

GESCHÄFTSBERICHT 2010

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

ZUM EINSTIEG

- 05 Vorwort
- 06 Gremien

LAGEBERICHT

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

NIEDERLASSUNGEN

- 34 Aachen
- 38 Bielefeld
- 42 Dortmund
- 46 Düsseldorf
- 50 Duisburg
- 54 Köln
- 58 Münster
- 62 Soest
- 66 BLB NRW Zentrale

BILANZ

- 74 Anhang 2010
- 86 Bildquellen
- 88 Impressum



Kunstsammlung Nordrhein-Westfalen, K20, Düsseldorf

Vorwort

**Sehr geehrte Kunden und Geschäftspartner,
sehr geehrte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des BLB NRW,**

der öffentliche Hochbau hat im Jahr 2010 dazu beigetragen, dass die Wirtschafts- und Finanzkrise des Vorjahres in Deutschland vergleichsweise schnell überwunden werden konnte. Konjunkturpakete und Investitionsprogramme von Bund und Ländern sind die entscheidenden Grundlagen hierfür. Das in der Folge sich ergebende Bauvolumen von rund 1,3 Milliarden Euro im Jahre 2010 hat die Geschäftstätigkeit des BLB NRW maßgeblich geprägt.

Dabei werden die umfangreichen Investitionen in die Hochschulen einen Beitrag zur Zukunftssicherheit von Forschung und Lehre in Nordrhein-Westfalen leisten. So wurden die ersten drei Projekte im Rahmen des Ende 2008 von der Landesregierung beschlossenen Hochschulmodernisierungsprogramms bereits abgeschlossen. Und auch die Planung der neuen Gebäude für die drei neu gegründeten Fachhochschulen ist inzwischen an allen sechs Standorten angelaufen.

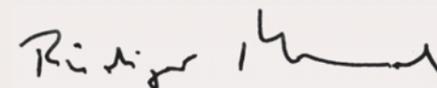
Wie der Landesbau war auch der Bundesbau im BLB NRW mit 250 Millionen Euro stark ausgeprägt. Dabei konnten die Projekte, in die Mittel aus dem Konjunkturprogramm des Bundes geflossen sind, termingerecht und erfolgreich beendet werden.

Die Vorgaben aus dem Organisationsgutachten der Firma BSL Public Sector Managementberatung GmbH hat der BLB NRW auch 2010 umgesetzt. Die Konzentration weiterer administrativer Aufgaben in zentralen Service-Einrichtungen sorgt ebenso für mehr Effizienz wie die neu eingeführte automatisierte Rechnungsbearbeitung und Dokumentenarchivierung.

Gefordert sein wird der BLB NRW in der näheren Zukunft nicht nur durch das erwartete, ebenfalls erhebliche Bauvolumen. Auch muss es darum gehen, Landesimmobilien so zu modernisieren oder zu bauen, dass sie möglichst wenig Energie verbrauchen und entsprechend sparsam betrieben werden können.

Die im Jahre 2010 in den öffentlichen Fokus gerückten Bauprojekte des BLB NRW stellen eine Herausforderung dar, der sich der BLB NRW stellen muss. Als Konsequenz sind das Regelwerk sowie die innere Struktur und die Abläufe zu verbessern. Gleichzeitig sind die genannten Anforderungen auch unter dem Blickwinkel einer kaufmännischen Ausrichtung zu bewältigen.

Auch hat der BLB NRW 2010 das TOTAL E-QUALITY Prädikat für seine vorbildlich an Chancengleichheit orientierte Personalpolitik erhalten. Das ist ein positives Signal, denn seine motivierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind das Fundament für die Geschäftstätigkeit des BLB NRW, nicht nur im Jahre 2010, sondern auch für die nächsten Jahre, die vielfältige Bauaufgaben mit sich bringen dürften.



Dr. Rüdiger Messal



Dr. Rüdiger Messal,
Staatssekretär im Finanzministerium
und Vorsitzender des Verwaltungsrates des BLB NRW



Abtei Marienmünster, Orgel

Gremien

Geschäftsführung des Bau- und Liegenschaftsbetriebes NRW

Ferdinand Tiggemann

(Sprecher der Geschäftsführung) Eigentumsmanagement, Zentrale Dienste sowie die Stabsstellen Öffentlichkeitsarbeit, Strategische Unternehmenssteuerung, Innenrevision, Einkaufsstrategie und Projekt »Technische Einführung Digitalfunk«

Rolf Krähler

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

Zusammensetzung des Verwaltungsrates

Angelika Marienfeld

Düsseldorf, Staatssekretärin (Vorsitzende)
(ab 22.09.2010)

Dr. Rüdiger Messal

Düsseldorf, Staatssekretär (Vorsitzender)
(ab 22.09.2010)

Günter Kozlowski

Düsseldorf, Staatssekretär (stellvertretender Vorsitzender) (bis 22.09.2010)

Dr. Günther Horzetzky

Düsseldorf, Staatssekretär (stellvertretender Vorsitzender) (ab 22.09.2010)

Martin Börschel

Düsseldorf, Mitglied des Landtages NRW
(ab 22.09.2010)

Klaus Bösche

Düsseldorf, Ministerialdirigent (bis 22.09.2010)

Marlis Bredehorst

Düsseldorf, Staatssekretärin (ab 22.09.2010)

Karl Peter Brendel

Düsseldorf, Staatssekretär (bis 22.09.2010)

Dr. Michael Brinkmeier

Düsseldorf, Mitglied des Landtages NRW

Hans-Dieter Clauser

Düsseldorf, Mitglied des Landtages NRW

Özlem Alev Demirel

Düsseldorf, Mitglied des Landtages NRW
(ab 22.09.2010)

Helmut Dockter

Düsseldorf, Staatssekretär (ab 22.09.2010)

Angela Freimuth

Düsseldorf, Mitglied des Landtages NRW

Ewald Groth

Düsseldorf, Mitglied des Landtages NRW
(bis 22.09.2010)

Ludwig Hecke

Düsseldorf, Staatssekretär (ab 22.09.2010)

Gerhard Heilgenberg

Düsseldorf, Ministerialdirigent (bis 16.12.2010)

Dieter Hilser

Düsseldorf, Mitglied des Landtages NRW
(bis 22.09.2010)

Dr. Hans-Ulrich Krüger

Düsseldorf, Staatssekretär (ab 22.09.2010)

Dr. Brigitte Mandt

Düsseldorf, Staatssekretärin (ab 22.09.2010)

Christian Möbius

Düsseldorf, Mitglied des Landtages NRW

Mehrdad Mostofizadeh

Düsseldorf, Mitglied des Landtages NRW
(ab 22.09.2010)

Jochen Ott

Düsseldorf, Mitglied des Landtages NRW
(ab 22.09.2010)

Dr. Patrick Opdenhövel

Düsseldorf, Ministerialdirigent (ab 17.12.2010)

Udo Paschedag

Düsseldorf, Staatssekretär (ab 22.09.2010)

Norbert Post

Düsseldorf, Mitglied des Landtages NRW
(bis 22.09.2010)

Dr. Alexander Schink

Düsseldorf, Staatssekretär (bis 22.09.2010)

Karl Schultheis

Düsseldorf, Mitglied des Landtages NRW

Jan Söffing

Düsseldorf, Staatssekretär (bis 22.09.2010)

Rüdiger Stallberg

Düsseldorf, Ministerialdirigent (bis 22.09.2010)

Dr. Michael Stückradt

Düsseldorf, Staatssekretär (bis 22.09.2010)

Gisela Walsken

Düsseldorf, Mitglied des Landtages NRW
(bis 22.09.2010)

Franz Gilles

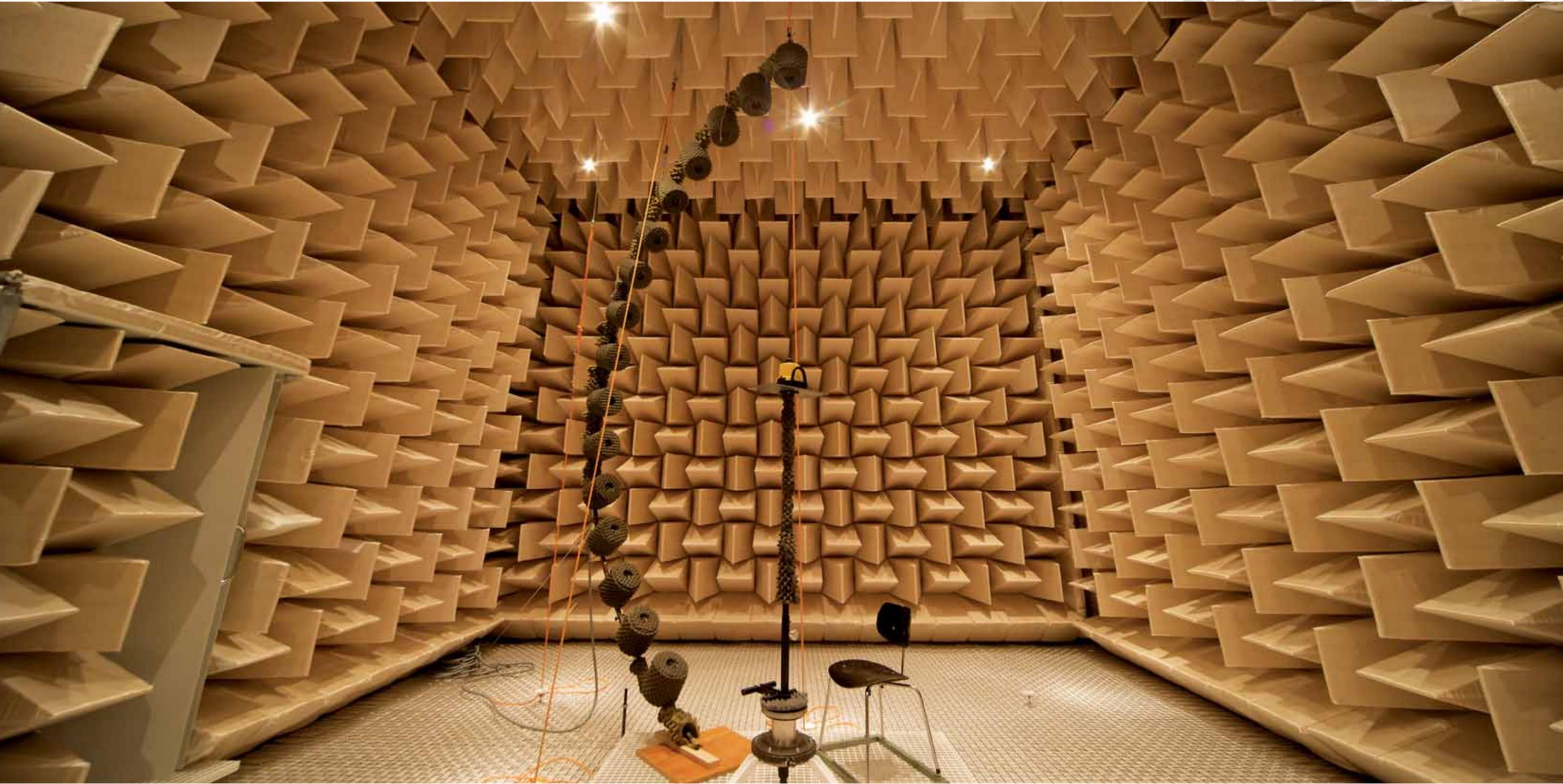
Düsseldorf, BLB NRW (beratend)

Rolf-Peter Kalmbach

Aachen, BLB NRW (beratend)



Computeranimation Allgemeines Verfügungszentrum (AVZ) für die RWTH Aachen, 2. Bauabschnitt



Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Weniger Arbeitslose und steigende Bauinvestitionen

Auch auf dem Arbeitsmarkt machte sich die Besserung positiv bemerkbar: Die Erwerbslosenquote sank von 7,4 Prozent in 2009 auf 6,8 Prozent im Jahresdurchschnitt 2010.

Deutlich gestiegen waren die Bauinvestitionen. Nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes zur volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung 2010 erhöhte sich das Volumen preisbereinigt um 2,8 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Kräftige Wachstumsimpulse kamen besonders aus dem öffentlichen Hochbau, der wohl auch von den Finanzhilfen aus den Konjunkturpaketen der Bundesregierung profitierte.

Leerstandsquote über Vorjahresniveau

Die nordrhein-westfälischen Bürostandorte Dortmund, Duisburg, Düsseldorf und Essen entwickelten sich 2010 unterschiedlich. Konnte Essen eine sinkende Leerstandsquote verzeichnen, waren in Dortmund, Duisburg und Düsseldorf steigende Leerstände im Verhältnis zu den vermietbaren Flächen festzustellen. Die Durchschnittsmieten stiegen gleichlaufend hierzu in Essen an, in Dortmund, Duisburg und Düsseldorf lagen sie auf Vorjahresniveau.



Hochschule für Musik und Tanz, Köln: Tonstudio



Landeskriminalamt NRW, Düsseldorf: Wandgestaltung von Peter Kogler

Geschäftsentwicklung

Der BLB NRW kümmert sich in Eigentümerfunktion darum, die landeseigenen Grundstücke und Gebäude für das Land NRW anzukaufen, zu finanzieren, wirtschaftlich zu verwalten, zu entwickeln und zu verkaufen. Hauptaufgabe ist es, die von den Ressorts genutzten Landesliegenschaften gemäß Kabinettsbeschluss vom 1. Februar 2000 in einem Vermieter-Mieter-Verhältnis wirtschaftlich zu verwalten.

Höchstes Bauvolumen seit Gründung

Im Jahr 2010 konnte der BLB NRW ein Bauvolumen in Höhe von rund 1,313 Milliarden Euro managen – das höchste seit der Gründung. Begünstigt wurde dies unter anderem durch das Hochschulmodernisierungsprogramm sowie die Finanzhilfen aus den Konjunkturpaketen der Bundesregierung. Trotzdem konnte kein positives Ergebnis erzielt werden, da Vorsorgemaßnahmen für Bauvorhaben für Universitätskliniken und außerplanmäßige Abschreibungen notwendig waren.

Rückstellungen und strategische Neuausrichtung

Die Universitätskliniken Düsseldorf und Essen kündigten dem BLB NRW Schadenersatzforderungen in Höhe von rund 30,3 Millionen Euro an. Dafür hat der BLB NRW entsprechende Rückstellungen gebildet. Für drohende Verluste aus dem Projekt Landesarchiv Duisburg und dem Neubaufvorhaben Biowissenschaften der Universität zu Köln, 2. Bauabschnitt (BA), wurden ebenfalls Rückstellungen gebildet.

Aufgrund eines eingeleiteten Ermittlungsverfahrens gegen den ehemaligen Sprecher der Geschäftsführung Ferdinand Tiggemann sowie andere Beschuldigte außerhalb des BLB NRW im Zusammenhang mit dem Verkauf einer Immobilie bat Herr Tiggemann am 9. Juli 2010 um seine sofortige Beurlaubung. Dieser hatte das Finanzministerium entsprochen. Nach Einstellung des gegen ihn laufenden Ermittlungsverfahrens nahm Herr Tiggemann am 20. September 2010 seine Dienstgeschäfte wieder auf.

Am 29. Oktober 2010 kündigte das Finanzministerium NRW das Dienstverhältnis mit Herrn Tiggemann fristgerecht zum 30. April 2011 und stellte ihn am selben Tag von seinen Dienstpflichten frei, um eine strategische Neuausrichtung des BLB NRW zu ermöglichen.

Das Finanzministerium betraute Rolf Krähler als alleinigen Geschäftsführer mit den Aufgaben der Betriebsleitung. Zur Wahrung des Vier-Augen-Prinzips wurde für bestimmte Vorgänge die Mitzeichnung des Beauftragten des Haushalts vorgegeben.

Ende November 2010 wurden staatsanwaltliche Ermittlungen im Zusammenhang mit verschiedenen Grundstücksankäufen eingeleitet. Hierbei arbeitet der BLB NRW kooperativ mit der Staatsanwaltschaft zusammen. Er übergab seine Akten und beauftragte Anfang des Jahres 2011 zwei Sonderprüfungen, die sich mit der Ordnungsmäßigkeit und der Wirtschaftlichkeit der untersuchten Grundstücksgeschäfte und Baumaßnahmen befassen.



Finanzamt Leverkusen:
Richlkranz

Eigentumsmanagement

Zahlreiche Bauprojekte abgeschlossen

Das Immobilienportfolio des BLB NRW konnte im Jahr 2010 um zahlreiche fertiggestellte Projekte erweitert werden. Beispielhaft seien genannt:

- der Ersatzneubau für das Landgericht/Amtsgericht Düsseldorf
- der Neubau der Gebäude »ID« und »IDN« für die Ruhr-Universität Bochum
- der Neubau des Haufflügels und der Werkstattgebäude für die JVA Bochum
- die Instandsetzung und Modernisierung der Gebäude »ICN« für die Ruhr-Universität Bochum
- der Ersatzneubau für die Technischen Dezernate als Vorbereitungsmaßnahme für das Hörsaalzentrum Claffenstraße der RWTH Aachen
- der Ersatzneubau (1. BA) für das mit PCB belastete Allgemeine Verfügungszentrum der RWTH Aachen
- der Neubau des Krankenreviers und die Realisierung von zusätzlichen Haftplätzen für die JVA Büren

Bei allen fertiggestellten Immobilien wurden die Mietverträge entsprechend angepasst.

