

# GESCHÄFTSBERICHT 2008

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW



# GESCHÄFTSBERICHT 2008

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

## ZUM EINSTIEG

- 04 Vorwort
- 06 Gremien

## LAGEBERICHT

- 10 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen
- 12 Geschäftsentwicklung
- 26 Ausblick, Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

## NIEDERLASSUNGEN

- 30 Aachen
- 34 Bielefeld
- 38 Dortmund
- 42 Düsseldorf
- 46 Duisburg
- 50 Köln
- 54 Münster
- 58 Soest

## BILANZ

- 64 Jahresabschluss
- 68 Sonstige finanzielle Verpflichtungen
- 68 Ertragslage

## STRUKTUR

- 76 Die Struktur des BLB NRW
- 78 Bildquellen
- 80 Impressum



# Vorwort

## Sehr geehrte Kunden und Geschäftspartner, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des BLB NRW,

durch die Zentralisierung der Immobilienverwaltung des Landes im BLB NRW ist es möglich, die vielen über Nordrhein-Westfalen verteilten landeseigenen Grundstücke und Gebäude im Rahmen eines modernen Immobilienmanagements unter Berücksichtigung der baupolitischen Zielsetzungen des Landes NRW effizient zu bewirtschaften.

Wirtschaftliches Immobilienmanagement beschränkt sich nicht nur auf die Verwaltung des Immobilienbestandes. Der BLB NRW deckt mit seinen Geschäftsbereichen den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie ab. Durch diese ganzheitliche Betrachtung berücksichtigt der BLB NRW bei Neubauten quantitative und qualitative Standards, die bei Betrachtung des Lebenszyklus einer Immobilie ein günstiges Verhältnis von Kosten und Nutzen erwarten lassen. Diese qualitätsbewusste Vorgehensweise trägt dazu bei, den Immobilienbestand des Landes durch Investitionen weiterzuentwickeln.

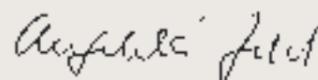
Darüber hinaus erreicht der BLB seit einigen Jahren in der Wirtschaft gültige Umwelt- und Qualitätsstandards und lässt sich entsprechend zertifizieren.

Mit einem Bauvolumen von durchschnittlich 800 Millionen Euro pro Jahr ist der BLB NRW heute zudem zu einem gewichtigen Auftraggeber für die nordrhein-westfälische Bauindustrie und hier insbesondere für die mittelständischen Handwerksbetriebe geworden. Damit trägt der BLB NRW dazu bei, Arbeitsplätze in NRW zu sichern.

Um den BLB auf zukünftige Anforderungen vorzubereiten, waren und sind Optimierungen des Geschäftsmodells notwendig. Somit stand auch das Jahr 2008 für den BLB NRW im Zeichen des Wandels. Basierend auf dem Organisationsgutachten der Firma BSL Public Sector Managementberatung GmbH wurden neue Organisationsstrukturen und Arbeitsabläufe bei laufendem Betrieb installiert.

Zudem werden das von der Landesregierung beschlossene Hochschulmodernisierungsprogramm sowie die seitens der Bundesregierung beschlossenen Konjunkturprogramme die Geschäftstätigkeit des BLB NRW im Jahr 2009 und darüber hinaus erheblich beeinflussen.

Der vorliegende Geschäftsbericht enthält zahlreiche Informationen über die Geschäftsentwicklung und Arbeitsweise des BLB NRW, stellt Geschäftsbereiche, Fachbereiche sowie die Niederlassungen und deren Aufgaben vor und gewährt einen Ausblick in die Zukunft. Ohne den engagierten Arbeitseinsatz der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wäre dies nicht möglich gewesen. Für dieses besondere Engagement bedanke ich mich.



Angelika Marienfeld



Angelika Marienfeld  
Staatssekretärin im Finanzministerium und Vorsitzende des Verwaltungsrates des BLB NRW

## Sehr geehrte Kunden und Geschäftspartner, liebe Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter,

das Jahr 2008 ist für den Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes Nordrhein-Westfalen (BLB NRW) sehr erfolgreich verlaufen. Der BLB NRW tritt für das Land NRW als Eigentümer an den Landesimmobilien auf und kümmert sich um Ankauf, Finanzierung, wirtschaftliche Verwaltung, Entwicklung und Verkauf von Grundstücken und Gebäuden. 927 Millionen Euro erreichte das Bauvolumen – ein Spitzenwert in der nunmehr achtjährigen Geschichte des Betriebes. Der BLB NRW konnte 2008 einen Jahresüberschuss in Höhe von 111,8 Millionen Euro ausweisen; dies bedeutet eine Verbesserung um 72 Millionen Euro gegenüber 2007.

Im Januar 2009 hat die Landesregierung entschieden, mit drei neuen und der Erweiterung von acht bestehenden Fachhochschulen 10.000 neue Studienplätze zu schaffen. Weiterhin hat sie im Dezember 2008 beschlossen, die nordrhein-westfälischen Hochschulen zu modernisieren. Dieses Programm sieht vor, Hochschulgebäude instand zu setzen, zu modernisieren, ersatzweise neu zu bauen oder Verfügungsbauten bereitzustellen. In einer ersten Stufe werden für die Realisierung dieses Programms Mittel in Höhe von zwei Milliarden Euro von 2009 bis 2015 zur Verfügung stehen. Davon trägt der BLB NRW für die Instandsetzung 40 Prozent, das Land für die Modernisierung 60 Prozent. In einer zweiten Stufe sollen im Zeitraum von 2016 bis 2020 weitere drei Milliarden Euro investiert werden.

Zugleich will der BLB NRW die Energieversorgung und -nutzung der Liegenschaften zukunftsfähig mitgestalten. Vorgesehen ist, gemeinsam mit den Hochschulen nachhaltige Energiekonzepte möglichst für jeden Standort zu erarbeiten. Nicht nur hierzu hat der BLB NRW seine Kompetenzen rund um das Thema Energie auch im Jahr 2008 weiter ausgebaut.

Bundesbau-Aufgaben in Nordrhein-Westfalen nimmt der BLB NRW im Rahmen der Organleihe wahr.

Mit Beginn des Jahres 2008 wurde die Zahl der Niederlassungen von zwölf auf acht reduziert. Um seine Aufgaben bei zurückgehendem Personalbestand dauerhaft professionell wahrzunehmen, richtet der BLB NRW seine Organisation weiter konsequent an der Erreichung der Unternehmensziele aus. Kompetenzen werden erhalten und gestärkt, verwaltende Tätigkeiten auf das erforderliche Maß zurückgeführt und Abläufe stetig verbessert.

Wir danken allen, die im Jahr 2008 am Erfolg des BLB NRW mitgewirkt haben. Unseren Kunden und Geschäftspartnern danken wir für die gute Zusammenarbeit. Unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern danken wir für ihren Einsatz und ihr Engagement für unseren Betrieb.



Ferdinand Tiggemann



Rolf Krämer



Ferdinand Tiggemann  
Sprecher der Geschäftsführung  
des BLB NRW



Rolf Krämer  
Geschäftsführer des BLB NRW

# Gremien

## Geschäftsführung des Bau- und Liegenschaftsbetriebes NRW

### Ferdinand Tiggemann

(Sprecher der Geschäftsführung) Eigentumsmanagement, Zentrale Dienste sowie die Stabsstellen Öffentlichkeitsarbeit, Strategische Unternehmenssteuerung, Innenrevision und Projekt „Hermes“

### Rolf Krämer

Finanz- und Rechnungswesen, Planen und Bauen, Gebäudemanagement sowie die Stabsstelle Controlling

## Zusammensetzung des Verwaltungsrates

### Angelika Marienfeld

Staatssekretärin (Vorsitzende), Finanzministerium

### Norbert Post MdL

Fraktion der CDU

### Günter Kozlowski

Staatssekretär (Stellvertretender Vorsitzender), Ministerium für Bauen und Verkehr

### Dr. Alexander Schink

Staatssekretär, Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

### Hartmut Beuß

Leitender Ministerialrat (bis 06.05.2008), Innenministerium

### Karl Schultheis MdL

Fraktion der SPD

### Klaus Bösche

Ministerialdirigent, Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Energie

### Jan Söffing

Staatssekretär, Justizministerium

### Karl Peter Brendel

Staatssekretär (ab 06.05.2008), Innenministerium

### Rüdiger Stallberg

Ministerialdirigent, Ministerium für Bauen und Verkehr

### Hans-Dieter Clauser MdL

Fraktion der CDU

### Dr. Michael Stückradt

Staatssekretär, Ministerium für Innovation, Wissenschaft, Forschung und Technologie

### Angela Freimuth MdL

Fraktion der FDP

### Gisela Walsken MdL

Fraktion der SPD

### Ewald Groth MdL

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

### Karin van Deel

BLB NRW Aachen  
(beratend, bis 31.12.2008)

### Gerhard Heilgenberg

Ministerialdirigent, Finanzministerium

### Franz Gilles

BLB NRW (beratend, ab 01.01.2009)

### Dieter Hilser MdL

Fraktion der SPD

### Rolf Kalmbach

BLB NRW Aachen  
(beratend, ab 01.01.2009)

### Volkmar Klein MdL

Fraktion der CDU

### Franz-Josef Röwekamp

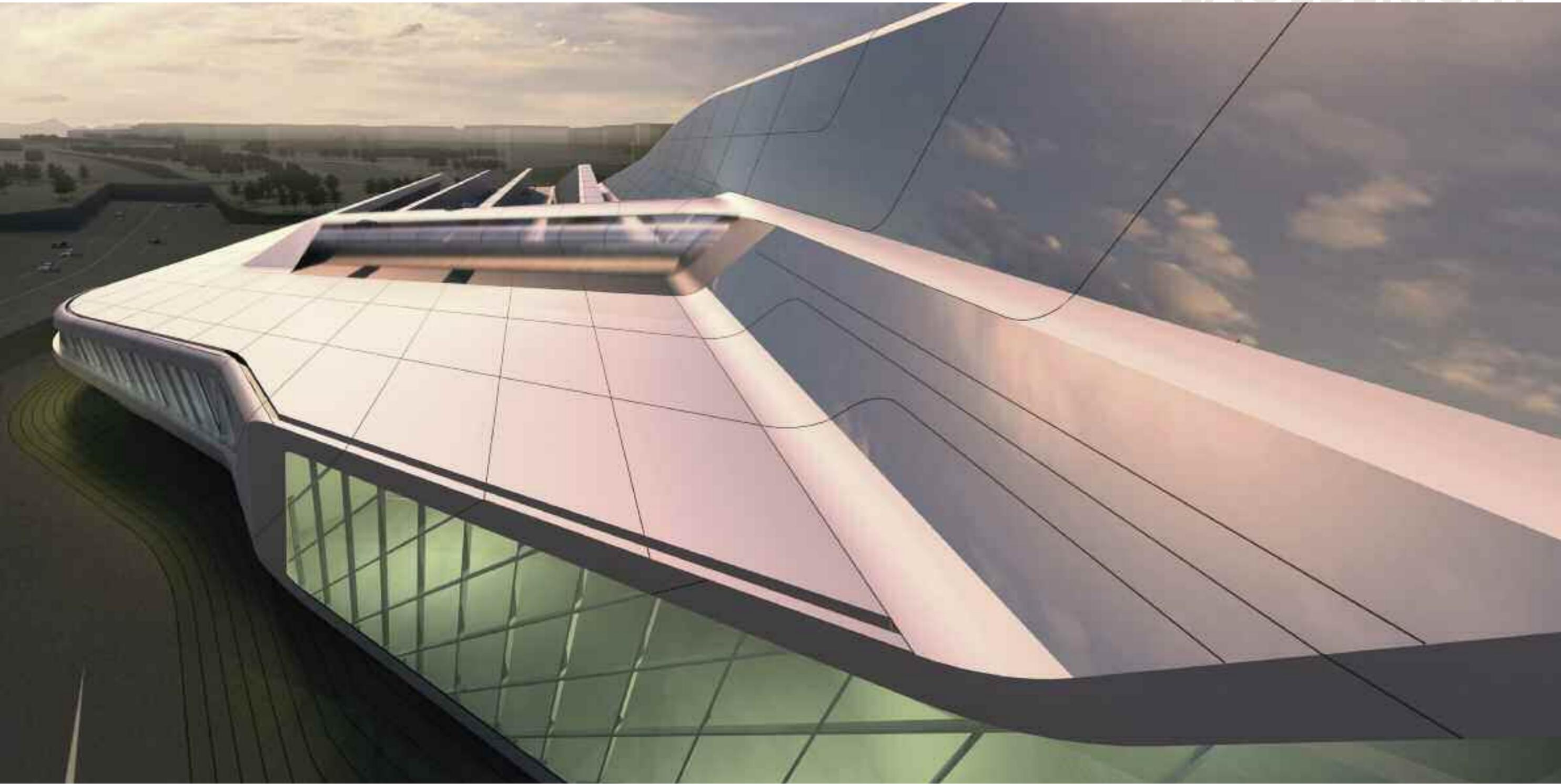
BLB NRW (beratend, bis 31.12.2008)

### Christian Möbius MdL

Fraktion der CDU



Universität Duisburg-Essen, Campus Essen, Hörsaal des Fachbereichs Chemie



# Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die gesamtwirtschaftliche Leistung der deutschen Wirtschaft hat sich nach gutem Start im Verlaufe des Jahres merklich abgeschwächt. Lag die Wirtschaftsleistung gemessen am preisbereinigten Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2007 noch 2,5 Prozent über dem Vorjahreswert, so konnte die Wirtschaftsleistung in 2008 nur noch 1,3 Prozent gegenüber dem Jahr 2007 zulegen. Die deutsche Wirtschaft hat sich danach deutlich schwächer entwickelt als in den Vorjahren. Die Abnahme des Bruttoinlandsprodukts im dritten Quartal um 0,5 Prozent ist hierfür ein klares Indiz.

Schuld an dieser Entwicklung ist die Finanzkrise, die nach Einschätzung des Internationalen Währungsfonds zu einer Rezession in der Weltwirtschaft führt und im zweiten Halbjahr 2008 auch Deutschland erfasste. Im produzierenden Gewerbe setzte sich der durch die Krise ausgelöste Abschwung bislang nahezu ungebremst fort. Die Bundesregierung versucht nun, mit Konjunkturprogrammen gegenzusteuern. Der Index der Erzeugerpreise für gewerbliche Produkte stieg im Jahresdurchschnitt um 6,0 Prozent. Das lag im Wesentlichen an den Energiepreisen, die im Schnitt um 15,4 Prozent zulegten. Die Preise für Erdgas erhöhten sich durchschnittlich sogar um 19,1 Prozent, für Strom um 13,5 Prozent.

## Arbeitsmarkt im Aufwind

Die anfänglich günstige wirtschaftliche Entwicklung spiegelte sich auch am Arbeitsmarkt wider. Die Wirtschaftsleistung erbrachten im Jahresdurchschnitt 40,4 Millionen Erwerbstätige – das war der höchste Beschäftigtenstand seit der Wiedervereinigung. Noch 3,1 Millionen Menschen waren arbeitslos. Das ist die niedrigste Erwerbslosenzahl seit 1993. Dabei sank die Arbeitslosenquote im Jahresdurchschnitt auf 7,2 Prozent. Im Vorjahr hatte diese Quote noch 8,3 Prozent betragen. 2009 wird sich die rückläufige Konjunktur wahrscheinlich auch auf den Arbeitsmarkt auswirken.

## Positiv: die Bauindustrie

Positiv entwickelte sich die deutsche Bauindustrie, deren Bruttowertschöpfung das Vorjahresergebnis um 3,3 Prozent übertraf. Die Investitionen legten 2008 um 2,7 Prozent gegenüber dem Vorjahr zu. Vor allem in Büro- und Gewerbebauten wurde mehr investiert.

Auch 2008 zogen die Preise im Baugewerbe an; so lagen die Baupreisindizes für Bürogebäude 3,0 Prozent über dem Vorjahr, für gewerbliche Betriebsgebäude 3,7 Prozent. Besonders stark stiegen die Preise für Stahlbauarbeiten (+ 8,4 Prozent), Dämmarbeiten an technischen Anlagen (+ 5,8 Prozent), raumluftechnische Anlagen (+ 5,1 Prozent) und Betonarbeiten (+ 5,0 Prozent).

## Büroflächen gefragt

Bei dem Vergleich der neun wichtigsten deutschen Bürostandorte Berlin, Düsseldorf, Essen, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, Leipzig, München und Stuttgart konnte der Flächenumsatz bis auf Köln gegenüber dem Vorjahr verbessert oder zumindest gehalten werden. Überall standen weniger Büroflächen leer, in Frankfurt am Main und Leipzig aber weit mehr als an den übrigen Bürostandorten. In sieben der neun Städte entstanden zudem neue Büroflächen. Nur in Köln nahmen sie ab, in Frankfurt am Main blieb die Lage konstant. An allen neun Standorten waren 2008 neue Spitzenmieten zu erzielen. Für das kommende Jahr wird mit einem weiteren leichten Abbau der Leerstände gerechnet. Dann könnten auch die Mieten in den Spitzenlagen noch ein wenig anziehen.

Bei der Betrachtung der nordrhein-westfälischen Bürostandorte schneidet besonders Essen gut ab. Hier ließen sich weit mehr Flächen vermieten als bisher. Auch wird deutlich mehr neu gebaut. Die Leerstände nahmen ab, und selbst in Nebenlagen ließen sich erhebliche Mietsteigerungen durchsetzen. Falls die Büroflächen in Ballungszentren weiter anwachsen und sich zugleich die Konjunktur weiter abschwächen sollte, sind künftig aber stagnierende bis sinkende Mieten zu erwarten.



Erweiterungsbau für die Regionalniederlassung Ruhr des Landesbetriebs Straßen NRW



Wettbewerb Neubau Geowissenschaften, Universität Münster

# Geschäftsentwicklung

Der BLB NRW tritt für das Land NRW als Eigentümer an den Landesimmobilien auf und kümmert sich um Ankauf, Finanzierung, wirtschaftliche Verwaltung, Entwicklung und Verkauf von Grundstücken und Gebäuden. Hauptaufgabe des BLB NRW ist dabei gemäß Kabinettsbeschluss vom 1. Februar 2000 die Vermieterrolle gegenüber den Regierungsressorts, die Landesliegenschaften nutzen.

