb der Landesimmobilien und der Geschäftstätigkeit des BLB NRW ausgehen, schrittweise zu vermeiden, zu vermindern oder zu kompensieren.

Der nächste Nachhaltigkeitsbericht erscheint im Jahr 2023, wenn ein Drittel der verbleibenden Zeit zur Erreichung dieses übergeordneten Ziels vergangen ist. Es bedarf daher – bei einer schrittweisen Reduktion der Emissionen – einer Einsparung von einem Drittel der derzeitigen CO₂-Emissionen bis zum kommenden Nachhaltigkeitsbericht. Die Reduktion der aktuellen Energieverbräuche kann beispielsweise durch energetische Sanierungen erfolgen. Es besteht auch die Möglichkeit, Emissionen durch die Substitution von Energieträgern voranzutreiben. Schließlich können auch Emissionszertifikate erworben werden. Dies gilt zweifelsohne auch für den Bereich der Abfälle und des Abwassers, für den der vorliegende Bericht erstmals Kennzahlen enthält. Das Nachhaltigkeitsmanagement strebt hier vor dem übergeordneten Ziel der Ressourcenschonung ebenfalls eine schrittweise Optimierung der Verbräuche an.

In der folgenden Übersicht wird dieser Beitrag entlang der für die Geschäftstätigkeit des BLB NRW relevanten Handlungsfelder der NRW-Nachhaltigkeitsstrategie zusammengefasst dargestellt.

Wesentliche Handlungsfelder für nachhaltige Entwicklung in Nordrhein-Westfalen und Beitrag des BLB NRW

Handlungsfeld der NRW-Nachhaltigkeitsstrategie	NRW-Nachhaltigkeitspostulate	Maßnahmen des BLB NRW
Klimaschutz/Energiewende	Treibhausgase reduzieren, Ausbau der erneuerbaren Energien, Energiere Ressourcen sparsam und effizient nutzen	CO ₂ -Contracting, Ausbau der Solarenergie, Energiemanagementsystem
Nachhaltiges Wirtschaften	Förderung des nachhaltigen Wirtschaftens	Sonderprojekt „Nachhaltige Ausrichtung des BLB NRW“, Maßnahmenkatalog Nachhaltigkeit
Demografischer Wandel	Den demografischen Wandel gestalten	Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in nicht mehr benötigten Landesliegenschaften



Das Oberlandesgericht in Hamm aus dem Portfolio des BLB NRW

Wesentliche Handlungsfelder für nachhaltige Entwicklung in Nordrhein-Westfalen und Beitrag des BLB NRW

Handlungsfeld der NRW-Nachhaltigkeitsstrategie	NRW-Nachhaltigkeitspostulate	Maßnahmen des BLB NRW
Gute Arbeit – faire Arbeit	Gute und faire Arbeit fördern	Grundsätze/Verfahrensregelungen für Einkauf und Vergabe im BLB NRW, Anwendung Tariftreue- und Vergabegesetz NRW
Gesundheit	Gesundheit fördern und Prävention stärken	Gesundheitsmanagement, Umsetzung Arbeitsschutz
Geschlechtergerechtigkeit	Gleichstellung in der Gesellschaft und auf dem Arbeitsmarkt fördern	Gleichstellung in der Gesellschaft und auf dem Arbeitsmarkt fördern, Auszeichnung mit Prädikat für Chancengleichheit im Beruf „Total E-Quality“

Aktuelle Auswirkungen der Corona-Pandemie

Die Corona-Pandemie hat in Deutschland zur tiefsten Rezession seit dem Zweiten Weltkrieg geführt. Die Bau- und Immobilienwirtschaft bleibt dabei nicht von der Krise verschont, wenngleich die Auswirkungen hier bislang weniger schwerwiegend als in anderen Wirtschaftszweigen ausfallen. Die Gründe dafür waren unter anderem große Auftragsbestände und die Fortsetzung von im Bau befindlichen Projekten trotz Ausgangs- und Kontaktbeschränkungen. Auf den Baustellen des Landes und des Bundes wurden die Gefahren der Ansteckung mit dem Coronavirus und dessen Verbreitung so weit wie möglich minimiert, indem die Empfehlungen der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft und baustellenspezifische Hygieneregeln befolgt wurden. Der Konjunkturmotor „BLB NRW“ arbeitet auch in diesen Tagen zuverlässig weiter an der Umsetzung seiner Projekte und Baumaßnahmen. Insbesondere für kleine und mittelständische Unternehmen ist in dieser Situation ein frühzeitiger Liquiditätszufluss entscheidend. Die Geschäftsführung des BLB NRW hat deshalb entschieden: Rechnungen werden schnellstmöglich geprüft und beglichen, auch Abschlagszahlungen kommen infrage. Das bisherige reguläre Zahlungsziel von 30 Tagen ist aufgehoben.

Im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung der Nachfrage an Büroflächen zeigen sich dem Zentralen Immobilienausschuss (ZIA) zufolge zwei gegensätzliche Entwicklungen: Eine verstärkte Implementierung von Homeoffice-Regelungen in der Arbeitsorganisation senkt mittelfristig den Bedarf an Büroflächen. Auf der anderen Seite werden neue Arbeitsplatzkonzepte mehr Abstand zwischen den Beschäftigten vorsehen, unter anderem um hygienische Standards einzuhalten. Beide Aspekte spielen – in Hinblick auf eine Reduzierung des Flächenbedarfs – bei der zukünftigen Bemessung von Nutzerbedarfen auch unter Einbeziehung der Maßgaben zum „Grundsatzentscheid der Landesregierung zur effizienten und nachhaltigen Raumnutzung“ eine Rolle. Der BLB NRW wird hier beratend zur Verfügung stehen.

Bewertung der bau- und landespolitischen Ziele

Zielvorgaben sicher im Blick

Neun baupolitische Ziele hat das Land Nordrhein-Westfalen formuliert und damit eine Richtschnur für nachhaltiges, wirtschaftliches und sozialverträgliches Bauen vorgegeben. Neben den Ministerien ist auch der BLB NRW an diese Vorgaben gebunden. Ein nützliches Instrument hilft bei der Bewertung und Umsetzung dieser Ziele sowie bei weiteren landespolitischen Vorgaben.

Staatliche Gebäude sind „wichtige Fixpunkte im Bild unserer Städte“. Sie sind „als öffentliche Gebäude grundsätzlich der Allgemeinheit zugänglich und werden von den Bürgerinnen und Bürgern von außen und innen aufmerksam wahrgenommen“. So steht es in den einleitenden Bemerkungen, die der „Bekanntmachung der baupolitischen Ziele des Landes Nordrhein-Westfalen“ (2002) vorangeschickt wurden. In diesen baupolitischen Zielen hat sich das Land dazu verpflichtet, in der eigenen Bautätigkeit die „Grundsätze der Wirtschaftlichkeit“ und die „Interessen des Gemeinwohls“ zu berücksichtigen sowie die „besondere Verantwortung und Vorbildrolle für die gebaute Umwelt“ anzuerkennen.

Der BLB NRW hat sich als Landesbetrieb verpflichtet, diese Ziele bei Bau- und Sanierungsvorhaben zu erfüllen. Aber was bedeutet das für die Praxis? Welche konkreten Maßgaben ergeben sich daraus für öffentliche Bauvorhaben? Bei der Beantwortung dieser Fragen hilft ein nützliches Instrument, das der BLB NRW eigens entwickelt hat, um die baupolitischen Ziele sowie weitere landesspezifische Vorgaben wie beispielsweise digitalpolitische Zielsetzungen und ihren Erfüllungsgrad im jeweiligen Projekt zu bewerten.

Entstanden ist das Instrument aus den Anforderungen des Mietausgabenbudgetierungsprozesses (MAB-Prozess). Dieser Prozess wird grundsätzlich immer dann angestoßen, wenn ein Ministerium einen neuen oder geänderten Bedarf anmeldet. Wenn etwa das Ministerium der Finanzen ein neues Finanzamt bauen will, meldet es diesen Bedarf beim BLB NRW an. Daraufhin werden verschiedene Varianten – zum Beispiel Neubau, Sanierung, Anbau oder Anmietung – entwickelt. Um die Variante zu ermitteln, die den Anforderungen der Kundin oder des Kunden am besten entspricht, wird ein Variantenvergleich durchgeführt. Dieser besteht aus einer Wirtschaftlichkeitsanalyse, einer Risikobetrachtung, einer Nutzwertanalyse sowie einer Kosten-Nutzen-Bewertung. Die Bewertung der bau- und landespolitischen Ziele ist dabei Teil der Nutzwertanalyse.

Das durch den BLB NRW entwickelte Tool unterstützt diesen Prozess, indem es schon in frühen Projektphasen zu jedem Landesziel konkrete Fragen stellt und aus den Antworten den jeweiligen Erfüllungsgrad erschließt. Damit ist es erstmals möglich, eine messbar basierte Bewertung der bau- und landespolitischen Ziele für verschiedene Varianten vorzunehmen.

Die Realisierung des neuen Instruments basiert auf dem ebenfalls vom BLB NRW entwickelten „Quick-Check Nachhaltigkeit (QCN)“, der die Nachhaltigkeitsleistung eines Gebäudes bewertet (siehe Seite 21). Bereits beim QCN hat sich der BLB NRW grundsätzlich mit dieser Thematik beschäftigt und eine entsprechende Systematik entwickelt. Beim neuen Tool geht es nun vor allem darum, wie konkret die bau- und landespolitischen Ziele in der früheren Phase des Variantenvergleichs zu bewerten sind. Dazu mussten die Forderungen, die in den Zielen aufgestellt werden, zunächst einmal systematisiert werden. Da die baupolitischen Ziele eher allgemein und übergreifend formuliert sind, wurden in einem ersten Schritt der Text analysiert und daraus Teilziele definiert, die im Bewertungstool durch gezielte Fragen abgefragt werden. Im Aufbau ähnelt das Tool dem QCN. Bei beiden Instrumenten werden Fragen zu einzelnen Themenfeldern gestellt und über ein Drop-down-Menü beantwortet.



Mensa der Hochschule für Finanzen in Nordkirchen: Eine Wand aus echtem Moos dämpft die Geräuschkulisse



Blick in das sanierte, denkmalgeschützte
Polizeipräsidium Wuppertal

Die Antworten werden durch ein Punkteschema gewichtet und ausgewertet, das jeweilige Ergebnis wird in einer Überblicksdarstellung zusammengefasst. Die Vereinfachung und Systematisierung der Fragen soll es ermöglichen, schon zu einem frühen Zeitpunkt der Planung eine Aussage über den Erfüllungsgrad der bau- und landespolitischen Ziele machen zu können. Das Tool zur Bewertung der bau- und landespolitischen Ziele ermöglicht durch die vorgegebenen Fragen und Antworten nicht nur den Variantenvergleich innerhalb eines Projekts, es können auch landesweit Benchmarks aus verschiedenen Projekten abgeleitet werden.

Ein weiterer wichtiger Aspekt bei der Entwicklung war die einfache, einheitliche und intuitive Bedienung des Tools. Das Ziel war es, die Bearbeitungszeit auf ein Minimum zu reduzieren und eine möglichst einheitliche Bewertung von Varianten, unabhängig von der Nutzerin oder dem Nutzer des Tools, zu ermöglichen.

Das Tool wurde im Sommer 2020 eingeführt. Bereits zuvor liefen erste Workshops, in denen die am Projekt Beteiligten mit der Nutzung des Tools vertraut gemacht wurden. Nach den ersten Erfahrungen zeichnen sich schon positive Effekte für die Nachhaltigkeitsbetrachtung insgesamt ab: Die teilweise allgemeinen Vorgaben der baupolitischen Ziele konnten konkretisiert und etwas greifbarer gemacht werden, einzelne Maßnahmen erhalten nun eine Vergleichbarkeit, die sie so vorher nicht hatten.

Nachhaltigkeitsziele und Maßnahmen

Das Nachhaltigkeitsleitbild des BLB NRW schafft den Rahmen für die Entwicklung qualitativer und quantitativer Nachhaltigkeitsziele für den BLB NRW sowie auch für die Landesimmobilien. Über den Fachbereich Nachhaltigkeitsmanagement werden schrittweise in Zusammenarbeit mit den „BLB NRW“-Unternehmensbereichen sowie auch unter Einbindung der Kundinnen und Kunden konkrete Nachhaltigkeitsziele sowie entsprechende Umsetzungsmaßnahmen entwickelt und zu konkreten Handlungsprogrammen zusammengefasst.

Die Handlungsprogramme werden für die Bereiche Management, Ökonomie, Ökologie und Soziales jeweils separat dargestellt und in den Nachhaltigkeitsberichten kontinuierlich fortgeschrieben. Auf dieser Grundlage wird ergänzend auch der Beitrag des BLB NRW zur Umsetzung der NRW-Nachhaltigkeitsstrategie dargestellt und in die Berichterstattung integriert.

Operative Implementierung von Nachhaltigkeit	Status
Definition von strategischen Nachhaltigkeitszielen	Implementiert
Definition von operativen Nachhaltigkeitszielen	In Arbeit
Prozess zur Maßnahmenentwicklung im Bereich Nachhaltigkeit	In Arbeit
Jährliches Monitoring der Zielerreichung	In Arbeit

Nachhaltigkeitsziele und Handlungsprogramm

Handlungsfeld	Ziel	Maßnahme	Zeitraum	Status
Nachhaltigkeitsmanagement	Strategische Verankerung von Nachhaltigkeit	Integration von Nachhaltigkeit in die Geschäftsstrategie des BLB NRW	2022-2025	Konzept entwickelt
Nachhaltigkeitsmanagement	Organisatorische Verankerung von Nachhaltigkeit	Etablierung einer übergeordneten Nachhaltigkeitsfunktion mit Berichtslinie an die Geschäftsführung	bis spätestens 2025	Konzeptfreigabe durch Geschäftsführung 2020 erfolgt
Nachhaltigkeitsmanagement	Implementierung von Nachhaltigkeit im Geschäftsbetrieb	Fortschreibung und Controlling des Nachhaltigkeitsleitbilds und der -ziele	bis 2022	Konzept entwickelt
Nachhaltigkeitsmanagement	Implementierung von Nachhaltigkeit im Geschäftsbetrieb	Abbildung von Nachhaltigkeitsfunktionen in den internen Prozessen	bis 2022	In Arbeit
Nachhaltigkeitsmanagement	Umsetzung der klimaneutralen Landesverwaltung 2030	Implementierung einer zentralen Steuerung der ökologischen Leistung des BLB NRW	bis 2022	Energiemanagementsystem 2020 etabliert, weitere Aspekte in Arbeit
Compliance	Erweiterung der Compliance-Funktion	Implementierung eines Compliance-Management-System gemäß Prüfungsstandard IDW PS 980	bis 2022	Konzept durch Geschäftsführung genehmigt, personalvertretungsrechtliches Beteiligungsverfahren und Feststellung der Testierfähigkeit stehen aus

Organisatorische Verankerung von Nachhaltigkeit

Personelle Verantwortung für Nachhaltigkeit

Gesamtverantwortlich für das Nachhaltigkeitsmanagement und die Steuerung von Nachhaltigkeit ist die gesamte Geschäftsführung des BLB NRW. Die Verantwortung für die operative Weiterentwicklung und Steuerung der Nachhaltigkeitsleistung liegt beim Geschäftsbereichsleiter Immobilienmanagement sowie bei der Leitung des Fachbereichs Nachhaltigkeitsmanagement.

Organisatorische Verankerung von Nachhaltigkeit

Die operative Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsleistung erfolgt im Fachbereich Nachhaltigkeitsmanagement. Der Fachbereich wurde Anfang 2018 als „Sonderprojekt Nachhaltige Ausrichtung des BLB NRW“ im Bereich Immobilienmanagement in der Zentrale des BLB NRW etabliert und mit personellen Ressourcen in Höhe von fünf Mitarbeiterkapazitäten ausgestattet. Die Berichterstattung erfolgt an die zuständige Geschäftsbereichsleitung. Ziel ist es, eine Nachhaltigkeitsfunktion als eigene Organisationseinheit im BLB NRW zu etablieren und die Umsetzung von Nachhaltigkeit auf diesem Wege zu institutionalisieren.

Kernaufgabe des Fachbereichs Nachhaltigkeitsmanagement ist es, Nachhaltigkeit im BLB NRW zu etablieren, zu integrieren und in den Betriebsprozessen zu verankern. Die Aspekte Ökonomie, Ökologie und Soziales werden dabei gleichberechtigt betrachtet. Arbeits- und Themenschwerpunkte des Fachbereichs Nachhaltigkeitsmanagement wurden unter Einbindung der Geschäftsführung definiert. Sie umfassen folgende Aufgabenbereiche:

- Nachhaltige Optimierung und Ausrichtung des BLB NRW
- Nachhaltigkeits- und CSR-Bericht
- Ausbau der Nachhaltigkeitsberatung
- Integration der Nachhaltigkeit in Verwaltungsprozesse
- Verantwortliche Begleitung der BNB-Pilotprojekte
- Umsetzung des Kreislaufwirtschaftsgedankens
- Reduzierung von Emissionen und Ressourcenschonung
- Wertsteigerung des Immobilienportfolios
- Portfoliobewertung nach Nachhaltigkeitsaspekten

Personelle Verantwortung für Nachhaltigkeit	Funktion
Gesamtverantwortung auf Ebene der Geschäftsführung	Gesamte Geschäftsführung
Operative Verantwortung	Geschäftsbereichsleitung Immobilienmanagement
Operative Umsetzung und Steuerung	Fachbereich Nachhaltigkeitsmanagement des BLB NRW

Prozesse und Controlling

Implementierung in Prozesse

Aufgabe des Fachbereichs Nachhaltigkeitsmanagement ist es, einen Maßnahmenkatalog zur Umsetzung von Nachhaltigkeit im BLB NRW zu erstellen, der verbindliche Nachhaltigkeitsstandards für den BLB NRW umfasst. Die Erarbeitung des Maßnahmenkatalogs erfolgt im Rahmen von Pilotprojekten zu den Schwerpunktthemen, die die nachhaltige Ausrichtung des BLB NRW betreffen. Die Pilotprojekte werden nach einem festgelegten Ablauf durchgeführt, um so die Entwicklung von standardisierbaren Nachhaltigkeitsvorgaben für den BLB NRW sicherzustellen. Die Ergebnisse der Pilotprojekte werden zur Festlegung von verbindlichen Nachhaltigkeitsstandards genutzt, indem sie durch die Geschäftsführung oder andere Gremien genehmigt werden und dann über den Maßnahmenkatalog in den Regelbetrieb integriert werden. Durch diese Vorgehensweise wird eine schrittweise, fundierte und praxistaugliche Integration von Nachhaltigkeit in die Geschäftsprozesse des BLB NRW sichergestellt. Die Integration des Maßnahmenkatalogs in das Nachhaltigkeitsmanagement soll durch die interne Veröffentlichung auf der eigenen Intranet-Plattform erfolgen. Ziel der internen Kommunikation ist es:

- umsetzungspflichtige Nachhaltigkeitsstandards an die jeweilige Zielgruppe innerhalb des BLB NRW zu kommunizieren (zum Beispiel Projektverantwortliche),
- gesetzliche Grundlagen und Ergebnisse wissenschaftlicher Arbeiten aus dem Nachhaltigkeitsbereich zu bündeln und so zum Wissenstransfer innerhalb des BLB NRW beizutragen,
- und messbare Ziele in den Maßnahmenkatalog zu integrieren (themenbezogen).

Überprüfung der Nachhaltigkeitsleistung

Ziel des BLB NRW ist es, schrittweise ein passgenaues und belastbares Nachhaltigkeitsreporting aufzubauen. Als Grundlage dafür hat der BLB NRW mit dem vorliegenden Nachhaltigkeitsbericht nicht-finanzielle Leistungsindikatoren in Anlehnung an die Standards der Global Reporting Initiative (GRI SRS 2016) definiert, die er künftig regelmäßig berichten wird. Qualitative Verbesserungsziele werden in den zukünftigen Nachhaltigkeitsberichten veröffentlicht und die Zielerreichung wird anhand der Leistungsindikatoren dokumentiert. Diese Leistungsindikatoren werden durch gesetzliche und politische Vorgaben veranlasst, beispielsweise im Bereich des Energieverbrauchs durch das Ziel der klimaneutralen Landesverwaltung bis zum Jahr 2030 (siehe Kapitel „Wesentliche Handlungsfelder für nachhaltige Entwicklung in Nordrhein-Westfalen und Beitrag des BLB NRW“, S. 14-15). Durch die Fortschreibung der internen und externen Nachhaltigkeitsberichterstattung werden Transparenz und Datenkonsistenz sichergestellt.

Status der Implementierung von Nachhaltigkeit	Status
Verankerung von Nachhaltigkeit in Prozessen	In Arbeit
Reporting nach festen Leistungsindikatoren	Implementiert



Die Sanierung des Behrens- und Vöth-Baus in Düsseldorf wird mit dem QCN auf Nachhaltigkeitsqualitäten überprüft

Quick-Check Nachhaltigkeit

Schneller Überblick in komplexen Themenfeldern

Bau- und Sanierungsprojekte müssen einer Vielzahl von Anforderungen genügen, um nachhaltig zu sein. Mit dem „Quick-Check Nachhaltigkeit“ hat der BLB NRW ein Werkzeug entwickelt, das eine schnelle Überprüfung wichtiger Parameter ermöglicht.

Für öffentliche Bauprojekte ist eine Überprüfung der Nachhaltigkeit immer mehr zu einem essenziellen Aspekt geworden. Mittlerweile gibt es auch eine Reihe von Systematiken und Maßstäben, an denen sich ein solcher Prozess orientieren kann. Gleichwohl müssen bei einer solchen Überprüfung viele unterschiedliche und komplexe Themenfelder in den Blick genommen werden, und das schon in der Planungs- und Entscheidungsphase.

Der BLB NRW hat mit dem „Quick-Check Nachhaltigkeit (QCN)“ ein Werkzeug entwickelt, durch das sich Bauprojekte schnell und effizient auf Nachhaltigkeitsaspekte überprüfen lassen, indem Neubauten und Kernsanierungsvorhaben in einer sehr frühen Planungsphase nach Nachhaltigkeitskriterien bewertet werden und ein Kennwert über die Nachhaltigkeitsleistung ausgegeben wird. Dabei bewertet der QCN auch, inwieweit die baupolitischen Ziele des Landes Nordrhein-Westfalen im jeweiligen Vorhaben erfüllt werden.

Grundlage des QCN bildet das „Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB)“, das vom Bundesbauministerium für Büro- und Verwaltungsbauten entwickelt wurde. Dabei handelt es sich um eine sehr komplexe Systematik, die aus insgesamt 45 Kriterien besteht, aufgeteilt in sechs Hauptgruppen. Ihnen liegen einzelne, teilweise sehr detaillierte und mehr als 20 Seiten starke Steckbriefe zugrunde. Um die einzelnen Kriterien genau zu überprüfen, müssten jeweils verschiedene Expertinnen und Experten herangezogen werden, was einen hohen Zeit- und Kostenaufwand nach sich zieht. Der BLB NRW hat sich daher die Aufgabe gestellt, dieses komplexe System so weit herunterzubrechen, dass eine Projektverantwortliche bzw. ein Projektverantwortlicher aus dem Haus selbst erkennen kann, welche Tragweite und Konsequenzen sich aus den einzelnen Aspekten bzw. Kriterien ergeben und was die wichtigsten Stellschrauben beim nachhaltigen Bauen sind.

So macht das BNB, um ein Beispiel zu nennen, sehr konkrete Vorgaben für eine Überprüfung der sogenannten „thermischen Behaglichkeit“, die das menschliche Wohlbefinden in Abhängigkeit unter anderem von Raumtemperatur, Luftfeuchte und Zugluft beschreibt und aus der sich Richtwerte für die Installation von Heizanlagen, aber auch Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz ergeben. Für die Ermittlung dieser Werte sind sehr spezifische Aspekte wie zum Beispiel die Strahlungstemperatursymmetrie von Wandoberflächen oder Überschreitungsdauern von Temperaturhäufigkeiten notwendig. Dafür muss in der Regel eine Bauphysikerin oder ein Bauphysiker herangezogen werden. Der QCN macht eine solche Untersuchung nun nicht hinfällig, aber er hilft den Projektverantwortlichen, schon in einem frühen Projektstadium genau zu erkennen, welchen zusätzlichen Aufwand sie berücksichtigen müssen, wenn thermische Behaglichkeit besonders in den Fokus genommen wird.

Im Kern handelt es sich beim QCN um einen Fragebogen, der anhand von rund 40 Fragen und gewichteten Antwortmöglichkeiten die ökonomischen, ökologischen, sozialen, technischen, prozessualen und standortbezogenen Qualitäten eines Gebäudes ermittelt. Dabei nimmt der Fragebogen so unterschiedliche Kriterien wie etwa Lebenszykluskosten, Treibhauspotenzial, die Eignung für Photovoltaikanlagen oder die Behaglichkeit der Innenräume in den Blick. Etwa zwei Stunden dauert die Bearbeitung der Fragen durch die projektverantwortliche Person. Die Fragen sind so formuliert, dass die Projektverantwortliche bzw. der Projektverantwortliche diese ohne weitere Hilfe von verschiedenen Fachleuten beantworten kann.

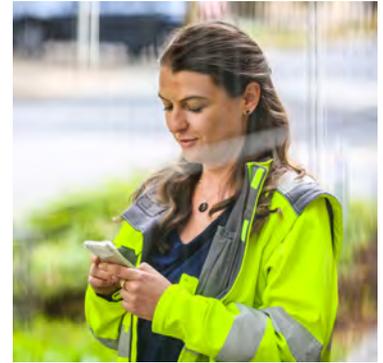
Pionierleistung in Sachen Konkretion und Praktikabilität

Der Quick-Check Nachhaltigkeit ist dabei in Sachen Vergegenständlichung und Praktikabilität eine echte Pionierleistung. Mit dem Tool ist es erstmals möglich, eine Nachhaltigkeitskennzahl zu ermitteln, die als tragfähige Entscheidungsgrundlage dienen kann. Zwar gibt es schon einige vergleichbare Online-Tools, bei denen ebenfalls eine Bewertung hinterlegt ist; diese sind in der Regel jedoch umfangreicher und die Bearbeitung ist entsprechend zeitintensiver.

Die unterschiedlichen und teils hochkomplexen Themenfelder – von bauphysikalischen Gesichtspunkten über technische Aspekte bis zu ästhetischen und städtebaulichen Gesichtspunkten – jeweils auf Einzelfragen und vorformulierte Antwortmöglichkeiten zu komprimieren, war eine große Herausforderung für die Arbeitsgruppe im BLB NRW. Aber sie war notwendig, um die erforderliche Vergleichbarkeit herzustellen. Im BNB wird zum Beispiel die städtebauliche Integration eines Gebäudes gefordert. Daher hat sich der BLB NRW die Frage gestellt, wie diese Forderung auf die eigenen Prozesse heruntergebrochen werden kann. Ein möglicher Prozess wäre zum Beispiel ein städtebaulicher Wettbewerb. Dabei könnte die Projektverantwortliche bzw. der Projektverantwortliche angeben, ob ein solcher Wettbewerb durchgeführt wurde. Das heißt, sie oder er muss nicht selbst die städtebaulichen Qualitäten bewerten, sondern nur den Prozess benennen, der impliziert, dass eine qualitative Bewertung berücksichtigt wurde.

Der QCN ist kein Ersatz für einen Zertifizierungsprozess. Der Kennwert, der ermittelt wird, hat aber durchaus eine hohe Verbindlichkeit. Erreicht werden muss ein Erfüllungsgrad von 50 Prozent, sonst sind Nachbesserungen nötig. Entscheidend ist, dass die zuständige Entscheidungsebene immer erkennen kann, wie sich ein Projekt unter dem Blickwinkel der Nachhaltigkeit entwickelt. Hierfür leistet der QCN hilfreiche Vorarbeit, weil er dazu führt, dass wichtige Themen bereits bearbeitet und frühzeitig berücksichtigt werden können. Dabei steht der Fachbereich Nachhaltigkeitsmanagement beratend zur Seite. So gibt es beispielsweise innerhalb des Tools auch die Möglichkeit zu berechnen, bei welchem Wert eine Zertifizierung ungefähr landen könnte.

Anfang 2020 ist der QCN offiziell beim BLB NRW eingeführt worden. Inzwischen liegen erste Ergebnisse und Rückmeldungen vor, die auch dazu beitragen, das Instrument fortlaufend weiterzuentwickeln. In nächster Zeit soll bereits eine zweite Version erscheinen, die einige Erkenntnisse aus der ersten Nutzungsphase berücksichtigt. Schon in der Entwicklungsphase hat der BLB NRW den QCN einigen Projektverantwortlichen an die Hand gegeben und deren Anregungen und Ideen in vielen Fällen umgesetzt. Inzwischen sind wesentlich mehr Menschen damit befasst, sodass sich auch die Zahl der Rückmeldungen und Verbesserungsvorschläge erhöht.



Der Quick-Check überprüft Bauprojekte auf Nachhaltigkeitsaspekte



Der Sammelbau Maschinenwesen der RWTH in Aachen

Anwendung des BNB im BLB NRW

Richtschnur für nachhaltiges Bauen

Das „Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB)“ ermöglicht eine ganzheitliche Betrachtung des gesamten Lebenszyklus von Gebäuden unter Berücksichtigung der ökologischen, ökonomischen und soziokulturellen Qualität sowie technischer und prozessualer Aspekte. Anhand transparenter und einheitlicher Kriterien stellt das BNB ein planungsbasiertes Instrument zur Steigerung der Nachhaltigkeit dar.

Seit 2011 wird das BNB für Baumaßnahmen des zivilen Bundesbaus verbindlich eingesetzt. Gemäß eines Erlasses des Ministeriums der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen führt der BLB NRW drei Pilotprojekte im Landesbau durch.

Als ein erfolgreiches Beispiel für die Anwendung des BNB im Landesbau gilt der sogenannte „Sammelbau Maschinenwesen“ der RWTH Aachen. Die Baumaßnahme wurde im Zuge des Hochschulbaumodernisierungsprogramms (HMoP) durchgeführt. Im Rahmen der Anwendung des BNB-Bewertungsmoduls für Kernsanierungen steht das Projekt kurz vor einer Zertifizierung im Silberstandard.

Das Gebäude wurde im Jahr 1964 als Hochhaus im innerstädtischen Ring von Aachen errichtet und wird durch die Fakultät für Maschinenwesen der RWTH Aachen genutzt. Im Gebäude befinden sich sowohl Büro- und Seminarräume sowie Werkstätten und Laboratorien.

Das Bestandsgebäude wurde in Vorbereitung der Baumaßnahmen einer vollständigen Schadstoffsanierung unterzogen und im Rahmen der Abbruchmaßnahme vollständig, inklusive der Bestandsfassade, bis auf den Rohbau zurückgebaut. Die verbleibende Tragstruktur wurde sowohl statisch als auch brandschutztechnisch ertüchtigt.

Das Kernsanierungskonzept rückt neben einer Funktionsoptimierung der Nutzflächen und der Betriebsabläufe auch die Wiederherstellung eines repräsentativen Erscheinungsbildes in den Fokus. Maximale Nutzungsflexibilität sowie eine optimierte Energieeffizienz runden das nachhaltige Gebäudekonzept ab. Neben verschiedenen statisch-konstruktiven Decken- und Wandumbauten ist vor allem die Neuerstellung eines Hörsaals im ersten Untergeschoss und im Erdgeschoss mit einer Stahlbetonschrägdecke relevant. Eine neue Elementfassade umhüllt das Gebäude.

Durch eine stringente horizontale Gliederung nimmt die Gestaltung damit Bezug auf das ursprüngliche Erscheinungsbild. Bei Nacht strahlen die farblich akzentuierten Treppenräume durch die transluzente Fassade und korrespondieren mit dem Stadtraum.

Der neue Innenausbau wurde gezielt für die Nutzung als Büro- und Seminargebäude sowie als Hörsaal und Werkstätten für die Lehrstühle der RWTH Aachen ausgeführt. In das Hochhaus wurden gemäß Hochschulstandort- und Entwicklungskonzept weitere Institute aus anderen Gebäuden integriert.

Der Zertifizierungsprozess ist erst zu einem sehr späten Zeitpunkt angestoßen worden. Viele Entscheidungen in Bezug auf eine nachhaltige Ausführung wurden bereits getroffen. Grundsätzlich kann man also feststellen, dass viele Lösungen im Sinne der Nachhaltigkeit bereits vor Initiierung des Nachhaltigkeitsprozesses angestoßen wurden.

