



# Nachhaltigkeitsbericht 2017

Eine Bestandsaufnahme zu Nachhaltigkeit  
im BLB NRW



Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

# Inhalt

|  |           |
|--|-----------|
| Vorwort der Geschäftsführung .....   | 3         |
| <b>Grundlagen unseres unternehmerischen Handelns ...</b>   | <b>5</b>  |
| Präambel: Baupolitische Ziele des Landes Nordrhein-Westfalen .....                                     | 6         |
| Unser Leitbild .....   | 15        |
| Organisationsprofil .....  | 16        |
| Management: Ganzheitliche Steuerung von Nachhaltigkeit<br>als langfristiges Ziel .....                 | 18        |
| Ökonomie: Lebenszyklus und Wertstabilität im Fokus .....   | 24        |
| Ökologie: Umwelt- und klimafreundliche<br>Landesverwaltung im Blick .....                              | 33        |
| Soziales: Menschen als Motor unseres Erfolgs .....   | 40        |
| <b>Unser Beitrag zur Umsetzung der<br/>NRW-Nachhaltigkeitsstrategie .....</b>                          | <b>48</b> |
| <b>Handlungsfeld: Klimaschutz/Energiewende .....</b>   | <b>50</b> |
| Klimaschutz in der Justiz: Pilotprojekt am<br>Land- und Amtsgericht Bonn .....                         | 50        |
| <b>Handlungsfeld: Nachhaltiges Wirtschaften .....</b>  | <b>52</b> |
| Neubau für die Geowissenschaften der Universität Münster .....   | 52        |
| Neubau des Nawi-Medi der Deutschen Sporthochschule Köln .....  | 54        |
| Wettergeführte Steuerung von Heizungsanlagen<br>in Verwaltungsgebäuden .....                           | 58        |
| <b>Handlungsfeld: Integration .....</b>  | <b>62</b> |
| Herrichtung von Liegenschaften zur Flüchtlingsunterbringung .....                                      | 62        |
| Tabellarische Übersichten: Beitrag des BLB NRW zur<br>Umsetzung der NRW-Nachhaltigkeitsstrategie ..... | 64        |

Liebe Leserinnen und Leser,

als eines der großen Immobilienunternehmen Europas und Partner für Land und Bund in Nordrhein-Westfalen fühlen wir uns dem Wohl der Menschen sowie dem Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen in besonderer Weise verpflichtet. In der Zusammenarbeit mit unseren Kunden setzen wir die baupolitischen Ziele des Landes sowie der klimaneutralen Landesverwaltung und damit grundlegende Aspekte der Nachhaltigkeit um. Nachhaltiges Denken und Handeln ist in vielen Bereichen unseres Unternehmens gelebte Praxis. Wir leisten so einen wichtigen Beitrag zur Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie des Landes, die unter dem Motto „heute handeln.“ für eine sozial, ökologisch und ökonomisch ausbalancierte, gerechte und zukunftsfähige Entwicklung eintritt.

Beispiel Ökologie: Der Gebäudesektor ist unbestritten eines der wichtigsten Handlungsfelder zur Steigerung der Energieeffizienz. Für unsere Kunden aus der Landesverwaltung haben wir deshalb zum Jahr 2016 Ökostrom beschafft und den jährlichen CO<sub>2</sub>-Ausstoß um rund 200.000 Tonnen pro Jahr reduziert – ein wichtiger Schritt auf dem Weg zur klimaneutralen Landesverwaltung in NRW. Unsere Nutzer und Auftraggeber beraten wir rund um die Frage, wie im Lebenszyklus einer Immobilie nachhaltiges Bauen und Betreiben nach wirtschaftlichen Kriterien realisiert werden kann. Nicht zuletzt erfüllen wir schon seit 2013 regelmäßig bei Neubauten und Sanierungen die seit 2016 geltenden, anspruchsvollen Vorgaben der aktuellen Energieeinsparverordnung und übertreffen diese bei einigen unserer Projekte sogar.

Wir haben in einem breit angelegten Prozess die Nachhaltigkeitsleistungen in unserem Kerngeschäft erhoben und zugleich verifiziert, welchen Beitrag wir zur Erreichung der Nachhaltigkeitsziele des Landes Nordrhein-Westfalen leisten können. Mit unserem ersten Nachhaltigkeitsbericht legen wir nun erstmals eine systematische Bestandsaufnahme zur Nachhaltigkeit im BLB NRW vor. Dabei berichten wir sowohl qualitativ über konkrete Maßnahmen und Projekte als auch quantitativ – soweit dies möglich ist – anhand von Leistungsindikatoren und Kennzahlen.

Im vorliegenden Bericht machen wir transparent, wie wir bereits heute mit unserem unternehmerischen Handeln zu nachhaltigeren Finanzen, zu mehr Klimaschutz und zur Erreichung sozialer Nachhaltigkeitsziele beitragen. Unsere Anspruchsgruppen können sich so ein umfassendes Bild vom Nachhaltigkeitsprofil des BLB NRW machen. Dieses Profil wollen wir in den kommenden Jahren kontinuierlich weiter schärfen, um unserer Verantwortung für unsere Mitarbeiter, für die Gesellschaft und die Umwelt bestmöglich gerecht zu werden.

Ein nächster Nachhaltigkeitsbericht ist in drei Jahren, das heißt im Jahr 2020, geplant.

Wir wünschen Ihnen eine anregende Lektüre.

Ihre



Gabriele Willems







## Grundlagen unseres unternehmerischen Handelns

Nachhaltiges Handeln ist fest im Gründungsauftrag des Bau- und Liegenschaftsbetriebs NRW verankert. Als zentraler Immobiliendienstleister des Landes bewirtschaftet er die Landesliegenschaften nach kaufmännischen Grundsätzen und setzt die bau- und klimapolitischen Ziele des Landes NRW um.



# Präambel: Baupolitische Ziele des Landes Nordrhein-Westfalen

Nordrhein-Westfalen ist als bevölkerungsreichstes Bundesland neben dem Bund der wichtigste öffentliche Bauherr in Deutschland. Den Landesliegenschaften kommt bei der Umsetzung von zukunftsorientierten Neuerungen eine besondere Vorbildfunktion zu.

Mit den baupolitischen Zielen hat das Land NRW bereits im Jahr 2002 seinen Anspruch an Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit im staatlichen Bauen formuliert. Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW) setzt diese baupolitischen Ziele um. Viele ihrer Detailvorgaben entsprechen heute, vor allem aufgrund der dynamischen Entwicklung bei Energie-, Umwelt- und Klimaschutzgesetzen und der Weiterentwicklung von allgemeinen technischen Vorschriften, weitgehend dem Stand der Technik im Bauwesen. Die Wirkungsweise der einzelnen Ziele für aktuelle Baumaßnahmen des BLB NRW wird daher gegenwärtig in einem Teilprojekt im Rahmen der Neuausrichtung des BLB NRW untersucht.

Dessen ungeachtet prägen die baupolitischen Ziele des Landes NRW seit jeher das unternehmerische Handeln des BLB NRW in umfassender Weise und werden daher nachfolgend in der aktuell geltenden Fassung aus dem Jahr 2001 vorgestellt.

**Ziel 1: Funktionsgerecht, sicher und innovativ bauen!**

**Ziel 2: Wirtschaftlich, kostensicher und terminsicher bauen!**

**Ziel 3: Mit Gestaltqualität und unter Beachtung baukultureller Ansprüche bauen!**

**Ziel 4: Städtebaulich integriert bauen!**

**Ziel 5: Nachhaltig bauen!**

**Ziel 6: Umweltschonend bauen!**

**Ziel 7: Energiesparend und mit erneuerbaren Energien bauen!**

**Ziel 8: Sozial und human bauen!**

**Ziel 9: Das bauliche Erbe bewahren!**



## Allgemeine Rahmenbedingungen des staatlichen Bauens in Nordrhein-Westfalen<sup>1</sup>

Bund und Länder haben sich bei ihren Baumaßnahmen an den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und an den Interessen des Gemeinwohls zu orientieren. Ihnen obliegt eine besondere Verantwortung und Vorbildrolle für die gebaute Umwelt. Staatliche Gebäude sind wichtige Fixpunkte im Bild unserer Städte. Sie sind als öffentliche Gebäude grundsätzlich der Allgemeinheit zugänglich und werden von den Bürgerinnen und Bürgern von außen und innen aufmerksam wahrgenommen.

Nordrhein-Westfalen hat als größtes Bundesland eine beispielgebende Rolle beim staatlichen Bauen, die auch unter den neuen Rahmenbedingungen des Bau- und Liegenschaftsbetriebsgesetzes ihre Geltung behält. Das Land wird auch weiterhin funktionsgerecht, sicher und innovativ, wirtschaftlich, kosten- und terminsicher, mit Gestaltungsqualität und unter Beachtung baukultureller Ansprüche, städtebaulich integriert, nachhaltig, umweltschonend, energiesparend und mit erneuerbaren Energien, sozial und human bauen, sein bauliches Erbe und seine Baudenkmäler bewahren.

Diese Grundsätze gelten für alle Formen des staatlichen Bauens, für Neubauvorhaben, für Umbauten und Erweiterungsbauten, für Sanierungen und Modernisierungen, für Instandsetzungen und Instandhaltungen, also auch für die gesamte Bauunterhaltung.

Sie finden gleichermaßen Anwendung auf die Bauwerke, auf die Haustechnik und auf die Außenanlagen. Außerdem sind sie wichtige Vorgaben für die Bewirtschaftung der Grundstücke und den Betrieb der Gebäude und damit vor allem für das Gebäudemanagement.

### Die baupolitischen Ziele des Landes Nordrhein-Westfalen

#### **Ziel 1: Funktionsgerecht, sicher und innovativ bauen!**

Die Gebäude des Landes müssen funktional, bedarfs- und nutzungsgerecht errichtet und unterhalten werden. Sie müssen konstruktiv und technisch einwandfrei sein und eine hohe Bauqualität aufweisen. Diese allgemeinen Qualitätserfordernisse sind bei dem Bauherrn Land von großer Bedeutung, stellen aber auch große Anforderungen, weil es sich um öffentliche, allgemein zugängliche Gebäude und um höchst unterschiedliche Nutzungen handelt, die die Vielfalt staatlicher Aufgaben widerspiegeln. Die Landesgebäude müssen als allgemein zugängliche öffentliche Häuser auch unter besonderer Beachtung der notwendigen Sicherheitsstandards errichtet und betrieben werden und vor allem Schutz vor Feuer, Überfall und Diebstahl bieten. Die bestehenden Standards etwa zum Brandschutz sind stetig an neue Erkenntnisse und Vorschriften anzupassen.

Nordrhein-Westfalen muss auch als Bauherr kreative Lösungen und zukunftsweisende Innovationen beim Bauen aufgreifen und hierbei eine Vorreiterrolle einnehmen. Dies gilt sowohl für die konstruktiven Elemente und die verwendeten Baumaterialien als auch für die Haustechnik und die technologischen und energetischen Konzepte.

#### **Ziel 2: Wirtschaftlich, kostensicher und terminsicher bauen!**

Aus dem haushaltsrechtlichen Gebot der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit folgt die Verpflichtung des Landes zum wirtschaftlichen und kostengünstigen Bauen. Wirtschaftliches Bauen darf sich nicht nur auf die Investitionskosten beschränken, sondern muss auch die Folgekosten, also die Unterhaltungs- und Betriebskosten, einbeziehen, die wegen der langen Lebensdauer der Gebäude den Haushalt des Landes und den Wirtschaftsplan des Bau- und Liegenschaftsbetriebs NRW (BLB NRW) langfristig ungleich stärker belasten. Hierbei geht es nicht um billiges Bauen, vielmehr sind qualitative Standards zu wählen, die auf Dauer ein günstiges Verhältnis von Kosten und Nutzen erwarten lassen.

<sup>1</sup>Herausgeber: Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen (MSWKS). Veröffentlicht über Landesinitiative StadtBauKultur NRW, 2003.



Kostengünstiges Bauen beginnt in der Vorlaufphase bei der Festlegung der Raumprogramme und Funktionsabläufe; hier werden bereits entscheidende Weichen für die späteren Investitions- und Folgekosten gestellt. Die Planungsphase erfordert eine ständige Optimierung auch durch die Entwicklung von Alternativen, um unter Beachtung der unverzichtbaren Qualitätsmerkmale die wirtschaftlich günstigste Lösung zu finden. Dem dient es auch, dass die ausführenden Firmen bei der Ausschreibung aufgefordert werden, Änderungsvorschläge und Nebenangebote einzureichen.

Staatliche Baumaßnahmen müssen auch ein hohes Maß an Kostensicherheit und Terminalsicherheit bieten. Die Verantwortung gegenüber dem Haushaltsgesetzgeber und letztlich dem Steuerzahler verlangt eine strikte Kostendisziplin und Kostensteuerung, um eine Überschreitung der veranschlagten Baubudgets zu vermeiden. Hierzu dienen vor allem die Vorgabe von Kostenobergrenzen und eine computergestützte Kostenplanung und Kostenkontrolle sowie Terminkontrolle.

Einsparmöglichkeiten, verbunden mit Kosten- und Terminalsicherheit, können sich in geeigneten Fällen, vor allem bei großen Neubauvorhaben, durch eine Ausschreibung für schlüsselfertiges Bauen zum Pauschalpreis auf der Grundlage eines Leistungsprogramms ergeben. Hierdurch werden den anbietenden Bauunternehmen Spielräume eröffnet, innerhalb derer sie ihre speziellen Fertigungsmethoden und andere unternehmensspezifische Besonderheiten in das Projekt einbringen, firmenbezogene Marktbedingungen und bewährte Kooperationsstrukturen mit Nachunternehmern und Lieferanten ausnutzen und ohne eng vorgegebene planerische Einschränkungen produktorientiert anbieten können.

Dem kostengünstigen und kostensicheren Bauen kann es auch dienen, bei geeigneten Neubauvorhaben alternativ die Realisierung durch einen privaten Investor im Wege des Mietbaus, Mietkaufs, Leasings oder Kaufbaus auszuschreiben, um dadurch auf dem Markt die für das Land günstigste Finanzierung abzufragen.

Die Baumaßnahmen des Bau- und Liegenschaftsbetriebs zielen auf eine möglichst breite Beteiligung der überwiegend mittelständisch und fachlich gegliederten Bauwirtschaft durch möglichst weitgefächerte Ausschreibungen der Planungs- und Bauleistungen. Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb wird deshalb weiterhin einen großen Teil seiner Bauaufträge getrennt nach Fachgebieten, Handwerks- und Gewerbebranchen vergeben. Sofern Generalunternehmerausschreibungen erfolgen, wird ausdrücklich zugelassen, dass sich mehrere Unternehmen zu Bewerber-, Bieter- und Arbeitsgemeinschaften zusammenschließen, damit auch kleine und mittlere Bauunternehmen und Handwerksfirmen erhöhte Chancen auf dem wachsenden Markt des schlüsselfertigen Bauens erhalten.

Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb hat als Sondervermögen des Landes die für das öffentliche Auftragswesen geltenden Regeln und die Vorschriften zur Einhaltung von tarifvertraglichen Bestimmungen, zur Bekämpfung illegaler Beschäftigung und Schwarzarbeit, zur Verhütung und Bekämpfung von Korruption in der öffentlichen Verwaltung und zur Beschleunigung fälliger Zahlungen zu beachten.

**Ziel 3: Mit Gestaltqualität und unter Beachtung baukultureller Ansprüche bauen!**

Staatliche Bauten dienen auch der Identifikation der Bürger mit ihrem Staat und der Repräsentation des Staates. Sie müssen deshalb angemessene architektonische und ästhetische Qualität aufweisen und generell den Ansprüchen von Baukultur Rechnung tragen. Bauen ist auch eine kulturelle Leistung, ist auch Teil der Kunst. Das Land bleibt in der Verpflichtung, auch über das Bauen neue Kulturleistungen zu erbringen. In der Regierungserklärung der Landesregierung von 2000 bis 2005 ist festgehalten, dass für die Stadt der Zukunft Ästhetik und Architektur immer wichtiger werden; zugleich wird eine Initiative zur Verbesserung der Baukultur in Nordrhein-Westfalen angekündigt.



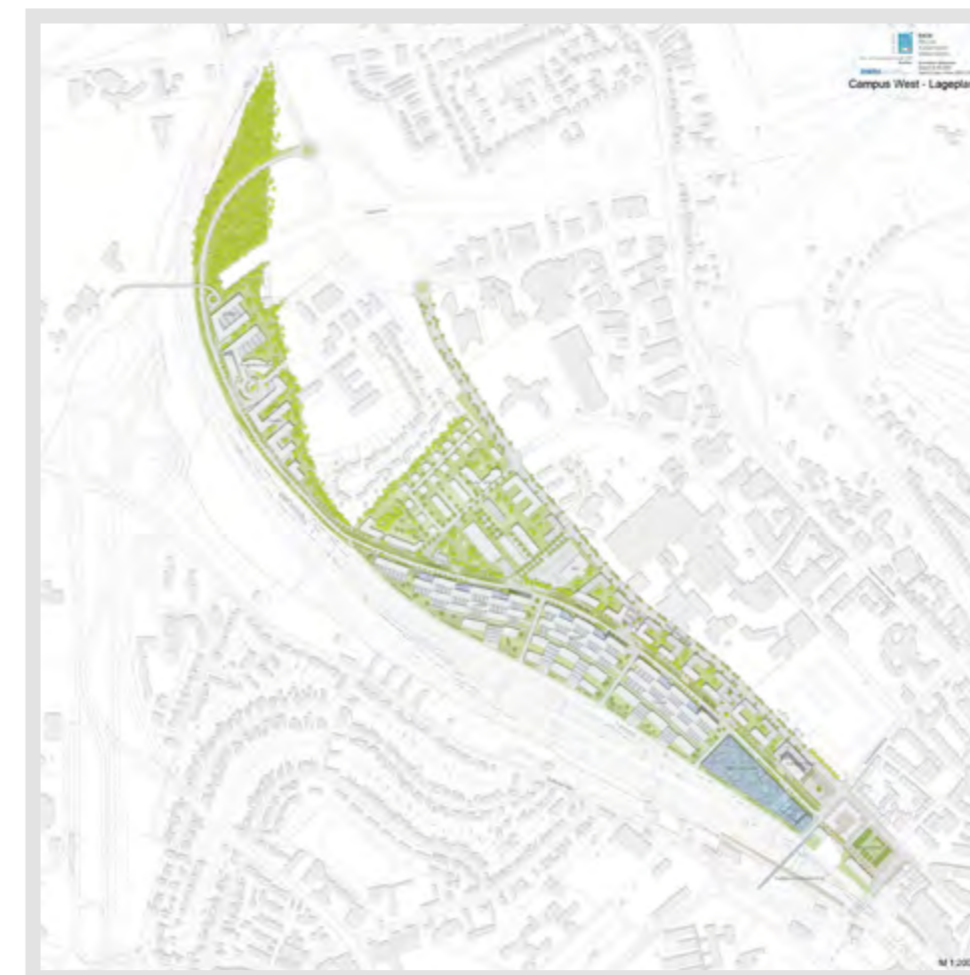
Die Ästhetik des öffentlichen und privaten Bauens ist Ausdruck des sozialen und kulturellen Selbstverständnisses unserer Gesellschaft und leistet einen wichtigen Beitrag zur Umwelt und Lebensqualität. Gute Architektur und kostenbewusstes Bauen sind kein Widerspruch.

Zu den baukulturellen Zielen gehört weiterhin die künstlerische Gestaltung der Bauwerke durch das Kunst-am-Bau-Programm des Landes. Dieser wichtige Beitrag des staatlichen Bauens zur Kulturpolitik des Landes und zum Verfassungsauftrag der Kunstförderung und damit auch zur Förderung von Künstlerinnen und Künstlern wird fortgeführt. So kann Nordrhein-Westfalen seine im Konzert der Länder viel beachtete Pilotfunktion für ein geglücktes Zusammenspiel von Architektur und bildender Kunst weiter ausfüllen.

Teil der Baukultur des Landes ist auch eine qualitätssichernde, demokratische und transparente Planungskultur. Die Einschaltung von kompetenten freiberuflich tätigen Architekten und Ingenieuren bei der Planung und Ausführung der Bauvorhaben des Landes sichert Bauqualität und Baukultur. Vor allem aber schaffen Architektenwettbewerbe die Voraussetzungen für optimale Lösungsansätze in funktionaler, wirtschaftlicher, gestalterischer, städtebaulicher und ökologischer Hinsicht. Sie machen darüber hinaus die Gestaltung unserer gebauten Umwelt für die Öffentlichkeit nachvollziehbar, weil sie ein hohes Maß an Transparenz aufweisen. Der Architektenwettbewerb ist im Kern ein Stück Demokratie. Diese bewährte Landestradiation wird fortgesetzt.

**Ziel 4: Städtebaulich integriert bauen!**

Die Gebäude des Landes, beispielsweise der Landtag, Ministerien, Gerichte, Polizeipräsidien, Finanzämter und Hochschulen, prägen das Bild der Städte entscheidend mit. Sie sind wesentliche Teile eines vitalen städtischen Gefüges und ein wichtiger Beitrag zur baulichen und sozialen Stadtentwicklung. Vor dem Hintergrund der UNO-Konferenz über Umwelt und Entwicklung 1992 in Rio de Janeiro [inzwischen Rio+20-Konferenz 2012 und







UN-Nachhaltigkeitsgipfel 2015] kommt dem Leitbild der nachhaltigen und ökologischen Stadtentwicklung und damit der dauerhaften Verbesserung der Lebens- und Umweltbedingungen für die Bewohner der Stadt auch beim staatlichen Bauen eine zentrale Bedeutung zu.

Neubauvorhaben des Landes sollen sich als tragende Elemente einer zukunftsfähigen Stadt und als Beitrag zur nachhaltigen Stärkung der Stadt als Lebensraum und Wirtschaftsstandort erweisen. Daher wird das Land auch weiterhin seine Bauten unter Beachtung der Grundsätze der behutsamen Stadterneuerung einfühlsam in gewachsene städtebauliche Strukturen integrieren und auf städtebauliche Verträglichkeit achten.

#### **Ziel 5: Nachhaltig bauen!**

Der Begriff der Nachhaltigkeit, aufgegriffen mit der Konferenz von Rio 1992 und für Deutschland in nationalen Strategieempfehlungen und in der **Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie** (im Jahr 2016 neu aufgelegt) umgesetzt durch die Enquetekommission „Schutz des Menschen und der Umwelt“ des 13. Deutschen Bundestages, ist heute fester Bestandteil jedes Entwicklungsprojekts mit Innovationsanspruch und damit auch eines jeden Bauvorhabens des Landes geworden.

Das Ziel der nachhaltigen Entwicklung, verstanden als gerechter Ausgleich ökologischer, ökonomischer und sozialer Belange, muss sich – gemessen an diesem Anspruch – auch und gerade in der Planung, im Bau und in der Bewirtschaftung der landeseigenen Liegenschaften und Gebäude dokumentieren.

Nachhaltiges Bauen ist ein zentrales Element der Zukunftsvorsorge. Im Rahmen von Investitionsentscheidungen sollen deshalb neben Faktoren wie Kosten, Energie und Umwelt auch die sozialen Auswirkungen berücksichtigt werden. Gefordert ist also ganzheitliches Denken. Im Sinne dieses ganzheitlichen Ansatzes ist beim Planen und Bauen, Betreiben und Unterhalten bis hin zum Rückbau eine Minimierung des Verbrauchs von Flächen, Energie und sonstigen Ressourcen und eine möglichst geringe Belastung des Naturhaushalts anzustreben. Bei frühzeitiger Beachtung nachhaltiger Planungsgrundsätze kann die Gesamtwirtschaftlich-

keit von Gebäuden im Hinblick auf deren Herstellungs- und Bewirtschaftungskosten deutlich verbessert werden. Wichtigste Akzente zur Erreichung des Gesamtziels der Nachhaltigkeit sind das umweltschonende und energiesparende Bauen.