Die gegenwärtige wirtschaftliche Krisensituation hat für den BLB NRW bei seinen Aktivitäten bezüglich der Veräußerung von Liegenschaften die Folge, dass zu erwarten ist, dass tendenziell die Nachfrage und damit die erzielbaren Veräußerungspreise temporär sinken. Daher wird der BLB seine Aktivitäten auf diesem Sektor 2009 zurücknehmen. Er wird sie wieder verstärken, sobald die Krise überwunden ist und die Nachfrage wieder steigt.

## Eigentumsmanagement

### Zahlreiche Bauprojekte abgeschlossen

Der BLB NRW schloss 2008 viele eigene Bauprojekte ab und passte, wo erforderlich, die Mietverträge an. Beispielhaft seien genannt:

- der Neubau des Studienfunktionalen Zentrums SuperC der Rheinisch-Westfälischen Technischen Hochschule (RWTH) Aachen,
- der Neubau des Institutsgebäudes für den Lehrstuhl für Kommunikationsnetze (ComNets) der RWTH Aachen
- der Neubau für das Exzellenzcluster Ultra High-Speed Mobile Information and Communication (UMIC) sowie Verfügungsflächen für die Exzellenzinitiative der RWTH Aachen
- die Erweiterung des Arbeitstherapie-Gebäudes der Justizvollzugsanstalt Bielefeld-Brackwede
- die Teilinstandsetzung des Ingenieurwissenschaftlichen Zentrums der Fachhochschule Köln
- Werkstattgebäude der Justizvollzugsanstalt Essen
- die Kernsanierung des Ballettflügels der Folkwang Hochschule Essen
- der Neubau Chemie der Universität Duisburg-Essen, Campus Essen
- die Umnutzung eines Bestandsgebäudes für die Neugründung des Instituts für Evolution und Biodiversität der Universität Münster

### Hochschulmodernisierungsprogramm startet

Die Landesregierung hat im Dezember 2008 beschlossen, die nordrhein-westfälischen Hochschulen zu modernisieren. Das Programm sieht vor, Hochschulgebäude instand zu setzen, zu modernisieren, ersatzweise neu zu bauen oder Verfügungsbauten bereitzustellen. Das nordrhein-westfälische Ministerium für Innovation, Wissenschaft, Forschung und Technologie sowie das Landesfinanzministerium, die Hochschulen und der BLB NRW verabreden für jeden einzelnen Standort und jedes betroffene Gebäude, welche Maßnahmen bis 2015 nötig sind. Die Vereinbarungen sollen bis Mitte 2009 getroffen sein.

Instandsetzung und Modernisierung werden im Rahmen des Vermieter-Mieter-Verhältnisses zwischen dem BLB NRW und den Hochschulen abgewickelt. Der BLB NRW bleibt Eigentümer der von den Hochschulen genutzten Liegenschaften. Das präjudiziert aber nicht das Ergebnis des Modellversuchs „Dezentrales Liegenschaftsmanagement“.



Universitäts- und Landesbibliothek Bonn



Landeskriminalamt NRW, Düsseldorf, Baustelle

In der ersten Stufe sieht das Programm Mittel von zwei Milliarden Euro von 2009 bis 2015 vor. Davon trägt der BLB NRW für die Instandsetzung 40 Prozent, das Land für die Modernisierung 60 Prozent. Die sich hieraus für den BLB NRW ergebenden Refinanzierungsbeträge wachsen schrittweise an und belaufen sich ab dem Jahre 2016 auf bis zu 100 Millionen Euro pro Jahr. Die Hochschulen werden angemessen an den Modernisierungskosten beteiligt. Der BLB NRW muss Landeseigentum in Wert und Funktion erhalten. Dieser Aufgabe kommt er mit der Umsetzung des Hochschulmodernisierungsprogramms nach. Zugleich will er dabei die Energieversorgung und -nutzung der Liegenschaften zukunfts-fähig mitgestalten. Vorgesehen ist, gemeinsam mit den Hochschulen nachhaltige Energiekonzepte möglichst für jeden Standort zu erarbeiten.

### Gebäudemanagement

Der Geschäftsbereich Gebäudemanagement verfeinert kontinuierlich seine Methoden für den wirtschaftlichen Betrieb der Landesimmobilien. Vor allem baute er 2008 seine Beratungstätigkeit für Gebäude- und Energiemanagement aus, entwickelte neue Beschaffungskonzepte und verbesserte den Kundenservice.

Die Arbeit orientiert sich jetzt ganzheitlich an der Lebenszyklusbetrachtung mit besonderen Schwerpunkten auf die Planungs- und die Nutzungsphase. Dabei kann das Gebäudemanagement auf selbst entwickelte Software-Werkzeuge zurückgreifen: BIN Tool zur Bewertung der Immobiliennutzung und ECoS zur energetischen Betrachtung untermauern die fachliche Qualität der Beratungsleistung.

### Betreiberkonzepte vor der Einführung

Das Gebäudemanagement soll die wirtschaftlich bestmögliche Nutzung der Landesimmobilien erreichen, das Risiko für den BLB NRW als Betreiber einer Immobilie (hinsichtlich Betreiberverantwortung und Organisationsverschulden) minimieren sowie Kunden und Nutzer noch stärker binden. Um diese Ziele zu erreichen, erarbeitete der Geschäftsbereich Struktur und Vorgaben für Betreiberkonzepte: Betriebs- und Bewirtschaftungskonzepte, die individuell auf jede einzelne Immobilie zugeschnitten sind, sämtliche Gebäudespezifikationen erfassen und auf den Anforderungen der jeweiligen Nutzer fußen. Sie dienen dazu, Nutzungskosten weiter zu senken, Arbeitsprozesse und Zuständigkeiten noch transparenter zu gestalten und ein einheitliches Daten- und Dokumentationssystem sicherzustellen.

Die flächendeckende Einführung der Betreiberkonzepte ist in Vorbereitung. Auch sind Betreiberhandbücher in Arbeit. Sie sollen helfen, jede Immobilie in der Nutzungsphase bestmöglich zu bewirtschaften. Ein Ziel ist auch, die Dokumentation stets aktuell zu halten. Dafür sollen „Dynamische Dokumentenlisten“ sorgen, in denen über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie hinweg Daten, Unterlagen und Informationen gesammelt werden.

### Zukunftsthema Energie

Der BLB NRW hat seine Kompetenzen rund um das Thema Energie auch 2008 weiter ausgebaut. Die Federführung hat dabei das Gebäudemanagement, das nach Möglichkeiten sucht, die Kosten für Energiemanagement und -beschaffung zu senken.

Das im Herbst 2008 aufgebaute Expertennetzwerk Competence Center Energie (CCE) bündelt das vorhandene Wissen und ergänzt es stetig. Es berücksichtigt dabei alle relevanten Themen wie:

- neue Entwicklungen in Forschung und Technik oder die Weiterentwicklung bestehender Technologien inklusive fossiler Energien/Atomkraft
- gesetzliche und politische Rahmenbedingungen
- wirtschaftliche Rahmenbedingungen
- Energieeffizienz inklusive Senkung des Kohlendioxid-Ausstoßes und Klimaschutz
- erneuerbare Energien (Vorkommen, Behandlung, Verwertung)

Daneben wird das Gebäudemanagement die Beratungskompetenz des BLB NRW weiterentwickeln. Neben dem Aufbau der zugehörigen Wissensdatenbank kooperiert der Geschäftsbereich mit externen Experten, Instituten und Universitäten, um Energieberaterinnen und -berater aus- und fortzubilden.

### Projekte des Produktmanagements

Die Fachabteilung Produktmanagement im Geschäftsbereich Gebäudemanagement entwickelt Beschaffungskonzepte für alle Dienstleistungen und Produkte, die für Betrieb und Bewirtschaftung der Immobilien des BLB NRW erforderlich sind. 2008 konzentrierte sie sich vorrangig auf die Modellvorhaben „Strukturierte Strombeschaffung“ und „Qualitätsorientierte Reinigung“.

- Die „Strukturierte Strombeschaffung“ soll die Stromkosten für die Kunden des BLB NRW stabilisieren, die Zusammensetzung der Stromkosten nachvollziehbar machen und das Rechnungswesen vereinfachen.

Um dem Preisanstieg der letzten Jahre entgegenzuwirken und den Wettbewerb am Strommarkt zu nutzen, hat der BLB NRW die Strombeschaffung für die Jahre 2008 und 2009 nach einem neuen Modell ausgeschrieben. Dabei unterschied er zwischen Energiehandel (Stromlieferung), Energietransport (Netznutzung) und energienahen Dienstleistungen (zum Beispiel Abrechnungen). Das stark im Preis schwankende Produkt Strom kaufte der Landesbetrieb unabhängig von den energienahen Dienstleistungen ein, die er nach den Bereichen Bilanzkreis-, Netznutzungs- und Abrechnungsmanagement getrennt ausgeschrieben hatte.

Das Prinzip des Stromankaufs: Der BLB NRW stellt den Strombedarf von ca. 2.000 Stromabnehmern in einem so genannten „strukturierten Fahrplan“ dar. Auf dieser Grundlage kalkulieren die Stromlieferanten. Die Kosten der Netznutzung gibt der BLB NRW mit Genehmigung der Bundesnetzagentur voll an die Kunden weiter. Weil Netznutzungs- und Stromlieferkosten gesondert betrachtet werden, sind die Bestandteile der Stromkosten für jede einzelne Liegenschaft leicht zu unterscheiden und nachzuprüfen. Letztlich kann der BLB NRW seinen Strombedarf so dauerhaft deutlich günstiger als zum üblichen Marktpreis decken.

Die Stromabrechnung wird für alle rund 2.000 Abnehmer seit Anfang 2008 elektronisch erledigt und damit der Verwaltungsaufwand deutlich reduziert. Gleichzeitig lässt sich nun der Stromverbrauch jeder einzelnen Immobilie exakt analysieren. Diese Daten liefern wertvolle Hinweise auf Einsparpotenziale und Ansätze für Energieberatungen.



Wir für Sie – Das SMC des BLB NRW



BLB.NRW – Das Magazin des Bau- und Liegenschaftsbetriebes



Landeskriminalamt NRW, Düsseldorf

Die „Strukturierte Strombeschaffung“ vereinfacht und vereinheitlicht Arbeitsabläufe ganz entscheidend. Dank umfassender Dokumentation und exakterer Daten wird der BLB NRW Marktchancen künftig noch schneller wahrnehmen und das bestmögliche Preis-Leistungs-Verhältnis erzielen können.

- 2004 hat der BLB NRW erste Schritte zur Einführung einer „Ergebnisorientierten Reinigung“ unternommen, die ersten Verträge mit den Dienstleistern laufen Mitte 2009 aus. Auf Basis der Erfahrungen aus der ersten Ausschreibungsperiode hat das Gebäudemanagement das Konzept 2008 gemeinsam mit den Kunden zur „Qualitätsorientierten Reinigung“ weiterentwickelt. Sie soll 2010 eingeführt werden. Damit wird der BLB NRW erneut innovative Wege gehen.

Ziel ist es, hohe Qualität zu wirtschaftlichen Preisen zu erhalten. Das Gebäudemanagement ordnete darum allen Liegenschaften Objektnutzungsarten zu (zum Beispiel Gerichts- und Verwaltungsgebäude, Hallen, Schulen). Innerhalb dieser Objektnutzungsarten erfassten die Mitarbeiter jeden Raum und klassifizierten ihn nach seiner Nutzung (zum Beispiel als Büro, Lagerraum, WC). Für jede Nutzungsart legten sie einen Qualitätslevel fest. Ein IT-gestütztes Qualitätsmanagement kontrolliert und gewährleistet die mit den Kunden und Dienstleistern vereinbarten Qualitätslevel.

Das Gebäudemanagement wird das Konzept 2009 sechs Monate lang in ausgewählten Pilotprojekten testen. Erste Gespräche mit Interessenverbänden und Dienstleistern haben aber schon gezeigt, dass es nicht flächendeckend einsetzbar ist. Die Lösung eignet sich besonders für große Immobilien. Für kleinere und abseits gelegene Liegenschaften wird der BLB NRW gesonderte Verträge ausschreiben. Dieses differenzierte Vorgehen trägt den unterschiedlichen Ansprüchen der Kunden an die Reinigungsqualität Rechnung und kann sie dauerhaft sicherstellen.

#### Service Management Center mit neuen Aufgaben

Seit 2003 betreibt der Geschäftsbereich Gebäudemanagement ein Service Management Center (SMC). Seine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter stehen 24 Stunden am Tag und 365 Tage im Jahr für kompetente Auskünfte und schnelle Hilfe zur Verfügung. Auch 2008 hat das SMC seine Rolle als Anlaufstelle für Beschwerden und als 24-Stunden-Hotline für alle Fragen der Normativen Instandhaltung weiter gefestigt: Die meisten Meldungen und Aufträge können die Mitarbeiter selbst abarbeiten.

Im Übrigen stand das Jahr im Zeichen der strategischen Neuausrichtung, die bis Ende 2010 vollzogen sein soll. Die Kernpunkte: Das SMC soll die neue übergeordnete Gebäudeleittechnik steuern, eine Aufzugsnotrufzentrale einrichten und die Normative Instandhaltung neu organisieren. Außerdem ist ein Handwerkerportal in Planung.

- Die übergeordnete Gebäudeleittechnik testet das SMC im laufenden Jahr in einem Pilotprojekt auf Praxistauglichkeit. Wenn sie funktioniert wie geplant, ermöglichen die selbstständigen Alarmmeldungen der Anlagen bei technischen Störungen schnelle Reaktionen, bieten den Kunden so noch mehr Service und halten gegebenenfalls Schäden gering.
- Der Aufzugsnotruf ist eine weitere „Neuheit“, die zusätzliche Sicherheit bringt. Das Prinzip: Wenn ein Aufzug ausfällt, läuft der Notruf im SMC auf, das für schnelle Hilfe sorgt.



Institut für Blutgerinnung und Transfusionsmedizin, Universitätsklinikum Düsseldorf

## Planen und Bauen

Der Geschäftsverlauf der Sparte Planen und Bauen war 2008 von einem deutlich höheren Bauvolumen als 2007 geprägt. Aus diesem Grund und bedingt durch rückläufige Personalzahlen musste der Geschäftsbereich verstärkt externe Planungsdienstleistungen zukaufen. Die Eigenleistungsquote sank dadurch erstmals unter 50 Prozent. Die weiteren strategischen Kennzahlen „Kapazitätsauslastung“ und „Planungs- zu Baukosten“ konnten demgegenüber verbessert werden. In den kommenden Jahren dürften – auch infolge des Hochschulmodernisierungsprogramms – Planungs- und Bauvolumen weiter deutlich ansteigen. Die Eigenleistungsquote wird dadurch noch einmal kräftig sinken. Die Auslastung der Eigenkapazität ist zugleich langfristig gesichert.

### Eigenleistung für Kompetenzerhalt

Das 2006 vom Landesfinanzministerium in Auftrag gegebene Gutachten der BSL Public Sector Managementberatung hat vorgegeben, dass ein Großteil der Planungsleistungen durch freischaffende Architekten und Ingenieure erbracht werden und sich der BLB NRW weitgehend auf seine Bauherrenrolle konzentrieren soll. Eine vollständige Vergabe aller Planungsleistungen sei aber nicht sinnvoll, weil die Wahrnehmung der Bauherrenaufgaben eine grundlegende Sach- und Fachkenntnis erfordere, die auch über die Jahre erhalten bleiben müsse. Dies lasse sich am einfachsten durch einen notwendigen Eigenplanungsanteil erreichen.

Der Geschäftsbereich hat eine Strategie entwickelt, um die Eigenleistungsquote nicht unter 36 Prozent absinken zu lassen, damit die eigene Beurteilungskompetenz sichergestellt ist. Die Quote bezieht sich auf sämtliche erforderlichen Planungs- und Steuerungsaufgaben. Zur Bemessung der Eigenleistungen und letztlich des Personalbedarfs entwickelte der Bereich eine Formel, mit der sich jedes einzelne Projekt betrachten lässt. Zudem sollen die Mitarbeiter künftig besonders in den frühen Planungsphasen und der Projektsteuerung tätig werden. Diese eigentümergehen Aufgaben sind für den späteren Projekterfolg entscheidend.

### Fortbildung gestartet

Damit diese Umorientierung gelingt, müssen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mehr Steuerungskompetenz erwerben. Dafür hat der BLB NRW 2008 ein umfangreiches, professionelles Fortbildungsprogramm gestartet, das alle Projektverantwortlichen durchlaufen sollen. Das Programm orientiert sich in Form und Inhalt an Qualifizierungsmaßnahmen in der freien Wirtschaft und schließt mit einer Eignungsprüfung ab. Schwerpunkte sind Teamorganisation und -steuerung, Vertragsmanagement, Projektkalkulation, Qualitätssicherung, Termin- und Kostensteuerung sowie Risikomanagement.

## Bundesbau

Die Bundesrepublik Deutschland verfügt in den Bundesländern – mit Ausnahme Berlins – nicht über eigene Bauverwaltungen. Sie bedient sich bundesweit zur Erfüllung der Bauaufgaben der jeweiligen Landesinstitutionen, in NRW des BLB NRW (Organleihe). In NRW zählen in der Fläche zahlreiche Kasernen der Bundeswehr sowie der ausländischen Streitkräfte und der Bundespolizei, Gebäude der Bundes-

oberbehörden, des Zolls, des Bundeskriminalamtes, des Technischen Hilfswerkes und etlicher weiterer Bundesbehörden zu den Objekten, denen sich der BLB NRW widmet.

### Organisation im BLB NRW

Die Geschäftsführung hatte im Rahmen der Neuorganisation des BLB NRW grundsätzlich beschlossen, die Bauaufgaben des Bundes in eigenständigen Bundesbauabteilungen zu konzentrieren. Anfang 2008 wurden insgesamt 13 reine Bundesbauabteilungen in den BLB-Niederlassungen geschaffen. Ergänzend wird in der Zentrale des BLB NRW ein eigenständiger Geschäftsbereich Bundesbau (BB) aufgebaut, um eine adäquate Strategie- und Konzeptionsentwicklung zu ermöglichen. Damit wurde organisatorisch die Grundlage für eine erfolgreiche Zukunft des Bundesbaus im BLB NRW gestaltet.