Der sanierte Sammelbau trägt durch eine hohe Energieeinsparung (Dämmung der Gebäudehülle, hocheffiziente Energierückgewinnung), eine modulare Grundrissgestaltung und eine flexible Nutzung zur Zukunftsfähigkeit dieses innerstädtischen Standortes der RWTH Aachen bei. Dies ist mit der Entscheidung zu erklären, dass zum Genehmigungszeitpunkt eine Unterschreitung der damals gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) um 30 Prozent angesteuert wurde.

Bei der ökonomischen Qualität sind hauptsächlich die Lebenszykluskosten zu nennen. Die hohe Punktzahl im Bereich dieser Kriterien wird durch die Kernsanierung des Gebäudes begründet, bei welcher die Stahlbetonkonstruktion des Altbestandes ertüchtigt wurde, statt wie bei einem Neubau komplett neu erstellt zu werden. Die Gesamtkosten (von Gewinnung der Rohstoffe bis zum Einbau) sowie die Gesamtenergiebilanz (ebenfalls von der Gewinnung über die Herstellung bis zum Einbau) für den Stahlbeton sind in der Gesamtbetrachtung die größten (anteilmäßig und materialimmanent) Kostentreiber und Energieverbraucher.

Die soziokulturelle und funktionale Qualität schneidet im Gesamten nicht so gut ab, aber auch hier sind Einzelkriterien wie der thermische Komfort im Winter, die Aufenthaltsmerkmale im Außenraum, die Barrierefreiheit und die Flächeneffizienz sehr gut bewertet.

Die Prozessqualität schneidet relativ gut ab, da von Beginn der Planung an ein integrales Planungsbüro beauftragt war, welches so gut wie alle Planungsbereiche abgedeckt hat. Die Abstimmung der einzelnen Fachplaner erfolgt intern. Dies führt zu besseren und schnelleren Ergebnissen.

Die Bewertung der Standortkriterien fällt ebenfalls sehr gut aus, da es sich bei der Kernsanierung um einen bereits seit den 1960er-Jahren bestehenden und gut funktionierenden Standort handelt, welcher sehr gut in das Stadt- und Universitätsgefüge eingebunden ist. Dies gilt ebenso für die Infrastruktur.

Es ist also die Summe der Maßnahmen und nicht eine herausragende technische Innovation, die dieses Gebäude nachhaltig und damit zukunftsfest macht.



Auch an der Universität Bielefeld wird der Gebäudekern erhalten

Corporate Governance

Grundsätze der Unternehmensführung

Die Geschäftsführung führt das Unternehmen verantwortungsvoll und transparent im öffentlichen Interesse am Maßstab des Public-Corporate-Governance-Kodex des Landes Nordrhein-Westfalen.

Im BLB NRW umfasst der Begriff Compliance die in der Verantwortung der Geschäftsführung liegende Einhaltung der gesetzlichen und tariflichen Bestimmungen, der Vorgaben der Aufsichtsorgane sowie der betriebsinternen Weisungen, Richtlinien, Standards und Vereinbarungen in Erfüllung der dienstlichen Aufgaben, ausgerichtet am Gemeinwohl und zum Wohl der Beschäftigten. Die Geschäftsführung und alle im BLB NRW Tätigen leiten ihr Verhalten an diesen Grundsätzen ab. Die Sicherstellung erfolgt durch das Compliance-Management.



Führungsstruktur im BLB NRW

Der BLB NRW wird vom Ministerium der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen verwaltet.

Geschäftsführung

Der BLB NRW wird von einer Geschäftsführung geführt. Sie trägt die unternehmerische Verantwortung für den BLB NRW im Rahmen der allgemeinen Vorgaben und Einzelfallregelungen bzw. Erlasse der Dienst- und Fachaufsichtsbehörde. Zum Ende des Berichtsjahres 2019 bestand die Geschäftsführung aus drei Personen.

Das für Finanzen zuständige Ministerium ist Dienst- und Fachaufsichtsbehörde des BLB NRW. Bestimmte Rechtsgeschäfte bedürfen der Zustimmung bzw. Genehmigung der Fach- und Dienstaufsicht bzw. des Verwaltungsrates. Der entsprechende Umfang ergibt sich aus den Tz. 4 und 5 der Anweisung über die Verwaltung und Organisation des BLB NRW (AnwVOBLB).

Verwaltungsrat

Der BLB NRW hat einen Verwaltungsrat. Dieser berät und unterstützt die Ministerin oder den Minister der Finanzen und die Geschäftsführung bei der Gesamtsteuerung des Betriebs. Für Fragen des operativen Geschäfts ist die Geschäftsführung verantwortlich. Die Geschäftsführung hat eine generelle Informationspflicht gegenüber dem Verwaltungsrat. Die Mitglieder des Verwaltungsrates werden von der für Finanzen zuständigen Ministerin oder dem für Finanzen zuständigen Minister berufen. Der Verwaltungsrat besteht aus bis zu acht stimmberechtigten Mitgliedern. Den Vorsitz führt die Staatssekretärin oder der Staatssekretär des für Finanzen zuständigen Ministeriums, die Vertretung nimmt die Staatssekretärin oder der Staatssekretär des für Bauangelegenheiten zuständigen Ministeriums als Mitglied des Verwaltungsrates wahr. Weiter gehören ihm die Staatssekretärin oder der Staatssekretär des für Wirtschaft und Energie zuständigen Ministeriums sowie bis zu fünf immobilienwirtschaftliche Fachleute an.

In den Verwaltungsrat wird zudem ein weiteres Mitglied als Interessenvertretung der Beschäftigten des BLB NRW berufen. Zusätzlich wird ein Ersatzmitglied berufen, welches im Verhinderungsfall an den Sitzungen teilnimmt. Beide Personen werden vom Gesamtpersonalrat des BLB NRW im Sinne von § 6 Absatz 2 BLBG vorgeschlagen. Das teilnehmende Mitglied hat eine beratende Funktion ohne Stimmrecht.

Public-Corporate-Governance-Kodex des Landes Nordrhein-Westfalen

Der Public-Corporate-Governance-Kodex des Landes Nordrhein-Westfalen (PCGK) vom 19. März 2013 wird als Maßstab guter, verantwortungsvoller Unternehmensführung und -kontrolle verstanden und ist für den BLB NRW bindend. Ziel ist es, die Unternehmensführung und -überwachung transparent und nachvollziehbar zu machen sowie die Rolle des Landes als Anteilseigner klarer zu fassen. Zugleich soll das Bewusstsein für eine gute Corporate Governance erhöht werden. Die Geschäftsführung und der Verwaltungsrat haben jährlich zu erklären, dass den Empfehlungen des Kodex entsprochen wurde und werde. Wenn von den Empfehlungen abgewichen wird, ist dies nach-

vollziehbar zu begründen. Die Erklärung ist als Teil des Corporate-Governance-Berichts (Bericht zur Unternehmensführung) zu veröffentlichen.

Grundsätze der Unternehmensführung	Status
Bericht zur Unternehmensführung	Veröffentlicht
Public-Corporate-Governance-Kodex des Landes NRW	Implementiert

Ethik, Integrität und Korruptionsbekämpfung

Wer verantwortungsvoll wirtschaften will, muss Regeln und Gesetze einhalten und der Korruption Einhalt gebieten. Die Beschäftigten des BLB NRW kennen die für die Erledigung ihrer Aufgaben relevanten Vorschriften und richten sich nach ihnen. BLB-interne Kontrollmechanismen halten nach, dass die rechtlichen Anforderungen erfüllt werden. Besonderes Augenmerk richtet sich dabei auf die Korruptionsvermeidung und -verfolgung.

Verhaltensstandards und Richtlinien

Die Verhaltensstandards für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter leiten sich aus der betrieblichen Compliance des BLB NRW ab. Im BLB NRW umfasst der Begriff Compliance die in der Verantwortung der Geschäftsführung liegende Einhaltung der gesetzlichen und tariflichen Bestimmungen, der Vorgaben der Aufsichtsorgane sowie der betriebsinternen Weisungen, Richtlinien, Standards und Vereinbarungen in Erfüllung der dienstlichen Aufgaben, ausgerichtet am Gemeinwohl und zum Wohl der Beschäftigten.

Die Geschäftsführung führt das Unternehmen verantwortungsvoll und transparent im öffentlichen Interesse am Maßstab des Public-Corporate-Governance-Kodex des Landes. Sie und alle im BLB NRW Tätigen leiten ihr Verhalten an diesen Grundsätzen ab. Die Sicherstellung erfolgt durch interne und externe Prüfinstanzen. Die Geschäftsführung hat das Konzept des Fachbereichs Aufsichts- und Compliance-Management für ein Compliance-Management-System (CMS) angenommen.

Verhaltensstandards und Richtlinien	Status
CMS-Konzept	In Arbeit
Weisung Verfolgung von Korruptionshinweisen	Implementiert
Weisung Verbot der Annahme von Belohnungen, Geschenken und Zuwendungen	Implementiert
Weisung Mitgliedschaften und Interessengeschäfte	Implementiert
Compliance-Richtlinie	In Arbeit
Rechtskonformitätsportfolio (Erfassung der Regelungsrahmen)	In Arbeit

Bewertung von Risiken im Bereich Bekämpfung von Korruption und Bestechung

Die Bekämpfung von Korruption ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, der auch im BLB NRW eine zentrale Bedeutung zukommt.

Der BLB NRW beachtet den Runderlass des Ministeriums für Inneres und Kommunales zur Verhütung und Bekämpfung von Korruption in der öffentlichen Verwaltung vom 20. August 2014. Er führt Gefährdungsanalysen im Sinne des § 19 KorruptionsbG NRW durch. Der Bereich Compliance analysiert darüber hinaus Vorgänge im BLB NRW auf ihre Korruptionsgefährdung. Aufgrund der Feststellungen werden geeignete Maßnahmen zur Risikominimierung getroffen.





Der BLB NRW besitzt verschiedene Strukturen und Organisationseinheiten zur Einhaltung der Compliance-Vorgaben

Instrumente zur Bekämpfung von Korruption und Bestechung

Der BLB NRW hat ein Konzept für die Einführung eines Compliance-Management-Systems erarbeitet, das sich an dem Prüfungsstandard IDW PS 980 orientiert. Die Geschäftsführung hat das Konzept zustimmend zur Kenntnis genommen und seine Implementierung in Auftrag gegeben. Nach Abschluss des zurzeit durchgeführten personalvertretungsrechtlichen Beteiligungsverfahrens soll das Konzept vor seiner Umsetzung durch eine Wirtschaftsprüferin bzw. einen Wirtschaftsprüfer testiert werden.

Der BLB NRW besitzt schon jetzt verschiedene Strukturen und Organisationseinheiten, die ausschließlich oder überwiegend der Einhaltung von Regeln und Gesetzen dienen. Hierzu zählen die interne Revision, der Fachbereich Compliance mit dem internen Antikorruptionsbeauftragten und das Risikomanagement. Daneben existieren Bereiche, in denen im Sinne von Compliance wirksame Teilregularien umgesetzt wurden, wie das Justizariat und die Einkaufsstrategie mit ihren Vergaberichtlinien. Darüber hinaus sind im BLB NRW mehrere Beauftragte ernannt, deren Aufgabe es ist, in speziellen Bereichen die Einhaltung von Regeln zu fördern und zu überwachen. Hierzu zählen Arbeitsschutzbeauftragte, Beauftragte für Datenschutz, Beauftragte für Geheimschutz, IT-Sicherheitsbeauftragte, Gleichstellungsbeauftragte, Beauftragte für den Haushalt, die Schwerbehindertenvertretung und Sicherheitsbeauftragte. Die Kommunikation im Hause erfolgt unter anderem durch Schulungen und Portalveröffentlichungen. Auftragnehmerinnen und -nehmer werden förmlich verpflichtet. Ferner steht der Fachbereich Compliance als ständiger Ansprechpartner zur Verfügung.

Ethik, Integrität und Korruptionsbekämpfung	Status
Abteilung Compliance	Implementiert
Compliance-Beauftragter	Vorhanden
Kommunikation und Schulungen zur Korruptionsbekämpfung	Implementiert
Compliance-Bericht an Geschäftsführung und Verwaltungsrat	Jährlich
Externer Compliance-Bericht	Veröffentlicht

Politische Interessenvertretung

Der BLB NRW ist Bestandteil der Verwaltung des Landes Nordrhein-Westfalen. Die Fach- und Dienstaufsicht übt das für Finanzen zuständige Ministerium aus. Die Geschäftsführung führt das Unternehmen verantwortungsvoll am Maßstab des Public-Corporate-Governance-Kodex des Landes Nordrhein-Westfalen (PCGK NRW). Naturgemäß ist dem BLB NRW eine Spendentätigkeit in jeder Form generell untersagt und auch nicht in seinem Sinne.

Handlungsprogramm zur Bekämpfung von Korruption und Bestechung

Die tabellarisch angegebenen Handlungsfelder berücksichtigen unter anderem die im BLB NRW durchgeführten Gefährdungsanalysen. Die Compliance-Organisation im BLB NRW verfolgt eine „Three Line of Defense“-Strategie, wobei die First Line durch das Operative Management, die Second Line durch den Bereich Compliance und die Third Line durch die Interne Revision abgebildet wird. Die im Statusfeld als „laufend“ gekennzeichneten Handlungsfelder sind implementiert, unterliegen aber in Bezug auf angemessene Aktionen und Reaktionen den ständigen Anforderungen des Tagesgeschäfts.

Handlungsfeld	Ziel	Maßnahme	Status
Vorsorge	Sensibilisierung	Schulungen, Fortbildungen, Trainings für Beschäftigte	Laufend
Vorsorge	Vertraulichkeit	Benennung interner und externer Antikorruptionsbeauftragter	Umsetzung abgeschlossen
Vorsorge	Abschreckung	Hinweisgeberschutz, Möglichkeit anonymer Kontaktaufnahme erhöht das Risiko einer Entdeckung durch Dritte	Umsetzung abgeschlossen
Monitoring	Erkennen von Korruptionsvorgängen und Risiken	Etablierung innerbetrieblicher Kontrollsysteme wie das Compliance-Management-System	Laufend
Monitoring	Aufklärung von Korruptionshinweisen	Beauftragung der Internen Revision, Strafanzeigen nach dem Korruptionsbekämpfungsgesetz NRW	Laufend
Reaktion	Schließen von Risiken	Anpassung von Prozessen und Aufgabenbeschreibungen	Laufend
Reaktion	Ahndung von Verstößen unter Wahrung der Verhältnismäßigkeit	Anwendung von arbeitsrechtlichen, disziplinarrechtlichen und vergaberechtlichen Maßnahmen	Laufend

Compliance

Vertrauen durch Regeltreue

Compliance stiftet Vertrauen und ist damit ein wichtiger Baustein für eine langfristige, zukunfts- und rechtssichere Unternehmensentwicklung. Der BLB NRW hat daher eigene Strukturen aufgebaut, die Regelkonformität und Gesetzestreue konsequent unterstützen.

Der Begriff „Compliance“ hat in den vergangenen Jahren eine immer größere Bedeutung gewonnen. Übersetzt bedeutet er zunächst einmal nichts anderes als „Regeltreue“. Dass sich ein Unternehmen an Gesetze, Vorschriften und Standards hält, das ist – könnte man einwenden – eigentlich eine Selbstverständlichkeit. In der Praxis ist Regelkonformität jedoch oft eine durchaus anspruchsvolle Aufgabe. In vielen Geschäftsprozessen müssen komplexe Regelwerke, Rechtsvorschriften und Interessen in Einklang gebracht werden. Je komplexer der Prozess, desto schwieriger wird es, die möglichen rechtlichen Konsequenzen in ihrer Gesamtheit abzuschätzen.

Viele Unternehmen sind daher dazu übergegangen, umfassende Compliance-Management-Strukturen aufzubauen, die Regelkonformität und Gesetzestreue systematisch unterstützen und überprüfen. Auch beim BLB NRW gilt diesem Thema besondere Aufmerksamkeit. Seit nunmehr zwei Jahren widmet sich ein eigenes Team der Aufgabe, Compliance systematisch im Unternehmen zu verankern.

Nun gibt es in den meisten Unternehmen bereits Strukturen, die Prozesse auf Rechtsgültigkeit oder Stichhaltigkeit überprüfen, etwa Buchhaltungen, Rechtsabteilungen oder die innere Revision. Ein gezieltes Compliance-Management steht nicht im Konflikt mit diesen Strukturen, es ergänzt diese. Das Augenmerk liegt dabei weniger darauf, Vorgänge im Nachgang zu überprüfen, sondern vielmehr präventiv zu wirken. Dazu gehört, etwaige Risikofaktoren eines Prozesses frühzeitig zu erkennen und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter entsprechend zu sensibilisieren. Das Compliance-Team sieht sich daher nicht als Kontrolleur, sondern als Partner der Belegschaft, der dafür sorgt, dass jede Mitarbeiterin und jeder Mitarbeiter die nötige Rechtssicherheit für ihre bzw. seine berufliche Tätigkeit hat.

Das Compliance-Team des BLB NRW hat ein Konzept entwickelt, das genau festlegt, wie die Compliance-Prüfungen systematisch in laufende Prozesse eingebunden werden. Die Bandbreite möglicher Themenfelder ist groß, personal- oder arbeitsrechtliche Fragen können ebenso dazugehören wie vergaberechtliche Aspekte oder Antikorruptionsmaßnahmen. In der Praxis wird das Compliance-Team bislang wiederholt bei Vergabeverfahren hinzugezogen. Dabei geht es meist weniger um Vergaben aus dem Haus, sondern um Bereiche, in denen Dritte eingebunden sind. Das Compliance-Team betrachtet hier vor allem die Prozesse, die zur Vergabe führen, und klärt ab, ob mögliche Risiken oder Konflikte ausreichend in den Blick genommen worden sind. Die Überprüfung soll gezielt dazu führen, Kompetenz und Aufmerksamkeit bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu schärfen. Denn je größer die Aufmerksamkeit und Sensibilität in einem Unternehmen und bei allen Prozessbeteiligten ist, desto schneller und effizienter lassen sich Konfliktsituationen erkennen und Lösungen erarbeiten.

In manchen Unternehmen wird der Aufbau eines dezidierten Compliance-Managements dennoch mit Skepsis betrachtet. Es gibt oft die Sorge, dass ein zu penibles Überprüfen und Abwägen wichtige unternehmerische Entscheidungen verlangsamt und unternehmerisches Wachstum blockiert – aus den Erfahrungen des BLB NRW eine unnötige Sorge. Zwar wird ein gewisser Aufwand benötigt, um Compliance-Strukturen aufzubauen, aber der Aufwand rechnet sich, weil die Risiken unternehmerischer Entscheidungen minimiert werden können. Als öffentliches Unternehmen ist der BLB NRW darüber hinaus explizit dazu verpflichtet, die Kundinnen und Kunden sorgfältig zu beraten und tragfähige, zukunftsichere Entscheidungen zu ermöglichen. Sie werden daher umfassend darin unterstützt, alle wichtigen Faktoren in den Blick zu nehmen, die für eine solche Entscheidung relevant sein können. In diesem Sinne leistet das Compliance-Management einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen und stabilen Unternehmensentwicklung.





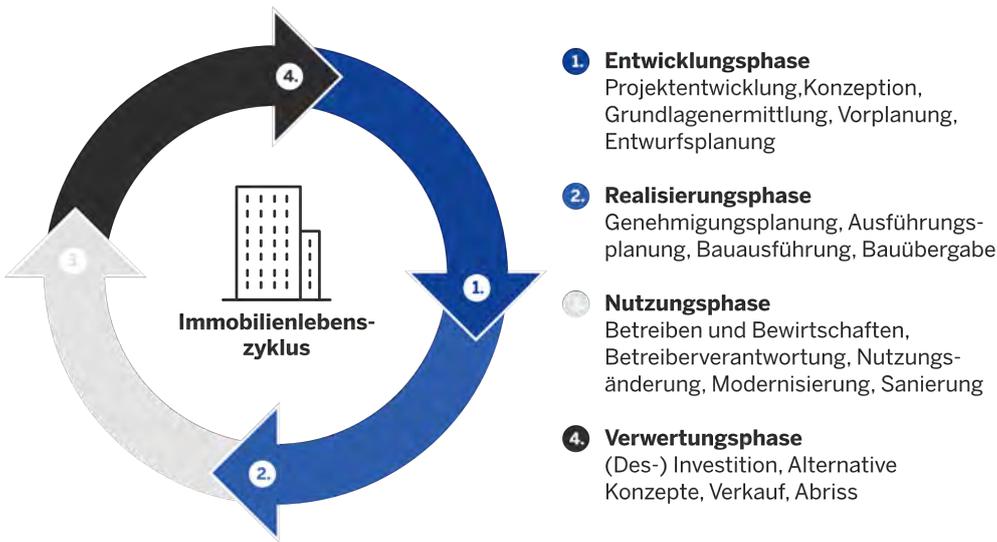
Kernsanierung statt Abriss am Sammelbau Maschinenwesen der Aachener RWTH

Ökonomie: Substanz bewahren

Als zentraler Immobiliendienstleister des Landes Nordrhein-Westfalen verwaltet und steuert der BLB NRW die Liegenschaften des Landes über den gesamten Immobilienlebenszyklus. In seinem unternehmerischen Handeln orientiert er sich an den wirtschaftlichen Vorgaben sowie an den bau- und landespolitischen Zielen des Landes Nordrhein-Westfalen. Als kompetenter Berater der Kundinnen und Kunden unterstützt er seine Kundinnen und Kunden bei der nachhaltigen Weiterentwicklung ihrer Immobilien.

Werte erhalten durch Nachhaltigkeit

Das Aufgabenfeld des BLB NRW umfasst das Management aller Kernprozesse rund um die Entwicklung, Realisierung, Nutzung und Verwertung von Immobilien. Der BLB NRW orientiert sich in seiner Arbeit an diesem Zyklus und optimiert seine Prozesse auch im Sinne der Nachhaltigkeit entsprechend. Bei der Lebenszyklusbetrachtung von Immobilien sind die Maßnahmen und Inhalte der Nachhaltigkeit sehr wichtig und unumgänglich. Wird die Nachhaltigkeit von Anfang an mitgedacht, hat dies sehr positive Effekte auf den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie.



Ausrichtung am Lebenszyklus

Die **Entwicklungsphase** ist darauf ausgerichtet, dass im Vorhaben direkt zu Beginn Nachhaltigkeitsmaßnahmen implementiert werden. Dies setzt der BLB NRW um, indem er schon in der Bedarfsplanung mit der Kundin bzw. dem Kunden Nachhaltigkeitsaspekte abstimmt und in das Projekt integriert. Des Weiteren wird durch die Bewertung der Nachhaltigkeit in einer sehr frühen Planungsphase über den Quick-Check Nachhaltigkeit (vgl. Kapitel „Nachhaltigkeitsstrategie des BLB NRW“) die gesamte Entwicklungsphase abgedeckt und fortlaufend geprüft, wie hoch die Nachhaltigkeitsperformance des zu entwickelnden Objektes ist. Zum anderen geht es darum, schon in der Entwicklungsphase aufzuzeigen, dass Nachhaltigkeitsmaßnahmen einen sehr großen Einfluss auf die Kosten, den ökologischen Fußabdruck und das Nutzerbefinden in der Nutzungsphase haben.

Die anschließende **Realisierungsphase** greift die Nachhaltigkeitskennwerte aus der Entwicklungsphase auf und schreibt diese fort. In der Realisierungsphase spielen dann unter anderem folgende Themenfelder aus dem Bereich der Nachhaltigkeit eine große Rolle: Verwendung von nachhaltigen und gesunden Baumaterialien und Baustoffen (z. B. Holz), eine nachhaltige Baustelle, regionale Unternehmen und Dienstleister, integrale Planung etc.

Neben dem Quick-Check Nachhaltigkeit können diese Punkte ebenfalls über eine eventuell anstehende Zertifizierung nach dem „Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB)“ betrachtet und bewertet werden.

Im Rahmen der **Nutzungsphase** ist die Nachhaltigkeit ebenfalls ein weiterer wichtiger Faktor, der im BLB NRW betrachtet wird. Es werden unter anderem Konzepte zum Photovoltaikausbau entwickelt (vgl. Erlass des Ministeriums der Finanzen zum Ausbau der Photovoltaik auf den Dachflächen der vom BLB NRW betriebenen Liegenschaften des Landes Nordrhein-Westfalen, 18.04.2019), eine Kampagne zur Dachbegrünung konzeptioniert, die Verbräuche effizienter gestaltet sowie die Nutzerin bzw. der Nutzer in den Vordergrund gestellt. Zudem wird in Zukunft der Bestand des BLB NRW, analog zur Bewertung der Nachhaltigkeit im Neubau, nach Nachhaltigkeitskriterien bewertet, um dem Portfoliomanagement weitere Kennzahlen für eine optimale Portfoliosteuerung an die Hand zu geben.

In der abschließenden **Verwertungsphase** im Lebenszyklus einer Immobilie können ebenfalls Nachhaltigkeitsaspekte berücksichtigt werden. Hier besteht beim BLB NRW der größte Nachholbedarf und es müssen Zukunftskonzepte entwickelt werden, in denen die Nachhaltigkeit in der Verwertungsphase mit betrachtet wird. Hierbei geht es vor allen Dingen um folgende Punkte: Wiederverwendbarkeit und Umnutzbarkeit des Gebäudes, Recycling und Wiederverwendung von Abbruchmaterial, Rückführung des Grundstücks in seine natürliche Ursprungsform.

Transparente Wertschöpfung durch Mieter-Vermieter-Modell

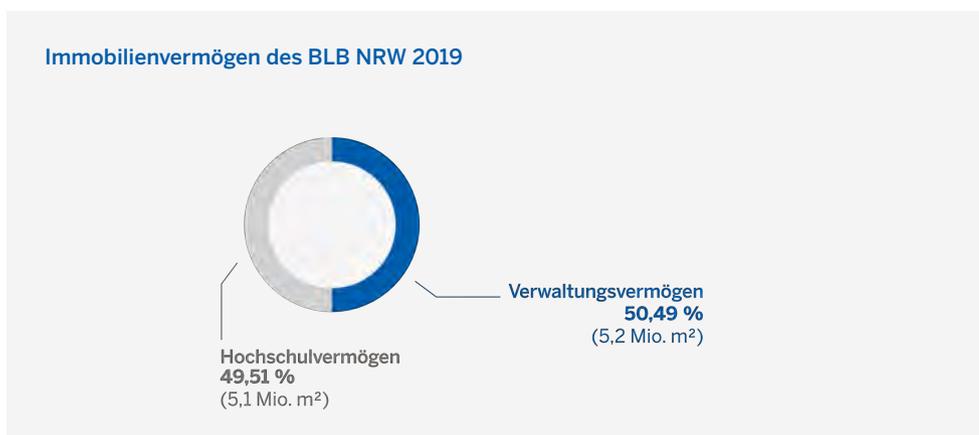
Das Gesamtportfolio des BLB NRW umfasste Ende 2019 einschließlich Dritt- und Fremdanmietungen insgesamt 4.534 Gebäude und sonstige Bauwerke mit einer Mietfläche von etwa 10,3 Millionen Quadratmetern; davon befanden sich 4.250 Gebäude im Eigentum des BLB NRW. Ungefähr 14,5 Prozent aller Gebäude befinden sich in denkmalgeschützten Liegenschaften.

Die Hochschulen und die Kundinnen bzw. Kunden aus der Landesverwaltung sind Mieterinnen und Mieter in Gebäuden des BLB NRW. Sie erhalten vom Land Haushaltsmittel, aus denen sie die marktüblich kalkulierte Miete an den BLB NRW zahlen. Auf diese Weise werden die tatsächlichen Kosten für die Nutzerinnen und Nutzer sowie für die Bürgerinnen und Bürger transparent dargestellt und ein marktwirtschaftliches Verhalten seitens der Mieterinnen bzw. Mieter und des BLB NRW gefördert – denn beide Seiten können den Mietvertrag unter bestimmten Bedingungen kündigen. Die Nutzerin bzw. der Nutzer kann auf andere auf dem Markt angebotene Immobilien zurückgreifen oder durch eine wirtschaftliche Raumnutzung ihre bzw. seine Kosten senken.

Der BLB NRW kann sich von unwirtschaftlichen Gebäuden trennen, soweit die Unterbringung der Nutzerinnen bzw. Nutzer sichergestellt ist. Vor allem aber ist er darauf angewiesen, ein konkurrenzfähiger Vermieter zu sein. Auch Instandsetzung und Modernisierung folgen den Prinzipien des Mieter-Vermieter-Modells: Wie bei privaten Vermieterinnen und Vermietern muss auch beim BLB NRW die Refinanzierung der Modernisierungskosten sichergestellt sein. Er wird die Kosten deshalb, soweit nicht andere Finanzierungsinstrumente greifen, auf die Miete umlegen.

Auch für die Erreichung von Nachhaltigkeitszielen schafft es sinnvolle Rahmenbedingungen:

- durch Anreize zu Kostenbewusstsein und Flächenreduktion bei den Mietern,
- durch Steigerung der Wirtschaftlichkeit und Qualität im landeseigenen Immobilienmanagement,
- durch die zentrale Umsetzungskompetenz für die baupolitischen Ziele und das Klimaschutzgesetz sowie insbesondere für das Ziel der klimaneutralen Landesverwaltung, wobei die nordrhein-westfälischen Liegenschaften einen zentralen Stellhebel bilden.



Ganzheitliche Portfoliosteuerung

Der BLB NRW hat das Ziel, seine Ressourcen – die limitierten Haushaltsmittel, die beschafften Energiemengen – ökonomisch und sparsam einzusetzen, um seine Mietflächen möglichst effizient zu bewirtschaften bzw. um neue zu erstellen. Nur so kann der BLB NRW die Unterbringungsbedarfe der Kundinnen und Kunden auch zukünftig gewährleisten und gleichzeitig seinem gesetzlichen Auftrag einer kaufmännischen Immobilienbewirtschaftung gerecht werden.

Mit der Einführung eines neuen Steuerungsmodells wurde für den BLB NRW und seine Kundinnen und Kunden eine ganzheitliche Portfoliosicht etabliert. Auf das neue Steuerungsmodell ausgerichtete „Key Performance Indicators (KPIs)“ ermöglichen eine langfristige und zielorientierte Portfoliostategie, bei der die Kundinnen bzw. Kunden und der BLB NRW gemeinsam und abgestimmt steuern,

entscheiden und priorisieren. So werden Anpassungen an veränderliche Marktbedingungen und Kundenbedürfnisse ermöglicht. Die Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsleistung im Geschäftsbetrieb erfolgt im Fachbereich Nachhaltigkeitsmanagement und wird im Kapitel zur Ökologie ausführlich dargestellt.

Bewertung und Steuerung von Nachhaltigkeitsrisiken

Der BLB NRW hat von Gesetzes wegen (gemäß Ziffer 9 AnwVOBLB sowie Tz. 3 PCGK) sicherzustellen, dass den Betriebserfolg gefährdende Entwicklungen frühzeitig erkannt werden. Um Risiken rechtzeitig identifizieren, bewerten, berichten und ihnen entgegenwirken zu können, hat der BLB NRW ausgehend vom neuen Steuerungsmodell ein unternehmensweites Risiko- und Chancenmanagement eingeführt, welches sowohl die allgemeinen Unternehmensrisiken als auch die bestands- und vorhabenbezogenen Risiken und Chancen beinhaltet. Die Einführung eines umfassenden Risiko- und Chancenmanagements in allen Themen der Gesamtorganisation soll für mehr Transparenz, Wirtschaftlichkeit und Effizienz im BLB NRW sorgen.

Die aktive Risikosteuerung hilft, Gefahrenpotenziale zu reduzieren und trägt gemeinsam mit dem Chancenmanagement dazu bei, das Unternehmen im Rahmen seiner strategischen Zielsetzung erfolgreich und wirtschaftlich zu führen. Auch ein darauf abgestimmtes Controlling und Berichtswesen unterstützt dabei. So werden Chancen- und Risikoaspekte systematisch analysiert, um die Chancen und Risiken frühzeitig zu erkennen, geeignete Maßnahmen zu entwickeln und diese rechtzeitig einzuleiten.