#### **Ziel 6: Umweltschonend bauen!**

In der auf der Konferenz von Rio 1992 verabschiedeten Agenda 21 wird die Förderung des umweltverträglichen Bauens als ein wichtiger Bestandteil für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung aufgeführt. Im Rahmen des „Siedlungsgipfels“ **HABITAT II 1996 in Istanbul** und auch auf der **Habitat III Konferenz 2016 in Quito** wurde dieser Handlungsbereich erneut aufgegriffen.

In ihrer Regierungserklärung hat die Landesregierung (2000-2005) bekräftigt, dass sie das Leitbild der nachhaltigen Entwicklung verfolgt und hierbei den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und den Schutz der Menschen vor Umweltgefahren mit dem Strukturwandel in unserem Land verbindet. Im Mittelpunkt der Umweltpolitik steht nach wie vor die Absicht, von der traditionellen Nachsorge zur Umweltvorsorge überzugehen.

Hierzu gehören im Rahmen des umweltschonenden Bauens exemplarisch das flächensparende Bauen, die ökologische Gestaltung von Freiflächen, das Versickern und die Nutzung von Niederschlagswasser, die Verwendung von Baustoffen und Bauteilen aus nachwachsenden Rohstoffen, die möglichst aus nachhaltigem Anbau gewonnen werden sollen, die Verwendung von recycelfähigen Baustoffen und recycelten Baustoffen und Bauteilen, die Vermeidung oder Reduzierung von Abfall, die Bevorzugung natürlicher Belichtung und Belüftung und ein guter Wärme- und Schallschutz. Der 1999 in Kraft getretene aktualisierte Runderlass zum umweltschonenden Bauen des Landes ist eine für alle Ressorts verbindliche Handlungsanweisung [inzwischen neue Vorgaben im Tariftrue- und Vergabegesetz von 2017], die auch den Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW dazu verpflichtet, dem Gesichtspunkt der Umweltverträglichkeit den gebührenden Stellenwert einzuräumen und damit einen wichtigen Beitrag zur Erreichung der umweltpolitischen Ziele der Landesregierung zu leisten. Ökologisches Bauen entspricht den Forderungen der Zeit und dem „Stand der Technik“ moderner Gebäude. Es unterstützt, wie der Landtag in seiner Entschließung vom 6. Dezember 2000 festgestellt hat, eine nachhaltige und deshalb auch wirtschaftlich effiziente Nutzung der Liegenschaften.

Wichtiges Ziel der Umweltvorsorge ist, dass für das Land auch zukünftig die Nutzung bestehender Gebäude Vorrang vor Neubauten und die Nachverdichtung vorhandener Siedlungsstrukturen Vorrang vor dem Bauen „auf der grünen Wiese“ hat.

#### **Ziel 7: Energiesparend und mit erneuerbaren Energien bauen!**

Zum umweltschonenden Bauen gehören auch das energiesparende Bauen und die Nutzung erneuerbarer Energiequellen. Nordrhein-Westfalen trägt als das Energieland Nr. 1 in Europa eine besondere Verantwortung für das Energiesparen und den Einsatz zukunftssicherer neuer Energietechniken. In der Regierungserklärung werden Energieeinsparung und rationelle Energienutzung zu unverzichtbaren Zielen erklärt, weil sie Nachhaltigkeit, Ressourcenschonung und Klimaschutz bedeuten. Die bisherigen Erfolge des Energieeinsparprogramms für Landesbauten mit den Maßnahmen Betriebsüberwachung und zentrale Energievertragsüberprüfung sind seit 1980 mit umfangreichen Kosteneinsparungen bundesweit beispielhaft und müssen fortgesetzt werden.

Mit der Vereinbarung internationaler Klimaschutzziele werden auch die Energieeinsparziele immer anspruchsvoller. Das globale Klimaschutzproblem stellt alle Verantwortlichen vor die Aufgabe, konkrete Einsparziele bei den Kohlendioxidemissionen innerhalb klar definierter Zeiträume zu erreichen. Das Land muss zusätzlich zu den bereits erzielten Einsparergebnissen bei seinen Liegenschaften einen wirksamen Beitrag zum künftigen Klimaschutzkonzept NRW leisten. Dazu müssen die bisherigen erfolgreichen Maßnahmen fortentwickelt und zu einem Klimaschutzkonzept für Landesbauten gebündelt werden.





Der wirksamste Beitrag zur Reduzierung der Kohlendioxidemissionen liegt erfahrungsgemäß im Vermeiden von unnötigem Energieverbrauch. Bewährt hat sich dabei das Energiecontrolling für alle Dienststellen des Landes mit örtlichen Gebäudeanalysen und Energieberatung der Nutzer durch die erfahrenen Berater der eingerichteten Betriebsüberwachungsgruppen.

Die Ergebnisse der Energiesparinitiativen in den Landesgebäuden werden weiterhin landesweit ausgewertet. Hierauf aufbauend ist die begonnene Einrichtung eines landesweiten Energiemanagements kontinuierlich auf alle Dienststellen (mit Ausnahme der Hochschulen und Universitätskliniken) auszudehnen.

Das Land unterstützt seit Längerem mit Nachdruck die Nutzung erneuerbarer Energien besonders auch bei seinen eigenen Gebäuden („REN-Programm für Landesbauten“). Vorzugsweise werden Solarkollektoren für die Warmwasserbereitung und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung finanziert. Das Land macht hierdurch deutlich, dass erneuerbare Energien in Alltagsanwendungen genutzt werden können, und fördert deren breite Markteinführung. Dabei wird eine Kosten-Nutzen-Betrachtung zugrunde gelegt, die die volkswirtschaftlichen Folgekosten der konventionellen Energieerzeugung wie Umweltschäden oder Klimaveränderungen durch den Treibhauseffekt berücksichtigt.

Dieses erfolgreiche Programm wird fortgesetzt; hierbei sollen auch neue Formen der Kraft-Wärme-Kopplung wie die vor der Marktreife stehende neue Brennstoffzellen-Technik genutzt werden.



**Ziel 8: Sozial und human bauen!**

Das Land steht weiterhin in der Verantwortung, bei seinen Baumaßnahmen soziale Standards in besonderem Maße zu berücksichtigen. Hierzu gehören vor allem die Anforderungen des Gesundheitsschutzes und des Arbeitsschutzes, Standortfaktoren wie Zentralität, gute Erreichbarkeit und gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, der Grundsatz der Mitarbeiterfreundlichkeit und „Kundenfreundlichkeit“ im Sinne von Bürgerfreundlichkeit, das Ziel der Nutzerakzeptanz, der Aspekt des barrierefreien Bauens und das Ziel des humanen Bauens.

Die barrierefreie und nutzerfreundliche Gestaltung der Landesgebäude erhöht die Lebensqualität aller Bürgerinnen und Bürger und ist Voraussetzung für ein partnerschaftliches Miteinander von Menschen mit und ohne Behinderung. Mit den entsprechenden Maßnahmen

leistet das Land in eigener Sache einen wichtigen Beitrag zum Aktionsprogramm „Mit gleichen Chancen leben“ zur Integration von Menschen mit Behinderungen in Nordrhein-Westfalen.

**Ziel 9: Das bauliche Erbe bewahren!**

Der Schwerpunkt des staatlichen Bauens hat sich zunehmend vom Neubau auf die Bestandspflege verlagert. Der umfangreiche und vielfältige Immobilienbesitz des Landes mit einem geschätzten Verkehrswert von 17 Milliarden Mark kommt immer mehr „in die Jahre“; viele Gebäude müssen grunderneuert und modernisiert werden. Die haustechnischen Anlagen und die Informations- und Kommunikationsanlagen müssen an die technische Weiterentwicklung angepasst werden. Umwelt- und gesundheitsgefährdende Bauteile müssen ausgetauscht werden.

Die Anforderungen an den Brandschutz sind gestiegen und machen gezielte Anpassungsmaßnahmen erforderlich. Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW bleibt in der Verpflichtung, das bauliche Erbe des Landes zu bewahren, die landeseigenen Gebäude funktionsfähig zu erhalten und das Immobilienvermögen des Landes vor Wertverlust zu schützen. Deshalb muss die Instandhaltung und Instandsetzung auch im Wirtschaftsplan des Bau- und Liegenschaftsbetriebs NRW besondere Priorität erhalten.

Zu den vornehmsten Aufgaben des staatlichen Bauens bei der Bestandspflege zählt die staatliche Baudenkmalpflege und damit die Bewahrung unseres geschützten baukulturellen Erbes. Das Land unterliegt als Denkmaleigentümer in besonderer Weise dem Verfassungs- und Gesetzesauftrag, seine etwa 400 Denkmäler aus allen Kunst- und Bauepochen von der karolingischen Zeit bis zur Mitte des vergangenen Jahrhunderts zu schützen, zu pflegen und sinnvoll zu nutzen. Die lange Tradition der staatlichen Baudenkmalpflege in Nordrhein-Westfalen und den früheren preußischen Provinzen Rheinland und Westfalen wird fortgesetzt.







Nähere Informationen  
Grundlagen des BLB NRW –  
Download als PDF unter:  
[www.blb.nrw.de](http://www.blb.nrw.de)

## Unser Leitbild von 2003

Unser Leitbild ist die verlässliche Grundlage für alle internen und externen Geschäfts- und Arbeitsbeziehungen. Auf Basis dieses Leitbildes werden wir unser Ziel erreichen, der wettbewerbsfähige Immobilienprofi für staatliche Immobilien in Nordrhein-Westfalen zu sein.

### Grundsätze

Dialog und Transparenz sind die Leitlinien unserer Kommunikation.

Unsere Geschäfts- und Arbeitsbeziehungen zeichnen sich durch Respekt und Vertrauen aus. Unsere Leistungen überzeugen durch Kompetenz und Qualität; wir handeln wie ein Wirtschaftsunternehmen.

Zufriedene und qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sichern den Erfolg unserer Leistungen. Chancengleichheit, Gleichberechtigung von Frauen und Männern und ein kooperativer Führungsstil sind Bestandteil unserer Unternehmenskultur.

### „Mit dem Kunden für den Kunden“

Unser Ziel ist eine hohe Kundenzufriedenheit. Wir handeln kundenorientiert und erreichen mit unseren Leistungen bei unseren Kunden hohe Anerkennung.

### „Immobilien sind unser Geschäft“

Wir entwickeln, realisieren und betreiben Projekte mit hohem Qualitätsanspruch für unsere Kunden. Unsere Produkte zeichnen sich durch Wirtschaftlichkeit in Herstellung und Betrieb aus. Wir handeln nachhaltig und umweltbewusst.

### „Gut sein heißt besser sein!“

Wir bieten unseren Kunden ganzheitliche Dienstleistungen rund um die Immobilie an. Kundenorientierte Geschäftsprozesse sind die Grundlage unseres Handelns. Sie sichern die Qualität unserer Leistungen und Produkte.

### „Die Menschen sind der Motor unseres Erfolgs!“

Unser Umgang miteinander wird geprägt durch gegenseitige Wertschätzung und Fairness. Initiative, Engagement und innovatives Denken bestimmen unser Handeln. Identifikation mit den Zielen und Grundsätzen unseres Betriebes und die Kompetenz aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind die Basis unseres Erfolgs.





## Organisationsprofil

Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen (BLB NRW) ist das Immobilienunternehmen des Landes NRW und nimmt die Eigentümerfunktionen des Landes in den meisten Landesliegenschaften wahr. Dazu zählen staatliche Hochschulen, Finanzämter, Polizeigebäude, Gerichte und Justizvollzugsanstalten sowie alle weiteren NRW-Verwaltungsgebäude. Zudem verwaltet das Land auch einige Sonderliegenschaften, beispielsweise Schlösser, Klöster und Kirchen, in denen der BLB NRW Dienstleistungen erbringt. Ziel des kaufmännisch orientierten Immobilienmanagements ist es, die für Zwecke des Landes benötigten Flächen möglichst effizient zur Verfügung zu stellen. Mit seiner Arbeit in allen Bereichen der Gebäudewirtschaft wirkt der BLB NRW daran mit, die bau- und klimapolitischen Ziele Nordrhein-Westfalens im Rahmen der haushaltsrechtlichen Vorgaben des Landes umzusetzen.



### Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes Nordrhein-Westfalen

Mercedesstraße 12  
40470 Düsseldorf

Telefon: +49 211 61700-0  
Telefax: +49 211 61700-898  
E-Mail: poststelle@blb.nrw.de  
www.blb.nrw.de

### Wesentliche Daten zum 31.12.2015

|   | Wert                     |
|---|--------------------------|
| Anzahl Mitarbeiter in Personeneinheiten gesamt <sup>2</sup> | 2.165                    |
| Anzahl Mitarbeiter in Vollzeitäquivalenten <sup>2</sup>     | 1.883                    |
| Anzahl Auszubildende und Studierende <sup>2</sup>           | 112                      |
| Anzahl Niederlassungen                                      | 7                        |
| Anzahl Gebäude im Eigentum                                  | 4.100                    |
| Vermietete Flächen  | 10,5 Mio. m <sup>2</sup> |
| Anzahl Equipments (einzelne technische Anlagen)             | 57.000                   |
| Anzahl Bauprojekte  | 7.500                    |
| Bauvolumen gesamt   | 1.190 Mio. €             |
| davon:  |                          |
| Bundesbau   | 175 Mio. €               |
| Architektur-/Ingenieurleistungen für Bundesbau              | 55 Mio. €                |
| Instandhaltungen  | 240 Mio. €               |
| Architektur-/Ingenieurleistungen für Instandhaltung         | 60 Mio. €                |
| Anlagevermögen  | 9.500 Mio. €             |
| Mieterlöse  | 1.300 Mio. €             |
| Eigenkapital  | 1.077 Mio. €             |
| Bilanzsumme   | 10.127 Mio. €            |

<sup>2</sup>Personaldaten per 31.12.2016.

### Unternehmensstruktur und Geschäftsbereiche

#### Unternehmensstruktur

- BLB Zentrale Düsseldorf
- Niederlassung Aachen
- Niederlassung Bielefeld
- Niederlassung Dortmund
- Niederlassung Düsseldorf
- Niederlassung Duisburg
- Niederlassung Köln
- Niederlassung Münster

#### Geschäftsbereiche

- Bundesbau
- Bau- und Projektmanagement
- Facility-Management
- Finanz- und Rechnungswesen
- Zentrale Dienste

#### Zentrale Bereiche

- An- und Verkauf
- Compliance, interne Revisionen und bauaufsichtl. Angelegenheiten
- Einkaufsstrategie
- Informationstechnik und Prozessmanagement
- Justizariat
- Key-Account-Management
- ServiceCenter Finanz- und Rechnungswesen
- ServiceCenter Personal
- ServiceManagementCenter
- ServiceCenter Bauaufsichtliche Angelegenheiten
- ServiceCenter Zentraler Einkauf

### Kunden

**Land NRW:** Verwaltungen, Hochschulen, Studentenwerke, Schul- und Studienfonds, Beauftragter für den Maßregelvollzug, Sonderliegenschaften

**Bund: Bundeswehr** Zivile und militärische Baumaßnahmen des Bundes, der Gaststreitkräfte, der NATO sowie Baumaßnahmen Dritter und Zuwendungsmaßnahmen des Bundes

**Dritte:** Kommunen und vergleichbare staatsnahe Dritte, Privatwirtschaft und private Mieter

### Produkte

Vermietung, Kaltmiete ohne Betriebskosten, Kaltmiete zzgl. Betriebskosten, Pilotierung Warmmiete, Verkauf

### Gebäudemanagement-Dienstleistungen

#### 1. Extern

Managementleistungen für staatsnahe Dritte

#### 2. Intern

- Energie, Medienversorgung und Medienentsorgung
- Prüfungen (z. B. wiederkehrende technische Prüfungen)
- Infrastrukturelle GM-Leistungen
- Wartungsverträge (z. B. Abwasser- und Abwasseranlagen)
- Betriebskostenabrechnung
- Instandsetzung
- Sonstige GM-Leistungen (z. B. Betreiberkonzepte, Inbetriebnahmemanagement)
- Bestandsorientierung und Betreiberverantwortung

### Planungsdienst und Projektmanagement

Für den Landesbau und Bundesbau

### Geschäftsführung

Gabriele Willems, Dr. Martin Chaumet (bis November 2016)

### Eigentümer

Land Nordrhein-Westfalen

### Geschäftsgebiet

Land Nordrhein-Westfalen

### Rechtsform

Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen ist ein teilrechtsfähiges Sondervermögen des Landes Nordrhein-Westfalen.

Der BLB NRW ist fach- und dienstaufsichtlich dem Finanzministerium NRW unterstellt. Zusätzlich muss er mit dem Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen bei Maßnahmen mit stadtbildprägender Bedeutung das Einvernehmen herstellen.



## Management Ganzheitliche Steuerung von Nachhaltigkeit als langfristiges Ziel

Die Bewirtschaftung der Liegenschaften des Landes Nordrhein-Westfalen wurde vor mehr als 15 Jahren so ausgerichtet, dass sowohl Anreize für den schonenden Umgang mit finanziellen Ressourcen und Flächen gesetzt als auch klare Nachhaltigkeitsziele für den Landesbau definiert wurden. Nachhaltiges Handeln ist daher fest im Gründungsauftrag des BLB NRW verankert.

Die nachhaltige Entwicklung hat seit der Gründung des BLB NRW 2001 stark an Dynamik gewonnen. Zu den wichtigsten internationalen Verpflichtungen Deutschlands im Bereich Nachhaltigkeit zählen die Verabschiedung des Klimaabkommens von Paris, das eine Begrenzung der Klimaerwärmung auf unter zwei Grad Celsius vorsieht, sowie die 2015 verabschiedeten 17 globalen Ziele für nachhaltige Entwicklung (Sustainable Development Goals, SDGs). Sie geben erstmals weltweit klare Zielorientierungen vor, zu denen hin sich die Nachhaltigkeitsbemühungen der internationalen Staatengemeinschaft entwickeln sollen.

Die SDGs sind im vergangenen Jahr in die Nachhaltigkeitsstrategie des Landes NRW sowie auch in die Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung eingeflossen. Sie werden darüber hinaus von Städten und Gemeinden als Bezugspunkt für die Entwicklung eigener Nachhaltigkeitsstrategien auf kommunaler Ebene aufgegriffen.

Bundes- und Landesgesetzgebung im Bereich Umwelt- und Klimaschutz haben unmittelbare Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit des BLB NRW. So hat die nordrhein-westfälische Landesregierung die Klimaschutzpolitik für NRW in den letzten Jahren weiterentwickelt. Nach der Verabschiedung des „KlimaschutzStartProgramms“ im Jahr 2011 und des Klimaschutzgesetzes im Jahr 2013 sowie dem Start der „KlimaExpo.NRW“ 2014 wurden mit dem im Mai 2015 vom Kabinett und im Dezember 2015 vom Landtag verabschiedeten Klimaschutzplan Nordrhein-Westfalen die Zwischenziele, Strategien und Maßnahmen festgelegt, mit denen die im Klimaschutzgesetz verankerten Klimaschutzziele erreicht werden sollen.

### Strategische Neuausrichtung des Bau- und Liegenschaftsbetriebs NRW

Parallel zu diesen Entwicklungen hat die Landesregierung Ende 2014 Eckpunkte zur Neuausrichtung des Bau- und Liegenschaftsbetriebs NRW (BLB NRW) beschlossen. Nach einer ersten Phase der personellen und wirtschaftlichen Neuausrichtung des BLB NRW von 2010 bis 2011 soll eine zweite Phase der Neuausrichtung die weitere Optimierung der Wirtschaftlichkeit, Transparenz und Kundenorientierung beim Immobilienmanagement des Landes erreichen. Für diese zweite Stufe hat das Kabinett umfassende Reformen mit folgenden Zielen beschlossen: Stärkung des kaufmännischen Handelns, Umsetzung bau- und klimapolitischer Ziele des Landes NRW, Sparsamkeit beim Flächenbedarf, Kundenorientierung und Schaffung einer Clearingstelle, Marktorientierung auf vergleichbarer Ebene, Professionalisierung der Aufsicht mit externen Experten und Sicherung der parlamentarischen Beteiligung.

#### Handlungsfelder zur Neuausrichtung des BLB NRW

##### Teilprojekte

##### 1. Kontrolle/Verwaltungsrat/Kommunikation

- Aufsicht und Kontrolle über BLB NRW straffen im Sinne einer Beteiligungsverwaltung
- Verwaltungsrat professionalisieren
- Einrichtung eines BLB-Beirats
- Proaktive Kommunikation gegenüber Nutzern und Öffentlichkeit

##### 2. Strukturen/Konzept

- Erste Neuausrichtungsstufe evaluieren
- Konzept zur BLB-Struktur
- Controlling-Gutachten
- Clearingstelle

##### 3. Vereinfachung Abläufe

- Evaluierung des Warmmietmodells
- BLB-interne Steuerung, Prozesse und Strukturen optimieren
- Projektmanagement optimieren

##### 4. Klimaneutralität/Baupolitik/städtebaulicher Dialog

- CO<sub>2</sub>-Reduktion bei Immobilien als Beitrag zur Klimaneutralität
- Baupolitische Ziele des Landes unterstützen
- Konzept zur Nutzung des Potenzials regenerativer Energien mittels Photovoltaikanlagen auf Dachflächen von Liegenschaften des BLB NRW
- Konzept zur Umsetzung der baupolitischen Ziele bei Landesimmobilien in Nordrhein-Westfalen
- Erstellung eines Nachhaltigkeitsberichts
- Konzept zur klimaneutralen Landesverwaltung für den Gebäudebestand im Verwaltungsvermögen des BLB NRW

##### 5. Finanzierung/Wirtschaftlichkeit/Flächenreduktion

- Haushaltspolitische Ziele des Landes NRW durch positives Ergebnis unterstützen
- Portfolio im Spannungsfeld Neubau/Altbestand wirtschaftlich entwickeln und bewirtschaften
- Flächenbedarfe, Standards und Leerstände regulieren
- Belastbare und marktübliche Mietangebote kalkulieren

Quelle: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW





Im Rahmen dieser gesamtstrategischen Überlegungen werden wichtige konzeptionelle Grundlagen für die Entwicklung einer umfassenden Nachhaltigkeitsstrategie des BLB NRW geschaffen. In den kommenden Jahren wird es unsere Aufgabe sein, die verschiedenen strategischen Konzeptionen auch im Bereich der Nachhaltigkeit zusammenzuführen und zu einer ganzheitlichen Nachhaltigkeitsstrategie mit entsprechenden Zielsetzungen für den BLB NRW weiterzuentwickeln. Dabei wird auch die ganzheitliche organisatorische Verankerung und Steuerung von Nachhaltigkeit auf Ebene der Geschäftsführung sowie im operativen Bereich zu beleuchten sein.

Unabhängig von dem noch ausstehenden übergreifenden Strategieprozess im Bereich Nachhaltigkeit bestehen bereits wichtige Verankerungen von Nachhaltigkeit im BLB NRW, die nachfolgend genauer erläutert werden.