Sanierung und Modernisierung der landeseigenen Hochschulen

Ende 2008 beschloss die Landesregierung mit dem Hochschulmodernisierungsprogramm, die von den Hochschulen angemieteten Liegenschaften des BLB NRW an aktuelle bautechnische und fachspezifische Standards anzupassen.

Das Programm sieht vor, bestehende Gebäude einschließlich Ersatzneubauten und Verfügungsbauten instand zu setzen und zu modernisieren. Im September 2009 schlossen das Land (damaliges Ministerium für Innovation, Wissenschaft, Forschung und Technologie (MIWFT)/Finanzministerium (FM)), die jeweilige Hochschule und der BLB NRW entsprechende Vereinbarungen. Darin sind für jeden Hochschulstandort die bis zum Jahr 2015 vorgesehenen Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen einschließlich der Ersatzneubauten gebäudescharf festgelegt. Die zu modernisierenden Flächen sowie der Kostenrahmen sind fix vorgegeben. Das zu konkretisierende Bau-Soll wird unter Einhaltung der gegebenen Rahmenbedingungen zwischen Hochschule und BLB NRW vereinbart (Design to Cost).



Schloss Augustusburg, Brühl:
Gartenanlagen



Die neuen Hörsäle der RWTH Aachen im ehemaligen Heizkraftwerk

Kostenbewusst umsetzen

Mit dem Hochschulmodernisierungsprogramm (HMoP) verfolgt der BLB NRW vorrangig das Ziel, das Landesvermögen funktionsgerecht für die Hochschulen und wertmäßig für das Land zu erhalten.

Die ersten drei vereinbarten Maßnahmen sind im Jahr 2010 planmäßig zur Nutzung übergeben worden. Hierbei handelt es sich um die Gebäude »ICN« an der Ruhr-Universität Bochum sowie zwei Ersatzneubauten an der RWTH Aachen für die Technischen Dezernate und das Allgemeine Verfügungszentrum.

Die Kostenrahmen der HMoP-Maßnahmen sind – wie erwartet – sehr eng, da sie auf den Richtwerten der Bauministerkonferenz von 2008 beruhen. Diese berücksichtigen unter anderem weder die verschärften, die Kosten erhöhenden Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2009 noch die kostenintensivere Novellierung der EnEV 2012. Dennoch ist nach übereinstimmender Auffassung der Hochschulen und des BLB NRW zu erwarten, dass die Maßnahmen nach gegenwärtigem Kostenschätzungsstand noch im vereinbarten Kostenrahmen umgesetzt werden können. Ausgenommen davon sind die Ersatzneubauten für die FH Düsseldorf und die FH Bielefeld.

Allerdings kommt es bei einigen Projekten zu zeitlichen Verschiebungen. Die Gründe dafür liegen im Wesentlichen in der verzögerten Einreichung und Genehmigung der Raumprogramme und Kostenunterlagen. Die Nutzungsfähigkeit (vor dem 31.12.2015) ist nach gegenwärtiger Einschätzung bei keiner Maßnahme gefährdet.

Neubauten für neue Fachhochschulen

Im Januar 2009 beauftragte das Ministerium für Innovation, Wissenschaft und Forschung (MIWF) den BLB NRW, für die drei neu gegründeten Fachhochschulen in NRW Neubauten mit jeweils 2.500 flächenbezogenen Studienplätzen zu realisieren:

- für die Hochschule Hamm-Lippstadt an den Standorten Hamm und Lippstadt
- für die Hochschule Rhein-Waal an den Standorten Kleve und Kamp-Lintfort
- für die Hochschule Ruhr-West an den Standorten Mülheim an der Ruhr und Bottrop

Die erforderliche Genehmigung der Hochschulraumprogramme durch das MIWF/FM liegt vor, und die Architekten- und städtebaulichen Wettbewerbe sind abgeschlossen. An allen Standorten hat 2010 die Planungsphase begonnen.

Nach gegenwärtigem Stand werden die neuen Gebäude wie geplant nutzungsfähig sein.

Neue Gebäude für den Gesundheitscampus NRW

Am 4. Oktober/18. November 2010 beauftragten das Strategiezentrum Gesundheit Nordrhein-Westfalen und die Hochschule für Gesundheit (HSG) in Bochum den BLB NRW mit der Planung der neuen Gebäude des Gesundheitscampus NRW. Der Generalplanervertrag mit dem Träger des ersten Preises des städtebaulichen Wettbewerbs wurde geschlossen.

Von Verwaltungen gemietetes Immobilienvermögen

Viele der Mietverträge, die der BLB NRW bei seiner Gründung mit Verwaltungen abgeschlossen hatte, enden zum 31. Dezember 2015 oder früher. Der BLB NRW hat analysiert, ob es unter Berücksichtigung des langfristig zu erwartenden Instandhaltungsaufwandes wirtschaftlich tragfähig ist, die Mietverträge zu den bestehenden Mietkonditionen langfristig zu verlängern. Dabei war insbesondere ausschlaggebend, ob pro Wirtschaftseinheit Beträge verbleiben, die zur Abdeckung von Zins- und Tilgungsleistungen des inneren Darlehens dienen.

Daher gilt es, in 2011 zunächst mit den Ressorts zu verhandeln, durch langfristige Verlängerung der Mietverträge die Standortsicherheit zu gewährleisten. Erst dann wird es für das Land wirtschaftlich sinnvoll, Aufwendungen zum Erhalt des altersgemäßen Zustands der Gebäude zu tätigen.

Weiter wird mit den Ressorts zu erörtern sein, welche Unterbringungsalternativen für jene Mietverträge bestehen, bei denen der BLB NRW aufgrund hoher Instandhaltungsaufwendungen eine Verlängerung des Mietvertrages nur zu einem höheren Mietzins akzeptieren kann. Dies ist erforderlich, um eine für das Land, also aus Mieter- und Vermietersicht, insgesamt optimale Entscheidung zu treffen.

Brandschutzmängel und Schadstoffe beseitigt

Bei seiner Gründung am 1. Januar 2001 übernahm der BLB NRW Gebäude, die mit Brandschutzmängeln und Schadstoffen behaftet waren. Um der Verpflichtung zur Beseitigung dieser Mängel auch finanziell nachkommen zu können, stellte das Land NRW dem BLB NRW Ende 2005 liquide Mittel in Höhe von 613,6 Millionen Euro zur Verfügung.

Seitdem hat der BLB NRW dieses Problem systematisch abgearbeitet. Bis Ende 2010 waren in rund 85 Prozent der am 1. Januar 2001 mit Brandschutzmängeln und Schadstoffen belasteten Gebäude diese Mängel beseitigt. Insgesamt wurden bisher rund 65 Prozent der hierfür zurückgestellten Mittel eingesetzt.

Seit 2010 beseitigt der BLB NRW Brandschutzmängel und Schadstoffe vorwiegend in Gebäuden der Hochschulen und Justizvollzugsanstalten. Wegen des laufenden Lehr- und Forschungsbetriebes beziehungsweise Justizvollzugs gestalten sich die Arbeiten hier zeitaufwändiger als in anderen Gebäuden.

Gebäudemanagement

Im Jahr 2010 wurde das Reinigungskonzept zur Ausschreibung vorbereitet. Dabei fanden die Erfahrungen aus den Pilotverfahren zur qualitätsorientierten Reinigung Berücksichtigung. Die für die Reinigungsleistung erforderliche Qualitätskontrolle wurde parallel weiterentwickelt. In Abstimmung mit den Ressorts ist die Ausschreibung der Reinigungsleistung und der externen Qualitätskontrolle für 2011 geplant. Bis zum Leistungsbeginn wird ein IT-gestütztes Instrument entwickelt, das die Auswertung der elektronisch erfassten Ergebnisse der Qualitätskontrolle ermöglicht.

Leistungssteigerung dank neuem Ausschreibungskonzept

Erarbeitet wurde das neue Ausschreibungskonzept auf der Basis der Ergebnisse einer Evaluation zum Thema Vergabe von technischen Gebäudemanagementleistungen im öffentlichen Bereich, durchgeführt von der Fachhochschule Münster und dem Forschungsinstitut für öffentliche Verwaltung in Speyer. Demnach wird die Beteiligung von kleinen und mittelständischen Unternehmen als auch eine größtmögliche Kostenersparnis unter Berücksichtigung der vergaberechtlichen Rahmenbedingungen als wesentlich eingestuft. Als Kernpunkt des Konzeptes ist eine pauschalierte Abrechnung der Not- und Störfallbeseitigung geplant, die zu einer Leistungssteigerung der Dienstleistung und damit zu einer auf Werterhalt und Wertsteigerung basierenden Instandhaltungsstrategie führen soll.

Optimierte Prozesse

In einem Pilotverfahren wurde getestet, wie sich die Einbindung eines externen Dienstleisters zur Unterstützung bei der Abwicklung von Instandhaltungsmaßnahmen auswirkt. Der Dienstleister übernimmt dabei die Koordination von Wartungsleistungen, kontrolliert die ausführenden Firmen auf vertragsgerechte Leistungserbringung und unterstützt die Niederlassung bei der Bewirtschaftung der Liegenschaften. Durch die Einbindung externer Dienstleister aus dem Bereich Facility Management und von Ingenieurbüros ist darüber hinaus deren Einsatz bei der Optimierung der Bewirtschaftungsprozesse geplant.

Im Rahmen der Abwicklung der strukturierten Strombeschaffung wurde in 2010 ein IT-Instrument entwickelt, das für die An- und Abmeldung sowie die Änderung von Stromlieferstellen genutzt werden kann, für den Regelbetrieb sowie zur Prüfung bei der Übernahme von Änderungsdaten in den aktuellen Datenbestand. Das Tool unterstützt die Eingabe von Änderungen am Lieferstellenbestand und gleicht automatisch die beim Dienstleister beauftragten Änderungen mit dem aktuellen Datenbestand ab. Weiterhin wurde ein Excel-basiertes Instrument zur Unterstützung der Stromabrechnung entwickelt. Beide Instrumente werden auf ein webbasiertes, datenbankgestütztes System umgestellt. Die Umstellung ist für das erste Halbjahr 2011 geplant.



Bundesverteidigungsministerium
Bonn-Hardtöhe: Ostwache



Justizvollzugsanstalt Rheinbach:
Werkhalle

Gebäudemanagement-Beratung und Energiemanagement

Der Fachbereich Gebäudemanagement-Beratung und Energiemanagement hat die Lebenszyklusbeurteilung von Immobilien besonders aus Sicht der Nutzungsphase konzeptionell weiterentwickelt und als Standardprozess im BLB NRW implementiert.

Effizienzsteigernde Tools

Die Werkzeuge BIN-Tool zur Bewertung der Immobiliennutzung und EcoS zur energetischen Betrachtung kommen zum Einsatz und untermauern die fachlich ausgeprägte Beratungsleistung.

Aktuell und dynamisch dokumentieren

Betreiberkonzepte und Betreiberhandbücher ermöglichen es, die Belange des Eigentümers und des Mieters hinsichtlich des Betriebes und der Bewirtschaftung der Immobilie frühzeitig in den Planungs- und Bauprozess einzubeziehen. Die Identifizierung von Kostentreibern im Vorfeld gewährleistet die Verbesserung der Wirtschaftlichkeit. Und dank der Einführung der dynamischen Dokumentenliste lassen sich über den gesamten Planungsprozess kontinuierlich aktuelle Daten »sammeln«. Damit bilden Betreiberkonzepte und Betreiberhandbücher im BLB NRW die Grundlage für ein optimales Betreiben und Bewirtschaften der Immobilie in der Nutzungsphase.

Kriterien im Vergleich

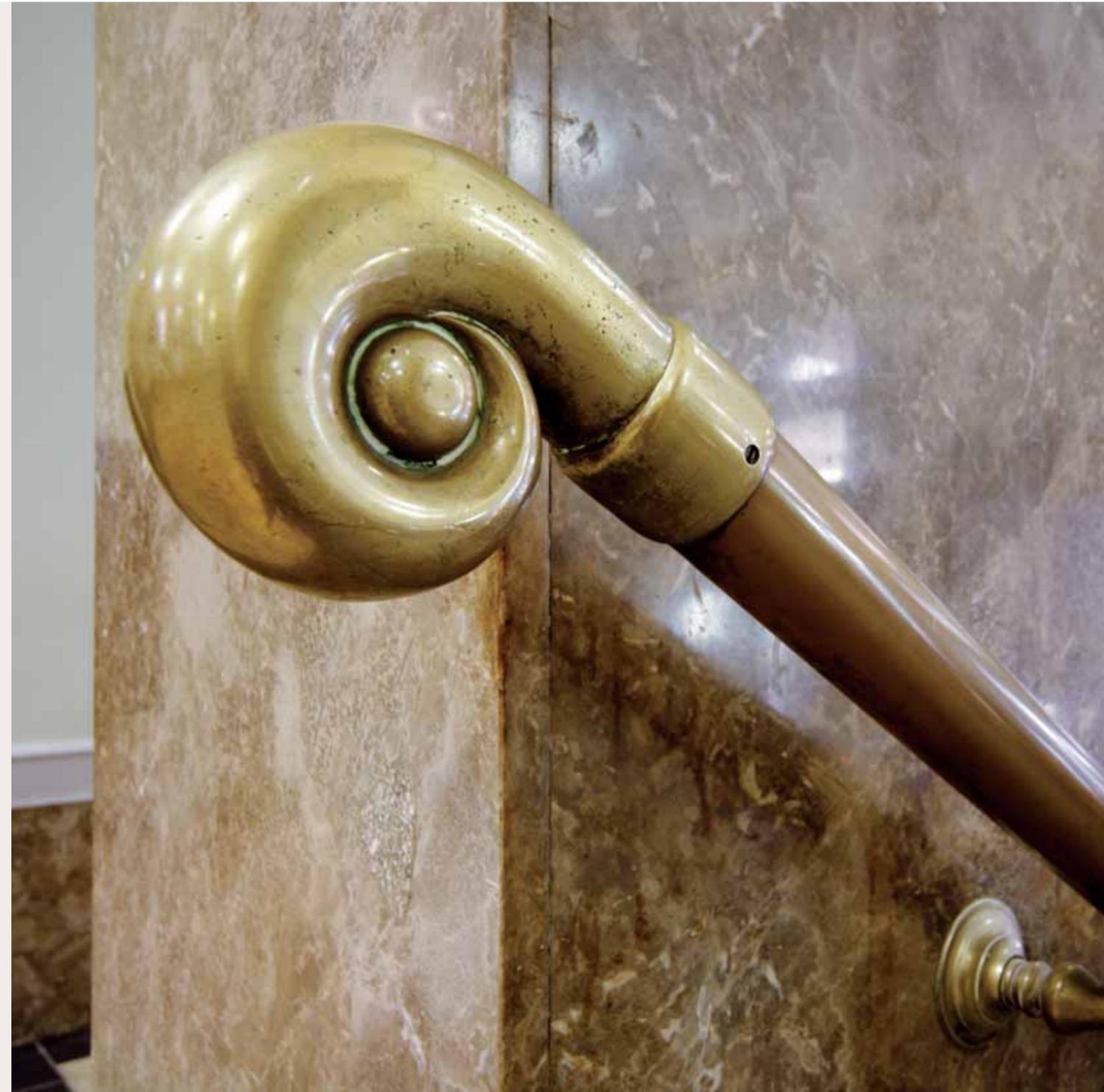
Als weiterer Arbeitsschwerpunkt wurde ein Vorprüf-Tool für die Bewertung von Wettbewerben, Bestandsimmobilien und Neubaumaßnahmen entwickelt. Das Tool generiert nach Gewichtung einzelner Kriterien nach BLB NRW-Standard eine neutrale Vergleichsgrafik aller Wettbewerbsteilnehmer. Die standardisierten Bewertungskriterien zeigen aus Sicht des BLB NRW die Wirtschaftlichkeit, den Gebäudebetrieb und die Nachhaltigkeit. In Abstimmung mit der Architektenkammer NRW wurde das Tool für den Wettbewerb »Bergische Universität Wuppertal« im Pilotverfahren getestet. Es ist vorgesehen, dieses Vorprüf-Tool bei künftigen Wettbewerben zur Unterstützung der Jury einzusetzen.

Standardisiert messen und bewerten

Die Technisierung von Immobilien und die damit verbundenen Anforderungen an technische Anlagen nehmen zu. Dies erfordert ein Technisches Monitoring, das ein wirtschaftliches, energiesparendes und nutzungsgerechtes Betreiben ermöglicht. Mit den Vorgaben zum Technischen Monitoring wird im BLB NRW ein einheitliches Verfahren und eine einheitliche Systematik eingeführt, mit der sich Effizienz- und Energiekennwerte sowie wesentliche Betriebsparameter von technischen Anlagen ermitteln lassen. Damit erhält der BLB NRW ein standardisiertes Mess- und Bewertungsverfahren, das die technischen Anlagen und die energetische Qualität des »protokollierten« Gebäudebestands darstellt.



Die denkmalgeschützte Wasser-
verteilungsanlage in Hamm



Treppenhausdetail im Land- und Amtsgericht Hagen

Energie- und kosteneffizient betreiben

Seit 2008 läuft in drei Verwaltungsgebäuden des BLB NRW das Forschungsprojekt BEVOS (Betrieboptimierung in Verwaltungsgebäuden mit Wettervorhersagesteuerung). Dabei geht es um die Entwicklung von Verfahren und Regelstrategien, mit denen sich die Gebäude ohne Komfort- und Qualitätsverlust energie- und kosteneffizient betreiben lassen. Für das Jahr 2011 werden dazu quantitative Aussagen erwartet.