Der BLB NRW leistet mit seiner Arbeit einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der baupolitischen Ziele des Landes. Der Immobilienbestand des Landes Nordrhein-Westfalen kann sowohl in ökologischer, ökonomischer als auch in sozialer Hinsicht einen wichtigen Beitrag zu einer nachhaltigen Entwicklung leisten. Zu diesem Beitrag zählen insbesondere:

- **Umwelt:** Beitrag zum Klimaschutz durch ökologische und energetische Sanierung von Bestandsimmobilien sowie durch nachhaltiges Bauen
- **Soziales:** Stadtbildprägung, Quartiersbildung, Erhalt von Denkmälern, Nutzung von Leerständen beispielsweise als Wohnraum
- **Ökonomie:** effiziente Bereitstellung und Weiterentwicklung von Immobilien für das Land Nordrhein-Westfalen

Die Bundesregierung hat im Jahr 2019 mit dem Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHAG) die Bepreisung fossiler Brennstoffe auf den Weg gebracht, was zukünftig weitreichende ökonomische Folgen haben wird. Das Gebäudeenergiegesetz wird die Anforderungen im Bereich der energetischen Vorgaben weiter verschärfen.

Der Fachbereich Nachhaltigkeitsmanagement hat sich im Jahr 2020 intensiv mit den ökonomischen Risiken der CO₂-Bepreisung infolge des Brennstoffemissionshandelsgesetzes und der Einführung des nationalen Emissionshandelssystems (nEHS) befasst. Die CO₂-Bepreisung für Verkehr und Wärme ab dem Jahr 2021 ist ein wichtiger Teil des Klimaschutzprogramms, der als Festpreissystem pro Tonne CO₂ umgesetzt wird, beginnend mit 25 Euro im Januar 2021. Für das Land Nordrhein-Westfalen wurden dabei nicht unerhebliche Mehrkosten des Energiebezugs (Gas und Öl) festgestellt, die in den kommenden Jahren mit der schrittweisen Erhöhung der CO₂-Kosten kontinuierlich steigen werden. Auch infolge des „Europäischen Emissionshandels (EU ETS)“ werden im Bereich der Stromerzeugung in thermischen Kraftwerken und somit im Bereich der Fernwärmeversorgung Kostensteigerungen für das Land Nordrhein-Westfalen erwartet. Diese ökonomischen Risiken gilt es, in Zukunft bei allen Vorhaben des BLB NRW, die einen Einfluss auf den Wärmeenergieverbrauch haben, im Rahmen von Wirtschaftlichkeitsberechnungen zu berücksichtigen.

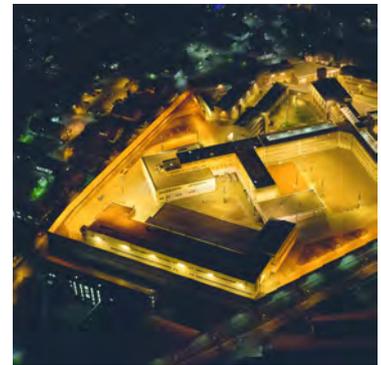
Im Rahmen des Risikomanagements bei Bauprojekten werden ebenfalls Umweltrisiken betrachtet, beispielhaft zu nennen sind das Baugrund- und das Witterungsrisiko, welche im Rahmen der Projektplanung berücksichtigt werden. Durch das Risikomanagement werden außerdem die potenziellen Auswirkungen von Änderungen des regulatorischen Umfelds und das Risiko außergewöhnlicher

Markteinflüsse erfasst, was auch marktuntypische Preisänderungen bei Leistungen und Rohstoffen einschließt. Bei allen Bauvorhaben erfolgt ab einer definierten Wertgrenze eine frühestmögliche Dokumentation des Risikomanagements im Risikomanagement-Tool.

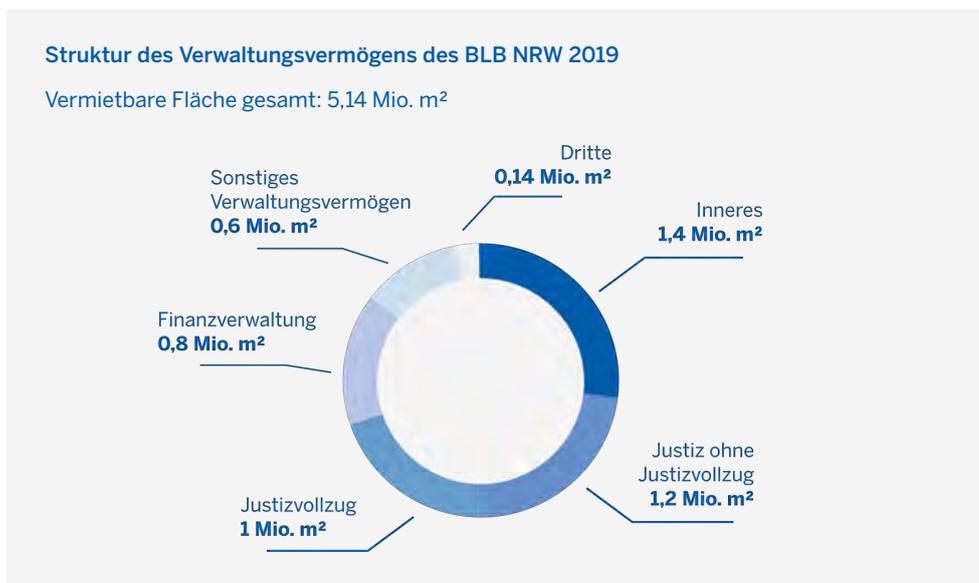
Verwaltungsvermögen

Das Verwaltungsvermögen umfasste Ende 2019 etwa 2.880 Gebäude und eine Fläche von rund 5,14 Mio. Quadratmetern. Etwa 85 Prozent der Flächen entfallen auf die Ressorts Inneres und Justiz, auf den Justizvollzug sowie die Finanzverwaltung. Ende 2019 standen circa 250 Gebäude mit einer vermietbaren Mietfläche von rund 470.000 Quadratmetern leer. Darüber hinaus bestanden in weiteren Gebäuden Teilleerstände.

Verschiedene nordrhein-westfälische Justizvollzugsanstalten (JVA) haben Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Zusätzlich zu den laufenden Sanierungsmaßnahmen des BLB NRW hat das Land das Justizvollzugsmodernisierungsprogramm (JVMoP) aufgelegt, das den Neubau bzw. die Modernisierung von insgesamt vier Justizvollzugsanstalten mit mehr als 2.700 Haftplätzen vorsieht. Diese sollen in Willich, Münster, Iserlohn und Köln und teilweise im Rahmen umfangreicher planungsrechtlicher Beteiligung der Kommunen sowie der Bürgerinnen und Bürger entstehen. Ziel des vom BLB NRW und dem Ministerium der Justiz gemeinsam verantworteten Programms ist es, zeitgemäße Arbeits- und Haftbedingungen zu schaffen.



Der Neubau der JVA Remscheid



Der Altenberger Dom ist eine Landesliegenschaft und wird ebenfalls vom BLB NRW betreut

Hochschulen

Das größte Kundensegment im Portfolio des BLB NRW bilden die Hochschulgebäude, die von mehr als 100.000 Beschäftigten und über 500.000 Studierenden genutzt werden. Der Immobilienbestand der 37 staatlichen Hochschulen, für die der BLB NRW arbeitet, umfasst knapp 1.650 Gebäude mit einer Mietfläche von mehr als 5,1 Millionen Quadratmetern. Darunter befinden sich rund 200 denkmalgeschützte Gebäude mit einer Fläche von mehr als einer halben Million Quadratmetern.

Anders als im Verwaltungsvermögen ist der BLB NRW für die Hochschulen zwar Vermieter, aber nicht Betreiber der Gebäude. Stattdessen verantworten sie selbst das technische Facility-Management sowie oftmals kleinere bauliche Maßnahmen im Rahmen der Instandhaltung. Bei größeren Maßnahmen sowie bei Sanierungen und Neubauten arbeiten die Hochschulen regelmäßig mit dem BLB NRW zusammen.

Mit dem Hochschulmodernisierungsprogramm (HMoP) und dem Hochschulbaukonsolidierungsprogramm (HKoP) hat das Land Nordrhein-Westfalen zwischen 2009 und 2020 Mittel in Höhe von ins-

gesamt 3,2 Milliarden Euro bereitgestellt, um die bauliche Infrastruktur an die rasante Entwicklung im Hochschul- und Forschungsbereich anzupassen. Mit dem von 2009 bis 2015 laufenden HMoP hat das Land zwei Milliarden Euro zusätzliche Mittel bereitgestellt, die der BLB NRW in die Modernisierung der Hochschullandschaft investiert. Seit 2016 läuft das HKoP, über das – neben den regulären Investitionen – bis 2020 weitere 1,2 Milliarden Euro zusätzlich in die bauliche Entwicklung des Hochschulportfolios fließen.

Bundesbau

Der BLB 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 Nordrhein-Westfalen (OFD NRW) und dem für das Bauen zuständigen Bundesministerium kontrolliert. Dem BLB NRW selbst kommen im Bundesbau die Aufgaben der baudurchführenden Ebene zu, die Bauvorhaben plant, koordiniert und umsetzt. Den Rückgriff des Bundes auf die Bauorgane des Landes bezeichnet man als Organleihe.



Die Wartungshalle in Nörvenich, in der der BLB NRW für den Bund tätig ist

Im Rahmen der genannten Organleihe ist der BLB NRW dazu verpflichtet verschiedenen Richtlinien und Leitfäden des Bundes anzuwenden. Aufbauend darauf werden verschiedene und vielfältige Nachhaltigkeitsthematiken abgedeckt. Beispielsweise müssen Bauvorhaben für den Bund anhand des Leitfadens „Nachhaltiges Bauen“ geplant und gebaut werden. Zudem ist das Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB), anders als im Landesbau, im Silberstandard anzuwenden.

Verbindlich eingeführte Bundesstandards

Baufachliche Richtlinien (BFR)	Leitfäden
BFR Abwasser	Leitfaden Barrierefreies Bauen
BFR BoGwS	Leitfaden Nachhaltiges Bauen
BFR Recycling	Leitfaden Brandschutz
BFR Kampfmittelräumung	Leitfaden Hochwasserschutz
BFR LBestand	Leitfaden Baubestand nachhaltig weiterentwickeln
BFR Vermessung	Leitfaden Kunst am Bau

Die Big Beautiful Buildings des BLB NRW

„Modern gedacht“: ein neuer Blick auf wohlvertraute Bauten

Viele Immobilien in Deutschland stammen aus den Nachkriegsjahren. Die Architektur dieser Zeit erlebt gerade eine Renaissance. Auch im Bestand des BLB NRW finden sich beachtenswerte Monumente.

Die Architektur der Nachkriegsjahre wurde lange belächelt, oft sogar beschimpft. Nach dem Zweiten Weltkrieg musste die notwendige Infrastruktur schnell neu aufgebaut werden. Dabei wurde, so die lange gängige Meinung, mehr Wert auf Funktionalität und Zweckmäßigkeit gelegt als auf ästhetische oder städtebauliche Qualitäten. Die Bauten, die so errichtet wurden, standen in deutlichem Kontrast zu den gewohnten, oft aber nur noch fragmentarisch vorhandenen Stadtbildern.

Erst in den vergangenen Jahren hat sich der Blick auf die Architektur der Nachkriegsjahre gewandelt. Das hat zum einen ganz pragmatische Gründe: Zwei Drittel des Gebäudebestandes in Deutschland wurden nach 1949 errichtet, etwas mehr als die Hälfte davon vor 1980. Viele dieser Gebäude haben mittlerweile das Ende ihres Lebenszyklus erreicht, und die Verantwortlichen müssen Entscheidungen über Sanierung oder Abriss treffen. Dabei zeigt sich dann oft, dass diese Bauwerke längst selbst zu beredten Zeugnissen der Geschichte geworden sind und dass die Architektinnen bzw. Architekten und Planungsverantwortlichen in der Gestaltung ihrer Bauwerke durchaus weitreichende ästhetische, politische und gesellschaftliche Konzepte verfolgten.

Bauliche Fundamente für eine moderne Gesellschaft

Es wurde „Modern gedacht!“, wie es der Titel einer Ausstellung des Museums für Baukultur Nordrhein-Westfalen einmal formulierte. Die Ausstellung präsentierte „Symbole der Nachkriegsarchitektur“ wie das Uniklinikum Aachen, die „Neue Stadt Wulfen“ oder das ehemalige Gebäude der WestLB in Dortmund. Sie fand im Jahr 2018 statt und entstand in Kooperation mit der internationalen Konferenz „Big Beautiful Buildings“ an der TU Dortmund. Konferenz und Ausstellung sollten zu einem veränderten Blick auf die Qualitäten der Nachkriegsarchitektur anregen und überprüfen, welche der damals formulierten Denkansätze auch heute noch fruchtbar sind – schließlich geht es mehr denn je darum, stabile Fundamente für die Zukunftsfähigkeit und zukünftige Entwicklung der Gesellschaft bereitzustellen.



big beautiful buildings



Gebäude der Universität Duisburg-Essen



Die Ruhr-Universität Bochum

„Big Beautiful Buildings“ im Bestand des BLB NRW

In diesem Rahmen zeichnete die Initiative StadtBauKultur NRW einige Bauwerke aus, die besonders exemplarisch für die Architektur der Nachkriegszeit stehen. Zu diesen beispielhaften „Big Beautiful Buildings“ gehören auch zehn Liegenschaften aus dem Bestand des BLB NRW, wie beispielsweise die Ruhr-Universität Bochum (RUB). Sie verkörpere „wie kaum ein anderes Bauwerk den Zeitgeist der 1960er-Jahre“ und verknüpfe erfolgreiche Strukturpolitik mit Ideen des Aufbruchs in eine andere Gesellschaft. Das zeigt sich schon in der äußeren Gestaltung des Bauwerks, das bewusst mit Wiederholungen, Aneinanderreihungen und seriellen Elementen arbeitet: Egalität statt Hierarchisierung, Flexibilität und Variabilität statt Beharrung und Verkrustung, Sichtbarkeit der Materialien als Ausweis für ein „ehrliches Bauen“.

Ein weiteres ausgezeichnetes Bauwerk ist das Finanzamt Bochum-Süd, ursprünglich Verwaltungsgebäude der Ruhr-Stickstoff AG. Die markante geschwungene Treppe in der Eingangshalle, das Zusammenspiel von natürlichem und elektrischem Licht, die Kombination aus praktischen und hochwertigen Materialien stehen ebenfalls als Symbole für ein neues Denken, das Offenheit für gegensätzliches und widersprüchliches Denken als Motor für dynamische Entwicklung auszeichnen wollte.

Ein markantes Zeitzeugnis ist auch die Technische Universität Dortmund, die wie viele Hochschulgebäude ihrer Zeit als Systembau entstand. Die Errichtung komplexer Bauwerke aus vorgefertigten Bauteilen und Modulen galt vielen Fachleuten damals als Schlüssel zu einer besonders effizienten, flexiblen und kostensparenden Bauweise. Dass sie dennoch auch Anlass zu interessanten ästhetischen Konzeptionen gab, zeigt die Dortmunder TU mit ihrer Kombination aus abgeschrägten und parallelen Linien und Stelzen aus Glas und Beton, die das Gebäude trotz seiner Größe nicht massig, sondern relativ leicht und schwebend erscheinen lassen.



Gebäude der Technischen Universität Dortmund

Nachhaltigkeit in Beschaffung und Vergabe

Nachhaltigkeit hat einen festen Stellenwert im Beschaffungsprozess des BLB NRW. 2019 hat der Immobilienverwalter mehr als 8.200 Aufträge für die Beschaffung von Bau-, Dienst- und Lieferleistungen an Lieferanten vergeben, rund 85 Prozent davon entfielen auf Auftragnehmer in Nordrhein-Westfalen. Als landeseigenes Unternehmen schreibt der BLB NRW Aufträge nach dem Vergaberecht grundsätzlich öffentlich aus. Die Ausgestaltung der öffentlichen Auftragsvergabe ermöglicht es, strategische gesellschaftliche Ziele wie Umweltschutz, Sozialverträglichkeit oder auch Innovationsförderung zu unterstützen. Der BLB NRW nutzt dazu einen umfassenden Kriterienkatalog.

Das seit 2016 geltende Vergabeverfahren ist effizienter, einfacher und flexibler gestaltet und soll die Teilnahme kleiner und mittlerer Unternehmen (KMU) an Vergabeverfahren erleichtern. Gleichzeitig ermöglicht es der neue Rechtsrahmen den Vergabestellen, die öffentliche Auftragsvergabe stärker zur Unterstützung strategischer Ziele zu nutzen. Dazu gehören vor allem soziale, umweltbezogene und innovative Aspekte. Dies kommt gerade Unternehmen zugute, die ihrer Verantwortung bis in die Produktions- und Lieferketten nachkommen und setzt Anreize für Unternehmen, internationale Standards zur Unternehmensverantwortung einzuhalten (z. B. die ILO-Kernarbeitsnormen, ILO – Internationale Arbeitsorganisation).

Nachhaltigkeit in Einkauf und Beschaffung

Als öffentlicher Auftraggeber ist der BLB NRW an das Vergaberecht gebunden. Dieses legt fest, dass Lieferungen und Leistungen grundsätzlich öffentlich auszuschreiben sind. Dadurch kann ein Bieterwettbewerb entstehen, der es dem BLB NRW ermöglicht, das wirtschaftlichste Angebot auszuwählen. Bei der Vergabe von Aufträgen sind verschiedene Gesetze, Richtlinien und Verfahrensanweisungen zu berücksichtigen. Dazu gehört etwa das Haushaltsrecht, das Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB), die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) sowie die Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV).

Jeder bietenden Firma, die einen Verstoß des Auftraggebers gegen vergaberechtliche Vorschriften vermutet, steht es frei, eine Beschwerde einzulegen. Der BLB NRW nutzt für die Ausschreibung seiner Aufträge sowie für die Kommunikation mit den Bietern das Portal „Vergabemarktplatz NRW“ (www.evergabe.nrw.de). Dort erfolgt auch eine Dokumentation der Vorgänge. Eine Chancengleichheit der unterschiedlichen Bewerber gewährleistet der BLB NRW auch, indem er den Bietern durch eine kostenlos zur Verfügung gestellte Software ermöglicht, ihre Angebote elektronisch zu erstellen, zu bearbeiten und einzureichen.

Der Einkauf des BLB NRW hat in der Vergangenheit im Wege der Vergabe jährlich Leistungen in Höhe von bis zu eine Milliarde Euro beschafft. Um die Chancen und Risiken auf dem Beschaffungsmarkt künftig noch besser steuern zu können, wird der Einkauf des BLB NRW von einer originären Vergabestelle zu einem gesamtheitlich agierenden Facheinkauf im Sinne der Unternehmensziele über die gesamte Wertschöpfungskette weiterentwickelt. Dies wird künftig eine noch bessere Integration von Nachhaltigkeitsaspekten in den Einkaufsprozess ermöglichen.

Im öffentlichen Auftragswesen spielt das Thema nachhaltiges Einkaufen eine zunehmend wichtige Rolle. Ob es um Bekleidung und Textilien, Energieversorgung oder E-Mobilität, Digitalisierung, Veranstaltungsorganisation, Büro oder Ernährung geht: In beinahe allen Bereichen des Berufsalltags werden nachhaltige Lösungen angestrebt – im BLB NRW wie auch in anderen Unternehmen. Nachfolgend sind die wesentlichen Vergabekriterien dargestellt, mit denen der BLB NRW die Einhaltung ökologischer und sozialer Nachhaltigkeitsaspekte implementiert.





Ein Großteil der Aufträge des BLB NRW wird an Auftragnehmer in Nordrhein-Westfalen vergeben

Ökologische Einkaufs- und Vergabekriterien

Der Schutz der Umwelt und die Schonung der natürlichen Lebensgrundlagen gehören zu den wichtigsten Aufgaben der Gegenwart. Die öffentliche Hand hat hier eine besondere Verantwortung aufgrund ihrer Verpflichtung zum Allgemeinwohl. Dieser Verpflichtung muss auch dadurch nachgekommen werden, dass im eigenen Bereich alle Möglichkeiten zur Minderung der Umweltbelastungen ausgeschöpft werden. Die öffentliche Hand muss bei der Beschaffung mit gutem Beispiel vorangehen und eine Signalfunktion übernehmen. Daher wird der Aspekt des Umweltschutzes auch im Rahmen der vergaberechtlichen Regelungen berücksichtigt.

Soziale Einkaufs- und Vergabekriterien

Deutschland hat seine Verpflichtungen zum Schutz der Menschenrechte, die sich aus völkerrechtlichen Verträgen ergeben, vollumfänglich in deutsches Recht umgesetzt. Dies gilt bspw. für das Verbot der Beschäftigung von Kindern oder der Anordnung von Zwangsarbeit nach den ILO-Kernarbeitsnormen. Sollte ein Unternehmen gegen geltendes Recht verstoßen, kann es von der Vergabe öffentlicher Aufträge ausgeschlossen werden.

Übersicht über wesentliche Vorgaben für Einkauf und Beschaffung

Produkte/Dienstleistungen	Vorgaben zur Umweltverträglichkeit	Vorgaben zur Sozialverträglichkeit
Bundesbau	Holzprodukte müssen nach FSC/PEFC oder gleichwertig zertifiziert sein oder die für das jeweilige Herkunftsland geltenden Kriterien des FSC oder PEFC einzeln erfüllen	Vereinbarung zur Einhaltung der tarifvertraglichen und öffentlich-rechtlichen Bestimmungen bei der Ausführung von Bauleistungen (Formblatt 231) zzgl. Vereinbarung zwischen Auftragnehmer und Nachunternehmern (Formblatt 232)
	Allgemeine Technische Vertragsbedingungen zur Baudurchführung gem. VOB/C	Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen gem. VOB/A
	Besondere Vertragsbedingungen zur Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Bau- und Abbruchabfällen sowie Baustellenabfällen (Abfall 241)	

Übersicht über wesentliche Vorgaben für Einkauf und Beschaffung

Produkte/Dienstleistungen	Vorgaben zur Umweltverträglichkeit	Vorgaben zur Sozialverträglichkeit
TFM (Facility-Management)	Hygienebewusstes Planen, Bauen und Betreiben von Trinkwasserinstallationen, Zertifizierung für Installationen gem. VDI 6023	Besondere Vertragsbedingungen des Landes Nordrhein-Westfalen zur Einhaltung des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen (TVgG NRW), Einhaltung von Mindestarbeitsbedingungen (Anlage 9, Formblatt 513 EU)
	Raumlufttechnische (RLT) Anlagen sind nach dem Stand der Technik so zu planen, auszuführen, zu betreiben und instand zu halten, dass von ihnen weder eine Beeinträchtigung der Gesundheit noch Störungen der Befindlichkeit, der thermischen Behaglichkeit oder Geruchsbelästigungen ausgehen gem. VDI 6022	
	Holzprodukte müssen nach FSC/PEFC oder gleichwertig zertifiziert sein oder die für das jeweilige Herkunftsland geltenden Kriterien des FSC oder PEFC einzeln erfüllen	
TGM (Gebäudemanagement)	Holzprodukte müssen nach FSC/PEFC oder gleichwertig zertifiziert sein oder die für das jeweilige Herkunftsland geltenden Kriterien des FSC oder PEFC einzeln erfüllen	Einhaltung Mindestarbeitsbedingungen nach dem Tariftreuegesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. August 1969 und nach dem Tarifvertragsgesetz mit den Wirkungen des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes vom 20. April 2009
	Besondere Vertragsbedingungen zur Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Bau- und Abbruchabfällen sowie Baustellenabfällen (Abfall 241)	Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen gem. VOB
	Allgemeine technische Vertragsbedingungen zur Baudurchführung gem. VOB/C	

Qualität und Kundenzufriedenheit

Qualitätsstandards

Qualitätsorientiertes Bauen nach den fachlichen Richtlinien des Landes Nordrhein-Westfalen steht im Mittelpunkt des Handelns des BLB NRW. Seine Bauvorhaben sollen architektonisch ebenso anspruchsvoll wie wirtschaftlich tragfähig sein. Deshalb bezieht der BLB NRW seine Kundinnen und Kunden intensiv in die Konzeptentwicklung ein und nimmt ihre Anforderungen detailliert auf, um auf dieser Grundlage einen konkreten Umsetzungsvorschlag zu entwickeln. Die Verbesserung der Nachhaltigkeit auf Objektebene ist fest in diesen Prozess integriert.

Denn über die betriebswirtschaftlichen Betrachtungen hinaus stellt der BLB NRW seinen Kundinnen und Kunden auch umweltfreundliche Alternativlösungen vor. Das Verhalten der Kundin bzw. des Kunden kann der BLB NRW durch die aktive Information über nachhaltigere technische Lösungen beeinflussen, sodass erreichbare Umweltziele projektbezogen realisiert werden können, ohne zulasten der Rentabilität zu gehen. Denn der BLB NRW ist gefordert, seine Tätigkeit im Einklang mit der Haushaltspolitik und den bau- und klimapolitischen Zielen des Landes Nordrhein-Westfalen zu gestalten.

Mit einer bedarfsgerechten, kompetenten und ganzheitlichen Betreuung sowie passenden Produkten will der BLB NRW die Zufriedenheit seiner Kundinnen und Kunden kontinuierlich steigern und die Kundenbindung wirksam erhöhen.

Qualitätsversprechen

1. Eine kompetente, interdisziplinäre und interprofessionelle Beratung aus einer Hand zu erbringen.
2. Den Mietausgabenbudgetierungs-Prozess der Ressorts professionell zu flankieren.
3. Landesspezifische Qualitätsstandards zu garantieren.
4. Durch optimale Beratungsleistungen Klarheit und Verbindlichkeit gegenüber seinen Kundinnen und Kunden zu schaffen.

Qualitätsziele

1. Innerhalb der Portfoliokonferenzen eine nachhaltige Ausrichtung des Immobilienportfolios sicherstellen.
2. Den BLB NRW als Immobilienexperten im Rahmen des MAB-Prozesses positionieren.
3. Eine nachhaltige Ausgestaltung des Immobilienportfolios.
4. Die Implementierung und kontinuierliche Verbesserung von Prozessen.
5. Transparenz in der Kommunikation durch den Einsatz zielgerichteter Dialogformate.



Kundenzufriedenheit

Im Fokus des operativen Immobilienmanagements des BLB NRW stehen sowohl die wirtschaftlichen Grundsätze als auch eine hohe Kundenzufriedenheit. Diese Arbeit erstreckt sich über den gesamten Lebenszyklus der Immobilien. Kritik oder Beschwerden seiner Kundinnen und Kunden sieht der BLB NRW als Chance, kontinuierlich seine Arbeitsabläufe und Angebote im Sinne der Kundinnen und Kunden weiterzuentwickeln. Der BLB NRW hat ein differenziertes System der Kundenbefragungen, das er auch im Rahmen des Customer-Relationship-Managements weiterentwickelt.

Das Konzept der Kundenbefragung wurde in den vergangenen Jahren überarbeitet und im Jahr 2019 erstmals in neuer Form durchgeführt und in 2020 evaluiert. Die Befragung wurde online durchgeführt und fokussiert die Landesnutzungen des Hochschul- und Verwaltungsvermögens. Die Befragungsinhalte reichen von Fragen zur Kontaktintensität über die Bewertung des BLB NRW und einzelner Bereiche, der Zufriedenheit, etwaiger Beschwerden bis hin zu Beratungsangeboten.

Als Steuerungsgrößen dienen sechs „Key Performance Indicators (KPIs)“, die sich als Faktoren aus mehreren direkt gemessenen Attributen bemessen.

Die KPIs sind:

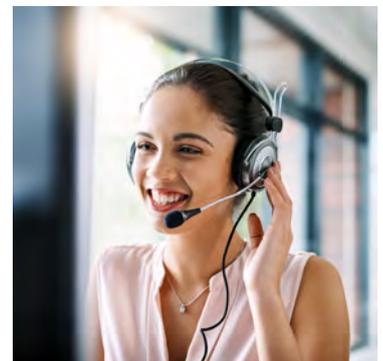
1. Kundenbindungsindex
2. Liegenschaftsqualität
3. Kundenorientierung
4. Leistungsanspruch
5. Sorgfalt
6. Wirtschaftlichkeit

Die aktuelle Kundenbefragung zeigt, dass die Kundinnen und Kunden des BLB NRW an den Beratungsangeboten interessiert sind. Dabei sind Themen wie Raumbehaglichkeit, Barrierefreiheitskonzepte, Anlagen- und Betriebsoptimierung sowie auch Fortbildungen zu Nachhaltigkeit und Energieeinsparung den Befragten besonders wichtig.

Insgesamt hat Nachhaltigkeit im Immobilienbereich für die Kundinnen und Kunden eine hohe Bedeutung, insbesondere die Steigerung der Energieeffizienz, die Reduzierung von Energiekosten, aber auch nachhaltiges Bauen und der schonende Einsatz von Ressourcen sind den Kundinnen und Kunden sehr wichtig.

Beschwerdemanagement und Konfliktbehandlung

Der BLB NRW hat kein systematisches Beschwerdemanagement implementiert. Jedoch werden alle Anspruchsgruppen ermutigt, sich bei möglichen Beschwerden oder Konflikten direkt an die jeweiligen Ansprechpartner und Bereiche zu wenden. Entsprechende Meldungen werden dann von den zuständigen Stellen aufgenommen und bearbeitet. Der BLB NRW nimmt sich dieser Beschwerden an und löst diese schnellstmöglich im Dialog mit seinen Kundinnen und Kunden.



Volkswirtschaftlicher Beitrag des BLB NRW

Der BLB NRW ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor für das Land Nordrhein-Westfalen. Seine erfolgreiche Geschäftstätigkeit kommt sowohl der regionalen Wirtschaft als auch den öffentlichen Haushalten zugute.

So erzielte der BLB NRW 2019 Erlöse aus Vermietungen in Höhe von 1,4 Milliarden Euro und generierte einen Cashflow für Investitionstätigkeiten in Höhe von 315 Mio. Euro. Insgesamt erwirtschaftete der BLB NRW im Berichtsjahr einen Jahresüberschuss in Höhe von 213,1 Mio. Euro.

Der BLB NRW hat 2.872 Rahmenverträge mit Lieferanten und Dienstleistern geschlossen. Er hat 2019 Waren und Dienstleistungen in Höhe von 956 Mio. Euro nachgefragt. Fast 85 Prozent der Aufträge des BLB NRW wurden an Lieferanten in Nordrhein-Westfalen vergeben. Für Personal wendete der BLB NRW rund 160 Mio. Euro auf.

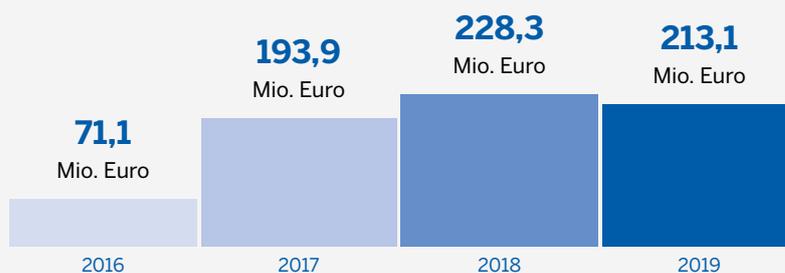
Der gesamte Leerstand zum Stichtag 31. Dezember 2019 betrug 635.302 m². Dies entsprach einer Leerstandsquote von 5,79 Prozent. Dass Gebäude nicht oder nur teilweise genutzt werden, kann verschiedene Gründe haben. Wenn sich der Leerstand eines Gebäudes abzeichnet, beginnt ein festgelegter Prozess, der anschließende Nutzungsmöglichkeiten untersucht. Sofern kein Landesbedarf besteht, werden leer stehende Gebäude einem mehrstufigen Verkaufsverfahren zugeführt. Neben einem bevorstehenden Verkauf können auch Sanierungen oder Modernisierungen Gründe für einen Leerstand sein, wenn die Baumaßnahme nicht im laufenden Betrieb umgesetzt werden kann. Oftmals laufen auch Planungen für eine vorgesehene Folgenutzung.



Wirtschaftliche Kennzahlen	Wert
Personalaufwand	159.688.545 €
Erlöse aus Vermietung	1.413.189.533 €
Cashflow für Investitionstätigkeiten	315.076.198 €
Jahresergebnis	213.118.915 €
Mietflächen	10.323.195 m ²
Leerstand	635.302 m ²
Auftragsvolumen gesamt	955.804.735 €
Anteil Auftragsvergaben an Lieferanten aus Nordrhein-Westfalen	84,6 %

Wirtschaftliche Entwicklung des BLB NRW

Jahresergebnisse 2016 bis 2019



Innovation und Technologie

Digitales Fundament für nachhaltige Planung

Building Information Modeling (BIM) trägt dazu bei, Bauprojekte zeit-, kosten- und ressourcenschonender umzusetzen. Der BLB NRW hat die Einführung dieses Managementsystems sorgfältig vorbereitet.