### Abwicklung im Jahr 2008

Aufgrund der teilweise erheblichen organisatorischen und auch personellen Änderungen im Jahresverlauf konnte das Umsatzziel 2008 nicht ganz erreicht werden. Gleichwohl ist es gelungen, den Bereich Bundesbau im Jahresverlauf zu stabilisieren.

## Organisation

### Die Anforderungen

Das vom Kabinett in seinen Eckpunkten gebilligte, erwähnte Organisationsgutachten der BSL Public Sector Managementberatung hat insbesondere folgende Maßnahmen vorgegeben:

- Die Verantwortung für Entwicklung, Verwaltung und Bewirtschaftung des übertragenen Immobilienvermögens ist zu stärken.
- Bauprojekte sind so günstig wie möglich zu planen und zu realisieren.
- Die Landesverwaltung ist so günstig wie möglich unterzubringen.
- Das Personal ist bestmöglich einzusetzen und auszulasten.
- Die zentralen Schnittstellen innerhalb des BLB NRW und nach außen haben so reibungsfrei wie möglich zu funktionieren oder sind zu beseitigen.

### Die Lösungen

Der BLB NRW hat inzwischen auf diese Anforderungen reagiert:

- Um die kaufmännische Verantwortung zu stärken, haben Leiter und Leiterinnen von Niederlassungen nun ständige Vertreter und sind von allen anderen Aufgaben befreit.
- Für mehr Eigentümerverantwortung soll zum einen die neue Abteilung für Assetmanagement in den Niederlassungen sorgen. Sie entwickelt das Portfolio und Standortkonzepte und nimmt die Bauherrenfunktion wahr. Zum anderen verwalten zwei neue Objektmanagement-Abteilungen – eine für das Hochschulvermögen und eine für das Verwaltungsvermögen – den Bestand und betreuen die Kunden. Serviceteams in den beiden Abteilungen sind insbesondere für die Nebenkostenabrechnung aus Mietverhältnissen zuständig.
- Das Gebäudemanagement hat neben Beratungsaufgaben auch den kompletten Gebäudebetrieb übernommen. So setzt es jetzt auch – an Stelle des Geschäftsbereichs Planen und Bauen – einzelne



ILZ-Scheibe – Kriterien des Immobilienlebenszyklus



Broschüre Bauen ohne Barrieren – Leitfaden für NRW-Landesimmobilien

Instandhaltungsmaßnahmen nach den Vorgaben des Objektmanagements um. Die Mieter erhalten so alle Dienstleistungen aus einer Hand. Im Service Management Center werden nun liegenschaftsbezogene Störmeldungen aller Art zentral aufgenommen und bearbeitet.

- Im Geschäftsbereich Planen und Bauen sind in ihrer Rolle erheblich gestärkte Projektverantwortliche für die einzelnen Bauprojekte zuständig. Sie haben die Aufgabe, alle Baumaßnahmen so kostengünstig, termintreu und qualitativvoll wie möglich abzuwickeln. Alle Projektverantwortlichen müssen an umfangreichen Schulungsmaßnahmen teilnehmen, die der BLB NRW in Zusammenarbeit mit der RWTH Aachen entwickelt hat. Die Teammitglieder werden gezielt qualifiziert nach der Vorgabe: „Fachkompetenz erhalten – Steuerungskompetenz stärken“.
- Bauaufgaben des Bundes werden in den Bundesbauabteilungen abgewickelt.
- Die Zentrale des BLB NRW konzentriert sich auf ihre strategische und konzeptionelle Funktion. Ihre Organisation ist seit 1. Januar 2008 an der Binnenorganisation der Niederlassungen ausgerichtet.
- Die Zahl der Niederlassungen ist auf zunächst acht gesunken, die Querschnittsaufgaben sind nun hier konzentriert. Präsenz in der Fläche garantieren neben den Niederlassungen ständige Mieterbüros (Kundenbüros) und auf Zeit eingerichtete Baubüros (Projektbüros).
- Bestimmte Querschnittsaufgaben (zum Beispiel Personalverwaltung, Teile des Einkaufs, Informationstechnologie) übernehmen weitestgehend zentrale Serviceeinrichtungen statt der Zentrale und den Niederlassungen. Die verbliebenen Querschnittsaufgaben in den Niederlassungen (Controlling, Öffentlichkeitsarbeit, Interner Service und Assistenz der Niederlassungsleitung) werden in der Stabstelle der Niederlassungsleitung wahrgenommen.
- Einheitliche Aufgabenbeschreibungen und ein Stellenbewertungssystem für alle Beschäftigten des BLB NRW runden die neue Ablauforganisation ab. Außerdem gelten einheitliche Regeln für die Personalbemessung, Personalstärken sind festgelegt. Die Beschreibung der Ablauforganisation im Intranet – im „ProzessWeb“ des BLB NRW – und die zugehörigen BLB-Weisungen für alle Beschäftigten sind strikt am Immobilienlebenszyklus orientiert.

## Beschaffung

### Entlastung für die Niederlassungen

Auch Beschaffungsaufgaben wurden neu verteilt. Die Abteilung Einkaufsstrategie soll Beschaffungsprozesse straffen. Sie betreibt den „Vergabesatelliten NRW“ – die landesweite Vergabeplattform im Internet – und entwickelt ihn zu einem ganzheitlichen Vergabemanagementsystem weiter. Zudem hat sie Lieferanten- und Auftragsdaten für eine aussagekräftige Kalkulationsgrundlage zusammenzuführen.

Hinzu kommen die Fachbereiche „Zentraler Einkauf“ und „Dezentraler Projekteinkauf“. Der Zentrale Einkauf begann 2008 damit, die Beschaffungskosten und die Einzelpreise durch Mengenrabatte zu senken. Dafür schrieb er vermehrt aus und nutzte Rahmenverträge mit Lieferanten. Die Kunden können benötigte Materialien weitestgehend über einen eigens eingerichteten Katalog im Internet bestellen. Das entlastet die Beschaffungsabteilungen in den Niederlassungen.

Der dort angesiedelte „Dezentrale Projekteinkauf“ kann sich darum nun frühzeitig beratend in Bauprojekten einschalten und die Fachabteilungen bei der Planung unterstützen. So will der BLB NRW unter



Grundlagen des BLB NRW



Technologiezentrum GRIPS (Gründer- und Innovationspark Steinfurt)

Berücksichtigung vergaberechtlicher Vorgaben Baumaßnahmen zeit- und kostengener planer und durchführen, um so Risiken zu minimieren.

#### **Kalkulatoren unterstützen die Abteilungen**

Durch die Implementierung örtlicher Kalkulatoren in fast allen Niederlassungen wird eine weisungsunabhängige Unterstützung bei den Projektkalkulationen vorgehalten. Dieser Personenkreis ist für die Erarbeitung von Benchmarks für die verschiedenen Phasen der Kalkulation und für den Aufbau einer BLB-Kostendatenbank verantwortlich. Unterstützung finden die Fachabteilungen auch mit der Anwendung der eingeführten Kalkulationssoftware, die perspektivisch die verschiedenen Phasen der Projektkalkulation praxisorientiert abbildet. Die Anwendung der systemgeführten Kalkulation dient der Vereinheitlichung und Qualitätssicherung von Kalkulationsberechnungen.

#### **Zertifizierte Qualität**

Der BLB NRW erhielt Anfang des Jahres 2005 erstmals die Qualitätszertifikate nach ISO 9001 und die Umweltzertifikate nach ISO 14001 und EMAS (Eco-Management and Audit Scheme). Diese Zertifikate erwarb er 2008 erneut. Damit bestätigen neutrale Institutionen, dass der BLB NRW in der freien Wirtschaft gültige Qualitätsstandards erreicht und internationalen Umweltschutzmaßstäben gerecht wird.

Wie es die EMAS-Verordnung vorsieht, hat der BLB NRW alle Umweltleistungen 2007 in einer Umweltklärung zusammengefasst und im Jahr 2008 veröffentlicht.

### **Personal**

#### **Zahl der Beschäftigten rückläufig**

Zum Ende des Berichtsjahres beschäftigte der BLB NRW 1.918 aktive Vollzeitarbeitskräfte (Stand 31. Dezember 2007: 2.057). Davon waren im Geschäftsbereich Planen und Bauen 655 tätig. Im Geschäftsbereich Bundesbau arbeiteten 296, im Eigentumsmanagement mit dem Kunden- und Objektmanagement 291, im Geschäftsbereich Gebäudemanagement 212 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Der Bereich Bauaufsichtliche Angelegenheiten beschäftigte 30, das Projekt „Hermes“ eine Vollzeit-arbeitskraft. 433 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter arbeiteten im Overheadbereich. Damit ist die Zahl der Vollzeitarbeitskräfte um 139 (2007: 119) zurückgegangen.

#### **Ausbildungsquote konstant**

Der BLB NRW beschäftigte am Stichtag 125 Auszubildende (Immobilien-, Informatik- und Bürokaufleute, Fachinformatiker, Technische Zeichnerinnen und Zeichner, Bauzeichnerinnen und -zeichner, Verwaltungsfachangestellte). Damit bleibt bei gesunkener Mitarbeiterzahl im Vergleich zum 31. Dezember 2007 die Ausbildungsquote (Verhältnis Beschäftigte zu Auszubildenden) gleich – auf ca. 15 Beschäftigte kommt ein/e Auszubildende/r. Neben den bereits etablierten Ausbildungsberufen hat der BLB den dualen Studiengang „Bachelor of Engineering (FH)“ für Bauzeichnerinnen und Bauzeichner entwickelt. Damit will er dem bevorstehenden Fachkräftemangel besonders im Ingenieurbereich aktiv entgegenwirken.

#### **Neue Fortbildungskonzepte**

Durch die Neuorganisation des BLB NRW zum 1. Januar 2008 und das neue Geschäftsmodell herrscht in vielen Bereichen ein erhöhter Qualifizierungsbedarf.

- So wurden für die neuen Abteilungen Assetmanagement und Objektmanagement verschiedene fachspezifische Seminarreihen konzipiert.
- Die Führungskräfte des BLB NRW hatten 2007 ihre Führungsqualitäten in einem Management-Audit nachweisen müssen, das zur Neubesetzung aller Führungsfunktionen im BLB NRW diente. Je nach persönlichem Ergebnis dieses Audits nahmen sie 2008 an Wahlpflichtseminaren teil, die auf Grundlage des Audits und des dabei festgestellten Qualifikationsbedarfs konzipiert wurden.
- Am 1. Juli 2008 startete das Führungskariereprogramm mit zehn Bewerberinnen und Bewerbern des gehobenen Dienstes. Das 18-monatige Programm soll die Teilnehmerinnen und Teilnehmer auf künftige Führungsfunktionen und den Aufstieg in den höheren Dienst vorbereiten. Dafür sollen individuelle Personalentwicklungsmaßnahmen sorgen. Die im Rahmen von Potenzialanalysen festgestellten jeweiligen Lernerfordernisse werden durch Seminare, Coachings, Mentoring, Hospitationen in der Zentrale und den Niederlassungen sowie gegebenenfalls bei externen Wirtschaftsunternehmen intensiv bearbeitet.
- Seit 1. August 2008 bietet der BLB NRW zudem ein Fachkariereprogramm für zwölf herausgehobene Beschäftigte des gehobenen Dienstes an (Aufstieg in den höheren Dienst ohne Übertragung einer Führungsfunktion). Die Personalentwicklung konzentriert sich hier darauf, die jeweiligen Fachkompetenzen (Excellence) zu stärken.
- Als weitere Innovation hat der BLB NRW sein Seminarangebot für ertaubte und hörbehinderte Beschäftigte erweitert. Die Seminarreihe „Kommunikation verbessern“ will Kommunikationsbarrieren zwischen ertaubten und hörgeschädigten Beschäftigten und nicht hörgeschädigten Kolleginnen und Kollegen abbauen und so ihre berufliche Handlungskompetenz erhöhen.
- Im September 2008 wählte der BLB NRW in Kooperation mit dem Finanzministerium Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner für soziale Fragen aus. Diese Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Niederlassungen und der Zentrale werden gemeinsam mit Kolleginnen und Kollegen aus der Finanzverwaltung in einer modularen Schulungsreihe für die neue Aufgabe qualifiziert.



Umweltklärung 2007



BLB.NRW – Das Magazin des Bau- und Liegenschaftsbetriebes



Studienfunktionales Zentrum SuperC der RWTH Aachen

## Risikomanagement

### Erkennbare Erfolge

Vorausschauend und systematisch identifiziert, bewertet und steuert der BLB NRW potenzielle Risiken, die seinen Erfolg gefährden könnten. Ergänzend zu den anderen Berichtssystemen betreibt er daher ein eigenständiges, standardisiertes Risiko-Berichtswesen.

Dafür identifiziert der BLB NRW einmal pro Jahr bestehende Risiken und überprüft Gegenmaßnahmen auf ihre Tauglichkeit. Zudem werden alle erfassten Risiken jeweils parallel zur operativen Planung bewertet. Die Risikobewertung erfolgt dabei auf Basis der plausibilisierten Ergebnisse der operativen Planung. Der BLB NRW überprüft alle wesentlichen Risiken laufend, hält Veränderungen in Quartalsberichten fest und informiert die Leitungsebenen hierüber.

Seit 2007 konnten die Risiken aus den Unterstützungsprozessen zurückgeführt werden, nicht zuletzt durch die Reduzierung von Schnittstellen in den Prozessen.

Darüber hinaus konnte das Risikomanagement auf Bauprojektebene bei Baumaßnahmen über 1,5 Millionen Euro weiter im Prozess etabliert werden.

### Drei wesentliche Risiken bleiben

Trotzdem werden für den BLB NRW folgende Risiken wesentlich bleiben:

- **Kalkulationsrisiko**

Höchstes Risiko des BLB NRW bleibt die Vor- und Nachkalkulation. Der Einsatz eigenständiger Kalkulatoren soll dieses Risiko künftig aber minimieren.

- **Risiken aus der Entwicklung von Markt und Wettbewerb für Planungsleistungen**

In seinen Planungen ab 2009 berücksichtigt der BLB NRW nur noch die Kundenbeziehung zum Universitätsklinikum Aachen.

- **Risiko aus nicht vertragsgemäßen Mietbedingungen**

Unterlässt der BLB NRW notwendige Instandhaltungsmaßnahmen, so riskiert er Mietminderungen. Durch die kontinuierliche Beseitigung von Brandschutzmängeln und Schadstoffen in den Immobilien wurde dieses Risiko bereits deutlich gesenkt. Die erhöhten Ausgaben für Instandhaltung, aber auch die Umsetzung des Hochschulmodernisierungsprogramms werden die Risiken weiter mindern.

# Ausblick, Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

## Erreichtes vertiefen

Der BLB NRW wird das neue Geschäftsmodell auch im Jahr 2009 weiter verfeinern und umsetzen. Nachdem zum 1. Januar 2008 die Zahl der Niederlassungen von zwölf auf acht sank, werden im Laufe des Jahres 2009 weitere ehemalige Außenstellen räumlich zusammengelegt.

Im Zuge dieser Neuerungen haben viele Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter andere Aufgaben und Führungsfunktionen übernommen. Neben Weiterbildung für die Projektverantwortlichen bietet der BLB NRW auch 2009 spezielle Workshops für die Teammitglieder aus dem Geschäftsbereich Planen und Bauen an, um ihre Kompetenz zu erhalten und zu stärken.

Das Organisationsgutachten der BSL Public Sector Managementberatung sieht vor, auch das Finanz- und Rechnungswesen in einem Servicecenter zusammenzuführen. Die Vorbereitungen dafür sind bereits angelaufen. Nötig sind neben einer geeigneten Software auch Veränderungen in den Abläufen. Darüber hinaus müssen die Abteilungen räumlich zusammengefasst werden. Die Beschäftigten werden in der zweiten Jahreshälfte 2009 geschult.

Schon seit 2005 arbeitet der BLB NRW an der Beseitigung von Brandschutzmängeln und Schadstoffbelastungen. Das Programm läuft 2009 unverändert weiter, sein Volumen soll den Vorjahreswert von 61,7 Millionen Euro nicht unterschreiten.

Den Geschäftsbereich Einkauf hat der BLB NRW strategisch neu ausgerichtet und zentralisiert, um so Kosten weiter zu senken und noch effektiver zu arbeiten. Die sinnvolle Arbeitsteilung zwischen Mengen- und Einzelgeschäft wird 2009 weiter verfestigt. Darüber hinaus treibt der BLB NRW die Pflege und Weiterentwicklung von Instrumenten zur elektronischen Vergabe und Beschaffung voran.

## Ein künftiger Schwerpunkt: Modernisierung und Neubau von Hochschulen

Die Landesregierung hat im Dezember 2008 ein Hochschulmodernisierungsprogramm beschlossen. Damit kommt das Land unter anderem seiner Aufgabe nach, sein Eigentum funktionsgerecht und in seinem Wert zu erhalten. Der BLB NRW bleibt Eigentümer der von den Hochschulen genutzten Liegenschaften – ein Präjudiz für das Ergebnis des Modellversuchs „Dezentrales Liegenschaftsmanagement“ ist dies nicht.

Sanierung und Modernisierung werden im Rahmen der Vermieter-Mieter-Verhältnisse zwischen dem BLB NRW und den Hochschulen abgewickelt. Hierzu müssen die beteiligten Ministerien, die Hochschulen und der BLB NRW im Laufe des Jahres 2009 entsprechende Vereinbarungen schließen. Das Programm sieht in seiner ersten Stufe von 2009 bis 2015 Mittel in Höhe von 2,0 Milliarden Euro für Baumaßnahmen vor. Davon tragen das Land Nordrhein-Westfalen 1,2 Milliarden Euro und der BLB NRW 0,8 Milliarden Euro. Zur Bewältigung der zusätzlichen Aufgaben muss der BLB NRW organisatorische und personelle Vorsorge treffen. Baumaßnahmen nach dem Hochschulmodernisierungsprogramm dürften daher erst in der zweiten Jahreshälfte 2009 beginnen.