### Verankerung in Prozessen über integriertes Steuerungssystem für Umwelt und Qualität

Der bewusste Umgang mit der Umwelt und deren Schutz sind Unternehmensziele des BLB NRW. Die Umsetzung dieser Ziele ist dem BLB NRW wichtig und er hat dies mit der Einführung eines integrierten Managementsystems nach ISO 9001 (Qualitätsmanagement)

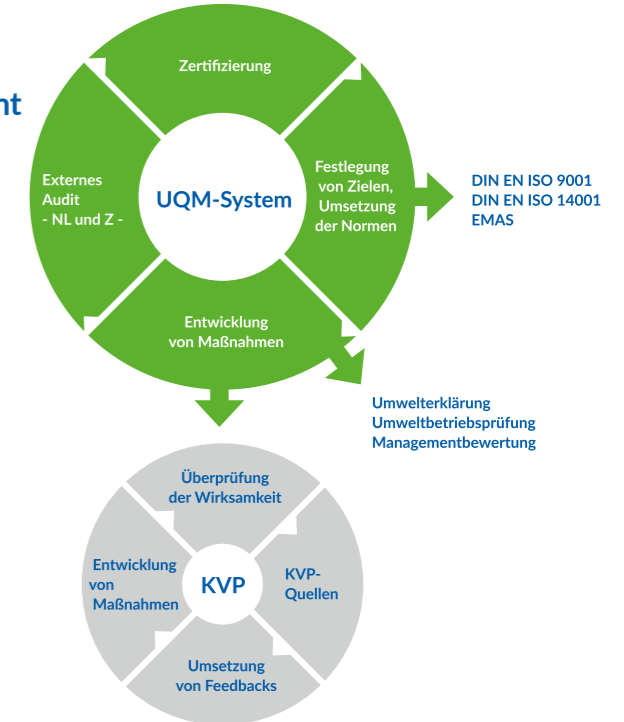
#### Leitlinie Qualitätspolitik

Wir, die Mitarbeiterinnen, Mitarbeiter und die Geschäftsführung, streben eine qualitätsorientierte Arbeit in allen Geschäftsfeldern des BLB NRW an. Mit der Einführung eines Managementsystems nach internationalen Normen verpflichten wir uns zur kontinuierlichen Qualitätsoptimierung. Wir erreichen dies mit Unterstützung eines integrierten Umwelt- und Qualitätsmanagementsystems. Es basiert auf den ISO-Normen 9001 für Qualitäts-, 14001 für Umweltmanagement und der EG-Umweltauditverordnung (EMAS).

- Wir sind nach ISO 9001, 14001 und EMAS zertifiziert.
- Wir unterziehen alle Tätigkeiten des Bau- und Liegenschaftsbetriebs NRW einer regelmäßigen Prüfung, ob sie zur Steigerung der Qualität sinnvoll sind und ihre Umsetzung den hohen Maßstäben genügt. Die Prüfungen werden dokumentiert, gewertet und bilden die Grundlage für eine Verbesserung der Arbeitsabläufe. Zur Optimierung der Arbeitsprozesse werden Programme aufgestellt und Ziele festgelegt.
- Wir bieten unseren Kunden einen Qualitätsstandard, der sich an ihren Bedürfnissen orientiert. Dazu befragen wir unsere Kunden nach ihrer Zufriedenheit mit unseren Bau- und Dienstleistungen.
- Wir verbessern kontinuierlich die Planung und Ausführung baulicher Konstruktionen, indem der aktuelle Stand der Technik und die gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt werden.
- Wir steigern die Wirtschaftlichkeit durch Anwendung geeigneter Verfahren im Bauablauf und die Verwendung bestimmter Materialien im Geschäftsbereich Planen und Bauen. Für den Betrieb der Liegenschaften entwickeln wir entsprechende Verfahren in den Geschäftsbereichen des Eigentums- und Gebäudemanagements, die zu einer wirksamen Verbesserung des wirtschaftlichen Ergebnisses führen.
- Wir stellen die für uns geltenden Qualitätsansprüche in gleichem Umfang an diejenigen, die wir beauftragen, für uns tätig zu werden. Wir vereinbaren mit unseren freischaffenden Ingenieurbüros, Bauunternehmen und anderen Dienstleistungsunternehmen nicht nur den Preis, sondern auch die Qualität der Leistungen und Produkte und deren termingerechte Ausführung.
- Wesentliche Kriterien für die Qualität unserer Produkte sind die Motivation und Zufriedenheit unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter am Arbeitsplatz und im Betrieb. Um sie zu erhalten und zu verbessern, führen wir in regelmäßigen Abständen Befragungen durch. Ein Ideenmanagement dient den Mitarbeitern zur Weitergabe von Ideen zur Verbesserung interner Abläufe aus ihrer Sicht.
- Wir stellen durch Schulungen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sicher, dass diese alle notwendigen Fachkenntnisse zur Ausübung ihrer Aufgaben im Rahmen des Managementsystems und ihrer beruflichen Tätigkeiten erhalten.
- Wir unterstützen die Ganzheitlichkeit unserer Tätigkeiten, indem wir zu Gebrauch, Betrieb und Verwertung unserer Liegenschaften unsere Beratungsleistung zur Verfügung stellen.

und ISO 14001 sowie EMAS (Umweltmanagement) unterstrichen. Die Leitlinien für Umweltpolitik und Qualitätsmanagement schaffen den Rahmen für unser Handeln. An der Optimierung des Umwelt- und Qualitätsmanagements arbeitet der BLB NRW kontinuierlich.

### Das System für Umwelt- und Qualitätsmanagement des BLB NRW



#### Leitlinie Umweltpolitik

Wir, die Mitarbeiterinnen, Mitarbeiter und die Geschäftsführung des BLB NRW, fühlen uns dem in der Verfassung des Landes Nordrhein-Westfalen geforderten Schutz und der Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen in besonderer Weise verpflichtet. Von daher wird der Umweltschutz fest in den Leitlinien des Bau- und Liegenschaftsbetriebs Nordrhein-Westfalen verankert.

In allen Geschäftsfeldern des BLB NRW wollen wir dieses Ziel wirksam umsetzen. Wir wollen mit der Einführung eines Managementsystems nach internationalen Normen ein ganzheitliches Denken und eine kontinuierliche Verbesserung der Umwelleistungen im BLB verankern. Wir erreichen dies mit Unterstützung eines integrierten Umwelt- und Qualitätsmanagementsystems. Es basiert auf den ISO-Normen 9001 für Qualitäts-, 14001 für Umweltmanagement und der EG-Umweltauditverordnung (EMAS).

- Wir sind nach ISO 9001, 14001 und EMAS zertifiziert.
- Dies geschieht unter Berücksichtigung der aktuellen gesetzlichen Vorgaben. Der BLB verpflichtet sich zur Einhaltung der relevanten gesetzlichen Umweltbestimmungen.
- Durch umweltschonendes Bauen und die nachhaltige Bewirtschaftung unserer Liegenschaften übernehmen wir die Verantwortung für ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Ökonomie und Ökologie.
- Mit der energetischen Verbesserung unserer Liegenschaften gewährleisten wir einen wirtschaftlichen Betrieb.
- Wir machen die Verantwortlichkeit und die Beteiligung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter am Managementsystem durch umfassende Informationen transparent.
- Wir führen ein Vorschlagswesen zur Mitarbeiterbeteiligung ein, das Impulse für die kontinuierliche Verbesserung der Umwelleistung des BLB gibt.
- Wir tragen zur Kundenzufriedenheit bei, indem wir Liegenschaften anbieten, deren Gebrauch gesundheitlich unbedenklich ist, und optimieren unseren Gebäudebestand in dieser Hinsicht.
- Wir stellen die für uns geltenden Qualitätsansprüche im Umweltbereich in gleichem Umfang auch an diejenigen, die für uns tätig werden.
- Wir führen Schulungen durch, um allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern die notwendigen Fachkenntnisse zur Ausübung ihrer Aufgaben im Rahmen des Managementsystems zu vermitteln.
- Wir unterstützen die Ganzheitlichkeit unserer Tätigkeiten, indem wir zu Gebrauch, Betrieb und Verwertung unserer Liegenschaften unsere Beratungsleistung zur Verfügung stellen.

## Nachhaltigkeitsaspekte in der Wertschöpfungskette

Der BLB NRW trägt zur Zufriedenheit seiner Kunden bei, indem er Liegenschaften anbietet, deren Gebrauch gesundheitlich unbedenklich ist. Seinen Gebäudebestand optimiert er in dieser Hinsicht und hat dazu eine Reihe von Maßnahmen in den Geschäftsprozessen implementiert:

### ■ Vorgabe und Wertung ökologischer und sozialer Kriterien im Rahmen der Beschaffung unter Berücksichtigung der geltenden vergaberechtlichen Regelungen

Im Tariftreue- und Vergabegesetz NRW sind Vorgaben zu ökologischen und sozialen Vergabekriterien enthalten, die der BLB NRW anwendet. Auftragnehmer des BLB NRW verwenden auf Grundstücken und in Liegenschaften Hilfsstoffe bzw. Bauhilfsstoffe zur Erbringung von Dienstleistungen und bei der Errichtung, dem Betrieb und dem Abbruch baulicher Anlagen. Der BLB NRW überwacht die Beachtung der gesetzlichen Regelungen des europäischen und nationalen Gefahrstoffrechts, sodass die errichteten baulichen Anlagen auch die aus Hygiene-, Gesundheits- und Umweltschutz resultierenden Anforderungen erfüllen. Bei Hilfsstoffen/Bauhilfsstoffen, die keine Bauprodukte gemäß Bauprodukteverordnung sind, wendet der BLB NRW die gesetzlichen Vorschriften zum Umweltschutz sinngemäß an.

### ■ Umweltrelevante Anforderungen an Lieferanten

Die an die Lieferanten gestellten umweltrelevanten Anforderungen werden mit den jeweiligen Leistungsbeschreibungen individuell festgelegt. Dies gilt für Materiallieferungen für Bauleistungen und den Bürobedarf, die Ausführungsart und -güte von Baukonstruktionen, für alle Bauplanungsleistungen und Dienstleistungen als Service zum Betrieb der vermieteten Immobilien. Das Vergaberecht begrenzt jedoch die Einschränkung und Auswahl bestimmter Materialien und Produkte aus wettbewerbsrechtlichen Gründen. Für den Nachweis der Fachkunde von Ingenieurbüros, die Bauplanungsleistungen erbringen, hat der BLB NRW bei den vergebenen Aufträgen erkannt, dass Bieter, die die EMAS-Validierung führen oder eine große Anzahl von Referenzen bei Umweltplanungsleistungen bieten, ein höher entwickeltes Umweltbewusstsein als andere Bieter vorweisen können. Wichtige Informationen über Lieferanten werden in der Lieferantenbewertungsdatenbank erfasst.

### ■ Erweiterung der Know-how-Basis im Bereich des nachhaltigen Bauens

Der Geschäftsbereich Bau- und Projektmanagement führt zur Unterstützung der in der Planung und Projektsteuerung tätigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eine Seminarreihe zum nachhaltigen Bauen durch. Ebenso wurden im Geschäftsbereich Facility-Management Koordinatoren zum nachhaltigen Bauen (BNB) ausgebildet. Die Schulung dient dazu, die Beratungs- und Planungsleistungen, die für das Erreichen projektspezifischer Umweltziele vonnöten sind, zu vermitteln, um im internen und externen Kundenverhältnis auch künftig bestehen zu können.



## Ethik und Integrität

Der BLB NRW besitzt verschiedene Strukturen und Organisationseinheiten, die ausschließlich oder überwiegend der Einhaltung von Regeln und Gesetzen dienen. Hierzu zählen die interne Revision, das Umwelt- und Qualitätsmanagement, der Lenkungsreis zur Korruptionsbekämpfung mit dem Ombudsmann und dem Antikorruptionsbeauftragten und das Risikomanagement. Daneben existieren Bereiche, in denen im Sinne von Compliance wirksame Teilregularien umgesetzt wurden, wie das Justizariat und die Einkaufsstrategie mit ihren Vergaberichtlinien.

Darüber hinaus sind im BLB NRW mehrere Beauftragte ernannt, deren Aufgabe es ist, in speziellen Bereichen die Einhaltung von Regeln zu fördern und zu überwachen. Hierzu zählen der Arbeitsschutzbeauftragte, der Beauftragte für Datenschutz, der Beauftragte für Geheimschutz, der IT-Sicherheitsbeauftragte, die Gleichstellungsbeauftragte, der Beauftragte für den Haushalt, die Schwerbehindertenvertretung und der Sicherheitsbeauftragte.

Außerdem gehört die Überwachung der Einhaltung von Regeln zu den ständigen Aufgaben der Geschäftsbereiche der Zentrale und der Vorgesetzten in den Niederlassungen.

## Kommunikation mit Anspruchsgruppen

Dialog und Transparenz sind die Leitlinien unserer Kommunikation. Unsere Geschäfts- und Arbeitsbeziehungen zeichnen sich durch Respekt und Vertrauen aus. Als Landesbetrieb führt der BLB NRW im Rahmen seiner Geschäftstätigkeit einen kontinuierlichen Austausch mit seinen Kunden, mit Eigentümern, Lieferanten und Dienstleistern sowie projektbezogen im Rahmen von einzelnen Bauvorhaben auch mit betroffenen Bürgerinnen und Bürgern. Das Gremium des städtebaulichen Dialogs wird federführend durch das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (MBWSV NRW) unter Beteiligung des Finanzministeriums des Landes Nordrhein-Westfalen (FM NRW) und des BLB NRW geleitet.





## Ökonomie

# Lebenszyklus und Wertstabilität im Fokus

Als zentraler Immobiliendienstleister des Landes Nordrhein-Westfalen verwaltet und steuert der BLB NRW die Liegenschaften des Landes nach kaufmännischen Grundsätzen. In seinem unternehmerischen Handeln orientiert er sich an den wirtschaftlichen, bau- und umweltpolitischen Vorgaben der Landesregierung, wobei die Minimierung der Lebenszykluskosten und die Wertstabilität der Liegenschaften im Fokus stehen.

Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW) ist das Immobilienunternehmen des Landes NRW und nimmt die Eigentümerfunktion der ihm übertragenen Landesliegenschaften wahr. Die Grundlagen seiner Tätigkeit sind im Gesetz zur Errichtung eines Sondervermögens „Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes Nordrhein-Westfalen/Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW“ (Bau- und Liegenschaftsbetriebsgesetz – BLBG) vom 12. Dezember 2000 festgelegt.



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

### Mieter-Vermieter-Modell als Rahmen für nachhaltiges Handeln

Mit dieser rechtlichen Ausgestaltung wurde die Einführung eines „Mieter-Vermieter-Modells“ als neues gebäudewirtschaftliches Konzept für die Landesliegenschaften realisiert. Im Rahmen dieses Modells setzt die Landesregierung die Ziele und Rahmenbedingungen, das Finanzministerium NRW fungiert als Dienst- und Fachaufsicht. Der BLB NRW als Dienstleister des Landes bewirtschaftet und unterhält die Gebäude in Abstimmung und nach Vereinbarungen mit den Landesbehörden bzw. Mietern. Die dabei entstehenden Kosten stellt der BLB NRW ihnen als Immobilieneigentümer mit einer marktüblichen Miete oder einem Dienstleistungsentgelt in Rechnung, die aus dem Landeshaushalt finanziert werden. Durch diese Verknüpfung von Leistungen und Kosten erhalten die Mieter Transparenz über die wirtschaftlichen Auswirkungen ihres Handelns. Sie können ihre Mietkosten beeinflussen und senken, zum Beispiel durch eine optimale Raumnutzung mit entsprechend geringerem Flächenbedarf oder durch die Anmietung günstigerer Flächen im freien Markt. Als Experte kann der BLB NRW die oft komplexen Immobilienanforderungen der öffentlichen Stellen zu einem wettbewerbsfähigen Preis realisieren und das Land dabei beraten, Effizienzpotenziale im Immobilienportfolio zu erschließen. Für die Mieter hat dies zudem den Effekt, dass sie von fachfremden Aufgaben entlastet werden. Nicht mehr benötigte Flächen werden zur Veräußerung durch den BLB NRW an den Markt gebracht.

Dieses Geschäftsmodell des BLB NRW macht die einzelnen Aufgaben des Immobilienmanagements transparent: Die Eigentümergeaufgaben, die Ausgestaltung und Steuerung der Mietverhältnisse, die Kundenbetreuung, die Produktion bzw. Bautätigkeit, der Einkauf, die Definition von Produktangeboten und Prozessen sowie die Erbringung von Unterstützungsaufgaben für die Landesregierung einschließlich der Ergebnisverantwortung werden eindeutig für alle Anspruchsgruppen nachvollziehbar. Das Mieter-Vermieter-Modell hat sich insgesamt bewährt und wurde 2014 im Rahmen des „Eckpunktepapiers zur Neuausrichtung des BLB NRW“ bestätigt. Auch für die Erreichung von Nachhaltigkeitszielen schafft es sinnvolle Rahmenbedingungen:

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

### Positive wirtschaftliche Ergebnisse der Neuausrichtung

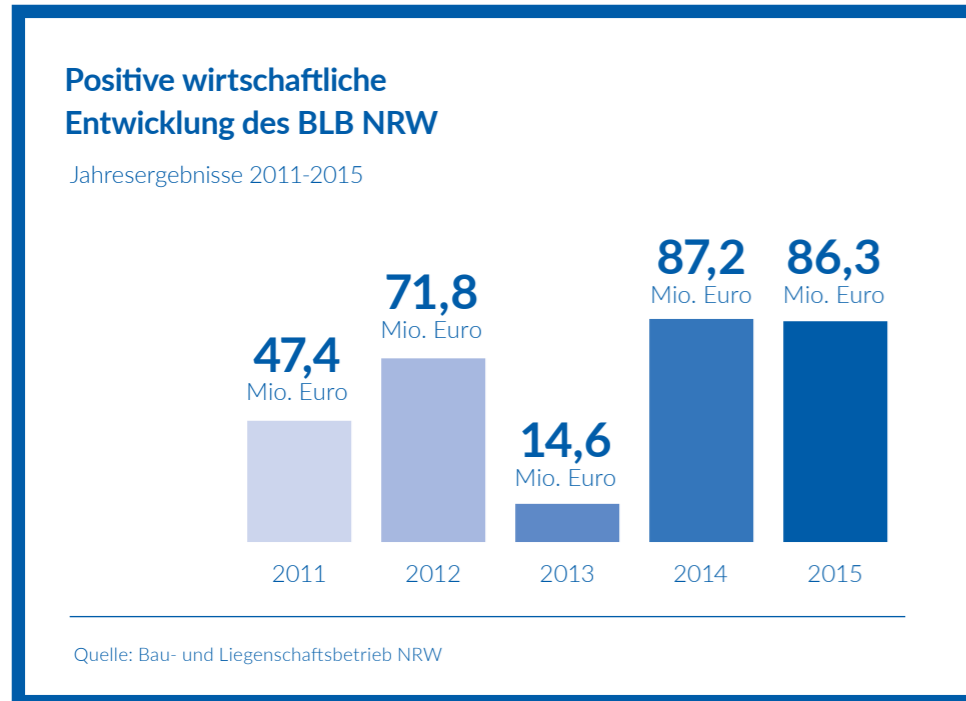
Der BLB NRW erbringt die Leistungen für seine Kunden entlang des Lebenszyklus der Immobilien, gegliedert in Entwicklungsphase, Realisierungsphase, Nutzungsphase und Verwertungsphase. Seine Projekte kalkuliert er ohne Margen.

Die betriebswirtschaftliche Entwicklung des BLB NRW hat sich kontinuierlich stabilisiert. Diese positive Entwicklung ist ein wichtiges Ergebnis der ersten Phase der Neuausrichtung des BLB NRW, die von der Landesregierung 2010 initiiert wurde. Zu den wesentlichen Maßnahmen, die in der ersten Neuausrichtungsphase implementiert wurden, gehören unter anderem:



- Eine Risikoberichterstattung, die frühzeitig über Projektprobleme informiert
- Ein verbessertes Risikomanagement beim Handling von Bauprojekten

Die Verbesserung der wirtschaftlichen Kennzahlen ist eine Bestätigung und zugleich ein Ansporn, die Neuausrichtung im BLB NRW konsequent voranzutreiben und so auch künftig zu einer nachhaltigen Finanzpolitik beizutragen.



## Weitere Stärkung der wirtschaftlichen Basis

Eine rentable Betriebstätigkeit ist die Voraussetzung, damit der BLB NRW seine Aufgaben erfüllen kann. Er muss sicherstellen, dass alle Zahlungsverpflichtungen der Zukunft aus dem jeweils laufenden Cashflow bestritten werden können. Für die Landesregierung als Mieter ist gleichzeitig die Senkung der aus dem Landeshaushalt finanzierten Mieten ein wichtiges Ziel. Dabei soll unter Berücksichtigung der Haushaltsvorgaben, der Wirtschaftlichkeitsziele des BLB NRW und der bau- und klimapolitischen Ziele das optimale Ergebnis erreicht werden. Mit der Schuldenbremse im Jahr 2020 kommen neue Herausforderungen auf den BLB NRW zu, denen wir uns stellen werden.

Wesentliche Ansätze, die zur Erschließung von wirtschaftlichen Potenzialen und damit zur Stärkung der Wirtschaftslage des BLB NRW beitragen sollen, wurden in der zweiten Phase der Neuausrichtung entwickelt oder evaluiert. Diese sind nachfolgend skizziert:

### ■ Verbindliche Planungsprozesse unter Einbindung der Nutzer

Abweichungen in Bauprojekten führen zu Kostenüberschreitungen, die außerhalb der budgetierten Investitionsmittel finanziert werden müssen und sich damit negativ auf das Geschäftsergebnis des BLB NRW auswirken. Um die Bauvorhaben des Landes auf eine wirtschaftlich tragfähige Basis zu stellen, sind die Projektpartner gefordert, die baulichen Anforderungen auf das sachlich Notwendige zu beschränken und diese in der Planungsphase verbindlich festzulegen. Damit sollen finanziell aufwendige Änderungen in den späteren Bauphasen vermieden werden. Der BLB NRW und seine Kunden sind beide gleichermaßen dafür verantwortlich, verlässliche Grundlagen für die Planung und Kalkulation von Bauprojekten zu erarbeiten. Die Entscheidung zwischen Instandhaltung oder Modernisierung von Bestandsimmobilien oder Neubau muss in jedem Einzelfall im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsüberlegungen unter Einbeziehung der Betriebskosten

und der Verwertungsmöglichkeiten der freigezogenen Immobilie getroffen werden. Die Immobiliennutzer und der BLB NRW müssen sich zukünftig der Herausforderung stellen, dass innerhalb der gesetzlichen Rahmenbedingungen die Lösungen realisiert werden, die der Aufgabenstellung der Landesressorts und den vorhandenen Haushaltsmitteln gleichermaßen in wirtschaftlich vertretbarer Weise gerecht werden.

### ■ Reduktion von Flächen

Der Flächenbedarf und der Flächenverbrauch der Landesverwaltung sowie auch der Hochschulen sind mit Blick auf die Kosten- und Klimawirkung auf das unbedingt Notwendige zu beschränken. Der BLB NRW entwickelt daher gemeinsam mit den Mietern Flächennutzungs- und Standortkonzepte, die den schonenden Umgang mit Flächen unterstützen. Leerstände sind auf ein unvermeidbares Maß zu beschränken. Die Leerstandsquote war 2015 mit 1,2 Prozent vergleichsweise gering.

### ■ Reduktion des Verwaltungsaufwands

Im Rahmen einer verbesserten kaufmännischen Ausrichtung des Geschäftsbetriebs müssen insbesondere die Mietangebote des BLB NRW auf einer gesicherten Kostenbasis erstellt werden. Um den Verwaltungsaufwand zu reduzieren, werden Baunebenkosten, Modernisierungsmaßnahmen und Refinanzierungs- bzw. Abschreibungszeiträume standardisiert pauschal in Rechnung gestellt. Im Rahmen eines Teilprojekts „Finanzierung/Wirtschaftlichkeit/Flächenreduktion“ wird zudem die Einführung eines Warmmietmodells evaluiert, das Potenziale für Maßnahmen und verbesserte Instandhaltung erschließen und den Verwaltungsaufwand aufseiten des BLB NRW und des Mieters reduzieren soll. Aufgrund der gesetzlichen Regelungen führen die Hochschulen dies selbstständig durch. Somit können den Hochschulen vom BLB NRW entsprechende Angebote nach der erfolgreichen Erprobung und Evaluierung unterbreitet werden.