Der Forschungscampus „Digital Photonic Production (DPP)“ ist ein Pionierprojekt für die deutsche Forschungslandschaft. Das 2018 fertiggestellte Gebäude auf dem Campus Melaten der RWTH Aachen bringt unterschiedliche Partner aus Forschung und Industrie unter einem Dach zusammen. Hier wird nicht nur auf dem zukunftsrelevanten Feld der Photonik geforscht, es sollen auch neue Formen der Kooperation zwischen Wissenschaft und Wirtschaft erprobt werden.

Neuland betrat auch der BLB NRW bei der Errichtung des Gebäudes. Erstmals wurde in diesem Projekt das sogenannte „Building Information Modeling (BIM)“ eingesetzt – ein wichtiger Testlauf, denn BIM gilt als vielversprechende Methode, um auch in Deutschland zukünftige Bau- und Infrastrukturprojekte effizienter, transparenter, zeit- und kostensparender zu gestalten.

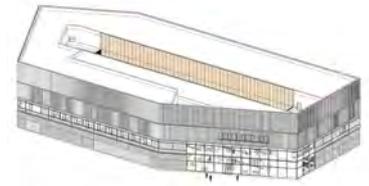
Vernetzte Planung

Im Kern handelt es sich bei BIM um eine softwaregestützte Methode der vernetzten Planung, Ausführung und Bewirtschaftung von Bauwerken. Bislang kommt in diesem Prozess eine Vielzahl unterschiedlicher Daten- und Informationsquellen zum Tragen: Tabellen, zweidimensionale Zeichnungen und andere Dokumente, die von den baubeteiligten Architektinnen und Architekten, Ingenieurinnen und Ingenieuren sowie Fachplanerinnen und Fachplanern erstellt und aufeinander abgestimmt werden müssen. Das ist ein zeit- und kostenaufwendiger, mitunter auch fehleranfälliger Prozess – zumal die verschiedenen Disziplinen oft unterschiedliche Wege der Datenerstellung nutzen und viele Schritte in den unterschiedlichen Lebensphasen eines Bauwerks wiederholt durchlaufen werden müssen.

BIM löst diese Problematik, indem alle wichtigen Planungs- und Ausführungsinformationen gesammelt und zur Erstellung eines dreidimensionalen Modells genutzt werden – eines „digitalen Zwillings“ des realen Bauwerks sozusagen. In diesem Modell können bauliche Maßnahmen virtuell durchgespielt, sichtbar gemacht und in ihren Auswirkungen abgeschätzt und berechnet werden. Wenn beispielsweise der Einbau zusätzlicher Türen oder Fenster geplant werden muss, lässt sich am Modell schnell erfassen, welchen Einfluss das auf die Verlegung von Wasser- oder Stromleitungen und dadurch auf die Kosten- und Terminplanung hätte. Nicht nur bauliche Eigenschaften lassen sich am Modell simulieren, sondern auch eine Vielzahl weiterer Faktoren, etwa ökologische, energetische oder sicherheitsrelevante Kriterien.

Datenbank für den gesamten Lebenszyklus

Da alle Projektbeteiligten auf ein und dasselbe Modell zugreifen, wird der Planungs- und Ausführungsprozess transparenter und konsistenter. Notwendige Daten sind zu allen Phasen aktuell und miteinander verknüpft. Das verbessert auch die Kooperationsmöglichkeiten zwischen den einzelnen Fachbereichen. Zugleich entsteht mit dem Modell eine Wissensdatenbank, die über den gesamten Lebenszyklus eines Bauwerks – von der Planung über Errichtung und Nutzung bis zu Sanierung oder Abriss – als Ressource zur Verfügung steht. Das ist auch für die Nachhaltigkeitsbewertung eines Gebäudes von Bedeutung. So sind viele der Kriterien, die für die Ökobilanz relevant sind, im Modell bereits hinterlegt oder gut daraus ableitbar.



Der Entwurf des BIM-Projektes für die Ruhr-Universität Bochum

In vielen Ländern Asiens, Europas und Nordamerikas ist BIM bereits weitverbreitet und in manchen Fällen, besonders bei öffentlichen Bauprojekten, sogar Vorschrift. Deutschland ist dieser Entwicklung lange eher zögerlich gefolgt. Nordrhein-Westfalen hat jedoch, was BIM angeht, die Vorreiterrolle im öffentlichen Bauen in Deutschland übernommen. Das soll sich in den kommenden Jahren ändern. Die Bundesregierung hat den Einsatz von BIM bei infrastrukturellen Großprojekten verbindlich vorgeschrieben und möchte damit ganz ausdrücklich auch ein politisches Signal aussenden. Denn viele Großprojekte sind in den vergangenen Jahren in die Kritik geraten, weil Zeit- und Kostenpläne nicht eingehalten werden konnten. Wenn Transparenz, Kostenwahrheit und Termintreue verbessert werden, soll damit auch „ein stärkeres Vertrauen in Großprojekte“ gestiftet und der „international gute Ruf der deutschen Bau- und Planungswirtschaft gesichert“ werden, heißt es im BIM-Leitfaden, den das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung herausgegeben hat.

Für Vergaben des BLB NRW und von „Straßen.NRW“ ist das „Building Information Modeling (BIM)“ seit 2020 verpflichtend. Dabei soll sichergestellt werden, dass mittelständische Unternehmen an dem Verfahren problemlos teilnehmen können.

Dreistufiger Umsetzungsprozess

Der BLB NRW hat dieser Vorgabe Rechnung getragen und die Einführung von BIM in einem dreistufigen Umsetzungsprozess vorbereitet. In der ersten Stufe ab 2018 ging es darum, im Rahmen ausgewählter Pilotprojekte – wie etwa der Bau des Aachener Forschungscampus DPP – wichtige Erfahrungen zu sammeln und die nötigen Kompetenzen aufzubauen. Die zweite Stufe seit 2020 sieht bereits den regelmäßigeren Einsatz von BIM bei Bau- und Sanierungsprojekten vor, zudem werden auch Bestandsbauten zunehmend auf diesem Weg erfasst. In der dritten Stufe, die nach 2020 umgesetzt werden soll, werden die gesammelten betriebs- und instandhaltungsrelevanten Daten schließlich in den laufenden Betrieb übernommen.

Im Verfahren setzt der BLB NRW auf einen partnerschaftlichen Ansatz. Um einen fairen Wettbewerb sicherzustellen, werden in den Ausschreibungsverfahren ausdrücklich nicht nur Unternehmen angesprochen, die bereits über umfangreiches BIM-Know-how verfügen, sondern auch solche, die diese Kompetenzen selbst erst entwickeln. Denn bei einem kollaborativen Prozess wie BIM ist es hilfreich, die notwendigen Kenntnisse und Erfahrungen von Anfang an gemeinschaftlich aufzubauen und die nötige Expertise auch bei den mittelständischen Partnern im Land zu stärken. Der BLB NRW baut außerdem mit dem sogenannten „openBIM-Verfahren“ auf offene Standards und Schnittstellen, damit Daten und Informationen aus ganz unterschiedlichen Softwareformaten eingebunden werden können.

Bildungs- und Forschungsbauten wie der Forschungscampus DPP in Aachen sind ein besonders geeignetes Feld, um die Möglichkeiten eines BIM-Prozesses zu überprüfen. Denn diese müssen einer besonders großen Vielzahl unterschiedlicher Anforderungen genügen, unter anderem Wirtschaftlichkeit, bauliche und architektonische Qualität, Funktionalität, hohe technische Standards und ausreichende Flexibilität für zukünftige Erneuerungs- oder Erweiterungsmaßnahmen. Die Nutzung eines solchen Gebäudes erfordert eine extrem anspruchsvolle Bauausführung. So müssen zum Beispiel Architektur, Gebäudetechnik und Statik exakt auf die benötigte Labortechnik abgestimmt sein und die Raumplanung muss zugleich den interdisziplinären Austausch der Teams fördern.

Beim Bau des DPP hat sich der Einsatz von BIM nach Auffassung des BLB NRW gut bewährt. Die Projektsteuerung wurde immens erleichtert, sodass das Projekt deutlich vor dem geplanten Datum fertiggestellt und seiner Nutzung übergeben werden konnte.



Das Gebäude THINK für die Ruhr-Universität Bochum wird komplett mit BIM digital geplant und gebaut



Der BLB NRW übernimmt eine besondere Verantwortung für die Erreichung der Klimaziele des Landes

Ökologie: Kreisläufe fördern

Die baupolitischen Ziele des Landes Nordrhein-Westfalen bilden das Fundament für das ökologisch verantwortliche und zukunftsgerichtete Handeln des BLB NRW. Er ist den Zielen der NRW-Nachhaltigkeitsstrategie verpflichtet, die den Beitrag Nordrhein-Westfalens zur Erreichung der Pariser Klimaziele und zur Umsetzung der globalen Nachhaltigkeitsagenda 2030 definieren. In Sinne der Vorbildfunktion will die Landesregierung die Landesverwaltung bis 2030 klimaneutral stellen. Als Eigentümer der Landesimmobilien trägt der BLB NRW durch die ökologische Optimierung und Weiterentwicklung der Landesliegenschaften dazu bei, diese Zielmarken zu erreichen. Dazu hat der BLB NRW ein umfassendes Handlungsprogramm implementiert, das vorhandene Potenziale bei Energieeffizienz, bei erneuerbaren Energien und innovativen Technologien sowie nicht zuletzt beim nachhaltigen Bauen erschließen soll. Anliegen des BLB NRW ist es, das Prinzip der Kreislaufwirtschaft in seinem täglichen Handeln immer stärker in den Mittelpunkt zu rücken.

Management von Umweltaspekten und Ressourcen

Allein in Deutschland gehen über 60 Prozent aller Abfallmaterialien, ungefähr 50 Prozent der nicht-biologischen Rohstoffe sowie über 40 Prozent des Primärenergiebedarfs auf die Herstellung, Nutzung und Entsorgung von Bauwerken zurück. Die Gebäudewirtschaft gehört damit zu den Schlüssel-sektoren, wenn es um die Erreichung der deutschen Klimaziele geht. Entsprechend sind Eigentümer öffentlicher wie auch privater Immobilien in der Pflicht, ihre Portfolios mit Blick auf den Klimawandel sowie den Umwelt- und Naturschutz konsequent anzupassen und nachhaltig auszurichten.

Bewertung von Risiken im Bereich Umweltbelange

Als Immobilienverwalter des Landes hat der BLB NRW eine besondere Verantwortung für die Erreichung des Ziels einer klimaneutralen Landesverwaltung. Nachhaltigkeit, Klimaneutralität und Wirtschaftlichkeit bilden dabei einen gemeinsamen Handlungsrahmen.

Die Umsetzung einer effizienten und ressourcenschonenden Kreislaufwirtschaft ist angesichts des äußerst heterogenen Immobilienportfolios und der komplexen Aufgaben der Landesregierung ebenso herausfordernd wie zukunftsweisend: Konkret gilt es in den Bereichen der Energieeffizienz, die Anforderungen der Nutzerinnen und Nutzer an Wirtschaftlichkeit, Komfort und Gesundheit bei möglichst geringem Gesamtenergiebedarf inklusive der Herstellung, Nutzung und Entsorgung von Baustoffen und -produkten zu realisieren. Für eine umfassende Klimabilanz müssen perspektivisch die Treibhausgasemissionen entlang des gesamten Lebenszyklus der Immobilien einschließlich der Herstellung und Entsorgung der verwendeten Baumaterialien möglichst vollständig ermittelt werden. Flankierend dazu ist die Ressourcenschonung schrittweise zu verbessern, indem der Anteil der eingesetzten Recyclingmaterialien bei Bauprodukten gesteigert wird und wiedergewonnene Stoffe in der Nachnutzungsphase von Gebäuden wieder in den Kreislauf zurückgeführt werden.

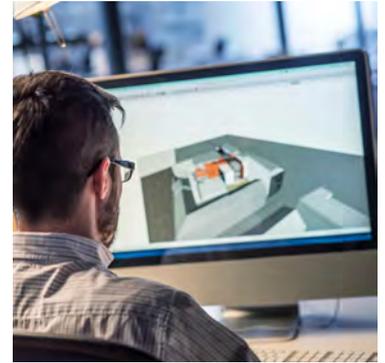
Seit seiner Gründung befasst sich der BLB NRW mit Umweltrisiken. Ein wesentliches Umweltrisiko, das nicht direkt mit den Auswirkungen des Klimawandels in Verbindung steht, ist das Schadstoffrisiko. Aufgrund des großen, vergleichsweise alten und heterogenen Gebäudebestands des BLB NRW wird dieses Risiko als hoch bewertet. Eine systematische Erfassung von verschiedenen Schadstoffen ist erfolgt. Auf dieser Basis werden Maßnahmen zur Beseitigung oder Verringerung und für den Verkauf von Liegenschaften getroffen. Die Verringerung von Schadstoffen im Gebäudeeigentum stellt ein wichtiges Umweltziel des BLB NRW dar.

Im Bereich umweltschädlicher Betriebsmittel geht ein Umweltrisiko von Kältemitteln aus. In Kompressionskälteanlagen werden Kältemittel verwendet, die teilweise erhebliche direkte Treibhauspotenziale besitzen und deshalb nicht in die Atmosphäre gelangen dürfen. Den rechtlichen Rahmen zur Abschaffung dieser Kältemittel mit einem hohen „Global Warming Potential (GWP)“, das in CO₂-Äquivalenten angegeben wird, bildet die Verordnung (EU) Nr. 517/2014, welche die Verwendung von Kältemitteln, die ein erhöhtes GWP haben, mit der Zeit immer stärker einschränkt. Durch eine schrittweise Begrenzung des Inverkehrbringens soll erreicht werden, dass die Emissionen der fluorierten Treibhausgase bis 2030 um 60 Prozent im Vergleich zu 2005 reduziert werden. Sobald Kälteanlagen gewartet, instand gesetzt, ersetzt oder neu installiert werden, muss daher betrachtet werden, welche Kälteanlagen mit welchen Kältemitteln in Zukunft verwendet werden sollten.

Schädliche Umwelteinwirkungen auf Standorte von „BLB NRW“-Objekten, wie beispielsweise Lärm, Geruch, Strahlung oder Luftverschmutzungen, werden im rechtlichen Rahmen durch passive Maßnahmen vermindert. Im Rahmen von Bauvorhaben setzt der BLB NRW die gestellten immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an Baustellen, an die Bauausführung und an den Betriebsablauf um.

Die Verbesserung der CO₂-Bilanz des Gebäudebestands bis hin zur Realisierung einer klimaneutralen Landesverwaltung stellt den BLB NRW und das Land Nordrhein-Westfalen vor erhebliche finanzielle und organisatorische Herausforderungen. Der BLB NRW stellt sich dieser Aufgabe und engagiert sich dafür, seine Anspruchsgruppen in den Veränderungsprozess einzubinden und diesen gemeinsam mit ihnen zu gestalten.

Zukünftig wird die systematische Identifikation, Evaluierung und Abmilderung von Umweltrisiken als Folge des Klimawandels (Starkregen, Hagel, Hochwasser, Sturm, Erdbeben, Waldbrände etc.) weiter an Bedeutung gewinnen. Ziel des Fachbereichs Nachhaltigkeitsmanagement bis zum nächsten Berichtszeitpunkt ist es daher, diese Risiken im Gebäudebestand systematisch zu identifizieren und zu bewerten.



Steuerung der Umweltleistung

Umweltfreundliches Handeln ist Teil des Gründungsauftrags des BLB NRW, nachhaltiges und umweltbewusstes Handeln ist im Unternehmen fest verankert. Er engagiert sich für die umfassende und konsequente Sanierung von Bestandsgebäuden unter Umwelt- und Klimaaspekten.

Zentrale technische Steuerung und lokale Energieberatung

Mit der Einführung eines flächendeckenden Energiemanagements und mit der Erfassung aller technischen Anlagen in einer Datenbank hat der BLB NRW in den vergangenen Jahren wesentliche Voraussetzungen für eine ganzheitliche Steuerung der Umweltleistung geschaffen. Im Zuge der Anstrengungen zur Erreichung der Pariser Klimaziele wachsen auch die gesetzlichen und regulatorischen Anforderungen an die energetische Steuerung von Gebäuden. Der BLB NRW passt seine Prozesse und Abläufe kontinuierlich und proaktiv an neue gesetzliche Anforderungen an. So hat der BLB NRW 2020 das bestehende Energiemanagement-System technisch erweitert und wird dieses nach den Kriterien der DIN EN ISO 50001 weiterentwickeln.

Als besonders wirksam hat sich die Verknüpfung der Verbräuche mit einem technischen Monitoring, dem Anlagen- und Energiemonitoring mit einer gezielten Energieberatung für die Kundinnen bzw. Kunden und Mieterinnen bzw. Mieter, erwiesen. Der BLB NRW führt dazu örtliche Gebäudeanalysen durch und verbindet diese mit einer bedarfsgerechten Energieberatung. Diese erfolgt durch erfahrene Energiemanagerinnen und Energiemanager in allen Niederlassungen des BLB NRW und wird bei Bedarf durch den Fachbereich Energiemanagement & Beratung (EMB) in der Zentrale des BLB NRW unterstützt.

Der Beratungsprozess zielt inhaltlich auf eine Optimierung der Energie- und Medienverbräuche und somit auf eine Reduktion der CO₂ Emissionen. Die Verknüpfung genauer Kenntnisse über die örtliche Gebäudesituation sowie die Nutzungsanforderungen mit dem zentralen Know-how aus dem unternehmensweiten Energiemanagement ermöglicht es dem BLB NRW, seine Kompetenz im Sinne aller Beteiligten konsequent weiterzuentwickeln. Ziel des BLB NRW ist es, die Energieberatung über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie zu begleiten, um so die Klimapotenziale der Landesliegenschaften bestmöglich zu erschließen.

Transparente Berichterstattung

Eine regelmäßige und umfassende Berichterstattung zu ökologischen Kennzahlen erfolgt im Rahmen der Nachhaltigkeitsberichte des BLB NRW. Die Leistungsindikatoren wurden 2017 in Anlehnung an die „Standards der Global Reporting Initiative (GRI SRS)“ definiert und werden seitdem fortgeschrieben. Die Datenbasis für die Umweltberichterstattung entwickelt der BLB NRW kontinuierlich weiter. Sie soll künftig über die Energie- und Emissionsdaten hinaus unter anderem auch um Angaben zu eingesetzten Materialien, zum Abfallmanagement und zu Aspekten der Biodiversität ergänzt werden. Durch eine kontinuierliche Berichterstattung schafft der BLB NRW Transparenz über die Umweltleistung in den Gebäuden des Verwaltungsvermögens sowie in den vom BLB NRW eigengenutzten Immobilien. Eine EMAS-Zertifizierung des BLB NRW erfolgt seit 2018 nicht mehr.

Umweltziele und Maßnahmen

In seinem Nachhaltigkeitsleitbild verpflichtet sich der BLB NRW, nach den Gesichtspunkten der Kreislaufwirtschaft zu handeln, unnötigen Ressourcenverbrauch zu verhindern, zum aktiven Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, zum effizienten und schonenden Einsatz von Ressourcen und zur Unterstützung von Innovationsprozessen und der Digitalisierung. Auf dieser Grundlage wurden auch die nachfolgenden Umweltziele für den BLB NRW definiert.

1. **Optimierung von Energieverbräuchen und Emissionen:** Die Energie- und Medienverbräuche sollen gesenkt werden, was zu einer Reduzierung von Emissionen führt.
2. **Verringerung von Schadstoffgehalten im Eigentum:** Verringerung von Schadstoffgehalten (z. B. PCB und Asbest) in Wirtschaftseinheiten
3. **Nachhaltiges Bauen und Sanieren:** Umsetzung von Nachhaltigkeitskriterien bei Neubauten und Sanierungen



4. **Umsetzung umweltbezogener Kundenberatungen:** Die Anzahl der Bedarfsanalysen aus dem Immobilienbetrieb je Wirtschaftseinheit und Jahr sowie die Anzahl der Kundenberatungen pro Jahr sollen gesteigert werden.

In einer Studie hat der BLB NRW im Jahr 2016 Potenziale zur CO₂-Einsparung für das Verwaltungsvermögen untersuchen lassen. Gemäß dem „Klimaschutzplan Nordrhein-Westfalen“ sollen die CO₂-Emissionen grundsätzlich erst vermieden (Endenergieeinsparung Bestand) oder vermindert (Einsatz erneuerbarer Energien, Kraft-Wärme-Kopplung) werden. Die dann verbleibenden CO₂-Emissionen sind zu kompensieren. Bestandsimmobilien werden konsequent modernisiert und Neubauten grundsätzlich nach dem „Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB)“ des Bundes realisiert. Wesentliche Maßnahmen zur Verbesserung der Umweltleistung im Verwaltungsvermögen und im BLB NRW sind nachfolgend zusammengefasst:

- **Ausbau Technisches Monitoring (TMon):** Die Anforderungen an den wirtschaftlichen, energieeffizienten, funktions- und bedarfsgerechten Betrieb von Immobilien steigen kontinuierlich und machen eine systematische und IT-basierte Steuerung von Gebäuden und Gebäudetechnik erforderlich. Vor diesem Hintergrund baut der BLB NRW sein technisches Monitoring konsequent aus und orientiert sich dabei an der Richtlinie des „Verbands Deutscher Ingenieure (VDI)“: „Facility-Management – technisches Monitoring von Gebäuden und gebäudetechnischen Anlagen“ (VDI 6041). Unter „technischem Monitoring“ versteht man das Erfassen, die Speicherung, die Visualisierung und die Auswertung von Zustands- und Prozessgrößen von Gebäuden und gebäudetechnischen Anlagen. Das Anlagen-Monitoring erfolgt digital über eine Fernauslesung von entsprechend integrierten technischen Anlagen der Liegenschaften. Abgebildet werden alle Daten zum aktuellen Betriebszustand, Abweichungen vom Normalzustand sowie Über- und Unterschreitungen von Grenzwerten. Mit einem neuen Energiedaten-Management-System (EDM-System) werden in Zukunft im Rahmen des Energie-Monitorings die Energie- und Medienverbräuche der einzelnen Liegenschaften digital erfasst, analysiert und visualisiert.
- **Energiespar-Contracting:** Im Rahmen eines Modellvorhabens schafft der BLB NRW seit Ende 2019 die Voraussetzungen, um durch ein „Energiespar-Contracting“ große Einsparpotenziale auf wirtschaftlich effiziente Weise erschließen zu können. Mithilfe der Deutschen Energie Agentur (dena) entwickeln die Immobilienmanagement- und Energieexpertinnen bzw. -experten des BLB NRW einen Energiespar-Contract, der optimal auf die vom BLB NRW vermieteten Liegenschaften zugeschnitten ist. Dazu wird ein Modellprojekt durchgeführt, das auf den nachfolgenden Seiten ausführlich dargestellt wird.
- **Ausbau Erneuerbare-Energien-Anlagen und Nutzung innovativer Technologien:** Der BLB NRW wird als ein Baustein zur Erreichung des Ziels einer klimaneutralen Landesverwaltung im Jahr 2030 den Ausbau der Photovoltaik auf Landesimmobilien vorantreiben. Ziel ist es, vornehmlich den eigenen Strombedarf zu decken, etwaige Überschüsse werden ggf. eingespeist. Bei allen Neubaumaßnahmen ist die Prüfung des Einbaus von Photovoltaikanlagen verpflichtend. Innovative Technologien, die mit Photovoltaikanlagen umsetzbar sind, werden bei nachgewiesener Wirtschaftlichkeit im Rahmen von Pilotprojekten realisiert.
- **Systematische Erfassung eigenerzeugter Strommengen:** Der BLB NRW rüstet derzeit an allen Eigenzeugungsanlagen im Bestand wesentliche Zähler nach, um so einen vollständigen Überblick über eigenerzeugte Strommengen zu erhalten und auch rechtliche Auflagen in diesem Bereich entsprechend zu erfüllen. Durch diese Maßnahme wird der BLB NRW auch die Berichterstattung in diesem Bereich in den kommenden Jahren vervollständigen können.

Um die Umweltfreundlichkeit und die Reduktion von Treibhausgasen im Betrieb zu optimieren, werden im Bereich des Nachhaltigkeitsmanagements kontinuierlich Projekte und Maßnahmen konzipiert und entwickelt. Weitere Schwerpunktthemen sind beispielsweise die Entwicklung eines Abfallmanagements und das Bauen mit natürlichen Ressourcen, das in einem eigenen Beitrag ausführlicher dargestellt wird.



Betriebsoptimierung am Land- und Amtsgericht Bonn

Handlungsprogramm im Bereich Umweltbelange

Handlungsfeld	Ziel	Maßnahme	Status
Gebäudeenergieverbrauch	THG-Emissionen senken	Weiterentwicklung des Energiemanagement-Systems in Anlehnung an DIN EN ISO 50001	In Arbeit
Gebäudeenergieverbrauch	THG-Emissionen senken	Energiespar-Contracting	In Arbeit
Gebäudeenergieverbrauch	Transparenz durch Monitoring schaffen	Technisches Monitoring bestehend aus Anlagen- und Energiemonitoring	Laufend
Gebäudeenergieverbrauch	Effizienzsteigerung	Energie- und Medienberatung	Laufend
Gebäudeenergieverbrauch	Neue Technologien nutzen	Begleitung von Forschungsprojekten, Innovationsradar	Laufend
Erneuerbarer Gebäudeenergieverbrauch	THG-Emissionen senken	Ausbau Erneuerbare-Energien-Anlagen	Laufend
Geschäftsreiseverkehr	Ressourcenverbrauch minimieren	Projekt „Nachhaltiges Mobilitätsmanagement“	Umgesetzt
Materialverbräuche	Ressourcenverbrauch minimieren	Bauen mit natürlichen Ressourcen	In Planung
Abfallaufkommen	Kreislaufwirtschaft fördern	Projekt Abfallmanagement	In Arbeit
Treibhausgasemissionen	Ausbau der Elektromobilität	Ausbau einer Ladeinfrastruktur	Laufend



Center for Soft Nanoscience (SoN) an der Universität Münster

Materialeinsatz

Der Einsatz, die Wiederverwertung und auch die Entsorgung von Materialien sind ein wesentlicher Stellhebel für die Etablierung einer nachhaltigen Kreislaufwirtschaft entlang des Lebenszyklus der Landesimmobilien. Bautätigkeiten haben einen weltweiten Anteil von 40 Prozent am Ressourcenverbrauch. Entsprechend wichtig ist es, dass hier ein Umdenken stattfindet. Der BLB NRW hat es sich zum einen als Ziel gesetzt, den Einsatz von Materialien quantitativ und qualitativ zu erfassen und hat zum anderen bereits konkrete Initiativen für die Wiederverwertung von Baustoffen und Bauteilen mitbegleitet.

Die Bautätigkeit stellt eine wesentliche Geschäftstätigkeit des BLB NRW dar. Daher handelt es sich bei Baustoffen, die im Rahmen dieser Tätigkeit verwendet werden, wie beispielsweise Beton, Metalle, Kunststoffe und anderes um wesentliche Materialien. Zu den eingesetzten Mengen dieser Materialien kann derzeit keine Aussage getroffen werden, da keine quantitative Aufnahme der eingesetzten Materialien über alle Geschäftsprozesse des BLB NRW hinweg erfolgt. Folglich kann auch der Anteil der erneuerbaren und der nicht erneuerbaren Materialien nicht ausgewiesen werden.

Dies gilt auch für Ausgangsstoffe der Geschäftsprozesse, die ebenfalls nicht in ihrer Menge erfasst werden. Der Anteil recycelter Ausgangsstoffe und der Prozentsatz wiederverwendeter Materialien stellen Kennzahlen dar, die im Rahmen der Berichtspflicht des BLB NRW von Interesse sind, aber auch nicht ausgewiesen werden können.

Im Zuge der fortschreitenden Digitalisierung und der Implementierung von Instrumenten wie BIM (Building Information Modeling) ist allerdings davon auszugehen, dass sich diese Prozesse wandeln werden, sodass eine Aussage zu den verwendeten Mengen zukünftig getroffen werden kann. Durch Maßnahmen und Instrumente, die das nachhaltige Bauen im BLB NRW unterstützen, wie beispielsweise der Quick-Check Nachhaltigkeit, wird die Verwendung erneuerbarer Materialien wie etwa Holz gefördert. Die BNB-Zertifizierung, die im Bundesbau verbindlich angewandt und im Landesbaubereich derzeit erprobt wird, fordert ebenfalls die Verwendung nachhaltiger Holzprodukte. Im Rahmen eines Pilotprojekts plant der BLB NRW zudem, erstmals Recyclingbeton einzusetzen.

Im Jahr 2019 wurden in den Niederlassungen und in der Zentrale des BLB NRW rund 53 Tonnen Papier verbraucht. Der Anteil an Recyclingpapier betrug 21 Prozent. Durch die Herstellung des Papiers wurden etwa 53,45 Tonnen CO₂ emittiert. Bei einer vollständigen Umstellung auf 100 Prozent zertifiziertes Recyclingpapier, das in der Herstellung weniger Emissionen verursacht, ist von einer CO₂-Einsparung von über zehn Prozent auszugehen. Zukünftig ist daher vorgesehen, ausschließlich Recyclingpapier aus Altpapier zu beschaffen, das mit dem Blauen Engel gekennzeichnet ist. Dadurch werden Emissionen und Wasserverbräuche reduziert und der Verbrauch von Holz vermieden.



Recyclingbeton

Neues Leben für Kies und Schotter

Aus der Wiederverwertung von Bauschutt entsteht ein hochwertiger Rohstoff und eine schonende Ressource für die Bauwirtschaft.

Wer bauen will, braucht Rohstoffe – und das nicht zu knapp! Denn der Einsatz von Materialien und Energie beim Bauen ist erheblich. Rund 560 Millionen Tonnen mineralische Baustoffe werden, laut der „Deutschen Bundesstiftung Umwelt (DBU)“, allein in Deutschland jährlich verbaut. Der Bausektor ist dabei für rund 30 Prozent der globalen CO₂-Emissionen und für 40 Prozent des globalen Ressourcenverbrauchs verantwortlich.

Doch auch in der Bauwirtschaft werden die Ressourcen zunehmend knapper. Sand und Kies mögen zwar allgegenwärtig scheinen, aber sie stehen nicht unbegrenzt zur Verfügung. Zudem hat der Abbau dieser Materialien nachhaltigen Einfluss auf die Ökosysteme. Dem Einsatz recycelbarer und recycelter Materialien kommt daher auch im Bausektor zunehmende Bedeutung zu.

Ein vielversprechender Baustoff ist Recyclingbeton, meist auch kurz „RC-Beton“ genannt. Vom herkömmlichen Beton unterscheidet er sich dadurch, dass ein Teil des üblicherweise benutzten Kieses oder Naturbruchsteins durch eine sogenannte rezyklierte Gesteinskörnung ersetzt wird, die aus aufbereitetem Bauschutt hergestellt wird.

Der Einsatz von RC-Beton hilft, den Abbau natürlicher Ressourcen zu vermindern. Er trägt auch dazu bei, Deponien zu entlasten und den Flächenverbrauch einzudämmen. In Deutschland wird Recyclingbeton allerdings bisher noch vergleichsweise selten eingesetzt. Als Vorreiter gilt die Stadt Berlin, die durch die überarbeitete „Verwaltungsvorschrift Beschaffung und Umwelt – VwVBU“ den Einsatz von RC-Ortbeton für öffentliche Gebäude ab 2019 vorgibt.

Dass sich RC-Beton noch nicht durchgehend etablieren konnte, hat auch technische Gründe. Um einen hochwertigen RC-Beton herzustellen, muss das dafür eingesetzte Abbruchmaterial sehr sorgfältig sortiert werden. Je reiner der mineralische Abbau ist, desto hochwertiger ist auch der Beton, der daraus erzeugt werden kann. Die Sortierung ist allerdings ein aufwendiger Prozess.

Eine Untersuchung der Hochschule Luzern ergab im vergangenen Jahr, dass auch RC-Beton aus weniger sortenreiner Gesteinskörnung (Mischgranulat) eine weitaus höhere Qualität aufweist, als bislang angenommen. Die Untersuchung konnte aufzeigen, dass die Tragfähigkeit und Festigkeit dieser Betonsorten teils deutlich über den Normen lag, die dafür festgelegt waren. Die Bandbreite denkbarer Einsatzbereiche für RC-Beton sei bisher kaum systematisch getestet worden, erklärten die Schweizer Forscher. Die Testresultate könnten nun Anlass geben, die bisherigen Normierungen zu überprüfen und neue Potenziale zu erschließen, auch im Hochbau.

Für den BLB NRW ist der Einsatz von RC-Beton ein wichtiges Thema. Es gibt zwar bislang noch keine Liegenschaft, in der RC-Beton verbaut worden wäre, aber die Einsatzmöglichkeiten werden bereits für kommende Projekte sorgfältig geprüft. Auch die Anzahl der Produzentinnen und Produzenten in Nordrhein-Westfalen wächst stetig.