Im Januar 2009 hat die Landesregierung einen Gesetzentwurf zum Ausbau der Fachhochschulen in Nordrhein-Westfalen beschlossen. Mit drei neuen Fachhochschulen und der Erweiterung von acht

bestehenden Fachhochschulen sollen 10.000 neue Studienplätze geschaffen werden. Auch hier kommen auf den BLB NRW erhebliche zusätzliche Aktivitäten zu. Unter anderem wird er hierfür neue Grundstücke ankaufen.

Mit dem Erwerb des Grundstückes „Campus West“ in Aachen hat der BLB NRW bereits erhebliche Vorleistungen für die zukünftige Entwicklung der RWTH Aachen erbracht.

Die Bundesbau-Aufgaben in Nordrhein-Westfalen nimmt der BLB NRW stellvertretend für das Land wahr (im Rahmen der Organleihe). Die Landesregierung hat über die zukünftige Organisation des Bundesbaus noch nicht abschließend entschieden.

## Gute Aussichten

Insgesamt wird auch 2009 mit einem positiven Jahresergebnis zu rechnen sein.



Polizeiinspektion Geldern



Landeskriminalamt NRW, Düsseldorf

# NIEDERLASSUNGEN



# Niederlassung Aachen

## BLB NRW Aachen

Mies-van-der-Rohe-Straße 10  
52074 Aachen  
Telefon +49 241 43510-0



**Harald K. Lange**  
Niederlassungsleiter



**Klaus Heine**  
Stellvertretender  
Niederlassungsleiter

**Bauvolumen 2008:** rund 150 Mio. Euro  
**Mietfläche:** rund 1,0 Mio. m<sup>2</sup>  
**Bauprojekte:** rund 1.200 Maßnahmen  
**Zuständigkeit:** Stadt und Kreis Aachen, Kreise Düren, Euskirchen, Heinsberg, Rhein-Erft-Kreis  
**Beschäftigte:** 262  
**Auszubildende:** 22  
**Kunden u.a.:** Rheinisch-Westfälische Technische Hochschule (RWTH), FH Aachen, Justiz, Finanzverwaltung und Polizei, NRW-Landesvertretung in Brüssel  
**Generalplaner für:** Universitätsklinikum Aachen, Forensik Düren, zivile und militärische Liegenschaften des Bundes, Sonderliegenschaften des Landes wie die Zitadelle Jülich oder die Theresienkirche Aachen

**Projektbüro Justizzentrum**  
(bis 08/2010)  
Adalbertsteinweg 92  
52070 Aachen

**Projektbüro Teveren**  
NATO-Flugplatz Geilenkirchen-  
Teveren  
Gebäude 6  
52511 Geilenkirchen

**Projektbüro Nörvenich**  
Haus Hardt - Gebäude 5  
52388 Nörvenich

**Projektbüro Düren**  
(bis 12/2012)  
Philippstraße 27  
52349 Düren

**Projektbüro Erkelenz**  
(bis 07/2009)  
Freiheitsplatz 6  
41812 Erkelenz

**Projektbüro Mechernich**  
In der Hardt 19  
53894 Mechernich

**Projektbüro Brühl**  
(bis 04/2010)  
Rheinstraße 200 (LAFP Brühl)  
50321 Brühl

## 2008 fertiggestellte Baumaßnahmen (Auswahl)

### Justizzentrum Aachen

Bauzeit August 2004 bis Januar 2008  
BGF 46.196 m<sup>2</sup>  
Kosten 82 Mio. Euro

### Studienfunktionales Zentrum SuperC der RWTH Aachen

Bauzeit Juli 2006 bis August 2008  
BGF 5.436 m<sup>2</sup>  
Kosten 23 Mio. Euro

### Umbau und Sanierung Wohnheim I im Bundessprachenamt Hürth

Bauzeit Januar 2006 bis September 2008  
BGF 4.512 m<sup>2</sup>  
Kosten 5 Mio. Euro

### UMIC-Gebäude - Ultra High-Speed Mobile Information and Communication

Bauzeit März 2008 bis November 2008  
BGF 3.518 m<sup>2</sup>  
Kosten 5,7 Mio. Euro

### Neubau des Institutsgebäudes für den Lehrstuhl für Kommunikationsnetze (ComNets)

Bauzeit November 2007 bis November 2008  
BGF 1.686 m<sup>2</sup>  
Kosten 2,6 Mio. Euro

## 2008 begonnene Baumaßnahmen (Auswahl)

### Neubau Campus Jülich der FH Aachen

Baubeginn April 2008  
BGF 3.0183 m<sup>2</sup>  
Kosten 76,8 Mio. Euro

### Erweiterungsbau für das Rechen- und Kommunikationszentrum der RWTH Aachen

Baubeginn September 2008  
BGF 3.792 m<sup>2</sup>  
Kosten 8,7 Mio. Euro

### E.ON-Energieforschungszentrum

Baubeginn September 2008  
BGF 7.686 m<sup>2</sup>  
Kosten 26,2 Mio. Euro

### Erweiterung JVA Heinsberg

Baubeginn November 2008  
BGF 28.446 m<sup>2</sup>  
Kosten 73,7 Mio. Euro

### Umnutzung ehemaliges Heizkraftwerk der RWTH Aachen

Baubeginn Dezember 2008  
BGF 2.919 m<sup>2</sup>  
Kosten 5 Mio. Euro



Studienfunktionales Zentrum SuperC der RWTH Aachen



Wohnheim I  
Bundessprachenamt in Hürth

## Das Justizzentrum Aachen

Inmitten des gründerzeitlichen Aachener Stadtteils „Frankenberger Viertel“ liegt das neue Justizzentrum Aachen. Funktion und Architektur des Neubaus und der denkmalgeschützten Bausubstanz von Land- und Amtsgericht aus dem 19. und 20. Jahrhundert ergänzen sich dabei auf herausragende Weise.

Das seit über 120 Jahren für Vollzugszwecke genutzte Areal am Adalbertsteinweg bot nach dem Abriss der alten Justizvollzugsanstalt Platz, um alle in Aachen ansässigen Justizdienststellen an einem gemeinsamen Standort unterzubringen. Das Land Nordrhein-Westfalen hatte hierzu im Jahr 2000 einen internationalen Realisierungswettbewerb zum Bau eines neuen Justizentrums ausgelobt. Die Niederlassung Aachen des Bau- und Liegenschaftsbetriebes NRW als Bauherr und die Justiz als Mieter haben gemeinsam mit den Planern, Weinmiller-Architekten aus Berlin, ein Justizzentrum konzipiert, das hinsichtlich der Architektur, der zukünftigen Arbeitsabläufe und der Bürgerfreundlichkeit Maßstäbe setzt. Rund 82 Millionen Euro wurden seit Baubeginn im Januar 2004 verbaut. Im April 2008 wurde das neue Justizzentrum Aachen eingeweiht.

40.000 Quadratmeter Platz bietet das Justizzentrum und beherbergt nun alle Aachener Justizdienststellen. Dazu zählen das benachbarte Land- und Amtsgericht, das Verwaltungsgericht, Sozial- und Arbeitsgericht sowie die Staatsanwaltschaft mit insgesamt über 900 Bediensteten. Hinzu kommen täglich bis zu 1.500 rechtsuchende Bürgerinnen und Bürger, Anwälte oder Verhandlungsteilnehmer. Zentrale Einrichtungen wie Sitzungssäle, Bücherei, Kantine oder Archive sind im Hauptgebäude untergebracht und werden von den Dienststellen gemeinsam genutzt. Zudem sind zwei moderne Verwaltungsgebäude sowie eine neugeschossige Parkgarage entstanden. Um die Gebäude ist ein öffentlich zugänglicher Park angelegt. Ein Justizzentrum dieser Art und Größe ist in Deutschland einmalig.



*Innenhof*



*Haupteingang*



*Atrium*

# Niederlassung Bielefeld

**BLB NRW Bielefeld**  
Morgenbreite 39  
33615 Bielefeld  
Telefon +49 521 52049-0



**Heinrich Micus**  
Niederlassungsleiter



**Reinhold Peter**  
Stellvertretender  
Niederlassungsleiter

**Bauvolumen 2008:** rund 68 Mio. Euro  
**Mietfläche:** rund 1,17 Mio. m<sup>2</sup>  
**Bauprojekte:** rund 600 Maßnahmen  
**Zuständigkeit:** Stadt Bielefeld und in den Kreisen Gütersloh, Herford, Höxter, Lippe, Minden-Lübbecke und Paderborn  
**Beschäftigte:** 198  
**Auszubildende:** 14  
**Kunden u.a.:** Universitäten Bielefeld und Paderborn, die Hochschule Ostwestfalen-Lippe, FH Bielefeld und die Hochschule für Musik, Detmold, außerdem Justiz, Finanzverwaltung und Polizei  
**Generalplaner für:** Zivile und militärische Liegenschaften des Bundes und der ausländischen Streitkräfte im Niederlassungsgebiet und für Sonderliegenschaften und Patronate des Landes, wie beispielsweise die Katholische Marktkirche Paderborn

**Kunden- und Projektbüro  
Detmold**  
Hornsche Straße 59  
32756 Detmold

**Kunden- und Projektbüro  
Gütersloh**  
Berliner Straße 108  
33330 Gütersloh

**Kunden- und Projektbüro  
Herford**  
Elverdissers Straße 12  
32052 Herford

**Kunden- und Projektbüro  
Minden**  
Kampstraße 31  
32423 Minden

**Kunden- und Projektbüro  
Paderborn**  
Ferdinandstraße 26-28  
33102 Paderborn

**Kunden- und Projektbüro  
Augustdorf**  
Windhundring 109  
32832 Augustdorf

**Kunden- und Projektbüro  
Paderborn-Sennelager**  
Normandy-Bks. Bielefelder Straße  
33104 Paderborn-Sennelager

**Kunden- und Projektbüro  
Höxter**  
An der Wilhelmshöhe 44  
37671 Höxter

## 2008 fertiggestellte Baumaßnahmen (Auswahl)

### JVA Büren, Erweiterung der Arbeitsbetriebe

Bauzeit September 2004 bis April 2008  
BGF 3.562 m<sup>2</sup>  
Kosten 4,9 Mio. Euro

### JVA Hövelhof, Rückbau und Erweiterung Arbeitsbetriebe

Bauzeit Januar 2004 bis April 2008  
BGF 4.169 m<sup>2</sup>  
Kosten 4,7 Mio. Euro

### Neubau Laborgebäude Universität Bielefeld, 1. Bauabschnitt

Bauzeit Januar 2003 bis September 2008  
BGF 4.959 m<sup>2</sup>  
Kosten 14,1 Mio. Euro

### Modernisierung Block 3 Barker Barracks Paderborn

Bauzeit August 2006 bis Januar 2008  
BGF 4.066 m<sup>2</sup>  
Kosten 2,1 Mio. Euro

### Erweiterungsbau Land- und Amtsgericht Paderborn

Bauzeit Juni 2005 bis Dezember 2008  
BGF 1.900 m<sup>2</sup>  
Kosten 2,5 Mio. Euro

## 2008 begonnene Baumaßnahmen (Auswahl)

### Grundinstandsetzung und Nutzungs- änderung Bauteil „J“ der Universität Paderborn

Baubeginn September 2008  
BGF 11.236 m<sup>2</sup>  
Kosten 7 Mio. Euro

### Vorplanung Lange Lage, Neubau Fachhochschule Bielefeld

Beginn April 2008  
BGF 88.000 m<sup>2</sup>

### Neubau Küche, Athlone Barracks Paderborn

Baubeginn März 2008  
BGF 1.590 m<sup>2</sup>  
Kosten 2,8 Mio. Euro

### Sanierung und Erweiterung für die Sportwissenschaften, Universität Bielefeld

Baubeginn Dezember 2008  
BGF 928 m<sup>2</sup>  
Kosten 2,8 Mio. Euro

### Neubau Instituts- und Laborgebäude „K“ der Universität Paderborn

Baubeginn Dezember 2008  
BGF 5.300 m<sup>2</sup>  
Kosten 14 Mio. Euro



Erweiterungsbau Land- und Amtsgericht  
Paderborn

# Hochschulcampus Bielefeld

## – Neubau der Fachhochschule Bielefeld



Innenansicht der Magistrale in der Fachhochschule Bielefeld (Visualisierung Wettbewerb)

Das etwa 14 Hektar große Entwicklungsgelände „Lange Lage“ liegt in direkter Nachbarschaft zur Universität Bielefeld. Hier soll der geplante Neubau des Campus der Fachhochschule Bielefeld die bisher in der gesamten Stadt verteilten Nutzungen der Fachhochschule an einem Standort konzentrieren. Auch Forschungsinstitute, Forschungs- und Entwicklungszentren der Universität Bielefeld sowie Ausgründungen oder Start-up-Unternehmen werden hier ihren individuellen Platz und eine erstklassige Adresse finden.

Der neue Gebäudekomplex der Fachhochschule wird sich klar identifizierbar, repräsentativ und selbstbewusst auf dem Hochschulcampus Bielefeld zeigen und dem neuen Fachhochschulkomplex erstmalig eine eigenständige Adresse geben.

Das zweistufige Wettbewerbsverfahren für den Neubau des Campus FH Bielefeld ist, nachdem die Jury im Januar 2009 aus insgesamt 13 Teilnehmern zwei Arbeiten für die Überarbeitungsphase ausgewählt hat, nun abgeschlossen. In der Endrunde konnte sich das Stuttgarter Büro Auer+Weber+Assoziierte mit seinem Entwurf gegen die Hamburger Architekten gmp durchsetzen.

Die Jury beeindruckte die Selbstverständlichkeit, mit der die funktionalen Notwendigkeiten einer Hochschulnutzung in eine sehr präzise, feinfühlig innere Struktur umgesetzt wurden. Diese Interaktion von Hochschule und Landschaftsbezügen wird im Detail durch ein vielschichtiges System an Durchwegungen, inneren Höfen und richtig angeordneten, öffentlich frequentierten Nutzungen unterstützt. Die 200 Meter lange Fassadenkante mit vorgehängter Glasfassade ist zum Campus hin ausgerichtet und stellt eine energetisch hocheffiziente Gebäudehülle dar. Die Südseite der neuen Fachhochschule öffnet sich zur Landschaft mit dem Gellershagener Bach.

Der Neubau der Fachhochschule Bielefeld soll in allen Bereichen beispielhaft für eine nachhaltige Entwicklung werden. Die zentrale Herausforderung ist es daher, die im architektonischen Entwurf liegenden Potenziale zur Reduktion der erforderlichen Energien für Heizung, Kühlung, Lüftung und Beleuchtung auszuschöpfen.



Modell Hochschulcampus Bielefeld



Eingang der Fachhochschule auf dem Hochschulcampus Bielefeld (Visualisierung Wettbewerb)

# Niederlassung Dortmund

**BLB NRW Dortmund**  
Emil-Figge-Straße 91  
44227 Dortmund  
Telefon +49 231 99535-0



**Helmut Heitkamp**  
Niederlassungsleiter



**Reinhard Daniel**  
Stellvertretender  
Niederlassungsleiter

**Bauvolumen 2008:** rund 94 Mio. Euro  
**Mietfläche:** rund 1,5 Mio. m<sup>2</sup>  
**Bauprojekte:** 435 Maßnahmen  
**Zuständigkeit:** Stadtgebiete Herne, Bochum und Dortmund sowie Ennepe-Ruhr-Kreis und Kreis Unna  
**Beschäftigte:** 174  
**Auszubildende:** 11  
**Kunden u.a.:** Justiz, Polizei und Finanzverwaltung sowie die Universitäten Bochum und Dortmund  
**Generalplaner für:** Maßregelvollzug in Herne, Verkehrssicherung der noch vorhandenen Luftschutz- und Verteidigungseinrichtungen aus dem 2. Weltkrieg nach dem Allgemeinen Kriegsfolgengesetz (AKG)



Infrastrukturgebäude FH Dortmund

## Keine Fertigstellungen 2008

### 2008 begonnene Baumaßnahmen

#### Erweiterungsbau für die Regionalniederlassung Ruhr des Landesbetriebs Straßen NRW

Baubeginn September 2008  
BGF 3.420 m<sup>2</sup>  
Kosten 6,4 Mio. Euro

#### Neubau Bereitschaftspolizei Bochum

Baubeginn April 2008  
BGF 3.730 m<sup>2</sup>  
Kosten 20,4 Mio. Euro

#### Neubau eines Infrastrukturgebäudes an der Fachhochschule Dortmund

Baubeginn Dezember 2008  
BGF 1.130 m<sup>2</sup>  
Kosten 4,3 Mio. Euro

#### Neubau ID-Gebäude der Ruhr-Universität Bochum

Baubeginn Dezember 2008  
Mietfläche 26.888 m<sup>2</sup>  
Baukosten 80,9 Mio. Euro

#### Abriss Gebäude 24 beim Landesamt für Ausbildung, Fortbildung und Personalangelegenheiten NRW in Selm-Bork

Beginn August 2008  
Mietfläche 2.530 m<sup>2</sup>  
Kosten 5,6 Mio. Euro



Ruhr-Universität Bochum, ID-Gebäude

# Neubau Bereitschaftspolizei Bochum

Im Rahmen der Baumaßnahme „Neubau Bereitschaftspolizei Bochum, 1. BA“, entsteht ein Neubau an der Straße Krümmede, Ecke Gersteinring in Bochum.

Auf dem Gelände des Polizeipräsidiums Bochum am Gersteinring sind zurzeit verschiedene Dienststellen und Bereiche in unterschiedlichen Gebäuden untergebracht. Ein zweiter Bauabschnitt folgt im nördlichen Bereich des Areals und soll den Abschluss der Baumaßnahme am Gersteinring bilden.

Das Gebäude für die Bereitschaftspolizei dient zur Aufnahme zweier Hundertschaften der Polizei Bochum mit der zugehörigen Führungsstelle und einer technischen Einsatzinheit (TEE). Mit dem geplanten Bauvorhaben sollen die räumlichen und technischen Voraussetzungen für ein erfolgreiches und angemessenes Arbeiten sowie die Konzentration der zersplitterten Dienststellen der 1. und 2. Hundertschaft, der TEE und der Führungsstelle ermöglicht werden.