### ■ Ausbau des Dienstleistungsangebots

Das Dienstleistungsangebot des BLB NRW für die Landesressorts wird im Rahmen der personellen Möglichkeiten des BLB NRW erweitert. Er erhält für seine Tätigkeit eine kostendeckende Vergütung.





## Wirtschaftlich bestmögliche Umsetzung aller politischen Ziele

Mit den baupolitischen Zielen hat die Landesregierung NRW bei der Gründung des BLB NRW eine klare Zielsetzung für das öffentliche Bauen in Nordrhein-Westfalen formuliert. Neben dem Bund ist NRW der wichtigste öffentliche Bauherr in Deutschland mit einer langen Tradition im staatlichen Bauen – seinen Anspruch an Wirtschaftlichkeit hat das Land umfassend im BLB-Gesetz definiert. Aus der „Bekanntmachung der baupolitischen Ziele des Landes NRW“ ergibt sich, dass der BLB NRW funktionsgerecht, sicher und innovativ, wirtschaftlich, kostensicher und termnsicher, mit Gestaltqualität und unter Beachtung baukultureller Ansprüche, städtebaulich integriert, nachhaltig, umweltschonend, energiesparend und mit erneuerbaren Energien, sozial und human bauen und das bauliche Erbe und Baudenkmäler bewahren soll.

Im Eigentum des BLB NRW befanden sich zum 31.12.2015 ca. 4.100 Gebäude mit rund 57.000 einzelnen technischen Anlagen (Equipments) im Verwaltungsvermögen, die Mietfläche betrug rund 10,5 Mio. m<sup>2</sup>, die Mieterlöse beliefen sich auf 1,3 Mrd. Euro. Der Bestand setzt sich aus Hochschulen, Finanzämtern, Polizeigebäuden, Gerichten und Justizvollzugsanstalten sowie aus weiteren NRW-Verwaltungsgebäuden zusammen. Darüber hinaus erbringt der BLB NRW auch Dienstleistungen für eine Reihe von Sonderliegenschaften, die vom Land NRW verwaltet werden. Dazu zählen beispielsweise mittelalterliche Klöster, Kirchen und Schlösser.

Die Erreichung der baupolitischen Ziele ist angesichts des heterogenen Gebäudebestands eine anspruchsvolle Aufgabe, die immer wieder eine projektbezogene ganzheitliche Wirtschaftlichkeitsbetrachtung erforderlich macht. Darüber hinaus sind viele Aspekte der baupolitischen Ziele bereits in gesetzlichen Regelungen verankert, wie zum Beispiel im Klimaschutzgesetz NRW.

Vor diesem Hintergrund hat der BLB NRW im vergangenen Jahr in einem Gutachten untersuchen lassen, wie die Umsetzung der baupolitischen Ziele bei der Entwicklung, Planung und Durchführung baulicher Maßnahmen auf Ebene der Geschäftsprozesse sichergestellt werden kann. Im Rahmen einer Bestandsaufnahme wurde die Wirkungsweise der baupolitischen Ziele anhand von Baumaßnahmen des BLB NRW analysiert. Dabei wurde auch überprüft, inwiefern die Ziele mit gesetzlichen Vorgaben von Land, Bund und Europäischer Union oder anderen allgemeinen technischen Vorgaben und Standards korrespondieren. Für die baupolitischen Ziele wurde eine Kennzahlensystematik entwickelt, die die Umsetzung bei Baumaßnahmen des BLB NRW und weiteren Baumaßnahmen oder Anmietungen des Landes NRW für die Zukunft kalkulierbar und messbar macht. Dabei wurden die Zertifizierungs-



## Ökonomische Kennzahlen

|                                      | 2013                      | 2014                     | 2015                     |
|--------------------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| ■ Erlöse aus Vermietung              | 1.204,2 Mio. €            | 1.251,1 Mio. €           | 1.285,8 Mio. €           |
| ■ Eigenkapital                       | 903,9 Mio. €              | 991,1 Mio. €             | 1.077,3 Mio. €           |
| ■ Cashflow für Investitionstätigkeit | 283 Mio. €                | 338 Mio. €               | 409 Mio. €               |
| ■ Jahresergebnis                     | 14,6 Mio. €               | 87,2 Mio. €              | 86,3 Mio. €              |
| ■ Mietflächen                        | 10,47 Mio. m <sup>2</sup> | 10,5 Mio. m <sup>2</sup> | 10,5 Mio. m <sup>2</sup> |
| ■ Leerstand                          | 500.000 m <sup>2</sup>    | 477.000 m <sup>2</sup>   | 122.000 m <sup>2</sup>   |

Quelle: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

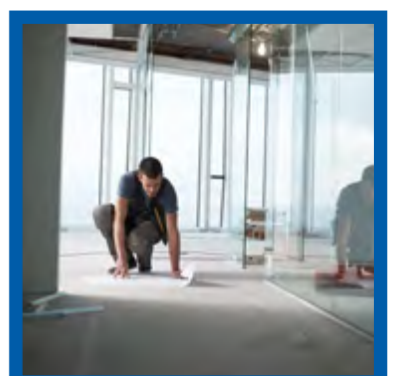
systeme für Gebäude entsprechend den Standards der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – DGNB e. V. sowie dem Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) auf ihre Anwendbarkeit untersucht.

Das vorgeschlagene Konzept für die Kennzahlensystematik soll detailliert und in einem Pilotprojekt getestet werden.

## Nachhaltigkeitsorientierte Kundenbetreuung entlang des Lebenszyklus

Die Leistungen des BLB NRW für seine Kunden umfassen den gesamten Lebenszyklus der Immobilien: von der Standortsuche für neue Gebäude über die Planung und Realisierung, Instandhaltung und Instandsetzung bis hin zur Verwertung nicht mehr benötigter Immobilien.

Qualitätsorientiertes Bauen nach den fachlichen Richtlinien des Landes Nordrhein-Westfalen steht im Mittelpunkt unseres Handelns. Unsere Bauvorhaben sollen architektonisch ebenso anspruchsvoll wie wirtschaftlich tragfähig sein. Deshalb bezieht der BLB NRW seine Kunden intensiv in die Konzeptentwicklung ein und nimmt ihre Anforderungen detailliert



## Produkte und Dienstleistungen

### Vermietung

- Kaltmiete ohne Betriebskosten
- Kaltmiete zzgl. Betriebskosten
- Pilotierung Warmmiete

### Gebäudemanagement-Dienstleistungen

- **Extern**
  - Managementleistungen für staatsnahe Dritte
- **Intern**
  - Energie, Medienversorgung und Medienentsorgung
  - Prüfungen (z. B. wiederkehrende techn. Prüfungen)
  - Infrastrukturelle GM-Leistungen
  - Wartungsverträge (z. B. Abwasser und Abwasseranlagen)
  - Sonstige Betriebskosten (z. B. öffentliche Straßenreinigung)
  - Instandsetzung
  - Sonstige GM-Leistungen (z. B. Betreiberkonzepte)
  - Bestandsorientierung und Betreiberverantwortung

### Bau- und Projektmanagement

- Im Bereich Bundesbau
- Im Bereich Planen und Bauen (Planungsdienstleistungen im Einzelfall)

Quelle: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, EMAS 2016

### Kunden des BLB NRW

| Land NRW   | Bund   | Dritte   |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Verwaltungen</li> <li>■ Hochschulen</li> <li>■ Studentenwerke</li> <li>■ Schul- und Studienfonds</li> <li>■ Beauftragter für den Maßregelvollzug</li> <li>■ Sonderliegenschaften</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bundeswehr</li> <li>■ Zivileinrichtungen und Anstalten des Bundes</li> <li>■ Ausländische Streitkräfte einschließlich NATO</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Kommunen und vergleichbare staatsnahe Dritte</li> <li>■ Privatwirtschaft und private Haushalte</li> </ul> |

Quelle: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, EMAS 2016

auf, um auf dieser Grundlage einen konkreten Umsetzungsvorschlag zu entwickeln. Die Verbesserung der Nachhaltigkeit auf Objektebene ist fest in diesen Prozess integriert. Denn über die betriebswirtschaftlichen Betrachtungen hinaus stellen wir unseren Kunden auch umweltfreundliche Alternativlösungen vor. Das Verhalten des Kunden kann der BLB NRW durch die aktive Information über nachhaltigere technische Lösungen beeinflussen, sodass erreichbare Umweltziele projektbezogen realisiert werden können, ohne zulasten der Rentabilität zu gehen. Denn als BLB NRW sind wir gefordert, unsere Tätigkeit im Einklang mit der Haushaltspolitik und den bau- und klimapolitischen Zielen des Landes zu gestalten.

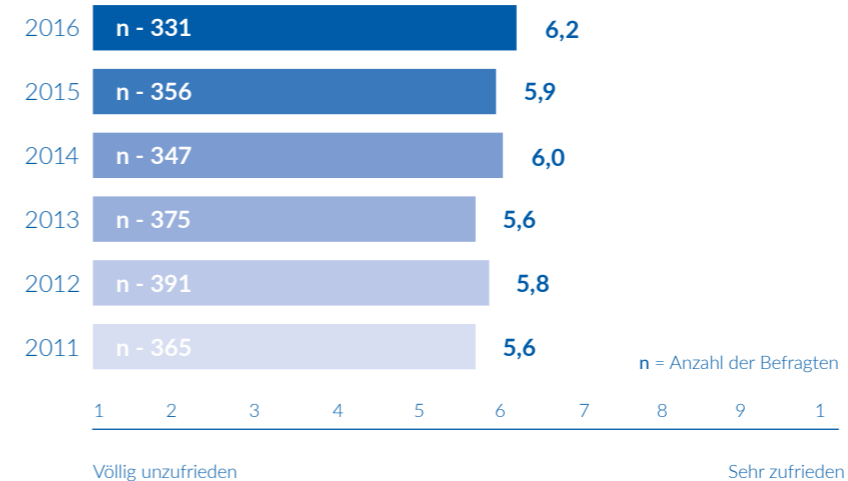
Mit einer bedarfsgerechten, kompetenten und ganzheitlichen Betreuung sowie passenden Produkten wollen wir die Zufriedenheit unserer Kunden kontinuierlich steigern und die Kundenbindung wirksam erhöhen. Dieses Ziel ist fest in der Geschäftsstrategie verankert und wird über die Balanced Scorecard (BSC) gesteuert. Die Umsetzung der Qualitätsvorgaben überprüfen wir regelmäßig im Rahmen des nach ISO 9001 zertifizierten Qualitätsmanagements sowie durch ergänzende Kundenzufriedenheitsbefragungen.

Kritik oder Beschwerden unserer Kunden sehen wir als Chance, kontinuierlich unsere Arbeitsabläufe und Angebote im Sinne der Kunden weiterzuentwickeln. Daher lässt der BLB NRW seit 2009 eine jährliche Online-Kundenbefragung von IT.NRW durchführen:



### Gesamtzufriedenheit

„Alles in allem, wie zufrieden sind Sie mit dem BLB NRW?“



Quelle: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW







## Ökologie Umwelt- und klimafreundliche Landesverwaltung im Blick

Als Immobilienverwalter des Landes hat der BLB NRW eine besondere Verantwortung für die Erreichung des Ziels einer klimaneutralen Landesverwaltung ebenso wie für die Steigerung der Umweltfreundlichkeit in den Landesgebäuden. Klimaneutralität und Wirtschaftlichkeit stehen dabei nicht im Widerspruch, sondern bilden einen gemeinsamen Handlungsrahmen.

Umweltfreundliches Handeln ist Teil des Gründungsauftrags des BLB NRW, nachhaltiges und umweltbewusstes Handeln ist im Unternehmen fest verankert. Der Gebäudesektor bietet große Potenziale zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Erreichung der Umweltziele. Der BLB NRW engagiert sich für die umfassende und konsequente Sanierung von Bestandsgebäuden unter Umwelt- und Klimaaspekten. Dabei werden die geltenden energetischen Standards umgesetzt.

### Struktur des Immobilienbestands und Implikationen zur Erreichung der Klimaziele

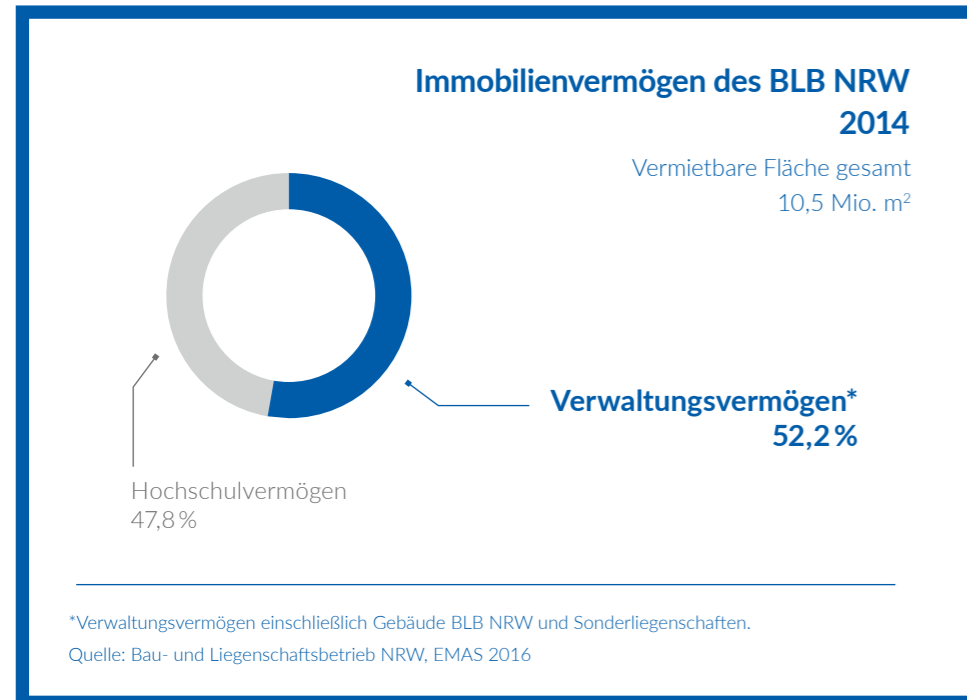
Der BLB NRW bewirtschaftet ein sehr komplexes Immobilienportfolio mit insgesamt 4.100 Gebäuden im Eigentum und einer vermietbaren Fläche von rund 10,5 Mio. m<sup>2</sup>. Das Immobilienportfolio teilt sich bezogen auf die vermietbare Fläche wie folgt auf: Etwa 52 Prozent der Flächen entfallen auf das Verwaltungsvermögen, das sich im Eigentum des Landes befindet und vom BLB NRW verwaltet wird. Das Verwaltungsvermögen umfasst die Gebäude des BLB NRW, Gerichtsgebäude, Verwaltungsgebäude, Polizeidienstgebäude, Justizvollzugsanstalten, Fachhochschulen für öffentliche Verwaltung, allgemeinbildende Schulen, Gemeinschaftsunterkünfte und sonstige Bauten mit einer vermietbaren Fläche von knapp 5,5 Mio. m<sup>2</sup>. Darin enthalten sind auch die Sonderliegenschaften, die jedoch nur einen sehr geringen Anteil an der Gesamtfläche ausmachen. Die umwelt- und klimabezogene Weiterentwicklung

### Themen

- Struktur des Immobilienbestands
- Steigerung der Energieeffizienz im Verwaltungsvermögen
- Energetische Situation im Verwaltungsvermögen
- Bezug von Ökostrom
- Nutzung regenerativer Energien und Schonung fossiler Ressourcen



und Ausgestaltung der Immobilien im Verwaltungsvermögen steuert der BLB NRW im Rahmen der Absprachen mit Mietern und unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Möglichkeiten. Die verbleibenden etwa 48 Prozent bzw. rund 5 Mio. m<sup>2</sup> der vermietbaren Flächen des BLB NRW entfallen auf die 36 staatlichen Hochschulen in Nordrhein-Westfalen.



### Sondersituation der Hochschulen

Die von den 36 Hochschulen genutzte Gesamtfläche entspricht in etwa dem Umfang des Verwaltungsvermögens des BLB NRW. Die energetische Optimierung der Hochschulliegenschaften hat daher eine hohe Relevanz, um 2030 das Ziel der Klimaneutralität der Landesverwaltung zu erreichen.



Das Hochschulfreiheitsgesetz räumt den Hochschulen weitgehende Autonomierechte in der Verwaltung ihrer Angelegenheiten ein. Bislang unterhalten sie ihre Gebäude daher überwiegend in Eigenregie, auch wenn die Gebäude formal zu den vom BLB NRW verwalteten Landesliegenschaften gehören. In das flächendeckende Energiecontrolling des BLB NRW sind die Hochschulen bisher nicht eingebunden, sodass eine konsolidierte CO<sub>2</sub>-Bilanz zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich ist.

Die Hochschulen sind jedoch im Rahmen des Klimaschutzgesetzes gehalten, ihren Beitrag zur Erreichung der klimaneutralen Landesverwaltung zu leisten. Eine verbesserte Transparenz über die Energiesituation in den Hochschulen ist daher für die Zukunft zu erwarten.

### Unsere Umweltziele

Im Rahmen der jährlichen EMAS-Umwelterklärung dokumentiert der BLB NRW auch seine Umweltziele. Aktuell sind vier übergreifende Ziele und Messgrößen zur Verbesserung der Umweltfreundlichkeit im Verwaltungsvermögen definiert, über deren Erreichung im Rahmen der EMAS-Erklärung jährlich detailliert berichtet wird. Diese Ziele werden laufend überprüft und an neue übergreifende Entwicklungen angepasst.

#### I. Optimierung von Energieverbräuchen und Emissionen

Die Energie- und Medienverbräuche sollen gesenkt werden, was zu einer Reduzierung von Emissionen führt.

#### II. Verringerung von Schadstoffgehalten im Eigentum

Verringerung von Schadstoffgehalten (z. B. PCB und Asbest) je Wirtschaftseinheit/Jahr gemäß Zielvereinbarungen des Assetmanagements mit den Niederlassungsleitungen, einschließlich Terminierungen

Angebot von Beratungsleistungen zu Bodenverunreinigungen und Schadstoffen in Gebäuden und Abwasser erhöhen

#### III. Nachhaltigkeit

Umsetzung von Nachhaltigkeitskriterien bei Neubauten und Sanierungen

#### IV. Umsetzung umweltbezogener Kundenberatungen

Anzahl der Bedarfsanalysen aus dem Immobilienbetrieb je Wirtschaftseinheit und Jahr sowie Anzahl der Kundenberatungen pro Jahr sollen gesteigert werden

Quelle: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, EMAS 2016



### Strukturelle Voraussetzungen zur Steigerung der Energieeffizienz im Verwaltungsvermögen geschaffen

Die Verbesserung der Treibhausgasbilanz des Gebäudebestands bis hin zur Realisierung einer klimaneutralen Landesverwaltung stellt den BLB NRW und das Land NRW vor erhebliche finanzielle und organisatorische Herausforderungen. Der ganzheitlichen Steuerung dieser herausfordernden Aufgabe gilt daher in den kommenden Jahren eine besondere Aufmerksamkeit. Wesentliche Voraussetzungen dazu hat der BLB NRW jedoch in den vergangenen Jahren mit der Einführung eines flächendeckenden Energiemanagements und mit der Erfassung aller technischen Anlagen in einer Datenbank geschaffen.