Mit der EnEV 2012 werden sich die Anforderungen an die Gebäudehülle und -technik im Hinblick auf Energieeffizienz und Einsatz von regenerativen Energien weiter verschärfen. In Vorbereitung darauf wird der BLB NRW 2011 untersuchen, inwieweit eine BLB-weite vorzeitige Übererfüllung der gültigen EnEV 2009 wirtschaftlich vertretbar und technisch sinnvoll ist.

Planen und Bauen

Der Geschäftsbereich Planen und Bauen verzeichnete für 2010 einen starken Anstieg des Bauvolumens – im Landesbau lag das Volumen über dem Niveau des Vorjahres. Dieses war nur durch entsprechende Inanspruchnahme von Freiberuflern möglich.

Der Grund für diese Steigerung war der signifikante Aufgabenzuwachs durch die Programme zur Hochschulmodernisierung. Voraussichtlich wird das jährliche Bauvolumen bis 2015 auf einem hohen Niveau bleiben.

Um diese Herausforderung bewältigen zu können, wurden frühzeitig Maßnahmen zur Stärkung und Professionalisierung des Bereichs Planen und Bauen ergriffen:

- die Projektverantwortlichen wurden entsprechend den vorab ermittelten Entwicklungserfordernissen umfassend qualifiziert (inklusive Abschlussprüfung)
- für eine flächendeckende Versorgung mit qualifizierten Projektverantwortlichen wurden Beschäftigte aus der freien Wirtschaft eingestellt
- Schulung in einem neu eingeführten Datenerfassungsprogramm zur Baukostenplanung (Plausibilitätskontrolle der Kosten von Erfüllungsgehilfen)
- zur Kosten- und Terminkontrolle wurde ein SAP-gestütztes Bauprojektcontrolling mit den Elementen Plan, Ist, Fertigstellungsgrad und Prognose entwickelt, nach der Einführung erfolgte eine Schulung
- ein Qualitätsmanagement für die Planungs- und Ausführungsphase durch Prüfeinrichtungen wie TÜV oder DEKRA wurde eingeführt
- Schulungsangebote für die einschlägigen Vergabearten und Vertragsmuster
- zur Unterstützung von Kommunikation und Dokumentation in großen und komplexen Bauprojekten wurde ein einheitlicher internetbasierter Projektraum eingeführt

Alle Maßnahmen konnten im Geschäftsjahr 2010 nahezu abgeschlossen werden. Sie werden die Projektverantwortlichen bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben, insbesondere der Einhaltung der vereinbarten Projektziele hinsichtlich Terminen, Kosten und Qualitäten, unterstützen.

Bundesbau

Die Bundesrepublik Deutschland verfügt in den Bundesländern – mit Ausnahme Berlins – über keine eigene Bauverwaltung. Um ihre Bauaufgaben zu erfüllen, bedient sie sich der Verwaltungen der Länder.

Für das Jahr 2010 wurden dem BLB NRW Bundesmittel in Höhe von 266,9 Millionen Euro zur Realisierung von Baumaßnahmen zugewiesen. Aufgrund des geleisteten Mittelabflusses der Vorjahre (2008: 147 Millionen Euro/2009: 179 Millionen Euro) wurde die Realisierbarkeit dieses Bauvolumens zunächst skeptisch betrachtet.

Bauvolumen steigt weiter

Dem Bundesbau ist es letztlich gelungen, 247,3 Millionen (92,6 Prozent) in Baumaßnahmen auszugeben. Dies bedeutet gegenüber dem Vorjahr eine weitere Steigerung des Bauvolumens um rund 37 Prozent. Gleichzeitig konnte die Summe der Mittelbindung für Folgejahre auf 145 Millionen Euro gesteigert werden. Als weitere Besonderheit ist in diesem Zusammenhang zu erwähnen, dass erstmals im Segment des Bundesministeriums der Verteidigung (BMVg) mehr Mittel verbaut wurden als ursprünglich zugewiesen waren. Dazu wurden in den letzten Wochen des Jahres mehrere Millionen Euro Bundesbaumittel aus anderen Bundesländern abgezogen und nach NRW umgeleitet. Das Konjunkturprogramm des Bundes im Segment des BMVg konnte in diesem Zusammenhang ebenfalls termingerecht und erfolgreich beendet werden.

Organisation

Die im Jahr 2008 auf der Basis des Organisationsgutachtens eingeführten organisatorischen Veränderungen hat der BLB NRW im Jahr 2010 weiter durchgeführt.

Um größere Effizienz und die Entlastung der Niederlassungen und der Zentrale zu erreichen, wurden weitere administrative Aufgaben in zentralen Service-Einrichtungen konzentriert. Für die Kreditorenbuchhaltung wurde das ServiceCenter Finanz- und Rechnungswesen eingerichtet. Die elektronische Rechnungsbearbeitung der Eingangsrechnungen wurde sukzessive in den Niederlassungen implementiert und zum 1. November 2010 mit der Einführung einer zentralen Rechnungsanschrift abgeschlossen.

Alle Eingangsrechnungen werden nunmehr unmittelbar nach dem Eingang gescannt, vor Ort archiviert und zur weiteren Verarbeitung den Beschäftigten elektronisch zur Verfügung gestellt. Eine Prüfung des Verfahrens zur automatisierten Rechnungsbearbeitung und Dokumentenarchivierung wurde durch den Wirtschaftsprüfer vorgenommen und die Ordnungsmäßigkeit hierzu bestätigt.

Die für die Niederlassungen, die Zentrale und die zentralen Service-Einrichtungen notwendigen Regelwerke werden weiterhin kontinuierlich verbessert.



Leonardo Campus Münster:
Bibliothek

Beschaffung

Die im Jahr 2008 eingeführten Kernprozesse zeigen im Einkaufsbereich große Wirkung. Bedingt durch die vermehrten Ausschreibungen von Rahmenverträgen durch das ServiceCenter Zentraler Einkauf konnte das Rekordbauvolumen in 2010 mit weniger Vergabeverfahren bewältigt werden.

Entlastung der Niederlassungen

Die Zentralisierung der Verwaltung der Bürgschaftsurkunden im ServiceCenter Zentraler Einkauf soll die Niederlassungen entlasten zugunsten einer besseren Unterstützung bei der Projektplanung durch den dezentralen Projekteinkauf. Dies ermöglicht, vergaberechtliche Vorgaben bei den Baumaßnahmen frühzeitig einzubringen, und führt zu einer frist- und kostengenauen Planung und Umsetzung sowie zur Risikominimierung.

Mittlerweile sind die örtlichen Kalkulatoren in die Planungsprozesse voll einbezogen. Damit ist die Unterstützung der Fachabteilungen in den Niederlassungen bei der Projektkalkulation sichergestellt. Die Kalkulatoren haben unter anderem die Aufgabe, den Planungsumfang und die Informationstiefe der Unterlagen hinsichtlich der Kostensicherheit des Projektes zu ermitteln (Plausibilitätskontrolle). Planungskennziffern, Realisierungszeiträume, Auftragsdesign (Vergabestrategie) und weitere Parameter fließen in das Ergebnis mit ein.

Umwelt- und Qualitätsmanagement

Der TÜV Rheinland CERT hat im Jahr 2010 zum zweiten Mal in einem Wiederholungsaudit die Zertifizierung nach DIN EN ISO 9001 im Qualitätsmanagement sowie nach DIN EN ISO 14001 und EMAS (Eco-Management und Audit Scheme) im Umweltmanagement bestätigt.

Darüber hinaus wurden einige Liegenschaften des BLB NRW als »ÖKOPROFIT-Betriebe« ausgezeichnet.



Schloss Poppelsdorf, Bonn



Botanischer Garten bei
Schloss Poppelsdorf

Jahresabschluss

Der BLB NRW hat seinen Jahresabschluss nach den allgemeinen Rechnungslegungsvorschriften und den ergänzenden Vorschriften für große Kapitalgesellschaften des Handelsgesetzbuches 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.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Bilanzsumme des BLB NRW belief sich zum 31. Dezember 2010 auf 9.261,9 Millionen Euro (8.965,4 Millionen Euro zum 31. Dezember 2009). Dabei bilden Sachanlagen – im Wesentlichen Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Geschäftsbauten und andere Bauten – in Höhe von 8.887,5 Millionen Euro die größte Bilanzposition und stellen 96,0 Prozent der Aktiva dar.

Anlagen im Bau

Auf 734,7 Millionen Euro belaufen sich die Anlagen im Bau einschließlich der Anzahlungen auf unbewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens. Im Vergleich zum Vorjahr bedeutet das eine Erhöhung um 56,5 Millionen Euro. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Neuinvestitionen und Erweiterungsmaßnahmen sowie Grundstückskäufe. Die Position der Anlagen im Bau unterliegt baubedingt starken Schwankungen. Da Investitionsmaßnahmen erst mit Nutzungsfähigkeit der Gebäude aus den Anlagen im Bau in die anderen Positionen des Sachanlagevermögens umgegliedert werden, führt die Fertigstellung von großen Baumaßnahmen mit langer Herstellungsdauer zu zeitversetzten Endaktivierungen.

Finanzanlagen

Die Finanzanlagen beliefen sich zum 31. Dezember 2010 auf 137,5 Millionen Euro. Hierbei handelt es sich um Bauvorhaben der Universität zu Köln.

Vorratsvermögen

Das Vorratsvermögen ist zum Stichtag von 173,6 Millionen Euro im Jahr 2009 auf 168,6 Millionen Euro zurückgegangen. Dieses ergibt sich aus einem Rückgang der zum Verkauf bestimmten Grundstücke und Gebäude gegenüber dem Vorjahr um 3,2 Millionen Euro, eine Verminderung der noch nicht abgerechneten Betriebskosten um 9,4 Millionen Euro und eine Erhöhung der noch abzurechnenden Honorare um 7,6 Millionen Euro.

Eigenkapital

Aufgrund der Ergebnisentwicklung ist das Eigenkapital zum Bilanzstichtag auf 770,0 Millionen Euro (Vorjahr: 915,1 Millionen Euro) zurückgegangen. Die Eigenkapitalquote beläuft sich nunmehr auf 8,3 Prozent (Vorjahr: 10,2 Prozent).



Justizvollzugsanstalt Attendorn, Mehrzweckhalle

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten bilden mit 7.832,6 Millionen Euro die größte Bilanzposition auf der Passivseite. In diesem Betrag sind die Verbindlichkeiten gegenüber dem Land NRW in Höhe von 4.408,5 Millionen Euro (Vorjahr: 4.740,0 Millionen Euro) enthalten. Davon entfallen 4.293,4 Millionen Euro (Vorjahr: 4.645,6 Millionen Euro) auf das Darlehen gegenüber dem Land NRW. Die Darlehen gegenüber Kreditinstituten belaufen sich auf 2.833,0 Millionen Euro, gegenüber anderen Kreditgebern auf 346,0 Millionen Euro. Das Darlehensvolumen hat sich somit um 725,7 Millionen Euro gegenüber dem Vorjahr erhöht. Die darin enthaltenen abgegrenzten Zinsen stiegen um 5,7 Millionen Euro auf insgesamt 28,7 Millionen Euro.

Risikovorsorge

Im Geschäftsjahr bestehen zur Risikovorsorge für alle erkennbaren Risiken ausreichend bemessene Rückstellungen in Höhe von insgesamt 496,0 Millionen Euro (Vorjahr: 446,4 Millionen Euro).

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

Das Sondervermögen hat zur Absicherung des Zinsrisikos im Rahmen des Hochschulmodernisierungsprogramms eine Zinssicherungsvereinbarung abgeschlossen. Das variabel mit 33 Basispunkten über dem 3-Monats-EURIBOR verzinsten EIB-Darlehen über 300 Millionen Euro wird über ein Zinsswapgeschäft in einen Festzins von 3,315 Prozent umgewandelt. Dieses Swapgeschäft läuft bis zum 30.09.2030 und hat zum Stichtag einen positiven Marktwert von 24,6 Millionen Euro.

Verlust

Der BLB NRW weist in 2010 einen Verlust in Höhe von 145,1 Millionen Euro aus.

Mieterlöse

Die Mieterlöse einschließlich der Mietnebenkosten stiegen im Geschäftsjahr um 41,2 Millionen Euro auf 1.227,6 Millionen Euro (Vorjahr: 1.186,4 Millionen Euro). Neben der jährlichen Indexierung der Mieten ist dieses auf zusätzlich vermietete Mietfleichen sowie erhöhte Betriebskosten in 2010 zurückzuführen. Die umlagefähigen Betriebskosten werden von den Nutzern übernommen, so dass sie letztlich als durchlaufende Posten zu betrachten sind. Die weiteren Umsatzerlöse setzen sich unter anderem aus Honorarerlösen, Dienstleistungen Gebäudemanagement und Verkäufen von Grundstücken und Gebäuden aus dem Umlaufvermögen zusammen. Diese belaufen sich auf insgesamt 163,6 Millionen Euro (Vorjahr: 148,3 Millionen Euro).

Weiterhin sind hier Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken und Gebäuden des Umlaufvermögens mit 17,5 Millionen Euro (Vorjahr: 7,2 Millionen Euro) und die Erlöse aus Dienstleistungen des Gebäudemanagements in Höhe von 72,3 Millionen Euro (Vorjahr: 72,6 Millionen Euro) enthalten.

Sonstige Erträge

Die sonstigen Erträge betreffen unter anderem mit 27,2 Millionen Euro (Vorjahr: 25,0 Millionen Euro) Baukostenzuschüsse und mit 6,9 Millionen Euro (Vorjahr: 7,8 Millionen Euro) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen.

Instandhaltung

Die Instandhaltungsaufwendungen als größter Einzelposten des Materialaufwandes beliefen sich in 2010 auf 213,3 Millionen Euro und entsprechen damit in etwa den Aufwendungen des Vorjahres. Die zusätzlichen Aufwendungen für die Beseitigung von Schadstoffen und Brandschutzmängeln in Höhe von 57,6 Millionen Euro (Vorjahr: 87,1 Millionen Euro) sind hierin nicht enthalten, da dieser Betrag ergebnisneutral gegen die vorhandenen Rückstellungen gebucht worden ist. Die durchgeführten Instandhaltungsmaßnahmen sollen den Werterhalt der Immobilien sichern. Die Aufwendungen für Gebäudemanagement-Dienstleistungen sowie umlagefähige Betriebskosten der Gebäude beliefen sich auf 196,8 Millionen Euro (Vorjahr: 202,3 Millionen Euro).

Personal

Die Personalaufwendungen betragen in 2010 insgesamt 126,3 Millionen Euro (Vorjahr: 126,0 Millionen Euro) und betreffen die Löhne und Gehälter sowie soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung der Beschäftigten.

Abschreibungen

In den Abschreibungen auf das Anlagevermögen in Höhe von 584,0 Millionen Euro (Vorjahr: 546,4 Millionen Euro) sind 157,1 Millionen Euro (Vorjahr: 148,3 Millionen Euro) außerplanmäßige Abschreibungen auf den Immobilienbestand enthalten.

Davon entfallen rund 72,7 Millionen Euro auf Abschreibungen, die aufgrund vorliegender Wertgutachten sowie Ertragswertbetrachtungen vorzunehmen waren. Darüber hinaus wurden 43,0 Millionen Euro außerplanmäßige Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen. Weitere 41,4 Millionen Euro beruhen auf vorzeitig beendeten Mietverhältnissen sowie bevorstehenden Abrissen.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beliefen sich auf 186,7 Millionen Euro (Vorjahr: 113,1 Millionen Euro). Neben den Aufwendungen für die Anmietungen bei Dritten für die Ressorts entfallen unter anderem 12,7 Millionen Euro auf die Wertberichtigung von Forderungen und Korrekturen auf Planungsleistungen, 6,8 Millionen Euro auf die Bereinigung der Anlagen im Bau und 7,7 Millionen Euro auf Abgänge des Anlagevermögens. Die Aufwendungen der Rückstellungen für Drohverluste sowie Prozessrisiken beliefen sich insgesamt auf 96,1 Millionen Euro.

Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen beliefen sich im Geschäftsjahr 2010 – nach Verrechnung der Bauzeitinsen auf die Anlagen im Bau – auf 240,2 Millionen Euro (Vorjahr: 240,3 Millionen Euro). Unter Berücksichtigung der Zinserträge in Höhe von 7,7 Millionen Euro (Vorjahr: 2,3 Millionen Euro) ergibt sich ein Finanzergebnis von -232,5 Millionen Euro (Vorjahr: -238,0 Millionen Euro).

Die außerordentlichen Aufwendungen in Höhe von 3,1 Millionen Euro und Erträge von 0,3 Millionen Euro stehen im Zusammenhang mit den nach Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG) erforderlichen Anpassungen.

Personal

Zahl der Beschäftigten leicht gestiegen

Zum 31. Dezember 2010 beschäftigte der BLB NRW 1.893 Vollzeitbeschäftigte (VAK) (Stand 31.12.2009: 1.886 VAK).

In den produktiven Bereichen arbeiteten

- 627 VAK im Geschäftsbereich Planen und Bauen
- 292 VAK im Geschäftsbereich Bundesbau
- 318 VAK im Geschäftsbereich Eigentumsmanagement mit dem Asset- und Objektmanagement
- 217 VAK im Geschäftsbereich Gebäudemanagement
- 30 VAK im Geschäftsbereich Bauaufsichtliche Angelegenheiten
- 1 VAK im Projekt Hermes

Die restlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter entfallen auf den Overheadbereich (406 VAK). Zum Jahresende 2010 lag die Overheadquote bei 21,5 Prozent (31.12.2009: 22,3 Prozent).

Weiterhin beschäftigte der BLB NRW zum Stichtag insgesamt 123 Auszubildende.



Universitätsklinikum Aachen: Hubschrauberlandeplatz

Ausgezeichnete Personalpolitik

Am 4. November 2010 erhielt der BLB NRW das TOTAL E-QUALITY-Prädikat für eine vorbildlich an Chancengleichheit orientierte Personalpolitik. Dieses Prädikat wird für die Dauer von zunächst drei Jahren erteilt.

TOTAL E-QUALITY Deutschland e.V. hat sich, unterstützt von der Bundesregierung, zum Ziel gesetzt, Chancengleichheit von Frauen und Männern im Beruf zu etablieren und nachhaltig zu verankern. Der Schwerpunkt liegt auf der Förderung von Frauen in Führungspositionen. Neben der Vereinbarkeit von Beruf und Familie geht es um eine chancengerechte Personalbeschaffung und -entwicklung, um die Förderung partnerschaftlichen Verhaltens am Arbeitsplatz und um die Berücksichtigung von Chancengleichheit in den Unternehmensgrundsätzen.

TOTAL E-QUALITY steht für Total Quality Management (TQM), ergänzt um die Gender-Komponente (Equality).

Risikomanagement

Zur Sicherung der wirtschaftlichen Ziele des BLB NRW werden potenzielle Risiken, die den geplanten Erfolg des BLB NRW gefährden könnten, mit Hilfe eines proaktiven Risikomanagements identifiziert, bewertet und gesteuert. Ergänzend zu den anderen Berichtssystemen betreibt der BLB NRW daher ein eigenständiges, standardisiertes Risikoberichtswesen.



Lüttich-Kaserne, Köln



Sporthalle der Lüttich-Kaserne

Risiken identifizieren und bewerten

Der jährliche Review-Prozess umfasst neben der Risikoidentifikation und der Überprüfung der Risikomanagement-Maßnahmen auch die Risikobewertung. Alle erfassten Risiken werden jeweils parallel zur operativen Planung bewertet. Die Risikobewertung erfolgt dabei auf Basis der plausibilisierten Ergebnisse aus der operativen Planung.

Der BLB NRW überprüft regelmäßig die wesentlichen Risiken, hält Veränderungen in Quartalsberichten fest und informiert hierüber die Leitungsebenen.

Aufgrund systemtechnischer Fehler musste die bisher im BLB NRW genutzte Risikomanagement-Datenbank zum vierten Quartal aufgegeben werden.

Zurzeit wird, unter gleichzeitiger Begleitung des Wirtschaftsprüfers, eine neue Risikomanagement-Datenbank im BLB NRW eingeführt.

Die quartalsweise Überprüfung der Risiken machte deutlich, dass die Risiken aus außerplanmäßigen Abschreibungen, Kalkulation und Baukostenüberschreitungen auch weiterhin als die prägenden Risiken des BLB NRW anzusehen sind.

Zum 31. Dezember 2010 wurden erstmalig tatsächlich eingetretene Schäden und ihre Kosten ermittelt.

Der Großteil der Schäden betraf die außerplanmäßigen Abschreibungen, den Forderungsverzug und Forderungsausfall sowie die Baukostenüberschreitungen.

Zur Risiko- und Schadensbegrenzung wird unter anderem ab 2011 mit einer datenbankunterstützten Umsetzung eines effektiven und proaktiven Risikomanagements auf Bau-Projektebene begonnen.

Des Weiteren wird die Überprüfung der Wirtschaftlichkeit von Maßnahmen, die zur Reduzierung der Risikokosten geplant werden, im Fokus des Risikomanagements des BLB NRW stehen.

Ausblick, Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung



Mit der Errichtung des ServiceCenters Finanz- und Rechnungswesen unter einer Leitung hat der BLB NRW im Jahr 2010 die Umsetzung des Geschäftsmodells auf der Grundlage des Organisationsmodells weiter fortgeführt. Die Bearbeitung der Kreditorenrechnungen kann nunmehr elektronisch erfolgen. Hierbei werden auch die Eingangsrechnungen bereits zum frühestmöglichen Zeitpunkt gescannt und somit elektronisch erfasst. Im Jahr 2011 sind die sich hieraus ergebenden Prozesse anzupassen und entsprechende Weisungen zu formulieren. In weiteren Mitarbeiterschulungen sind Vertiefungen und Auffrischungen zu den bereits in 2010 erfolgten Schulungen vorgesehen.

Auch für das Jahr 2011 rechnet der BLB NRW wieder mit einem erheblichen Bauvolumen, da das im Dezember 2008 von der Landesregierung beschlossene Hochschulmodernisierungsprogramm mit Hochdruck weiter fortgeführt wird. Durch den von der Landesregierung beschlossenen Aus- und Neubau von Fachhochschulen kommen hier weitere Aktivitäten auf den BLB NRW zu.

Das bereits im Jahr 2005 begonnene Programm zur Beseitigung von Brandschutzmängeln und Schadstoffbelastungen in den landeseigenen Gebäuden wird der BLB NRW auch im Jahr 2011 unverändert intensiv umsetzen.

Die Aufgaben im Zusammenhang mit dem Bundesbau in Nordrhein-Westfalen werden im Rahmen der Organleihe betreut. Hierbei werden die zu betreuenden Bauleistungen in 2011 ähnlich hoch wie im Jahr 2010 erwartet.

Aus dem Ergebnis einer Besprechung mit dem Finanzministerium NRW und dem Ministerium für Innovation, Wissenschaft und Forschung NRW ergibt sich die Erwartung, dass die ausgewiesene Drohverlustrückstellung im Zusammenhang mit der Errichtung des Neubaus »Zentrum für Biowissenschaften, 2. BA« für die Universität zu Köln im Laufe des Jahres 2011 aufgelöst werden kann.

Es steht zu erwarten, dass die Landesregierung durch das Finanzministerium NRW eine strategische Neuausrichtung vorgeben wird. Basis werden die Ergebnisse der Sonderprüfungen sowie der Untersuchungen des Landesrechnungshofes sein. Auch die Erkenntnisse aus den laufenden staatsanwaltlichen Ermittlungen dürften hierbei ihren Niederschlag finden.

Trotz dieser sich schon jetzt abzeichnenden wesentlichen Herausforderungen wird davon ausgegangen, dass die Jahresergebnisse 2011 und 2012 wieder positiv sein werden.

Düsseldorf, 12. Mai 2011
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
Rolf Krähler

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: 197,5 Mio. Euro
Mietfläche: rund 1 Mio. m²
Bauprojekte: 1.155 Maßnahmen
Zuständigkeit: Städteregion Aachen, Kreise Düren, Euskirchen, Heinsberg, Rhein-Erft-Kreis
Beschäftigte: 254
Auszubildende: 21
Kunden u. a.: Rheinisch-Westfälische Technische Hochschule (RWTH) Aachen, Fachhochschule Aachen mit Abteilung Jülich, Hochschule für Musik und Tanz Köln (Standort Aachen), Justiz- und Finanzverwaltung, Polizei, Deutscher Wetterdienst, NRW-Landesvertretung in Brüssel

Generalplaner für: Universitätsklinikum Aachen, Forensik Düren, zivile und militärische Liegenschaften des Bundes und der NATO, Sonderliegenschaften des Landes NRW wie Zitadelle Jülich oder Theresienkirche Aachen.

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

Projektbüro Düren
 (bis Dezember 2011)
 Philippsstraße 27
 52349 Düren

Projektbüro Nörvenich
 Haus Hardt
 Gebäude 5
 52388 Nörvenich

Projektbüro Mechernich
 In der Hardt 19
 53894 Mechernich

Projektbüro Brühl
 (LAFP Brühl, bis Dezember 2012)
 Rheinstraße 200
 50321 Brühl

Projektbüro Justizzentrum
 (bis Dezember 2012)
 Adalbertsteinweg 92
 52070 Aachen



Allgemeines Verfügungszentrum (AVZ) für die RWTH Aachen, 1. Bauabschnitt

2010 fertiggestellte Baumaßnahmen (Auswahl)

Ersatzgebäude für die Technischen Dezernate (Facility Management) der RWTH Aachen
 Bauzeit August 2009 bis Juli 2010
 BGF 11.630 m²
 Kosten 16,2 Mio. Euro

Erweiterungsbau für das Rechen- und Kommunikationszentrum für die RWTH Aachen
 Bauzeit Oktober 2008 bis August 2010
 BGF 3.976 m²
 Kosten 10 Mio. Euro

RWTH Aachen, Ersatzbau Allgemeines Verfügungszentrum, 1. Bauabschnitt
 Bauzeit März 2009 bis August 2010
 BGF 6.320 m²
 Kosten 12,5 Mio. Euro

Universitätsklinikum Aachen, Neustrukturierung der Pflegeetagen, 1. Bauabschnitt
 Bauzeit März 2009 bis August 2010
 BGF 9.000 m²
 Kosten 25 Mio. Euro



Raumschießanlage der Polizei Köln im LAFP Brühl

2010 begonnene Baumaßnahmen (Auswahl)

Neubau Hörsaalzentrum Prof.-Pirlet-Straße für die RWTH Aachen
 Baubeginn November 2010
 BGF 5.543 m²
 Kosten 11,9 Mio. Euro

Fachhochschule Aachen, Neubau eines Hörsaalgebäudes Eupener Straße
 Baubeginn Juli 2010
 BGF 3.260 m²
 Kosten 9,3 Mio. Euro

Universitätsklinikum Aachen, Neubau des Hubschrauberlandeplatzes
 Baubeginn Mai 2010
 BGF 1.200 m²
 Kosten 8,4 Mio. Euro

Mercatorkaserne und Gersdorffkaserne Euskirchen, Anpassung Zielstationierung
 Baubeginn September 2010
 BGF 46.000 m²
 Kosten 22,5 Mio. Euro

RWTH Aachen, Ersatzbau Allgemeines Verfügungszentrum, 2. Bauabschnitt
 Baubeginn Februar 2010
 BGF 11.000 m²
 Kosten 30 Mio. Euro



Innenhof der sanierten Pflegeetagen im Universitätsklinikum Aachen

Erweiterungsbau für das Rechen- und Kommunikationszentrum für die RWTH Aachen

Der Erweiterungsbau für das Rechen- und Kommunikationszentrum der RWTH Aachen trägt nicht nur dem erheblich gestiegenen Bedarf an Rechnerleistung der RWTH Aachen Rechnung, sondern erfüllt auch den gestiegenen Bedarf an hoch installierten Computerarbeitsplätzen in Verbindung mit einem Ausbau der Vortrags- und Seminarbereiche.

Neben diesem weiteren Ausbau des Rechen- und Kommunikationszentrums zu einem Hochleistungsrechenzentrum ist der Ausbau des Bereiches »Virtuelle Realität« (VR) geplant. Das Gebäude wurde deshalb darauf ausgelegt, eine großräumige 3D-Projektionsanlage aufzunehmen, die über Hochleistungsbeamer in einer begehbaren »Cave« dreidimensionale Bilder zur Unterstützung komplexer Planungsprozesse erzeugen kann.

Aufgrund der technischen und funktionalen Zusammenhänge wurde der Erweiterungsbau unmittelbar südwestlich neben dem vorhandenen Rechenzentrum errichtet. Der Erweiterungsbau ist gegenüber den bisherigen Gebäuden durch eine deutliche Fuge abgesetzt und wird über eine Brücke im ersten Obergeschoss erreicht.

Die zwei Bauteile des zweigeschossigen Anbaus werden unterschiedlich genutzt. Im hinteren, hallenartigen Bauteil befinden sich die ca. 600 Quadratmeter große Rechnerhalle und der VR-Bereich mit der 3D-Projektionsanlage, die mit dem vorderen Bauteil der Büro- und Seminarräume über eine multifunktionale, geschossübergreifende und lichtdurchflutete Foyerhalle verbunden ist.

Die geschwungene Silhouette der Baukörper integriert die unterschiedlichen Anforderungen an die Raumgeometrie der »Maschinenhalle« und der »Cave«, aber auch an die einer Hausmeisterwohnung.

Zur Sicherstellung eines ununterbrochenen Betriebs des Hochleistungsrechners wurde eine externe unterbrechungsfreie Notstromversorgung von 1,6 MW errichtet. Über eine extern errichtete Kälteversorgung wird die im Rechenprozess anfallende Wärme abgeführt.

Zur Sicherung der Anlage gegen Diebstahl und Sabotage wurden umfangreiche Sicherungs- und Alarmanlagen eingebaut. Der Rechnersaal mit den im Untergeschoss aufgestellten Umluftkühlgeräten ist zum Schutz des Rechners und der Daten mit einer Feuerlöschanlage ausgerüstet.



Zentraler Rechnerraum



Die geschwungene Silhouette verbindet die Bauteile



Modernste Technik im Erweiterungsbau

Niederlassung Bielefeld



BLB NRW Bielefeld
 August-Bebel-Straße 91
 33602 Bielefeld
 Telefon +49 521 52049-0



Heinrich Micus
 Niederlassungsleiter



Reinhold Peter
 stellvertretender
 Niederlassungsleiter

Bauvolumen: 109,5 Mio Euro
Mietfläche: rund 1,2 Mio. m²
Bauprojekte: 1.048 Maßnahmen
Zuständigkeit: Stadt Bielefeld und in den Kreisen Gütersloh, Herford, Höxter, Lippe, Minden-Lübbecke und Paderborn
Beschäftigte: 211
Auszubildende: 15
Kunden u. a.: Universitäten Bielefeld und Paderborn, Fachhochschule Bielefeld, Hochschule für Musik (Detmold) und die Hochschule Ostwestfalen-Lippe, 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 Abtei Marienmünster

**Kunden- und Projektbüro
 Detmold**
 Waldweg 20
 32758 Detmold

**Kunden- und Projektbüro
 Gütersloh**
 Princess Royal Barracks
 Marienfelder Straße
 33334 Gütersloh

**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
 Herford**
 Elverdisser Straße 12
 32052 Herford

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



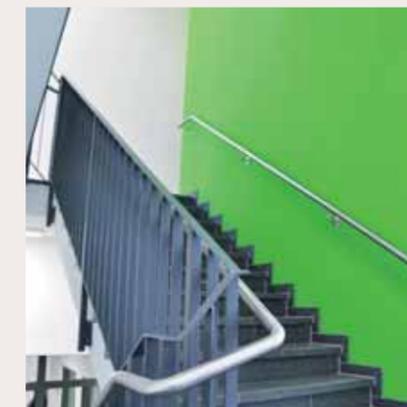
Amtsgericht Bünde

2010 fertiggestellte Baumaßnahmen (Auswahl)

Neubau Werkhalle in der Justizvollzugsanstalt Bielefeld-Senne, Hafthaus Ummeln
 Bauzeit April 2010 bis November 2010
 BGF ca. 2.723 m²
 Kosten 4,3 Mio. Euro

Erweiterungsanbau Amtsgericht Bünde
 Bauzeit März 2010 bis Dezember 2010
 BGF ca. 897 m²
 Kosten 2,1 Mio. Euro

Neubau Chemie- und Laborgebäude Bauteil »K« Universität Paderborn
 Baubeginn Oktober 2008 bis Oktober 2010
 BGF 5.275 m²
 Kosten 14,7 Mio. Euro



Amtsgericht Bünde, Treppenhaus

2010 begonnene Baumaßnahmen (Auswahl)

Neubau Fachhochschule Bielefeld
 Baubeginn Oktober 2010
 BGF 92.130 m²
 Kosten 157,9 Mio. Euro

Universität Paderborn, Umbau eines ehemaligen Baumarktes zu einer Sporthalle mit Gymnastikräumen
 Baubeginn September 2010
 BGF 5.936 m²
 Kosten 6,1 Mio. Euro

Universität Paderborn, Ersatzneubau Hörsaal- und Seminargebäude (BT L)
 Baubeginn Juni 2010
 BGF 3.423 m²
 Kosten 8,0 Mio. Euro

Universität Bielefeld, Ersatzneubau Universitätsstraße
 Baubeginn August 2010
 BGF 74.600 m²
 Kosten 129,8 Mio. Euro

Neubau Wirtschaftsgebäude LAFP Schloß Holte-Stukenbrock inkl. Zufahrtsstraße, Parkplatz, erweiterte Außenanlagen
 Baubeginn Oktober 2010
 BGF 2.990 m²
 Kosten 12,3 Mio. Euro

Restaurierung der Orgel in der Abtei Marienmünster des Orgelbaumeisters Johann Patroclus Möller
 Baubeginn November 2010
 Kosten 1,2 Mio. Euro



Abtei Marienmünster, Orgel



Registerzüge der Orgel aus dem Jahr 1738

Neubau eines Chemischen Institutes für die Universität Paderborn, Bauteil »K«



Für den Neubau des hochinstallierten Laborgebäudes »K« hat der BLB NRW gemeinsam mit der Universität Paderborn einen für die universitäre Nutzung optimalen Gebäudetypus entwickelt und in einer Bauzeit von nur zwei Jahren realisiert. Der fünfgeschossige Neubau ist direkt mit dem Bestandsgebäude über eine mehrgeschossige Brücke verbunden. Das moderne Laborkonzept profitiert von der zweckmäßigen und modernen Anordnung der Labore und Nebenräume sowie der optimalen »Kubatur« des Hauses, dessen Lüftungszentrale sich auf dem Dach befindet.