Der viergeschossige, nicht unterkellerte Baukörper hat die Form eines liegenden „E“, bestehend aus drei Verwaltungsfügeln, deren Erschließung über eine gemeinsame „Magistrale“ mit Treppen, Aufzug und Aufenthaltsbereich erfolgt. Zwischen den Verwaltungsfügeln sind eingeschossige Baukörper vorgesehen, die zur Magistrale hin Innenhöfe bilden.

Im Erdgeschoss sind die Unterrichtsräume und Umkleiden für die Alarmzüge sowie ein Multifunktionsraum zum Üben von Schlagstocktechniken untergebracht. Ein separater, abgeschlossener Bereich enthält Lager für Waffen und Technikräume; ferner befindet sich auf der gleichen Ebene die Betriebstechnik des Gebäudes.

Weiterhin verfügt das Erdgeschoss über ein Bundesgeräte- und Katastrophenschutzlager sowie das Zentraldepot.

Das 1. und 2. Obergeschoss beinhalten jeweils die Umkleide-, Aufenthalts-, Verwaltungs- und Besprechungsräume einer Hundertschaft.

Im 3. Obergeschoss sind im Wesentlichen die Büroräume für die Führungsstelle und die technische Einsatzinheit untergebracht.

**Gebäudedaten:** Das geplante Gebäude hat eine Länge von 78 und eine Breite von 48 Metern. Die bebaute Grundfläche beträgt ca. 3.730 m<sup>2</sup>, einschließlich der Innenhöfe. Die Gesamt-Brutto-Grundfläche beträgt ca. 10.200 m<sup>2</sup>; Brutto-Rauminhalt ca. 47.200 m<sup>3</sup>. Das Gebäude wird in konventioneller Bauweise in Massivbauart mit einer Klinker-Vorsatzschale erstellt.



Bereitschaftspolizei Bochum,  
Grundsteinlegung



Neubau Bereitschaftspolizei Bochum, Visualisierung

# Niederlassung Düsseldorf

**BLB NRW Düsseldorf**  
 Eduard-Schulte-Straße 1  
 40225 Düsseldorf  
 Telefon +49 211 61707-0



**Hans-Gerd Böhme**  
 Niederlassungsleiter



**Jörg Munsch**  
 Stellvertretender  
 Niederlassungsleiter

**Bauvolumen 2008:** rund 166 Mio. Euro  
**Mietfläche:** rund 1,5 Mio. m<sup>2</sup>  
**Bauprojekte:** 520 Maßnahmen  
**Zuständigkeit:** Landeshauptstadt Düsseldorf, Wuppertal, Remscheid, Solingen, Kreis Mettmann und Rhein-Kreis Neuss  
**Beschäftigte:** 204  
**Auszubildende:** 14  
**Kunden u.a.:** Fünf Hochschulen, Ministerien, übergeordnete Landesbehörden, Justiz, Polizei, Finanzverwaltung, Landesvertretung NRW in Berlin  
**Generalplaner für:** Landtag, Kunstsammlung NRW und diverse Patronate

**Kundenbüro Heinrich-Heine-Universität**  
 Universitätsstraße 1  
 40225 Düsseldorf

**Kundenbüro Bergische Universität Wuppertal**  
 Gaußstraße 20  
 42119 Wuppertal

**Kundenbüro Haspel**  
 Pauluskirchstraße 9  
 42285 Wuppertal

**Projektbüro Verwaltungsgericht Düsseldorf**  
 Bastionsstraße 39  
 40213 Düsseldorf

**Projektbüro Land- und Amtsgericht Düsseldorf**  
 Werdener Straße 1  
 40227 Düsseldorf

**Projektbüro LBV**  
 Johannstraße 35  
 40476 Düsseldorf



Institut für Blutgerinnung und Transfusionsmedizin,  
 Universitätsklinikum Düsseldorf

## 2008 fertiggestellte Baumaßnahmen (Auswahl)

### Musikhochschule Köln, Standort Wuppertal

Bauzeit März 2008 bis Dezember 2008  
 BGF 4.400 m<sup>2</sup>  
 Kosten 1,9 Mio. Euro

### Ministerium für Generationen, Familie, Frauen und Integration

Bauzeit April 2007 bis Januar 2008  
 BGF 6.800 m<sup>2</sup>  
 Kosten 780.000 Euro

### Neubau eines Laborgebäudes der Sicherheitsstufe 3, Universitätsklinikum Düsseldorf

Bauzeit Februar 2007 bis Februar 2008  
 BGF 605 m<sup>2</sup>  
 Kosten 3,2 Mio. Euro

### Sieben Berufungsmaßnahmen für die Universität Düsseldorf

Bauzeit bis 2008  
 Kosten 5,5 Mio. Euro

### Sanierung und Erweiterung des Instituts für Blutgerinnung und Transfusionsmedizin, Universitätsklinikum Düsseldorf

Bauzeit Februar 2007 bis Februar 2008  
 BGF 605 m<sup>2</sup>  
 Kosten 5,6 Mio. Euro

## 2008 begonnene Baumaßnahmen (Auswahl)

### Neubau Landesamt für Besoldung und Versorgung NRW

Baubeginn Februar 2008  
 BGF 3.700 m<sup>2</sup>  
 Kosten 6,8 Mio. Euro

### Neubau Landeskriminalamt NRW

Baubeginn April 2008  
 BGF 60.000 m<sup>2</sup>  
 Kosten 120 Mio. Euro

### Neubau Polizeiinspektion Solingen

Baubeginn Juni 2008  
 BGF 3.700 m<sup>2</sup>  
 Kosten 6,8 Mio. Euro

### Neubau Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW

Baubeginn März 2008  
 BGF 20.000 m<sup>2</sup>  
 Kosten 41,7 Mio. Euro

### Sanierung und Erweiterung Kunstsammlung NRW K20

Baubeginn Februar 2008  
 BGF 12.700 m<sup>2</sup>  
 Kosten 26 Mio. Euro



Musikhochschule Köln,  
 Standort Wuppertal, Konzertsaal



Neubau Landesamt für  
 Datenverarbeitung und  
 Statistik NRW

## Neubau des Landesamtes für Besoldung und Versorgung NRW (LBV) in Düsseldorf



Mit einer Bruttogeschossfläche von 46.500 Quadratmetern zählt der Neubau des LBV NRW zu den größten Bauprojekten in Düsseldorf. Der Baukörper erstreckt sich mit einer Länge von 180 Metern mäanderförmig entlang der Johannstraße. Der Haupteingang und die Zufahrt zur zweigeschossigen Tiefgarage sind zur Johannstraße ausgerichtet. Drei siebengeschossige Riegel, die quer zur Johannstraße stehen, werden durch sechs fünfgeschossige Baukörper verbunden.

Die Einhaltung von vorgegebenen Bau- und Betriebskosten verbunden mit einer Lebenszyklusbetrachtung war ausschlaggebend für den BLB NRW bei der Auswahl des Generalübernehmers. Das gemeinsame Konzept der Architekten Heinle, Wischer und Partner mit Wolff & Müller Bau GmbH überzeugte auch durch das Energiekonzept: 42 Erdwärmesonden reichen je 150 Meter in den Untergrund, nachgeschaltete Wärmepumpen entziehen die Wärme und decken 80 Prozent des Wärmebedarfs ab. Für die Betonkernaktivierung wurden 30.000 Quadratmeter Deckenflächen verrohrt, um damit das Gebäude kühlen und erwärmen zu können.

Kunst-und-Bau: Die Künstlerin Katja Davar wird den Foyerbereich künstlerisch gestalten.

Das LBV als Landesoberbehörde im Geschäftsbereich des Finanzministeriums NRW und zukünftiger Nutzer des Neubaus bearbeitet als größtes Lohnbüro Deutschlands ein Finanzvolumen von jährlich rund 19,3 Milliarden Euro. Als Familienkasse zahlt das LBV außerdem Kindergeld an rund 163.000 Landesbedienstete mit über 276.000 Kindern.

Das LBV ist zurzeit an insgesamt fünf verschiedenen Standorten untergebracht. Im neuen Gebäude können erstmals alle über 900 Beschäftigten der Standorte Düsseldorf und Neuss unter einem Dach arbeiten.



LBV NRW, Baustelle

# Niederlassung Duisburg

**BLB NRW Duisburg**  
Friedrich-Wilhelm-Straße 12  
47051 Duisburg  
Telefon +49 203 98711-0



**Dr. Armin Lövenich**  
Niederlassungsleiter



**Wolfram Heinen**  
Stellvertretender  
Niederlassungsleiter  
(bis 31.05.2009)



**Lutz Grimsel**  
Stellvertretender  
Niederlassungsleiter  
(seit 01.06.2009)

**Bauvolumen 2008:** rund 168 Mio. Euro  
**Mietfläche:** rund 1,15 Mio m<sup>2</sup>  
**Bauprojekte:** rund 700 Maßnahmen  
**Zuständigkeit:** Duisburg, Essen, Mülheim/Ruhr, Oberhausen, Krefeld, Mönchengladbach, Kreise Viersen, Wesel und Kleve  
**Beschäftigte:** 272  
**Auszubildende:** 11  
**Kunden u. a.:** Universität Duisburg-Essen, Folkwang Hochschule, Hochschule Niederrhein, Justiz, Finanzverwaltung, Polizei, Geologischer Dienst NRW, Landesumweltverwaltung  
**Generalplaner für:** Zivile und militärische Liegenschaften des Bundes und ausländische Streitkräfte, wie das „Joint Headquarter“ (JHQ) in Mönchengladbach-Rheindahlen, Sonderliegenschaften des Landes wie Patronate, Forensische Kliniken, Munitionszerlegebetrieb Hünxe

**Kundenbüro JVA Willich**  
Gartenstraße 4a  
47877 Willich

**Kundenbüro Essen**  
Virchowstraße 183  
45147 Essen

**Kundenbüro Sonsbeck**  
Hauptstraße 81  
47665 Sonsbeck

**Projektbüro Norwich Walk 30  
Salmond House**  
Cheshire Drive 60  
41179 Mönchengladbach

**Projektbüro  
Schillkaserne Wesel**  
Bocholter Straße 6  
46487 Wesel

**Projektbüro JVA Kleve**  
Krohnstraße 9  
47533 Kleve

**Projektbüro JVA Geldern-Pont**  
Möhlendyck 54  
47608 Geldern

**Projektbüro CAOC Uedem**  
Mühlenstraße (Paulsberg)  
47589 Uedem



Polizeiinspektion und Finanzamt Geldern

## 2008 fertiggestellte Baumaßnahmen

### Kernsanierung des Ballettflügels der Folkwang Hochschule in Essen

Bauzeit 2005 bis 2008  
BGF 1.460 m<sup>2</sup>  
Kosten 4,4 Mio. Euro

### Neubau Chemie der Universität Duisburg-Essen, Campus Essen

Bauzeit November 2006 bis April 2008  
BGF 10.423 m<sup>2</sup>  
Kosten 21,7 Mio. Euro

### Universität Duisburg-Essen, Umbau der Maschinenhalle Schützenbahn zu einer Sporthalle

Bauzeit April 2006 bis Dezember 2008  
Kosten 1,18 Mio. Euro

### Hochschule Niederrhein, Neubau Kindertagesstätte

Bauzeit August 2007 bis Januar 2008  
Kosten 0,8 Mio. Euro

### Justizvollzugsanstalt Essen, Neubau Werkstattgebäude

Bauzeit Januar 2008 bis Dezember 2008  
BGF 5.353 m<sup>2</sup>  
Kosten 13,1 Mio. Euro

## 2008 begonnene Baumaßnahmen (Auswahl)

### Neubauten Finanzamt Geldern

Baubeginn Oktober 2008  
BGF 6.226 m<sup>2</sup>  
Kosten 11 Mio. Euro

### Polizeiinspektion Geldern

Baubeginn Oktober 2008  
BGF 3.166 m<sup>2</sup>  
Kosten 5,3 Mio. Euro

### Außenhautsanierung West- und Verwal- tungsflügel Folkwang Hochschule Essen

Baubeginn Mai 2008  
BGF 4.186 m<sup>2</sup>  
Kosten 4,1 Mio. Euro

### Brandsanierung Ostflügel Folkwang Hochschule Essen

Baubeginn Februar 2008  
BGF 2.925 m<sup>2</sup>  
Kosten 4 Mio. Euro



Sanierung Brandschaden Ostflügel  
Folkwang Hochschule Essen

# Neubau Chemie der Universität Duisburg-Essen, Campus Essen

Als sichtbares Zeichen der Fusion der Universität Duisburg-Essen wurde der Neubau des Laborgebäudes für Chemie als eines der größten Neubauprojekte der letzten Jahrzehnte auf dem Essener Campus errichtet.

Zunächst bestand die Absicht, den Bedarf des Fachbereichs Chemie durch Umbau im bestehenden Gebäude zu decken. Nach umfangreichen Abwägungen entschied sich der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Duisburg gemeinsam mit der Universität für einen Neubau. So konnten aufwändige Umbauarbeiten und Provisorien zur Aufrechterhaltung des Betriebes im Bestand eingespart werden. Rund 21,7 Millionen Euro investierte der BLB NRW in dieses Projekt.

Der sechsgeschossige Neubau mit einer Nutzfläche von 4.170 Quadratmetern ist durch ein bestehendes Treppenhaus mit dem Gebäudekomplex der Naturwissenschaften verbunden. Für wissenschaftliche Arbeiten stehen hochkomplexe Labore mit Lüftungs- und Absauganlagen zu Verfügung. Eine Zutrittskontrolle sichert den Zugang zu den Laboren. Der kompakte Grundriss des Gebäudes ermöglicht eine sehr wirtschaftliche und sichere Führung der Installationen auf allen Ebenen. Mit dem neuen Hörsaal, der 200 Studierenden Platz bietet, erfüllt sich ein lang bestehender Wunsch des Nutzers.

Somit wird die Wissenschaft der Universität Duisburg-Essen um ein Gebäude reicher, das gute Voraussetzungen für qualitativvolle Arbeit in Forschung und Lehre schafft.



Laborgebäude für Chemie,  
Versuchsraum



Laborgebäude für Chemie, Flur



Laborgebäude für Chemie, Außenansicht

# Niederlassung Köln

**BLB NRW Köln**  
Domstraße 55-73  
50668 Köln  
Telefon +49 221 35660-0



**Dr. Martin Brans**  
Niederlassungsleiter



**Wolfgang Eifler**  
Stellvertretender  
Niederlassungsleiter

**Bauvolumen 2008:** rund 150 Mio. Euro  
**Mietfläche:** rund 1,6 Mio. m<sup>2</sup>  
**Bauprojekte:** rund 1.050 Maßnahmen  
**Zuständigkeit:** Stadt Köln, Bonn, Leverkusen, Rhein-Sieg-Kreis, Rheinisch-Bergischer Kreis, Oberbergischer Kreis  
**Beschäftigte:** 312  
**Auszubildende:** 9  
**Kunden u.a.:** Rheinische Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn, Fachhochschule Köln, Sporthochschule Köln, Kunsthochschule für Medien, Musikhochschule, Polizei, Gerichte, JVA Rheinbach, Siegburg, Köln, Finanzämter  
**Generalplaner für:** Patronate und Sonderliegenschaften, Weltkulturerbe Brühler Schlösser, Luftwaffenkaserne Wahn und weitere Bundeswehrstandorte, Bundespolizei, BKA, zahlreiche Bundesoberbehörden und Stiftungen des Bundes, NATO Pipeline System

**Kunden- und Projektbüro Bonn**  
Brühler Straße 7  
53119 Bonn



Universitäts- und Landesbibliothek Bonn,  
Lesesaal



Universitäts- und Landesbibliothek  
Bonn, „Lerncafé“

## 2008 fertiggestellte Baumaßnahmen

### Beachvolleyballanlage für die Sporthochschule Köln

Bauzeit September 2007 bis Juni 2008  
BGF 627 m<sup>2</sup>  
Kosten 1,6 Mio. Euro

### Restaurierung Jagdschloss Falkenlust, Brühl

Bauzeit Oktober 2000 bis September 2008  
BGF 6.800 m<sup>2</sup>  
Kosten 5,6 Mio. Euro

### Seminargebäude, Bibliotheksumbau Uni Bonn

Bauzeit Juli 2006 bis April 2008  
BGF 2.852 m<sup>2</sup>  
Kosten 4,7 Mio. Euro

### Sanierung des Regenrückhaltebeckens in der Luftwaffenkaserne Köln-Wahn

Bauzeit Oktober 2007 bis Juli 2008  
BGF 13.400 m<sup>2</sup>  
Kosten 835.000 Euro

## 2008 begonnene Baumaßnahmen (Auswahl)

### Erweiterung Amtsgericht Waldbröl

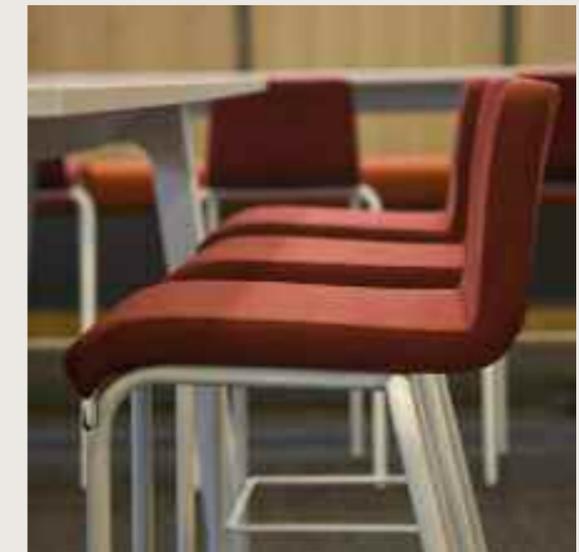
Baubeginn September 2008  
BGF 1.200 m<sup>2</sup>  
Kosten 3,3 Mio. Euro

### Erweiterung Polizeipräsidium Köln

Baubeginn August 2008  
BGF 18.390 m<sup>2</sup>  
Kosten 30 Mio. Euro

### Brandschutzmaßnahmen Uni Hauptgebäude, Rheinische Friedrich- Wilhelms-Universität Bonn

Baubeginn Januar 2008  
BGF 23.006 m<sup>2</sup>  
Kosten 3,12 Mio. Euro



Universitäts- und Landesbibliothek Bonn

## Restaurierung Jagdschloss Falkenlust in Brühl

Das Jagdschloss Falkenlust in Brühl wurde ebenso wie das noch bekanntere benachbarte Schloss Augustusburg 1984 von der UNESCO in die Liste des Weltkulturerbes aufgenommen. Kurz vor dem 25-jährigen Jubiläum wurde im Herbst 2008 die umfassende Restaurierung von Jagdschloss Falkenlust abgeschlossen.