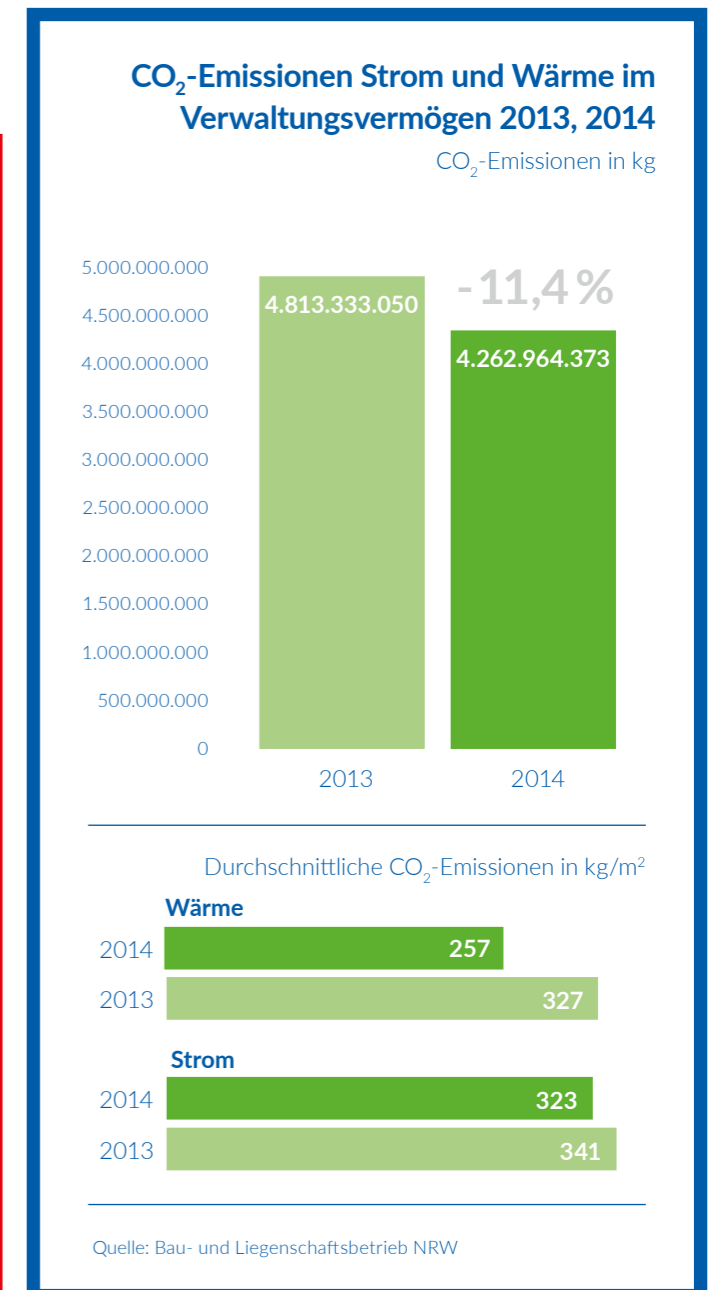
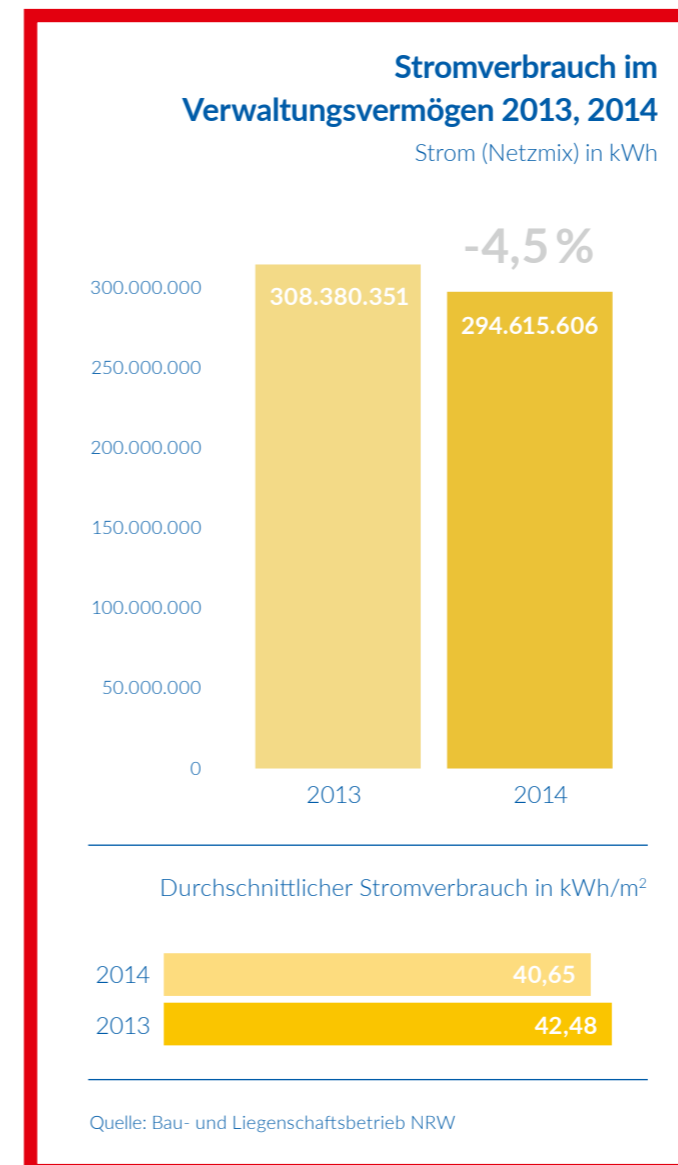
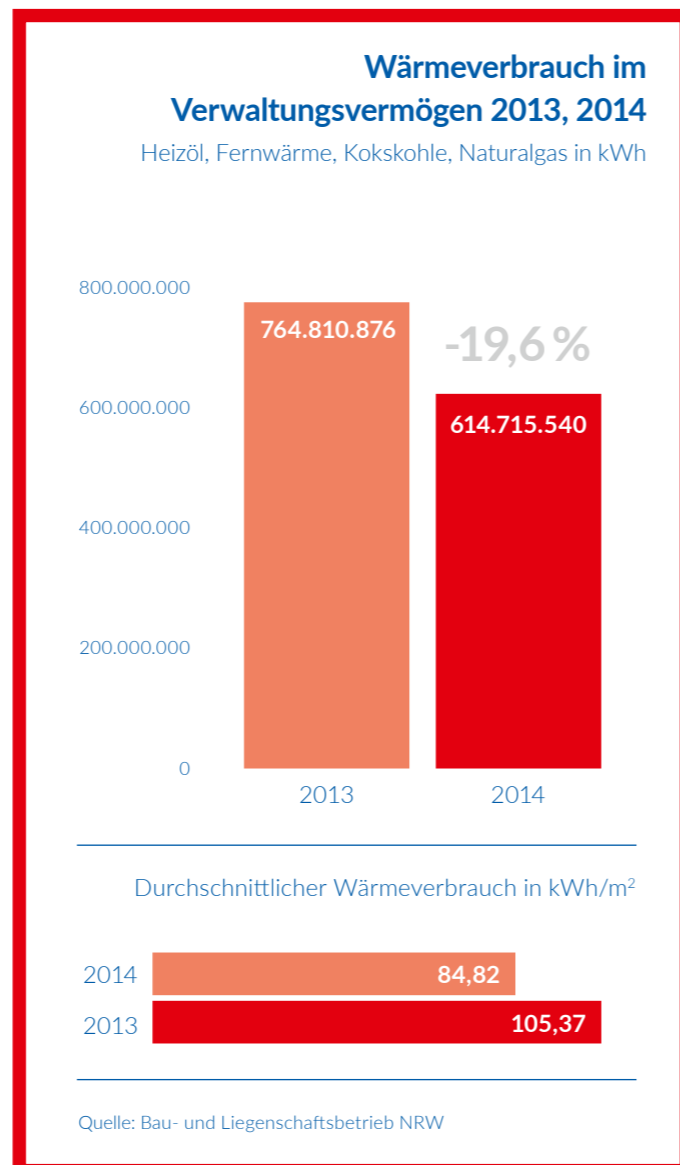
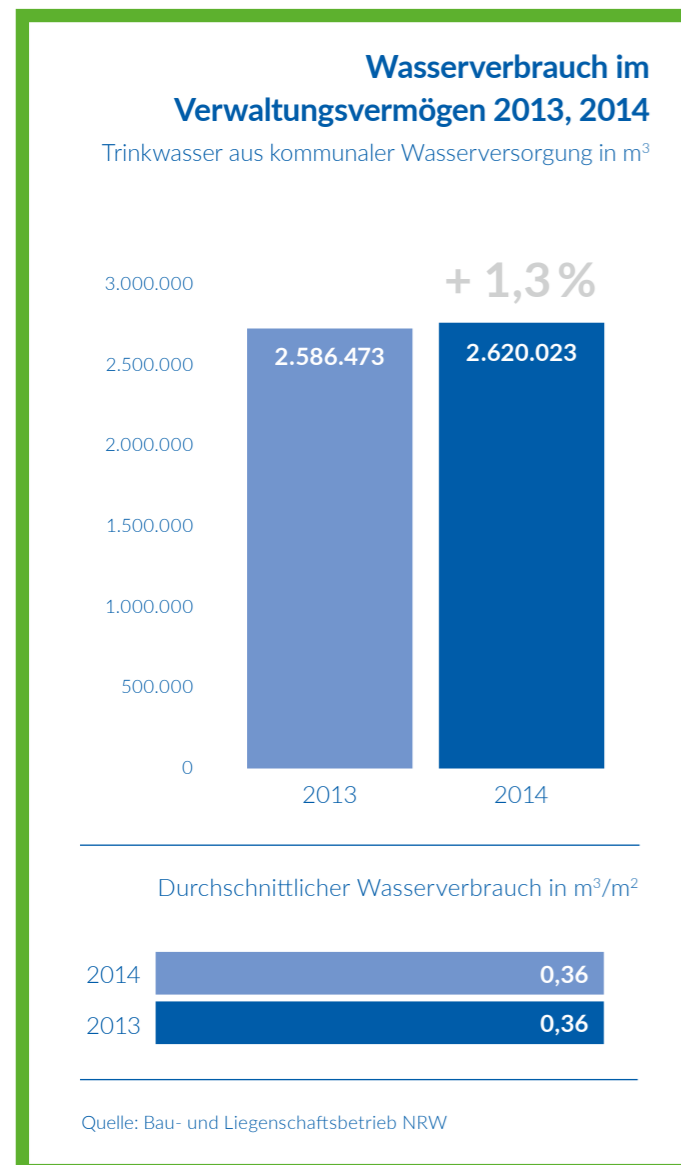
So erfasst der BLB NRW seit 2013 mit dem „Energie Control System (ECoS)“ die Verbräuche aller Medien wie Strom, Wärme und Wasser in den Liegenschaften des Verwaltungsvermögens.



Jede Liegenschaft ist dort mit den Stammdaten und Zählerständen vermerkt. In der zentralen Datenbank werden den Verbräuchen die anfallenden Kosten zugeordnet. Die Energie- und Medienverbräuche in den Liegenschaften sowie die damit verbundenen Kosten werden in Bezug zum Gesamtverbrauch gesetzt und entsprechend den Gebäudekategorien ausgewertet. Die Wärmeverbräuche werden zusätzlich anhand von Daten des Deutschen Wetterdienstes (DWD) witterungsbereinigt dargestellt. Die Gebäude im Verwaltungsvermögen umfassen rund 57.000 Equipments, das heißt einzelne technische Anlagen, die in einer eigenen Datenbank erfasst und dokumentiert sind. Damit wurde eine Grundlage für die regelmäßige Wartung und konsequente Modernisierung der technischen Anlagen, wie zum Beispiel von Heizungsanlagen, geschaffen.

### Dokumentation der energetischen Situation der Liegenschaften im Verwaltungsvermögen

Der BLB NRW hat 2015 begonnen, eine Istanalyse der Liegenschaften im Verwaltungsvermögen zu erstellen. Dabei wurden genutzte sowie leer stehende Liegenschaften einbezogen. Auf Basis der liegenschaftsgenauen Energieverbräuche konnten der Gebäudebestand im Eigentum des BLB NRW geclustert und verbrauchsbezogene Einsparpotenziale für Endenergie und CO<sub>2</sub>-Emissionen dargestellt werden. Die Entwicklung der CO<sub>2</sub>-Emissionen im Verwaltungsvermögen wird der BLB NRW kontinuierlich dokumentieren.





### Bezug von Ökostrom senkt CO<sub>2</sub>-Ausstoß um 200.000 Tonnen jährlich

Die Landesregierung hat sich mit dem 2013 verabschiedeten Klimaschutzgesetz zur Umsetzung einer klimaneutralen Landesverwaltung verpflichtet. Dazu gehört auch die Versorgung der Landesgebäude mit Ökostrom. Die Stromversorgung der Verwaltungsgebäude, deren Bedarf mit rund 337 Gigawattstunden Strom pro Jahr dem Stromverbrauch von etwa 100.000 privaten Haushalten entspricht, erfolgt seit 2016 vollständig mit Strom aus erneuerbaren Energiequellen. Durch die Umstellung auf Ökostrom wird der CO<sub>2</sub>-Ausstoß im Verwaltungsvermögen gegenüber dem Vergleichsjahr 2013 um mindestens 200.000 Tonnen pro Jahr gesenkt. Das Qualitätskriterium Ökostrom wird durch Herkunftsnachweise belegt, für die Mindestkriterien definiert wurden: So soll etwa durch den Bezug von Strom aus neuen Erneuerbare-Energien-Anlagen eine tatsächliche Minderung der CO<sub>2</sub>-Emissionen erreicht werden. Neuanlagen sind Ökostromanlagen, die nicht älter als sechs Jahre sind. Im Vertrag wurde zudem eine stetig ansteigende Neuanlagenquote von 33 Prozent im Jahr 2016 über 40 Prozent im Jahr 2017 bis hin zu 50 Prozent im Jahr 2018 festgeschrieben, um so auch indirekte Marktpulse zur Investition in Neuanlagen auszulösen. Beschafft wurde der Ökostrom durch den BLB NRW im Rahmen einer europaweiten Ausschreibung. Mit der Ausschreibung der Ökostromlieferung konnte neben dem Beitrag zur Umsetzung der Klimaziele der Landesregierung auch ein sehr wirtschaftliches Ergebnis erzielt werden. So konnten die Kosten für die Stromlieferung bezogen auf 2015 sogar um rund acht Mio. Euro pro Jahr gesenkt werden.

### Konzept zur klimaneutralen Landesverwaltung für den Gebäudebestand im Verwaltungsvermögen des BLB NRW bis 2030 entwickelt

Der BLB NRW ist gefordert mit seinem Gebäudebestand einen substanziellen Beitrag zur Erreichung der klimaneutralen Landesverwaltung zu leisten. In einer Studie hat der BLB NRW im Jahr 2016 Potenziale zur CO<sub>2</sub>-Einsparung für das Verwaltungsvermögen untersuchen lassen. Methodisch wurde das Verwaltungsvermögen des BLB NRW dabei nach Gebäudetypen gemäß dem Bauwerkszuordnungskatalog (BWZK) geclustert. Für die Konzeptentwicklung wurden vier Szenarien für die Umsetzung von Maßnahmenpaketen für alle relevanten Wirtschaftseinheiten erarbeitet. Gemäß dem Klimaschutzplan NRW ist für die Erreichung der Ziele die folgende Vorgehensweise einzuhalten: In den Bereichen, in denen es wirtschaftlich und technisch möglich ist, sollen die CO<sub>2</sub>-Emissionen erst vermieden (Endenergieeinsparung Bestand) oder vermindert (Einsatz erneuerbarer Energien, Kraft-

Wärme-Kopplung) werden. Die dann verbleibenden CO<sub>2</sub>-Emissionen sind zu kompensieren. So stehen Effizienzsteigerung und Ressourceneinsparung sowie der Einsatz erneuerbarer Energien klar im Fokus. In einem Fahrplan wurde dabei definiert, in welcher Reihenfolge die Liegenschaften saniert werden können. Auf dieser Basis wird dann die Sanierung für jede Liegenschaft im Detail betrachtet. Alle Maßnahmenempfehlungen (zum Beispiel Austausch von Fenstern oder Heizungsoptimierungen) sowie die zugehörigen Einsparpotenziale und Kosten müssen in den nächsten Konzeptschritten validiert werden.

### Einbau von Techniken zur Schonung fossiler Ressourcen bei Neubau oder Sanierung und zur Nutzung regenerativer Energien

Im Rahmen der politischen und wirtschaftlichen Vorgaben sowie entsprechend den örtlichen Gegebenheiten verfolgt der BLB NRW, auch in Zusammenarbeit mit dem Kunden, seine umweltpolitischen Ziele. Er realisiert diese unter anderem durch den Einbau von Techniken, die eine Einsparung des Verbrauchs fossiler Energien ermöglichen oder regenerative Energien nutzen. Eine Gesamtübersicht über alle Leistungswerte bereits existierender Altanlagen und neuer Anlagen wird sukzessive erstellt.

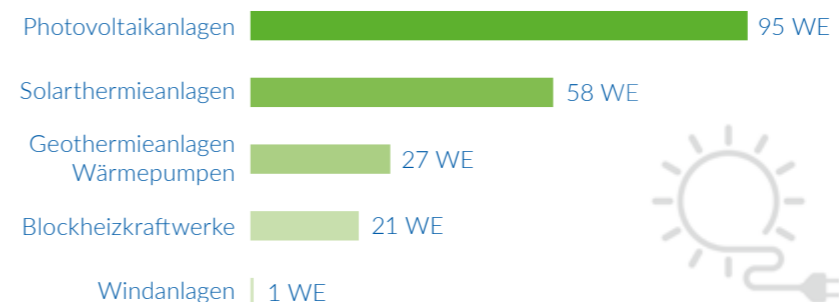
### Photovoltaikkonzept für die Immobilien im Verwaltungsvermögen

Das „Konzept zur Nutzung des Potenzials regenerativer Energien mittels Photovoltaikanlagen (PV) auf Dachflächen von Liegenschaften des BLB NRW“ ist Teil des Umsetzungsprozesses zum Klimaschutzplan NRW. Vorrangiges Ziel ist es, Möglichkeiten und Grenzen der Minimierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen durch den Einsatz von PV-Anlagen zur Eigenstromnutzung aufzuzeigen und konkrete Handlungsempfehlungen herauszuarbeiten.

Anhand der Basisdaten aus der „Potenzialstudie Erneuerbare Energien NRW, Teil 2-Solarenergie“ des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) wurden rund 590 Liegenschaften ermittelt, für die ein grundsätzliches PV-Potenzial besteht. Ergänzend zu diesen theoretischen Potenzialen wurden zehn konkret ausgearbeitete Anlagenkonzepte auf ihr reales Umsetzungspotenzial hin überprüft und so ein Gesamtpotenzial ermittelt. So können potenziell auf den Dachflächen dieser Gebäude Photovoltaikanlagen mit einer Leistung von mehr als 28.000 Kilowatt peak (kWp) und einem jährlichen Ertrag von 26,5 Gigawattstunden installiert werden. Der von ihnen erzeugte Solarstrom würde zum Großteil unmittelbar in den Gebäuden selbst verbraucht. Das ausgewiesene PV-Potenzial in Höhe von 26,5 Gigawattstunden sollte innerhalb der nächsten zehn Jahre wirtschaftlich erschlossen werden (siehe Landtagsbeschluss).

### Erneuerbare-Energien-Anlagen im Verwaltungsvermögen des BLB NRW 2015

Insgesamt: 202 Wirtschaftseinheiten (WE)



Quelle: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, EMAS 2016



## Soziales Menschen als Motor unseres Erfolgs

Zufriedene und gut qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sichern den Erfolg unserer Arbeit. Chancengleichheit, Gleichberechtigung von Frauen und Männern und ein kooperativer Führungsstil sind Bestandteile unserer Unternehmenskultur. Chancen und Risiken des demografischen Wandels sowie sich verändernde Lebensstile in den Blick zu nehmen und Lösungen für damit einhergehende Herausforderungen zu entwickeln, gehört zu den wichtigsten Handlungsfeldern des BLB NRW.

Verlässliche und zukunftsorientierte Beschäftigungsperspektiven für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind die Grundlage für die kontinuierliche und kompetente Betreuung unserer Kunden. Der BLB NRW fördert eine Kultur der Wertschätzung und des fairen Umgangs miteinander. Initiative, Engagement und innovatives Denken bestimmen unser Handeln. Die Identifikation mit den Zielen und Grundsätzen unseres Betriebs und die Kompetenz aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind die Basis unseres Erfolgs.

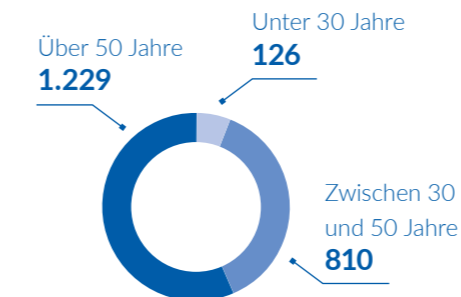
### Themen

- Beschäftigungspolitik
- Gleichbehandlung und Geschlechtergerechtigkeit
- Vereinbarkeit von Familie und Beruf
- Gesundheitsförderung
- Personalentwicklung/ Aus- und Weiterbildung

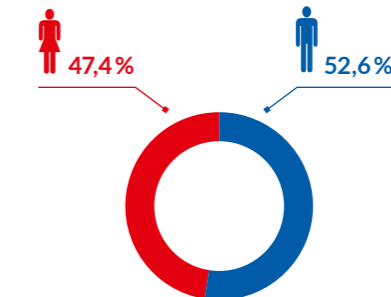


### Personalstruktur im BLB NRW 2016

**Beschäftigte nach Alter**  
2.165 Beschäftigte gesamt,  
davon



**Beschäftigte nach Geschlecht**  
In %



Quelle: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

### Beschäftigungspolitik

Der BLB NRW unterliegt dem „Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst der Länder“, in dem Gehälter, Arbeitszeiten und weitere Arbeitsbedingungen geregelt sind. 88 Prozent aller Beschäftigten des BLB NRW haben Arbeitsverträge nach diesem Tarifvertrag, die übrigen sind verbeamtet. Für alle Beschäftigten des BLB NRW werden die Normen der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO) eingehalten.

Die Mehrzahl unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter lebt in der Nähe ihres Arbeitsorts und ist hier verwurzelt. Jede vierte Führungskraft (Fachbereichsleitung, Abteilungsleitung, Stabstellenleitung, Geschäftsbereichsleitung, Niederlassungsleitung, stellv. Niederlassungsleitung oder Geschäftsführung) stammt ebenfalls aus der Region, wobei ein Radius von 20 km bezogen auf die Zentrale oder die jeweilige Niederlassung zugrunde gelegt wurde.

**25%** Führungskräfte aus der Region

Auf der Grundlage der geltenden tariflichen Bestimmungen werden Männer und Frauen im BLB NRW für gleiche Tätigkeiten gleich vergütet. Eine differenzierte Darstellung der Anteile von Frauen und Männern in den verschiedenen Tarifgruppen erfolgt monatlich im Managementinformationssystem des BLB NRW sowie alle zwei Jahre im Rahmen der Tätigkeitsberichte der Gleichstellungsbeauftragten. Der letzte vorliegende Bericht bezieht sich auf die Jahre 2013/2014 und ist auf der Website des BLB NRW veröffentlicht.

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



Darüber hinaus können sich die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Rahmen von Beschwerde-rechten, Personalentwicklungsprozessen, Mitarbeiterbefragungen und dem betrieblichen Ideenmanagement regelmäßig einbringen. So werden Mitarbeiterbefragungen alle zwei Jahre durchgeführt. Bei der letzten Befragung im Jahr 2015 lag die Teilnahmequote bei 62 Prozent. Die Ergebnisse der wichtigsten Steuerungsindizes konnten erneut leicht verbessert werden oder blieben auf gleichbleibend gutem Niveau. So lag der Motivationsindex im BLB NRW gesamt bei 1,9 (2013: 2,0), der Innovationsindex (Kennzahl zur Messung der Veränderungsbereitschaft) bei 2,8 (2013: 2,9). Der Führungsindex lag bei sehr guten 1,7 (2013: 1,7). Die nächste Mitarbeiterbefragung ist für 2017 geplant.

### Gleichbehandlung und Geschlechtergerechtigkeit

Für den BLB NRW als Landesbetrieb ist die Gleichbehandlung aller Beschäftigten unabhängig von Geschlecht, Herkunft, Religion oder Nationalität selbstverständlich. Wir erfüllen die Anforderungen des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes umfassend. Ein wichtiges Handlungsfeld im Bereich der Geschlechtergerechtigkeit ist die Förderung von Frauen in Führungspositionen. 47,4 Prozent unserer Beschäftigten sind Frauen, ihr Anteil an den Führungskräften liegt aktuell bei 44,5 Prozent. Die stetige Erhöhung des Anteils von Frauen in Führungspositionen ist ein strategisches Ziel des BLB NRW, das wir durch umfassende Maßnahmen an allen Standorten erreichen wollen.

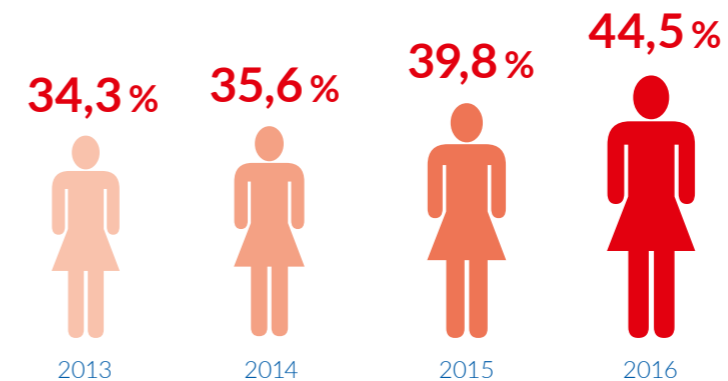
Um dieses und weitere Gleichstellungsziele zu erreichen, haben wir 2016 neue Frauenförderpläne für die Zentrale und alle Niederlassungen aufgestellt, die bis Ende 2019 umgesetzt werden. Die darin enthaltenen Maßnahmen haben wir auf Basis einer umfangreichen Analyse der einzelnen Organisationseinheiten entwickelt. Die Gleichstellungsbeauftragten stellen in diesem Prozess die Umsetzbarkeit und Messbarkeit der Maßnahmen sicher. Das Controlling der Frauenförderungsmaßnahmen erfolgt zum 31. März jeden Jahres durch die Gleichstellungsbeauftragten und wird ebenfalls im Tätigkeitsbericht der Gleichstellungsbeauftragten des BLB NRW alle zwei Jahre dokumentiert. Kernmaßnahmen des Frauenförderplans sind:



1. Berücksichtigung der weiblichen Beschäftigten bei den Höhergruppierungen nach E 12 und E 13
2. Bevorzugte Berücksichtigung von weiblichen Beschäftigten bei der Besetzung von Führungspositionen/stellvertretenden Abteilungsleitungen
3. Hospitation weiblicher Beschäftigter in der Zentrale des BLB NRW bzw. bei externen Immobilienunternehmen
4. Unterstützung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf durch verbesserte Kinderbetreuungsmöglichkeiten, Eltern-Kind-Büros, flexible Notarbeitsplätze
5. Angebote für beurlaubte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
6. Schulung der Führungskräfte zur Erhöhung der Gender- und Diversity-Kompetenz

### Steigender Anteil von Frauen in Führungspositionen

In % der Führungskräfte



Quelle: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

### Vereinbarkeit von Familie und Beruf

Für familiengerechte Arbeitsbedingungen engagiert sich der BLB NRW umfassend und mit großer Überzeugung. Dazu gehört auch, eine Kultur der Kollegialität zu fördern, in der die Rücksichtnahme auf familiäre Erfordernisse Teil einer teamorientierten Arbeitsorganisation ist.