Die architektonische und technische Umsetzung erfolgte mit Labormodulen, in denen sich fassadenseitig ein mit einer Glastrennwand separierter Dokumentationsbereich befindet. Der Dokumentationsbereich ist über Schiebetüren mit dem Labor verbunden, jedoch zusätzlich auch über einen neutralen Flur erreichbar.

Neben Laboren wurden in dem Neubau auch Bildschirmarbeitsplatzbereiche, Lagerräume für Geräte und Chemikalien sowie Neben- und Technikräume realisiert.

Die Universität Paderborn nutzte bisher das Laborgebäude »J« für die Forschung und Lehre des Departments Chemie. Da das Bestandsgebäude künftig nicht mehr den Bestimmungen und Erfordernissen einer modernen Lehre und Forschung entsprechen würde, wird es nach Fertigstellung des neuen Gebäudes »K« modernisiert und zu einem Büro- und Seminargebäude umgebaut.

Mit der Fertigstellung können rund 420 Studierende und 55 Beschäftigte im neuen Laborgebäude »K« auf den Gebieten der Anorganischen und Analytischen Chemie, der Didaktik der Chemie, der Organischen Chemie und der Physikalischen Chemie studieren, forschen und lehren.



Labor



Innenansicht eines Labormoduls

Niederlassung Dortmund



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



Helmut Heitkamp
 Niederlassungsleiter



Reinhard Daniel
 stellvertretender
 Niederlassungsleiter

Bauvolumen: 122,5 Mio Euro
Mietfläche: 1,5 Mio. m²
Bauprojekte: 500 Maßnahmen
Zuständigkeit: Herne, Bochum, Dortmund, Ennepe-Ruhrkreis, Kreis Unna
Beschäftigte: 190
Auszubildende: 11
Kunden u. a.: Justiz, Polizei- und Finanzverwaltung, Universitäten und Hochschulen Bochum und Dortmund
Generalplaner für: Verkehrssicherung der noch vorhandenen Luftschutz- und Verteidigungseinrichtungen aus dem 2. Weltkrieg nach dem allgemeinen Kriegsfolgengesetz (AKG)



LAFP, Multifunktionsgebäude, Innenansicht



Landesamt für Ausbildung, Fortbildung und Personalangelegenheiten der Polizei NRW

2010 fertiggestellte Baumaßnahmen (Auswahl)

Fachhochschule Dortmund, Erweiterung des Verfügungsbaus Emil-Figge-Straße 44

Bauzeit Juni 2009 bis Mai 2010
 BGF 1.787 m²
 Kosten 3,6 Mio. Euro

Amtsgericht Wetter, Anbau

Bauzeit November 2009 bis Oktober 2010
 BGF 603 m²
 Kosten 1,3 Mio. Euro

Ruhr-Universität Bochum, ID-Gebäude

Bauzeit Februar 2009 bis August 2010
 BGF 28.300 m²
 Kosten 61 Mio. Euro

Ruhr-Universität Bochum, IDN-Gebäude

Bauzeit Februar 2009 bis Juli 2010
 BGF 3.035 m²
 Kosten 11,4 Mio. Euro



Autobahnpolizeiinspektion Kamen

2010 begonnene Baumaßnahmen (Auswahl)

Landesamt für Ausbildung, Fortbildung und Personalangelegenheiten der Polizei NRW, Multifunktionsgebäude I und II

Baubeginn April 2010
 BGF 6.200 m²
 Kosten 12 Mio. Euro

Sporthalle im LAFP Selm

Baubeginn Oktober 2010
 BGF ca. 3.356 m²
 Kosten 5,7 Mio. Euro

Autobahnpolizeiinspektion Kamen

Baubeginn August 2010
 BGF 2.170 m²
 Kosten 4,8 Mio. Euro

TU Dortmund, Neubau einer Kindertagesstätte

Baubeginn März 2010
 BGF 1.095 m²
 Kosten 2 Mio. Euro

Technische Universität Dortmund, Neubau Chemie/Physik

Baubeginn März 2010
 BGF 22.000 m²
 Kosten 58,6 Mio. Euro



Neubau ID- und IDN-Gebäude, Ruhr-Universität Bochum

Der innovative Neubau ID und das dazugehörige Werkhallengebäude IDN sind für die Ruhr-Universität Bochum der erste Schritt zur Modernisierung des Campus. Hier wurden auf 19.100 m² Fläche modernste Labore und Arbeitsräume für die Fakultät Elektrotechnik und Informationstechnik und Teile der Fakultät Maschinenbau innerhalb von zwei Jahren errichtet. Die Fakultäten waren im Gebäude IC untergebracht, welches nun für die demnächst anstehende Kernsanierung leergezogen wurde. Später folgen die Sanierungen der Gebäude IB und IA.

Labortechnik, studentische Arbeitsplätze, Büros, Seminarräume und ein Hörsaal sowie eine Cafeteria sind ebenfalls im Neubau untergebracht.

In der Fensterfront zum Innenhof wurde auf der Magistrale des ID-Gebäudes eine Idee des New Yorker Künstlers Lawrence Weiner verwirklicht. Der ins Fensterglas eingefräste Satz »& so weiter« ist durch eine besondere Technik sowohl von der Innen- als auch von der Außenseite der Fensterfront lesbar.



Kunst von Lawrence Weiner



Der Neubau erhielt eine moderne Fassade



Der Innenhof des ID-Gebäudes

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: 270,8 Mio Euro
Mietfläche: 1,5 Mio. m²
Bauprojekte: 922 Maßnahmen
Zuständigkeit: Landeshauptstadt Düsseldorf, Wuppertal, Remscheid, Solingen, Kreis Mettmann und Rheinkreis Neuss
Beschäftigte: 230
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 Wuppertal
 Casinostraße 19-21
 42103 Wuppertal

Projektbüro JVA Ronsdorf
 Parkstraße 91
 42369 Wuppertal



Kunstsammlung NRW, K20



Kunst von Sarah Morris am
 Grabbeplatz

2010 fertiggestellte Baumaßnahmen (Auswahl)

Neubau Land- und Amtsgericht Düsseldorf

Bauzeit September 2007 bis März 2010
 BGF 62.000 m²
 Kosten 92 Mio. Euro

Neubau Landeskriminalamt NRW Düsseldorf

Bauzeit Januar 2008 bis Mai 2010
 BGF 60.000 m²
 Kosten 134 Mio. Euro

Sanierung und Erweiterung Kunstsammlung NRW, K20, Düsseldorf

Bauzeit Januar 2008 bis Juni 2010
 BGF 24.000 m²
 Kosten 39,7 Mio. Euro

Neubau Kindertagesstätte auf dem Gelände der Heinrich-Heine-Universität Düsseldorf

Bauzeit Februar 2009 bis April 2010
 BGF 3.850 m²
 Kosten 1,1 Mio. Euro



Landeskriminalamt Düsseldorf

2010 begonnene Baumaßnahmen (Auswahl)

Neubau Finanzamt Grevenbroich

Baubeginn Januar 2010
 BGF 8.200 m²
 Kosten 12,6 Mio. Euro

Neubau Energiegebäude für das IT NRW

Baubeginn Juni 2010
 BGF 1.760 m²
 Kosten 2 Mio. Euro
 (ohne Technikeinbauten)

Sanierung Tiefgarage Heinrich-Heine-Universität Düsseldorf

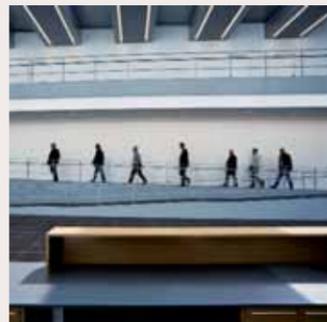
Baubeginn Februar 2010
 BGF 20.900 m²
 Kosten 3,2 Mio. Euro

Umgestaltung Eingang Finanzamt Neuss

Baubeginn Dezember 2010
 BGF 20.900 m²
 Kosten 0,5 Mio. Euro

Photovoltaik-Anlage LKA NRW

Baubeginn August 2010
 Kosten 0,5 Mio. Euro



Neubau Land- und Amtsgericht Düsseldorf an der Werdener Straße in Düsseldorf-Oberbilk

Das Land- und Amtsgericht Düsseldorf, eines der größten Justizzentren Deutschlands, wurde im März 2010 bezogen. Der Neubau strahlt Klarheit, Transparenz und Offenheit aus. Mit einer Länge von 172 Metern und einer Höhe von 24 Metern erstreckt sich der Bau an der Werdener Straße und bildet ein markantes Zeichen im Stadtteil Oberbilk. 62.000 Quadratmeter verteilen sich auf sechs Geschosse und zwei Untergeschosse.

Von der Werdener Straße aus erreichen Besucher und Mitarbeiter über den großzügig bemessenen Vorplatz die repräsentative Eingangshalle. Die zentralen Sicherheitsschleusen ermöglichen eine lückenlose Kontrolle. Blickpunkte der mit Tageslicht durchfluteten Halle sind die Freitreppe aus Stahl, Glas und Holz und das Kunstwerk von Peter Zimmermann. Mit seinen 400 tropfenförmigen Elementen ist die Installation an der 13 Meter hohen Wand ein prägendes Element der Halle.

Im Erdgeschoss sowie im 1. und 2. Obergeschoss wurden 60 Sitzungssäle für Straf-, Zivil- und Schwurgerichtsprozesse eingerichtet. Zum öffentlich zugänglichen Bereich gehören hier die Bibliothek, die Schulungsräume und die Cafeteria. Im 3. bis 5. Obergeschoss befinden sich Büros für rund 950 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Die Farben »Olive« für das Landgericht und »Terracotta« für das Amtsgericht erleichtern die Orientierung.

Die beiden Untergeschosse enthalten 600 Parkplätze, Archivräume und die zentrale Technik.

Die Lebenszykluskosten der Immobilie standen bereits bei den Planungen im Vordergrund. Der kompakte Baukörper, ein effizientes Energiekonzept und die Kombination eines Luft-Erdregisters mit einem PCM-Latentwärmespeicher sollen die Energiekosten dauerhaft senken.



Panorama-Nachtaufnahme der Fassade an der Werdener Straße



Einer der 60 modernen Sitzungssäle



Kunst von Peter Zimmermann

Niederlassung Duisburg



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



Dr. Armin Lövenich
Niederlassungsleiter



Lutz Grimsel
stellvertretender
Niederlassungsleiter

Bauvolumen: 224,4 Mio Euro
Mietfläche: rund 1,2 Mio m²
Bauprojekte: 1.135 Maßnahmen
Zuständigkeit: Duisburg, Essen, Mülheim (Ruhr), Oberhausen, Krefeld, Mönchengladbach, Kreise Viersen, Wesel und Kleve
Beschäftigte: 288
Auszubildende: 8
Kunden u. a.: Universität Duisburg-Essen, Folkwang Hochschule, Hochschule Niederrhein, Justiz, Finanzverwaltung, Polizei, Geologischer Dienst NRW, Landesumweltverwaltung, Chemisches Veterinär-Untersuchungsamt
Generalplaner für: zivile und militärische Liegenschaften des Bundes und ausländischer 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
Schill-Kaserne 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



Hochschule Niederrhein in Krefeld: Audimax

2010 fertiggestellte Baumaßnahmen (Auswahl)

Neubau einer Lagerhalle für Bohrkerne für den Geologischen Dienst in Krefeld

Bauzeit April 2010 bis September 2010
BGF 1.000 m²
Kosten 0,6 Mio. Euro

Gesamtsanierung Audimax Hochschule Niederrhein

Bauzeit April 2010 bis September 2010
BGF 1.554 m²
Kosten 1,3 Mio. Euro

Neubau von Gewächshäusern der Universität Duisburg-Essen auf dem Grugagelände, Essen

Bauzeit Juni 2009 bis September 2010
BGF 1.042 m²
Kosten 3,2 Mio. Euro

2010 begonnene Baumaßnahmen (Auswahl)

Neubau des NanoEnergieTechnik-Zentrums Universität Duisburg-Essen

Baubeginn Februar 2010
BGF 8.000 m²
Kosten 32,8 Mio. Euro

Neubau der Bibliothek in der Folkwang-Hochschule Essen

Baubeginn Mai 2010
BGF 1.707 m²
Kosten 7,4 Mio. Euro

Einbau einer Photovoltaikanlage und Dachsanierung, Universität Duisburg-Essen Gebäude T0 1

Baubeginn November 2010
Kosten 0,3 Mio. Euro

Energetische Ertüchtigung Hauptzollamt Duisburg, Nebenstelle Emmerich

Baubeginn März 2010
BGF 3.000 m²
Kosten 1,4 Mio. Euro



Universität Duisburg-Essen: Photovoltaikanlage



Gewächshaus auf dem Grugagelände

Neubau »NETZ« NanoEnergieTechnikZentrum

Ein technisch hochinstalliertes Forschungszentrum, das »NETZ« – NanoEnergieTechnikZentrum, entsteht derzeit auf einer Fläche von 3.900 m² am östlichen Rand des Duisburger Campus der Universität Duisburg-Essen.

Das Forschungszentrum wird für 120 Forscher aus verschiedenen Ingenieurwissenschaften, der Physik und der Chemie sowie der kooperierenden Einrichtungen ausgelegt.

Gegeneinander versetzte, unterschiedlich hohe Geschosse bilden die Struktur des Neubaus. Durch eine dynamisch und unregelmäßig erscheinende Fassadenstruktur aus Aluminium-Kunststoff-Verbundplatten, die von Geschoss zu Geschoss seitlich versetzt sind, wird ein interessanter und gestalterisch anspruchsvoller Eindruck hervorgerufen.

Hierbei entstehen 66 Büros, 36 Labore, Seminar- und Tagungsräume. Das Hauptaugenmerk gilt dem Mikroskopiezentrum. Es liegt zentral im Kernbereich des Untergeschosses, wobei besonders auf die Abschirmung und Vermeidung von magnetischen und elektromagnetischen Einflüssen und Erschütterungen geachtet werden musste.

Die Gebäudetechnik wurde an die komplexen Anforderungen der technischen Vorgaben und Ausstattungen angepasst. Diese umfasst neben konventionellen Ver- und Entsorgungseinrichtungen moderner Laborgebäude hochspezialisierte, auf die einzelnen Funktionen und Prozesse abgestimmte technische Komponenten.

Mit der Errichtung des neuen »NETZ« wird eine zukunftssichere Basis geschaffen, die die Herstellung von funktionalen Nanomaterialien und Nanoschichten für den Einsatz in energietechnischen Anwendungen mit langfristig gesicherten Eigenschaften und Funktionen ermöglicht.



Der Spatenstich im Februar 2010



Visualisierung des neuen NanoEnergieTechnikZentrums

Niederlassung Köln



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



Dr. Martin Brans
 Niederlassungsleiter



Wolfgang Eifler
 stellvertretender
 Niederlassungsleiter

Bauvolumen: 138,5 Mio Euro
Mietfläche: rund 1,6 Mio. m²
Bauprojekte: 1.508 Maßnahmen
Zuständigkeit: Städte Köln, Bonn, Leverkusen, Rhein-Sieg-Kreis, Rheinisch-Bergischer Kreis, Oberbergischer Kreis
Beschäftigte: 334
Auszubildende: 8
Kunden u. a.: Rheinische Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn, Fachhochschule Köln, Sporthochschule Köln, Kunsthochschule für Medien, Hochschule für Musik und Tanz, Polizei, Gerichte, Justizvollzugsanstalten Rheinbach, Siegburg, Köln, Finanzämter, Bezirksregierung Köln
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



Schloss Augustusburg in Brühl



Namen-Jesu-Kirche in Bonn mit Baugerüst

2010 fertiggestellte Baumaßnahmen (Auswahl)

Universität Bonn: Botanischer Garten, Neubau des Lehwächshauses

Bauzeit Januar 2010 bis Oktober 2010
 BGF 150 m²
 Kosten 0,4 Mio. Euro

Universität Bonn: Universitäts- und Landesbibliothek, Um- und Erweiterungsbau

Bauzeit Dezember 2004 bis April 2010
 BGF 16.736 m²
 Kosten 23 Mio. Euro

Hochschule für Musik und Tanz, Köln, Neubau Audiostudio

Bauzeit Juli 2009 bis Juli 2010
 BGF 119 m²
 Kosten 0,5 Mio. Euro

Bundesverteidigungsministerium Bonn-Hardthöhe, Neubau Ostwache

Bauzeit März 2009 bis September 2010
 BGF 156 m²
 Kosten 0,7 Mio. Euro

Lüttich Kaserne Köln, Erweiterung/Umbau Sporthalle-ITF

Bauzeit September 2009 bis November 2010
 BGF 1.342 m²
 Kosten 1,4 Mio. Euro

2010 begonnene Baumaßnahmen (Auswahl)

Justizvollzugsanstalt Rheinbach, Neubau der Werkhalle

Baubeginn Februar 2010
 BGF 2.601 m²
 Kosten 6,3 Mio. Euro

Finanzamt Leverkusen, Neubau

Baubeginn Juni 2010
 BGF 9.471 m²
 Kosten 15 Mio. Euro

Namen-Jesu-Kirche Bonn, Sanierung

Baubeginn August 2010
 BGF 870 m²
 Kosten 7,5 Mio. Euro

Schloss Augustusburg Brühl, Sanierung der Terrasse

Baubeginn April 2010
 BGF 2.300 m²
 Kosten 7,6 Mio. Euro

Bundesinstitut für Arzneimittel und Medizinprodukte Bonn, Aufstockung

Baubeginn April 2010
 BGF 2.065 m²
 Kosten 5,1 Mio. Euro



Bundesinstitut für Arzneimittel und Medizinprodukte Bonn



Hochschule für Musik und Tanz, Köln

Um- und Erweiterungsbau der Universitäts- und Landesbibliothek Bonn

Nach den Plänen des Architekten Fritz Bornemann entstand 1957 – 1960 in Nachbarschaft zum ehemaligen kurfürstlichen Schloss – heute Universitätshauptgebäude – und der Hofgartenwiese die Universitäts- und Landesbibliothek Bonn (ULB). Zwischen Adenauerallee und Rhein gelegen, orientiert sich das denkmalgeschützte Gebäude zur Rheinseite und bietet eine weitläufige Rasenfläche als Vorplatz zur Adenauerallee.

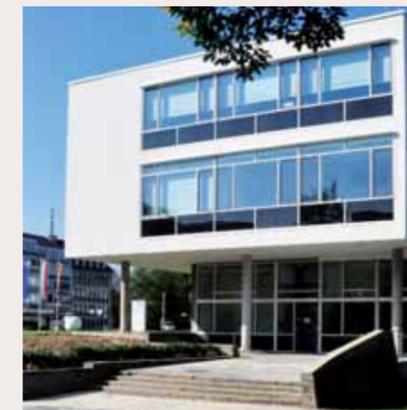
Der stetig wachsende Buchbestand, gravierende Brandschutzprobleme, veraltete Gebäudetechnik und Fassadenprobleme erforderten eine Grundinstandsetzung der ULB und eine Erweiterung des Buchmagazins um ca. 2.000 m² Archivfläche.

Das mit der Planung beauftragte Büro Becker + Partner aus Bonn konzipierte für die Erweiterung ein zweigeschossiges, unter der Rasenfläche realisiertes Archiv- und Technikgebäude. Neben den Grundinstandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen wurden im Bestandsgebäude umfangreiche strukturelle Anpassungen vorgenommen. Eine besondere, mit enormen logistischen und technischen Schwierigkeiten verbundene Herausforderung war hierbei die Vorgabe des Bauherrn, den Bibliotheksbetrieb während der Bauarbeiten dauerhaft aufrecht zu erhalten. Aus einem wieder aktivierten Brunnen wird Wasser zur Kühlung der Klimaanlage gewonnen.

Äußerlich fast unverändert, erfüllt das Gebäude nunmehr alle Anforderungen an eine zeitgemäße, den künftigen Anforderungen gerecht werdende Universitäts- und Landesbibliothek.



Fassade zur Rheinseite



Südansicht



Fassade zur Adenauer Allee

Niederlassung Münster



BLB NRW Münster
Hohenzollernring 80
48145 Münster
Telefon +49 251 9370-0



Markus Vieth
Niederlassungsleiter



Hermann-Josef Peters
stellvertretender
Niederlassungsleiter

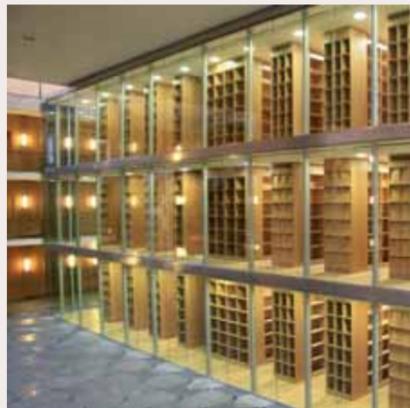
Bauvolumen: 185,7 Mio Euro
Mietfläche: rund 1,13 Mio. m²
Bauprojekte: 940 Maßnahmen
Zuständigkeit: kreisfreie Städte Münster, Gelsenkirchen und Bottrop sowie Kreise Recklinghausen, Borken, Coesfeld, Steinfurt und Warendorf
Beschäftigte: 277
Auszubildende: 14
Kunden u. a.: Westfälische Wilhelms-Universität 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 für Finanzen 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



Oberverwaltungsgericht in Münster,
gläserner Bibliothekswürfel



Schloss Münster, Hörsaal S10

2010 fertiggestellte Baumaßnahmen (Auswahl)

Erweiterung der Bibliothek am Leonardo Campus in Münster

Bauzeit Juli 2009 bis März 2010
BGF 400 m²
Kosten 1,3 Mio. Euro

Sanierung des Kapellenflügels im Schloss Nordkirchen (Sitz der Fachhochschule für Finanzen)

Bauzeit Juni 2009 bis Mai 2010
Kosten 1,4 Mio. Euro

Neubau eines Gebäudes für die Aufbewahrung und Wartung von Rettungs- und Sicherheitsgerät in der Theodor-Blank-Kaserne in Rheine-Bentlage

Bauzeit April 2009 bis April 2010
BGF 1.300 m²
Kosten 3,1 Mio. Euro



Theodor-Blank-Kaserne Rheine-Bentlage:
Gebäude für Rettungs- und Sicherheitsgerät

2010 begonnene Baumaßnahmen (Auswahl)

Neubau für die Pharmazeutischen Institute der Universität Münster

Baubeginn April 2010
BGF 29.600 m²
Kosten 57 Mio. Euro

Errichtung einer gläsernen Bibliothek im Oberverwaltungsgericht des Landes Nordrhein-Westfalen in Münster

Baubeginn Januar 2010
BGF 1.000 m²
Kosten 2 Mio. Euro

Gesamtsanierung des Gebäudes Hindenburgplatz 55 für die Universität Münster (Umnutzung zum Institutsgebäude für Biologie)

Baubeginn April 2010
BGF 10.000 m²
Kosten 8,5 Mio. Euro

Modernisierung der Fachbereichsbibliothek für Zivilrecht und Öffentliches Recht der Universität Münster

Baubeginn April 2010
BGF 1.200 m²
Kosten 1,4 Mio. Euro

Grundsanierung des Hörsaals S10 der Universität Münster im Schloss inkl. behindertengerechter Erschließung mit Aufzug und Rampe vor dem Gebäude

Baubeginn Juli 2010
Sitzplätze 300
Kosten 1,5 Mio. Euro



Theodor-Blank-Kaserne Rheine-Bentlage: Gebäude für Rettungs- und Sicherheitsgerät

Neubau für die Pharmazeutischen Institute der Universität Münster

Auf dem Eckgrundstück Apffelstaedtstraße/Orléans Ring im Naturwissenschaftlichen Zentrum der Westfälischen Wilhelms-Universität (WWU) Münster entsteht ein neues Forschungs- und Lehrgebäude für die Pharmazeutischen Institute der Universität.

Rund 57 Millionen Euro kostet der Neubau, der die drei Institute »Pharmazeutische Biologie und Phytochemie«, »Pharmazeutische und Medizinische Chemie« und »Pharmazeutische Technologie und Biopharmazie« an einem Standort zusammenführt. Der Neubau wurde notwendig, weil sich die derzeitigen Institutsgebäude baulich in einem schlechten Zustand befinden und nicht mehr den heutigen Anforderungen von Lehre und Forschung genügen. Eine Sanierung schied aus wirtschaftlichen Gründen aus. Die Konzentration der drei Institute an einem Standort fördert aber auch die Zusammenarbeit der Fächer und schafft Synergieeffekte.

Im Grundriss gleicht der geplante Neubau einem Kamm; drei langgestreckte Baukörper in Nord-Süd-Ausrichtung bilden die Zinken des Kamms. Im westlichen und im mittleren Baukörper werden hauptsächlich die Labor- und Praktikumsräume der pharmazeutischen Institute untergebracht. Der östliche Baukörper wird als allgemeines Verfügungszentrum errichtet.

Im Süden verbindet ein in Ost-West-Richtung verlaufender Büro-, Seminar- und Hörsaaltrakt die »Kammzinken«. Dieser Trakt beherbergt auch den Eingang mit dem Foyer im Bereich der Corrensstraße. Auf der Nordseite verbindet eine Brücke mit weiteren Büroflächen die drei »Kammzinken« auf der Höhe des ersten und zweiten Obergeschosses.

Äußerlich wird sich der Bau harmonisch in die Nachbarbebauung einfügen: An der Fassade wechseln sich geschlossene Metall- und transparente Glaselemente ab. Farbige Akzente lockern die Pfosten-Riegel-Konstruktion auf und markieren optisch die unterschiedlichen Funktionsbereiche des Gebäudes.

Im Frühjahr 2012 werden Studierende, Lehrende und Institutsmitarbeiter der Pharmazeutischen Institute den Neubau beziehen können.



Neubau für die Pharmazeutischen Institute der Universität Münster:
Büro-, Seminar- und Hörsaaltrakt auf der Südseite



Neubau für die Pharmazeutischen Institute der Universität Münster: Nordansicht mit gläserner Verbindungsbrücke

Niederlassung Soest



BLB NRW Soest
 Wisbyring 17
 59494 Soest
 Telefon +49 2921 977-0



Therese Yserentant
 Niederlassungsleiterin



Rolf Holler
 stellvertretender
 Niederlassungsleiter

Bauvolumen: 59,1 Mio Euro
Mietfläche: rund 0,75 Mio. m²
Bauprojekte: 552 Maßnahmen
Zuständigkeit: Hochsauerlandkreis, Märkischer Kreis, Kreis Siegen-Wittgenstein, Kreis Soest und Kreis Olpe sowie in den Städten Hamm und Hagen
Beschäftigte: 139
Auszubildende: 9
Kunden u. a.: die FernUniversität in Hagen, die Universität Siegen, die Fachhochschule Südwestfalen, die Hochschule Hamm-Lippstadt, die Bezirksregierung Arnsberg, das Landesarbeitsgericht und das Oberlandesgericht Hamm, 44 weitere Gerichtsgebäude, mehrere Staatsanwaltschaften, fünf Justizvollzugsanstalten und die Polizeipräsidien in Hamm und Hagen sowie zahlreiche weitere Landeskunden.

Generalplaner für: Im Rahmen der Auftragsverwaltung führt die Niederlassung Soest alle Bau-maßnahmen des Bundes im Niederlassungsgebiet und in der Stadt Dortmund, der Stadt Bochum sowie im Kreis Unna und im Ennepe-Ruhr-Kreis durch.

Kunden- und Projektbüro Siegen
 (bis Mai 2011)
 Unteres Schloß 2
 57072 Siegen

(ab Mai 2011)
 Weidenauer Straße 207
 57076 Siegen

Kunden- und Projektbüro Hagen
 Feithstraße 150b
 58097 Hagen

Kundenbüro Arnsberg
 Brückenplatz 7
 59821 Arnsberg



Amtsgericht Soest



Einsatzgebäude der Hachenberg Kaserne in Erndtebrück

2010 fertiggestellte Baumaßnahmen (Auswahl)

Justizvollzugsanstalt Attendorf, Neubauten für den offenen und geschlossenen Haftbereich, 2. Bauabschnitt

Bauzeit Juni 2009 bis Dezember 2010
 BGF 9.500 m²
 Kosten 37,3 Mio. Euro

Hachenberg Kaserne in Erndtebrück, Einsatzgebäude

Bauzeit September 2007 bis Dezember 2010
 BGF 3.773 m²
 Kosten 9,5 Mio. Euro

Bezirksregierung Arnsberg Ländliche Entwicklung und Bodenordnung, Siegen, An- und Umbau Hermelsbacherweg

Bauzeit August 2009 bis Juni 2010
 BGF 2.000 m²
 Kosten 1,5 Mio. Euro

Land- und Amtsgericht Hagen, Brandschutz- und Schadstoffsanierung

Bauzeit April 2008 bis Dezember 2010
 Kosten 0,9 Mio. Euro

Amtsgericht Soest, Fassadensanierung

Bauzeit Juli 2009 bis Mai 2010
 Kosten 0,5 Mio. Euro

2010 begonnene Baumaßnahmen (Auswahl)

FernUni Hagen, Neubau für die Kultur- und Sozialwissenschaften

Baubeginn Juni 2010
 BGF rund 7.100 m²
 Kosten 12,2 Mio. Euro

Universität Siegen, Neubau des Rechenzentrums

Baubeginn Juli 2010
 BGF rund 675 m²
 Kosten 3,2 Mio. Euro

Wasserverteilungsanlage Hamm, Fassaden- und Dachsanierung

Baubeginn Juli 2010
 Kosten 0,4 Mio. Euro

Hachenberg-Kaserne in Erndtebrück, Umbau der Gebäude 2 und 17

Baubeginn Februar 2010
 NGF 3.310 m²
 Kosten 2,3 Mio. Euro



Land- und Amtsgericht Hagen

Justizvollzugsanstalt Attendorn: Neubauten für den offenen und geschlossenen Haftbereich, 2. Bauabschnitt

Optimale Sicherheit ist für alle Beteiligten beim Bau einer Justizvollzugsanstalt ein wichtiges Ziel. Jetzt stehen der Justizvollzugsanstalt Attendorn sämtliche Neubaufächen für den offenen und geschlossenen Haftbereich mit neuester sicherheitstechnischer Ausstattung zur Verfügung.

Der BLB NRW Soest übergab der Justizvollzugsanstalt den ersten Bauabschnitt mit der neuen Werkhalle, der Technikzentrale und der neuen Pforte für den offenen Haftbereich bereits im April 2009.

Termingerecht ist jetzt auch der zweite Bauabschnitt der Neubauten für die Justizvollzugsanstalt Ende 2010 fertiggestellt worden. In diesem Abschnitt wurden neben dem Hafthaus eine Besuchsabteilung, Krankenabteilung, Werkhalle, Turnhalle, Verwaltung und ein eigenes Pfortengebäude errichtet.

Vor den Neubauprojekten waren in der JVA Attendorn sämtliche Haftplätze im offenen Haftbereich untergebracht. Dagegen stehen der JVA heute Haftplätze im offenen und im geschlossenen Haftbereich zur Verfügung. Die Gesamtzahl der Haftplätze in Attendorn ist jedoch unverändert geblieben. Da in der JVA Attendorn nun Haftplätze im geschlossenen Haftbereich angeboten werden, konnte die Justizvollzugsanstalt in Siegen im Unteren Schloss endgültig ihre Tore schließen.



Haftzellentrakt der Justizvollzugsanstalt Attendorn



Mehrweckraum



Hafthaus

Die Zentrale des BLB NRW



BLB NRW Zentrale
 Mercedesstraße 12
 40470 Düsseldorf
 Telefon +49 211 61700-0

Der BLB NRW ist eines der größten Immobilienunternehmen des Landes Nordrhein-Westfalen. Seine Aufgabe ist es, die ihm vom Land Nordrhein-Westfalen – mit Ausnahme weniger Sonderliegenschaften – übertragenen Liegenschaften für Zwecke des Landes nach kaufmännischen Grundsätzen zu bewirtschaften, zu entwickeln und zu verwerten.

Damit erfüllt der BLB NRW eine umfangreiche und komplexe Aufgabe. Von der ersten Idee über die Projektentwicklung, die Planung, die Realisierung und den Betrieb bis zur Verwertung berücksichtigt der Betrieb den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie.

Daneben wird der BLB NRW von der Bundesrepublik Deutschland, die über keine eigene ausführende Bauverwaltung verfügt, mit den unterschiedlichsten Bauaufgaben betraut. Dazu gehören sämtliche Bauvorhaben der Bundeswehr, der NATO und der britischen Armee in Nordrhein-Westfalen.

BLB NRW Aachen

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

BLB NRW Köln

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

BLB NRW Soest

Wisbyring 17
 59494 Soest
 Telefon +49 2921 977-0

BLB NRW Bielefeld

August-Bebel-Straße 91
 33602 Bielefeld
 Telefon +49 521 52049-0

BLB NRW Münster

Hohenzollernring 80
 48145 Münster
 Telefon +49 251 9370-0

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

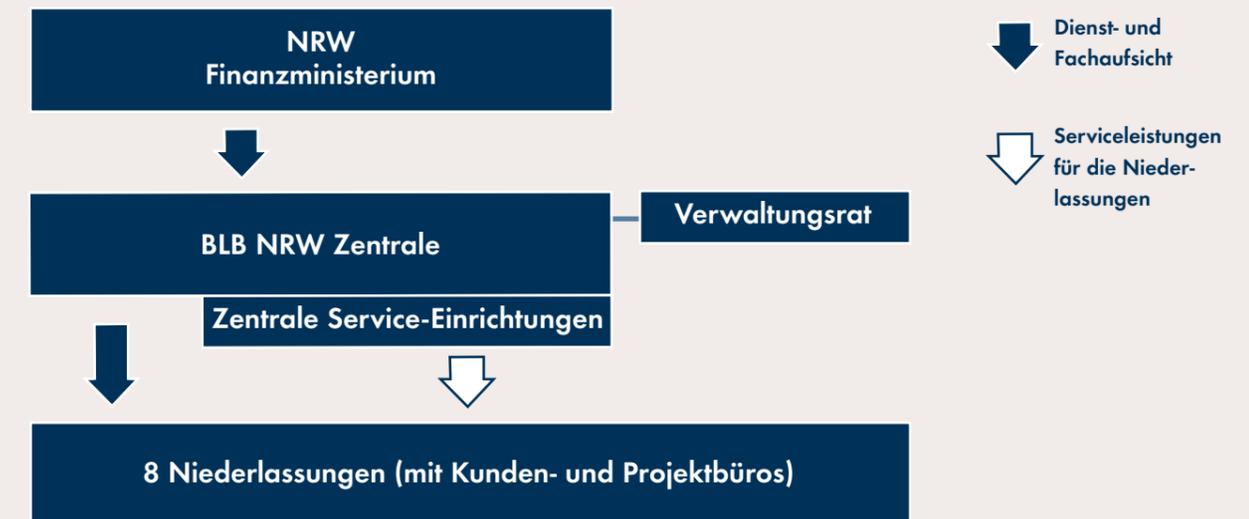


Organisation und Aufsicht

An der Spitze des Unternehmens standen im Jahr 2010 mit Ferdinand Tiggemann und Rolf Krähler zwei Geschäftsführer. Am 29. Oktober 2010 stellte das Finanzministerium Herrn Tiggemann von seinen Dienstpflichten frei und teilte mit, dass Herr Krähler bis zur Neubesetzung die Geschäfte des BLB NRW als alleiniger Geschäftsführer weiterführt. Die Aufsichts- und Beratungsfunktion über das teilrechtsfähige Sondervermögen hat ein vom Finanzministerium und dem Ministerium für Bauen und Verkehr bestellter Verwaltungsrat. Ihm gehören neben Angehörigen der Landesverwaltung auch neun Mitglieder des nordrhein-westfälischen Landtages aus allen Fraktionen an.

Im Bereich der Dienst- und Fachaufsicht haben sich im Jahr 2010 Veränderungen ergeben: Bis Ende März 2010 wurde die Dienst- und Fachaufsicht durch das Finanzministerium wahrgenommen; in baulichen Fragen hatte das Ministerium für Bauen und Verkehr bis zu diesem Zeitpunkt die fachliche Aufsicht. Mit Änderung des BLB NRW-Gesetzes wird die Dienst- und Fachaufsicht im Landesbau sowie die Dienstaufsicht im Bundesbau über den BLB NRW sowie die Oberfinanzdirektion Münster, Bauabteilung, ausschließlich durch das Finanzministerium des Landes Nordrhein-Westfalen ausgeübt. Die Änderung trat am 31. März 2010 in Kraft.

Organisation des BLB NRW seit dem 31. März 2010

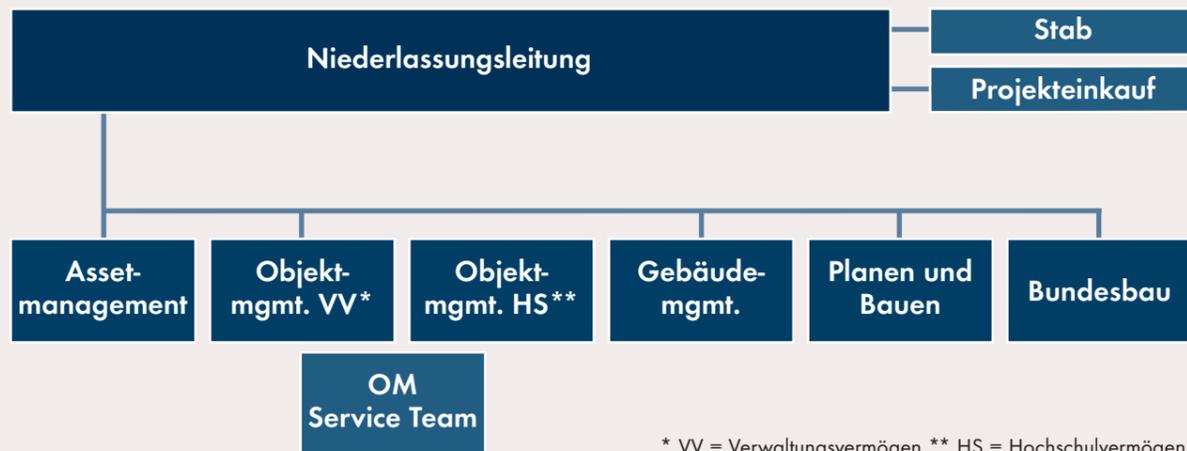


Strategie und Service

Die Zentrale in Düsseldorf trifft die für ein professionelles Immobilienmanagement in Nordrhein-Westfalen erforderlichen strategischen Leitentscheidungen. Schließlich umfasst das Leistungsspektrum des BLB NRW alle Dienstleistungen rund um die Immobilien unter Beachtung umweltökonomischer Aspekte und der baupolitischen Ziele des Landes. Für die Erledigung dieser komplexen Aufgabe steuert die Zentrale das Unternehmen mit den acht Niederlassungen in Aachen, Bielefeld, Dortmund, Duisburg, Düsseldorf, Köln, Münster und Soest.

Um die Niederlassungen von administrativen Aufgaben weitestgehend zu entlasten, sind zentrale Aufgaben wie Personal, Datenverarbeitung und Rechnungswesen in ServiceCentern gebündelt. In der Zentrale werden in der Abteilung Einkaufsstrategie Beschaffungsprozesse zusammengeführt, um Kosten zu senken und die Niederlassungen zu entlasten. Außerdem steuert die Zentrale niederlassungsübergreifende operative Tätigkeiten, beispielsweise das Projekt »Technische Einführung Digitalfunk«.

Organisation der Niederlassungen



* VV = Verwaltungsvermögen ** HS = Hochschulvermögen

Organisation der Zentrale mit zentralisierten Service-Einrichtungen



7 zentralisierte Service-Einrichtungen

- SC Personal
- SC Finanz- und Rechnungswesen
- SC Zentraler Einkauf
- SC Bauaufsichtliche Angelegenheiten
- First Level Support
- IT-Kompetenz-Zentrum
- Service Management Center (24/7-Hotline)



**Tagungshotel lichthof:
Fortbildungseinrichtung
des BLB NRW**

Leithestraße 37
45886 Gelsenkirchen
Telefon +49 209 9252-0

Zentrale Fortbildungseinrichtung

Zentrale Fortbildungseinrichtung des BLB NRW ist der **lichthof** in Gelsenkirchen. Das ehemalige Zechengebäude im Naturschutzgebiet, mit seinen Rad- und Wanderwegen im Herzen der »Route Industriekultur« gelegen, wurde vor Jahren zum Tagungshotel des BLB NRW umgebaut. Das Haus verfügt über zehn mit moderner Tagungstechnik ausgestattete Konferenzräume und drei (ab 2011 zwei) PC-Schulungsräume. Das Tagungsangebot wird durch das Casino mit hauseigener Küche abgerundet. Die behindertenfreundlich eingerichteten 48 Einzel- und fünf Doppelzimmer sind mit Dusche, WC, Haartrockner, Telefon sowie TV/Radio und kostenlosem Internetzugang über W-LAN ausgestattet. Der Innenhof des Gebäudes, der Namensgeber für den **lichthof** ist, bietet Platz für Großveranstaltungen mit bis zu 200 Teilnehmerinnen und Teilnehmern.



Das ehemalige Zechengebäude



*Vortrag im geräumigen
Innenhof*



Foyer mit Stahldachkonstruktion und Glasdecke



Anhang 2010

1. Anwendung des Handelsgesetzbuches

Mit dem Gesetz zur Errichtung des Sondervermögens »Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW« hat das Land Nordrhein-Westfalen zum 1. Januar 2001 ein teilrechtsfähiges Sondervermögen des Landes NRW mit eigener Wirtschafts- und Rechnungsführung gebildet. Der BLB NRW ist wie ein Wirtschaftsunternehmen nach kaufmännischen Grundsätzen zu führen und hat nach § 12 Abs. 1 BLBG einen Jahresabschluss nach kaufmännischen Grundsätzen zu erstellen.

Der Jahresabschluss des BLB NRW ist gemäß Ziffer 6.2 AnwVOBLB nach den allgemeinen Rechnungslegungsvorschriften und den ergänzenden Vorschriften für große Kapitalgesellschaften des Handelsgesetzbuches aufgestellt worden.

2. Wirtschaftsplan

Der BLB NRW stellt für jedes Geschäftsjahr rechtzeitig vor dessen Beginn einen Wirtschaftsplan auf. Der Wirtschaftsplan umfasst einen zielbestimmenden Erfolgs- und Finanzplan sowie eine Stellenübersicht. Der Wirtschaftsplan bedarf der Genehmigung des Finanzministeriums NRW und ist dem Haushaltsplan des Landes als Anlage beizufügen. Der Wirtschaftsplan 2010 ist durch Erlass des Finanzministeriums NRW im Januar 2010 genehmigt worden.

3. Bilanzierungs-, Bewertungs- und Ausweismethoden

Die Bewertung der immateriellen Anlagegegenstände erfolgt zu Anschaffungskosten, vermindert um die planmäßigen linearen Abschreibungen.

Das immobile Sachanlagevermögen wird zu fortgeführten Anschaffungs- und Herstellungskosten unter Berücksichtigung der planmäßigen und außerplanmäßigen Abschreibungen bewertet.

Die den verrechneten, linearen Abschreibungen auf die Gebäude zugrunde liegenden Nutzungsdauern wurden mit maximal 27 Jahren beziehungsweise 25 Jahren (für Zugänge nach Errichtung des BLB NRW) bemessen. Soweit die Nutzungsdauer entsprechend der Bewertung geringer geschätzt wurde, wurde die kürzere Nutzungsdauer zugrunde gelegt.

Für technische Anlagen und Maschinen (zum Beispiel zur Energieerzeugung) wurde die Nutzungsdauer mit maximal 10 Jahren bemessen, soweit nicht eine kürzere Nutzungsdauer zu berücksichtigen war.

Zinsen für Fremdkapital während der Bauzeit im Sinne von § 255 Abs. 3 Satz 2 HGB wurden bei den Anlagen im Bau und den im Abschlussjahr fertiggestellten Bauten aktiviert. Ebenso wurden die Aufwendungen für Eigenleistungen bei den Anlagen im Bau als Herstellungskosten angesetzt. Zuschüsse zu den Anlagen im Bau wurden von den Anschaffungs- und Herstellungskosten abgesetzt beziehungsweise unter den passiven Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen.

Bei beweglichen Anlagegütern werden Abschreibungen auf Zugänge des Geschäftsjahres zeitanteilig vorgenommen. Geringwertige Wirtschaftsgüter im Einzelwert von 150,00 Euro bis 1.000,00 Euro werden als Sammelposten erfasst und über fünf Jahre abgeschrieben.

Bei den Finanzanlagen handelt es sich um angefallene Aufwendungen für Baumaßnahmen im Zusammenhang mit der Universität zu Köln, die dem BLB NRW entsprechend einer vertraglichen Vereinbarung vom Land NRW verzinslich zu erstatten sind. Bislang sind Aufwendungen in Höhe von 154,2 Millionen Euro angefallen und Zahlungseingänge in Höhe von 25,2 Millionen Euro vereinbart worden.

Die Vorräte beinhalten im Wesentlichen unfertige Leistungen und zum Verkauf bestimmte Grundstücke. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude sind zur kurzfristigen Veräußerung bestimmt und mit den fortgeführten Anschaffungskosten beziehungsweise mit den niedrigeren voraussichtlich zu erzielenden Verkaufserlösen bewertet.

Die unfertigen Leistungen betreffen überwiegend umlagefähige Nebenkosten aus den Mietverhältnissen, die im Jahr 2011 oder später abgerechnet werden. Daneben werden unfertige Architekten- und Ingenieurleistungen für öffentliche Einrichtungen (Dritte) ausgewiesen, die zu Herstellungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips angesetzt sind.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zu Nennwerten bilanziert und erkennbare Einzelrisiken durch angemessene Wertberichtigungen berücksichtigt.

Die Bewertung der Rückstellung für Altersteilzeit erfolgte nach den Regelungen der IDW-Stellungnahme vom 18. November 1998 und nach dem Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG). Die Bewertung der Altersteilzeitverpflichtung erfolgte entsprechend den anerkannten Grundsätzen der Versicherungsmathematik nach der sogenannten »Projected-Unit-Credit-Method« (PUC-Methode). Für die Abzinsung wurde nach BilMoG der durchschnittliche Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre (5,25%) und für die zu erwartenden Lohn- und Gehaltssteigerungen ein Wert von 2,0% angesetzt. Sofern biometrische Einflussfaktoren zu berücksichtigen waren, wurde die »Richttafel 2005 G« von Heubeck verwendet. Zur Bewertung der Rückstellung wurde ein versicherungsmathematisches Gutachten eingeholt.

Für die Rückstellung Brandschutz und Schadstoffe wurde von dem Beibehaltungswahlrecht der Übergangsvorschrift gemäß Artikel 67 Abs. 1 Satz 2 EGHGB Gebrauch gemacht. Bei der Bewertung nach BilMoG ergibt sich unter Berücksichtigung von Kosten- und Preissteigerungen sowie der Abzinsung ein Unterdeckungsbetrag von 0,9 Millionen Euro.

Soweit eine Abzinsung der Sonstigen Rückstellungen vorzunehmen war, wurde gemäß BilMoG der durchschnittliche Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre angesetzt. Für die Abzinsung der Rückstellung für Archivierungskosten und der Rückstellung für Personalanpassungsmaßnahmen wurde gemäß BilMoG der durchschnittliche Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre angesetzt.

Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.

4. Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens ist dem Anlagenspiegel zu entnehmen.

Investitionsmaßnahmen wurden sowohl bei im Bestand befindlichen Liegenschaften als auch in Form von Neubaumaßnahmen durchgeführt.

In Einzelfällen hat der BLB NRW für Investitionsmaßnahmen Zuschüsse des Landes NRW für baupolitische Ziele erhalten.

Vorräte

Die Vorräte betreffen die noch nicht abgerechneten umlagefähigen Nebenkosten, unfertige Architekten- und Ingenieurleistungen für Dritte, den Bestand an Betriebsstoffen sowie zum Verkauf bestimmte Grundstücke.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die gesamten Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände weisen wie zum 31. Dezember 2009 eine Restlaufzeit von unter einem Jahr aus.

Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten betrifft im Wesentlichen Ausgaben für Aufwendungen des Folgejahres.

Eigenkapital

Das Basiskapital beträgt zum 31. Dezember 2010 insgesamt 1.983.574.438,05 Euro.

Zum 31. Dezember 2010 beträgt das Eigenkapital 770.004.264,52 Euro

(Vorjahr: 915.059.211,87 Euro).

Die Steuerrückstellungen und die sonstigen Rückstellungen entwickelten sich wie folgt:

Rückstellungsspiegel per 31. Dezember 2010

Rückstellungen für	Stand 01.01.2010	Inanspruchnahme	Auflösung	Zuführung	Stand 31.12.2010
	€	€	€	€	€
Steuern vom Einkommen und Ertrag	542.000,00	0,00	542.000,00	0,00	0,00
Summe Steuerrückstellungen	542.000,00	0,00	542.000,00	0,00	0,00
Brandschutz/Schadstoffe	275.434.269,33	57.602.182,23	0,00	0,00	217.832.087,10
Personal	60.982.807,11	16.049.903,66	196.062,00	16.561.905,99	61.298.747,44
Ausstehende					
Eingangsrechnungen	66.057.500,05	64.563.004,59	7.240,23	80.141.698,38	81.628.953,61
Unterlassene Instandhaltung	4.018.000,00	4.018.000,00	0,00	5.579.000,00	5.579.000,00
Archivierungskosten	4.761.750,70	0,00	1.245.146,70	372.256,74	3.888.860,74
Jahresabschlusskosten	479.000,00	119.000,00	360.000,00	160.650,00	160.650,00
Prozessrisiken/Schadenersatz	34.152.925,31	0,00	4.572.113,29	41.166.098,90	70.746.910,92
Drohverluste	0,00	0,00	0,00	54.855.932,84	54.855.932,84
Summe Sonstige Rückstellungen	445.886.252,50	142.352.090,48	6.380.562,22	198.837.542,85	495.991.142,65
Gesamt	446.428.252,50	142.352.090,48	6.922.562,22	198.837.542,85	495.991.142,65

Im Geschäftsjahr wurden in den Bestandsobjekten Maßnahmen für die Beseitigung von Schadstoffen und Brandschutzmängeln in Höhe von 57,6 Millionen Euro durchgeführt.

In den Zuführungen für Personalarückstellungen sind Aufwendungen für Altersteilzeit (4,2 Millionen Euro) enthalten. Die Rückstellung für die Personalanpassungsmaßnahme wurde aufgrund von Regelungen des Personaleinsatzmanagements für die vorzeitig in Ruhestand gehenden Beamtinnen und Beamten eingestellt und gemäß BilMoG abgezinst. In der Rückstellung für Drohverluste (54,9 Millionen Euro) sind Aufwendungen in Höhe von 47,1 Millionen Euro für das Landesarchiv Duisburg sowie für das Neubauvorhaben Biowissenschaften der Universität zu Köln in Höhe von 7,8 Millionen Euro enthalten. Sie werden aufgrund zukünftig anfallender Mehrkosten entstehen.

Verbindlichkeiten

Die insgesamt ungesicherten Verbindlichkeiten weisen folgende Restlaufzeiten auf:

Verbindlichkeiten per 31. Dezember 2010

	Restlaufzeit bis zu einem Jahr €	Restlaufzeit zwischen einem und fünf Jahren €	Restlaufzeit über fünf Jahre €	Gesamt €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	22.702.309,57	1.230.250.000,00	1.580.000.000,00	2.832.952.309,57
(Vorjahr)	(218.790.810,27)	(560.250.000,00)	(1.470.000.000,00)	(2.249.040.810,27)
Erhaltene Anzahlungen	149.125.689,59	0,00	0,00	149.125.689,59
(Vorjahr)	(157.150.594,68)	(0,00)	(0,00)	(157.150.594,68)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	47.217.634,34	0,00	0,00	47.217.634,34
(Vorjahr)	(63.121.285,97)	(0,00)	(0,00)	(63.121.285,97)
Verbindlichkeiten gegenüber dem Land NRW	481.968.021,45	1.626.602.858,70	2.299.967.945,12	4.408.538.825,27
(Vorjahr)	(446.551.320,85)	(1.561.586.675,91)	(2.731.828.117,42)	(4.739.966.114,18)
Sonstige Verbindlichkeiten	54.802.147,00	30.000.000,00	310.000.000,00	394.802.147,00
(Vorjahr)	(61.593.936,68)	(0,00)	(200.000.000,00)	(261.593.936,68)
Summe	755.815.801,95	2.886.852.858,70	4.189.967.945,12	7.832.636.605,77
(Vorjahr)	(947.207.948,45)	(2.121.836.675,91)	(4.401.828.117,42)	(7.470.872.741,78)

Die erhaltenen Anzahlungen betreffen im Wesentlichen die Anzahlungen für Nebenkosten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Land NRW betreffen mit 4.293,4 Millionen Euro das Annuitätendarlehen.

Passiver Rechnungsabgrenzungsposten

Unter dem passiven Rechnungsabgrenzungsposten werden unter anderem Baukostenzuschüsse in Höhe von 162,6 Millionen Euro ausgewiesen, die sich ertragswirksam auswirken und linear über die entsprechenden Laufzeiten aufgelöst werden.

5. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Neben den in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten bestehen für das Jahr 2011 finanzielle Verpflichtungen aus Miet- und Leasingverträgen in Höhe von 5,2 Millionen Euro. Die Verträge sind zum Teil unbefristet abgeschlossen. Die Leasingverträge für Fahrzeuge laufen in der Regel ein Jahr und werden regelmäßig neu abgeschlossen, so dass die Anzahl der Fahrzeuge annähernd konstant

bleibt. Bei den finanziellen Verpflichtungen sind daher die durchschnittlichen Jahresaufwendungen berücksichtigt. Für Verträge mit festgelegten Laufzeiten bestehen zwischen 2012 und 2021 finanzielle Verpflichtungen von insgesamt 29,6 Millionen Euro.

Die zusätzlich bestehenden finanziellen Verpflichtungen für durchzuführende Brandschutz- und Schadstoffmängel in der Ruhr-Universität Bochum wurden bereits im Rahmen der Erstellung der Eröffnungsbilanz zum 1. Dezember 2001 aktivisch bei der Ermittlung der Gebäudewerte berücksichtigt und abgesetzt.

6. Sonstige Angaben

Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten nach Köpfen:

	2010	2009
Beschäftigte inklusive AT	1.735	1.728
Beamte	291	295
Auszubildende	109	120
Summe	2.135	2.143

Die Geschäftsführung des Bau- und Liegenschaftsbetriebes NRW

Ferdinand Tiggemann (Sprecher)

bis zum 30. April 2011 (vom 9. Juli 2010 bis zum 20. September 2010 ruhte das Mandat; Herr Tiggemann ist vom 29. Oktober 2010 bis zum 30. April 2011 von seinen Dienstpflichten freigestellt).

Eigentumsmanagement, Zentrale Dienste sowie die Stabsstellen Öffentlichkeitsarbeit, Strategische Unternehmenssteuerung, Innenrevision, Einkaufsstrategie und Projekt »Hermes«.

Das Finanzministerium hatte mit Schreiben vom 15. Juli 2010 dem Antrag von Herrn Tiggemann auf unbefristeten Urlaub entsprochen. Mit Schreiben des Finanzministeriums vom 20. September 2010 wurde die Beurlaubung von Herrn Tiggemann mit sofortiger Wirkung aufgehoben. Der Vertrag mit Herrn Tiggemann wurde fristgerecht zum 30. April 2011 gekündigt, Herr Tiggemann wurde am 29. Oktober 2010 mit sofortiger Wirkung von seinen Dienstpflichten freigestellt.

Rolf Krähler

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

Das Finanzministerium hat mit Schreiben vom 29. Oktober 2010 mitgeteilt, dass Herr Krähler bis zur Neubesetzung die Geschäfte des BLB NRW als alleiniger Geschäftsführer weiterführt.

Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2010

	Anschaffungs-/Herstellungskosten					Abschreibungen					Buchwerte	
	01.01.2010 €	Zugänge €	Umbuchungen €	Abgänge €	31.12.2010 €	01.01.2010 €	Zugänge €	Umbuchungen €	Abgänge €	31.12.2010 €	31.12.2010 €	31.12.2009 €
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	14.153.465,79	317.359,96	2.671,17	1.470.412,39	13.003.084,53	13.740.880,04	283.425,26	0,00	1.470.412,39	12.553.892,91	449.191,62	412.585,75
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	11.238.459.833,79	71.451.322,60	686.047.534,04	35.450.761,90	11.960.507.928,53	3.471.280.087,82	529.028.825,51	33.083.881,50	18.815.794,83	4.014.577.000,00	7.945.930.928,53	7.767.179.745,97
2. Technische Anlagen und Maschinen	191.790.827,48	1.578.797,81	34.802.339,67	5.196.869,90	222.975.095,06	82.302.090,31	19.046.080,12	-8.557.644,03	4.667.559,21	88.122.967,19	134.852.127,87	109.488.737,17
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	104.122.320,23	2.962.951,86	14.225.509,27	3.481.825,39	117.828.955,97	39.881.017,14	12.932.812,36	-3.681.101,45	3.325.636,06	45.807.091,99	72.021.863,98	64.241.303,09
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	697.514.567,67	799.953.934,03	-735.078.054,15	6.592.294,46	755.798.153,09	19.327.998,10	22.753.186,58	-20.845.136,02	116.669,94	21.119.378,72	734.678.774,37	678.186.569,57
	12.231.887.549,17	875.947.006,30	-2.671,17	50.721.751,65	13.057.110.132,65	3.612.791.193,37	583.760.904,57	0,00	26.925.660,04	4.169.626.437,90	8.887.483.694,75	8.619.096.355,80
III. Finanzanlagen												
Sonstige Ausleihungen*	124.233.053,64	22.134.251,49	0,00	8.836.001,06	137.531.304,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	137.531.304,07	124.233.053,64
	12.370.274.068,60	898.398.617,75	0,00	61.028.165,10	13.207.644.521,25	3.626.532.073,41	584.044.329,83	0,00	28.396.072,43	4.182.180.330,81	9.025.464.190,44	8.743.741.995,19

* Darin enthalten Korrekturen resultierend aus Aufteilung in Zins und Tilgung

Aktiva

Bilanz zum 31. Dezember 2010

	31.12.2010	31.12.2009
	€	€
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	449.191,62	412.585,75
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. Bauten auf fremden Grundstücken	7.945.930.928,53	7.767.179.745,97
2. Technische Anlagen und Maschinen	134.852.127,87	109.488.737,17
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	72.021.863,98	64.241.303,09
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	734.678.774,37	678.186.569,57
	8.887.483.694,75	8.619.096.355,80
III. Finanzanlagen		
Sonstige Ausleihungen	137.531.304,07	124.233.053,64
	9.025.464.190,44	8.743.741.995,19
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte		
1. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude	28.312.688,79	31.497.139,09
2. Unfertige Leistungen	139.528.856,83	141.259.076,69
3. Andere Vorräte	802.258,45	802.258,45
	168.643.804,07	173.558.474,23
II. Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	38.777.878,67	44.750.399,53
2. Forderungen gegen das Land NRW	2.748.222,19	222.488,28
3. Sonstige Vermögensgegenstände	25.898.069,64	1.991.671,61
	67.424.170,50	46.964.559,42
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	579,57	676,96
	236.068.554,14	220.523.710,61
C. Rechnungsabgrenzungsposten	345.200,72	1.182.618,62
	9.261.877.945,30	8.965.448.324,42

Passiva

Bilanz zum 31. Dezember 2010

	31.12.2010	31.12.2009
	€	€
A. Eigenkapital		
I. Basiskapital	1.983.574.438,05	1.983.574.438,05
II. Kapitalrücklage	44.870.322,08	44.870.322,08
III. Verlustvortrag	-1.113.385.548,26	-993.818.449,33
IV. Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss	-145.054.947,35	-119.567.098,93
	770.004.264,52	915.059.211,87
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	0,00	542.000,00
2. Sonstige Rückstellungen	495.991.142,65	445.886.252,50
	495.991.142,65	446.428.252,50
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.832.952.309,57	2.249.040.810,27
2. Erhaltene Anzahlungen	149.125.689,59	157.150.594,68
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	47.217.634,34	63.121.285,97
4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Land NRW	4.408.538.825,27	4.739.966.114,18
5. Sonstige Verbindlichkeiten - davon aus Steuern 179.062,75 Euro (Vorjahr: TEUR 178) -	394.802.147,00	261.593.936,68
	7.832.636.605,77	7.470.872.741,78
D. Rechnungsabgrenzungsposten	163.245.932,36	133.088.118,27
	9.261.877.945,30	8.965.448.324,42

Gewinn- und Verlustrechnung

Jahresabschluss für den Zeitraum bis zum 31. Dezember 2010

	2010 €	2009 €
1. Umsatzerlöse	1.391.229.764,95	1.334.743.646,28
2. Verminderung/Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	-1.730.219,86	11.619.727,15
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	27.440.453,87	25.036.412,31
4. Sonstige betriebliche Erträge	57.940.937,34	61.526.073,79
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und bezogene Waren	355.384.188,98	365.816.084,49
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	132.246.516,27	134.252.776,03
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	97.154.228,31	97.712.101,47
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	29.166.907,78	28.243.512,04
7. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	584.044.329,83	546.423.107,00
b) Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	0,00	28.997.792,31
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	186.666.020,83	113.059.752,52
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7.747.483,85	2.346.265,04
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	240.183.382,10	240.319.764,49
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-142.217.153,95	-119.552.765,78
12. Außerordentliche Erträge	347.576,05	0,00
13. Außerordentliche Aufwendungen	3.159.872,74	0,00
14. Ergebnis der ausserordentlicher Geschäftstätigkeit	-2.812.296,69	0,00
15. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	2.710,00
16. Sonstige Steuern	25.496,71	11.623,15
17. Periodenergebnis	-145.054.947,35	-119.567.098,93

Cash Flow

für die Zeit vom 01. Januar 2010 bis 31. Dezember 2010

	2010 Mio. €	2009 Mio. €
Jahresüberschuss	-145	-120
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	584	546
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	50	-57
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	19	26
Zahlungswirksame Veränderung der Zinsabgrenzung	5	13
Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	6	9
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-19	10
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-2	113
Mittelzufluss/-abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	498	540
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens (+)	11	5
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagenvermögen (-)	-898	-990
Mittelzufluss/-abfluss aus der Investitionstätigkeit	-887	-985
Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	920	1.000
Einzahlungen aus der Aufnahme von Finanzkrediten	-200	-120
Tilgungen auf das Darlehen NRW	-352	-338
Mittelzufluss/-abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	368	542
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	-21	97
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	-85	-182
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	-106	-85

Bildquellen

Christoph Allemand

Innenhof, sanierte Pflegeetagen,
Universitätsklinikum Aachen
Seite: 35

Architekten becker + partner, Pulheim

Um- und Erweiterungsbau, Universitäts- und
Landesbibliothek Bonn
Seite: 57

Martina Becker, BLB NRW

Autobahnpolizeiinspektion Kamen
Seite: 43

big Architekten und Ingenieure GmbH, Bonn

Lüttich-Kaserne, Köln
Seite: 28

Frank Buch, BLB NRW

Schloss Augustsburg, Brühl
Seite: 54

Hochschule für Musik und Tanz, Köln
Seite: 55

Um- und Erweiterungsbau Universitäts- und
Landesbibliothek Bonn
Seiten: 56, 57

Botanischer Garten Schloss Poppelsdorf, Bonn
Seite: 22

Ostwache, Bundesverteidigungsministerium
Bonn-Hardthöhe
Seite: 16

Carpus+Partner

Allgemeines Verfügungszentrum (AVZ), RWTH
Aachen
Seite: 7

Planungsgruppe Drahtler GmbH Dortmund

NanoEnergieTechnikZentrum, Universität
Duisburg-Essen
Seite: 53

Heinrich Engelmann, BLB NRW

Gläserner Bibliothekswürfel, Oberverwaltungs-
gericht Münster
Seite: 58, Rückentitel

Jörg Fallmeier, BLB NRW

Justizvollzugsanstalt Attendorn
Seiten: 24, 64, 65

Einsatzgebäude, Hachenberg Kaserne
Seite: 62

Amtsgericht Soest
Seite: 62

Denkmalgeschützte Wasserverteilungsanlage,
Hamm
Seite: 18

Land- und Amtsgericht Hagen
Seiten: 19, 63

Udo Finkenbrink, BLB NRW

Gebäude für Rettungs- und Sicherheitsgerät,
Theodor-Blank-Kaserne Rheine-Bentlage
Seite: 59

Eberhard Förschler Assmann

Beraten+Planen GmbH, Dortmund
Finanzamt Leverkusen
Seite: 12

Manfred Friedrich, BLB NRW

Chemisches Institut Bauteil »K«,
Universität Paderborn
Seiten: 40, 41

architekturbüro karl heinz görres, königswinter

Werkhalle, Justizvollzugsanstalt Rheinbach
Seite: 17

Peter Grewer, WWU

Hörsaal S10, Schloss Münster
Seite: 58

Architekturbüro Himmelhaus

Gewächshaus, Universität Duisburg-Essen
Seite: 51

Peter Hinschläger

Allgemeines Verfügungszentrum (AVZ),
RWTH Aachen
Seite: 34

Hörsäle, RWTH Aachen
Seite: 14, Rückentitel

Raumschießanlage Polizei Köln, LAFP Brühl
Seite: 35

Herbert Holler

Erweiterungsbau für das Rechen- und
Kommunikationszentrum, RWTH Aachen
Seite: 36

Bernd Klass, BLB NRW

Rechnerraum und Technik, RWTH Aachen
Seiten: 36, 37

Hubschrauberlandeplatz, Universitätsklinikum
Aachen

Seite: 27

Holger Knauf

K20, Kunstsammlung NRW, Düsseldorf
Seiten: 3, 46, 72, 73, Rückentitel

Neubau, Land- und Amtsgericht Düsseldorf
Seiten: 48, 49

Barbara Kneißler, BLB NRW

Bibliothek, Leonardo Campus Münster
Seite: 21

Lindner Lohse Architekten

Landesamt für Ausbildung, Fortbildung und
Personalangelegenheiten, Polizei NRW
Seiten: 32, 33, 42, Titel

Olaf Mahlstedt

Tagungshotel **lichthof**
Seiten: 70, 71

Thekla Meusel

Vortrag, Tagungshotel **lichthof**
Seite: 70

Ursula Nerger

Tonstudio, Hochschule für Musik und Tanz, Köln
Seite: 10

Carsten Pilz, BLB NRW

Amtsgericht Bünde
Seiten: 38, 39

Orgel, Abtei Marienmünster
Seiten: 4, 39, Titel

Photographie Frank Alexander Rümmele, Alfter

Bundesinstitut für Arzneimittel und Medizin-
produkte Bonn
Seite: 55

Andreas Secci

ID und IDN Gebäude, Ruhr-Universität Bochum
Seiten: 44, 45

Akustikraum, ID-Gebäude, Ruhr-Universität Bochum
Seiten: 8, 9

Detlef Stephan Architekten Köln Ingenieurgesellschaft mbH

Namen-Jesu-Kirche mit Baugerüst, Bonn
Seite: 54

Carmen Stricker, BLB NRW

Neubau für die Pharmazeutischen Institute,
Universität Münster
Seiten: 60, 61

Thomas Tintelot, BLB NRW

Audimax, Hochschule Niederrhein in Krefeld
Seiten: 50

Kunst von Lawrence Weiner, Ruhr-Universität
Bochum

Seite: 44

Neubau NanoEnergieTechnikZentrum
Seite: 52

Ansgar van Treeck

Landeskriminalamt NRW, Düsseldorf
Seiten: 11, 47

Voigt Architekten

Photovoltaikanlage, Universität Duisburg-Essen
Seiten: 30, 51

Impressum

Redaktion

Norbert Wüstefeld, Ruth Dreidoppel,
Thomas Tintelot
BLB NRW Zentrale

Gestaltung

© Praxis für Öffentlichkeit, Bremen 2011

Druck

Drucktechnik, Hamburg