Der Besucher-Eingangsbereich im südlichen Nebengebäude wurde neu und behindertengerecht gestaltet. Wiederhergerichtet sind die Umfriedungen, das Treppenhaus sowie zahlreiche zentrale Räume. Die Fassade des Rokoko-Schlusses erhielt ihre ursprüngliche Farbfassung.

Zur Baugeschichte: Das Jagdschloss Falkenlust wurde zwischen 1729 und 1737 im Auftrag des Kölner Kurfürsten und Erzbischofs Clemens August (1700 bis 1761) nach den Plänen des kurbayrischen Hofbaumeisters François de Cuvilliés gebaut.

Die Wahl des Bauplatzes wurde durch die Flugbahn der Reiher bestimmt, auf die Clemens August und seine Gäste mit abgerichteten Falken Jagd machten. Anschließend versammelte sich die höfische Gesellschaft in den kostbar ausgestatteten Innenräumen des Schlosses. Im 19. und 20. Jahrhundert war das Schloss in Privatbesitz, ehe es 1960 vom Land NRW gekauft wurde. Seit 1974 ist es als Museum öffentlich zugänglich. Der Besucher erhält einen anschaulichen Eindruck von der prunkvollen, privaten Lebenswelt des adligen Erzbischofs.

Jede der für 5,6 Millionen Euro durchgeführten Restaurierungsaufgaben wurde mit den Denkmalschützern des Landschaftsverbandes Rheinland und der Bezirksregierung Köln als genehmigender Instanz abgestimmt und von hochspezialisierten Fachleuten erledigt.

Die Restaurierung erforderte beispielsweise aufwändige Schmiedearbeiten an den Umfriedungsgittern. Eine besondere Herausforderung bestand in der Restaurierung der mit Falken, Reitern, Hofdamen und Reiher bemalten Fliesen im Treppenhaus. Die mehr als 10.000 Fliesen wurden abgenommen, gesäubert, katalogisiert und wieder wie bei einem riesigen Puzzle an den alten Platz zurückversetzt.



Jagdschloss Falkenlust



Jagdschloss Falkenlust

# Niederlassung Münster

**BLB NRW Münster**  
Hohenzollernring 80  
48145 Münster  
Telefon +49 251 9370-101



**Markus Vieth**  
Niederlassungsleiter



**Hermann-Josef Peters**  
Stellvertretender  
Niederlassungsleiter

**Bauvolumen 2008:** rund 89 Mio. Euro  
**Mietfläche:** rund 1,15 Mio. m<sup>2</sup>  
**Bauprojekte:** rund 780 Maßnahmen  
**Zuständigkeit:** kreisfreie Städte Münster, Gelsenkirchen und Bottrop sowie Kreise Recklinghausen, Borken, Coesfeld, Steinfurt und Warendorf  
**Beschäftigte:** 290  
**Auszubildende:** 20  
**Kunden u.a.:** Westfälische Wilhelms-Universität Münster, die Fachhochschulen Münster und Gelsenkirchen, Justiz, Finanzverwaltung und Polizei  
**Generalplaner für:** zivile und militärische Liegenschaften des Bundes sowie für mehrere Patronate und Sonderliegenschaften des Landes wie die Fachhochschule Nordkirchen, das Institut der Feuerwehr NRW und die Deutsche Hochschule der Polizei in Münster

**Kunden- und Projektbüro Gelsenkirchen**  
Bochumer Straße 86  
45886 Gelsenkirchen

**Projektbüro Ahlen**  
Hammer Straße 360  
59229 Ahlen

**Kunden- und Projektbüro Steinfurt**  
Stegerwaldstraße 39  
48565 Steinfurt

**Projektbüro Rheine-Bentlage**  
Schüttorfer Damm 1  
48432 Rheine



JVA Düsseldorf

## 2008 fertiggestellte Baumaßnahmen

### Neubau eines zweiten Technologie-zentrums im GRÜNDER- UND INNOVATIONSPARK STEINFURT (GRIPS II) auf dem Campus der Fachhochschule Münster in Steinfurt

Bauzeit Juni 2007 bis Juli 2008 / September 2008 / Februar 2009 (Übergabe in Teilabschnitten)  
BGF 1.300 m<sup>2</sup>  
Kosten 2,5 Mio. Euro

### Fassadensanierung und Erneuerung des Eingangsbereichs des Finanzamts Ibbenbüren

Bauzeit Dezember 2007 bis Dezember 2008  
BGF 2.400 m<sup>2</sup> Fensterfläche  
1.500 m<sup>2</sup> Betonfläche  
Kosten 1,3 Mio. Euro

### Neubau einer Werkhalle für die Justizvollzugsanstalt Castrop-Rauxel

Bauzeit Oktober 2007 bis Oktober 2008  
BGF 1.950 m<sup>2</sup>  
Kosten 2 Mio. Euro

### Umbau der ehem. Außenstelle Coesfeld des BLB NRW zu einer Integrativen Montessori-Grundschule

Bauzeit April 2008 bis August 2008  
BGF 2.700 m<sup>2</sup>  
Kosten 400.000 Euro

### Sanierung und Umnutzung des Geologischen Museums der Universität Münster zu einem modernen Laborgebäude

Bauzeit Februar 2008 bis September 2008  
BGF 3.700 m<sup>2</sup>  
Kosten 3,2 Mio. Euro

## 2008 begonnene Baumaßnahmen

### Neubau für den Fachbereich Design der Fachhochschule Münster

Baubeginn Februar 2008  
BGF 5.300 m<sup>2</sup>  
Kosten 10,5 Mio. Euro

### Neubau eines Polizeidienstgebäudes in Gelsenkirchen-Süd

Baubeginn Dezember 2007  
BGF 7.500 m<sup>2</sup>  
Kosten 15,5 Mio. Euro

### Neubau einer Dreifachsporthalle für die Westfälische Wilhelms-Universität Münster

Baubeginn September 2008  
BGF 2.300 m<sup>2</sup>  
Kosten 4,3 Mio. Euro

### Neubau der Justizvollzugsanstalt Düsseldorf

Baubeginn Juli 2008  
BGF 67.000 m<sup>2</sup>  
Kosten ca. 180 Mio. Euro

### Auslobung und Durchführung eines teiloffenen Generalplaner-Wettbewerbs für den Neubau des Institutsgebäudes Geographie für die Westfälische Wilhelms-Universität Münster

Auslobung Juli 2008  
Preisgerichtssitzung Dezember 2008  
Ziel Realisierung eines sog. „Green Building“



Polizeidienstgebäude in Gelsenkirchen-Süd

# Neubau für den Fachbereich Design der Fachhochschule Münster

Zu Beginn des Jahres 2007 hatte das Ministerium für Innovation, Wissenschaft, Forschung und Technologie (MIWFT) Grünes Licht für die Realisierung des Projekts gegeben, doch die Idee eines Neubaus für den Fachbereich Design auf dem Leonardo Campus liegt schon länger zurück. Platzmangel und der schlechte Zustand des alten Gebäudes am Sentmaringer Weg brachten den Stein bereits im Jahre 2005 ins Rollen.

Die Niederlassung Münster des BLB NRW hatte für dieses Projekt ein EU-weites Wettbewerbsverfahren durchgeführt. Aus insgesamt 720 Architekturbüros waren 21 für die Teilnahme ausgelost worden. Durchgesetzt hatte sich die Architektin Prof. Gisela Glass aus Berlin unter Mitwirkung von Johan Kramer und Johannes Löbber. Mit ihrer eingereichten Arbeit betrachtete es die Architektin als zentrale Aufgabe, das Ensemble am Leonardo Campus zu ergänzen und zu erneuern und zugleich die bestehende Ordnung nicht zu beeinträchtigen. „Dies ist ihr mit einer bescheidenen, zurückhaltenden Gestaltung überzeugend gelungen“, urteilte die Fachjury.

Das neue Gebäude, ein langrechteckiger, zweigeschossiger Bau mit zwei Patios, ergänzt das Ensemble am Leonardo Campus auf harmonische Weise. Gläserne Körper und raumhohe Fenster unterbrechen die Fassade des Hauses, die sich mit ihren rotbraunen Verblendziegeln optisch auszeichnet in die Bebauung des Areals einfügt.

„Kreativität braucht Raum“, stellte Innovationsminister Prof. Andreas Pinkwart anlässlich der Grundsteinlegung im April 2008 fest und bezeichnete den Leonardo Campus als das lebendige Zentrum für Kunst und Kultur der Münsteraner Hochschulen, das mit dem Neubau für den Fachbereich Design um einen wichtigen Baustein ergänzt werde.

Im Sommer 2009 können Professoren und Studierende samt Mobiliar und Technik in das neue Gebäude einziehen.



Fachbereich Design, Foyer, Visualisierung



Leonardo Campus, Luftaufnahme



Fachbereich Design, Außenansicht, Visualisierung

# Niederlassung Soest

## BLB NRW Soest

Wisbyring 17  
59494 Soest  
Telefon +49 2921 977-0



**Therese Yserentant**  
Niederlassungsleiterin



**Rolf Holler**  
Stellvertretender  
Niederlassungsleiter

**Bauvolumen 2008:** rund 38 Mio. Euro  
**Mietfläche:** rund 0,76 Mio. m<sup>2</sup>  
**Bauprojekte:** rund 330 Maßnahmen  
**Zuständigkeit:** Hochsauerlandkreis, Märkischer Kreis, Kreis Siegen-Wittgenstein, Kreis Soest und Kreis Olpe sowie in den Städten Hamm und Hagen  
**Beschäftigte:** 126  
**Auszubildende:** 9  
**Kunden u.a.:** FernUniversität in Hagen, Universität Siegen und Fachhochschule Südwestfalen, Bezirksregierung Arnsberg, Landesarbeitsgericht und Oberlandesgericht Hamm, 44 weitere Gerichtsgebäude, zahlreiche Staatsanwaltschaften, fünf Justizvollzugsanstalten und die Polizeipräsidien in Hamm und Hagen  
**Generalplaner für:** Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin in Dortmund sowie die Kasernen in Unna und Erndtebrück

**Kunden- und Projektbüro  
Siegen**  
Unteres Schloß 2  
57072 Siegen

**Kundenbüro Arnsberg**  
Brückenplatz 7  
59821 Arnsberg

**Kunden- und Projektbüro  
Iserlohn**  
Baarstraße 6  
58636 Iserlohn



Amtsgericht Lennestadt, Foyer



Amtsgericht Brilon

## 2008 fertiggestellte Baumaßnahmen

### Neubau des Amtsgerichts Lennestadt

Bauzeit Mai 2006 bis Januar 2008  
BGF 2.280 m<sup>2</sup>  
Kosten 4 Mio. Euro

### Seminargebäude des Forstlichen Bildungszentrums für Waldarbeit und Forsttechnik, Arnsberg

Bauzeit Dezember 2006 bis Mai 2008  
BGF 3.096 m<sup>2</sup>  
Kosten 4,5 Mio. Euro

### Finanzamt Soest

Bauzeit März 2008 bis Oktober 2008  
BGF 8.934 m<sup>2</sup>  
Kosten 736.310 Euro

### Justizvollzugsanstalt Werl, Erweiterung (u.a. Neubau für die Arbeitsbetriebe) und Sanierung

Bauzeit März 2007 bis Oktober 2008  
BGF 4.860 m<sup>2</sup>  
Kosten 20,7 Mio. Euro

### Information und Technik NRW Niederlassung Hagen

**Neugestaltung von IT-Betriebsflächen**  
Bauzeit Dezember 2007 bis Oktober 2008  
Kosten 5,6 Mio. Euro

## 2008 begonnene Baumaßnahmen

### Justizvollzugsanstalt Werl, Sicherungsmaßnahmen Teil 1

Baubeginn Januar 2008  
Kosten 3,2 Mio. Euro

### Justizvollzugsanstalt Attendorf Neubauten für den geschlossenen und offenen Haftbereich

Baubeginn Mai 2008  
BGF 9.473 m<sup>2</sup>  
Kosten 44 Mio. Euro

### Erweiterungsgebäude für das Amtsgericht Brilon

Baubeginn Juni 2008  
BGF 649 m<sup>2</sup>  
Kosten 2 Mio. Euro

### Rückbau der ehemaligen britischen Kaserne „Cromwell Barracks“ in Hamm

Baubeginn August 2008  
Bruttorauminhalt ca. 160.000 m<sup>3</sup> Gebäude  
Rückbau und Einebnung des Geländes  
Kosten 2,5 Mio. Euro

### Justizvollzugsanstalt Attendorf Brandschutzmaßnahmen an Bestands- gebäuden des offenen Haftbereichs

Baubeginn Oktober 2008  
Kosten 1,5 Mio. Euro



Forstliches Bildungszentrum Arnsberg

## Justizvollzugsanstalt Werl, Erweiterung (u.a. Neubau für die Arbeitsbetriebe) und Sanierung



JVA Werl, Schlosserei

Michael Skirl, der Leiter der JVA Werl, ist zufrieden: „Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Soest hat uns in kurzer Bauzeit einen Neubau für die Arbeitsbetriebe geschaffen. Jetzt können die Strafgefangenen in unserem neuen Gebäude in der Bäckerei, Schlosserei und Schneiderei noch bessere Leistungen erbringen.“

Der Neubau für die Arbeitsbetriebe ist ein Teil eines Gesamtprojekts, mit dem der BLB NRW rund 20 Millionen Euro in die Liegenschaften der JVA Werl investiert. Als Vorarbeit für das Gesamtprojekt wurde bereits ab November 2006 eine neue Umwehrungsmauer errichtet. Nachdem der BLB NRW den Neubau für die Arbeitsbetriebe im Januar 2009 der JVA übergeben hat, wird er der Verwaltung im alten Wirtschaftsgebäude und der ehemaligen Bäckerei bis Anfang 2010 neuen Platz anbieten. Ende 2011 wird das Gesamtprojekt abgeschlossen sein. Dann werden auch die Büroräume im A-Flügel zu 64 weiteren Haftplätzen und das Obergeschoss der Pforte zu Umkleideräumen umgebaut sein.

Das Projekt ist eine Eigenplanung der Architekten und Ingenieure des BLB NRW Soest, die allein durch den Neubau für die Arbeitsbetriebe ca. 3.700 Quadratmeter neue Mietfläche für die JVA Werl verwirklicht. In der Bäckerei werden monatlich ca. 90 Tonnen Mehl zu Bäckereiwaren für die JVA Werl und 18 weitere Justizvollzugsanstalten verarbeitet. Die Schlosserei enthält neben den Werkstattflächen auch einen Schweißraum zur Edelstahlverarbeitung. Um die schweren Stahlteile bewegen zu können, hilft eine 5-Tonnen-Kranbahn, die Lastkraftwagen zu beladen. Aber auch leichtere Stahlprodukte, wie zum Beispiel Möbelgestelle, werden in der Schlosserei hergestellt. In der hellen Schneiderei werden zum Beispiel Arbeitsbekleidungen und Hauswäsche genäht. Die drei Gebäudeteile Bäckerei, Schlosserei und Schneiderei hat der BLB NRW Soest durch einen zweigeschossigen Mittelbau verbunden, in dem Büro-, Sozial- und Sanitäräume Platz haben.



JVA Werl, Schlosserei



JVA Werl, Luftaufnahme



# Jahresabschluss

Der BLB NRW hat seinen Jahresabschluss nach den allgemeinen Rechnungslegungsvorschriften und den ergänzenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufgestellt. Zusätzlich ist der Entwurf der Stellungnahme des Instituts der Wirtschaftsprüfer (IDW) zur Rechnungslegung der öffentlichen Verwaltung nach den Grundsätzen der doppelten Buchführung berücksichtigt worden.

## Aktiva

Die Bilanzsumme des BLB NRW beläuft sich zum 31. Dezember 2008 auf 8.571,3 Millionen Euro (31. Dezember 2007: 8.341,8 Millionen Euro). Dabei bilden Sachanlagen – im Wesentlichen Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten – in Höhe von 8.230,2 Millionen Euro die größte Bilanzposition und stellen 96,0 Prozent der Aktiva dar.

Die unter der Bilanzposition Anlagen im Bau ausgewiesenen Projekte einschließlich der Anzahlungen auf unbewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens belaufen sich auf 572,0 Millionen Euro und haben sich im Vergleich zum Vorjahr um 383,2 Millionen Euro erhöht. Bei diesen Anlagen im Bau handelt es sich im Wesentlichen um Neubauten, Erweiterungsmaßnahmen und Ankäufe von Grundstücken, bei denen der Eigentumsübergang erst im Folgejahr vollzogen wird.

Diese Position unterliegt, nicht zuletzt im Hinblick auf die lange Herstellungsdauer großer Baumaßnahmen, baubedingt starken Schwankungen. Bauinvestitionen können erst dann in andere Positionen des Sachanlagevermögens umgegliedert werden, wenn Gebäude nutzungsfähig sind.

Das Vorratsvermögen betrug am Stichtag 195,5 Millionen Euro, gegenüber 191,1 Millionen Euro im Jahr 2007. Es hat sich damit nur leicht erhöht.

So stehen zum Beispiel einem Rückgang der zum Verkauf bestimmten Grundstücke und Gebäude gegenüber dem Vorjahr um 5,3 Millionen Euro eine Erhöhung der noch nicht abgerechneten Betriebskosten um 8,6 Millionen Euro gegenüber.

Das Eigenkapital hat sich auf Grund der positiven Ergebnisentwicklung zum Bilanzstichtag auf 1.034,6 Millionen Euro (2007: 922,8 Millionen Euro) erhöht. Die Eigenkapitalquote beläuft sich nunmehr auf 12,1 Prozent (2007: 11,1 Prozent).

## Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2008

|   | Anschaffungs-/Herstellungskosten |                       |                   |                      |                          | Abschreibungen          |                       |                  |                      |                         | Buchwerte               |                         |
|---|----------------------------------|-----------------------|-------------------|----------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|   | 01.01.2008<br>€                  | Zugänge<br>€          | Umbuchungen<br>€  | Abgänge<br>€         | 31.12.2008<br>€          | 01.01.2008<br>€         | Zugänge<br>€          | Umbuchungen<br>€ | Abgänge<br>€         | 31.12.2008<br>€         | 31.12.2008<br>€         | 31.12.2007<br>€         |
| <b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>   |                                  |                       |                   |                      |                          |                         |                       |                  |                      |                         |                         |                         |
| Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | 13.521.188,65                    | 347.522,08            | 16.223,15         | 0,00                 | 13.884.933,88            | 13.303.851,04           | 205.606,42            | 0,00             | 0,00                 | 13.509.457,46           | 375.476,42              | 217.337,61              |
| <b>II. Sachanlagen</b>  |                                  |                       |                   |                      |                          |                         |                       |                  |                      |                         |                         |                         |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken           | 10.307.316.204,57                | 80.704.236,16         | 165.145.041,39    | 70.166.603,71        | 10.482.998.878,41        | 2.638.792.898,66        | 375.202.053,98        | -107.350,61      | 33.670.252,05        | 2.980.217.349,98        | 7.502.781.528,43        | 7.668.523.305,91        |
| 2. Technische Anlagen und Maschinen   | 143.096.109,40                   | 2.960.974,97          | 22.320.874,61     | 347.074,28           | 168.030.884,70           | 53.072.687,51           | 13.846.897,92         | 73.977,13        | 232.349,90           | 66.761.212,66           | 101.269.672,04          | 90.023.421,89           |
| 3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung   | 70.488.468,32                    | 3.989.977,58          | 14.936.394,99     | 711.924,13           | 88.702.916,76            | 26.346.161,19           | 8.777.284,56          | 33.373,48        | 644.604,87           | 34.512.214,36           | 54.190.702,40           | 44.142.307,13           |
| 4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau  | 188.827.566,68                   | 595.838.024,20        | -202.418.534,14   | 10.248.241,72        | 571.998.815,02           | 0,00                    | 0,00                  | 0,00             | 0,00                 | 0,00                    | 571.998.815,02          | 188.827.566,68          |
|   | <b>10.709.728.348,97</b>         | <b>683.493.212,91</b> | <b>-16.223,15</b> | <b>81.473.843,84</b> | <b>11.311.731.494,89</b> | <b>2.718.211.747,36</b> | <b>397.826.236,46</b> | <b>0,00</b>      | <b>34.547.206,82</b> | <b>3.081.490.777,00</b> | <b>8.230.240.717,89</b> | <b>7.991.516.601,61</b> |
| <b>III. Finanzanlagen</b>   |                                  |                       |                   |                      |                          |                         |                       |                  |                      |                         |                         |                         |
| Sonstige Ausleihungen *   | 75.932.866,07                    | 22.516.801,07         | 0,00              | 1.135.335,31         | 97.314.331,83            | 0,00                    | 0,00                  | 0,00             | 0,00                 | 0,00                    | 97.314.331,83           | 75.932.866,07           |
|   | <b>10.799.182.403,69</b>         | <b>706.357.536,06</b> | <b>0,00</b>       | <b>82.609.179,15</b> | <b>11.422.930.760,60</b> | <b>2.731.515.598,40</b> | <b>398.031.842,88</b> | <b>0,00</b>      | <b>34.547.206,82</b> | <b>3.095.000.234,46</b> | <b>8.327.930.526,14</b> | <b>8.067.666.805,29</b> |

\* Darin enthalten Korrekturen resultierend aus Aufteilung in Zins und Tilgung

## Passiva

Die **Verbindlichkeiten** bilden mit 6.929,0 Millionen Euro die größte Bilanzposition auf der Passivseite. Darin sind die Verbindlichkeiten gegenüber dem Land Nordrhein-Westfalen in Höhe von 5.172,9 Millionen Euro enthalten. 4.983,7 Millionen Euro entfallen auf ein Annuitätendarlehen des Landes Nordrhein-Westfalen für den BLB NRW. Die Darlehen anderer Kreditgeber belaufen sich auf 1.550,3 Millionen Euro und haben sich gegenüber dem Vorjahr um 380,0 Millionen Euro erhöht.

Da der BLB NRW ermächtigt ist, bis zur Höhe der eigenfinanzierten Investitionen im Sinne des § 13 der Landeshaushaltsordnung Kredite aufzunehmen und darüber hinaus das Land Nordrhein-Westfalen gemäß § 3 Abs. 3 BLBG für die Verbindlichkeiten des BLB NRW haftet, ist eine ausreichende Liquidität jederzeit gewährleistet.

## Verbindlichkeiten per 31.12.2008

|  | Restlaufzeit bis zu<br>einem Jahr<br>€     | Restlaufzeit zwischen<br>einem und fünf Jahren<br>€ | Restlaufzeit über<br>fünf Jahre<br>€           | Gesamt<br>€                                    |
|--|--|---|--|--|
| Verbindlichkeiten<br>gegenüber Kreditinstituten<br>(Vorjahr)     | 70.057.088,15<br>(7.226.997,17)            | 203.250.000,00<br>(63.250.000,00)                   | 1.227.000.000,00<br>(1.047.000.000,00)         | 1.500.307.088,15<br>(1.117.476.997,17)         |
| Erhaltene Anzahlungen<br>(Vorjahr)                               | 127.078.814,53<br>(152.145.362,65)         | 0,00<br>(0,00)                                      | 0,00<br>(0,00)                                 | 127.078.814,53<br>(152.145.362,65)             |
| Verbindlichkeiten aus<br>Lieferungen und Leistungen<br>(Vorjahr) | 42.126.600,64<br>(47.897.270,04)           | 0,00<br>(0,00)                                      | 0,00<br>(0,00)                                 | 42.126.600,64<br>(47.897.270,04)               |
| Verbindlichkeiten<br>gegenüber dem Land NRW<br>(Vorjahr)         | 527.344.705,75<br>(363.256.137,22)         | 1.913.767.715,74<br>(1.439.246.632,05)              | 2.731.828.117,43<br>(3.544.453.377,18)         | 5.172.940.538,92<br>(5.346.956.146,45)         |
| Sonstige Verbindlichkeiten<br>(Vorjahr)                          | 86.580.985,57<br>(12.567.140,53)           | 0,00<br>(60.000.000,00)                             | 0,00<br>(0,00)                                 | 86.580.985,57<br>(72.567.140,53)               |
| <b>Summe<br/>(Vorjahr)</b>                                       | <b>853.188.194,64<br/>(583.092.907,61)</b> | <b>2.117.017.715,74<br/>(1.562.496.632,05)</b>      | <b>3.958.828.117,43<br/>(4.591.453.377,18)</b> | <b>6.929.034.027,81<br/>(6.737.042.916,84)</b> |

Im Geschäftsjahr hat der BLB NRW zur Risikovorsorge für alle erkennbaren **Risiken** ausreichend bemessene Rückstellungen in Höhe von insgesamt 503,3 Millionen Euro gebildet. Hiervon entfallen 362,5 Millionen Euro auf die Beseitigung von Brandschutzmängeln und Schadstoffen.

In den Rückstellungen für Personalaufwendungen in Höhe von 65,4 Millionen Euro sind 55,5 Millionen Euro für Vorruhestand, Altersteilzeit und Personalanpassungen aufgrund der Regelungen des Personaleinsatzmanagements für vorzeitig in den Ruhestand gehende Beamtinnen und Beamte enthalten. Die Rückstellung für Prozessrisiken beträgt 25,3 Millionen Euro. Die restlichen Rückstellungen decken in angemessenem Umfang Risiken im Zusammenhang mit Rechts- und Beratungskosten, unterlassener Instandhaltung und ausstehenden Eingangsrechnungen ab.

## Rückstellungsspiegel per 31.12.2008

| Rückstellungen für                   | Stand 01.01.2008<br>€ | Inanspruchnahme<br>€  | Auflösung<br>€       | Zuführung<br>€       | Stand 31.12.2008<br>€ |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| Steuern vom Einkommen<br>und Ertrag  | 217.000,00            | 0,00                  | 0,00                 | 325.000,00           | 542.000,00            |
| <b>Summe Steuerrückstellungen</b>    | <b>217.000,00</b>     | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>          | <b>325.000,00</b>    | <b>542.000,00</b>     |
| Brandschutz/Schadstoffe              | 424.229.088,96        | 61.735.005,43         | 0,00                 | 0,00                 | 362.494.083,53        |
| Personal                             | 72.709.754,22         | 23.240.443,28         | 0,00                 | 15.927.642,72        | 65.396.953,66         |
| Ausstehende<br>Eingangsrechnungen    | 42.188.801,86         | 35.171.161,43         | 5.539.385,20         | 38.094.244,66        | 39.572.499,89         |
| Unterlassene Instandhaltung          | 5.036.450,62          | 374.525,20            | 0,00                 | 0,00                 | 4.661.925,42          |
| Jahresabschlusskosten                | 5.338.450,70          | 216.700,00            | 0,00                 | 216.700,00           | 5.338.450,70          |
| Prozessrisiken/Schadenersatz         | 33.084.927,14         | 5.478,36              | 16.533.420,23        | 8.791.894,95         | 25.337.923,50         |
| <b>Summe Sonstige Rückstellungen</b> | <b>582.587.473,50</b> | <b>120.743.313,70</b> | <b>22.072.805,43</b> | <b>63.030.482,33</b> | <b>502.801.836,70</b> |
| <b>Gesamt</b>                        | <b>582.804.473,50</b> | <b>120.743.313,70</b> | <b>22.072.805,43</b> | <b>63.355.482,33</b> | <b>503.343.836,70</b> |

# Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Neben den in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten hat der BLB NRW 2009 Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverträgen in Höhe von 3,4 Millionen Euro. Die Verträge sind zum Teil unbefristet. Die Leasingverträge für Fahrzeuge laufen in der Regel über ein Jahr und werden anschließend regelmäßig verlängert, so dass die Anzahl der Fahrzeuge annähernd konstant bleibt. Bei den Verpflichtungen sind daher die durchschnittlichen Jahresaufwendungen berücksichtigt. Für Verträge mit festgelegten Laufzeiten bestehen zwischen 2010 und 2020 Verpflichtungen von insgesamt 13,7 Millionen Euro.

Zusätzlich muss der BLB NRW Brandschutz- und Schadstoffmängel in der Ruhr-Universität Bochum beheben. Die Kosten betragen rund 51,5 Millionen Euro. Dieser Betrag wurde bereits im Rahmen der Erstellung der Eröffnungsbilanz zum 1. Januar 2001 aktivisch bei der Ermittlung der Gebäudewerte berücksichtigt und abgesetzt.

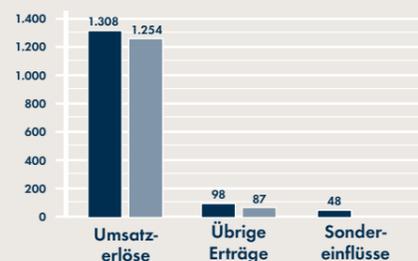
## Ertragslage

### Überschuss stieg

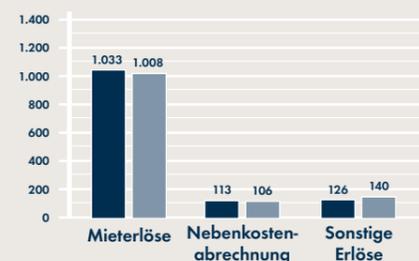
Der BLB NRW konnte 2008 einen Jahresüberschuss in Höhe von 111,8 Millionen Euro ausweisen, eine Verbesserung um 71,6 Millionen Euro gegenüber dem Vorjahr.

Die Mieterlöse einschließlich der Mietnebenkosten stiegen im Geschäftsjahr um 31,6 Millionen Euro auf 1.145,4 Millionen Euro (Vorjahr 1.113,8 Millionen Euro). Neben der jährlichen Indexierung der Mieten ist dieses auf zusätzliche vermietete Flächen sowie die in 2007 erhöhten Betriebskosten zurückzuführen. Die umlagefähigen Betriebskosten werden von den Nutzern übernommen, so dass diese als durchlaufende Posten zu betrachten sind. Weitere Erträge sind unter anderem Honorarerlöse, Erlöse für Dienstleistungen des Gebäudemanagements, Verkäufe von Grundstücken und Gebäuden aus dem Umlaufvermögen sowie aus der Auflösung von Rückstellungen. Sie belaufen sich auf 304,8 Millionen Euro (2007: 217,5 Millionen Euro). Darin sind ca. 27,5 Millionen Euro periodenfremde Erträge aus der Aktivierung von Akquiseprojekten enthalten, die in den Vorjahren als Aufwand erfasst wurden, sowie rund 20 Millionen Euro aus der Erstattung von zuschussfinanzierten Baumaßnahmen. Weiterhin sind hier Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken und Gebäuden des Umlaufvermögens mit 36,7 Millionen Euro (2007: 24,1 Millionen Euro) und Erlöse aus Dienstleistungen des Gebäudemanagements in Höhe von 60,1 Millionen Euro (2007: 50,5 Millionen Euro) enthalten.

Entwicklung der Erträge in Mio. Euro



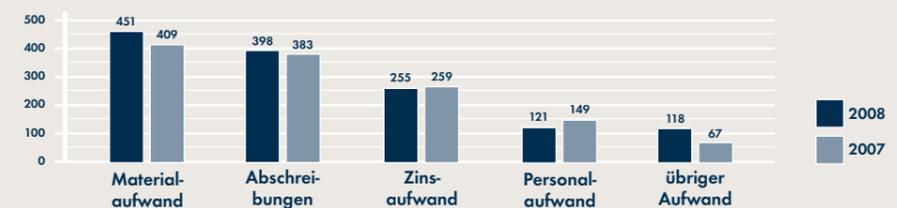
Umsatzerlöse in Mio. Euro



## Mehrkosten für Instandhaltung und Energie

Die Aufwendungen für die Instandhaltung stiegen 2008 um 39,3 Millionen Euro auf insgesamt 232,2 Millionen Euro. Die für die Beseitigung von Schadstoffen und Brandschutzmängeln zusätzlichen Aufwendungen in Höhe von 61,7 Millionen Euro (2007: 54,6 Millionen Euro) sind in diesem Betrag nicht enthalten, da dieser Betrag ergebnisneutral gegen die vorhandenen Rückstellungen gebucht worden ist.

Entwicklung der Aufwendungen in Mio. Euro



Für Gebäudemanagement-Dienstleistungen sowie Betriebskosten der Gebäude musste der BLB NRW 177,5 Millionen Euro (2007: 162,0 Millionen Euro) aufwenden. Diese Mehrkosten sind weitestgehend, wie auch im Vorjahr, auf die gestiegenen Energiekosten zurückzuführen.

Die Personalaufwendungen betragen 2008 insgesamt 120,6 Millionen Euro (2007: 149,4 Millionen Euro). In der Vergleichszahl des Vorjahres waren 24,9 Millionen Euro an Aufwendungen für Altersteilzeit und vorzeitig aus dem Dienst ausscheidende Beamtinnen und Beamte enthalten.

Die Abschreibungen belaufen sich auf 398,0 Millionen Euro, davon 21,8 Millionen Euro außerplanmäßige Abschreibungen auf den Immobilienbestand. Dabei handelt es sich überwiegend um Abschreibungen aufgrund von Abrissen und Wertanpassungen nach vorgenommenen Ertragswertberechnungen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen 117,3 Millionen Euro (2007: 66,6 Millionen Euro). Davon entfallen 22,0 Millionen Euro im Wesentlichen auf die Wertberichtigung von Forderungen und die Korrekturen von Planungsleistungen, 10,7 Millionen Euro auf die Bereinigung der Anlagen im Bau und 16,1 Millionen Euro auf Abgänge aus dem Anlagevermögen. Für 15,5 Millionen Euro mietete der BLB NRW für Ressorts Räumlichkeiten bei Dritten an. Dieser Betrag wird unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen.

Die Zinsaufwendungen beliefen sich, unter Berücksichtigung der verrechneten Bauzeitinsen auf die Anlagen im Bau, im Berichtsjahr auf 254,6 Millionen Euro (2007: 259,1 Millionen Euro). Die Zinserträge beliefen sich auf 3,5 Millionen Euro (2007: 2,7 Millionen Euro). Das Finanzergebnis betrug damit -251,1 Millionen Euro (2007: -256,4 Millionen Euro).

## Aktiva

Bilanz zum 31.12.2008

|   | 31.12.2008              | 31.12.2007              |
|---|-------------------------|-------------------------|
|   | €                       | €                       |
| <b>A. Anlagevermögen</b>  |                         |                         |
| <b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>   |                         |                         |
| Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | 375.476,42              | 217.337,61              |
| <b>II. Sachanlagen</b>  |                         |                         |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken                     | 7.502.781.528,43        | 7.668.523.305,91        |
| 2. Technische Anlagen und Maschinen   | 101.269.672,04          | 90.023.421,89           |
| 3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung   | 54.190.702,40           | 44.142.307,13           |
| 4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau  | 571.998.815,02          | 188.827.566,68          |
|   | <b>8.230.240.717,89</b> | <b>7.991.516.601,61</b> |
| <b>III. Finanzanlagen</b>   |                         |                         |
| Sonstige Ausleihungen   | 97.314.331,83           | 75.932.866,07           |
|   | <b>8.327.930.526,14</b> | <b>8.067.666.805,29</b> |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>  |                         |                         |
| <b>I. Vorräte</b>   |                         |                         |
| 1. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude  | 65.010.382,40           | 70.293.724,19           |
| 2. Unfertige Leistungen   | 129.639.349,54          | 119.982.736,37          |
| 3. Andere Vorräte   | 802.258,45              | 802.258,45              |
|   | <b>195.451.990,39</b>   | <b>191.078.719,01</b>   |
| <b>II. Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände</b>  |                         |                         |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen   | 37.893.793,22           | 54.279.495,23           |
| 2. Forderungen gegen das Land NRW   | 0,00                    | 24.134.279,54           |
| 3. Sonstige Vermögensgegenstände  | 9.559.376,64            | 4.051.255,85            |
|   | <b>47.453.169,86</b>    | <b>82.465.030,62</b>    |
| <b>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>   | <b>1.069,91</b>         | <b>1.105,14</b>         |
|   | <b>242.906.230,16</b>   | <b>273.544.854,77</b>   |
| <b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>  | <b>437.681,39</b>       | <b>559.925,19</b>       |
|   | <b>8.571.274.437,69</b> | <b>8.341.771.585,25</b> |

## Passiva

Bilanz zum 31.12.2008

|  | 31.12.2008              | 31.12.2007              |
|--|-------------------------|-------------------------|
|  | €                       | €                       |
| <b>A. Eigenkapital</b>   |                         |                         |
| I. Basiskapital  | 1.983.574.438,05        | 1.983.574.438,05        |
| II. Kapitalrücklage  | 44.870.322,08           | 44.870.322,08           |
| III. Verlustvortrag  | 1.105.639.620,96        | 1.145.787.264,49        |
| IV. Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss  | 111.821.171,63          | 40.147.643,53           |
|  | <b>1.034.626.310,80</b> | <b>922.805.139,17</b>   |
| <b>B. Rückstellungen</b>   |                         |                         |
| 1. Steuerrückstellungen  | 542.000,00              | 217.000,00              |
| 2. Sonstige Rückstellungen   | 502.801.836,70          | 582.587.473,50          |
|  | <b>503.343.836,70</b>   | <b>582.804.473,50</b>   |
| <b>C. Verbindlichkeiten</b>  |                         |                         |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten  | 1.500.307.088,15        | 1.117.476.997,17        |
| 2. Erhaltene Anzahlungen   | 127.078.814,53          | 152.145.362,65          |
| 3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen  | 42.126.600,64           | 47.897.270,04           |
| 4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Land NRW  | 5.172.940.538,92        | 5.346.956.146,45        |
| 5. Sonstige Verbindlichkeiten  | 86.580.985,57           | 72.567.140,53           |
| – davon aus Steuern: 35.140,49 Euro<br>(Vorjahr: 12.000,00 Euro) –<br>– davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 0,00 Euro<br>(Vorjahr: 0,00 Euro) – |                         |                         |
|  | <b>6.929.034.027,81</b> | <b>6.737.042.916,84</b> |
| <b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>   | <b>104.270.262,38</b>   | <b>99.119.055,74</b>    |
|  | <b>8.571.274.437,69</b> | <b>8.341.771.585,25</b> |

**Gewinn- und Verlustrechnung**  
für die Zeit vom 01.01.2008 bis 31.12.2008

|  | <b>2008</b>             | <b>2007</b>             |
|--|-------------------------|-------------------------|
|  | €                       | €                       |
| <b>1. Umsatzerlöse</b>   | <b>1.307.577.898,39</b> | <b>1.253.614.506,86</b> |
| <b>2. Verminderung/Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen</b>   | <b>9.656.613,17</b>     | <b>2.652.944,69</b>     |
| <b>3. Andere aktivierte Eigenleistungen</b>  | <b>40.155.182,30</b>    | <b>24.445.883,06</b>    |
| <b>4. Sonstige betriebliche Erträge</b>  | <b>92.815.956,94</b>    | <b>50.557.755,37</b>    |
| <b>5. Materialaufwand</b>  |                         |                         |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren   | 376.690.093,52          | 331.169.488,02          |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen  | 74.332.173,32           | 77.635.325,00           |
| <b>6. Personalaufwand</b>  |                         |                         |
| a) Löhne und Gehälter  | <b>92.314.338,13</b>    | <b>120.324.058,52</b>   |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung<br>– davon für Altersversorgung: 4.953.755,86 Euro<br>(Vorjahr: 5.712.000,00 Euro)– | <b>28.247.455,53</b>    | <b>29.115.896,87</b>    |
| <b>7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</b>   | <b>398.031.842,88</b>   | <b>409.668.081,80</b>   |
| <b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>   | <b>117.336.966,23</b>   | <b>66.590.236,12</b>    |
| <b>9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>   | <b>3.526.068,91</b>     | <b>2.695.877,63</b>     |
| <b>10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>  | <b>254.590.956,27</b>   | <b>259.062.786,02</b>   |
| <b>11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>  | <b>112.187.893,83</b>   | <b>40.401.095,26</b>    |
| <b>12. Steuern vom Einkommen und Ertrag</b>  | <b>325.000,00</b>       | <b>217.000,00</b>       |
| <b>13. Sonstige Steuern</b>  | <b>41.722,20</b>        | <b>36.451,73</b>        |
| <b>14. Jahresüberschuss</b>  | <b>111.821.171,63</b>   | <b>40.147.643,53</b>    |

**Cash Flow**  
für die Zeit vom 01.01.2008 bis 31.12.2008

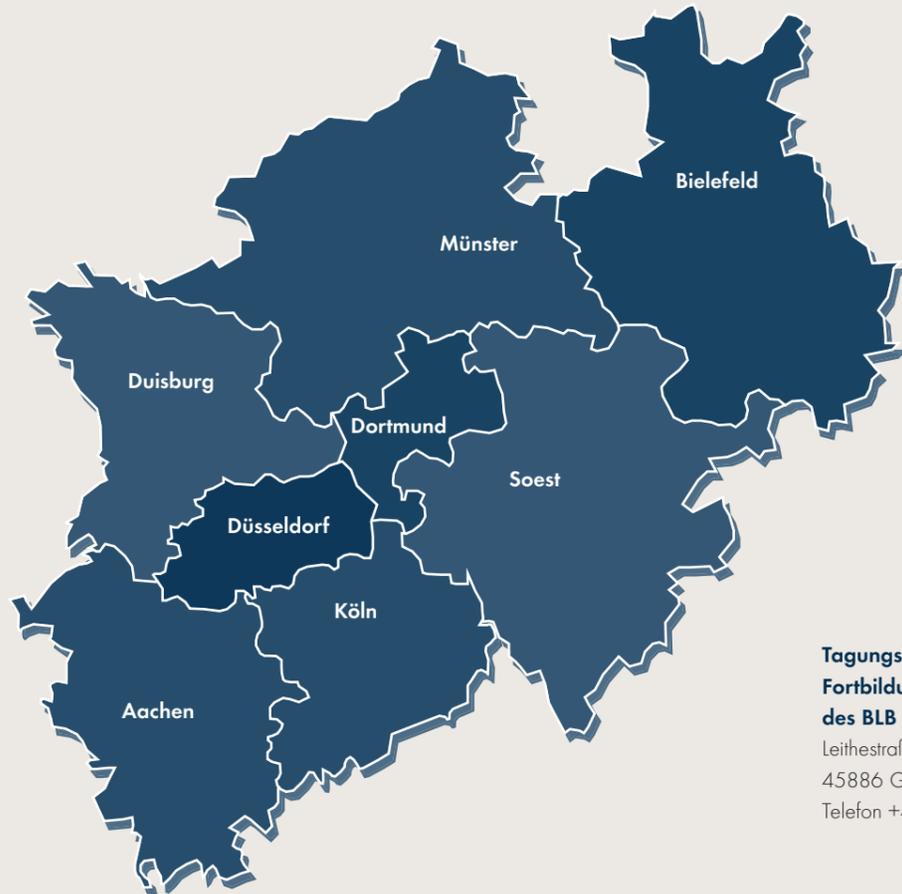
|   | <b>2008</b> | <b>2007</b> |
|---|-------------|-------------|
|   | Mio. €      | Mio. €      |
| Jahresüberschuss  | 112         | 40          |
| Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens   | 398         | 410         |
| Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen  | -79         | -30         |
| Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)  | 7           | 14          |
| Zahlungswirksame Veränderung der Zinsabgrenzung   | 0           | -137        |
| Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens  | 16          | 0           |
| Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | 36          | -26         |
| Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind       | -12         | 27          |
| <b>Mittelzufluss/-abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>  | <b>478</b>  | <b>298</b>  |
| Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens (+)  | 3           | 89          |
| Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen (-)  | -706        | -383        |
| <b>Mittelzufluss/-abfluss aus der Investitionstätigkeit</b>   | <b>-703</b> | <b>-294</b> |
| Einzahlungen in das Basiskapital  | 0           | 723         |
| Umgliederung Zinsabgrenzung   | 0           | -723        |
| Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten  | 561         | 220         |
| Tilgungen auf das Darlehen NRW  | -360        | -349        |
| <b>Mittelzufluss/-abfluss aus der Finanzierungstätigkeit</b>  | <b>201</b>  | <b>-129</b> |
| Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds  | -24         | -125        |
| Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)   | 24          | 149         |
| <b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>  | <b>0</b>    | <b>24</b>   |

# STRUKTUR



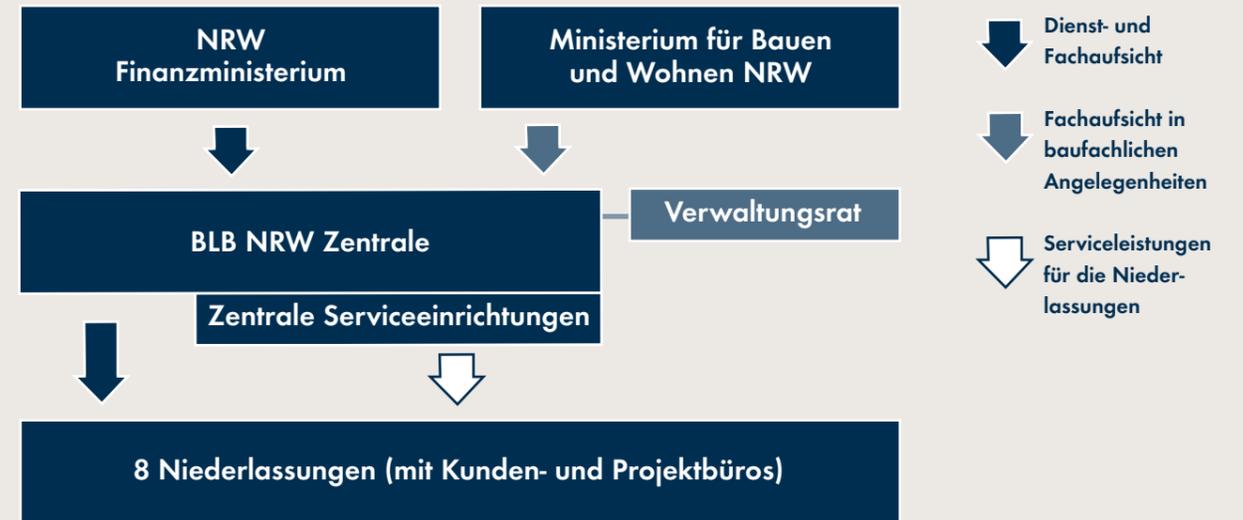
# Die Struktur des BLB NRW

- BLB NRW Zentrale**  
Mercedesstraße 12  
40470 Düsseldorf  
Telefon +49 211 61700-0
- BLB NRW Aachen**  
Mies-van-der-Rohe-Straße 10  
52074 Aachen  
Telefon +49 241 43510-0
- BLB NRW Bielefeld**  
Morgenbreede 39  
33615 Bielefeld  
Telefon +49 521 52049-0
- BLB NRW Dortmund**  
Emil-Figge-Straße 91  
44227 Dortmund  
Telefon +49 231 99535-0
- BLB NRW Düsseldorf**  
Eduard-Schulte-Straße 1  
40225 Düsseldorf  
Telefon +49 211 61707-0
- BLB NRW Duisburg**  
Friedrich-Wilhelm-Straße 12  
47051 Duisburg  
Telefon +49 203 98711-0
- BLB NRW Köln**  
Domstraße 55-73  
50668 Köln  
Telefon +49 221 35660-0
- BLB NRW Münster**  
Hohenzollernring 80  
48145 Münster  
Telefon +49 251 9370-101
- BLB NRW Soest**  
Wisbyring 17  
59494 Soest  
Telefon +49 2921 977-0

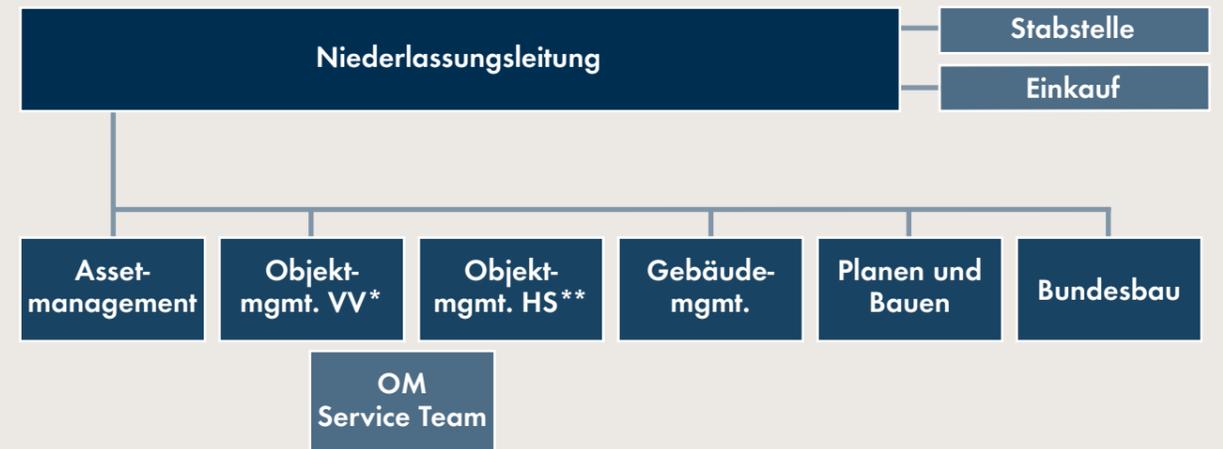


**Tagungshotel Lichthof  
Fortbildungseinrichtung  
des BLB NRW**  
Leithestraße 37  
45886 Gelsenkirchen  
Telefon +49 209 9252-0

## Organisation des BLB NRW



## Organisation der Niederlassungen



\* VV = Verwaltungsvermögen \*\* HS = Hochschulvermögen

# Bildquellen

## **acad Graph**

Erweiterungsbau für die Regionalniederlassung  
Ruhr des Landesbetriebs Straßen NRW  
Seite: 11

## **AGN Niederberghaus & Partner**

Wettbewerb Neubau Geowissenschaften,  
Universität Münster  
Seite: 11, Rückentitel

## **Auer + Weber + Assoziierte GmbH**

Hochschulcampus Bielefeld  
– Neubau der Fachhochschule Bielefeld  
Seite: 36, 37, 74/75

## **Martina Becker-Lichtinghagen**

Bereitschaftspolizei Bochum, Grundsteinlegung  
Seite: 40

## **BLB NRW Düsseldorf**

Neubau Landesamt für Besoldung  
und Versorgung NRW  
Seite: 44, 45

## **BLB NRW Münster**

JVA Düsseldorf  
Seite: 54

Polizeidienstgebäude in Gelsenkirchen-Süd  
Seite: 55

## **Christa Bohl**

Institut für Blutgerinnung und Transfusionsmedizin,  
Universitätsklinikum Düsseldorf  
Seite: 17, 42

Musikhochschule Köln, Standort Wuppertal,  
Konzertsaal  
Seite: 43

## **Jörg Fallmeier**

Amtsgericht Brilon  
Seite: 58

Amtsgericht Lennestadt  
Seite: 28/29, 58, Rückentitel

Bezirksregierung Arnsberg, fertiggestellt 2006  
Seite 3

Forstliches Bildungszentrum Arnsberg  
Seite: 59

Justizvollzugsanstalt Werl  
Seite: 60, 61

## **FH Weiland**

Technologiezentrum GRIPS  
(Gründer- und Innovationspark Steinfurt)  
Seite: 21

## **Glass – Kramer – Löbbert**

Neubau für den Fachbereich Design  
der Fachhochschule Münster  
Seite: 56, 57

## **IT NRW**

Neubau Landesamt für Datenverarbeitung  
und Statistik NRW  
Seite: 43

## **Bernd Klass**

Wohnheim I  
Bundessprachenamt in Hürth  
Seite: 31

## **Markus Kuhnhenne**

Studienfunktionales Zentrum SuperC  
der RWTH Aachen  
Seite: 24, 31

## **Legner + van Ooyen**

Finanzamt Geldern  
Seite: 62/63

Polizeiinspektion Geldern  
Seite: 27

Polizeiinspektion und Finanzamt Geldern  
Seite: 46

## **Lindner Lohse Architekten bda**

Infrastrukturgebäude FH Dortmund  
Seite: 38

## **Planungsbüro Rohling**

Ruhr-Universität Bochum, ID-Gebäude  
Seite: 39

## **Andreas Renger**

Sanierung Brandschaden Ostflügel  
Folkwang Hochschule Essen  
Seite: 47

## **ricks photo**

Neubau Chemie der Universität Duisburg-Essen,  
Campus Essen  
Seite: Titel, 7, 48, 49

## **Rainer Rosenow**

Jagdschloss Falkenlust, Brühl  
Seite: 52, 53, Rückentitel

Universitäts- und Landesbibliothek Bonn  
Seite: Titel, 12, 50, 51

## **Ulrich Schwarz**

Justizzentrum Aachen  
Seite: 32, 33

## **Siegfried Trantow**

Erweiterungsbau Land- und  
Amtsgericht Paderborn  
Seite: 34

## **Ansgar M. van Treeck**

Landeskriminalamt NRW, Düsseldorf  
Seite: 13, 16, 27

## **Wörmann Architekten**

Neubau Bereitschaftspolizei Bochum,  
Visualisierung  
Seite: 41

## **Zaha Hadid Architects**

E.ON-Energieforschungszentrum  
der RWTH Aachen  
Seite: Titel, 8/9

## Impressum

### Redaktion

Dietmar Zeleny, Norbert Wüstefeld,  
BLB NRW Zentrale

### Gestaltung

©Praxis für Öffentlichkeit, Bremen 2009

### Druck

Drucktechnik, Hamburg

# BLB NRW



**Aachen**

**Bielefeld**

**Dortmund**

**Duisburg**

**Düsseldorf**

**Köln**

**Münster**

**Soest**