Der BLB NRW ist als Unternehmen in einer traditionell männerdominierten Branche tätig. Vor diesem Hintergrund fördert er den Rollenwandel ganz bewusst und aktiv durch gezielte Gleichstellungsprojekte. Als Arbeitgeber übernimmt er Verantwortung, diese gesellschaftliche Entwicklung durch geeignete Rahmenbedingungen zu unterstützen. Für Frauen und Männer möchten wir bessere Voraussetzungen schaffen, um ihren Karriereweg mit den Anforderungen des Familienlebens in Einklang bringen zu können. Dazu zählen beispielsweise flexible Arbeitszeitregelungen, Teilzeitarbeit, Homeoffice und Jobsharing sowie Unterstützung bei der Organisation der Kinderbetreuung und der Betreuung pflegebedürftiger Angehöriger. Als Innovation wurde ein Väter-Netzwerk ins Leben gerufen. Männer sollen so stärker ermutigt werden, Zeit für die Familie zu investieren. Im Oktober 2016 wurde der BLB NRW dafür zum dritten Mal mit dem Prädikat für Chancengleichheit im Beruf „Total E-Quality“ ausgezeichnet.





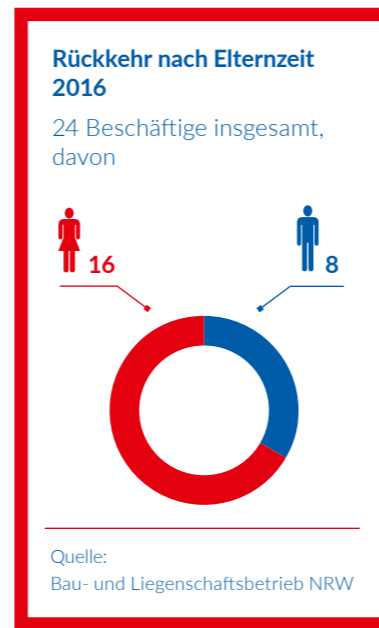
Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf trägt dazu bei, die Wahrnehmung des BLB NRW als attraktiver Arbeitgeber zu stärken. Sie hilft uns Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter langfristig zu binden und ihre Potenziale weiterzuentwickeln. Dazu zählt, dass alle Beschäftigten, die in Elternzeit gehen, flexible Möglichkeiten zum Wiedereinstieg haben und diese auch individuell wahrnehmen.

Damit schafft der BLB NRW eine wichtige Basis, um unsere gesetzliche Aufgabe im Sinne unserer Kunden verlässlich und kompetent erfüllen zu können.

### Gesundheitsförderung

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

Eine gesonderte Dienstvereinbarung besteht für den Umgang mit suchtfährdeten und suchtkranken Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Sie zielt auf den Abbau von suchtfördernden Faktoren, ein möglichst frühzeitiges Erkennen und Ansprechen einer Suchtgefährdung



oder Suchterkrankung, aber auch auf gezielte Hilfsangebote, Bewusstmachung von Co-Abhängigkeiten, die Schulung von Führungskräften und die Verbesserung des Gesundheitszustandes der Betroffenen.

Auch das Betriebliche Eingliederungsmanagement (BEM) nach längeren Krankheitsphasen steht im Fokus und wurde in einer Dienstvereinbarung festgelegt. So steht den Beschäftigten jeder Niederlassung und der Zentrale ein BEM-Team zur Vereinbarung von Hilfen zur Wiedereingliederung zur Verfügung.

**7%** Krankheitsbedingte Abwesenheitsquote

Die Sicherheit am Arbeitsplatz wird durch die Umsetzung der Vorgaben nach dem Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) sichergestellt. Der BLB NRW verfügt über einen eigenen Ausschuss für Arbeitssicherheit. Des Weiteren gibt es in der Zentrale sowie in den Niederlassungen Sicherheitsbeauftragte sowie zwei Beschäftigte der Zentrale, die speziell als Fachkräfte für Arbeitssicherheit eingestellt wurden.

### Gesundheitsmanagement „balance“ in der Niederlassung Aachen

Die Niederlassung Aachen geht seit zwei Jahren neue Wege mit ihrem Gesundheitsmanagement „balance“. Der Name des Programms ist dabei bewusst gewählt und unterstreicht, dass viele Beschäftigte angesichts zunehmend dynamisierter Arbeitsbedingungen ein intensives Bedürfnis nach aktiver Gesundheitsvorsorge haben.

Gesundheitsmanagement wird hier als eine ganzheitliche Aufgabe verstanden, in die alle Beschäftigten aktiv eingebunden werden. Seit 2015 konnte so ein breites Gesundheitsangebot entstehen. Dazu gehört auch ein umfassendes Onlineportal mit Informationen zu sieben Handlungsfeldern rund um die eigene Gesundheit. Regelmäßige Kommunikation und sogenannte „balance-Tipps“ schärfen das Bewusstsein und informieren über neue Gesundheitstrends und Vorsorgemaßnahmen, vermitteln Entspannungs-, Bewegungs- und Ernährungstipps. Eines haben alle Tipps dabei gemeinsam: Sie lassen sich leicht im Arbeitsalltag umsetzen und stammen meistens von Kolleginnen und Kollegen.



### Personalentwicklung/Aus- und Weiterbildung

Der demografische Wandel und die damit verbundene Veränderung der Altersstruktur der Beschäftigten stellen den BLB NRW vor neue Aufgaben. So wird ein Drittel der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter das Unternehmen bis zum Jahr 2025 aus Altersgründen verlassen. Angesichts der komplexen Aufgaben als zentraler Immobiliendienstleister arbeiten wir bereits heute mit Engagement an der Nachfolgeplanung und Entwicklung von Nachwuchs- und Führungskräften sowie an der Erweiterung des Bauprozess-Know-hows im Betrieb. Ein wichtiges Handlungsfeld im Bereich der Personalrekrutierung ist die Steigerung der Arbeitgeberattraktivität, beispielsweise durch Employer-Branding-Maßnahmen und Talentmanagement.

Um die Unternehmensziele des BLB NRW zu erreichen und notwendige Veränderungen erfolgreich umzusetzen, braucht es die kompetente und engagierte Unterstützung aller Beschäftigten durch ihre Führungskräfte. Die kontinuierliche Qualifikation und Weiterentwicklung der Verantwortlichen hat daher strategische Bedeutung für den

BLB NRW. Denn ihre Aufgabe ist es, die konkrete berufliche und persönliche Weiterentwicklung jeder Mitarbeiterin und jedes Mitarbeiters zu fördern. Ein wichtiges Instrument dazu sind auch die jährlichen Mitarbeiterentwicklungsgespräche, in denen gemeinsame Entwicklungsziele vereinbart werden und die Weiterentwicklung der persönlichen Kompetenzen justiert wird. Im Jahr 2016 wurden 81 Prozent der durchgeführten Mitarbeiterentwicklungsgespräche dokumentiert.

■ **Ausbildungs- und Studienangebote im BLB NRW**

In der BLB-NRW-Zentrale und auch in den Niederlassungen bilden wir konsequent junge Menschen aus und entwickeln ihre Fähigkeiten und Kenntnisse kontinuierlich im Betrieb weiter. Im Jahr 2016 betrug unsere Ausbildungsquote bezogen auf die Mitarbeiterkapazitäten knapp sechs Prozent. Aufgrund des Fachkräftemangels insbesondere im kaufmännischen und Ingenieursbereich liegt der Fokus künftig auf praxisintegrierten Bachelor- und Masterstudiengängen. Unser Ziel ist es, alle Studierenden nach ihrer erfolgreichen Prüfung in ein festes Beschäftigungsverhältnis zu übernehmen. Alle Auszubildenden und Studierenden hat der BLB NRW 2016 nach dem Abschluss in befristete bzw. unbefristete Arbeitsverhältnisse übernommen.

Aktuell bilden wir auch rund 50 Studierende in dualen und praxisintegrierten Studiengängen aus (wie zum Beispiel Bachelor of Arts – Business Administration für Kaufleute für Büromanagement, Bachelor of Laws – Wirtschaftsrecht für Immobilienkaufleute, Facility-Management für Technische Systemplaner/-innen, Bachelor of Engineering – Bauingenieurwesen für Bauzeichner/-innen, Bachelor of Arts – BWL/Immobilienwirtschaft, Bachelor of Arts – Accounting und Controlling, Bachelor of Arts – Technisches Facility-Management und Bachelor of Engineering – Elektrotechnik). Ebenso bildet der BLB NRW Baureferendare aus.

■ **Karrierewege im BLB NRW**

Für Talente im BLB NRW gibt es interne Karrierewege wie das regelmäßig stattfindende Führungs- und Fachkarriereprogramm. Auf Basis einer internen Ausschreibung und einer daran anschließenden erfolgreichen Potenzialanalyse qualifizieren sich Nachwuchskräfte und Leistungsträger für die Übernahme von Führungs- und Fachexpertenfunktionen.

**6%**  
Ausbildungsquote

**100%**  
Übernahmequote



Die Qualifizierung umfasst neben einer Reihe von Führungs- bzw. Fachseminaren auch Managementvorträge der Geschäftsbereichsleitungen, Hospitationen in anderen Niederlassungen und/oder Wirtschaftsunternehmen sowie ein intensives Mentoring durch erfahrene Niederlassungs- und Geschäftsbereichsleitungen. Spätestens nach Abschluss des Programms übernehmen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer Führungspositionen oder herausragende Expertenfunktionen im Betrieb und sind somit Teil des Nachfolge-managements.

■ **Kompetenzmodell des BLB NRW**

Mit einer eigenen Akademie im Tagungshotel „Lichthof“, einem ehemaligen Zechengebäude in einem Naturschutzgebiet in Gelsenkirchen, hat der BLB NRW die Möglichkeit, die Kompetenz seiner Beschäftigten kontinuierlich zu erweitern. Mit dem umfangreichen Programm der BLB-NRW-Akademie fördern wir das lebenslange Lernen. Das Akademieprogramm basiert auf dem Kompetenzmodell des BLB NRW. Daneben gibt es die Möglichkeit, Seminare der Landesverwaltung (Akademie Mont-Cenis des Innenministeriums und Angebote von IT.NRW) sowie bei spezifischen Themen externe Seminarangebote wahrzunehmen.

Grundsätzlich werden Weiterbildungsmaßnahmen individuell nach Bedarf vereinbart. Im Durchschnitt stehen jeder Mitarbeiterin und jedem Mitarbeiter vier Weiterbildungstage im Jahr zur Verfügung.



**Kompetenzmodell des BLB NRW 2016**

**Fachliche Kompetenzen**

- Baufachliche Kompetenz
- Betreiben und bewirtschaften
- Betriebswirtschaft
- Immobilienmanagement
- Informationstechnik
- Rechtliche Kompetenz
- Projektmanagement und Verwaltung

**Überfachliche Kompetenzen**

- Geschäftsorientiert handeln
- Erfolgreich sein
- Zusammenarbeit erfolgreich gestalten
- Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter führen



# Unser Beitrag zur Umsetzung der NRW-Nachhaltigkeitsstrategie

Als zentraler Immobiliendienstleister des Landes NRW leistet der BLB NRW einen wichtigen Beitrag bei der Umsetzung der NRW-Nachhaltigkeitsstrategie und bei der Erreichung der Nachhaltigkeitsziele des Landes. Viele Bezüge dazu wurden in den vorangehenden Kapiteln bereits dargestellt. Auf den folgenden Seiten soll daher der Beitrag des BLB NRW entlang der für unsere Geschäftstätigkeit relevanten Handlungsfelder der NRW-Nachhaltigkeitsstrategie zusammengefasst und anhand richtungweisender Projekte genauer illustriert werden. Dazu zählen die Handlungsfelder Klimaschutz und Energiewende, nachhaltiges Wirtschaften und Integration.

## Themen

- Handlungsfeld: Klimaschutz/ Energiewende
- Handlungsfeld: Nachhaltiges Wirtschaften
- Handlungsfeld: Integration
- Tabellarische Übersichten: Beitrag des BLB NRW zur Umsetzung der NRW-Nachhaltigkeitsstrategie





Handlungsfeld: Klimaschutz/Energiewende

# Klimaschutz in der Justiz: Pilotprojekt am Land- und Amtsgericht Bonn

Bis zum Jahr 2030 soll die Landesverwaltung insgesamt klimaneutral sein. Dazu hat sich die Landesregierung mit dem im Jahr 2013 verabschiedeten Klimaschutzgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen verpflichtet. Das zweijährige Forschungsprojekt „EE Office“ am Land- und Amtsgericht Bonn unterstützt dieses Vorhaben: durch die Entwicklung praxisnaher Lösungen für mehr Energieeffizienz.

## Worum geht es?

Energieeffizienz ist nicht zwingend mit hohen Investitionen verbunden. Auch durch verändertes Nutzerverhalten lassen sich erhebliche Einsparpotenziale beim Energieverbrauch mobilisieren. Das Forschungsprojekt „CO<sub>2</sub>-Einsparungen durch nutzerzentrierte Energieeffizienzlösungen in Bürogebäuden“ (kurz: EE Office) soll im Dialog mit Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Land- und Amtsgerichts Bonn ermitteln, wie sich durch einen bewussteren Umgang mit Strom und Heizenergie mehr Energieeffizienz herstellen lässt.

## Wer steht dahinter?

Gestartet wurde das Projekt im November 2016 vom Wuppertal Institut für Klima, Umwelt und Energie gemeinsam mit der EBZ Business School, der in Bochum ansässigen Fachhochschule der Immobilienwirtschaft. Assoziierte Partner sind der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW) sowie das Land- und Amtsgericht Bonn.

## Was sind die besonderen Aspekte des Projekts?

Beim Nachdenken über energieeffiziente Lösungen in Gebäuden steht meist die Installation neuer Technologien im Mittelpunkt. Auch bei der Vergabe von Zertifikaten oder Nachhaltigkeitsiegeln für Neu- oder Umbauten wird vor allem die vorhandene Technologie berücksichtigt. Vergleichsweise wenig Beachtung finden dagegen meist ganz praktische Aspekte, wie zum Beispiel das tatsächliche Verbrauchsverhalten der Nutzerinnen und Nutzer eines Gebäudes.

Hier setzt das Forschungsprojekt EE Office an, das im Land- und Amtsgericht Bonn durchgeführt wird. Der Dialog mit Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern soll einen genaueren Aufschluss über den tatsächlichen Energieverbrauch ermöglichen und zugleich die Sensibilität für einen bewussteren Umgang mit Ressourcen schärfen. Dazu werden Energieverbräuche in den Büros und im gesamten Gebäude gemessen und gemeinsam mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern Lösungen entwickelt, die dazu animieren, eigenes Nutzungsverhalten genauer zu überprüfen und – wo nötig – auch zu verändern. Außerdem lassen sich auf Basis dieser Ergebnisse passgenauere Konzepte für mehr Energieeffizienz modellieren, die für die Beschäftigten praxisnah und leicht umzusetzen sind und einen gezielteren Einsatz technischer Lösungen eröffnen.



## Welchen Beitrag leistet das Projekt zum Klimaschutz?

Optimieren statt investieren: Durch energiesparendes Verhalten kann Studien zufolge der Energieverbrauch in öffentlichen Gebäuden um bis zu 40 Prozent gesenkt werden. So lassen sich sowohl CO<sub>2</sub>-Emissionen als auch die Kosten signifikant senken.

## Welche innovativen Aspekte kommen im Projekt zur Anwendung?

Mit dem Land- und Amtsgericht Bonn wurde erstmals das reale Umfeld der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aktiv in einen Forschungsprozess eingebunden. Das Gericht nimmt mit seiner Teilnahme am Projekt eine Vorreiterrolle für Klimaschutz in der Justiz und der öffentlichen Verwaltung in NRW ein.

## Was macht dieses Projekt besonders nachhaltig?

Der Fokus auf Dialog, Kooperation und Mitwirkung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern erhöht nicht nur das Bewusstsein, sondern schafft auch größere Akzeptanz für die Umsetzung energieeffizienter Maßnahmen. Nach Auffassung der Organisatoren bietet das Projekt den Teilnehmenden in mehrfacher Hinsicht einen Mehrwert: Zum einen erfahren sie, wie hoch der Energieverbrauch ihres Büros im Vergleich zu anderen ist. Zum anderen erhalten sie ein Feedback zu ihrem eigenen Umgang mit Energie und damit einen Ansporn, ihr Nutzungsverhalten kontinuierlich zu verbessern. Von der Sensibilisierung, den Lösungen und Ideen, die im Rahmen des Projekts erarbeitet werden, profitieren alle Beteiligten außerdem auch in ihrem privaten Umfeld.

Eine bessere Akzeptanz ist auch dort von Nutzern zu erwarten, wo auf die Installation neuer Technologien gesetzt wird, denn sie erhöht die Bereitschaft von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, technische Lösungen anzunehmen sowie optimal und effizient einzusetzen.

## Wie ist die Resonanz auf dieses Projekt?

Das Interesse der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter am Thema ist hoch: Bereits zur Auftaktveranstaltung am 24. November 2016 hatten sich 69 von insgesamt 507 Mitgliedern der Belegschaft zur Teilnahme bereit erklärt. Weitere Teilnehmerinnen und Teilnehmer kamen in den folgenden Wochen hinzu, um sich aktiv in das Projekt einzubringen.

## Wie sieht der Zeitplan aus?

Das Forschungsprojekt ist auf zwei Jahre angelegt. Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW) als Eigentümer und das Land- und Amtsgericht als Nutzer der Liegenschaft wollen in enger Zusammenarbeit mit dem Wuppertal Institut und der EBZ Business School ein Transferkonzept entwickeln und damit EE Office als Basis für weitere Maßnahmen zur Energieeffizienz in öffentlichen Gebäuden der Landesverwaltung Nordrhein-Westfalens nutzen.

Langfristige Zielsetzung des vom Ministerium für Innovation, Wissenschaft und Forschung des Landes NRW geförderten Projekts ist es, mit den gewonnenen Erkenntnissen und dem darauf aufbauenden Transferkonzept einen signifikanten Beitrag für die Erreichung einer klimaneutralen Landesverwaltung zu leisten, ganz im Sinne des Klimaschutzgesetzes und der Nachhaltigkeitsstrategie.





## Handlungsfeld: Nachhaltiges Wirtschaften

# Neubau für die Geowissenschaften der Universität Münster

Nachhaltiges Bauen ist eines der zentralen baupolitischen Ziele des Landes Nordrhein-Westfalen. Nachhaltiges Wirtschaften sowie eine effiziente und sparsame Nutzung von Ressourcen zählen zu den Kernpunkten der NRW-Nachhaltigkeitsstrategie. Im Neubau für den Fachbereich Geowissenschaften der Universität Münster hat der BLB NRW diese Ziele in besonderer Weise umgesetzt. Hier ist ein Bildungsbau entstanden, der in ökologischer, ökonomischer und ästhetischer Hinsicht für andere öffentliche und gewerbliche Bauprojekte Vorbildcharakter hat.

### Worum geht es?

Das Gebäude ist das erste Projekt im Rahmen des Hochschulmodernisierungsprogramms des Landes NRW für die Universität Münster. Entstanden ist ein „Green Building“, das Maßstäbe setzt: Der Neubau für den Fachbereich Geowissenschaften der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster erfüllt besonders hohe Qualitätsstandards in puncto Energieeffizienz und Klimaschutz. Hier ist es gelungen, den Energieverbrauch eines Gebäudes zu minimieren und gleichzeitig die Nutzung erneuerbarer Energien zu maximieren.

### Wer steht dahinter?

Der BLB NRW hatte den Neubau im Jahr 2008 in einem Generalplaner-Wettbewerb auslobt. Der Entwurf aus der Feder des Architekturbüros agn Niederberghaus & Partner aus Ibbenbüren, das eine umfangreiche Referenzliste von öffentlichen und gewerblichen Projekten vorweisen kann, überzeugte besonders. Weitere Projektbeteiligte waren als Generalunternehmer die Köster GmbH aus Münster und die Öko-Zentrum NRW GmbH in Hamm.

### Was sind die besonderen Aspekte dieses Projekts?

Der Neubau war nötig, da das bisherige Gebäude in der Robert-Koch-Straße 26 in Münster, in dem ein großer Teil des Fachbereichs Geowissenschaften untergebracht war, 2007 aufgrund einer Belastung mit PCB geschlossen werden musste. Die betroffenen Institute konnten kurzfristig nur auf verschiedene Standorte in Münster ausweichen. Die umfassende Wirtschaftlichkeitsbetrachtung des BLB NRW ergab, dass ein Neubau, der modernen ökologischen und gebäudeklimatischen Anforderungen genügt, im Unterschied zu einer Sanierung des Bestandsgebäudes die sinnvollere, wirtschaftlichere und energetisch optimale Lösung wäre.

### Welchen Beitrag leistet das Projekt zum Klimaschutz?

Im Gebäude kommen zahlreiche energiegewinnende und -einsparende Maßnahmen zum Tragen. So verfügt der Neubau an der Heisenbergstraße über eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung und eine Solarthermieanlage zur Bereitstellung von Warmwasser.



Die Heizung erfolgt über Fernwärmeversorgung aus einem Heizkraftwerk mit Kraft-Wärme-Kopplung. Für eine optimale Nutzung der vorhandenen Wärme sorgen eine besonders effiziente Wärmedämmung und eine Betonkernaktivierung.

Zusätzlich wird im Gebäude Energie gespart, indem Beleuchtung, Heizung und Belüftung über Präsenzmelder abhängig von der tatsächlichen Raumnutzung gesteuert werden. Dabei bleibt gewährleistet, dass die Nutzer ihren Bedürfnissen entsprechend Einfluss auf die jeweiligen Einstellungen nehmen können. Über eine Regenwassernutzungsanlage werden die Spülanlagen der Toiletten gespeist und so der Trinkwasserverbrauch gesenkt.

### Welche innovativen Ideen kommen im Projekt zur Anwendung?

Der Neubau für den Fachbereich Geowissenschaften unterschreitet die Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV2009) um etwa 30 Prozent. Damit erfüllt der Neubau die Voraussetzung für eine Anerkennung als „Green Building“ durch die Europäische Kommission. Maßstäbe setzt das Gebäude vor allem durch das Ausmaß der darin umgesetzten Maßnahmen, deren Umfang für ein Bauprojekt dieser Art zum Bauzeitpunkt noch ungewöhnlich war. Das Bauprojekt des BLB NRW zeigt modellhaft, in welchem Umfang die Umsetzung energieeffizienter Baumaßnahmen zum Zeitpunkt der Planung und Ausführung (2009 bis 2013) im Bereich von Bildungsbauten möglich war.

Auch das umweltfreundliche Verhalten der Mitarbeiter und Studierenden wird baulich unterstützt: Das Geo-Gebäude ist mit rund 400 überdachten Fahrradstellplätzen besonders fahrradfahrerfreundlich ausgestattet. Und für alle, die zwar gerne Fahrrad fahren, aber nicht gern verschwitzt am Arbeitsplatz sitzen, sieht der Neubau eine eigene Dusch- und Umkleidemöglichkeit vor.

### Wie ist die Resonanz auf dieses Projekt?

Schon vor seiner Fertigstellung wurde das Bauprojekt preisgekrönt: Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) verlieh dem Projekt ein Vorzertifikat in Silber. Diesen Qualitätsnachweis erhalten besonders energieeffiziente, umweltbewusste und auf Nachhaltigkeit bedachte Gebäude, die sich noch in der Planungsphase befinden. Nach seiner Fertigstellung erhielt das Gebäude von der DGNB eine Auszeichnung in Gold für die Kategorie Bildungsbauten.