Im Jahr 2018 war der BLB NRW an der Ausrichtung einer Veranstaltung des „Kompetenznetzwerks Umweltwirtschaft.NRW (KNUW)“ beteiligt, in der unterschiedliche Akteurinnen und Akteure der Baubranche und der öffentlichen Hand über die Ausweitung der Einsatzmöglichkeiten von RC-Beton diskutierten.



Holzbau

Bauen mit Holz im BLB NRW

Holz ist ein erneuerbarer Rohstoff und gilt als technisch sehr leistungsfähiger Baustoff. Er bietet nahezu unbegrenzte Gestaltungsmöglichkeiten. Außerdem leistet das Bauen mit Holz einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz und unterstützt die nachhaltige Forstwirtschaft.

Das im Wachstum des Baumes aufgenommene CO₂ wird über einen langen Zeitraum im Holz gespeichert, weswegen Holz als CO₂-neutraler Baustoff bilanziert werden darf. Holz wird mit sehr geringem Energieeinsatz als Baustoff nutzbar gemacht und kann energieintensivere, endliche Baustoffe ersetzen.

Die Holzbauweise bietet weitere Vorteile: Durch den hohen Vorfertigungsgrad, beispielsweise gegenüber Beton, ergibt sich eine kurze Bauzeit. Durch eine frühzeitige Abstimmung der einzelnen Gewerke, die durch den hohen Vorfertigungsgrad zwangsläufig erfolgen muss, werden Fehler auf der Baustelle vermieden.

Das Land Nordrhein-Westfalen weist eine jahrhundertlange Tradition der heimischen Holzbranche und einen bedeutenden Waldbestand auf. Die hohe Qualität der Waldbewirtschaftung wird auch dadurch gekennzeichnet, dass ein Großteil der Waldfläche nachhaltige Gütesiegel von führenden Zertifizierungssystemen trägt. Die Verarbeitung von Holz erzielt auf lokaler und regionaler Ebene eine hohe volkswirtschaftliche Wertschöpfung.

Die Landesregierung plant die Initiative des Landes zu einer verbesserten Holzmobilisierung auszubauen und das Bauen mit Holz gegenüber anderen Formen des Bauens nicht länger zu benachteiligen. Dazu ist durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung die Kommission „Bauen mit Holz“ eingesetzt worden. In dieser Kommission ist der BLB NRW durch seine Geschäftsführerin Gabriele Willems vertreten.

Der BLB NRW plant derzeit den Neubau eines Unterkunftshauses der Fachhochschule für Rechtspflege Nordrhein-Westfalen in Bad Münstereifel. Das Gebäude soll sich in die bestehende Struktur einfügen und über Unterkunftszimmer und Seminarräume verfügen. Bis auf das Sockelgeschoss soll das Gebäude vollständig in Holzbauweise realisiert werden. Die Unterkunftszimmer der Studierenden sind für eine serielle Bauweise gut geeignet und ermöglichen so einen hohen Grad der Vorfertigung. Das Sockelgeschoss soll nach Möglichkeit mit Recyclingbeton ausgeführt werden, mindestens aber sollen die vorgefertigten Bauteile wie Decken, Treppen, Deckenelemente und ähnliche Bauteile aus Recyclingbeton gefertigt werden.

Die Planung des Unterkunftshauses soll zusätzlich durch BIM (Building Information Modeling) optimiert werden.



Das Gebäude 16.11 für das Forschungszentrum Jülich beherbergt Magnetresonanzspektrometer und wurde komplett aus nicht magnetisierbarem Holz gebaut

Bauteilbörse

Aufbau einer Bauteilbörse im „Rheinischen Revier“

Die Entwicklung der letzten Jahre zeigt, dass weltweit Produktion und Konsum kontinuierlich steigen. Dies führt zu einer globalen als auch regionalen Verknappung der natürlichen Ressourcen. Dazu trägt maßgeblich auch die Baubranche mit einem weltweiten Anteil von 40 Prozent am Ressourcenverbrauch bei. Entsprechend wichtig ist, dass hier ein Umdenken stattfindet. Bauteile und Baustoffe müssen bei einem Abbruch nicht zwingend energetisch verwertet oder beseitigt werden. Es ist möglich, diese zu erhalten und entweder als Bauteil erneut einzusetzen oder in die einzelnen Baustoffe zu trennen und wiederzuverwenden. Um der Abfallhierarchie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes zu entsprechen, muss, sobald keine Vermeidung möglich ist, die Wiederverwendung angestrebt werden. Dies ist mithilfe einer Bauteilbörse möglich.

Eine Bauteilbörse soll den Erhalt von Bauteilen über den Lebenszyklus des Gebäudes, in dem sie verbaut worden sind, hinaus ermöglichen. Dazu muss bei Abbruch- oder Umbauarbeiten zunächst eine Bestandsaufnahme vorgenommen und bewertet werden, welche Bauteile sich für eine Wiederverwendung eignen. Bei den Rückbauarbeiten ist der schadensfreie Ausbau die Voraussetzung für eine effiziente Wiederverwendung. Anschließend wird das Bauteil im Idealfall zu seinem nächsten Einsatzort oder in das nächstliegende Lager transportiert. Bis das Bauteil einer Wiederverwendung zugeführt wird, wird es im Bauteillager eingelagert. Findet sich eine Nutzerin oder ein Nutzer, wird das Bauteil entsprechend überstellt und kann erneut verwendet werden. Eine Zusammenfassung der Vorteile einer Bauteilbörse ist im Folgenden dargestellt:

- Stärkung des Kreislaufwirtschaftsgedankens
- Erhalt von Bauteilen (Erhalt der Materialien und der Produktionsenergie)
- Minimierung des Abfallaufkommens
- Schonung natürlicher Ressourcen
- Reduzierung der CO₂-Produktion
- Nachhaltigkeit erfahrbar machen

Das „Rheinische Revier“

Das „Rheinische Revier“, zu dem die Kreise Düren, Euskirchen, Heinsberg, der Rhein-Erft-Kreis und der Rhein-Kreis Neuss, die Städteregion Aachen und die Stadt Mönchengladbach gehören, ist durch die Gewinnung, Verstromung und Veredlung der Braunkohle geprägt.

Mit rund 44.000 Arbeitsplätzen und 1,2 Milliarden Euro Umsatz ist der Bausektor im „Rheinischen Revier“ von enormer Bedeutung. Gleichzeitig bestehen hinsichtlich Rohstoff- und Energieverbrauch, CO₂-Emissionen sowie der bisherigen Abfallmengen große Handlungspotenziale. Dazu kommt die Besonderheit, dass im Zuge des Strukturwandels zunehmend regional wirksame Projekte im Revier angesiedelt werden.

Ziel der Bauteilbörse ist es, bei der Wiederverwendung von Bauteilen mitzuwirken und den Kreislaufwirtschaftsgedanken zu stärken. Es soll eine Plattform geschaffen werden, die dazu beiträgt, dass Bauteile ausgebaut, wenn nötig zwischengelagert werden und in Neubau- oder Umbauprojekten wieder zum Einsatz kommen.

Integration im „Rheinischen Revier“

Im Zuge der Entwicklung und Umstrukturierung des „Rheinischen Reviers“ soll die Kreislaufwirtschaft als Knotenpunkt in dieser Region konzentriert und ein Kompetenzzentrum Kreislaufwirtschaft etabliert werden. Dieses soll dazu beitragen, die Region zukunftsorientiert aufzustellen und Kompetenzen in der Region zu entwickeln.



Bei Abbruch- oder Umbauarbeiten können Bauteile einer Wiederverwendung zugeführt werden

BLB NRW als Partner

Ein wichtiger Partner der Bauteilbörse in der Region ist der BLB NRW. Die Liegenschaften in der Region des „Rheinischen Reviers“ werden durch die Niederlassungen Düsseldorf, Köln und Aachen betreut. Gebäude in dieser Region können sowohl als Bauteillieferant als auch als Abnehmer für eine Bauteilbörse fungieren. Dabei fallen Bauteile bei Abriss- und Umbauarbeiten an und können bei Neubau, Erweiterung oder Sanierung wieder eingesetzt werden. Zur Analyse des Potenzials wurden ausgewählte Gebäudetypen betrachtet. Die Niederlassungen Düsseldorf, Köln und Aachen betreuen insgesamt ca. 1.170 Liegenschaften, davon liegen 205 im Gebiet des „Rheinischen Reviers“. Die übrigen Liegenschaften befinden sich überwiegend in den Städten Düsseldorf, Köln und Aachen. Aufgrund der Altersstruktur der Gebäude ist mit einem Rückbau oder einer Kernsanierung von 250 bis 300 Gebäuden in den nächsten zehn bis 20 Jahren zu rechnen. Hinzu kommen kleinere Sanierungen, bei denen ebenfalls Bauteile anfallen, die innerhalb einer Bauteilbörse gehandelt werden könnten.



Partner der Region

Im Gebiet des „Rheinischen Reviers“ gibt es weitere Akteure, die an der Entwicklung und Umsetzung einer Bauteilbörse mitwirken können. Dazu zählt die Zukunftsagentur Rheinisches Revier, die es sich zur Aufgabe gemacht hat, den Strukturwandel in der Region zu fördern und zu gestalten. Hier wurden bereits Forschungsprojekte eingebracht, die sich mit dem Thema der Wiederverwendung beschäftigen, wie die Entwicklung eines Prototyps für ein Gebäude, das komplett wiederverwendet werden kann. Synergien mit dem Wissen einer Bauteilbörse können hier genutzt werden.



Weitere mögliche Partner sind Bildungs- und Forschungseinrichtungen wie die RWTH Aachen, das Forschungszentrum Jülich usw. Auch Partner in der Industrie, die Bauteile liefern oder abnehmen können, sind vorhanden. Hinzu kommen Verbände im Bereich der Bauteilbörsen als auch Online-Kataloge, die in die Entwicklung miteinbezogen werden können, um eine effiziente Bauteilbörse zu etablieren.

Vorstudie

Zur Umsetzung einer Bauteilbörse im „Rheinischen Revier“ wurde bereits eine Vorstudie vonseiten des BLB NRW erstellt. Diese Studie beinhaltet Dokumente und Tools zur Umsetzung der Bauteilbörse. Dazu zählt eine Bauteilliste, die Bauteile aufführt, welche sich für eine Wiederverwendung eignen. Zudem werden die notwendigen Eigenschaften eines Bauteilkatalogs beschrieben, außerdem ein Schema für ein Bewertungssystem und ein Kennzahlensystem zur Überwachung der Bauteilbörse und deren Entwicklung.

Auch der Aufbau einer solchen Bauteilbörse wurde in der Vorstudie umrissen. Dabei werden eine Kosten-Nutzen-Untersuchung angeführt, mögliche Rechtsformen erörtert, der Personal- sowie der Platzbedarf eruiert und es wird auf die Notwendigkeit eines umfassenden Marketingkonzepts aufmerksam gemacht. Durch die Vorstudie wird deutlich, dass die Bauteilbörse eine Chance darstellt, sich zukunftsorientiert und nachhaltig zu entwickeln. Sie zeigt aber auch auf, dass noch viele Punkte detaillierter zu betrachten sind.

Energieverbrauch

Datenbasis

Der BLB NRW erfasst mit dem „Energy Control System (ECoS)“ die Verbräuche aller Medien wie Strom, Wärme und Wasser in den Liegenschaften des Verwaltungsvermögens und macht diese im Rahmen der Nachhaltigkeitsberichterstattung seit 2013 transparent.

Die Kennzahlen aus den Bereichen Strom-, Wärme- und Wasserverbrauch sind aufgrund der Abrechnungsmodalitäten nachlaufend und werden rückwirkend veröffentlicht. Anknüpfend an den Nachhaltigkeitsbericht 2017 wird die Datenreihe im vorliegenden Bericht fortgeführt und umfasst die Jahre 2015 bis 2018. Die Wärmeverbräuche werden anhand von Daten des Deutschen Wetterdienstes (DWD) witterungsbereinigt dargestellt.

Die Verbräuche werden differenziert offengelegt für die eigengenutzten Immobilien des BLB NRW sowie für das Verwaltungsvermögen im Eigentum des BLB NRW. Wie im Kapitel „Steuerung der Umweltleistung“ dargestellt, obliegt die Umweltberichterstattung im Bereich des Hochschulvermögens den Hochschulen selbst, sodass hierzu keine Angaben gemacht werden können.

Energieverbrauch im Verwaltungsvermögen

Der Stromverbrauch im Verwaltungsvermögen konnte in den vergangenen Jahren kontinuierlich gesenkt werden, wie die nebenstehende Grafik ausweist. 2018 wurden in den entsprechenden Liegenschaften rund 277,3 Mio. Kilowattstunden (Vorjahr: 283,8 Mio. Kilowattstunden) reiner Ökostrom verbraucht. Dies entspricht einem Rückgang um rund 2,3 Prozent im Vergleich zu 2017. Seit dem Jahr 2016 bezieht der BLB NRW zu 100 Prozent Ökostrom und leistet damit einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Verwirklichung der klimaneutralen Landesregierung.

Nachdem der Wärmeverbrauch im Jahr 2016 zunächst gesunken war, sind in den letzten Jahren insgesamt steigende Verbäuche bei der Wärmeenergie zu verzeichnen. Der witterungsbereinigte Wärmeverbrauch ist 2018 um ca. zehn Prozent auf rund 823 Mio. Kilowattstunden bzw. 117,9 Kilowattstunden pro Quadratmeter Brutto-Grundfläche (witterungsbereinigt) gegenüber dem Vorjahr angestiegen (2017: Gesamtverbrauch 747 Mio. Kilowattstunden bzw. 105,2 Kilowattstunden pro Quadratmeter Brutto-Grundfläche). Der absolute, nicht witterungsbereinigte Wärmeverbrauch betrug im Jahr 2018 rund 665 Mio. Kilowattstunden und ist damit im Vergleich zum Vorjahr um etwa vier Prozent gestiegen (2017: absoluter Verbrauch 639 Kilowattstunden). Die Gründe für diesen Anstieg sind vielfältig. Flächenänderungen haben einen Einfluss auf steigende oder sinkende Verbräuche. Die milden Winter haben rechnerisch einen Einfluss auf die Höhe der witterungsbereinigten Daten. Ein Grund könnte auch ein nutzungsbedingter Mehrverbrauch sein. Bereits durchgeführte Energieeffizienzmaßnahmen in einzelnen Liegenschaften haben lediglich einen geringen Einfluss auf den Verbrauch im gesamten Verwaltungsvermögen. Die Handlungsfelder wurden identifiziert und daraus abgeleitet wurden zahlreiche Einzelmaßnahmen initiiert, die auf den Seiten 48, 49 und 50 dargestellt sind. Unter anderem wurde neben dem Ausbau von erneuerbaren Energien bereits das Energieeinspar-Contracting angestoßen.

Energieverbrauch im BLB NRW

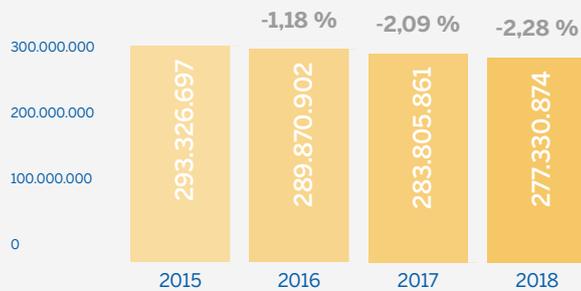
Die Verbräuche an Strom und Wärme im BLB NRW haben sich seit 2015 dynamisch gezeigt. Beim Strom waren insgesamt steigende Verbräuche zu verzeichnen, wobei der Anstieg um 3,2 Prozent von rund 3,4 Mio. Kilowattstunden 2017 auf rund 3,5 Mio. Kilowattstunden im Jahr 2018 moderat ausfiel. Der witterungsbereinigte Wärmeverbrauch ist im Jahr 2018 um ca. 0,28 Prozent auf rund 5,7 Mio. Kilowattstunden gesunken. Der absolute, nicht witterungsbereinigte Wärmeverbrauch betrug im Jahr 2018 etwa 5 Mio. Kilowattstunden. Im Vergleich zum Vorjahr liegt damit eine Steigerung von etwa 4,2 Prozent vor (absoluter Verbrauch 2017: 4,8 Mio. Kilowattstunden). Auch hier können vielfältige Gründe für den Anstieg vorliegen. Wie bei dem Energieverbrauch im Verwaltungsvermögen könnten ein nutzungsbedingter Mehrverbrauch oder Flächenänderungen die steigenden Verbräuche verursacht haben. Die milden Winter haben rechnerisch einen Einfluss auf die Höhe der witterungsbereinigten Daten.



Die neue Kältetechnik auf dem Dach des RWTH-Rechenzentrums

Stromverbrauch im Verwaltungsvermögen

Strom in kWh

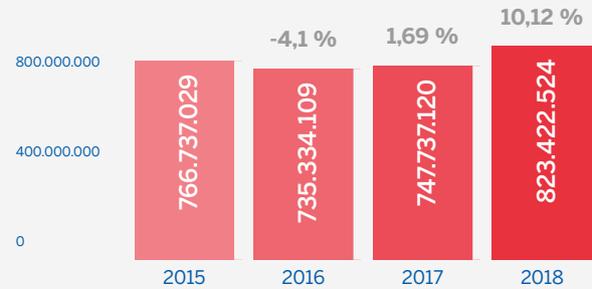


Verbrauch in kWh pro m² (Brutto-Grundfläche)

Jahr	Verbrauch in kWh pro m ²
2015	40,83
2016	40,37
2017	39,96
2018	38,84

Wärmeverbrauch im Verwaltungsvermögen

Wärmeverbrauch witterungsbereinigt in kWh

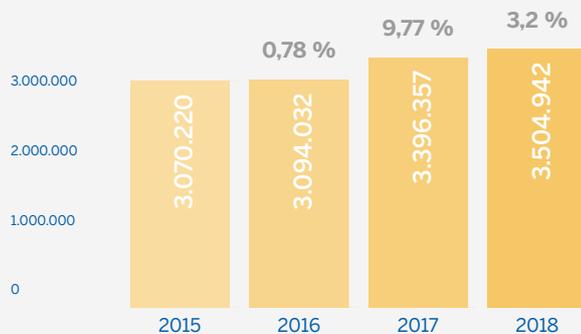


Verbrauch in kWh pro m² (Brutto-Grundfläche)

Jahr	Verbrauch in kWh pro m ²
2015	110,45
2016	107,20
2017	105,18
2018	117,89

Stromverbrauch im BLB NRW

Strom in kWh

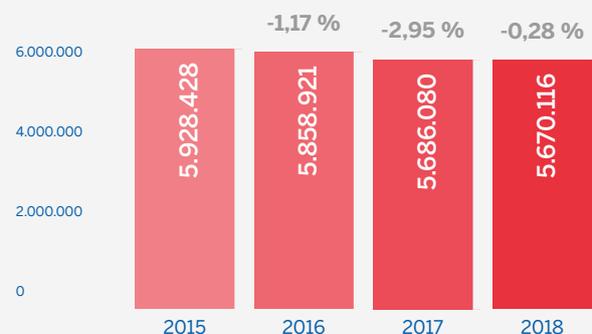


Verbrauch in kWh pro m² (Brutto-Grundfläche)

Jahr	Verbrauch in kWh pro m ²
2015	31,98
2016	32,02
2017	37,43
2018	38,61

Wärmeverbrauch im BLB NRW

Wärmeverbrauch witterungsbereinigt in kWh



Verbrauch in kWh pro m² (Brutto-Grundfläche)

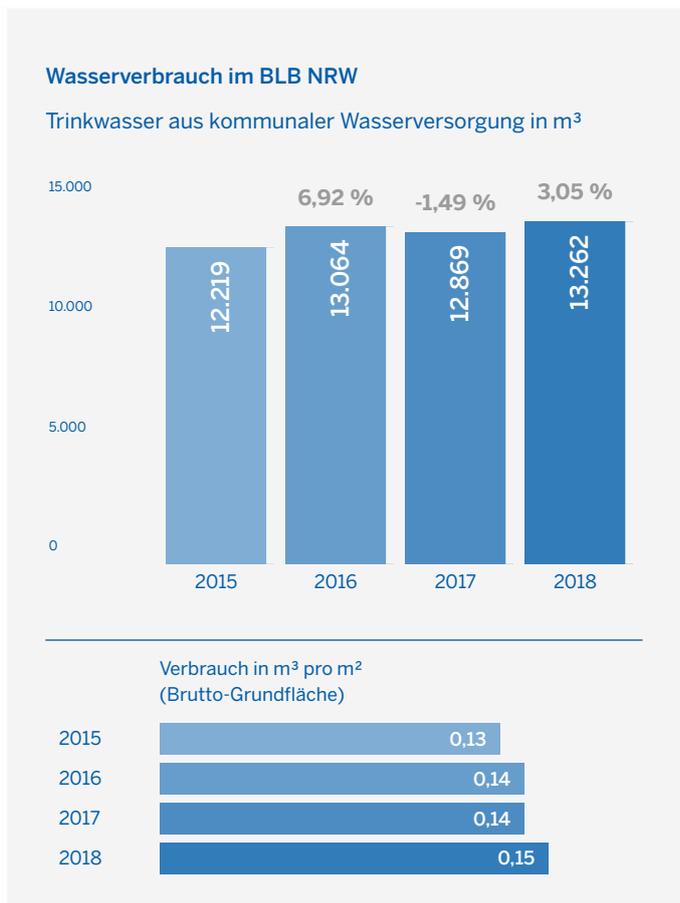
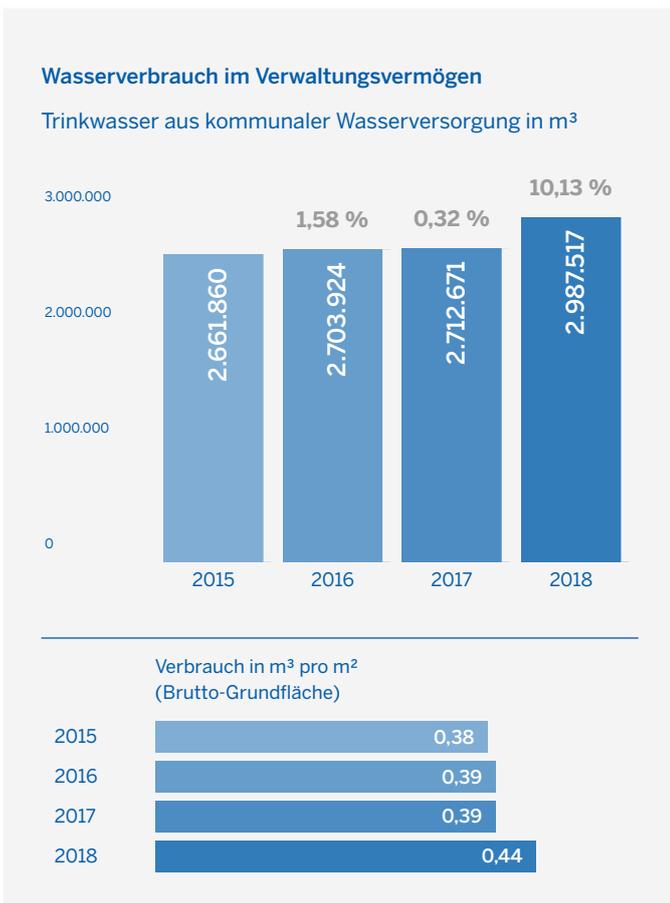
Jahr	Verbrauch in kWh pro m ²
2015	62,33
2016	61,19
2017	63,61
2018	63,42

Wasserverbrauch

Der Wasserverbrauch wird im Rahmen der Medienverbrauchserfassung nicht nach einzelnen Fraktionen getrennt erfasst. Die Wassermengen, die über die kommunale Wasserversorgung bezogen werden, werden messtechnisch erfasst.

Der Wasserverbrauch belief sich 2018 auf rund drei Mio. Kubikmeter insgesamt, davon entfielen 13.262 m³ bzw. 0,15 m³ pro m² Brutto-Grundfläche auf den BLB NRW, während im Verwaltungsvermögen rund 2,99 Mio. m³ bzw. 0,44 m³ pro m² Brutto-Grundfläche verbraucht wurden.

Die Gründe für diesen Anstieg des Wasserverbrauchs sind vielfältig. Die heißen Sommer könnten Auswirkungen auf einen erhöhten Wasserverbrauch haben. Flächenänderungen haben einen Einfluss auf steigende oder sinkende Verbräuche. Ein Grund könnte auch ein nutzungsbedingter Mehrverbrauch sein.



Einsatz erneuerbarer Energien: Photovoltaik-Offensive gestartet

Der BLB NRW engagiert sich seit Langem konsequent und aus Überzeugung für den Ausbau der erneuerbaren Energien in den Liegenschaften des Landes Nordrhein-Westfalen. Mehr als 200 Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien waren dort 2019 installiert, darunter ungefähr 80 Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) sowie jeweils etwa 60 Solarthermieanlagen, 30 Geothermieanlagen bzw. Wärmepumpen, 20 Blockheizkraftwerke und auch eine Windanlage.

Strategischer Ausbau der Photovoltaik bis 2030

Die Landesregierung hat im Rahmen ihrer Solar-Initiative im April 2019 einen deutlichen Ausbau der Photovoltaik auf den Gebäuden des BLB NRW beschlossen. Ziel ist es, die Anlagenleistung jährlich um 1.000 Kilowatt-Peak (kWp) zu erweitern. Die Photovoltaik-Offensive ist ein weiterer wichtiger Schritt in Richtung Klimaneutralität 2030. Die aktuell installierten rund 80 PV-Anlagen produzieren jährlich etwa eine Million Kilowattstunden Strom – das entspricht etwa dem durchschnittlichen Jahresverbrauch von 200 Familienhaushalten mit vier Personen.

Der BLB NRW bekennt sich ausdrücklich zur Photovoltaik-Offensive der Landesregierung und hat es sich zum Ziel gesetzt, das Potenzial von zusätzlich mindestens 10.000 kWp bis 2030 zu erschließen. Für den BLB NRW ist der Ausbau von Photovoltaik auf den Landesgebäuden ein wichtiger Hebel, um einen signifikanten Beitrag zu den Klimaschutzziele des Landes Nordrhein-Westfalen zu leisten und der Vorbildfunktion der Landesverwaltung gerecht zu werden. In einer Konzeptphase hat der BLB NRW 2019 die komplexen rechtlichen, technischen, wirtschaftlichen und planerischen Grundlagen für die Erreichung dieses ehrgeizigen Ziels geschaffen. Auf dieser Grundlage konnte Mitte 2020 ein umfassendes Photovoltaik-Konzept verabschiedet werden, das sowohl Neuinstallationen als auch die technische Modernisierung bestehender PV-Anlagen vorsieht. Der BLB NRW prüft zusätzlich bei jedem Bau- und Sanierungsvorhaben den möglichen Einsatz von PV-Anlagen. Auf diese Weise wird der Photovoltaik-Ausbau auf den Landesimmobilien von der Ausnahme zur Regel.

Die Errichtung neuer PV-Anlagen ist im Sommer 2020 gestartet: Auf den Dächern der Autobahnpolizeiwache Mönchengladbach-Rheydt wurden im August 2020 rund 50 Photovoltaik-Module installiert, die mehr als 15.000 Kilowattstunden Strom produzieren, also in etwa den mittleren Jahresverbrauch von drei vierköpfigen Haushalten.

Innovative Technologien für ein anspruchsvolles Portfolio

Die Förderung innovativer Technologien ist dem BLB NRW ein sehr wichtiges Anliegen. Für die flächendeckende Installation von Photovoltaik braucht es kluge Lösungen, denn mehr als die Hälfte der Gebäude im Portfolio des BLB NRW sind 50 Jahre oder älter. Denkmalschutz und Gebäudestatik erfordern nicht selten den Einsatz innovativer Technik. So wird beispielsweise beim Finanzamt Lemgo eine dachintegrierte PV-Anlage in einem denkmalgeschützten Gebäude installiert. Jedes Modul ist mit einem separaten, der neuesten Technik entsprechenden Mikrowechselrichter ausgerüstet. Weitere innovative Lösungen, wie dach-, fenster- oder fassadenintegrierte Module, organische Solarfolien, sowie Speichersysteme werden in einem nächsten Schritt auf ihre Umsetzbarkeit und Wirtschaftlichkeit geprüft.



Montage von PV-Modulen auf der Autobahnpolizeiwache in Mönchengladbach

Förderung nachhaltiger Mobilität im Verwaltungsvermögen

Der Immobiliendienstleister des Landes Nordrhein-Westfalen engagiert sich seit 2017 für eine klimafreundliche Ladeinfrastruktur in den Immobilien des Verwaltungsvermögens. Der Rahmen zur Errichtung und zum Betrieb von Ladeinfrastruktur an den Liegenschaften des Landes Nordrhein-Westfalen wurde bereits im Jahr 2017 geschaffen. Die Initiative zur Errichtung von Ladesäulen sollen die Mieter in Abhängigkeit von den örtlichen Bedarfen ergreifen, der BLB NRW ermöglicht dann über eine standardisierte Mietvertragsergänzung einen schnellen Genehmigungsprozess. So konnte bereits an vielen Standorten Ladeinfrastruktur mit Ökostrom für Dienstfahrzeuge des Landes Nordrhein-Westfalen realisiert werden, die eine klimafreundlichere und nachhaltige Mobilität ermöglicht. Auch die weitere Entwicklung zum Thema Ladeinfrastruktur, insbesondere aufgrund des voraussichtlich im dritten Quartal 2020 verabschiedeten „Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes (GEIG)“, wird durch den BLB NRW aktiv beobachtet, um die darin enthaltenen Anforderungen zeitnah umsetzen zu können. Die Förderung von Elektromobilität ist also bereits gelebte Realität in der Landesverwaltung.



Der BLB NRW fördert die Infrastruktur für nachhaltige Mobilität im Land

Förderung nachhaltiger Mobilität im BLB NRW

Im Rahmen eines gemeinsamen Pilotprojekts der Niederlassung Münster und der Zentrale des BLB NRW hat der Fachbereich Nachhaltigkeitsmanagement im Jahr 2019 Vorschläge für ein nachhaltiges Mobilitätsmanagement erarbeitet. Dazu wurde eine Umfrage unter den Beschäftigten der Niederlassung Münster durchgeführt. 156 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben sich daran beteiligt, den entsprechenden Fragebogen ausgefüllt sowie persönliche Hinweise gegeben. Damit liegt eine repräsentative Datengrundlage vor. Die Umfrage zeigt, dass die Mehrheit der Beschäftigten in der Niederlassung Münster mit dem privaten PKW oder mit dem Fahrrad zur Arbeit kommt. Etwa 50 Prozent der Befragten können sich vorstellen, auf den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) umzusteigen. Die Verbesserungsvorschläge reichen hier von günstigeren Tickets, einer größeren Reichweite von Jobtickets bis zu besseren Anschlussverbindungen. Mehr als 50 Prozent der Befragten wünschen sich zudem eine „BLB NRW“-App zur Verkehrsoptimierung etwa durch regelmäßige oder anlassbezogene Mitfahrgelegenheiten. Mehr als 66 Prozent der Befragten haben Interesse bekundet, ein Fahrrad oder Pedelec über den BLB NRW zu leasen.

Im Rahmen des Projekts wurden die nachfolgend genannten Ansätze zur Vermeidung, Verlagerung und Verbesserung der Mitarbeitermobilität entwickelt.

1. **Vermeidung:** Ausbau von Teleheimarbeit, Video- und Telefonkonferenzen, Bündelung von Terminen
2. **Verlagerung:** Verstärkte Nutzung von Bahncard und Stadtwerke-Bussen, Veröffentlichung von ÖPNV-Fahrplänen und „Park & Ride“-Angeboten
3. **Verbesserung:** Stärkung der Fahrradmobilität, Angebot von Arbeitsplätzen im Lichthof und in der Zentrale

Diese Maßnahmen sollen sukzessive in der Niederlassung Münster sowie im gesamten BLB NRW implementiert werden. Im nächsten Schritt werden die unterschiedlichen Ansätze und Konzepte weiterentwickelt, dabei soll besonderes Augenmerk auf Dienstfahräder und Leasing-Räder gelegt werden.

Der Kraftstoffverbrauch der im BLB NRW eingesetzten Pkw machte im Jahr 2019 einen CO₂-Ausstoß von rund 367 Tonnen aus. Seit Dezember 2018 ist nahezu der gesamte Fuhrpark des BLB NRW CO₂-neutral gestellt. Ausgenommen sind fünf Fahrzeuge, die nicht mit erfasst werden. Durch Kompensationsmaßnahmen über eine vertragliche Vereinbarung mit dem Anbieter des elektronischen Fahrtenbuchs kann dies umgesetzt werden. Ein zukünftiges Ziel wird es zudem sein, den Verbrauch aller Elektrofahrzeuge zu erfassen und darzustellen.

Abwasser und Abfall

Abfallmanagement

Im Bereich des Abfallmanagements hat der BLB NRW die rechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV), zu beachten. Dies betrifft sowohl gewerbliche Siedlungsabfälle als auch Bauabfälle.

Bei selbsterzeugten Abfällen ist der BLB NRW in den Niederlassungen, Kunden- und Projektbüros und der Zentrale für die Getrennthaltung und die weiteren Pflichten aus der Abfallerzeugung verantwortlich. Mieterinnen und Mieter tragen die in den vermieteten Gebäuden mit der Abfallerzeugung verbundenen Pflichten einschließlich der Dokumentationspflicht. Bei Umbau-, Modernisierungs- oder Abbruchmaßnahmen fallen regelmäßig Bau- und Abbruchabfälle an, für die der BLB NRW als Abfallerzeuger die damit verbundenen Pflichten und die Abfallerzeuereigenschaft an die Auftragnehmerinnen und Auftragnehmer überträgt. Dies erfolgt standardisiert über ein Formblatt, das den Vertragsunterlagen beigelegt wird. Dadurch tragen Auftragnehmerinnen und Auftragnehmer sowohl die Pflicht, bei der Erbringung von Leistungen Abfälle zu vermeiden, als auch die Pflichten des Auftraggebers zur Verwertung und Beseitigung der Abfälle. Der BLB NRW bedient sich zur Kontrolle und Sicherstellung der Einhaltung dieser Verpflichtungen durch die Auftragnehmerinnen bzw. -nehmer regelmäßig externer Sachverständiger.

Bei sonstigen Abfällen, die bei Maßnahmen des technischen Gebäude- oder Facility-Managements entstehen, werden die oben genannten Pflichten durch vertragliche Regelungen auf Auftragnehmerinnen und -nehmer übertragen.

Der Fachbereich Nachhaltigkeitsmanagement entwickelt aktuell ein Abfallkonzept für die eigengenutzten Immobilien des BLB NRW. Ziel ist es, in Zukunft Abfälle zu reduzieren. Anhand von Schätzungen können die Abfälle, die durch die Geschäftstätigkeit des BLB NRW in den Niederlassungen und der Zentrale anfallen, ungefähr angegeben werden. Demnach wurden im Jahr 2019 durch sechs Niederlassungen und die Zentrale rund 104 Tonnen Papierabfall, 134 Tonnen Kunststoff, 80 Tonnen Restmüll und etwa 18 Tonnen Bioabfälle verursacht. Diese Schätzungen wurden anhand der verfügbaren Abfalltonnen der einzelnen Standorte und der Abfuhrtermine entwickelt. Aufgrund eines Eigentümerwechsels konnten die Abfallmengen einer Niederlassung nicht erfasst werden. Bis zum nächsten Nachhaltigkeitsbericht soll die Erfassung der Abfallmengen validiert und konkretisiert werden, sodass eine Auswertung für einzelne Niederlassungen und gezielte Verbesserungsmaßnahmen möglich sind.

Wasser- und Abwassermanagement

Als Abwassermenge wird die bezogene Trinkwassermenge angesetzt. Im Jahr 2019 belief sich das Abwasseraufkommen bezogen auf den BLB NRW und das Verwaltungsvermögen auf insgesamt rund drei Mio. m³. Die detaillierten Kennzahlen werden nachfolgend ausgewiesen. Im Rahmen von Bauvorhaben setzt der BLB NRW regelmäßig wassersparende Technologien ein. Bei Toilettenspülungen kommen Regenwassernutzungsanlagen und Grauwasseranlagen für Toilettenspülungen zum Einsatz. Eine separate Erfassung wird gegenwärtig nicht vorgenommen. Ähnlich wie im Bereich des Abfallmanagements strebt das Nachhaltigkeitsmanagement auch hier die Entwicklung eines Wasser- und Abwasserkonzeptes an, um die Thematik ganzheitlich zu verfolgen und die Ressource Trinkwasser zu schonen.



Abwasser	BLB NRW		Verwaltungsvermögen	
	Gesamtvolumen	Volumen pro m ² Brutto-Grundfläche	Gesamtvolumen	Volumen pro m ² Brutto-Grundfläche
Abwasseraufkommen in m ³	10.258	0,15	2.987.517	0,44

Biodiversität

Der Verlust der Biodiversität stellt neben dem Klimawandel die größte Umweltbedrohung dar. Der Mensch – entweder direkt oder indirekt – ist der Hauptverursacher dieses Rückgangs der Vielfalt. Heute sind mehr Arten bedroht als jemals zuvor, viele werden in den nächsten Jahrzehnten aussterben. Dabei steht der Artenrückgang in direktem Zusammenhang mit den Folgen des Klimawandels. Der Weltbiodiversitätsrat (IPBES) schätzt, dass das klimabedingte Aussterberisiko von Arten bei 2°C Erderwärmung im Vergleich zum vorindustriellen Niveau 5 % beträgt, bei 4,3°C Erwärmung steigt es auf 16 %.

Nicht nur Tier- und Pflanzenarten, sondern auch zahlreiche Ökosysteme sind weltweit in Gefahr. Insgesamt sind 2019 rund 11,9 Millionen Hektar tropischer Wald abgeholzt worden oder abgebrannt, davon rund 3,8 Millionen Hektar unberührte Primärwälder. Dies entspricht etwa einem Fußballfeld Primärwald alle sechs Sekunden, das für Holz, Papier, die Umwandlung in Plantagen oder Rinderweiden oder zur Ausbeutung von Bodenschätzen gerodet wird. Viele Ökosystemleistungen sind für die menschliche Gesundheit unerlässlich. Ihr Rückgang bedroht die Lebensqualität auf der Erde. Die meisten Ökosystemleistungen sind nicht vollständig ersetzbar, einige sind sogar unersetzlich.

Im Jahr 2015 wurde die Biodiversitätsstrategie NRW veröffentlicht. Bei der Umsetzung des Leitprinzips der nachhaltigen Entwicklung stellt die Biodiversitätsstrategie NRW einen wichtigen Baustein dar. Nordrhein-Westfalen trägt die Verantwortung für ein vielfältiges und einzigartiges Naturerbe. Der öffentlichen Hand als Eigentümerin eigener Flächen kommt dabei eine besondere Vorbildfunktion zu. Der BLB NRW verfügt sowohl über einen direkten als auch einen indirekten Einfluss- und Verantwortungsbereich.

Besonders durch den Bezug von Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft trägt der BLB NRW dazu bei, Raubbau und illegale Rodungen zu verhindern und leistet einen Beitrag zum Schutz natürlicher Ressourcen und der Erholung der Biodiversität. Der BLB NRW kann durch gezielte Planung der Außenflächen und Begrünung von Bauwerken dazu beitragen, Ökosysteme wiederherzustellen und miteinander zu verbinden. Durch das Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen werden solche Aktivitäten gefördert. Planungsrechtliche Vorschriften, welche die Gestaltung von Außenanlagen und die Begrünung von Bauwerken betreffen, setzt der BLB NRW bei Bauvorhaben um. Sofern Bautätigkeiten die Schaffung von Ausgleichsflächen entsprechend der Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes erfordern, erfolgt dies ebenfalls durch den BLB NRW.

Die baupolitischen Ziele des Landes Nordrhein-Westfalen verpflichten den BLB NRW zu einer flächensparenden Bauweise. Darüber hinaus liegt es im Einflussbereich des BLB NRW, nicht mehr benötigte Außenflächen zu entsiegeln und im Rahmen der Planung, Gestaltung und Pflege von Außenanlagen die Biodiversität zu fördern. Die gezielte Schaffung von Räumen für die Erholung der Biodiversität nach lokalen Gemeinden, beispielsweise durch Nistkästen oder die Verwendung eines bestimmten Saatgutes, können dabei gezielte Maßnahmen sein.

Die Reduzierung der Abfallmenge entzieht sich teilweise dem Einflussbereich des BLB NRW. So betrifft dies in der Regel die Mieterinnen und Mieter des BLB NRW. Die Abfallmengen, die durch die Geschäftstätigkeit des BLB NRW in den Niederlassungen und der Zentrale entstehen, können allerdings aktiv durch den BLB NRW beeinflusst werden. Die Verantwortung dafür liegt bei jeder Mitarbeiterin und jedem Mitarbeiter. Im Rahmen von Baumaßnahmen können die Wiederverwendung von Bauteilen oder das Recycling von Baustoffen dazu beitragen, Abfallmengen zu reduzieren und die Umwelt und Biodiversität zu schützen. Eine Maßnahme, die einen aktiven Beitrag zum Gewässerschutz leistet, ist das Pilotprojekt des Fachbereichs Nachhaltigkeitsmanagement zur Verwendung nachhaltiger Reinigungsmittel.

Zukünftig wird die Förderung der Biodiversität ein wichtiges Feld im Rahmen der Nachhaltigkeitsberatung des Nachhaltigkeitsmanagements sein.



Falls erforderlich, schafft der BLB NRW Ersatzhabitate

Dachbegrünungen im BLB NRW

Der Klimawandel stellt auch das Land Nordrhein-Westfalen und die Kommunen vor enorme Herausforderungen – Extremwetterereignisse nehmen zu und wir verzeichnen jedes Jahr neue Hitzerekorde. Die Bauwerke des Landes müssen an diese veränderten Bedingungen angepasst sein, um die Schäden dieser Klimafolgen zu minimieren. Gleichzeitig kann der BLB NRW aktiv dazu beitragen, den Ursachen des Klimawandels entgegenzuwirken – Beispielsweise durch die Begrünung von Dächern.

Dachbegrünungen bieten viele Vorteile – sie schützen auf natürliche Weise die Dachabdichtung vor äußeren Einflüssen wie Hagel und UV-Strahlung und verlängern so die Lebensdauer des Daches. Gleichzeitig schaffen sie Versickerungsfläche für Regenwasser und entlasten so das städtische Kanalsystem. Auch unter ökonomischen Gesichtspunkten sind Dachbegrünungen im Vergleich zu konventionellen Dachflächen wettbewerbsfähig und sowohl für Mieterinnen und Mieter als auch den BLB NRW als Vermieter wirtschaftlich.

Dachbegrünungen bieten Lebensraum für Pflanzen und Tiere, insbesondere für Insekten. Begrünte Dächer reduzieren nachweislich die Oberflächen- und Umgebungstemperatur und sorgen so für die Einsparung von Heizenergie im Winter und Kühlenergie im Sommer. Durch den Kühleffekt der Pflanzen wirken sie dem innerstädtischen Phänomen der „Hitzeinseln“ entgegen. Gleichzeitig binden sie Schadstoffe wie CO₂ und Stickstoff.

Viele Städte und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen haben das bereits erkannt und die Begrünung von flach geneigten Dächern in Gestaltungssatzungen und Bebauungsplänen planungsrechtlich festgesetzt. Auch das Land Nordrhein-Westfalen hat die Begrünung von Dächern und Fassaden als Instrument in den Klimaschutzplan des Landes aufgenommen, der der Umsetzung des Klimaschutzgesetzes dient. Mit der Begrünung von Dächern kann der BLB NRW einen weiteren Schritt dazu unternehmen, das Land Nordrhein-Westfalen seinen Klimaschutzziele für das Jahr 2030 näherzubringen.

Die Begrünung von Dachflächen ist im staatlichen Hochbau in Nordrhein-Westfalen keine neue Erfindung – bereits zu Zeiten der staatlichen Hochbauämter, aus denen 2001 der BLB NRW hervorging, wurden geeignete Dachflächen begrünt.

Ein gelungenes Beispiel aus der jüngeren Vergangenheit stellt das Hörsaalzentrum der Universität Duisburg-Essen in Essen dar. Das 1.800 m² große Dach des Hörsaalzentrums ist vollständig extensiv begrünt. Eine besondere Herausforderungen an die Begrünung stellen hier die unterschiedlichen Dachneigungen dar, die sich aus der Architektur des Gebäudes ergeben. Die Dachbegrünung war im Zuge des Neubaus ein Ergebnis des städtebaulichen Dialogs und schließt den über 500 Meter langen Parkstreifen der „Grünen Mitte Essen“, einem Wohn- und Arbeitsquartier im Herzen der Stadt, ab. Durch die Pflanzen wird nicht nur das lokale Klima verbessert und zusätzlicher Lebensraum für Tiere geschaffen, die begrünte Dachfläche ist auch optisch ein wahrer Zugewinn für den Campus.



Immer mehr Dächer wie hier auf dem Hörsaalzentrum der UDE in Essen sollen begrünt werden



Strom, der zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energien stammt, bezieht die Landesverwaltung Nordrhein-Westfalen für die Gebäude

Emissionen

Klimarelevante Emissionen

Die Klimaziele des Landes sind im nordrhein-westfälischen Klimaschutzgesetz festgeschrieben – eine Minderung der Treibhausgasemissionen bis 2020 um 25 Prozent und um 80 Prozent bis 2050 gegenüber dem Jahr 1990. Nach § 7 des Klimaschutzgesetzes strebt die Landesregierung bis zum Jahr 2030 eine klimaneutrale Landesverwaltung an. Seit 2017 weist der BLB NRW die CO₂-Emissionen für Strom und Wärme aus dem Verwaltungsvermögen sowie aus den eigengenutzten Immobilien des BLB NRW aus. Neben den Gesamtemissionen werden Kennwerte pro m² Brutto-Grundfläche ausgewiesen. Eine konsolidierte CO₂-Bilanz der Landesliegenschaften kann aufgrund der Hochschulsituation aktuell nicht erstellt werden. Die Hochschulen sind jedoch im Rahmen des Klimaschutzgesetzes gehalten, ihren Beitrag zur Erreichung der klimaneutralen Landesverwaltung zu leisten. Eine verbesserte Transparenz ist daher für die Zukunft zu erwarten.

CO₂-Emissionen aus dem Verwaltungsvermögen

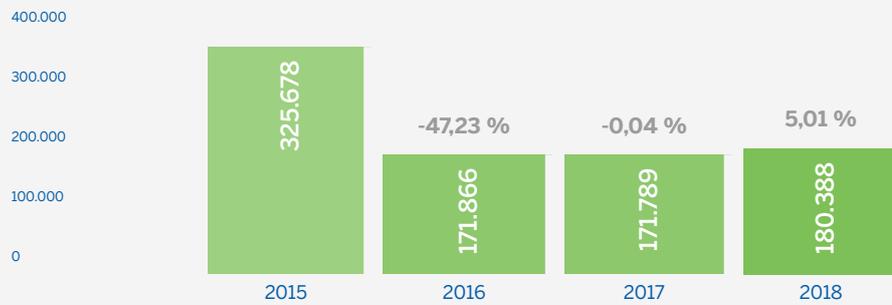
Das Verwaltungsvermögen umfasst die Gebäude des BLB NRW, Gerichtsgebäude, Verwaltungsgebäude, Polizeidienstgebäude, Justizvollzugsanstalten, Fachhochschulen für öffentliche Verwaltung, Gemeinschaftsunterkünfte und sonstige Bauten. Seit 2016 bezieht die Landesverwaltung Nordrhein-Westfalen für die Gebäude (ohne Hochschulen) Strom, der zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energien stammt. Damit konnte sie den CO₂-Ausstoß im Vergleich zum deutschen Strommix jährlich um rund 140.000 Tonnen senken. Die CO₂-Emissionen im Verwaltungsvermögen des BLB NRW beliefen sich 2018 auf 180.388 Tonnen insgesamt, was einem Wert von 0,03 Tonnen je Quadratmeter Brutto-Grundfläche entspricht.

CO₂-Emissionen aus der Geschäftstätigkeit des BLB NRW

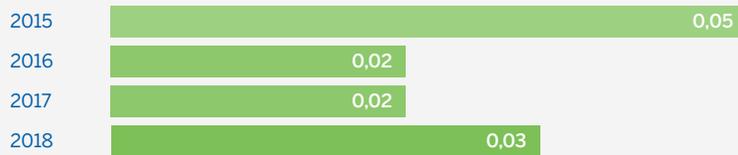
Die CO₂-Emissionen aus der Geschäftstätigkeit des BLB NRW umfassen die Emissionen aus Strom und Wärme, die in den eigengenutzten Gebäuden des BLB NRW verursacht werden. Diese beliefen sich 2018 auf 1.658 Tonnen insgesamt, was einem Wert von 0,02 Tonnen je m² Brutto-Grundfläche entspricht.

Kohlenstoffdioxid-Emissionen aus dem Verwaltungsvermögen

CO₂-Emissionen in t

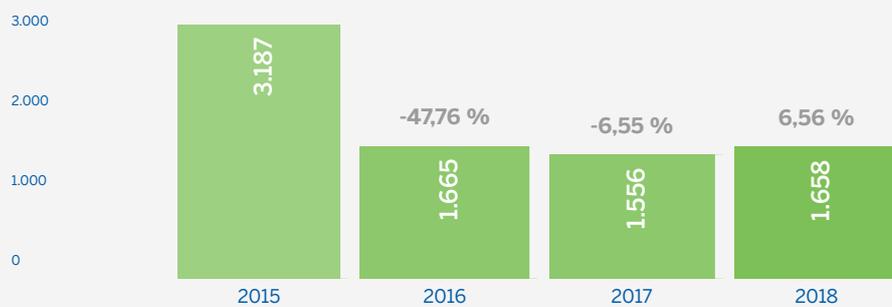


CO₂-Emissionen in t pro m² (Brutto-Grundfläche)



Kohlenstoffdioxid-Emissionen aus der Geschäftstätigkeit des BLB NRW

CO₂-Emissionen in t



CO₂-Emissionen in t pro m² (Brutto-Grundfläche)





Die JVA Castrop-Rauxel

Contracting

Partnerschaftlicher Baustein für mehr Energieeffizienz

Eine Justizvollzugsanstalt (JVA) setzt Maßstäbe für die Zukunft: Der BLB NRW beteiligt sich mit der Justizvollzugsanstalt Castrop-Rauxel an einem bundesweiten Modellvorhaben. Es soll aufzeigen, wie Energiespar-Contracting in der Praxis funktionieren kann und öffentlichen Einrichtungen ermöglicht, Kosten zu sparen und gleichzeitig mehr Energieeffizienz und Klimaschutz zu realisieren.

Im Rahmen des Projekts „CO₂ntracting: build the future!“ begleitet die Deutsche Energie-Agentur (dena) acht Kommunen und zwei Bundesländer bei der energetischen Sanierung ausgewählter Liegenschaften. Ziel des Projekts ist es, Vorbilder zu schaffen, an denen sich weitere Kommunen und Bundesländer orientieren können. Denn für die öffentliche Hand ist das Energiespar-Contracting ein hervorragender Weg, die CO₂-Emissionen und Energiekosten ihrer Gebäude nachhaltig zu senken und damit einen wichtigen Beitrag für die Energiewende im Gebäudebereich zu leisten.

Im Rahmen eines solchen Contractings zieht die öffentliche Hand eine private Partnerin oder einen privaten Partner hinzu: ein auf Energiesparmaßnahmen spezialisiertes Unternehmen, das für einen vereinbarten Zeitraum Energiesparmaßnahmen plant, baut, finanziert und betreibt. Das bietet zahlreiche Vorteile: Es senkt für die Auftraggeberin bzw. den Auftraggeber Investitionskosten und wirtschaftliche Risiken, steigert die Energieeffizienz und macht Energiekosten besser kalkulierbar. Außerdem hilft das Contracting, externe Kompetenzen und Marktexpertise einzubinden und die Eigentümerin bzw. den Eigentümer in der organisatorischen Umsetzung eines Sanierungsprojektes zu entlasten.

Damit ein solches Projekt umgesetzt werden kann, sind gleichwohl – wie bei allen Bau- und Sanierungsprojekten der öffentlichen Hand – zahlreiche rechtliche, fiskalische und administrative Rahmenbedingungen abzuklären. In manchen Verwaltungen gibt es auch durchaus noch grundsätzliche Skepsis gegen die Einbindung privater Partnerinnen bzw. Partner und die Sorge vor langfristigen Abhängigkeiten. Das Projekt soll, so die dena, dazu beitragen, die Potenziale des Contractings bekannter zu machen.



Energiespar-Contracting für landeseigene Gebäude

Auch beim BLB NRW wird schon seit geraumer Zeit über Contracting nachgedacht. Viele der 4.250 Gebäude im Portfolio des BLB NRW haben ein hohes Einsparpotenzial. Dabei ist Contracting eine spannende Option. Das Projekt gibt dem BLB NRW die Möglichkeit, einen Contracting-Prozess, der immer auf einem soliden Vertragswerk fußen muss, mit der Begleitung der dena exemplarisch aufzusetzen und zu durchlaufen. Die Erfahrungswerte sollen dabei helfen, Standards und Maßgaben für zukünftige Prozesse zu entwickeln.

Für das Projekt hatte der BLB NRW verschiedene Gebäude vorgeschlagen. Die Wahl fiel schließlich auf die JVA Castrop-Rauxel: eine Wirtschaftseinheit mit mehreren Gebäuden, die ganz besondere energetische Voraussetzungen und Rahmenbedingungen vorweisen. Denn Justizvollzugsanstalten haben meist einen sehr hohen Energiebedarf, vor allem hohe Wärme- und Wasserverbräuche. Zudem handelt es sich meist um sehr alte Gebäude mit hohem Sanierungsbedarf und eingeschränkten Steuerungsmöglichkeiten. Gleichwohl entspricht die JVA jenseits der Besonderheiten auch ein paar wichtigen allgemeinen Parametern, die ein Contracting-Projekt für Dienstleister interessant erscheinen lassen. Hierzu zählt eine bestimmte Mindestgröße, weshalb der BLB NRW bei der Auswahl gezielt Gebäude in den Blick genommen hat, bei denen die Energiekosten etwa bei 300.000 Euro im Jahr liegen. Außerdem macht Contracting nur dort Sinn, wo in absehbarer Zeit für das Gebäude keine strukturellen Veränderungen, Kernsanierungen oder Mieterwechsel zu erwarten sind.

Der Auftakt des Projekts fand im Dezember 2019 statt, vorgesehen ist ein Projektzeitraum von ca. zwei Jahren. Über den Zeitraum des Projekts wird der BLB NRW von einem Projektentwickler der dena begleitet, der die Vorbereitung der Ausschreibungsunterlagen und die Umsetzung der Prozesse unterstützt. Vorgesehen sind außerdem ein enger Erfahrungsaustausch und die Vernetzung mit den übrigen Teilnehmerinnen und Teilnehmern des Projekts – insgesamt zehn an der Zahl: Neben dem Land Nordrhein-Westfalen sind noch Rheinland-Pfalz sowie jeweils vier Landkreise und vier Städte mit dabei. Parallel dazu werden die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Niederlassungen geschult, damit sie einen Blick dafür bekommen, wo Contracting-Potenzial vorhanden ist.

Das Land Nordrhein-Westfalen hat sich zum Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2030 Klimaneutralität in der Verwaltung zu erreichen. Als Liegenschaftsbetrieb des Landes wird der BLB NRW seinen Beitrag dazu leisten, indem viele Bausteine implementiert werden, die dieses Ziel erreichbar machen. Das Energie-Contracting ist ein solcher Baustein – neben vielen anderen möglichen Maßnahmen wie etwa die Installation von Photovoltaikanlagen oder der Einbau von Blockheizkraftwerken.



Größe und Energiebedarf der JVA eignen sich besonders für die Pilotierung eines Contracting-Projekts



Der BLB NRW arbeitet mit Engagement an der Nachfolgeplanung und Entwicklung von Nachwuchs- und Führungskräften

Soziales: mit Fairness überzeugen

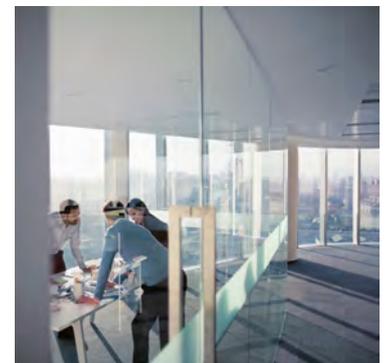
Gleichberechtigung und Dialogbereitschaft sind gelebte Realität im Unternehmensalltag des BLB NRW. Weiterbildung, Familienfreundlichkeit, Gesundheitsförderung sowie ein kooperativer Führungsstil bilden das Fundament seiner Personalpolitik. 2019 war fast jede zweite Führungsposition mit einer Frau besetzt und der BLB NRW wurde zum vierten Mal in Folge für vorbildliche Chancengerechtigkeit ausgezeichnet. Das ist für den BLB NRW Freude und Ansporn zugleich, den eingeschlagenen Kurs konsequent fortzusetzen. Ebenso wichtig ist ihm der offene Dialog mit seinen Anspruchsgruppen, mit denen er das Immobilienportfolio des Landes Nordrhein-Westfalen gemeinsam weiterentwickelt.

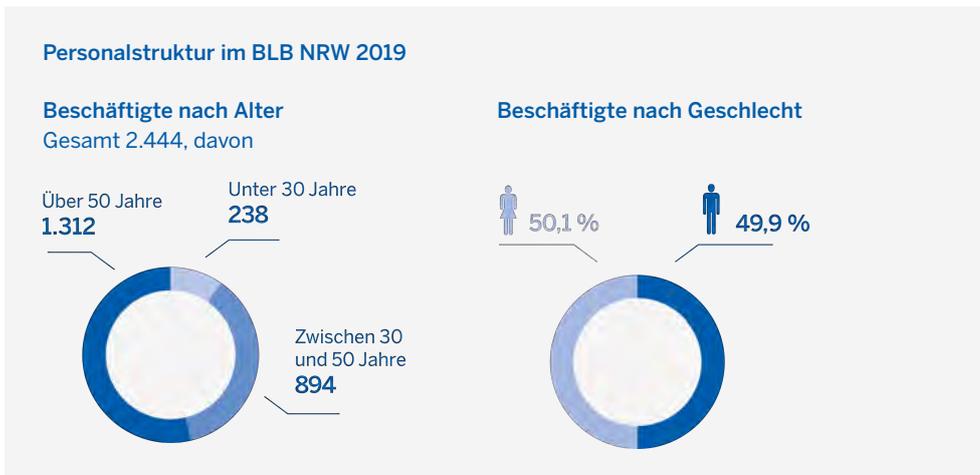
Beschäftigungspolitik und Gleichbehandlung

Bewertung von Risiken im Bereich Arbeitnehmerbelange

Der Fachkräftemangel im öffentlichen Sektor wird bis zum Jahr 2030 mit über 800.000 fehlenden Arbeitskräften im Vergleich deutlich höher als in anderen Sektoren ausfallen. Um die Funktionsfähigkeit öffentlicher Leistungen langfristig zu gewährleisten und kurzfristige Kostenanstiege durch Notmaßnahmen zu vermeiden, muss sich die öffentliche Hand und damit auch der BLB NRW rechtzeitig und systematisch auf diese Entwicklung einstellen. Etwa ein Drittel der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wird den BLB NRW bis zum Jahr 2025 aus Altersgründen verlassen. Angesichts der komplexen Aufgaben als zentraler Immobiliendienstleister arbeitet er bereits heute mit Engagement an der Nachfolgeplanung und Entwicklung von Nachwuchs- und Führungskräften sowie an der Erweiterung des Bauprozess-Know-hows im Betrieb.

Ein wichtiges Handlungsfeld im Bereich der Personalrekrutierung ist die Steigerung der Arbeitgeberattraktivität, beispielsweise durch Employer-Branding-Maßnahmen und Talentmanagement. Um die Unternehmensziele des BLB NRW zu erreichen und notwendige Veränderungen erfolgreich umzusetzen, braucht es die kompetente und engagierte Unterstützung aller Beschäftigten durch ihre Führungskräfte. Die kontinuierliche Qualifikation und Weiterentwicklung der Führungsverantwortlichen hat daher strategische Bedeutung für den BLB NRW.





Netzwerk-Tagung des BLB NRW

Faire Beschäftigung und Tariftreue

Der BLB NRW unterliegt dem „Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst der Länder“, in dem Gehälter, Arbeitszeiten und weitere Arbeitsbedingungen geregelt sind. 90 Prozent aller Beschäftigten des BLB NRW haben Arbeitsverträge nach diesem Tarifvertrag, die übrigen sind verbeamtet. Für alle Beschäftigten des BLB NRW werden die Normen der „Internationalen Arbeitsorganisation (ILO)“ eingehalten.

Beschäftigtenstruktur nach Standorten des BLB NRW	Anzahl gesamt	Männer	Frauen
Verteilung der Vollzeitäquivalente			
Münster	234	146	88
Köln	302	169	133
Dortmund	329	197	132
Duisburg	213	106	107
Düsseldorf	218	103	115
Bielefeld	181	96	85
Aachen	229	119	110
Zentrale	426	207	219
BLB NRW	2.132	1.143	989

Gleichbehandlung und Entgelttransparenz

Auf der Grundlage der geltenden tariflichen Bestimmungen werden im BLB NRW Frauen und Männer für gleiche Tätigkeiten gleich vergütet. Eine differenzierte Darstellung der Anteile von Frauen und Männern in den verschiedenen Tarifgruppen erfolgt monatlich im Managementinformationssystem des BLB NRW sowie alle zwei Jahre im Rahmen der Tätigkeitsberichte der Gleichstellungsbeauftragten.

Gleichbehandlung und Tarifverträge 2019	Anzahl gesamt	Männer	Frauen
Gleichstellungsbeauftragte	17	0	17
Eingaben bei Gleichstellungsbeauftragten	0	0	0
Beschäftigte mit Tarifvertrag	2.117	1.024	1.093

Laufbahngruppen	Anzahl gesamt	Männer	Frauen
Verteilung nach Laufbahngruppen im gesamten BLB NRW			
LB 1.2	395	109	286
LB 2.1	1.547	922	625
LB 2.2	190	112	78
Gesamt	2.132	1.143	989

Mitbestimmung und Beteiligung

Die Einbindung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Entscheidungsprozesse ist ein wichtiges Element für die Weiterentwicklung des BLB NRW. Ihre Motivation, Kompetenz und Leistungsfähigkeit ist zielführend, um die anspruchsvollen Aufgabenstellungen und notwendigen Veränderungsprozesse zu meistern. Entsprechend den Vorgaben des Landespersonalvertretungsgesetzes NRW ist die Beteiligung und Mitbestimmung der Beschäftigten durch die jeweiligen Personalvertretungen gewährleistet.

Darüber hinaus können sich die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Rahmen von Beschwerderechten, Personalentwicklungsprozessen, Mitarbeiterbefragungen und dem betrieblichen Ideenmanagement regelmäßig einbringen.

Zurzeit arbeitet der Fachbereich Personalentwicklung an einer Neuausrichtung der Mitarbeiterbefragung. Dabei handelt es sich zum einen um die Implementierung eines eigenen Befragungsportals bzw. -instruments und zum anderen um die Anpassung der Befragungszeiträume und Themen.

Ausbildung und Nachwuchskräfte

In der BLB-NRW-Zentrale und auch in den Niederlassungen bildet der BLB NRW junge Menschen aus und entwickelt ihre Fähigkeiten und Kenntnisse kontinuierlich im Betrieb weiter. Im Jahr 2019 betrug die Ausbildungsquote bezogen auf die Mitarbeiterkapazitäten 4,5 Prozent. Aufgrund des Fachkräftemangels insbesondere im kaufmännischen und im Ingenieurbereich liegt der Fokus künftig auf praxisintegrierten Bachelor- und Masterstudiengängen. Das Ziel ist es, alle Studierenden nach ihrer erfolgreichen Prüfung in ein festes Beschäftigungsverhältnis zu übernehmen. Im Berichtsjahr waren von den 96 Auszubildenden 50 Männer und 46 Frauen. Alle Auszubildenden und Studierenden hat der BLB NRW 2019 nach dem Abschluss in befristete bzw. unbefristete Arbeitsverhältnisse übernommen.

Betriebszugehörigkeit und Nachwuchskräfte	Wert
Durchschnittliche Betriebszugehörigkeit	12 Jahre
Fluktuationsquote	7,12 %
Ausbildungsquote	4,5 %
Übernahmequote	100 %

90 %
Beschäftigte mit Tarifvertrag



Diversität und Chancengerechtigkeit

Für den BLB NRW als Landesbetrieb ist die Gleichbehandlung aller Beschäftigten unabhängig von Geschlecht, Herkunft, Religion oder Nationalität selbstverständlich. Er erfüllt die Anforderungen des „Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes (AGG)“ umfassend.

Um Diversität als gelebte Vielfalt im BLB NRW voranzubringen, wurde im Jahr 2019 zusätzlich das Diversity-Management im BLB NRW etabliert. Seit November 2019 hat die Gleichstellungsbeauftragte der Zentrale des BLB NRW, Maria Liggesmeier, nun zusätzlich die Funktion der Diversity-Managerin. Diversität bringt einen Mehrwert für den BLB NRW, da sie das Unternehmen darin unterstützt, Persönlichkeiten und Kompetenzen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu entfalten, Berufserfahrungen einzubringen und dabei eine wertschätzende, tolerante Umgangsform voraussetzt.

Die Etablierung einer Diversity-Managerin war der erste wichtige Schritt zur organisatorischen Verankerung der Vielfältigkeit nach dem Diversity-Gedanken. Das Diversity-Management wird einen Beitrag dazu leisten, den demografischen Wandel des BLB NRW zu unterstützen. Der generationsübergreifende Wissenstransfer steht dabei im Vordergrund. So plant der BLB NRW einen Diversity-Tag mit einer Generationenwerkstatt, der die Vernetzung von Menschen im BLB NRW fördern soll.

Der Diversity-Gedanke soll zukünftig auch in den Rekrutierungsprozessen des BLB NRW gestärkt werden und die Unternehmenskultur des BLB NRW dahingehend unterstützen, dass Potenziale und Stärken aller erkannt und gefördert werden. Den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern kommt dies beispielsweise durch das Fach- und Führungskräfteprogramm zugute, ebenso wie durch Hospitationsprogramme und die Fortbildungsangebote des BLB NRW.

Die Potenziale jeder Einzelnen und jedes Einzelnen können freier entfaltet werden, wenn das Arbeitsumfeld dies fördert. Ein respektvoller und vorurteilsfreier Umgang miteinander, ein einbeziehendes Arbeitsumfeld und gegenseitige Unterstützung schaffen ein gutes Miteinander und steigern die Wettbewerbsfähigkeit und Innovationskraft von Unternehmen. Deshalb unterstützt der BLB NRW die Initiative „Charta der Vielfalt“ und hat diese im Jahr 2019 unterzeichnet.

Die Charta der Vielfalt ist eine Arbeitgeberinitiative, die Vielfalt in Unternehmen fördern soll. Unternehmen sollen dazu ein Arbeitsumfeld schaffen, das Vielfalt unterstützt und stärkt. Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sollen Wertschätzung erfahren, unabhängig von Geschlecht, geschlechtlicher Identität, Nationalität, ethischer Herkunft, Religion oder Weltanschauung, Behinderung, Alter, sexueller Orientierung und Identität. Die Urkunde, die Unternehmen dazu ratifizieren, ist das Herzstück der Initiative und stellt eine Selbstverpflichtung des Unternehmens dar.

Der Verein Total E-Quality Deutschland e. V. hat den BLB NRW 2019 zum vierten Mal für seine zukunftsorientierte und erfolgreiche Personalpolitik prämiert. Die Initiative prämiert Unternehmen, die in einem umfangreichen Bewerbungsprozess nachweisen, dass das Thema Chancengleichheit im Rahmen der Personalstrategie nachhaltig verfolgt wird. Die Jury zeigte sich überzeugt von der frauenfreundlichen Ausrichtung des BLB NRW, die sich auch im hohen Anteil von Frauen in Führungspositionen (48,6 Prozent) zeigt. Nachdem das Diversity-Management Schritt für Schritt im BLB NRW etabliert wird, will sich der BLB NRW im Jahr 2022, wenn das Total-E-Quality-Prädikat ausläuft, wieder darum bewerben. Dabei will sich der BLB NRW zusätzlich für das „Zusatzprädikat für Diversity“ des Total-E-Quality-Prädikats bewerben, das Unternehmen auszeichnet, die sich im besonderen Maße für Vielfalt im eigenen Unternehmen engagieren.

Der BLB NRW fördert aber auch generell zielgerichtet Begabungen, Potenziale und Kompetenzen seiner Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Zudem sorgt eine Vielzahl von Angeboten für die Zufriedenheit der Beschäftigten. Dazu gehören beispielsweise flexible Arbeitszeitmodelle, Mentorenprogramme, bedarfsgerechte Arbeitsplätze und ein Familienservice zur Unterstützung bei der Kinderbetreuung oder bei der Pflege von Angehörigen. Hiervon profitiert nicht nur die Belegschaft, sondern auch der BLB NRW als öffentlicher Arbeitgeber.



Diversität bei Beschäftigten und Führungskräften	Geschlecht			Alter		
	Anzahl gesamt	Männlich	Weiblich	< 30 J.	30-50 J.	> 50 J.
Führungsebene						
Beschäftigte gesamt (inkl. Auszubildenden)	2.444	1.220	1.224	238	894	1.312
Geschäftsführung	3	2	1	0	0	3
Führungskräfte	111	57	54	0	39	72

Förderung von Frauen in Führungspositionen

Ein wichtiges Handlungsfeld im Bereich der Geschlechtergerechtigkeit ist die Förderung von Frauen in Führungspositionen. 50 Prozent der Beschäftigten des BLB NRW sind Frauen, ihr Anteil an den Führungskräften liegt aktuell bei 48,6 Prozent. Die stetige Erhöhung des Anteils von Frauen in Führungspositionen ist ein strategisches Ziel des BLB NRW, das durch umfassende Maßnahmen an allen Standorten erreicht werden soll.

Um dieses und weitere Gleichstellungsziele zu erreichen, wurden im Jahr 2019 neue Maßnahmen zu den Gleichstellungsplänen des BLB NRW für die Zentrale und für alle Niederlassungen aufgestellt, die bis Ende 2024 umgesetzt werden sollen. Die Gleichstellungspläne lösen dabei die bisherigen Frauenförderpläne ab, die zuletzt bis zum Jahr 2019 umgesetzt wurden. Die Ziele der Frauenförderpläne wurden weitestgehend erreicht, die Erkenntnisse aus der Umsetzung sind in die Festlegung der Maßnahmen der Gleichstellungspläne eingegangen und auf Basis einer umfangreichen Analyse der einzelnen Organisationseinheiten entwickelt. Das Thema der Frauenförderung steht auch in den neuen Gleichstellungsplänen weiterhin im Vordergrund, die neuen Pläne sind aber stärker darauf ausgelegt, alle Geschlechter zu fördern und integriert auch Aspekte des Diversity-Managements stärker als zuvor. Die Gleichstellungsbeauftragten stellen in diesem Prozess die Umsetzbarkeit und Messbarkeit der Maßnahmen sicher. Das Controlling der Frauenförderungsmaßnahmen erfolgt zum 31. März jeden Jahres durch die Gleichstellungsbeauftragten und wird ebenfalls im Tätigkeitsbericht der Gleichstellungsbeauftragten des BLB NRW alle zwei Jahre dokumentiert. Kernmaßnahmen des Gleichstellungsplans sind:

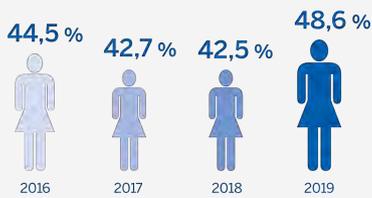
1. Bevorzugte Berücksichtigung von weiblichen Beschäftigten bei den Höhergruppierungen nach E 12 und E 13 unter Berücksichtigung der Zielvorgabe von 50 % weiblichen Beschäftigten in den Vergütungsgruppen
2. Bevorzugte Berücksichtigung von weiblichen Beschäftigten bei der Besetzung von Führungspositionen
3. Bevorzugte Berücksichtigung von weiblichen Beschäftigten bei der Besetzung von stellvertretenden Abteilungsleitungen
4. Förderung leistungsstarker Beamtinnen
5. Aufstiegsprogramm vom mittleren in den gehobenen Dienst
6. Fachkarriere- und Führungskarriereprogramm
7. Unterzeichnung der Charta der Vielfalt
8. Hospitation weiblicher Beschäftigter in der Zentrale des BLB NRW bzw. bei externen Immobilienunternehmen
9. Unterstützung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf durch Eltern-Kind-Büros und flexible Notarbeitsplätze
10. Etablierung eines Diversity-Managements
11. Beratungsgespräche und weitere Maßnahmen im Rahmen von Bewerbungsverfahren
12. Vorträge, Seminare und Workshops
13. Förderung von Frauen und Männern bei der Rückkehr aus der Elternzeit
14. Informationsveranstaltungen zu Auswirkungen von Teilzeitbeschäftigungen auf den Rentenanspruch
15. Verankerung von Prozessen und Informationsveranstaltungen gegen sexuelle Belästigung am Arbeitsplatz



Führungskräfte nach Standorten des BLB NRW	Anzahl gesamt	Männer	Frauen
Verteilung der Führungskräfte			
Münster	11	9	2
Köln	11	4	7
Dortmund	11	8	3
Duisburg	11	7	4
Düsseldorf	13	5	8
Bielefeld	12	6	6
Aachen	10	3	7
Zentrale	32	15	17
BLB NRW	111	57	54

Anteil von Frauen in Führungspositionen

In % der Führungskräfte



Vereinbarkeit von Familie und Beruf

Für familiengerechte Arbeitsbedingungen engagiert sich der BLB NRW umfassend und mit großer Überzeugung. Dazu gehört auch, eine Kultur der Kollegialität zu fördern, in der die Rücksichtnahme auf familiäre Erfordernisse Teil einer teamorientierten Arbeitsorganisation ist. Der BLB NRW ist als Unternehmen in einer traditionell männerdominierten Branche tätig. Vor diesem Hintergrund fördert er den Rollenwandel ganz bewusst und aktiv durch gezielte Gleichstellungsprojekte. Als Arbeitgeber übernimmt er Verantwortung, diese gesellschaftliche Entwicklung durch geeignete Rahmenbedingungen zu unterstützen. Für Frauen und Männer möchte der BLB NRW bessere Voraussetzungen schaffen, um ihren Karriereweg mit den Anforderungen des Familienlebens in Einklang bringen zu können. Dazu zählen beispielsweise flexible Arbeitszeitregelungen, Teilzeitarbeit und Homeoffice sowie Unterstützung bei der Organisation der Kinderbetreuung und der Betreuung pflegebedürftiger Angehöriger. Im Jahr 2019 wurde der BLB NRW dafür zum vierten Mal mit dem Prädikat für Chancengleichheit im Beruf „Total E-Quality“ ausgezeichnet.

Die Vereinbarkeit von Beruf und Familie trägt dazu bei, die Wahrnehmung des BLB NRW als attraktiver Arbeitgeber zu stärken. Sie hilft dabei, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter langfristig zu binden und ihre Potenziale weiterzuentwickeln. Dazu zählt, dass alle Beschäftigten, die in Elternzeit gehen, flexible Möglichkeiten zum Wiedereinstieg haben und diese auch individuell wahrnehmen. Damit schafft der BLB NRW eine wichtige Basis, um seine gesetzliche Aufgabe im Sinne seiner Kundinnen und Kunden verlässlich und kompetent erfüllen zu können.

Angebote zur besseren Vereinbarkeit von Familie und Beruf

Teleheimarbeit

Flexible und gleitende Arbeitszeiten

Informationsveranstaltungen der Gleichstellungsbeauftragten

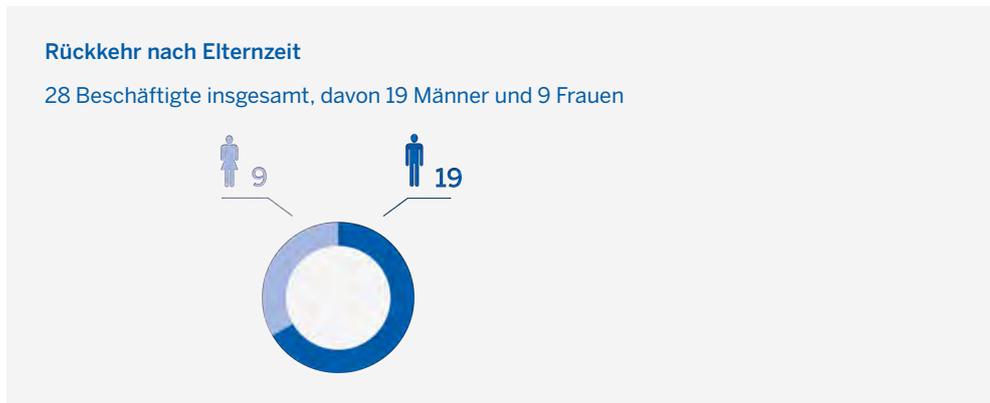
Bereitstellung von Eltern-Kind-Büros und Notarbeitsplätzen



Angebote zur besseren Vereinbarkeit von Familie und Beruf

Förderung von Frauen und Männern bei der Rückkehr aus der Elternzeit

Inanspruchnahme von Elternzeit	Anzahl gesamt	Männer	Frauen
Beschäftigte gesamt (inkl. Auszubildenden)	2.444	1.220	1.224
Davon: Beschäftigte, die familienfreundliche Teilzeitangebote nutzen (ohne Altersteilzeit)	61	33	28
Beschäftigte in Elternzeit im Berichtsjahr	77	27	50
Rückkehr nach Elternzeit im Berichtsjahr	28	19	9



Gesundheitsförderung

Mit einem umfassenden Angebot fördert der BLB NRW die Gesundheit seiner Beschäftigten. Die Kantinen an einigen Standorten bieten eine vielfältige und gesunde Auswahl an Gerichten an, auch vegetarische Kost gehört dazu. Zudem bietet der BLB NRW an allen Standorten eine Vielzahl an gesundheitsfördernden Seminaren und Vorträgen, betriebsärztliche Betreuung, regelmäßige augenärztliche Untersuchungen für Bildschirmarbeitsplätze, Betriebssport, regelmäßige Gesundheitstage mit Vorsorgemöglichkeiten, bei Bedarf ergonomische Arbeitsplätze sowie eine unabhängige psychosoziale Hotline für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in schwierigen persönlichen Lebenssituationen an. Angebote wie die „bewegte Mittagspause“, Lauftreffs oder auch mobile Massage und ein Ruheraum fördern gesundes Verhalten zusätzlich.



Eine gesonderte Dienstvereinbarung besteht für den Umgang mit suchgefährdeten und suchtkranken Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Sie zielt auf den Abbau von suchtfördernden Faktoren, ein möglichst frühzeitiges Erkennen und Ansprechen einer Suchtgefährdung oder Suchterkrankung, aber auch auf gezielte Hilfsangebote, Bewusstmachung von Co-Abhängigkeiten, die Schulung von Führungskräften und die Verbesserung des Gesundheitszustandes der Betroffenen. Auch das „Betriebliche Eingliederungsmanagement (BEM)“ nach längeren Krankheitsphasen steht im Fokus und wurde in einer Dienstvereinbarung festgelegt. So steht den Beschäftigten jeder Niederlassung und der Zentrale ein BEM-Team zur Vereinbarung von Hilfen zur Wiedereingliederung zur Verfügung.

Fortbildungen zu Gesundheitsthemen

Seminar: Auch Powermenschchen brauchen Pause

Seminar: Augenschule für gesundes Sehen

Seminar: Das Rauchfrei-Programm

Seminar: Fit fürs (Über-)Leben

Seminar: Topleistung in jedem Alter

Seminar: Die sieben Schlüssel der Resilienz

Fortbildungen zu Gesundheitsthemen

Vorträge: Burn-out vermeiden, Pflegefall – was tun?, Stress erkennen und bewältigen, Vereinbarkeit von Beruf und Pflege, Von Geburt bis Wiedereinstieg, Vorsorgevollmachten, Führungsaufgabe Stressmanagement, Gesunde Ziele motiviert umsetzen

Bei den aufgeführten Seminaren und Vorträgen handelt es sich um das Schulungsangebot des BLB NRW aus dem Jahr 2019, welches sich an interessierte Beschäftigte richtete. Grundsätzlich werden alle Seminare des BLB NRW mindestens einmal jährlich angeboten. Angaben zur Anzahl der Teilnehmerinnen und Teilnehmer liegen nicht vor.

Gesundheitsförderung	Wert
Krankheitsbedingte Abwesenheitsquote in Prozent	7,52

Weiterbildung und lebenslanges Lernen

Der BLB NRW legt Wert auf gut ausgebildete Beschäftigte und fördert die berufliche und persönliche Weiterentwicklung jeder Mitarbeiterin und jedes Mitarbeiters. In die Weiterbildung der Beschäftigten hat der BLB NRW im Berichtsjahr 1.909.597 Euro investiert. Im Durchschnitt hat jeder Beschäftigte 4,4 Weiterbildungstage im Jahr wahrgenommen. Für Weiterbildungen der Beschäftigten steht dem BLB NRW eine eigene Fortbildungseinrichtung, der Lichthof, zur Verfügung.

Der BLB NRW bildet Studierende in praxisintegrierten Studiengängen (z. B. Wirtschaftsrecht, Immobilienwirtschaft, Bauingenieurwesen, Wirtschaftsingenieurwesen, Technische Gebäudeausrüstung, Technisches Facility-Management, Elektrotechnik oder Bauen im Bestand) aus.

Im Jahr 2019 gab es insgesamt 84 Studierende, 37 davon weiblich und 47 männlich. Im BLB NRW ausgebildet wurden ebenfalls zwei IHK-Auszubildende. Darüber hinaus gibt es noch die Ausbildung der Baureferendare sowie das Traineeprogramm.

Zudem unterstützt der BLB NRW als Kooperationspartner für Abschlussarbeiten sowohl fachlich als auch persönlich und bietet verschiedene Praktika zur schulischen Berufsorientierung oder zum Sammeln von Praxiserfahrung an. Damit der Start gut gelingt, werden neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit individuellen Entwicklungsplänen begleitet. Denn beim BLB NRW stehen keine langweiligen Alltagsprojekte an, sondern spannende Unikatbauten wie z. B. Hochschulen oder eine Justizvollzugsanstalt. Damit wird Berufseinsteigerinnen und -einsteigern ermöglicht, schon sehr schnell an einzigartigen Länder- und Bundesprojekten mitzuwirken und Verantwortung zu übernehmen.

Für Talente im BLB NRW gibt es interne Karrierewege wie das regelmäßig stattfindende Fachkarriere- und Führungskarriereprogramm. Die Karriereprogramme richten sich an engagierte und motivierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die den Wunsch haben, mitzugestalten und Verantwortung zu übernehmen. Auf Basis einer internen Ausschreibung und einer daran anschließenden erfolgreichen Potenzialanalyse qualifizieren sich Nachwuchskräfte und Leistungsträgerinnen und -träger für die Übernahme von Führungs- und Fachexpertenfunktionen. Die Qualifizierung umfasst neben einer Reihe von Führungs- bzw. Fachseminaren auch Managementvorträge der Geschäftsbereichsleitungen, Hospitationen in anderen Niederlassungen und/oder Wirtschaftsunternehmen sowie ein intensives Mentoring durch erfahrene Niederlassungs- und Geschäftsbereichsleitungen. Spätestens nach Abschluss des Programms übernehmen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer Führungspositionen oder herausragende Expertenfunktionen im Betrieb und sind somit Teil des Nachfolgemanagements.

1.713

Teilnehmende an
Weiterbildungsmaßnahmen

10.867

Personentage für Fortbildung

1,9 Mio. Euro

Ausgaben für Fort- und
Weiterbildung

Handlungsprogramm im Bereich Arbeitnehmerbelange

Im Rahmen der Personalstrategie des BLB NRW wird frühzeitig der Bedarf ermittelt und formuliert, sodass erforderliche Maßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können. Mit dem 4-Hebel-Konzept des BLB NRW zur Gewinnung von Fachkräften wird einerseits die authentische Arbeitgebermarke „BLB NRW“ etabliert und andererseits ein professionelles Kommunikationskonzept nach außen, eine effiziente Rekrutierung und ein strukturiertes Onboarding im Unternehmen initiiert.

Handlungsprogramm im Bereich Arbeitnehmerbelange

Handlungsfeld	Ziel	Maßnahme	Zeitraum
Beschäftigungspolitik und Gleichbehandlung	Berücksichtigung der weiblichen Beschäftigten bei Höhergruppierung nach §7 Landesgleichstellungsgesetz (LGG)	Berücksichtigung weiblicher Beschäftigter bei der Höhergruppierung nach E12/E13, Aufstieg vom mittleren in den gehobenen Dienst	Bis 2024
Diversität und Chancengerechtigkeit	Mind. 50 % Frauenanteil beim Aufstiegsprogramm in den gehobenen Dienst	Bevorzugte Berücksichtigung von weiblichen Beschäftigten bei der Besetzung von Führungspositionen und stellvertretenden Führungspositionen	Bis 2024
Diversität und Chancengerechtigkeit	Mind. 50 % Frauenanteil bei der Teilnahme am Fach- und Führungskräfteprogramm	Festgelegte Anzahl der Frauen, die an Hospitationen teilnehmen; Förderung leistungsstarker Beamtinnen	Bis 2024
Beruf und Familie	Förderung von Frauen und Männern bei der Rückkehr aus der Elternzeit	Maßnahmen zur Vereinbarkeit von Beruf und Familie	Bis 2024
Gesundheitsförderung	Reduzierung der krankheitsbedingten Abwesenheitsquote, der Arbeitsunfälle und der arbeitsbedingten Erkrankungen		Bis 2025
Gesundheitsförderung	Erhöhung der Nachhaltigkeit der Kantinen und der Fortbildungseinrichtung Lichthof	Qualitative Zielsetzungen entwickeln	Bis 2025
Ausbildung/Personalentwicklung	Erhöhung des Anteils der Beschäftigten mit Nachhaltigkeitsschulung	Schulungsangebot schaffen	Bis 2025

Nachwuchsförderung

Praktischer Einblick in das Immobilienmanagement für junge Expertinnen und Experten

Ein Kooperationsprojekt mit der Fachhochschule Dortmund ermöglicht Studierenden detaillierte Einblicke in die Arbeit des BLB NRW. Anschließend ist ihre eigene Expertise gefragt.

Die Fachhochschule Dortmund hat ihren Sitz in Gebäuden, die – wie andere Hochschulgebäude im Land auch – Eigentum des BLB NRW sind und von ihm vermietet werden. Den BLB NRW und die Hochschule verbindet jedoch mehr als nur ein Mietvertrag. Denn beide veranstalten zusammen ein Managementprojekt, das jungen Nachwuchswissenschaftlerinnen und -wissenschaftlern ganz besondere Praxiserfahrungen zum Management eines Immobiliendienstleisters vermittelt und dabei die Chance bietet, eigene Expertise zu entwickeln und einzubringen. Ziel ist es, Studierenden über die reale Beratung eines Unternehmens den Erwerb von Schlüsselkompetenzen zu ermöglichen, die im Hörsaal so nicht vermittelt werden können.

In drei Gruppen lernen die Studierenden zunächst einmal den BLB NRW aus der Nähe kennen und analysieren, wie Organisation und Abläufe eines öffentlichen Immobiliendienstleisters funktionieren. Anschließend haben sie die Aufgabe, ihre Beobachtungen in konkreten Fallbeispielen umzusetzen und hier eigene Handlungsempfehlungen zu formulieren. Im Wintersemester 2019 standen dabei Themenstellungen im Mittelpunkt, mit denen sich der BLB NRW aktuell intensiv auseinandersetzt, nämlich mit neuen Ansätzen des Portfolio- und Wissensmanagements.

Eine der studentischen Gruppen entwickelte ein Konzept, das eine genaue Analyse und Dokumentation abgeschlossener Projekte ermöglicht. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse können dazu beitragen, zukünftige Projekte besser zu steuern und Problematiken zu umgehen. Eine weitere Gruppe beschäftigte sich damit, wie internes Wissen und Know-how über Mitarbeitergenerationen hinweg weitergegeben werden kann – angesichts des demografischen Wandels auch für den BLB NRW eine wichtige Frage. Die dritte Gruppe schließlich untersuchte ein ausgewähltes Immobilienportfolio auf Risiken, Wirtschaftlichkeit und Ertragspotenziale und leitete daraus Vorschläge zur Optimierung ab.

Der BLB NRW nutzt gerne die Expertise der Studierenden und den Austausch mit ihnen. Auf diesem Wege erhält er nicht nur wertvollen Input, sondern öffnet sich auch gezielt gegenüber potenziellen neuen Kolleginnen und Kollegen. Die Studierenden können anhand ihrer eigenen Erfahrungen feststellen, dass der BLB NRW ein öffentliches Immobilienunternehmen mit einem vielfältigen Portfolio, spannenden Herausforderungen und engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ist, in dem der Wandel aktiv mitgestaltet werden kann.

Auch bei den Studierenden selbst kommt das Projekt mit seinem unmittelbaren Praxisbezug sehr gut an. Die Zusammenarbeit mit dem BLB NRW ist für die meisten von ihnen spannend und macht viel Spaß. Durch den realen Bezug können die Studierenden zudem wertvolle Erfahrungen für ihr späteres Berufsleben sammeln.

Für die Hochschule schließlich ist das Projekt eine wertvolle Bereicherung und Aufwertung ihres Studienangebots: die Möglichkeit, echte Praxiserfahrung im Immobiliensektor anzubieten, die Beratung eines Immobilienunternehmens real zu trainieren, die Wahrnehmung der Studierenden als Expertinnen und Experten erlebbar zu machen. Darüber hinaus sind die Projekte auch ein gutes Sprungbrett in das Berufsleben, denn die Studierenden lernen den BLB NRW mit seinem vielseitigen Immobilienportfolio und den damit verbundenen Herausforderungen und Karriereperspektiven intensiv aus erster Hand kennen.



Hochschulkooperation mit dem BLB NRW und der Universität Siegen



Beim „Girls Day“ präsentiert sich der BLB NRW als Arbeitgeber

Kommunikation mit Anspruchsgruppen

Bewertung von Risiken im Bereich Sozialbelange

Soziale Belange spielen im Gebäudesektor in sehr unterschiedlichen Dimensionen eine wichtige Rolle. Insgesamt sollen Gebäude über alle Lebensphasen den menschlichen Bedürfnissen nach einer effizienten, angenehmen Arbeitsumgebung, nach bezahlbarem und gesundem Wohnen, Nutzerkomfort, Funktionalität sowie einer ansprechenden inneren und äußeren Gestaltung Rechnung tragen.

Eine unmittelbare Aufgabe ist es, die Einhaltung von sozialen Standards bei der Herstellung, Instandhaltung und Demontage von Bauwerken und Bauprodukten durch geeignete Instrumente und Verfahren zu überwachen und sicherzustellen. Hier spielt die Einhaltung von konkreten Arbeitnehmerrechten, Menschenrechten und auch Verbraucherrechten in der Lieferkette eine wichtige Rolle.

Ebenso müssen die Ansprüche von mittelbar betroffenen Anspruchsgruppen wie Anliegerinnen und Anliegern, Kommunen bzw. auch der breiteren Öffentlichkeit berücksichtigt werden, damit ein Gebäude seinen Zweck möglichst gut erfüllen kann.

Als Landesbetrieb führt der BLB NRW im Rahmen seiner Geschäftstätigkeit einen kontinuierlichen Austausch mit seinen Kundinnen und Kunden, mit Eigentümerinnen und Eigentümern, Lieferantinnen und Lieferanten sowie Dienstleisterinnen und Dienstleistern sowie projektbezogen im Rahmen von einzelnen Bauvorhaben auch mit betroffenen Bürgerinnen und Bürgern. Das Gremium des städtebaulichen Dialogs wird federführend durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBG NRW) unter Beteiligung des Ministeriums der Finanzen des Landes Nordrhein-Westfalen (FM NRW) und des BLB NRW geleitet.

Unsere Anspruchsgruppen

Land Nordrhein-Westfalen

Landtag

Ministerium der Finanzen

Kundinnen und Kunden, Nutzerinnen und Nutzer

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, potenzielle Beschäftigte (Recruiting)

Verwaltungsrat, Kontrollorgane

Geschäftspartnerinnen und Geschäftspartner

Medien und Dritte (Anwohnende, Verbände, Kommunen etc.)

Transparenz als Leitlinie der Kommunikation

Dialog und Transparenz sind die Leitlinien der Kommunikation im BLB NRW. Seine Geschäfts- und Arbeitsbeziehungen zeichnen sich durch Respekt und Vertrauen aus.

Zu den Anspruchsgruppen des BLB NRW zählt insbesondere die Landesregierung Nordrhein-Westfalen mit den dazugehörigen Ministerien. Hervorzuheben sind hier das Ministerium der Finanzen als für die Fach- und Dienstaufsicht zuständige oberste Landesbehörde sowie das für Bauangelegenheiten zuständige Ministerium bei Maßnahmen mit stadtbildprägender Bedeutung. Sowohl der Landtag als auch der Verwaltungsrat unterstützen und beraten die Betriebsleitung des BLB NRW. Der Kontakt zur Öffentlichkeit erfolgt in der Regel über die Medien. Ein direkter Dialog mit der Öffentlichkeit wird insbesondere dann angestrebt, wenn nachbarschaftliche Interessen in der baulichen Umgebung mit bestimmten Nutzungsabsichten in Einklang zu bringen sind oder wenn von Gebäuden oder Dienstleistungen schädliche Wirkungen auf die Kundinnen und Kunden des BLB NRW ausgehen.

Die Beteiligung der Anspruchsgruppen geschieht beim BLB NRW systematisch durch eine jährlich stattfindende Kundenbefragung sowie durch direkte Ansprechpartnerinnen und -partner für die Kundinnen und Kunden sowie Nutzerinnen und Nutzer. Des Weiteren werden seit dem Jahr 2019 erfolg-



Der BLB NRW arbeitet im Austausch mit seinen Anspruchsgruppen an der optimalen Gestaltung der von ihm betreuten Gebäude

reich Portfoliokonferenzen mit den Ressorts durchgeführt. Diese dienen der ganzheitlichen strategischen und transparenten Steuerung des Immobilienportfolios gemeinsam mit den Kundinnen und Kunden des BLB NRW. Der BLB NRW erhält damit ein Steuerungsformat, das ihn gemeinsam mit den Kundinnen und Kunden in die Lage versetzt, auf Basis der identifizierten Bedarfe Prioritäten festzulegen, Budgets zuzuordnen und die Umsetzung effizient zu gestalten. Darüber hinaus dienen die Portfoliokonferenzen zukünftig dem kontinuierlichen Informationsaustausch zwischen den Kundinnen und Kunden und dem BLB NRW rund um die Entwicklung der einzelnen Kundensegmente. Für die Identifizierung der Bedarfe in den Kundenportfolios sind neben den Eigentümerinteressen des BLB NRW auch die zukünftigen Kundenanforderungen an die Objekte und Flächen zu formulieren.

Als wesentliches Dialogformat mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des BLB NRW sind die Personalversammlungen zu nennen. Diese werden in allen Niederlassungen und in der Zentrale jährlich durch die örtliche Personalrätin bzw. den örtlichen Personalrat ausgerichtet und dienen dem Austausch zwischen den Personalvertreterinnen und -vertretern und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie der Berichterstattung über die Tätigkeiten der örtlichen Personalrätin bzw. des örtlichen Personalrats.

Dialoge mit Anspruchsgruppen

Zielgruppe/Anspruchsgruppe	Anzahl Dialoge	Art des Dialogs	Anzahl Teilnehmende	Wesentliche Themen/Inhalte	Ergebnisse
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter	1.410	Mitarbeiterentwicklungsgespräche		Besprechung der Zusammenarbeit, Tätigkeiten und Arbeitsergebnisse; persönliche Entwicklung der Beschäftigten; eventuelle Vororientierung für Tätigkeits- und Potenzialeinschätzungen	Identifizierung von individuellen Stärken und Entwicklungsfeldern der Beschäftigten; gegenseitiges Feedback zur Zusammenarbeit; Austausch über bisherige und zukünftige Tätigkeiten
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter	8	Personalversammlungen		Bericht der Tätigkeit des Personalrats; Anliegen der Beschäftigten	
Kundinnen und Kunden	10	Portfoliokonferenzen			Festlegung von Prioritäten und Budgets für die kunden- und BLB-NRW-seitigen Handlungsbedarfe
Kundinnen und Kunden		Kundenbefragung 2019	472	Beratungsangebote des BLB NRW, Nachhaltigkeit im Immobilienbereich	Interesse der Kunden an Beratungsangeboten des BLB NRW: Nachhaltigkeit, Raumbehaglichkeit, Energieeffizienz, Reduzierung von Energiekosten, Barrierefreiheitskonzepte, nachhaltiges Bauen, schonender Einsatz von Ressourcen, Anlagen- und Betriebsoptimierung, Fortbildungen zu Nachhaltigkeit und Energieeinsparung
Verwaltungsrat	4	Verwaltungsratssitzungen		Vorstellung bedeutender Aktivitäten des BLB NRW, Vorstellung und Genehmigung von Bauvorhaben ab einer definierten Wertgrenze	

Achtung der Menschenrechte

Bewertung von Risiken im Bereich Achtung der Menschenrechte

Gesetzeskonformes Handeln und eine ausgeprägte Compliance-Kultur sind die Grundlagen der Geschäftstätigkeit des BLB NRW. Alle relevanten Geschäftsprozesse werden durch den Bereich Compliance im BLB NRW überwacht.

Der Public-Corporate-Governance-Kodex (PCGK) des Landes Nordrhein-Westfalen vom 19. März 2013 wird als Maßstab guter, verantwortungsvoller Unternehmensführung und -kontrolle verstanden und ist für den BLB NRW bindend. Ziel ist es, die Unternehmensführung und -überwachung transparent und nachvollziehbar zu machen sowie die Rolle des Landes als Anteilseigner klarer zu fassen. Aus diesen Gründen hat der BLB NRW für seinen Geschäftsbetrieb keine gesonderte Risikoanalyse zur Einhaltung der Menschenrechte durchgeführt.

Achtung der Menschenrechte

Für den BLB NRW gehört die Achtung der Menschenrechte und die Verhinderung von Zwangs- und Kinderarbeit zu seinem Selbstverständnis. Seine Geschäftstätigkeit unterliegt deutschem und europäischem Recht. Die Achtung der Menschenrechte ist im Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland verankert. Deutschland ist Vertragsstaat der wichtigen Menschenrechtsabkommen der UN und ihrer Zusatzprotokolle (Zivilpakt, Sozialpakt, Anti-Rassismus-Konvention, Frauenrechtskonvention, Anti-Folter-Konvention, Kinderrechtskonvention, Behindertenrechtskonvention, Konvention gegen Verschwindenlassen). Zuletzt wurde von Deutschland das Zusatzprotokoll zum Übereinkommen gegen Folter sowie die Behindertenrechtskonvention unterzeichnet, beide sind seit 2009 in Kraft. Deutschland hat als erster europäischer Staat auch das Zusatzprotokoll zur Kinderrechtskonvention ratifiziert, das ein Individualbeschwerdeverfahren ermöglicht.

Vermeidung von Menschenrechtsverletzungen

Beschäftigte

Für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des BLB NRW werden die Kernarbeitsnormen der „Internationalen Arbeitsorganisation (ILO)“ eingehalten. Für den BLB NRW ist die Gleichbehandlung aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eine Selbstverständlichkeit. Er erfüllt alle gesetzlichen und tariflichen Anforderungen an Mitbestimmung, Gleichstellung, Antidiskriminierung, Arbeitsschutz und Gesundheitsförderung. Darüber hinaus engagiert er sich für familienfreundliche Arbeitsbedingungen und langfristige Entwicklungsperspektiven der Beschäftigten. Zudem können sich die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Rahmen von Beschwerderechten, Personalentwicklungsprozessen und Feedback-Mechanismen in die Weiterentwicklung des BLB NRW einbringen.

Kundinnen und Kunden

Kundenzufriedenheit ist ein wichtiges strategisches Geschäftsziel des BLB NRW. Er bekennt sich zu seiner Verantwortung für die Menschen in der Region. Sein Ziel ist es, seine Produkte und Dienstleistungen für jede Kundin und jeden Kunden gleichberechtigt zugänglich zu machen. Der BLB NRW hat kein systematisches Beschwerdemanagement implementiert. Jedoch ermutigt er seine Kundinnen und Kunden, sich bei möglichen Beschwerden oder Konflikten direkt an die jeweiligen Ansprechpartnerinnen und -partner sowie Bereiche zu wenden. Entsprechende Eingaben werden dann von den zuständigen Stellen aufgenommen und bearbeitet.

Lieferanten und Dienstleister

Der BLB NRW erwartet von seinen Lieferanten und Dienstleistern, dass sie ökonomische, ökologische, ethische und soziale Mindestanforderungen erfüllen. Darüber hinaus plant der BLB NRW, zukünftig soziale sowie ökologische Standards für die Beschaffung zu definieren und diese zu implementieren.





Raum für geförderten Wohnungsbau: das ehemalige Gelände der JVA Düsseldorf

Leerstandsmanagement

Neuer Wohnraum auf alten Flächen

Durch ein gezieltes Verkaufsverfahren trägt der BLB NRW mit dazu bei, dass ungenutzte Landesflächen für den Wohnungsbau in Nordrhein-Westfalen zur Verfügung stehen können. Wichtige Voraussetzung für eine erfolgreiche Umsetzung ist ein sorgfältiger Überprüfungsprozess.

Angesichts der strukturellen Wohnraumknappheit in vielen Städten und Gemeinden Nordrhein-Westfalens ist immer wieder die Forderung vernehmbar, leer stehende Immobilien oder Bauflächen für den Wohnungsmarkt freizugeben. Ein solches Ansinnen ist durchaus verständlich. Offensichtlich ungenutzte Leerstände sind für viele Menschen umso schwieriger nachzuvollziehen, wenn zeitgleich ein akuter Mangel an erschwinglichem Wohnraum besteht. Daher richten sich Forderungen nach Umwandlung oft an konkrete Immobilien, besonders dann, wenn sie sich in besonders exponierter oder stadtbildprägender Lage befinden.

Dennoch gilt, dass nicht jeder Leerstand im Portfolio des BLB NRW ohne Weiteres für den Wohnungsmarkt verfügbar gemacht werden kann. Von den über 4.000 Gebäuden im Bestand des Landesbetriebs sind derzeit etwa fünf Prozent ohne Nutzung. Dabei handelt es sich in vielen Fällen um Bauten, die für einen behördlichen Zweck errichtet wurden – beispielsweise Finanzämter, Hochschul-, Polizei- oder Gerichtsgebäude – und nicht ohne Weiteres zu Wohnraum umgewandelt werden können. Der BLB NRW prüft daher vor jedem Grundstücks- oder Gebäudeverkauf, ob es innerhalb der Landesverwaltung einen Bedarf gibt, der durch das betreffende Objekt gedeckt werden könnte. Auf diese Weise lassen sich kostspielige Neu- oder Umbauten vermeiden.

Auch der BLB NRW steht als Eigentümer von Landesimmobilien immer wieder als Adressat solcher Forderungen im Blickpunkt der Öffentlichkeit. Aus diesem Grund wurde ein mehrstufiger und strukturierter Prozess entwickelt, der nach zügiger Überprüfung einer möglichen landeseigenen Nutzung ein gezieltes Verkaufsverfahren einleitet. Auf diese Weise sorgt der BLB NRW dafür, dass Landesflächen, die nicht mehr genutzt werden, schneller für den Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden können. Beispiele für solche zweckgebundenen Veräußerungen von Landesimmobilien sind unter anderem der erfolgreiche Verkauf des ehemaligen JVA-Geländes an der Düsseldorfer Ulmenstraße (die sogenannte „Ulmer Höh“) und des früheren Dienstsitzes des Landesbetriebs „IT.NRW“. Auch auf dem ehemaligen Areal der „Pädagogischen Hochschule Essen“ sind mittlerweile als Ergebnis des gezielten Verkaufsverfahrens zahlreiche Wohnungen entstanden.

Beim Verkaufsprozess steht die zentrale Frage im Fokus, ob mit der jeweiligen Immobilie neuer Wohnraum geschaffen werden kann. Je nach Stadt spielt der angespannte Wohnungsmarkt eine maßgebende Rolle für die Festlegung einer Quote, die seitens des MHKBG (Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW) zusammen mit dem Ministerium für Finanzen (FM) für die Schaffung von gefördertem Wohnraum vorgegeben wird. Beim Verkauf des ehemaligen Dienstsitzes von IT.NRW lag diese Quote beispielsweise bei 30 Prozent.

Für den Umgang mit Leerständen hat der BLB NRW einen Leitfaden entwickelt, um zeitnah alle nötigen Maßnahmen zu treffen. Droht durch das Auslaufen oder durch die Kündigung eines Mietvertrags ein Leerstand, wird dieser dem Team Leerstandsmanagement durch das Objektmanagement angezeigt. Die technischen Equipments in den leerstehenden Gebäuden müssen dann auf das Notwendigste weiter betrieben werden, um sie vor Schäden zu schützen (Beispiele: Weiterbetrieb der Heizung während der Winterperiode; Durchspülen der Wasserleitungen zur Vermeidung von Keimentwicklung). Hinzu kommen Kontrollgänge durch externes Wachpersonal oder durch Bedienstete des BLB NRW. Solche Absprachen werden anhand einer Checkliste zwischen dem Team Leerstandsmanagement und dem zuständigen Objekt-/Gebäudemanagement getroffen.

Ob es zu einer Anschluss-Vermietung oder zum Verkauf kommt, wird auf einer kaufmännischen Berechnungsgrundlage entschieden, der des vollständigen Finanzplans. Diese Vergleichsrechnung führt zur Veranlassung der weiterführenden Strategie. Die Veräußerung ist insbesondere dann unumgänglich, wenn sich über die Entbehrlichkeitsabfrage keine neuen Landesmieter finden. Die Verwertung der Immobilie wird dann durch das Team Leerstandsmanagement angestoßen.

Für den Verkauf einer Immobilie werden unterschiedliche Prioritäten gesetzt. Entscheidend für die Festlegung sind in erster Linie die Leerstandskosten sowie die Lage und die Ausstattung des Objekts. Je attraktiver ein Gebäude aufgrund dieser Faktoren ist, umso höher rutscht es in der Prioritätsliste des BLB NRW nach oben, da die Chancen auf einen schnellen und erlösstarken Verkauf entsprechend größer sind.

Ist ein Verkauf nicht sofort möglich, prüft das Team des Leerstandsmanagements auch Zwischennutzungsmöglichkeiten. Dabei gibt es eine große Bandbreite von Optionen – von verwaltungsinternen Interimslösungen bis zur Nutzung durch externe Interessentinnen oder Interessenten. So nutzt die Polizei Nordrhein-Westfalen leerstehende Gebäude in Dortmund für Einsatzübungen. In einem anderen Fall wurde eine ehemalige Haftanstalt in Herne für Dreharbeiten zur Verfügung gestellt. Diese Zwischenlösungen bringen nicht nur Mieteinnahmen, sie schützen die Objekte auch vor Vandalismus, Diebstahl und Verfall.

Zwischennutzungen können mit zur Entspannung auf dem Wohnungsmarkt beitragen. So schließt der BLB NRW bei vereinzelt Leerständen mit einem hierauf spezialisierten Unternehmen einen Vertrag ab, der beinhaltet, dass sogenannte „Hauswächter“ die Immobilie temporär nutzen können. Sie bewohnen dann ein oder zwei Räume einer Immobilie und „bewachen“ diese so lange, bis die Immobilie verkauft wird oder in eine langfristige Anschlussvermietung übergeht. Die Hauswächter zahlen dafür eine monatliche Nutzungsgebühr, die meist deutlich unter der ortsüblichen Miete liegt. Das Einschalten kostspieliger Wachdienste kann somit vermieden werden. Diese Lösung ist sehr effektiv und stellt eine klassische Win-Win-Situation dar.

Eine andere Möglichkeit Wohnraum zu schaffen, konnte mit der Vermittlung von leerstehenden Hausmeisterwohnungen geschaffen werden. Ein Erfolg des Leerstandsmanagements war es, die Hausmeisterwohnungen im Finanzamt Bochum-Mitte und im Amtsgericht Menden an Wohnungssuchende zu vermieten. Die Wohnungen befanden sich in einer Top-Innenstadtlage.

Innerhalb des gezielten Verkaufsverfahrens kann der BLB NRW aber jederzeit schnell und flexibel auf besondere Situationen reagieren. Als 2015 kurzfristig Unterbringungen für Geflüchtete gesucht wurden, stoppte der BLB NRW zeitweise sämtliche Verkaufsverfahren und stellte den Kommunen geeignete Liegenschaften mietzinsfrei zur Verfügung – eines von vielen Beispielen, die zeigen, dass der BLB NRW neben seinen originären Aufgaben aktiv an der Bewältigung aktueller gesellschaftlicher Herausforderungen und der Verringerung der Wohnungsknappheit mitwirkt.



Wie hier auf dem alten Gelände der JVA Düsseldorf entsteht vielerorts neuer Wohnraum auf ehemaligen Flächen des BLB NRW

Der Beitrag des BLB NRW zur Nachhaltigkeitsstrategie des Landes Nordrhein-Westfalen

Als zentraler Immobiliendienstleister des Landes Nordrhein-Westfalen leistet der BLB NRW einen wichtigen Beitrag bei der Umsetzung der NRW-Nachhaltigkeitsstrategie und bei der Erreichung der Nachhaltigkeitsziele des Landes. Viele Bezüge dazu wurden in den vorangehenden Kapiteln bereits dargestellt. In der nachfolgenden Übersicht wird der Beitrag des BLB NRW anknüpfend an den Nachhaltigkeitsbericht 2017 entlang der für seine Geschäftstätigkeit relevanten Handlungsfelder der NRW-Nachhaltigkeitsstrategie zusammengefasst.



NRW-Nachhaltigkeitsstrategie
Handlungsfeld: Klimaschutz/Energiewende

NRW-Nachhaltigkeitspostulate	Handlungsprogramm des BLB NRW
------------------------------	-------------------------------

Treibhausgase reduzieren

Indikatoren	Ziele	Prozesse/Maßnahmen	Status
Treibhausgasemissionen (1)	Bis 2020 Verringerung um mind. 25 % und bis 2050 um mind. 80 % (im Vergleich zu 1990). Für 2030 orientiert sich die Landesregierung an Szenarioberechnungen im Rahmen des Klimaschutzplans, nach denen die Emissionen bis 2030 um rund 44 % sinken, inkl. des Wirkungsbeitrages des europäischen Emissionshandels.	<ul style="list-style-type: none"> CO₂-Einsparung von 140.000 t pro Jahr durch Bezug von Ökostrom für die Landesverwaltung 	Implementiert
		<ul style="list-style-type: none"> Kompensation der CO₂-Emissionen der Fahrzeugflotte des BLB NRW 	Implementiert
		<ul style="list-style-type: none"> Dokumentation der energetischen Situation im Verwaltungsvermögen 	Implementiert
		<ul style="list-style-type: none"> Weiterentwicklung des Energiemanagement-Systems in Anlehnung an DIN EN ISO 50001 	Implementiert
		<ul style="list-style-type: none"> Technisches Monitoring bestehend aus Anlagen- und Energiemonitoring, konsequente Modernisierung technischer Anlagen (z. B. Heizungsanlagen) im Verwaltungsvermögen 	Als Prozess verankert
		<ul style="list-style-type: none"> Förderung nachhaltiger Mobilität im BLB NRW 	Laufendes Projekt
		<ul style="list-style-type: none"> Konzept zur Umsetzung der klimaneutralen Landesverwaltung im Verwaltungsvermögen 	Projekt abgeschlossen

Begrenzung der negativen Auswirkungen des Klimawandels

Indikatoren	Ziele	Prozesse/Maßnahmen	Status
Schadenaufwand in der Wohngebäudeversicherung	Senkung bzw. zumindest Stabilisierung des wetterbedingten Schadenaufwands in der verbundenen Wohngebäudeversicherung	<ul style="list-style-type: none"> Berücksichtigung von Klimaanpassungsmaßnahmen im Rahmen von Einzelmaßnahmen 	Implementiert für einzelne Projekte
Witterungsbedingte Einsatzstunden THW	Senkung bzw. zumindest Stabilisierung der Einsatzstunden von Zivil- und Katastrophenschutzorganisationen bei wetter- und witterungsbedingten Schadeneignissen		

Klimaschutz und Klimaanpassung vor Ort stärken

Indikatoren	Ziele	Prozesse/Maßnahmen	Status
Kommunale Klimaschutzkonzepte	Flächendeckend integrierte Klimaschutz- und -anpassungskonzepte auf kommunaler Ebene	<ul style="list-style-type: none"> Umsetzung der klimaneutralen Landesverwaltung im Verwaltungsvermögen 	Laufender Prozess



NRW-Nachhaltigkeitsstrategie
Handlungsfeld: Klimaschutz/Energiewende

NRW-Nachhaltigkeitspostulate | **Handlungsprogramm des BLB NRW**

Energieressourcen sparsam und effizient nutzen

Indikatoren	Ziele	Prozesse/Maßnahmen	Status
Primärenergieverbrauch (1b)	Nach Szenarioberechnungen im Rahmen des Klimaschutzplans erscheint es möglich, den Primärenergieverbrauch von 2010 bis 2020 um 12 bis 18 % und bis 2050 um 45 bis 59 % zu reduzieren sowie die Endenergieproduktivität langfristig bis 2050 auf 1,5 bis 1,8 % pro Jahr zu steigern.	<ul style="list-style-type: none"> Flächendeckendes Energiemanagement und Dokumentation aller technischen Anlagen im Verwaltungsvermögen 	Implementiert
Endenergieproduktivität (Verhältnis BIP/ Endenergieverbrauch) (1a)		<ul style="list-style-type: none"> Einbau energiesparender Geräte und Anlagen im Rahmen von Instandsetzungen, soweit baulich und wirtschaftlich vertretbar 	Als Prozess verankert
		<ul style="list-style-type: none"> Energiespar-Contracting 	Gestartet
		<ul style="list-style-type: none"> Durchführung der „missionE“ 	Abgeschlossen

Gebäudebestand langfristig klimaneutral stellen

Indikatoren	Ziele	Prozesse/Maßnahmen	Status
Rate der energetischen Sanierungen von Gebäuden	Im Rahmen des Langfristziels eines nahezu klimaneutralen Gebäudebestandes bis 2050 wird eine durchschnittliche energetische Sanierungsrate von 2 % jährlich angestrebt.	<ul style="list-style-type: none"> Verwendung von Bewertungstools zum Lebenszyklus zur Beurteilung von Entwürfen im Rahmen von Planungswettbewerben 	Implementiert
		<ul style="list-style-type: none"> BNB-Zertifizierungen für Neubauten des Bundes 	Implementiert
		<ul style="list-style-type: none"> Bewertung der Nachhaltigkeit von Neubau- und Sanierungsprojekten des BLB NRW in der frühen Planungsphase (Quick-Check Nachhaltigkeit) 	Implementiert
		<ul style="list-style-type: none"> Durchführung von Zertifizierungsverfahren für nachhaltiges Bauen nach BNB 	Implementiert für einzelne Objekte
		<ul style="list-style-type: none"> BNB-Zertifizierungen für Neubauten des Landes 	Angestrebt
		<ul style="list-style-type: none"> Bewertung der Nachhaltigkeit von Bestandsgebäuden des BLB NRW 	In Vorbereitung
		<ul style="list-style-type: none"> Beachtung der einschlägigen Leitfäden des Bundes und der Länder zum nachhaltigen Bauen 	Als Prozess verankert

Ausbau der Erneuerbaren Energien

Indikatoren	Ziele	Prozesse/Maßnahmen	Status
Anteil des Stroms aus Erneuerbaren Energiequellen am Stromverbrauch (3b)	Bis 2025 sollen mehr als 30 % des Stroms aus Erneuerbaren Energien gewonnen werden. Bis 2050 wird im Rahmen bundesweiter Ausbauziele von mehr als 80 % ein entsprechend ambitionierter Ausbaupfad verfolgt.	<ul style="list-style-type: none"> Bezug von Ökostrom und der Einsatz von Strom aus eigenen Erneuerbare-Energien-Anlagen Strom für die gesamte Landesregierung; rechnerische Treibhausgasminderung durch die Stromlieferung aus Neuanlagen (2016: 33 % der Menge, 2017: 40 %, 2018: 50 %) 	Implementiert
		<ul style="list-style-type: none"> Einbau von Erneuerbare-Energien-Anlagen, v. a. mit Schwerpunkt auf PV-Anlagen auf Dächern von Liegenschaften des BLB NRW 	Als Prozess verankert
		<ul style="list-style-type: none"> Konzept zur Erhöhung des Stromanteils durch Photovoltaikanlagen 	Abgeschlossen

NRW-Nachhaltigkeitsstrategie
Handlungsfeld: Nachhaltiges Wirtschaften



NRW-Nachhaltigkeitspostulate | **Handlungsprogramm des BLB NRW**

Förderung des nachhaltigen Wirtschaftens

Indikatoren	Ziele	Prozesse/Maßnahmen	Status
Erwerbstätige in der Umweltwirtschaft	NRW soll sich zu einem führenden innovativen Standort für klima- und umweltorientierte Produkte, Dienstleistungen, Technologien und Verfahren entwickeln.	■ Umstellung auf eine nachhaltige Beschaffung im gesamten BLB NRW	In Vorbereitung
		■ Entwicklung einer Bauteilbörse	In Vorbereitung
Bruttowertschöpfung der Umweltwirtschaft	Bis 2025 substanzielle Steigerung der Erwerbstätigen in der Umweltwirtschaft auf 420.000 Erwerbstätige		
	Substanzielle Steigerung der Bruttowertschöpfung der Umweltwirtschaft		

NRW-Nachhaltigkeitsstrategie
Handlungsfeld: Schutz natürlicher Ressourcen



NRW-Nachhaltigkeitspostulate | **Handlungsprogramm des BLB NRW**

Arten erhalten – Lebensräume schützen

Indikatoren	Ziele	Prozesse/Maßnahmen	Status
Gefährdete Arten („Rote Liste“)	Der Rückgang der biologischen Vielfalt soll aufgehalten und die biologische Vielfalt wieder gesteigert werden. Dazu sollen insbesondere folgende konkrete Ziele verfolgt werden.	■ Konzept zur Umsetzung von Dachbegrünungsmaßnahmen im BLB NRW	Erstellt
		■ Erhöhung der Biodiversität nach lokalen Gegebenheiten	In Vorbereitung
Artenvielfalt und Landschaftsqualität (5)	Die Mehrzahl der Lebensräume und Arten befindet sich in einem günstigen Erhaltungszustand: Bis 2030 soll der Anteil der Rote-Liste-Arten auf 40 % des Indikators reduziert werden.	■ Nachhaltige Planung von Außenanlagen nach dem „Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB)“ im Bundesbau	Implementiert
		Bis 2030 Erhöhung der Artenvielfalt in allen Landschaftsräumen (landesweite Erreichung des lokal bzw. regional besten Zustands im Zeitraum 1997-2015)	
Fläche des landesweiten Biotopverbundes	In 2030 sind 15 % der Landesfläche Biotopverbundflächen.		



NRW-Nachhaltigkeitsstrategie
Handlungsfeld: Gute Arbeit – faire Arbeit

NRW-Nachhaltigkeitspostulate	Handlungsprogramm des BLB NRW
------------------------------	-------------------------------

Gute und faire Arbeit fördern

Indikatoren	Ziele	Prozesse/Maßnahmen	Status
	Systematische Wahrnehmung des betrieblichen Arbeitsschutzes, damit Betriebe die Sicherheit und den Gesundheitsschutz der Beschäftigten verbessern, sowie mehr betriebliche Gesundheitsförderung und betriebliches Gesundheitsmanagement in KMUs	<ul style="list-style-type: none"> ■ Gesundheitsmanagement im BLB NRW ■ Umsetzung Arbeitsschutz ■ Entgeltgleichheit im Rahmen des Tarifvertrags 	<p>Implementiert</p> <hr/> <p>Implementiert</p> <hr/> <p>Implementiert</p>
	Im Rahmen der Landesinitiative „Faire Arbeit – fairer Wettbewerb“ erfolgt zunächst eine Konzentration auf die Ziele „Verbesserung der Arbeitsbedingungen geringfügig Beschäftigter“, „Umwandlung von Minijobs in sozialversicherungspflichtige Beschäftigung“, „Faire Gestaltung von Leiharbeit und Werkverträgen“ und „Sicherung fairer Löhne“ (u. a. durch Stärkung des Tarifvertragssystems) und Entgeltgleichheit.		



NRW-Nachhaltigkeitsstrategie
Handlungsfeld: Integration

NRW-Nachhaltigkeitspostulate	Handlungsprogramm des BLB NRW
------------------------------	-------------------------------

Aufbau einer Teilhabe- und Willkommenskultur

Indikatoren	Ziele	Prozesse/Maßnahmen	Status
Erwerbstätigenquote der Personen mit Migrationshintergrund differenziert nach Altersgruppen	Annäherung der Erwerbstätigenquote der Personen mit Migrationshintergrund an die allgemeine Erwerbstätigenquote.	<ul style="list-style-type: none"> ■ Diversity-Management ■ Charta der Vielfalt 	<p>Implementiert</p> <hr/> <p>Ausgezeichnet</p>
Höchster allgemeinbildender Schulabschluss der Menschen mit Migrationshintergrund	Erhöhung der Bildungsteilhabe und Chancengleichheit von Menschen mit Migrationshintergrund		
Höchster beruflicher Bildungsabschluss der Menschen mit Migrationshintergrund, differenziert	Erhöhung des Arbeitsmarktzugangs für Menschen mit Migrationshintergrund sowie damit einhergehende Stärkung der Position am Arbeitsmarkt und gesellschaftlichen Teilhabe		
Armutsrisikoquote der Menschen mit Migrationshintergrund	Senkung der Armutsrisikoquote der Menschen mit Migrationshintergrund		

NRW-Nachhaltigkeitsstrategie
Handlungsfeld: Nachhaltige Finanzpolitik



NRW-Nachhaltigkeitspostulate | **Handlungsprogramm des BLB NRW**

Tragfähige öffentliche Finanzen sichern

Indikatoren	Ziele	Prozesse/Maßnahmen	Status
Finanzierungssaldo des Landes/ struktureller Finanzierungssaldo	Strukturell ausgeglichene Landeshaushalte ab 2020	<ul style="list-style-type: none"> Verantwortungsvoller Umgang mit den Vermögenswerten des Landes Nordrhein-Westfalen 	Implementiert
Schuldenstandsquote	Nachhaltige Rückführung der Schuldenstandsquote ab 2020		

NRW-Nachhaltigkeitsstrategie
Handlungsfeld: Nachhaltige Mobilität



NRW-Nachhaltigkeitspostulate | **Handlungsprogramm des BLB NRW**

Mobilität sichern – Umwelt schonen

Indikatoren	Ziele	Prozesse/Maßnahmen	Status
Verkehrsaufkommen im städtischen Personenverkehr nach Verkehrsmitteln	Zukünftig deutliche Erhöhung des Anteils des Mobilitätsverbundes (Fußgänger, Fahrrad, Pedelec, Bus und Bahn, E-Mobilität, Fahrgemeinschaften etc.) am Verkehrsaufkommen im innerstädtischen Personenverkehr: Für die innerstädtische Nahmobilität, dazu gehören insbesondere der Fuß- und Radverkehr einschließlich Pedelecs, wird bis zum Jahr 2030 eine Zielmarke von 60 % im Modal Split (Zahl der Wege) angestrebt.	<ul style="list-style-type: none"> Nachhaltiges Mobilitätsmanagement Ausbau der E-Ladesäulen-Infrastruktur 	Entwickelt Als Prozess verankert
Verkehrsaufkommen im Personenverkehr im Regional- und Fernbereich nach Verkehrsmitteln	Nutzung der Chancen, die in einer verstärkten Nutzung von E-Mobilität, digitalen Techniken und sonstigen Neuentwicklungen liegen		



NRW-Nachhaltigkeitsstrategie
Handlungsfeld: Gesundheit

NRW-Nachhaltigkeitspostulate		Handlungsprogramm des BLB NRW	
Gesundheit fördern und Prävention stärken			
Indikatoren	Ziele	Prozesse/Maßnahmen	Status
Anteil der Menschen mit Adipositas (Fettleibigkeit) und Übergewicht (14e)	Senkung des Anteils der Erwachsenen bzw. der Schülerinnen und Schüler mit Adipositas bzw. Übergewicht. [abgestimmte Änderung zwischen IT.NRW und MGEPA]	<ul style="list-style-type: none"> Vorträge zu verschiedenen Gesundheitsmaßnahmen 	Implementiert
Raucherquote (14c/d)	Senkung des Anteils der Menschen, die gelegentlich oder regelmäßig rauchen	<ul style="list-style-type: none"> Seminar: „Das Rauchfrei-Programm“ 	
Anteil der Frühverrentung wegen psychischer Erkrankungen	Senkung des Anteils der Frühverrentung wegen psychischer Erkrankungen		



NRW-Nachhaltigkeitsstrategie
Handlungsfeld: Geschlechtergerechtigkeit

NRW-Nachhaltigkeitspostulate		Handlungsprogramm des BLB NRW	
Gleichstellung in der Gesellschaft und auf dem Arbeitsmarkt fördern			
Indikatoren	Ziele	Prozesse/Maßnahmen	Status
Frauen in Führungspositionen	Steigerung des Anteils von Frauen in Führungspositionen in den Betrieben bzw. obersten Landesbehörden	<ul style="list-style-type: none"> Berücksichtigung weiblicher Beschäftigter bei der Höhergruppierung in die Entgeltgruppen E12 und E13 	Implementiert
Verdienstabstand zwischen Männern und Frauen	Verringerung des Verdienstabstandes zwischen Männern und Frauen	<ul style="list-style-type: none"> Bevorzugte Berücksichtigung von weiblichen Beschäftigten bei der Besetzung von Führungspositionen Bevorzugte Berücksichtigung von weiblichen Beschäftigten bei der Besetzung von stellvertretenden Leitungspositionen Förderung leistungsstarker Beamtinnen Aufstieg vom mittleren in den gehobenen Dienst Durchführung des Fach- und Führungskräfteprogramms „Total E-Quality“-Prädikat für Chancengleichheit und Vielfalt in der Arbeitswelt 	Implementiert Implementiert Implementiert Implementiert Implementiert

Impressum

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

Zentrale, Fachbereich
Nachhaltigkeitsmanagement
Mercedesstraße 12
40470 Düsseldorf

Telefon: +49 211 61700-0

Telefax: +49 211 61700-898

E-Mail: poststelle@blb.nrw.de

Website: www.blb.nrw.de

Redaktion

Hans Christian Markert, Philip Hinzen,
Corinna Lee Schmitz

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

Geschäftsführung

Gabriele Willems
Marcus Hermes
Dirk Behle

Konzept und Realisation

kap N Nachhaltigkeitsberatung, Köln

Erstellt mit dem kap N Publisher©

www.kap-n.de

Bildnachweise

AGENTUR BERNS (S. 10)
Alessandro2802 (S. 46)
alvarez (S. 41)
aydinmutlu (S. 51)
Bastian Rodowski, BLB NRW (S. 34, 58)
Benjamin Westhoff (S. 3)
Bernd Klass, BLB NRW (S. 23, 30, 77)
Bernhard Fischer (S. 34)
Bianca Mentil/Pixabay (S. 62)
bibi57 (S. 55)
Birgit Lehser (S. 53)
BLB NRW (S. 6, 44)
Carsten Pilz (S. 24)
Christoph Grimsel, BLB NRW (S. 82)
Daniela Schaefer (S. 77)
Esendiller+Gnegel (S. 16, 51)
FangXiaNuo (S. 68, 72)
fanjianhua (Titel)
FredFroese (S. 53)
Gang Zhou (S. 62)
Georgijevic (S. 73)

gradyreese (S. 39)
Heinle Wischer (S. 45)
Interboden GmbH (S. 81)
izusek (S. 26)
Jay Yuno (S. 48)
Jörg Fallmeyer, BLB NRW (S. 37, 37)
kali9 (S. 80)
Kersting, JVA Castrop-Rauxel (S. 66, 67)
kupicoo (S. 70)
Land Nordrhein-Westfalen/R. Sondermann (S. 4)
Lars Heyne, BLB NRW (S. 21, 54, 56, 60, 78)
Martin Barraud (S. 10)
Mikolette (S. 25)
MmeEmil (S. 27)
nastinka (S. 61)
NATTAKIT (S. 38)
Patthamanan Jaisawaeng (S. 52)
pinglabel (S. 64)
PeopleImages (S. 42)
Portra (S. 12)
RenatoK (S. 61)
Sarah Kaiser, BLB NRW (S. 49)
Sebastian Rolko, BLB NRW (S. 63)
skrinka74 (S. 56)
SolStock (S. 68)
Stockfour (S. 38)
Timothy_Wang (S. 55)
Tobias Barth (S. 56)
Thomas Range (S. 14, 17, 22, 69)
Thomas_EyeDesign (S. 43, 71)
undefined undefined (S. 29)
ultraforma (S. 62)
vm (S. 47)
YakobchukOlena (S. 74)