Im Jahr 2017 hat die Vorzeigemaßnahme des BLB NRW eine weitere Würdigung erfahren: das klimafreundliche Gebäude hat sich erfolgreich als Projekt der KlimaExpo.NRW beworben und ist somit einer von 1.000 Schritten auf dem Weg des Landes in eine klimafreundlichere Zukunft.

### Wie sieht der Zeitplan aus?

Die Übergabe des fertigen Gebäudes, das rund 6.700 m<sup>2</sup> Nutzfläche umfasst, fand Anfang 2013 statt. Die Niederlassung Münster des BLB NRW konnte den Schlüssel sogar drei Monate früher als geplant an die Universität übergeben. Nach und nach zogen die Institute des Fachbereichs Geowissenschaften hier wieder unter einem Dach zusammen – jetzt inmitten des Naturwissenschaftlichen Zentrums der Stadt Münster.

Die Gesamtkosten des Projekts lagen bei rund 30 Mio. Euro. Diese Summe wurde größtenteils aus dem Hochschulmodernisierungsprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen für dringend anstehende Neubau- und Sanierungsmaßnahmen im Hochschulbereich und vom BLB NRW finanziert. Einen Anteil von rund 994.000 Euro für zusätzliche energieeinsparende Maßnahmen hat die Universität Münster übernommen. Diese Investition soll sich durch das Energiesparpotenzial des Gebäudes bei den Betriebskosten nach einigen Jahren amortisieren.





Handlungsfeld: Nachhaltiges Wirtschaften

## Neubau des Nawi-Medi der Deutschen Sporthochschule Köln

Mit einem innovativen, nachhaltigen Neubau sorgt der BLB NRW dafür, dass die Kölner Sporthochschule künftig über moderne Forschungsbedingungen und ausreichende Räumlichkeiten verfügt. Mitte des Jahres soll das neue Nawi-Medi bezugsfertig sein, danach startet eine umfassende Kernsanierung des bestehenden Institutsgebäudes.

### Worum geht es?

Die Deutsche Sporthochschule in Köln – die größte sportwissenschaftliche Universität in Europa – erhält ein neues Forschungsgebäude. Dort werden die wichtigsten naturwissenschaftlichen und medizinischen Institute einziehen, unter anderem das renommierte Anti-Doping-Labor des Instituts für Biochemie.

### Wer steht dahinter?

Bauherr ist der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Niederlassung Köln. Hauptnutzer wird die Deutsche Sporthochschule Köln sein. Die Generalplanung liegt beim renommierten Architekturbüro kadawittfeld, das vielfältige Erfahrungen in der Entwicklung von Forschungs- und Hochschulgebäuden vorweisen kann. So plante das Büro in NRW schon Neubauten für die Bergische Universität Wuppertal, die Heinrich-Heine-Universität Düsseldorf, das Chemische und Veterinäruntersuchungsamt Rheinland (CVUA) und das Centrum für Integrierte Onkologie Köln (CIO).

### Was sind die besonderen Aspekte dieses Projekts?

Energieeffizienz spielt eine zentrale Rolle beim Neubau: Das Gebäude wird energetisch durch ein Blockheizkraftwerk versorgt, mit dem aus Gas nicht nur Strom gewonnen, sondern auch die dabei entstehende Abwärme genutzt wird. Innerhalb des Kraftwerks dienen Gasturbinen als Antrieb für den Stromerzeuger: Sie tragen damit maßgeblich zur Gewinnung von elektrischer Energie und zur Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes bei. Die Abwärme, die im Kraftwerk entsteht, wird einer sogenannten Absorptionskältemaschine zugeführt und trägt so zur Gebäudeklimatisierung bei. Auch die Labortechnik und die technische Gebäudeausrüstung sind nach energieeffizienten Kriterien gestaltet. Auf diese Weise entsteht ein energieeffizientes Laborgebäude, welches im Vergleich zu anderen Laborgebäuden einen deutlich geringeren Energiebedarf und damit eine optimale Ressourcennutzung aufweist.

### Welchen Beitrag leistet das Projekt zum Klimaschutz?

Das Klimakonzept, das dem Gebäude zugrunde liegt, sorgt für eine enorme Reduzierung des Schadstoffausstoßes. Pro Jahr werden bis zu 650 Tonnen weniger CO<sub>2</sub> emittiert als bei konventioneller Energieerzeugung. Der Primärenergiebedarf liegt damit 22 Prozent unter dem geforderten Wert aus der Energieeinsparverordnung (EnEV 2009).

### Welche innovativen Ideen kommen im Projekt zur Anwendung?

Das Gebäude setzt auf den minimalen Einsatz von Technik – und wo nötig, werden hoch-effiziente Technologielösungen eingesetzt. Dazu gehört vor allem das Blockheizkraftwerk mit 485 kW thermischer und 323 kW elektrischer Leistung. Die damit gekoppelte Absorptionskältemaschine kann mit 400 kW thermischer Leistung aufwarten.

Weitere Beispiele: Die Grundbeheizung und Kühlung des Gebäudes erfolgt durch die sogenannte Betonkerntemperierung, also durch Wärmeträgerflüssigkeiten, die durch die Gebäude- decke geleitet werden. CO<sub>2</sub>-Sensoren sorgen für eine energieeffiziente Steuerung der Lüftungsanlagen in den Seminarräumen. Die Beleuchtung nutzt sparsame T-5-Leuchtstofflampen, wobei das Kunstlicht in den Räumen und Flurbereichen tageslichtabhängig und/oder durch Präsenzmelder gesteuert wird. Die Labortechnik nutzt ein geschlossenes Kühlwassersystem. Daher muss zur Kühlung nicht auf die städtische Wasserversorgung zugegriffen werden – das hilft, Ressourcen zu sparen.

### Was macht dieses Projekt besonders nachhaltig?

Die Deutsche Sporthochschule Köln (DSH) gehört zu den bedeutendsten sportwissenschaftlichen Institutionen der Welt – eine Position, die sie mit dem Neubau des Nawi-Medi weiter festigen kann. In vielen Bereichen der Sportwissenschaften ist die DSH federführend, so etwa im Bereich der Anti-Doping-Forschung. Zahlreiche Forschungsressorts sind auch über die Sportwissenschaften hinaus von Bedeutung, zum Beispiel für die medizinische Forschung, die Sozialwissenschaften, die Stadtplanung oder die Touristik. Der Neubau sichert und schafft neue Arbeitsplätze in innovativen Wirtschaftsfeldern und stärkt die Rolle der Stadt Köln und des Landes Nordrhein-Westfalen als ein führender Forschungsstandort.



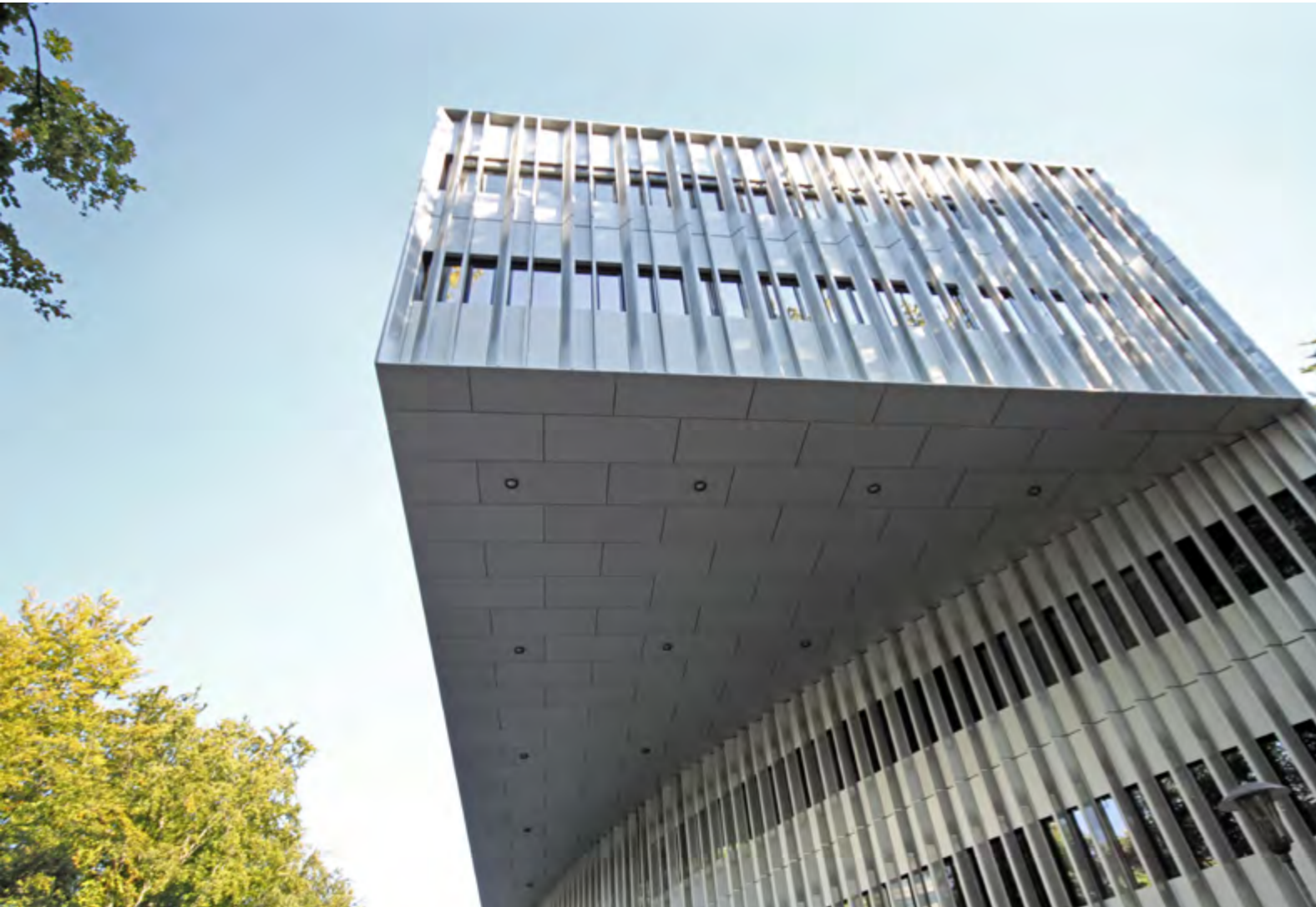


### Wie ist die öffentliche Resonanz auf das Projekt?

Schon die äußere Gestaltung des Projekts legt Wert auf soziale und städtebauliche Aspekte: Der Neubau schafft Identität, integriert sich nahtlos in das architektonische Gesamtbild des Umfelds (etwa indem die Maße und die Ausrichtung von Nachbargebäuden und Straßen einbezogen wurden) und setzt zugleich einen markanten Akzent, der Anspruch und Positionierung der Deutschen Sporthochschule nach außen sichtbar macht. Am 14. Mai 2014 fand das Richtfest statt – zu diesem Anlass wurde ein Informationsflyer erstellt und ausgelegt, außerdem eine Broschüre für den durchgeführten Wettbewerb produziert. Darin sind die wichtigsten Aspekte des Neubaus ausführlich dargestellt, ebenso ist die Begründung der Wettbewerbsjury abgedruckt. Die Kölner Presse berichtete ausführlich über Richtfest und Baubeginn, außerdem wurde das Projekt auf der Homepage des Bau- und Liegenschaftsbetriebs NRW dargestellt.

### Wie sieht der Zeitplan aus?

Die Fertigstellung ist für Mitte 2017 vorgesehen.





Handlungsfeld: Nachhaltiges Wirtschaften

## Wettergeführte Steuerung von Heizungsanlagen in Verwaltungsgebäuden

Nordrhein-Westfalen soll sich zu einem führenden innovativen Standort für klima- und umweltorientierte Produkte, Dienstleistungen, Technologien und Verfahren entwickeln. Die Entwicklung neuer Technologien im Bereich Umwelt und Energie ist daher ein Anliegen der Nachhaltigkeitsstrategie des Landes NRW. Die Notwendigkeit, Ressourcen sparsam und effizient einzusetzen wirkt zugleich als wichtiger Innovationstreiber. Das vom BLB NRW maßgeblich unterstützte Forschungsprojekt zu witterungsgesteuerten Heizungsanlagen ist ein gelungenes Beispiel für nachhaltiges Wirtschaften: In Kooperation mit dem Jülicher Start-up MeteoViva GmbH konnte mit der „Wettervorhersage-Steuerung (WVS)“ eine ebenso innovative wie auch kostengünstige Technologie zur Senkung des Ressourcenverbrauchs im Markt etabliert werden.



### Worum geht es?

Eine besondere Art von Wetterfähigkeit macht Heizungsanlagen effizienter. Das Jülicher Unternehmen MeteoViva hat eine Steuerungstechnologie für Heizung, Lüftung und Klimatechnik entwickelt, die den Anlagebetrieb mit lokalen Wetterprognosedaten und einem thermodynamischen Rechenmodell verknüpft. In einem Forschungsprojekt wurde der Einsatz der Technologie in ausgewählten Bestandsimmobilien des BLB NRW getestet – Ergebnis: optimales Raumklima, gesenkte Betriebskosten, verbesserter Klimaschutz.

### Wer steht dahinter?

Initiatoren des Projekts waren das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie (BMWi) und das Forschungszentrum Jülich. Die Leitung des Projekts für den BLB NRW lag beim Fachbereich Beratung/Energiemanagement des Geschäftsbereichs Facility-Management. Forschung, Entwicklung und Systemoptimierung übernahm die MeteoViva GmbH, Jülich.

### Was sind die besonderen Aspekte dieses Projekts?

Die Steuerung von Heizungsanlagen ist ein komplexes Unterfangen, zumal in großen Verwaltungsgebäuden. Konventionelle Regelungstechnik steuert die Heizung im Gebäudeinneren meist über fest eingestellte Zeiten (zum Beispiel Tag-Nacht-Absenkung) und auf Basis von Temperaturmessungen durch Fühler, die an den Außenwänden angebracht sind.

Allerdings sind diese Parameter oft unflexibel und werden vielfach zu großzügig eingestellt. Die Messwerte geben nicht präzise wieder, wie viel Wärme im Gebäudeinneren tatsächlich benötigt wird. Als Folge springen Heizungen häufig zu früh und mit erhöhter Vorlauftemperatur an und verbrauchen so mehr Energie als notwendig wäre. Faktoren wie individuelles Lüftungsverhalten tragen zusätzlich zu einem hohen Energieverbrauch bei. Die konventionelle Regelungstechnik berücksichtigt außerdem meist nicht die Dämm- und Speichereffekte, die sich aus der Physik und Bauweise des Gebäudes ergeben.

### Welchen Beitrag leistet das Projekt zum Klimaschutz?

Die wettergeführte Steuerung von Heizungsanlagen, die im Projekt erprobt wurde, ermöglicht eine bedarfsgerechte Steuerung des gesamten Heizungsprozesses. Sie berücksichtigt aktuelle Wetterdaten, außerdem Informationen zur Nutzungsart, Bauphysik, zum Lüftungsverhalten und zu den gewünschten Heiztemperaturen der Nutzer. So lässt sich der tatsächliche Wärmebedarf innerhalb des Gebäudes sehr differenziert ermitteln, entsprechend auch die optimalen Vorlauftemperaturen der Heizungsanlage.

Durch diese exakte wie vorausschauende Betriebsweise wird die Temperaturdynamik im Gebäudeinneren deutlich reduziert und die Energiebilanz dauerhaft verbessert. So konnten beispielsweise die Energiekosten im Finanzamtszentrum Aachen im Zeitraum des Modellprojekts um 21 Prozent gesenkt werden.

### Welche innovativen Ideen kommen im Projekt zur Anwendung?

Die WVS ist ein System, das auf innovative Weise mehrere Faktoren berücksichtigt: Zum Einsatz kommen zeitgleich ein speziell entwickeltes thermodynamisches Rechenmodell, ein mathematisches Optimierungsverfahren sowie die Daten bekannter Wetterdienste, jeweils von der nächstgelegenen Wetterstation. Alle sechs Stunden werden per Simulation die optimalen Vorlauftemperaturen für die kommenden drei Tage vorausgerechnet und an das Steuerungsmodul der Heizungsanlage gesandt, die sogenannte „MeteoVivaBox“.





## Was macht dieses Projekt besonders nachhaltig?

Weitverbreitet ist die Ansicht, dass sich Energieeinsparungen in Gebäuden nur durch die Installation aufwendiger und materialintensiver Technologien erzielen lassen. Im Projekt wurde dies grundsätzlich widerlegt. Es zeigte sich vielmehr, dass nachhaltigeres Wirtschaften auch auf Basis bereits installierter Technik deutliche Optimierungen ermöglicht, wenn diese durch intelligente Steuerungssysteme ergänzt wird. Investitionsausgaben lassen sich dadurch vermindern und amortisieren sich bereits nach wenigen Monaten.

Darüber hinaus erlaubt die Einführung der WVS ein präziseres und zugleich vereinfachtes Abrechnungsmodell, bei dem Kaltmiete und ganz nah am realen Verbrauch berechnete Betriebskosten in monatlichen Pauschalen abgerechnet werden können. Dadurch lassen sich Verwaltungskosten erheblich senken.

## Welche Resonanz gab es zum Projekt?

Die Resonanz der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den am Projekt beteiligten Einrichtungen war hoch. Rückmeldungen aus der Belegschaft haben dazu beigetragen, dass das System an mehreren Stellen optimiert werden konnte. So wurde beispielsweise bereits in der Anfangsphase eine Feststellung gemacht, die für die Akzeptanz der Anlage von Bedeutung war: Bei Erreichen der Raumtemperatur fuhr die WVS ordnungsgemäß die Heizleistung herunter, dadurch kühlten aber auch die Heizkörper ab und fühlten sich subjektiv „kalt“ an. Einige Mitarbeiter beschwerten sich deshalb, weil die Anlage in ihren Augen nicht zu funktionieren schien. Daraufhin wurde die Anlage in allen Erprobungsobjekten so eingestellt, dass die Heizkörper eine Mindestoberflächentemperatur von 30 Grad Celsius aufwiesen – ein psychologisch wichtiger Aspekt, der dazu beitrug, dass das System seither zur Zufriedenheit aller Belegschaften läuft.

Auch in den Medien wurde das Projekt gewürdigt: So fand sich ein ausführlicher Bericht dazu in der Tageszeitung „Die Welt“ sowie in Fachpublikationen wie der Bautechnikzeitschrift „tab“. Die Meteoviva GmbH wurde im Juni 2016 mit dem AC<sup>2</sup>-Innovationspreis ausgezeichnet.

## Wie sieht der weitere Zeitplan aus?

In drei Verwaltungsgebäuden des Landes wurde die WVS seit 2008 eingesetzt: im Neubau des Landesbetriebs Straßenbau in Gelsenkirchen und im Gebäude des NRW-Landesministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr sowie seit 2011 im neuen Finanzamtzentrum Aachen. Das Forschungsprojekt lief bis Herbst 2012, die Ergebnisse waren nach Angaben der Betreiber sehr zufriedenstellend.

Über das Projekt mit dem BLB NRW hinaus ist die WVS bereits in über 50 großen Gebäuden in ganz Europa installiert. Dazu gehören beispielsweise das Hauptquartier des Logistikunternehmens DHL, der Flughafen Düsseldorf sowie Fabrikationsanlagen von Daimler, Bosch und BMW.

Auch an einem markttauglichen Produkt für den Massenmarkt der Ein- und Mehrfamilienhäuser wurde gearbeitet. Das Marktpotenzial ist nach Auffassung der Projektverantwortlichen ausgesprochen hoch. Allein im Nichtwohnungsbau könnten nach ihren Berechnungen durch eine Drosselung der Heizleistung um zehn Prozent jährlich 1,2 Mrd. Euro an Energiekosten eingespart werden.





Handlungsfeld: Integration

# Herrichtung von Liegenschaften zur Flüchtlingsunterbringung

Nordrhein-Westfalen und seine Kommunen sind in der Zuwanderungs-, Asyl- und Flüchtlingsfrage in einem besonderen Maße gefordert. Der Zuzug von Flüchtlingen und Asylsuchenden sowie ihre nachhaltige Unterbringung, Versorgung und Unterstützung haben sich zu einer zentralen gesellschaftspolitischen Aufgabe entwickelt. Die NRW-Nachhaltigkeitsstrategie greift diese Querschnittsaufgabe explizit auf. Als zentraler Immobiliendienstleister des Landes unterstützt der BLB NRW unter Mobilisierung umfassender Personalressourcen das Land Nordrhein-Westfalen bei der Erfüllung dieser Aufgabe.

## Worum geht es?

Die Unterbringung von Flüchtlingen stellt das Land NRW und seine Kommunen vor große Herausforderungen. Als schnelle Hilfe bei der Bewältigung dieser Aufgabe hat der BLB NRW 2015 kurzfristig leer stehende Landesgebäude untersucht und bewertet. Geeignete Gebäude konnten so schnell identifiziert und den Kommunen sowie den fünf Bezirksregierungen, die in Nordrhein-Westfalen im Namen des Ministeriums für Inneres und Kommunales für die Erstaufnahme von Flüchtlingen zuständig sind, als Flüchtlingsunterkünfte angeboten werden. Darüber hinaus übernimmt der BLB NRW im Auftrag der Bezirksregierungen die bauliche Herrichtung von Flüchtlingsunterkünften in Landes- und Bundesimmobilien oder anderen Anmietungen.

## Was sind die Hintergründe?

Die Zahl der Asylbewerber und Flüchtlinge ist seit 2008 deutlich angestiegen. Im Jahr 2015 wurden Nordrhein-Westfalen nach amtlichen Angaben mehr als 230.000 Asylsuchende zugewiesen, 2016 waren es weitere 71.000. Zwischenzeitlich wurden nach Angaben der Landesregierung im Jahr 2015 sogar rund 329.000 Asylsuchende und im Jahr 2016 weitere rund 104.000 in NRW zumindest vorübergehend aufgenommen, die jedoch anschließend anderen Ländern zugewiesen wurden. Für die betroffenen Kommunen, aber auch für das Land Nordrhein-Westfalen ist die Unterbringung dieser Menschen angesichts knapper Kapazitäten und Ressourcen eine schwierige Aufgabe. Die langjährigen Erstaufnahmeeinrichtungen in Dortmund und Bielefeld sind der großen Zahl von Flüchtlingen nicht gewachsen.

## Was sind die besonderen Aspekte dieses Projekts?

Mit der engagierten Unterstützung zahlreicher Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Niederlassungen des BLB NRW und in der Zentrale wurden im Jahr 2015 in kürzester Zeit leer stehende Verwaltungsgebäude auf ihre Eignung als Notunterkünfte untersucht. Wichtig für die Prüfung waren vor allem pragmatische Aspekte: Land und Kommunen sollten schnell nutzbare und mit wenig Aufwand einzurichtende Unterbringungsmöglichkeiten erhalten, um die Unterbringungsspitzen aufzufangen und mehr Zeit für die Entwicklung tragfähiger langfristiger Lösungen zu gewinnen. Aufgrund eigens dazu getroffener haushaltsrechtli-



cher Regelungen durch den Landtag NRW stellt der BLB NRW den Kommunen Immobilien für die Unterbringung von Asylbewerbern mietzinsfrei zur Verfügung. Darüber hinaus wurden im Jahr 2015 und Anfang 2016 für eine Übergangszeit an verschiedenen Standorten im Land kurzfristig Flächen zur Aufstellung von Leichtbauhallen hergerichtet. Diese Notunterkünfte in Leichtbauhallen konnten zwischenzeitlich jedoch wieder zurückgebaut werden.

## Welchen Beitrag leistet das Projekt zur gesellschaftlichen Integration?

Wichtige Maßnahmen zur Schaffung einer nachhaltigen, prosperierenden Teilhabe- und Willkommenskultur sind die Bereitstellung von Ausbildungs- und Qualifizierungsmöglichkeiten für Migranten und die Verbesserung ihrer Arbeitsmarktchancen. Die Schaffung angemessener Unterbringungs- und Wohnmöglichkeiten ist eine wichtige Grundlage für diese Maßnahmen. Viele der Betroffenen waren wochen- und monatelang auf der Flucht und dabei oft nur notdürftig und temporär untergebracht. Sie haben ein dringendes Bedürfnis nach stabilen und sicheren Lebensverhältnissen und nach angemessenem und menschenwürdigem Wohnraum. Sie erhalten dadurch die Chance, ihre äußeren Lebensumstände zu ordnen, in ihrer neuen Heimat auch emotional anzukommen, Kontakte zu knüpfen und individuelle Zukunftsperspektiven zu entwickeln – wichtige Grundvoraussetzungen auf dem Weg zur gesellschaftlichen Integration.

## Wie sieht der weitere Zeitplan des Projekts aus?

Im Jahr 2017 plant das Ministerium für Inneres und Kommunales (MIK) die Errichtung von 50.000 Plätzen zur Unterbringung von Flüchtlingen. Der BLB NRW ist an der Errichtung von ca. 30.000 dieser Plätze beteiligt.

Aktuell unterstützt der BLB NRW das Land weiter bei der Flüchtlingsunterbringung, insbesondere durch die Herrichtung ehemaliger Kasernengebäude als Erstaufnahmeeinrichtungen und als zentrale Unterbringungseinrichtungen an verschiedenen Standorten in NRW.

So wird seit Ende 2015 ein Teil des früheren Hauptquartiers der britischen Streitkräfte (JHQ Rheindahlen) als Flüchtlingsunterkunft genutzt und zurzeit noch weiter ausgebaut.





# Beitrag des BLB NRW zur Umsetzung der NRW-Nachhaltigkeitsstrategie

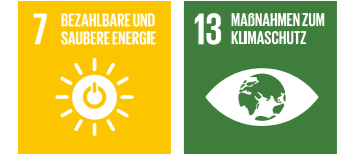
## NRW-Nachhaltigkeitsstrategie Handlungsfeld: Klimaschutz/Energiewende



| NRW-Nachhaltigkeitspostulate   |  | Handlungsprogramm des BLB NRW  |                       |
|--|--|--|-----------------------|
| Indikatoren  | Ziele  | Prozesse/Maßnahmen   | Status                |
| <b>Treibhausgase reduzieren</b>  |  |  |                       |
| <b>Treibhausgas-emissionen</b>   | Bis 2020 Verringerung um mind. 25 % und bis 2050 um mind. 80 % (im Vergleich zu 1990)<br>Für 2030 orientiert sich die Landesregierung an Szenarioberechnungen im Rahmen des Klimaschutzplans, nach denen die Emissionen bis 2030 um rund 44 % sinken, incl. des Wirkungsbeitrages des europäischen Emissionshandels. | Integriertes Umwelt- und Qualitätsmanagementsystem nach ISO 9001 und Umweltmanagement nach ISO 14001 und EG-Umweltauditverordnung (EMAS)   | Implementiert         |
|  |  | CO <sub>2</sub> -Einsparung von 200.000 t pro Jahr durch Bezug von Ökostrom für die Landesverwaltung   | Implementiert         |
|  |  | Konsequente Modernisierung technischer Anlagen (z. B. Heizungsanlagen) im Verwaltungsvermögen  | Als Prozess verankert |
|  |  | Flächendeckende, jährliche Energieerfassung für alle Objekte in der Datenbank „Energie Controlling System (ECoS)“  | Implementiert         |
|  |  | Dokumentation der energetischen Situation im Verwaltungsvermögen   | Implementiert         |
|  |  | CO <sub>2</sub> -Minderung durch Verkleinerung der Nutzungsflächen   | Laufendes Projekt     |
|  |  | Entwicklung eines Konzepts zur Umsetzung der klimaneutralen Landesverwaltung im Verwaltungsvermögen  | Abgeschlossen         |
| Umsetzung klimaneutraler Landesverwaltung im Verwaltungsvermögen des BLB NRW                   | Angestrebt   |  |                       |
| <b>Ausbau der Erneuerbaren Energien</b>  |  |  |                       |
| <b>Anteil des Stroms aus Erneuerbaren Energiequellen am Stromverbrauch</b>                     | Bis 2025 sollen mehr als 30 % des Stroms aus Erneuerbaren Energien gewonnen werden.<br>Bis 2050 wird im Rahmen bundesweiter Ausbauziele von mehr als 80 % ein entsprechend ambitionierter Ausbaupfad verfolgt.<br>Aus Klimaschutzplan NRW  | Bezug von Ökostrom und Einsatz eigener Erneuerbare-Energien-Anlagen für die gesamte Landesregierung; rechnerische Treibhausgasreduzierung durch die Stromlieferung aus Neuanlagen (2016: 33 % der Menge, 2017: 40 %, 2018: 50 %) | Implementiert         |
|  |  | Konzept zur Erhöhung des Stromanteils durch Photovoltaikanlagen  | Abgeschlossen         |
|  |  | Einbau von Erneuerbare-Energien-Anlagen, vor allem mit Schwerpunkt auf PV-Anlagen auf Dächern von Liegenschaften des BLB NRW   | Laufendes Projekt     |
| <b>Energieressourcen sparsam und effizient nutzen</b>  |  |  |                       |
| <b>Primärenergieverbrauch<br/>Endenergieproduktivität (Verhältnis BIP/Endenergieverbrauch)</b> | Nach Szenarioberechnungen im Rahmen des Klimaschutzplans erscheint es möglich, den Primärenergieverbrauch von 2010 bis 2020 um 12 bis 18 % und bis 2050 um 45 bis 59 % zu reduzieren sowie die Endenergieproduktivität langfristig bis 2050 auf 1,5 bis 1,8 % pro Jahr zu steigern.                                  | Flächendeckendes Energiemanagement und Dokumentation aller technischen Anlagen im Verwaltungsvermögen  | Implementiert         |
|  |  | Einbau energiesparender Geräte und Anlagen im Rahmen von Instandsetzungen, soweit baulich und wirtschaftlich vertretbar  | Als Prozess verankert |
|  |  | Evaluierung eines Warmmietmodells zur Erschließung von Potenzialen durch Senkung des Verwaltungsaufwands   | Laufendes Projekt     |

# Beitrag des BLB NRW zur Umsetzung der NRW-Nachhaltigkeitsstrategie

## NRW-Nachhaltigkeitsstrategie Handlungsfeld: Klimaschutz/Energiewende



| NRW-Nachhaltigkeitspostulate                           |   | Handlungsprogramm des BLB NRW  |                                    |
|--|---|--|------------------------------------|
| Indikatoren  | Ziele   | Prozesse/Maßnahmen   | Status                             |
| <b>Gebäudebestand langfristig klimaneutral stellen</b> |   |  |                                    |
| Rate der energetischen Sanierungen von Gebäuden        | Im Rahmen des Langfristziels eines nahezu klimaneutralen Gebäudebestandes bis 2050 wird eine durchschnittliche energetische Sanierungsrate von 2 % jährlich angestrebt. | Verwendung von Bewertungstools zum Lebenszyklus zur Beurteilung von Entwürfen im Rahmen von Planungswettbewerben | Implementiert                      |
|  |   | Beachtung der einschlägigen Leitfäden des Bundes und der Länder zum nachhaltigen Bauen                           | Als Prozess verankert              |
|  |   | Durchführung von Zertifizierungsverfahren für nachhaltiges Bauen, z. B. nach BNB oder DGNB                       | Implementiert für einzelne Objekte |
|  |   | BNB-Zertifizierungen für Neubauten   | Angestrebt                         |

## NRW-Nachhaltigkeitsstrategie Handlungsfeld: Nachhaltiges Wirtschaften



| <b>Förderung des nachhaltigen Wirtschaftens</b> |   |   |                             |
|---|---|---|-----------------------------|
|   | NRW soll sich zu einem führenden innovativen Standort für klima- und umweltorientierte Produkte, Dienstleistungen, Technologien und Verfahren entwickeln. | Realisierung nachhaltiger Neubauten, z. B. Institut für Geowissenschaften Münster (DGNB-Zertifikat Gold), Naturwissenschaftlich-Medizinisches Institut (Nawi-Medi) der Deutschen Sporthochschule Köln<br>→ Vgl. dazu die Projektbeispiele | Referenzprojekte realisiert |
|   |   | BNB-Zertifizierungen für Neubauten  | Angestrebt                  |
|   |   | Beachtung der einschlägigen Leitfäden des Bundes und der Länder zum nachhaltigen Bauen  | Implementiert               |
|   |   | BLB NRW hat ein Forschungsprojekt zu witterungs-gesteuerten Heizungssystemen zusammen mit MeteoViva durchgeführt<br>→ Vgl. dazu das Projektbeispiel   | Implementiert               |

# Beitrag des BLB NRW zur Umsetzung der NRW-Nachhaltigkeitsstrategie

## NRW-Nachhaltigkeitsstrategie

### Handlungsfeld: Schutz natürlicher Ressourcen



| NRW-Nachhaltigkeitspostulate  |   | Handlungsprogramm des BLB NRW  |  |
|---|---|--|--|
| Indikatoren   | Ziele   | Prozesse/Maßnahmen   | Status                                     |
| <b>Arten erhalten – Lebensräume schützen</b>                                    |   |  |  |
|   | Der Rückgang der biologischen Vielfalt soll aufgehalten und die biologische Vielfalt wieder gesteigert werden. Dazu sollen insbesondere folgende konkrete Ziele verfolgt werden:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Maßnahmen im Rahmen von individuellen Bauprojekten</li> </ul>   | Projekt-bezogene Berücksichtigung          |
| <b>Wahrung und Sicherung der nachhaltigen und ökologischen Wasserwirtschaft</b> |   |  |  |
| Ökologischer Zustand oberirdischer Gewässer                                     | Bis 2027 erreichen alle Wasserkörper der Fließgewässer einen guten ökologischen Zustand bzw. ein gutes ökologisches Potenzial entsprechend der EU-Wasserrahmenrichtlinie.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Vorgabe und Wertung ökologischer Kriterien im Rahmen der Beschaffung unter Berücksichtigung der geltenden vergaberechtlichen Regelungen (Tariftreue- und Vergabegesetz NRW)</li> <li>Erweiterung der Know-how-Basis im BLB NRW im Bereich umweltschonendes Bauen</li> </ul> | Als Prozess verankert<br><br>Implementiert |
| <b>Reduzierung der Flächeninanspruchnahme</b>                                   |   |  |  |
| Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsflächen                                      | Bis zum Jahr 2020 Begrenzung der Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Verkehr auf durchschnittlich 5 ha pro Tag; langfristig wird ein Netto-Null-Verbrauch angestrebt.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Entwicklung von Flächennutzungs- und Standortkonzepten, die den schonenden Umgang mit Flächen unterstützen; Beschränkung der Leerstände auf ein unvermeidbares Maß</li> </ul>   | Implementiert                              |
| <b>Verbesserung der Luftqualität</b>  |   |  |  |
| Feinstaub-(PM 10) und Stickstoffdioxid(NO <sub>2</sub> )-Konzentration          | Bis 2030 sollen die durchschnittlichen Jahresmittelwerte der Immissionskonzentrationen von PM 10 auf 20 µg/m <sup>3</sup> und für NO <sub>2</sub> auf Straßen in Ballungsräumen auf Werte deutlich unter 40 µg/m <sup>3</sup> abgesenkt werden. | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verringerung von Schadstoffgehalten im Eigentum; regelmäßige Dokumentation im Rahmen der EMAS-Umwelterklärung<br/>→ Download der EMAS-Umwelterklärung als PDF: <a href="http://www.blb.nrw.de">www.blb.nrw.de</a></li> </ul>  | Implementiert                              |

## NRW-Nachhaltigkeitsstrategie

### Handlungsfeld: Demografischer Wandel



| NRW-Nachhaltigkeitspostulate               |  | Handlungsprogramm des BLB NRW  |               |
|--|--|--|---------------|
| Indikatoren                                | Ziele  | Prozesse/Maßnahmen   | Status        |
| <b>Den demografischen Wandel gestalten</b> |  |  |               |
|  | Teilhabe und Selbstbestimmung älterer Menschen in der Mitte unserer Gesellschaft sicherstellen | <ul style="list-style-type: none"> <li>Regelmäßiger städtebaulicher Dialog zum Austausch und frühzeitigen Wissenstransfer über Projektentwicklungen</li> </ul> | Implementiert |

# Beitrag des BLB NRW zur Umsetzung der NRW-Nachhaltigkeitsstrategie

## NRW-Nachhaltigkeitsstrategie

### Handlungsfeld: Gute Arbeit – faire Arbeit



| NRW-Nachhaltigkeitspostulate         |  | Handlungsprogramm des BLB NRW   |               |
|--------------------------------------|--|---|---------------|
| Indikatoren                          | Ziele  | Prozesse/Maßnahmen  | Status        |
| <b>Gute und faire Arbeit fördern</b> |  |   |               |
|                                      | Systematische Wahrnehmung des betrieblichen Arbeitsschutzes, damit Betriebe die Sicherheit und den Gesundheitsschutz der Beschäftigten verbessern, sowie mehr betriebliche Gesundheitsförderung und betriebliches Gesundheitsmanagement in KMUs  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gesundheitsmanagement im BLB NRW</li> <li>Umsetzung des betrieblichen Arbeitsschutzes</li> </ul>                                   | Implementiert |
|                                      | Im Rahmen der Landesinitiative „Faire Arbeit – Fairer Wettbewerb“ erfolgt zunächst eine Konzentration auf die Ziele „Verbesserung der Arbeitsbedingungen geringfügig Beschäftigter“, „Umwandlung von Minijobs in sozialversicherungspflichtige Beschäftigung“, „faire Gestaltung von Leiharbeit und Werkverträgen“ und „Sicherung fairer Löhne“ (u. a. durch Stärkung des Tarifvertragssystems) und Entgeltgleichheit. | <ul style="list-style-type: none"> <li>Anwendung Tariftreue- und Vergabegesetz NRW</li> </ul>   | Implementiert |
|                                      | Sensibilisierung der Öffentlichkeit für die Bekämpfung der schlimmsten Formen der Kinderarbeit durch das eigene Konsumverhalten: Ein Umdenken in der Bevölkerung soll den Markt fair gehandelter Produkte in NRW verstärken.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Grundsätze/Verfahrensregelungen für Einkauf und Vergabe im BLB NRW</li> <li>Anwendung Tariftreue- und Vergabegesetz NRW</li> </ul> | Implementiert |

## NRW-Nachhaltigkeitsstrategie

### Handlungsfeld: Integration



| NRW-Nachhaltigkeitspostulate                        |       | Handlungsprogramm des BLB NRW   |              |
|---|-------|---|--------------|
| Indikatoren   | Ziele | Prozesse/Maßnahmen  | Status       |
| <b>Aufbau einer Teilhabe- und Willkommenskultur</b> |       |   |              |
|   |       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Übergreifendes Projekt: Herrichtung von Flüchtlingsunterkünften<br/>→ Vgl. dazu das Projektbeispiel</li> </ul> | In Umsetzung |



# Beitrag des BLB NRW zur Umsetzung der NRW-Nachhaltigkeitsstrategie

## NRW-Nachhaltigkeitsstrategie Handlungsfeld: Nachhaltige Finanzpolitik



| NRW-Nachhaltigkeitspostulate                                    |   | Handlungsprogramm des BLB NRW                                   |                   |
|---|---|---|-------------------|
| Indikatoren   | Ziele   | Prozesse/Maßnahmen  | Status            |
| <b>Tragfähige öffentliche Finanzen sichern</b>                  |   |   |                   |
| Finanzierungs-saldo des Landes/struktureller Finanzierungssaldo | Strukturell ausgeglichene Landeshaushalte ab 2020       | ▪ Vermieter-Mieter-Modell als Rahmen für nachhaltiges Handeln   | Implementiert     |
|   |   | ▪ Verbindliche Planungsprozesse unter Einbindung der Nutzer     | Laufendes Projekt |
|   |   | ▪ Reduktion von Flächen   | Laufendes Projekt |
|   |   | ▪ Reduktion des Verwaltungsaufwands                             | Laufendes Projekt |
|   |   | ▪ Ausbau des Dienstleistungsangebots                            | Laufendes Projekt |
| Schuldenstandsquote   | Nachhaltige Rückführung der Schuldenstandsquote ab 2020 | ▪ Wirtschaftlich bestmögliche Umsetzung aller politischen Ziele | Laufendes Projekt |
|   |   | ▪ Gutachten zur Umsetzung der baupolitischen Ziele              |                   |

## NRW-Nachhaltigkeitsstrategie Handlungsfeld: Nachhaltige Stadt- und Quartiersentwicklung



|  |   |  |                   |
|--|---|--|-------------------|
| <b>Sicherung zukunftsfähiger Quartiere in den Städten und im ländlichen Raum</b> |   |  |                   |
|  | Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse in Metropolregionen, städtischen Regionen und im ländlichen Raum<br>Zukunftsfähige, klimagerechte, soziale und lebenswerte Städte | ▪ Regelmäßiger städtebaulicher Dialog zum Austausch und frühzeitigen Wissenstransfer über Projektentwicklungen | Implementiert     |
| <b>Reduzierung der Flächeninanspruchnahme</b>                                    |   |  |                   |
|  | Siehe oben bei Schutz natürlicher Ressourcen  | ▪ Flächenbereitstellungsprozess  | Laufendes Projekt |
| <b>Gebäudebestand langfristig klimaneutral stellen</b>                           |   |  |                   |
|  | Siehe oben bei Klimaschutz/Energiewende   | ▪ Konzept klimaneutrale Landesverwaltung   | Abgeschlossen     |

# Beitrag des BLB NRW zur Umsetzung der NRW-Nachhaltigkeitsstrategie

## NRW-Nachhaltigkeitsstrategie Handlungsfeld: Gesundheit



| NRW-Nachhaltigkeitspostulate                     |       | Handlungsprogramm des BLB NRW  |               |
|--|-------|--|---------------|
| Indikatoren                                      | Ziele | Prozesse/Maßnahmen   | Status        |
| <b>Gesundheit fördern und Prävention stärken</b> |       |  |               |
|  |       | ▪ Arbeitssicherheit  | Implementiert |
|  |       | ▪ Gesundheitsmanagement  | Implementiert |
|  |       | ▪ Verringerung von Schadstoffgehalten (z. B. PCB und Asbest) in Gebäuden | Implementiert |

## NRW-Nachhaltigkeitsstrategie Handlungsfeld: Geschlechtergerechtigkeit



|  |   |  |               |
|--|---|--|---------------|
| <b>Gleichstellung in der Gesellschaft und auf dem Arbeitsmarkt fördern</b> |   |  |               |
| Frauen in Führungspositionen   | Steigerung des Anteils von Frauen in Führungspositionen in den Betrieben bzw. obersten Landesbehörden | ▪ Erhöhung des Anteils von Frauen in Führungspositionen im BLB NRW<br>▪ Verbesserung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf im BLB NRW<br>▪ Dreimalige Auszeichnung mit Prädikat für Chancengleichheit im Beruf „Total E-Quality“         | Implementiert |
| Verdienstabstand zwischen Männern und Frauen                               | Verringerung des Verdienstabstandes zwischen Männern und Frauen                                       | ▪ Berücksichtigung der weiblichen Beschäftigten bei den Höhergruppierungen nach E 12 und E 13<br>▪ Bevorzugte Berücksichtigung von weiblichen Beschäftigten bei der Besetzung von Führungspositionen/stellvertretenden Abteilungsleitungen | Implementiert |

## NRW-Nachhaltigkeitsstrategie Handlungsfeld: Bildung und Wissenschaft



|   |  |  |                   |
|---|--|--|-------------------|
| <b>Zukunft mit neuen Lösungen gestalten</b> |  |  |                   |
|   |  | ▪ Regelmäßige Beteiligung des BLB NRW an Bundesforschungsprojekten, wie z. B. das Projekt EE Office<br>→ Vgl. dazu das Projektbeispiel | Laufendes Projekt |
|   |  | ▪ Weitere Projekte wurden mit der Universität Bielefeld und der RWTH Aachen durchgeführt   | Abgeschlossen     |

## Impressum

### Herausgeber

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW  
Geschäftsbereich  
Facility-Management – Beratung/  
Energiemanagement  
Mercedesstraße 12  
40470 Düsseldorf

Telefon: +49 211 61707-0  
Telefax: +49 211 61707-296  
E-Mail: [poststelle@blb.nrw.de](mailto:poststelle@blb.nrw.de)  
[www.blb.nrw.de](http://www.blb.nrw.de)

### Konzeption, Text und Gestaltung

kap N Nachhaltigkeitsberatung  
Köln | Berlin  
[www.kap-n.de](http://www.kap-n.de)

### Datenerfassungssystem

thinkstep AG  
Leinfelden-Echterdingen  
[www.thinkstep.com](http://www.thinkstep.com)

### Bildnachweise

Titel, S. 52, 53: © Jörg Albano-Müller  
S. 3: © Andreas Köhring, PR Fotografie  
S. 4-5: © Bogdanhoda, istock  
S. 7, 37 oben, 59 oben: Tim Irion  
S. 8: © Aldo Amoretti  
S. 9, 13, 25, 27, 28: BLB NRW  
S. 10, 34: © Klemens Ortmeyer  
S. 11, 32, 34, 35, 59 unten:  
© Thomas Range  
S. 12: © Tashi-Delek, istock  
S. 14: © Thomas Goetz  
S. 16 oben: © deliormanli, istock  
S. 16 unten: © kasto, Fotolia  
S. 18: © Rawpixel, istock  
S. 19: © alvarez, istock  
S. 22 oben: © pzAxe, istock,  
unten: © jandrielombard, istock  
S. 23: © gradyreese, istock  
S. 24: © RobertoDavid, istock  
S. 25 oben: © Tom Bayer, Fotolia  
S. 26: © roman023, istock  
S. 29 oben: © simonkr, istock,  
Mitte: © shapecharge, istock,  
unten: © STEEX Stígur Karlsson, istock  
S. 30: © Rawpixel, Fotolia  
S. 31: © Andor Bujdoso, Fotolia  
S. 37 unten: Thomas Tintelot  
S. 38: Stadtwerke München, SWM  
S. 39: © teracreonte, Fotolia  
S. 40, 42, 46: © Geber86, istock  
S. 41: © Matej Kastelic, Fotolia  
S. 43: © Predrag Vuckovic, istock  
S. 44: © vgajic, istock  
S. 45: © David Freigner/eyeQ, Fotolia  
S. 47, 50, 55: BLB NRW  
S. 48-49, 56-57: © Frank Alexander  
Rümmele  
S. 50 unten, 51: © Rainer Rosenow  
Fotografie (Köln)  
S. 54: Visualisierung: Architekturbüro  
kadawittfeld  
S. 55 oben und Mitte: Tim Irion  
S. 58: © Wolfgang Schwager, Aachen  
S. 61: © Terry J Alcorn, istock  
S. 62 oben: © SilviaJansen, istock,  
unten: © aydinmutlu, istock  
S. 63: © Jasmin Merdan, Fotolia  
S. 64-69: © UN Regional Information  
Centre for Western Europe (UNRIC)/  
Jose Mihal Varas Mardones

Stand: 11. Mai 2017





Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW