



Präsident  
des Landtags Nordrhein-Westfalen  
Platz des Landtags 1  
40221 Düsseldorf



22.06. 2017  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen  
H 1705 - 015/2016 - VI A 4  
bei Antwort bitte angeben

Telefon (0211) 4972 - 0  
Fax (0211) 4972-1217

**Vorlage**  
**an den Haushalts- und Finanzausschuss sowie an den**  
**Unterausschuss Landesbetriebe und Sondervermögen des**  
**Landtags Nordrhein-Westfalen**

**Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW)**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2016**

Sehr geehrter Herr Landtagspräsident,

zur Information übersende ich die in erforderlicher Auflagenhöhe gefertigten Abdrucke meiner Vorlage vom heutigen Tage nebst Anlage mit der Bitte um Weiterleitung an die Mitglieder des Haushalts- und Finanzausschusses und des Unterausschusses Landesbetriebe und Sondervermögen des Landtags Nordrhein-Westfalen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Norbert Walter-Borjans

Anlagen: 60 Abdrucke

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Jägerhofstr. 6  
40479 Düsseldorf  
Telefon (0211) 4972-0  
Telefax (0211) 4972-2750  
Poststelle@fm.nrw.de  
www.fm.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U74 bis U79  
Haltestelle  
Heinrich Heine Allee





22.06.2017

Seite 1 von 1

**Vorlage**  
**an den Haushalts- und Finanzausschuss sowie an den**  
**Unterausschuss Landesbetriebe und Sondervermögen des Land-**  
**tags Nordrhein-Westfalen**

Aktenzeichen  
H 1705 - 015/2016 - VI A 4  
bei Antwort bitte angeben

Telefon (0211) 4972 - 0  
Fax (0211) 4972-1217

**Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW)**  
**Jahresabschluss zum 31.12.2016**

Anbei übersende ich die Unterlagen über den Jahresabschluss 2016:

- Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016,
- Bilanz zum 31.12.2016,
- Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2016,
- Anhang für das Geschäftsjahr 2016,
- Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2016 und
- Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers.

Der Jahresabschluss des BLB NRW ist von der PwC Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden.

Der Verwaltungsrat des BLB NRW hat in seiner Sitzung am 14.06.2017 beschlossen, den BLB-Jahresüberschuss für 2016 mit 71.125.442,70 Euro festzustellen und mit dem Verlustvortrag zum 31.12.2016 zu verrechnen.

Dr. Norbert Walter-Borjans

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Jägerhofstr. 6  
40479 Düsseldorf  
Telefon (0211) 4972-0  
Telefax (0211) 4972-2750  
Poststelle@fm.nrw.de  
www.fm.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U74 bis U79  
Haltestelle  
Heinrich Heine Allee





22.06.2017

Seite 1 von 1

**Vorlage  
an den Haushalts- und Finanzausschuss sowie an den  
Unterausschuss Landesbetriebe und Sondervermögen des Land-  
tags Nordrhein-Westfalen**

Aktenzeichen

H 1705 - 015/2016 - VI A 4

bei Antwort bitte angeben

Telefon (0211) 4972 - 0

Fax (0211) 4972-1217

**Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW)  
Jahresabschluss zum 31.12.2016**

Anbei übersende ich die Unterlagen über den Jahresabschluss 2016:

- Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016,
- Bilanz zum 31.12.2016,
- Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2016,
- Anhang für das Geschäftsjahr 2016,
- Entwicklung des Anlagevermögens im Geschäftsjahr 2016 und
- Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers.

Der Jahresabschluss des BLB NRW ist von der PwC Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden.

Der Verwaltungsrat des BLB NRW hat in seiner Sitzung am 14.06.2017 beschlossen, den BLB-Jahresüberschuss für 2016 mit 71.125.442,70 Euro festzustellen und mit dem Verlustvortrag zum 31.12.2016 zu verrechnen.

Dr. Norbert Walter-Borjans

Dienstgebäude und

Lieferanschrift:

Jägerhofstr. 6

40479 Düsseldorf

Telefon (0211) 4972-0

Telefax (0211) 4972-2750

Poststelle@fm.nrw.de

www.fm.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

U74 bis U79

Haltestelle

Heinrich Heine Allee



# ***Testatsexemplar***

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW  
Düsseldorf

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016  
und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

# 7



# ***Testatsexemplar***

**Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW  
Düsseldorf**

**Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016  
und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016**

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**



<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
Lagebericht.....	1
Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016.....	1
1. Bilanz zum 31. Dezember 2016.....	2
2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016.....	5
3. Anhang für das Geschäftsjahr 2016.....	7
Entwicklung des Anlagevermögens 2016.....	24
Kapitalflussrechnung.....	27
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers.....	1



**Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen  
Düsseldorf**

## **Lagebericht 2016**

### **1. Grundlagen des Unternehmens**

Zweck, Umfang und Aufgaben des Bau- und Liegenschaftsbetriebs des Landes Nordrhein-Westfalen (BLB NRW) sind in dem Gesetz zur Errichtung eines Sondervermögens „Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes Nordrhein-Westfalen/Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW“ vom 12. Dezember 2000 geregelt. Hiernach hat der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW die Aufgabe, Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte für Zwecke des Landes nach kaufmännischen Grundsätzen zu erwerben, zu bewirtschaften, zu entwickeln und zu verwerten und dabei die baupolitischen Ziele des Landes zu beachten.

Der BLB NRW soll für das Land (als nahestehende Person gemäß HGB § 285 Nr.21) die Eigentümerfunktion erfüllen, d.h. er übernimmt die Aufgaben Ankauf, Finanzierung, wirtschaftliche Verwaltung, Entwicklung für Zwecke des Landes und Verkauf von Grundstücken. Seine Hauptaufgabe im Rahmen der Eigentümerfunktion ist die wirtschaftliche Verwaltung des Grundstücksbestandes in der durch den Kabinettsbeschluss vom 1. Februar 2000 vorgegebenen Vermieter-Mieter-Beziehung gegenüber den nutzenden Ressorts. Weiterhin werden hier die Gebäudebewirtschaftung, die Leistungen gegenüber Sonderliegenschaften sowie Hochschulen und Universitätskliniken geregelt.

Die Nutzer mieten die von ihnen genutzten Liegenschaften vom BLB NRW an.

Der BLB NRW gewährleistet in Nachfolge der Staatlichen Bauverwaltung die ordnungsgemäße Erledigung der im öffentlichen Interesse durchzuführenden staatlichen Baumaßnahmen und ist Baudienststelle nach § 80 BauO NRW.

## 1.1 Geschäftsmodell

Das Geschäftsmodell des BLB NRW dient dazu, Eigentümeraufgaben, Kundenabsprache und -betreuung, Produktion, Einkauf, Produktdefinition und Prozessgestaltung sowie Unterstützungsaufgaben einschließlich der Ergebnisverantwortung eindeutig nachvollziehbar zu machen. Es basiert auf dem Lebenszyklus der Immobilien und gliedert sich in Entwicklungs- und Entscheidungsphase, Realisierungsphase, Nutzungsphase und Verwertungsphase.

Zur Steuerung dieser komplexen Aufgaben verfügt der BLB NRW über eine Zentrale in Düsseldorf und sieben Niederlassungen an den Standorten Aachen, Bielefeld, Dortmund, Düsseldorf, Duisburg, Köln und Münster. In den Niederlassungen werden sowohl die Realisierungs- als auch die Nutzungsphase durchgeführt und verantwortet. Die Ergebnisverantwortung für die Entwicklungs- und Entscheidungsphase sowie für die Verwertungsphase liegt hingegen in der Zentrale.

Darüber hinaus betreut der BLB NRW die Sonderliegenschaften des Landes Nordrhein-Westfalen. Sonderliegenschaften sind u. a. solche Liegenschaften, bei denen der Abschluss eines Mietvertrages zwischen dem BLB NRW und dem Nutzer nicht in Betracht kommt. Die einzelne Liegenschaft wird nicht zur Erbringung von Verwaltungsleistungen eingesetzt, steht somit auch nicht auf Basis wirtschaftlicher Abwägungen zur Disposition, sondern muss aufgrund politischer oder rechtlicher Verpflichtungen vom Land gepflegt, unterhalten und ggf. der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden. Bei den insofern als Sonderliegenschaft zu qualifizierenden Liegenschaften verbleiben die wirtschaftliche Verantwortung und die Haushaltsverantwortung insbesondere auch für die Instandhaltung bei der jeweils zuständigen Obersten Landesbehörde.

Um die Niederlassungen von administrativen Aufgaben zu entlasten, sind zentrale Aufgaben wie Personal, Datenverarbeitung und Teile des Rechnungswesens in ServiceCentern gebündelt.

Die Aufgaben des Baumanagements für die Planung und Durchführung der Baumaßnahmen des Bundes, der ausländischen Streitkräfte und der NATO, für Neubauten, Umbauten und Erweiterungs- sowie Bauunterhaltsmaßnahmen in Nordrhein-Westfalen erfolgt im Rahmen der Organleihe des Landes mit dem Bund und soll ergebnisneutral erfolgen.

## 2. Wirtschaftsbericht

### 2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft war nach Aussage des Statistischen Bundesamtes auch in 2016 durch ein solides und stetiges Wirtschaftswachstum gekennzeichnet. Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) ist gegenüber dem Vorjahr weiter gestiegen. Es war nach den ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes preisbereinigt um 1,9 Prozent höher als im Vorjahr.

Die positive wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland hat sich auch auf dem Arbeitsmarkt niedergeschlagen. So weist das Statistische Bundesamt eine Verringerung der Zahl Erwerbslosenpersonen gegenüber 2015 aus, was zu einer geringeren Erwerbslosenquote von 4,0 Prozent (Vorjahr 4,3 Prozent) führte.

Nach Aussagen des Statistischen Bundesamtes konnte der Umsatz im Bauhauptgewerbe (in Betrieben mit 20 Arbeitnehmern und mehr) gegenüber dem Vorjahr um 7,4 Prozent gesteigert werden. Dieses war die sechste Steigerung des Umsatzes in Folge. Ein höherer Umsatz wurde zuletzt im Jahr 2000 erzielt. Die Auftragseingänge sind im Vergleich zum Vorjahr nominal um 7,5 Prozent gestiegen.

Der Baupreisindex stieg im Jahr 2016 gegenüber dem Vorjahr bei gewerblichen Betriebsgebäuden um 2,2 Prozent und bei Büroimmobilien um 2,3 Prozent.

Die Preise für Energie haben sich in 2016 weiter verbraucherfreundlich entwickelt. Die Preise sind gegenüber 2015 weiter gefallen, wobei sich dieses am stärksten bei den Heizöl und Kraftstoffen bemerkbar gemacht hat.

## 2.2 Eckpunktepapier zur Neuausrichtung des BLB NRW

Im Zuge der Neuausrichtung des BLB NRW wurde ein neuer, nunmehr von 20 Mitgliedern auf neun Mitglieder verkleinerter Verwaltungsrat berufen. Neben den drei Staatssekretären des Finanz-, Bau- und Umweltministeriums gehören dem Verwaltungsrat fünf externe Fachleute an. Ergänzt wird der Verwaltungsrat durch Vertreter des Gesamtpersonalrates des BLB NRW. Darüber hinaus wurde die Anweisung über die Verwaltung und Organisation des Bau- und Liegenschaftsbetriebs NRW (BLB NRW) - AnwOBLB - überarbeitet und am 15. Mai 2015 in Kraft gesetzt. Ergänzt wurde die AnwOBLB durch die am 1. Juni 2015 in Kraft gesetzte Geschäftsordnung für den Verwaltungsrat Bau- und Liegenschaftsbetriebs NRW (BLB NRW) - GO VR BLB -.

Zur Umsetzung des Eckpunktepapiers wurde eine Projektorganisation mit fünf Projektteams gebildet, die sich sowohl aus Beschäftigten der unterschiedlichen Ministerien als auch Beschäftigten des BLB NRW zusammensetzen. Diese Projektteams tagen regelmäßig und berichten monatlich an die Projektsteuerungsgruppe, die wiederum dem Staatssekretär im Finanzministerium berichtet.

## 2.3 Geschäftsverlauf

### 2.3.1 Allgemein

#### Mitglieder der Geschäftsführung im Geschäftsjahr 2016

Frau Gabriele Willems hat am 1. März 2015 ihre Tätigkeit als Geschäftsführerin aufgenommen. Frau Gabriele Willems ist im Kuratorium der Landesinitiative StadtBauKultur NRW 2020 tätig.

Am 01.12.2016 wurde Herr Dr. Martin Chaumet als Geschäftsführer des BLB NRW abberufen. Seine Bestellung als Sprecher der Geschäftsführung endete zum selben Zeitpunkt.

Auf Weisung des Finanzministeriums des Landes NRW vom 12. Juni 2014 gilt für die Zeit, in der die Betriebsleitung durch eine Geschäftsführerin wahrgenommen wird: In den Angelegenheiten von grundsätzlicher oder wesentlicher finanzieller Bedeutung für den Gesamtbetrieb ist die jeweilige Entscheidung gemeinsam mit der Beauftragten des Haushaltes zu treffen und entsprechend zu dokumentieren. Des Weiteren wurden Vertretungsregeln für Urlaubs- und Dienstunfähigkeitszeiten des Geschäftsführers festgelegt. Mit Geschäftsführungsbeschluss vom 19. Dezember 2016 wurde beschlossen, dass für die Zeit, in der nur eine Geschäftsführerin (GF) bestellt ist, der/die Geschäftsbereichsleiter/in Zentrale Dienste (GBL ZD) die Beschlüsse der Geschäftsführung neben der Geschäftsführerin verantwortlich unterschreiben soll. Die Mitzeichnung des/der Beauftragter des Haushaltes (BdH) bleibt unberührt. Somit wird ein "Sechs-Augen-Prinzip" (GF + GBL ZD + BdH) realisiert.

#### Hochschulbau-Konsolidierungsprogramm

In einer Presseinformation am 7. Dezember 2015 haben die Wissenschaftsministerin Svenja Schulze und Finanzminister Dr. Norbert Walter-Borjans gemeinsam mit BLB NRW Geschäftsführer Dr. Martin Chaumet das neue Hochschulbau-Konsolidierungsprogramm (HKoP) vorgestellt. Dieses neue Sanierungs- und Modernisierungsprogramm hat ein Gesamtvolumen von 1,2 Milliarden Euro und wird zu 60 Prozent vom Land NRW (max. 590 Millionen Euro) und den Hochschulen (max. 130 Millionen Euro) -jeweils durch Zuschüsse-, sowie zu 40 Prozent vom BLB NRW (max. 480 Millionen Euro) getragen. Die Umsetzung dieses Sonderprogramms HKoP soll bis 2020 erfolgen.

Bei dem im HKoP vereinbarten Verfahren wird der Fokus auf Verbindlichkeit von der ersten Überlegung bis zur Übergabe, klare Meilensteine und Risikotransparenz gelegt. Bei jeder Sanierung werden auch Schritte in Richtung einer klimaneutralen Landesverwaltung umgesetzt. Klimaschutzaspekte werden stets berücksichtigt.

#### Justizvollzugsmodernisierungsprogramm

Nach dem in 2014 von der Landesregierung NRW beschlossenen Justizvollzugsmodernisierungsprogramm (JVMoP) belaufen sich die Programmkosten auf insgesamt 787,0 Millionen Euro. Die Kosten werden unter dem Nutzer und dem BLB NRW nach dem Verhältnis von 60 Prozent zu 40 Prozent aufgeteilt, somit entfallen auf das Land NRW 472,2 Millionen Euro -durch entsprechende Mehrmiete von 36,3 Millionen Euro pro Jahr- und auf den BLB NRW 314,8 Millionen Euro.

**Ausgangssituation:**

An 19 der vom Land Nordrhein-Westfalen betriebenen JVA-Standorten besteht ein erhöhter Modernisierungsbedarf. Dieser resultiert unter anderem aus:

dem Alter der Liegenschaften

Änderungen gesetzlicher Anforderungen

höchstrichterlicher Rechtsprechung

**Programminhalte und -ziele:**

Ziel des in 2014 beschlossenen Programms ist es, 2.748 Haftplätze in NRW zu modernisieren und zugleich Justizvollzugsstrukturen zu optimieren, sodass fünf Standorte (davon vier Zweigstellen) langfristig aufgegeben werden können.

**Umsetzung und Finanzierung des Programms:**

Die Umsetzung des Justizvollzugsmodernisierungsprogramms erfolgt in drei Phasen:

Phase I: Aufgabe von drei Zweiganstalten (Coesfeld, Krefeld, Mönchengladbach) mit insgesamt 242 Haftplätzen.

Phase II: Erhöhung des Haftplatzkontingentes durch Umschichtung und (Neu)baumaßnahmen an den Standorten Iserlohn, Münster, Köln, Willich I um insgesamt 387 Haftplätze.

Phase III: Aufgabe der JVA Duisburg-Hamborn und der Zweiganstalt Dinslaken mit einhergehender Reduzierung um 313 Haftplätze.

Die Einhaltung des Kostenrahmens von 787,0 Millionen Euro soll u.a. durch ein hohes Maß an Standardisierung auch im technischen Bereich realisiert werden. Konkrete Mietangebote für die einzelnen Maßnahmen unterbreitet der BLB NRW erst nach Abschluss der Ausführungsplanung (LPH 5 HOAI). Zudem setzen Finanzministerium, Justizministerium und BLB NRW gemäß der Kabinetttvorlage ein gemeinsames Programmcontrolling zum JVMoP auf.

Treten während dieser Zeit Risiken ein, die sich durch den sanierungsbedürftigen Gebäudebestand ergeben, könnte es zu einem Wegfall von Haftplatzkapazitäten kommen, der nur schwer zu kompensieren ist. An den Justizvollzugsanstalten Münster und Wuppertal-Vohwinkel hat sich, seit das JVMoP aufgesetzt wurde, der Gebäudezustand unerwartet stark verschlechtert. Neben der Umsetzung des JVMoP hat der BLB NRW daher zusammen mit dem Justizministerium die wichtigsten Handlungsfelder identifiziert, um das benötigte Haftplatzkontingent in NRW sicherzustellen:

- **Einrichtung einer gemeinsamen Task Force** zum Thema Haftplatzmanagement in NRW
- **Erhalt der Betriebsbereitschaft** der aufgegebenen Zweiganstalten in Krefeld, Mönchengladbach und Coesfeld (entgegen der Phase I des JVoMoP)
- **kurzfristige Wiederherstellung der vollen Nutzbarkeit** der Hafthäuser A bis C und anschließend **Beginn einer Grundinstandsetzung der JVA Wuppertal-Vohwinkel.**

#### Public Corporate Governance Kodex Bericht

Der BLB NRW hat entsprechend dem Public Corporate Governance Kodex des Landes Nordrhein-Westfalen seinen Public Corporate Governance Kodex Bericht 2014 und 2015 auf der Internetseite des BLB NRW - [www.blb.nrw.de](http://www.blb.nrw.de) - veröffentlicht.

### Umweltbetriebsprüfung und EMAS - Umwelterklärung 2016

Die Umweltprüfung des BLB NRW findet in allen Wirtschaftseinheiten des Verwaltungsvermögens statt. Sämtliche Gebäude und technische Anlagen sind im SAP-System des BLB NRW erfasst und umfassend dokumentiert. Die Überwachung der Qualitäts- und Umweltaspekte, sowie die Erfüllung rechtlicher Anforderungen sind seitdem nachweislich gesichert. Zur Steuerung der priorisierten Umweltziele Strom-, Heizenergie- und Wasserverbrauchssenkung werden diese zentral erfasst und ausgewertet. Das Feststellen von Verbrauchskennwerten ermöglicht dem BLB NRW landesweit, Verbesserungspotenziale zu identifizieren und geeignete Maßnahmen zu planen und durchzuführen. Zugleich wird über die jährlich durchgeführte Verbrauchsmessung eine Erfolgskontrolle vorgenommen.

Die Umwelterklärung 2016 sowie die Leitlinien und das Leitbild des BLB NRW werden im Internet unter <http://www.blb.nrw.de> zur Verfügung gestellt.

### Flüchtlingsunterbringung

Auch das Jahr 2016 stand unter der Herausforderung, für die dem Land NRW zugewiesenen Flüchtlinge entsprechende Unterkünfte zur Verfügung zu stellen. Hier arbeitet der BLB NRW im Auftrag des Ministeriums für Inneres und Kommunales (MIK) und stimmt sich in der Lösung der Fragen zu den Flüchtlingsunterkünften des BLB NRW sehr eng mit dem MIK, den Kommunen und den Bezirksregierungen ab. In diesem Zusammenhang hat am 12. Oktober 2015 das MIK dem BLB NRW einen Generalauftrag mit vielfältigen Aufgaben im Zusammenhang mit der Flüchtlingsunterbringung erteilt. Nach aktuellem Stand beabsichtigt das MIK die Errichtung von ca. 60 Tausend festen Plätzen und ca. 15 Tausend Notunterkünften zur Unterbringung von Flüchtlingen. Der BLB NRW ist bereits an der Errichtung von ca. 30 Tausend Plätzen beteiligt.

### Kommunikation

Im Zuge der Optimierung der BLB NRW-internen Genehmigungsabläufe zu Projekten wurde auch die Projektkommunikation zwischen Zentrale und Niederlassungen intensiviert. Als Folge wird in einem Rhythmus von 4-6 Wochen das Projektgeschäft im Fokus der Kommunikation zwischen Zentrale und Niederlassung gerückt. Dieses dient auch als Frühwarnsystem für Risiken und Möglichkeit zur Entwicklung von Gegensteuerungsmaßnahmen. Da hierbei insbesondere auch neue Projekte besprochen werden, ist eine frühzeitige Bewertung von Vorhaben hinsichtlich Risiken und Chancen für den BLB NRW aufzusetzen. Hierzu wurde eine Projektlandkarte als unterstützendes Instrument eingeführt. Kernelement ist dabei, dass neue Vorhaben über eine Projektselektionsmatrix hinsichtlich der individuellen Ausgangssituation bewertet werden (u.a. zu Kunde, Risiken, Wirtschaftlichkeit). Ziel ist, die großen Bauprojekte des BLB NRW transparent aus Unternehmenssicht zu bewerten und zu kommunizieren. Dies versachlicht Aufgabenstellungen und hilft der Positionierung des BLB NRW.

Dieses Instrument soll **zusätzlich** um den Aspekt der Vergabestrategie ergänzt werden, bei dem die individuell optimale **Vergabestrategie** eines Projektes mit den Möglichkeiten des Beschaffungsmarktes abgeglichen wird. **Da in der Vergangenheit gleichartige Vergabemodelle in kurzen Zeitabständen zu negativen Beschaffungsergebnissen geführt haben, soll** so die Projekt-Vergabestrategie um eine niederlassungsübergreifende Steuerung ergänzt werden.

Beide Elemente der Projektlandkarte (transparente Darstellung der Projekte und bewusster Steuerung von Vergaben) wurden bereits mit den Niederlassungsleitungen diskutiert. In einem nächsten Schritt soll das Instrument auf ein Teilprojektportfolio des BLB NRW angewendet werden, um den Wirkungsgrad und offene Handlungsbedarfe festzustellen (z.B. für ein Ressort). Ergänzend hierzu ist die Einbindung eines Cash-Flow-Managements in Planung. Die Implementierung in den internen Projektprozess ist bis Jahresende angedacht.

### 2.3.2 Bauen und Projektmanagement

Im Oktober 2015 hatte die Geschäftsführung entschieden, den Bereich Eigentumsmanagement in der Zentrale aufzulösen und die Fachbereiche auf den Geschäftsbereich Planen und Bauen sowie den Geschäftsbereich Facilitymanagement der Zentrale aufzuteilen. Weitere Bereiche des ursprünglichen Eigentumsmanagement, wie z.B. der An- und Verkauf und das Key-Account-Management, sind in eigenständige Zentralbereiche oder Stabstellen umgewandelt worden.

Das Bau- und Projektmanagement in der zusammengeführten Organisation stellt die Rahmenbedingungen für eine wirtschaftliche Projektentwicklung von Einzelvorhaben sicher sowie die Rahmenbedingungen für die Planung und Durchführung von baulichen Vorhaben.

Dabei steht die grundsätzliche Vermeidung von prozessualen, planerischen und baulichen Risiken im Vordergrund, was eine Risikoplanung und Risikosteuerung erforderlich macht. Sämtliche Prozesse der Projektentwicklung, Planung und Durchführung von baulichen Vorhaben wurden und werden derzeit entsprechend neu modelliert.

Der Grundsatz der Risikovermeidung hat seit 2015 zu einer personellen Neuausrichtung von operativen Kompetenzen geführt. Ziel ist, die Projektteams in den Niederlassungen durch neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der Planungskoordination (Design Management), im Vertragsmanagement und im Claim-Management zu verstärken. Die Ausschreibungen laufen und die ersten Stellen konnten besetzt werden.

Ebenfalls neu ist der Umgang mit Vertragsarten, die im privaten Bauen bereits erfolgreich eingesetzt werden und im öffentlichen Bauen noch nicht Einzug gehalten haben. Die Niederlassung Dortmund hat im Rahmen des HKoP ein Pilotprojekt begonnen, welches einem sogenannten Partnerschaftsmodell entspricht. Bei diesem Modell wird mittels eines vorgeschalteten Bieterwettbewerbs bereits zum

Planungsbeginn das Unternehmen ausgesucht, welches zusammen mit dem Kunden, den planenden Ingenieurbüros von Projektbeginn an in einem gemeinsamen Planungsteam das Bauvorhaben plant und durchführt. Der BLB NRW verspricht sich von diesem Modell eine erhebliche Reduzierung von Planungs- und Baurisiken und im Ergebnis eine Reduzierung von Nachträgen.

Ferner wird über alle baulichen Vorhaben -zunächst über 2,5 Millionen Euro- ein strukturelles Projekt-Monitoring aufgesetzt, so dass niederlassungsübergreifend Schwachstellen im operativen Projektmanagement der Niederlassung erkennbar werden und frühzeitig gegengesteuert werden kann (Frühwarnsystem).

In diesem Zusammenhang stehen auch die wichtigsten Zahlen aus 2016:

In 2016 wurden im BLB NRW 798,3 Millionen Euro an Baukosten gesteuert; davon entfielen 180,0 Millionen Euro auf den Bundesbereich. 126,9 Millionen Euro wurden für externe Planungskosten und 93,8 Millionen Euro, für Eigenleistung verausgabt. Die größten beendeten Projekte in 2016 mit verfügbaren Gesamtkosten in Höhe von 337,6 Millionen Euro waren:

Hochschule Ruhr West

Neubau Fachhochschule Düsseldorf

Hörsaalzentrum Classenstraße der RWTH Aachen

Neubau Oberfinanzdirektion Münster

Forschungsgebäude Zemos der Ruhr Universität Bochum

Das Bau- und Projektmanagement wird insbesondere von den Anforderungen der neuen AnVOBLB sowie den Anforderungen des Eckpunktepapiers geleitet. Das Eckpunktepapier formuliert klare Vorgaben, dass zukünftig die gesamten Projektentwicklungs-, Planungs- und Bauprozesse unter den Gesichtspunkten der baupolitischen Ziele erfolgen sollen.

Der Geschäftsbereich hat daher ein Gutachten in Auftrag gegeben, das im Ergebnis Vorschläge erarbeitet, wonach die Einhaltung der baupolitischen Ziele bei der Entwicklung, der Planung und der Durchführung baulicher Maßnahmen prozessual sichergestellt wird und Entscheidungsmöglichkeiten einer entsprechenden Finanzierung aufzeigt. Neben einer Bestandsanalyse wurde eine Kennzahlensystematik erarbeitet, die die baupolitischen Ziele kalkulierbarer und messbarer machen sollen. Das vorgeschlagene Konzept von vier Handlungsebenen für die Kennzahlensystematik wird momentan detailliert. Zum Zeitpunkt der Bekanntgabe deuteten die baupolitischen Ziele auf eine Höherwertigkeit oder Vorbildfunktion hin, die im Landesbau z.B. durch Übererfüllungen erreicht werden sollte. Die mitgeltenden Vorschriften wurden bis heute vom Stand der Technik eingeholt. Daher entspricht das aktuelle, gesetzlich geforderte Anforderungsniveau weitgehend dem, was zur

Zeit der Bekanntmachung noch „höherwertig“ war. Die Intention der baupolitischen Ziele aus der Zeit der Bekanntmachung ist durch das Fortschreiten der Anforderungen gesetzlich eingeholt worden. Das damalige Ziel der Autoren ist heute weitgehend gelebte Praxis. Im nächsten Schritt wird der Abgleich mit den gültigen Normen und Rechtsvorschriften sowie das Entwickeln von Handlungsalternativen und Empfehlungen erarbeitet.

In dem baupolitischen Zusammenhang ist auch die Fortführung des sogenannten städtebaulichen Dialogs zu sehen, der auch in 2016 regelmäßig zwischen dem MBWSV und dem BLB NRW durchgeführt wurde. Der regelmäßige Austausch dient als Informationsplattform zwischen dem Bauministerium und dem BLB NRW und stellt weiterhin den frühzeitigen Wissenstransfer von Projektentwicklungen des Landes sicher.

Ebenfalls Teil der baupolitischen Ziele ist die barrierefreie und nutzerfreundliche Gestaltung der Landesgebäude. Dies erhöht nicht nur die Lebensqualität aller Bürgerinnen und Bürger, sondern ist auch ein wichtiger Bestandteil der Inklusion. Wurden in der Vergangenheit hauptsächlich die Belange rollstuhlfahrender Menschen berücksichtigt, sind seit dem Erscheinen der DIN 18040-1 auch die Belange von seh- und hörbehinderten Menschen in den Fokus gerückt. Den damit verbundenen Herausforderungen stellt sich der BLB NRW bei allen Planungen immer wieder neu. Um den Kolleginnen und Kollegen bei der Abwicklung ihrer Projekte zu helfen, hat der Geschäftsbereich Planen und Bauen - neben der fortgeführten Durchführung von Schulungen und Netzwerkaktivitäten zum Thema - eine Arbeits- und Orientierungshilfe erstellt. Sie fasst die Anforderungen an das barrierefreie Bauen aus der Landesbauordnung, aus der Sonderbauverordnung und aus der DIN 18040-1 zusammen und soll frühzeitig im Abstimmungsprozess zwischen dem BLB NRW und seinen externen Planern, aber auch im Abstimmungsprozess mit dem Kunden - idealerweise unter Hinzuziehung seiner Schwerbehindertenvertretung - zum Einsatz kommen. Ziel ist, dass sich die Planer frühzeitig mit den Anforderungen an die Barrierefreiheit vertraut machen und Lösungen erarbeiten. Zudem soll die Handreichung dabei helfen, mit dem Kunden verbindliche Absprachen über alle seine Anforderungen zu treffen und normimmanente Zielkonflikte einvernehmlich zu lösen.

### 2.3.3 Facilitymanagement

#### 2.3.3.1 Technisches Gebäudemanagement (TGM)

Für die Bewirtschaftung der Liegenschaften des BLB NRW wurden die Wartungs- und Instandsetzungsleistung nach der Vertragsüberarbeitung in 2014 für die ersten Niederlassungsgebiete neu ausgeschrieben. Die Ausschreibungsphase wird sich bis ins Jahr 2017 fortsetzen, bis der Zuschlag für die letzte Niederlassung erteilt wird. Ebenfalls begonnen wurde mit der Vergabe der nun separat ausgeschrieben Leistungen zur Durchführung der wiederkehrenden technischen Sachverständigenprüfungen, die ab 2015 parallel zu den Rahmenverträgen der Wartungs- und Instandsetzungsleistungen abgewickelt werden. Durch die getrennte Vergabe wird eine deutlichere Abgrenzung und Nachverfolgung der Prüfleistungen möglich. Der Zuschlag wurde für die

Anlage \_\_\_\_\_

Niederlassungsgebiete Aachen und Bielefeld bereits erteilt. Leistungsbeginn war im Februar 2016. Die weiteren Niederlassungen folgten und folgen sukzessive.

Die Gesamtzahl aller Equipments hat zum Ende des Jahres 2016 rund 57.875 erreicht. Um die Datenqualität weiter zu verbessern, wurde ein Glossar zur Equipment pflege entwickelt, durch das eine einheitliche Pflege von technischen Anlagen erreicht werden soll. Hierin wird vorgegeben, welche technischen Anlagen als Equipment in die IT-Systeme des BLB NRW aufgenommen werden. Die Vorgaben erfolgen insbesondere unter Berücksichtigung der Pflichten, die für den BLB NRW durch den Betrieb der Anlagen entstehen (z.B. Prüfpflichten).

Die Lucom-Anwendung, die zur Abwicklung der Rahmenverträge und zur Dokumentation von technischen Anlagendaten sowie der Leistungserbringung genutzt wird, wurde für die getrennte Nutzung durch Wartungs- und Prüf-Dienstleister weiterentwickelt. Eine Nutzung dieser technisch aufwändigen Funktion erfolgt seit 2015.

#### 2.3.3.2 Gebäudemanagement Produktmanagement -infrastrukturelle Dienstleistungen (IGM)-

Seit August 2015 werden die Ausschreibungen auf Basis des in 2014 weiterentwickelten Vertragswerkes sowie des entwickelten Leistungskataloges für infrastrukturelles Gebäudemanagement (IGM) für die ersten Niederlassungsgebiete durchgeführt. Die Ausschreibungen umfassen alle der gegenwärtig sechs IGM-Produkte (Unterhaltsreinigung inkl. externer Qualitätskontrolle, Glas- und Fensterreinigung, Empfangs- und Sicherheitsdienst, Hausmeisterdienst, Winterdienst, Dienste an Grün- und Grauf Flächen), die durch den BLB NRW für die Kunden im Verwaltungsvermögen des Landes NRW beschafft werden. Die Ausschreibungsphase wird sich über das Jahr 2017 hinaus fortsetzen, bis im Jahr 2018 die Zuschläge für das letzte Niederlassungsgebiet erteilt werden. Der Zuschlag für das Niederlassungsgebiet Bielefeld mit dem Leistungsbeginn Juli 2016 wurde bereits erteilt.

Für die Ausschreibung der Produkte wird ein eigens entwickeltes webbasiertes Portal genutzt. Das Konzept des Portals folgt für die infrastrukturellen Dienstleistungen einem ganzheitlichen Ansatz über die Ausschreibung, operative Steuerung und Leistungsabrechnung. Mit einer gemeinsam genutzten Datenbasis für alle Prozessschritte löst es damit die zuvor genutzten Abwicklungsformen über übliche Office Software ab. Mit dem technischen Release-Wechsel im März 2015 wurden bereits Grundlagen geschaffen, u.a. mit der Produktivsetzung des IGM-Leistungskataloges. Die Umsetzung weiterer benötigter Funktionen erfolgt sukzessive.

#### 2.3.3.3 Gebäudemanagement Produktmanagement -Versorgung-

Der BLB NRW wurde auf Basis eines Kabinettschlusses beauftragt, die Stromlieferung für die Lieferjahre 2016 bis 2018 in der Qualität Ökostrom auszuschreiben.

Dabei sollten folgende Kriterien für die Ökostromqualität zu Grunde gelegt werden:

- Lieferung von **100 Prozent Strom** aus Erneuerbaren Energien
- Zeitlich **bilanzierte Ökostromlieferung** (ausgeglichene Energiebilanz innerhalb eines Kalenderjahres)
- **Ausschluss der Doppelvermarktung des Umweltnutzens**
- **Rechnerische Treibhausgasminderung durch die Stromlieferung aus Neuanlagen** (2016 33 Prozent der Menge, 2017 40 Prozent, 2018 50 Prozent)

Eine Neuanlage ist per Definition jünger als 6 Jahre.

Weiterhin wurde der BLB NRW beauftragt, die Strommenge in Lose zu teilen. Es wurden 10 gleiche Lose pro Jahr gebildet, die jeweils etwa 34 Millionen Kilowattstunden beinhalten.

Der BLB NRW hat drei Angebote, jeweils für alle Lose, erhalten. Das Konzept der Ausschreibung und die geforderten Kriterien wurden somit vom Markt angenommen.

Die Wertung der Angebote erfolgte nach der wirtschaftlichsten angebotenen Summe aus den Preiskomponenten Lieferantenaufschlag und Ökostromaufschlag je Los. Den Zuschlag für alle Lose hat die Stadtwerke München Versorgungs GmbH erhalten.

Der Preis für das Produkt Strom bildete sich nach der Zuschlagserteilung aus dem Durchschnitt der täglichen Notierungen an der Strombörse in einem vor der Ausschreibung festgelegten Zeitraum. Hinzu kamen der Lieferantenaufschlag und der Ökostromaufschlag.

Im Ergebnis der Preisbildung ist die Stromlieferung 2016 bis 2018, trotz Mehrkosten für den Ökostrom, rund 8,0 Millionen Euro pro Jahr günstiger als 2015. Hiervon sind etwa 2,0 Millionen Euro einer geringeren Strommenge zuzuschreiben.

Die Brutto-Mehrkosten für die Qualität Ökostrom betragen für das Jahr 2016 rund 230.000 Euro, für 2017 rund 300.000 Euro und für 2018 rund 390.000 Euro. Damit liegen sie im unteren Bereich der dem o.g. Kabinettsbeschluss zu Grunde gelegten prognostizierten Mehrkosten von 230.000 bis 700.000 Euro. Die Bruttokosten der Stromlieferung ab 2016 haben nach aktuellen Prognosen einen Anteil von rund 25 Prozent an den gesamten Stromkosten. Vor dem Hintergrund des voraussichtlich andauernden Kostenanstiegs bei den anderen, vom BLB NRW nicht beeinflussbaren, Stromkostenbestandteilen (insbes. Netznutzungsentgelte, Umlage nach dem Erneuerbare Energien Gesetz (EEG-Umlage) und sonstige bundeseinheitliche Umlagen) leistet der Einsparerfolg bei der Stromlieferung einen deutlichen Beitrag zur Stabilisierung der Stromkosten der Landesdienststellen in den nächsten Jahren.

Die EEG-Umlage ist ein bundeseinheitlicher Bestandteil der Stromkosten. Für das Jahr 2016 stieg diese Umlage, nach einem zuletzt leichten Absinken für das Jahr 2015, von 6,17 Cent pro Kilowattstunde auf 6,354 Cent pro Kilowattstunde. Bezogen auf den Strombedarf der Landesdienststellen von

insgesamt rund **335 Millionen Kilowattstunden** ergab sich aus diesem Anstieg bei den Stromkosten 2016 folglich eine **Mehrbelastung** in Höhe von rund 616.000 Euro. Für 2017 steigt die EEG-Umlage weiter auf **6,88 Cent pro Kilowattstunde**. Bezogen auf den prognostizierten Strombedarf von rund 336,5 Millionen Kilowattstunden ergibt sich daraus eine weitere Mehrbelastung von rund 1,77 Millionen Euro.

Auch die sonstigen bundeseinheitlichen Umlagen, z.B. die so genannte „Offshore-Umlage“ und der KWK-Aufschlag sind im Jahr 2016 wieder angestiegen. Die daraus resultierende Mehrbelastung belief sich nochmals auf etwa 1,3 Millionen Euro. Im Vergleich zu 2016 wird sich im Jahr 2017 die Belastung durch diese Stromkostenbestandteile voraussichtlich nicht verändern.

#### 2.3.4 Bundesbau

Die Bundesrepublik Deutschland verfügt in den Ländern - mit Ausnahme Berlins - über keine eigene Bauverwaltung. Um ihre Bauaufgaben zu erfüllen, bedient sie sich im Wege der Organleihe der Bauverwaltungen der Länder. Für NRW werden die Aufgaben des Bundesbaus durch den BLB NRW wahrgenommen.

2008 wurde zur besseren Koordinierung des Bundesbaus im BLB NRW ein Geschäftsbereich aufgebaut. Die Umsatzzahlen ab 2009 konnten trotz kontinuierlich sinkender Personalzahlen konstant gehalten werden. In den Jahren 2010 und 2011 wurden zur Beschleunigung des Konjunkturprogramms des Bundes Befreiungen vom Regelwerk gewährt, die einen wesentlich erhöhten Bauumsatz ermöglichten. Die im Jahr 2015 angelaufene personelle Verstärkung des Bundesbaus hatte einen geringen Effekt auf den Mittelabfluss.

Im Jahr 2016 wurde im Bundesbau ein Volumen von rd. 180,0 Millionen Euro gesteuert und liegt damit über dem Vorjahresniveau.

#### 2.3.5 Personal

Zum 31. Dezember 2016 beschäftigte der BLB NRW 1.883 Vollzeitarbeitskräfte/VAK (Stand 31.12.2015 = 1.747 VAK).

Von den 1.883 VAK waren in den produktiven Bereichen dem Geschäftsbereich Bau- und Projektmanagement (BP) 575 VAK, dem Geschäftsbereich Bundesbau (BB) 283 VAK, dem Geschäftsbereich Eigentumsmanagement (EM) mit dem Asset- und Objektmanagement in den Niederlassungen 312 VAK, dem Geschäftsbereich Facility-Management (FMgmt) 229 VAK und dem Bereich Bauaufsichtliche Angelegenheiten (BAA) 47 VAK zuzuordnen.

Gemäß Beschluss der Geschäftsführung zur Neugliederung der Zentrale werden die operativ tätigen Zentralbereiche IT- und Prozessmanagement, An- und Verkauf, Key-Account-Management und Justizariat als produktive Bereiche ausgewiesen. Hier sind zum Stichtag insgesamt 53 VAK eingesetzt.

Die restlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter entfallen auf den Overheadbereich (384 VAK). Die Overheadquote liegt im vierten Quartal 2016 bei 20,4 Prozent (31.12.2015 = 19,3 Prozent).

Auszubildende

Der BLB NRW beschäftigte zum Stichtag insgesamt 103 Auszubildende, sowie 9 Baureferendare.

Aufstiegsprogramm mittlerer Dienst - gehobener Dienst

Nach 18 Monaten ging Ende Januar 2016 das BLB-interne Aufstiegsprogramm mittlerer Dienst - gehobener Dienst zu Ende. Insgesamt 16 Beschäftigte (12 Frauen und 4 Männer) des mittleren Dienstes der sieben Niederlassungen und der Zentrale des BLB NRW durchliefen das Programm, an dessen Ende die Übernahme höherwertiger Aufgaben gemäß den Anforderungen im gehobenen Dienst und die entsprechende Höhergruppierung erfolgt. Die fachliche Qualifizierung umfasste zum einen die Teilnahme an themenspezifischen Fachseminaren, Hospitationen in anderen Abteilungen und/oder Niederlassungen oder auch außerhalb des BLB NRW (z. B. bei einer Hochschule, in der Oberfinanzdirektion Münster etc.). Abgerundet wurde die fachliche Qualifizierung mit der Erstellung einer Projektarbeit zu einem Thema aus dem eigenen Fachbereich mit anschließender Präsentation der Ergebnisse vor der eigenen Abteilung. Im Rahmen der überfachliche Qualifizierung nahmen die Aufsteigerinnen und Aufsteiger an intern organisierten Seminaren im BLB-eigenen Tagungshotel Lichthof in Gelsenkirchen zu den Themen Kommunikations- und Konflikttraining, Präsentationstechnik, Selbst- und Fremdwahrnehmung, Zeit- und Selbstmanagement sowie Erfolgsorientierung teil. Weitere Seminarthemen waren das Strategie- und Geschäftsmodell des BLB NRW sowie die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen und die Bilanz des BLB NRW.

Turboführungskarriereprogramm

Im November 2016 endete das 12 monatige Turbo-Führungskarriereprogramm des BLB NRW. Das Programm diente der Qualifizierung von künftigen Führungskräften, die über ein abgeschlossenes Hochschulstudium verfügen. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer erhielten ein individuelles Entwicklungsprogramm, das auf Grundlage einer Potentialanalyse auf die eigenen Stärken und Entwicklungsfelder zugeschnitten war. Fünf Teilnehmerinnen und Teilnehmer konnten das Programm erfolgreich beenden und sind inzwischen als Führungskräfte im BLB NRW tätig.

### Fach- und Führungskräfteprogramm

Im Dezember 2016 wurden sowohl das Fach- als auch das Führungskräfteprogramm ausgeschrieben. Die Programme starten am 1. April 2017.

Das 18monatige Fachkarriereprogramm dient zur Förderung besonders leistungsstarker Beschäftigter der Laufbahngruppe 2 / 1. Einstiegsamt (bisher: gehobener Dienst), die strategisch relevante bzw. Schlüsselfunktionen im BLB NRW wahrnehmen. Als strategisch relevant gelten in diesem Fachkarriereprogramm die folgenden Funktionen:

Projektverantwortliche(r) in den Abteilungen PB und BB, die derzeit bereits Großprojekte (ab 25 Mio.) leiten oder künftig Großprojekte verantworten wollen.

Beschäftigte, die in den Abteilungen Gebäudemanagement (GM) bzw. Facilitymanagement der Zentrale Aufgaben von landesweiter Bedeutung wahrnehmen (z.B. Energieversorgung sicherstellen, Energiekonzepte erstellen und beraten) oder die künftig in den Funktionen Verantwortung übernehmen wollen.

Das 18-monatige Führungskarriereprogramm richtet sich an Beschäftigte des gehobenen Dienstes mit Führungspotenzial. Jede Teilnehmerin und jeder Teilnehmer erhält für die Dauer des Führungskarriereprogramms ein individuelles Lernprogramm, das auf Grundlage der Potenzialanalyse auf die eigenen Stärken und Lernfelder zugeschnitten ist.

Beide Programme enthalten folgende Entwicklungsbausteine:

Begleitung durch eine erfahrene Führungskraft des BLB NRW als Mentor/ Mentorin

Führungs- bzw. Fachseminare

Vorstellung der Geschäftsbereiche und deren strategischen Ausrichtung des BLB NRW durch die Geschäftsbereichsleitung

Hospitationen in der Zentrale/ Niederlassungen/ OFD/ FM/ Wirtschafts-unternehmen

regelmäßige Quartalsgespräche des Bereichs Personal/ Personalentwicklung mit allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern zum gegenseitigen Austausch

Übernahme einer Abteilungsleitung, soweit Position vakant

Für Bachelor- und Diplom FH-Absolventen: Absolvierung der modularen Qualifizierung des Finanzministeriums an deren internen Fortbildungseinrichtungen zu den Themen rechtliche, wirtschaftliche, persönliche sowie organisatorische Kompetenzen, die eine Gesamtdauer von bis zu 40 Präsenztagen umfassen (siehe Anlage Rahmenplan)

Zudem erhält jede Teilnehmerin bzw. jeder Teilnehmer eine individuelle Karriereplanung (aufgrund differenzierter individueller und rechtlicher Voraussetzungen).

Anlage I

### Talentkonferenzen

Da es bislang im BLB NRW kein systematisches und langfristiges Talentmanagement zur internen Rekrutierung und Talentförderung existierte, wurde in enger Abstimmung mit dem Gesamtpersonalrat ein Konzept entwickelt, das ab Ende 2017 in einen jährlich stattfindenden Prozess überführt werden soll.

Kern des Prozess ist die Durchführung von moderierten Talentkonferenzen in allen Niederlassungen und in der Zentrale mit dem Ziel ein fundiertes Personalportfolio über alle gemeldeten Talente im BLB NRW zu erstellen. Die in den Konferenzen identifizierten und bestätigten Talente erhalten alle individuellen Karriere- und Entwicklungspläne.

Im ersten Halbjahr 2017 startet die Umsetzung des neuen Prozesses mit Schulungen für alle Führungskräfte und einer umfassenden Information an alle Beschäftigten.

### Frauen in Führung

Der Anteil an Frauen in Führung konnte im Vergleich zum 31. Dezember 2015 deutlich auf 44,5 Prozent erhöht werden:

Org.-Einheit 31.12.2016	Gesamt	Männer	Frauen	Anteil Frauen in %
BLB gesamt	110	61	49	44,5

Im Vergleich dazu lag der Anteil von Frauen in Führung am 31. Dezember 2015 noch bei 39,8 %:

Org.-Einheit 31.12.2015	Gesamt	Männer	Frauen	Anteil Frauen in %
BLB gesamt	103	62	41	39,8

Da die Quote 2012 erstmals mit 30,7 Prozent erhoben wurde, spricht die nun erreichte Kennzahl von 44,5 Prozent für eine seither erfolgreiche Gleichstellungspolitik im BLB NRW mit dem Fokus auf Frauen in Führung sowie für transparente und neutrale Rekrutierungsverfahren. In den vergangenen drei Jahren bis zur erneuten Bewerbung galt es, den Weg zur Chancengleichheit weiterhin nachhaltig zu beschreiten und weitere Fortschritte zu erzielen. So wurde die Quote der weiblichen

Führungskräfte im vergangenen Jahr um 4,7 Prozentpunkte von 39,8 Prozent (Stand 31.12.2015) auf 44,5 Prozent (Stand 31.12.2016) gesteigert.

Der BLB NRW will auf diesem erfolgreichen Weg der Frauenförderung weiter fortschreiten.

#### 2.3.6 Umwelt- und Qualitätsmanagement

Der BLB NRW hat im Jahr 2015 das letzte Überwachungsaudit des vierten dreijährigen Zyklus der Zertifizierung nach DIN EN ISO 9001 im Bereich Qualitätsmanagement und DIN EN ISO 14001 sowie EMAS (Eco-Management und Audit Scheme) im Bereich Umweltmanagement erfolgreich bestanden.

Ab 2016 wird sich der BLB NRW der Rezertifizierung stellen.

In 2016 hat sich der BLB NRW für die dritte Auszeichnung des Total E-Quality Prädikats beworben.

## 2.4 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### 2.4.1 Ertragslage

Die Gesamterlöse belaufen sich im Berichtsjahr auf 2.102,8 Millionen Euro (Vorjahr 1.732,9 Millionen Euro). Hiervon entfallen auf Erlöse aus Vermietung 1.318,2 Millionen Euro (Vorjahr 1.285,8 Millionen Euro). Die Erhöhung der Mieterlöse verlief planmäßig, wobei 3,2 Millionen Euro (Vorjahr 10,8 Millionen Euro) auf die vertragsgemäße Indexierung der Mietverträge mit dem Land NRW entfallen und 29,2 Millionen Euro (Vorjahr 23,9 Millionen Euro) im Wesentlichen durch neue, im Geschäftsjahr fertiggestellte Mietobjekte begründet sind.

Der Materialaufwand beläuft sich auf 581,7 Millionen Euro (Vorjahr 543,9 Millionen Euro); den größten Einzelposten bilden die Instandhaltungen mit 271,9 Millionen Euro (Vorjahr 245,7 Millionen Euro).

Die Personalaufwendungen betragen in 2016 insgesamt 132,2 Millionen Euro (Vorjahr 122,9 Millionen Euro) und betreffen die Löhne und Gehälter sowie sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung der Beschäftigten.

In den Abschreibungen auf das Anlagevermögen in Höhe von 978,1 Millionen Euro (Vorjahr 632,1 Millionen Euro) sind 418,3 Millionen Euro (Vorjahr 106,8 Millionen Euro) außerplanmäßige Abschreibungen auf den Immobilienbestand aufgrund einer verfeinerten marktnahen Immobilienbewertung enthalten. Dieser stehen Zuschreibungen in Höhe von rd. 350,0 Millionen Euro gegenüber. Der größte Einzelposten betrifft hierbei den Campus Derendorf der Hochschule Düsseldorf mit 58,4 Millionen Euro.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen belaufen sich auf 107,3 Millionen Euro (Vorjahr 109,0 Millionen Euro). Neben den Aufwendungen für die Anmietungen bei Dritten für die Ressorts entfallen unter anderem 19,2 Millionen Euro (Vorjahr 4,3 Millionen Euro) auf die Wertberichtigung von Forderungen und Korrekturen auf Planungsleistungen. Des Weiteren sind Aufwendungen aus der Zuführung zu den Rückstellungen für Drohverluste sowie für Prozessrisiken mit 22,8 Millionen Euro (Vorjahr 41,3 Millionen Euro) enthalten.

Die Zinsaufwendungen beliefen sich im Geschäftsjahr 2016 -nach Verrechnung der Bauzeitzinsen auf die Anlagen im Bau- auf 236,4 Millionen Euro (Vorjahr 242,2 Millionen Euro). Unter Berücksichtigung der Zinserträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens in Höhe von 6,4 Millionen Euro (Vorjahr 6,7 Millionen Euro) ergibt sich ein negatives Finanzergebnis von 230,0 Millionen Euro (Vorjahr -235,5 Millionen Euro).

Der BLB NRW weist in 2016 einen Jahresüberschuss in Höhe von 71,1 Millionen Euro (Vorjahr 86,3 Millionen Euro) aus. Die Rendite, bezogen auf das Basiskapital beträgt 3,6 Prozent (Vorjahr 4,4 Prozent). Die angestrebte Basiskapitalrendite von 4 Prozent konnte somit nahezu erreicht werden.

#### 2.4.2 Finanzlage

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat zur Modernisierung der Hochschulen des Landes ein mehrjähriges Programm beschlossen, das der BLB NRW als Vermieter im Vermieter-Mieter-Modell umsetzen soll. Dieses Programm umfasst ein Volumen von 2.000,0 Millionen Euro ohne Berücksichtigung des zu aktivierenden Finanzierungsaufwandes und war grundsätzlich bis einschließlich 2015 abzuschließen. Das Programm umfasst im Vermieter-Mieter-Modell die Instandsetzung und Modernisierung von bestehenden Gebäuden einschließlich Ersatzneubauten und Verfügungsbauten. Im September 2009 haben das Land (ehemaliges Ministerium für Innovation, Wissenschaft, Forschung und Technologie (MIWFT) / Finanzministerium), die jeweiligen Hochschulen und der BLB NRW entsprechende Vereinbarungen geschlossen. Darin sind die bis zum Jahr 2015 vorgesehenen Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen einschließlich der Ersatzneubauten für jeden Hochschulstandort gebäudescharf vereinbart. Somit war grundsätzlich sichergestellt, dass die Maßnahmen durchgeführt werden und deren Finanzierung erfolgen wird. Für das Programm wird zur Mietberechnung ein 60-prozentiger Investitionsanteil unterstellt. Das Programm ist in diesem Sinne als einheitliches Projekt zu betrachten. Um gleichmäßige, für die gesamte Laufzeit einheitliche Finanzierungskonditionen zu erreichen, wurde eine Zinssicherung über das unterstellte Investitionsvolumen -also rund 1.250,0 Millionen Euro- mit Festzinskonditionen von Anfang an abgeschlossen. Das Nominalvolumen des Zinsswaps zum 30. Dezember 2016 beträgt 1.127,0 Millionen Euro.

Da Laufzeit, Höhe und Indices des Zinsswaps mit den aufgenommenen Darlehen gleichlautend sind, gleichen sich Änderungen von Wert- und Zahlungsströmen vollständig aus. Dieses Swapgeschäft insgesamt läuft bis zum 30. September 2030 und hat zum Stichtag einen negativen Marktwert von 225,1 Millionen Euro.

Darlehen und Zinsswap wurden zu einer Micro-Bewertungseinheit zusammengefasst. Zur bilanziellen Abbildung der Bewertungseinheit wird die Einfrierungsmethode angewendet.

#### 2.4.3 Cashflow

Der Cashflow der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit beläuft sich auf 948,1 Millionen Euro (Vorjahr 1.076,0 Millionen Euro). Der Cashflow aus Investitionstätigkeiten beträgt - 416,0 Millionen Euro (Vorjahr - 657,9 Millionen Euro) und aus Finanzierungstätigkeiten - 888,3 Millionen Euro (Vorjahr -33,3 Millionen Euro). Der Finanzmittelbestand zum 31. Dezember 2016 betrug 36,5 Millionen Euro (Vorjahr 392,7 Millionen Euro).

#### 2.4.4 Kapitalstruktur

Das Land NRW hat dem BLB NRW mit Gründung ein festverzinsliches Darlehen in Höhe von 6.154,0 Millionen Euro gewährt, das ursprünglich mit einem Zinssatz in Höhe von 9,8 Prozent festgesetzt war. Der Zinssatz wurde mit Wirkung 1. Januar 2007 auf 4,1 Prozent gemindert und das Darlehen in ein Annuitätendarlehen gewandelt. Die jährliche Annuität beträgt 537,3 Millionen Euro.

Das Darlehen wird **ordnungsgemäß** bedient und beläuft sich zum 31. Dezember 2016 auf 1.256,7 Millionen Euro (Vorjahr 2.299,8 Millionen Euro).

Der BLB NRW hat die **Befugnis, bis zur Höhe der eigenfinanzierten Investitionen** im Sinne des § 13 der Landeshaushaltsordnung in der Fassung vom **26. April 1999 (GV. NRW.S.158)** zuzüglich der fälligen Kredittilgungen **selbständig** Kredite aufzunehmen. Die **spezifische Kreditermächtigung** erfolgt dann jeweils durch das **Haushaltsgesetz**.

Hierfür bedient sich der BLB NRW am Kapitalmarkt, die Darlehen belaufen sich zum 31. Dezember 2016 auf 5.942,3 Millionen Euro (Vorjahr 5.533,4 Millionen Euro).

Da das Land Nordrhein-Westfalen gemäß § 3 Absatz 3 BLBG für die Verbindlichkeiten des BLB NRW haftet, ist eine ausreichende Liquidität jederzeit gewährleistet.

#### 2.4.5 Investitionen

Bei den Investitionen handelt es sich im Wesentlichen um Bauvorhaben für die Universitäten des Landes NRW und verschiedene Verwaltungsgebäude für die Ressorts des Landes NRW. Diese beliefen sich im Geschäftsjahr auf 476,1 Millionen Euro (Vorjahr 665,6 Millionen Euro). Hinzu kamen Ankäufe über insgesamt 0,3 Millionen Euro (Vorjahr 0,4 Millionen Euro).

#### 2.4.6 Liquidität

Der BLB NRW erhält die erforderlichen Kassenmittel vom Land. Nicht benötigte Kassenmittel führt der BLB NRW an das Land ab. Hierzu nimmt das Land ein Cashpooling auf die Konten des BLB NRW täglich vor. Die erhaltenen und abgeführten Kassenmittel werden verzinst.

#### 2.4.7 Vermögenslage

Die Bilanzsumme des BLB NRW belief sich zum 31. Dezember 2016 auf 9.613,1 Millionen Euro (Vorjahr 10.126,9 Millionen Euro). Dabei bilden Sachanlagen - im Wesentlichen Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Geschäftsbauten und andere Bauten - in Höhe von 9.186,8 Millionen Euro die größte Bilanzposition und stellen 95,6 Prozent der Aktiva dar.

Die Anlagen im Bau einschließlich der Anzahlungen auf unbewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens belaufen sich auf 813,0 Millionen Euro (Vorjahr 817,7 Millionen Euro) und sind im Vergleich zum Vorjahr um 4,7 Millionen Euro gesunken. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Neuinvestitionen und Erweiterungsmaßnahmen. Die Position der Anlagen im Bau unterliegt baubedingt starken Schwankungen. Da Investitionsmaßnahmen erst mit Nutzungsfähigkeit der Gebäude aus den Anlagen im Bau in die anderen Positionen des Sachanlagevermögens umgegliedert werden, führen die Fertigstellungen von großen Baumaßnahmen mit langer Herstellungsdauer zu zeitversetzten Endaktivierungen.

Die Finanzanlagen beliefen sich zum 31. Dezember 2016 auf 120,3 Millionen Euro (Vorjahr 127,4 Millionen Euro). Hierbei handelt es sich um Bauvorhaben der Universität zu Köln.

Das Vorratsvermögen ist von 194,8 Millionen Euro im Jahr 2015 auf 196,4 Millionen Euro zum 31. Dezember 2016 angewachsen.

Das Eigenkapital ist auf Grund des positiven Ergebnisses zum Bilanzstichtag auf 1.148,5 Millionen Euro (Vorjahr 1.077,3 Millionen Euro) gestiegen. Die Eigenkapitalquote beläuft sich auf 11,9 Prozent (Vorjahr 10,6 Prozent).

Die Verbindlichkeiten belaufen sich auf 7.600,7 Millionen Euro (Vorjahr 8.234,3 Millionen Euro) und bilden die größte Bilanzposition auf der Passivseite. In diesem Betrag sind die Verbindlichkeiten gegenüber dem Land NRW in Höhe von 1.256,7 Millionen Euro (Vorjahr 2.299,8 Millionen Euro) enthalten. Diese entfallen auf das Darlehen gegenüber dem Land Nordrhein-Westfalen. Die Darlehen gegenüber Kreditinstituten belaufen sich auf 3.510,9 Millionen Euro (Vorjahr 3.542,9 Millionen Euro) und gegenüber anderen Kreditgebern auf 2.431,4 Millionen Euro (Vorjahr 1.990,5 Millionen Euro).

Im Geschäftsjahr bestehen zur Risikovorsorge für alle erkennbaren Risiken ausreichend bemessene Rückstellungen in Höhe von insgesamt 439,3 Millionen Euro (Vorjahr 420,1 Millionen Euro).

## 2.5 Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Die finanziellen **Leistungsfaktoren** beziehen sich auf die Entwicklung des Unternehmensergebnisses, die Veränderung der **Mieterlöse** sowie den **Beitrag** des Cashflows der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit zur Finanzierung der Investitionen.

Bei den nicht finanziellen Leistungsindikatoren handelt es sich um die Entwicklung des Leerstandes und den Motivations- und Innovationsindex des Personals des BLB NRW.

### 2.5.1 Unternehmensergebnis

Der BLB NRW weist in 2016 einen Jahresüberschuss in Höhe von 71,1 Millionen Euro (Vorjahr 86,3 Millionen Euro) aus. Die Rendite, bezogen auf das Basiskapital beträgt 3,6 Prozent (Vorjahr 4,4 Prozent). Die angestrebte Basiskapitalrendite von 4 Prozent konnte somit nahezu erreicht werden.

### 2.5.2 Mieterlöse

Die Mieterlöse liegen mit **1.318,2 Millionen Euro** im Bereich der Erwartungen von 1.300,0 bis 1.330,0 Millionen Euro. Die **Steigerung der Mieterlöse** in Höhe von **32,4 Millionen Euro** (Vorjahr 34,7 Millionen Euro) berücksichtigt die vertragsgemäße negative Indexierung der Mietverträge mit dem Land NRW. Hier entspricht die **Erhöhung** dem Prognosewert, da hier bereits von **einer geringeren** Indexierung ausgegangen war. Die zusätzlichen Mieten sind im Wesentlichen **durch** neu abgeschlossene Mietverträge und im Geschäftsjahr fertiggestellte Mietobjekte begründet.

### 2.5.3 Cashflow

Entsprechend der Prognose hat sich der Cashflow aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit entwickelt und liegt mit 948,1 Millionen Euro unter dem Vorjahresniveau von 1.076,0 Millionen Euro. Die Bedienung des Landesdarlehens mit Zins und Tilgung sowie der Darlehen Dritter erfolgte ordnungsgemäß.

Aus dem Cashflow der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit bedient der BLB NRW die Tilgung des Darlehens des Landes in Höhe von **1.043,1 Millionen Euro** (Vorjahr 431,9 Millionen Euro). Im Hinblick auf die in 2020 vorgesehene **Schuldenbremse** sind alle Investitionen aus dem Cashflow der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit **zu finanzieren**. Um Investitionen vom Umfang der vergangenen Jahre zu ermöglichen **wäre** hierzu mittelfristig ein dauerhafter **Cashflow** aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit **nach** Berücksichtigung des davon enthaltenen **Zinsaufwandes** von 650,0 Millionen Euro anzustreben.

#### 2.5.4 Leerstand

Der Leerstand beim BLB NRW beläuft sich erwartungsgemäß auf ca. 86.000 qm. Dieses ergibt eine Leerstandsquote nach GiF von ca. 0,8 Prozent. Dieser Wert ist im Marktvergleich als eher gering anzusehen, stellt aber eine erhebliche Aufgabe in der Vermarktung dar, da viele Leerstände sich in nicht marktgängigen dezentralen Lagen befinden.

Auf der anderen Seite wurden Leerstände hergerichtet, um sie als Flüchtlingsunterkünfte, den Kommunen bzw. den Bezirksregierungen zur Verfügung zu stellen.

Flächen, bei denen eine Anschlussnutzung durch das Land NRW feststeht, werden derzeit für die Anschlussnutzung vorbereitet (Planung oder auch schon Umsetzung von notwendigen Vorhaben).

Für Drittvermietung und anschließenden Verkauf vorgesehene Flächen werden auch leerstehend verkauft, wenn die Drittvermietung offensichtlich nicht möglich oder erfolgversprechend ist. Die Leerstände haben sich somit entgegen der Prognose positiver entwickelt.

#### 2.5.5 Motivations- und Innovationsindex

Im November/Dezember 2015 fand erneut eine BLB-weite Mitarbeiterbefragung statt, die alle zwei Jahre durchgeführt wird. Es wurde eine sehr gute Teilnahmequote von 62 Prozent erreicht, die unseren Erwartungen entsprach.

Die Ergebnisse in den wichtigsten Indices konnten erneut leicht verbessert werden oder blieben auf gleichbleibend gutem Niveau. So liegt der Motivationsindex BLB NRW- weit bei 1,9 (2013: 2,0), der Innovationsindex (Kennzahl zur Messung der Veränderungsbereitschaft) bei 2,8 (2013: 2,9). Der Führungsindex liegt bei sehr guten 1,7 (2013: 1,7).

Die Ergebnisse werden nun in den einzelnen Organisationseinheiten analysiert, nach Handlungsfeldern geclustert und mit Maßnahmen hinterlegt. In der Zentrale wird es z.B. eine Ergebnisdiskussion zu den Themenfeldern „Kommunikation und Zusammenarbeit“, „Führung“ und „Gesundheit“ geben, um mit interessierten Beschäftigten konkrete Verbesserungsmöglichkeiten zu kritischen Ergebnissen zu erarbeiten.

### 3. Risikobericht

#### 1. Risikobericht

##### Präambel

Die Geschäftsfelder des BLB NRW sind einer Vielzahl von Risiken ausgesetzt, die untrennbar mit dem unternehmerischen Handeln verbunden sind. Unter einem Risiko wird die Gefahr verstanden, dass Ereignisse, Entwicklungen oder Handlungen das Unternehmen oder eines der Geschäftsfelder daran hindern, seine Ziele zu erreichen. Gleichzeitig ist es für den BLB NRW wichtig, Chancen für das Unternehmen zu identifizieren, um diese im Zuge des unternehmerischen Handelns zu nutzen. Eine Chance bezeichnet die Möglichkeit, aufgrund von Ereignissen, Entwicklungen oder Handlungen die geplanten Ziele zu übertreffen. Um unternehmerische Risiken und Chancen frühzeitig zu erkennen, zu bewerten und konsequent handzuhaben, werden wirksame Steuerungs- und Kontrollsysteme im ganzen BLB NRW eingesetzt.

##### Allgemeines

Für den BLB NRW ergibt sich die Pflicht zur Einführung eines Risikomanagementsystems aus § 53 Abs. 1 Haushaltsgesetz und den Anweisungen über die Verwaltung und Organisation des BLB NRW (Ziffer 9). Mit dem auf dieser Grundlage eingerichteten Überwachungssystem (Risikomanagementsystem), werden den Betriebserfolg gefährdende Entwicklungen systematisiert, damit sie frühzeitig erkannt werden.

Das Eingehen von Risiken erfolgt unter der Prämisse der langfristigen Wert- und Ertragssteigerung sowie der Liquiditätssicherung des BLB NRW. Für den BLB NRW wird keine Risikoposition aufgebaut, die eine haushaltsrechtliche Zuführung seitens des Landes NRW erforderlich machen würde.

Das Risikomanagement im BLB NRW umfasst aufgrund der Haftungsverpflichtung des Landes NRW gemäß § 3 Abs. 3 Bau- und Liegenschaftsbetriebsgesetz keine bestands- sondern ergebnisgefährdende Risiken.

Der Abschlussprüfer beurteilt im Rahmen der Jahresabschlussprüfung das Risikomanagementsystem. Des Weiteren wurde im Rahmen des Eckpunktepapiers eine Evaluierung des Risikomanagementsystems angeregt, welche in 2016 abgeschlossen wurde. Die dort formulierten Empfehlungen wurden hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit bewertet. Darauf aufbauen sind Teile der Empfehlung bereits umgesetzt worden.

##### Risikomanagementsystem

Mit dem Risikomanagementsystem beim BLB NRW werden Risikoaspekte systematisch in die Entscheidungsfindung bzw. in das Führungssystem des BLB NRW mit einbezogen, um die Sicherheit der Geschäftsprozesse zu erhöhen. Übergeordnetes Ziel des Risikomanagements ist somit die Sicherung des zukünftigen Erfolges des BLB NRW durch die Optimierung seines Chancen-Risiko-Profiles.

Zur Sicherung der wirtschaftlichen Ziele des BLB NRW werden potentielle Risiken, die den geplanten Erfolg des BLB NRW gefährden könnten, im Rahmen eines jährlichen Risikomanagement-Prozesses identifiziert, analysiert, bewertet, über Gegenmaßnahmen gesteuert und überwacht.

Die Risiken im Einzelnen werden nach ihrem Umfang (potentielle Schadenshöhe) und ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit bewertet. Hierbei werden nur wesentliche Risiken berücksichtigt. Diese werden als solche angenommen, wenn die Eintrittswahrscheinlichkeit über 5 Prozent und die Schadenshöhe über 100.000 Euro bzw. 10.000 Euro bei einzelnen Risiken liegt.

Die Bewertung des Risikos und die Ermittlung der Ist-Schäden von identifizierten Unternehmensrisiken des BLB NRW erfolgt je nach Risiko quantitativ oder qualitativ. Die quantitativen Risiken werden mit einem exakten Wert bewertet. Bei den qualitativen Risiken werden mögliche Schäden und die Eintrittswahrscheinlichkeit über Klassen und ohne Euro-Bezug bewertet, wobei die Bandbreite der jeweiligen Klasse genau definiert ist.

Für eine effizientere Risikosteuerung der relevanten Unternehmensrisiken erfolgt eine separate Betrachtung der quantitativen und qualitativen Risiken.

Im Rahmen der Risikobewertung wird der sogenannte Erwartungswert des Risikos (Schadenshöhe in Euro \* Eintrittswahrscheinlichkeit in Prozent) dargestellt. Mit der Bewertung wird gleichzeitig unter Berücksichtigung von wirtschaftlichen Gegenmaßnahmen zur Reduzierung, Vermeidung bzw. Überwälzung, die bewusste Steuerung der Risiken ermöglicht.

Veränderungen bei der kontinuierlichen Risikobewertung können sich dabei sowohl in einer gestiegenen/ verringerten Eintrittswahrscheinlichkeit des Risikos als auch in einem gestiegenen/ verminderten Einfluss auf die Zielgröße (Schadenshöhe) ausdrücken.

Trotz umfassender Analyse, Bewertung und Steuerung von Risiken kann deren Eintreten jedoch nicht systematisch ausgeschlossen werden.

Unterjährig werden in regelmäßigen Standard-Risikoberichten die aktuellen Risikostatus sowie Entwicklung zu Risiken dokumentiert. Sie informieren umfassend über die aktuelle und zukünftige Risikosituation des BLB NRW. Unabhängig von der Standard-Berichterstattung sind die jeweiligen Leitungen innerhalb der Unternehmenshierarchie sofort zu informieren, wenn Risiken bekannt werden, die von wesentlicher Bedeutung für den BLB NRW sind oder werden könnten. Dies geschieht durch eine Ad-hoc-Berichterstattung.

Zum Aufbau eines Wissenspools werden darüber hinaus die eingetretenen Risiken mit ihren Ist-Werten systematisch ermittelt und berichtet.

Aufgrund seiner immobilienbezogenen Aufgabenstellung umfasst das Risikomanagement des BLB NRW insbesondere auch spezifische Bauprojektrisiken für wesentliche Baumaßnahmen und Projekte des BLB NRW mit Gesamtbaukosten größer als 1,5 Millionen Euro.

Die nach den obenstehenden Vorgehensweisen ermittelten Bewertungsergebnisse der Bauprojektrisiken werden zusätzlich in die Verwaltungsratsvorlagen für Genehmigungen aufgenommen und nehmen am Genehmigungsprozess teil. Damit wird eine umfassende Unterrichtung

des **Verwaltungsrates über Maßnahmen** erreicht. Die hierbei durch den Verwaltungsrat genehmigte **Vorsorgeposition (diese entspricht der Summe der Netto-Erwartungswerte der identifizierten und bewerteten Risiken)** wird jedoch erst bei einem tatsächlichen Risikoeintritt als Budget zur Verfügung gestellt.

Die Erwartungswerte erlauben es, neben den Risiken speziell in Bauprojekten auch zusätzlich sogenannte Unternehmensrisiken nach ihrer Bedeutung, sowohl der Höhe nach als auch nach ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit, darzustellen. Darüber hinaus werden die zehn wertmäßig höchsten Risiken (sogenannte Top-10-Risiken bestehend aus fünf quantitative Risiken und fünf qualitativen Risiken) einer vertieften Betrachtung unterzogen. Da die Risiken des BLB NRW quartalsweise bewertet werden, kann sich im Laufe eines Jahres eine veränderte Reihenfolge der Top-10-Unternehmensrisiken ergeben.

Die Gesamtrisikolage hat sich im Geschäftsjahr 2016 nicht wesentlich gegenüber dem Vorjahr verändert. Die differenzierte Darstellung ergibt sich aus der Trennung von quantitativen und qualitativen Risiken. Im Folgenden werden die Ist-Werte der Unternehmensrisiken in abstufender Reihenfolge dargestellt (Stand jeweils zum vierten Quartal 2016).

### Quantitative Unternehmensrisiken

#### Risiko „Sonderabschreibung“

Für außerplanmäßige Abschreibungen des BLB NRW sind grundsätzlich drei Gründe mit inhaltlich unterschiedlichen Gegenmaßnahmen maßgebend:

- Vorzeitige Kündigung eines Mietvertrages und darauf folgender Ertragswertberichtigung unter Wegfall des going-concern-Prinzips.
- Abriss von Gebäuden im Zusammenhang mit Neuinvestitionen/Modernisierungen und Untergang des Wirtschaftsgutes
- Nicht vollständig refinanzierte Maßnahmen.

Dieses Risiko hat außerhalb von Bauprojekten unverändert den tatsächlich größten Einfluss auf das Ergebnis des BLB NRW, da es sich um nicht geplante Abschreibungen handelt. Zum vierten Quartal 2016 beträgt der eingetretene Ist-Schaden 77,6 Mio. Euro (Außerplanmäßige Abschreibungen minus Zuschreibungen zum Anlagevermögen; minus die Auflösungen der Rückstellungen aus Drohverlusten; plus die Zuführungen der Rückstellungen aus Drohverlusten).

#### Risiko „außerplanmäßige Instandhaltung“

In der Vergangenheit wurde im Rahmen der operativen Planung der Plan-Ansatz für die Instandhaltung auf Basis von Einzelprojekt-Planung ermittelt. Mit der OP 2015 wurde erstmalig die Planungssystematik insoweit angepasst, dass nunmehr ein Instandhaltungs-Budget in Summe pro Niederlassung geplant wurde. Das Risiko der „außerplanmäßigen Instandhaltung“ dokumentiert hierbei grundsätzlich die prognostizierte Überschreitung des Instandhaltungs-Jahresbudgets.

Der Ist-Schaden im Jahr 2016 zu dem Risiko „Außerplanmäßige Instandhaltung“ beläuft sich auf ca. 12,3 Mio. Euro.

#### Qualitative Unternehmensrisiken

Im Bereich der qualitativen Unternehmensrisiken wurde das Bewertungsverfahren zu den qualitativen Risiken angepasst. Bei der bisherigen Risikobewertung mit monetären Skalen wurde der Eindruck vermittelt, dass quantitative und qualitative Risiken miteinander vergleichbar sind.

Das neue Bewertungsverfahren der möglichen Schäden und der Eintrittswahrscheinlichkeit erfolgt zwar weiterhin über Klassen allerdings ohne Euro-Bezug. Da ein Risiko laut Definition immer eine Abweichung von der Planung bzw. dem Zielwert ist, wurden folgende Skalen für die Bewertung der qualitativen Risiken verwendet:

Skala	Bewertung der Veränderung im Vergleich zum Zielwert/aktuellem Stand
-5	Äußerst starke Verbesserung
-4	Hohe Verbesserung
-3	Mittlere Verbesserung
-2	Geringe Verbesserung
-1	Sehr geringe Verbesserung
0	Keine Verbesserung/Verschlechterung
1	Sehr geringe Verschlechterung
2	Geringe Verschlechterung
3	Mittlere Verschlechterung
4	Hohe Verschlechterung
5	Äußerst Hohe Verschlechterung

Skala	Bewertung der Eintrittswahrscheinlichkeit	
0	0%	Nicht vorhanden
1	Größer 5% und kleiner als 25%	Unwahrscheinlich
2	Größer 25% und kleiner als 50%	Möglich
3	Größer 50% und kleiner als 75%	Wahrscheinlich
4	Größer 75% und kleiner als 95%	Nahezu sicher

Über die Skalen-Bewertungen der Zentrale und den Niederlassungen wurde ein Mittelwert pro Risiko gebildet um eine Vergleichbarkeit zu erlangen. Zur Interpretation der Mittelwerte ist die Skala zu verwenden.

Das Risiko „Einhaltung der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit nach § 7 LHO“ ist das höchste qualitative Unternehmensrisiko des BLB NRW. Es stellt mit einem Ist-Wert von 4,0 eine „Hohe Verschlechterung“ dar. Das Risiko umfasst den Sachverhalt, dass im Rahmen der Planung und Vorhabengenehmigung die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit bzgl. § 7 LHO in Einzelfällen nicht eingehalten werden, ohne das Gesamtbudget zu überschreiten.

Das Risiko „**Einbruch, Diebstahl, Vandalismus, Terrorismus**“ bewegt sich mit einem über die Niederlassungen **gebildeten Mittelwert** von 1,5 in Richtung „Geringe Verschlechterung“ im Vergleich zum Vorjahr.

### **Bauprojektrisiken**

Der Netto-Erwartungswert für die sechzehn Bauprojektrisiken des BLB NRW beziffert sich in Summe für alle laufenden Projekte auf rund **787,8 Mio. Euro**. Die eingetretenen Ist-Schäden für alle laufenden Projekte belaufen sich auf **222,0 Mio. Euro** (zum Stand 31.12.2016)

Für bereits abgeschlossene PS-Projekte (mit dem SAP-Systemstatus ABGS) beläuft sich der fortgeschriebene Netto-Erwartungswert auf 46,2 Mio. Euro und der Ist-Schaden auf 99,9 Mio. Euro.

Zum Stichtag des 31.12.2016 ist für alle laufenden Bauprojekte gemessen am Netto-Erwartungswert das wertmäßig höchste Bauprojektrisiko das „**Bauzeitrisiko**“ mit einem Netto-Erwartungswert von 277,8 Mio. Euro. Das Risiko ist bei außerordentlichen Terminvorgaben die von einem durchschnittlichen Projektverlauf abweichen, zu bewerten.

Die hohe Bewertung des Netto-Erwartungswerts lässt sich im Vergleich zum eingetretenen Ist-Schaden zurzeit noch nicht bestätigen, da Ist-Schäden spätestens erst zum Projektende vollständig gepflegt werden müssen. Der Ist-Schaden für das Risiko beträgt zum 31.12.2016 rund 36,7 Mio. Euro (bei laufenden Projekten).

Die Ist-Kosten für durchgeführte Bewältigungsmaßnahmen belaufen sich zum 31.12.2016 im Hinblick auf noch laufende Projekte auf 13,3 Mio. Euro und haben zu einer deutlichen Risikominimierung beigetragen:

Brutto-Erwartungswert:	<b>957.714.538 Euro</b>
Netto-Erwartungswert:	<b>787.752.349 Euro</b>
Differenz	<b>169.962.189 Euro</b>

## **2. Chancenbericht**

Zum Ende des 4. Quartals 2016 wurden im Bereich der **qualitativen Unternehmensrisiken** ebenfalls Chancen im Sinne einer Verbesserung der gegenüber der Planung identifiziert und auf ihre Realisierung untersucht.

Diese Unternehmenschancen liegen zum einen in dem Risiko „**Markt und Wettbewerb bei Vermarktung von Grundstücken**“ mit einem Netto-Erwartungswert von -3 (Mittlere Verbesserung) als auch im Bereich der Personal- und Organisationsrisiken wie „**Nachbesetzung der Führungsebene**“ mit einem Netto-Erwartungswert von -3 sowie bei dem Risiko „**Bindung von Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen**“ mit einem Netto-Erwartungswert von -2 (Geringe Verbesserung)

Für den Bereich der **quantitativen Unternehmensrisiken** wurden keine möglichen Chancen in vorstehenden Sinne ermittelt.

## 4. Prognosebericht

Wegen der **negativ unsachlichen Berichterstattung** über den BLB NRW und den sehr eingeschränkten Möglichkeiten diese zu beeinflussen, ist für die Geschäftsführung die Kommunikation mit den Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen sehr wichtig und es wird für die Mitarbeitermotivation im Jahr 2017 ein höheres Niveau wie im Jahr 2016 angestrebt.

Bei den Mieterlösen rechnet der BLB NRW mit einer Erhöhung auf einen Wert von ca. 1.320,0 Millionen Euro bis ca. 1.340,0 Millionen Euro. Dabei ist eine Erhöhung, die sich aus der Indexierung der Mieten ergeben, berücksichtigt. Die Höhe der Mieterlöse wird jedoch im Wesentlichen von den Fertigstellungsterminen der jeweiligen Bauvorhaben beeinflusst.

Der Leerstand wird in etwa auf dem Niveau des vergangenen Jahres erwartet. Ein Verkauf leer stehender Objekte könnte hier in geringem Umfang zu einer Erhöhung der Erlöse führen.

Beim Jahresergebnis erwartet der BLB NRW ein Ergebnis auf dem Niveau des Vorjahres oder eine leichte Steigerung gegenüber dem vergangenen Jahr. Erhöhend sollte hier wirken, dass das Risiko für außerplanmäßige Abschreibungen geringer als in 2016 eingeschätzt wird. Ein gegenläufiger Effekt könnte in oberhalb der vergangenen Jahre anfallenden Instandhaltungsmaßnahmen bzw. geringeren Inanspruchnahmen von entsprechenden Rückstellungen oder der Bildung weiterer Rückstellungen für die Beseitigung von Schadstoffen bzw. Brandschutzmängel liegen.

Der Cashflow aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit wird auf dem Niveau des Vorjahres erwartet. Erhöhend wirken höhere Mieteinkünfte, die aber durch höhere Instandhaltungen kompensiert werden könnten. Die Bedienung des Landesdarlehens und der Darlehen Dritter jeweils mit Zins und Tilgung sowie eine teilweise Innenfinanzierung der geplanten Investitionen sind gewährleistet.

Düsseldorf, 27. April 2017

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

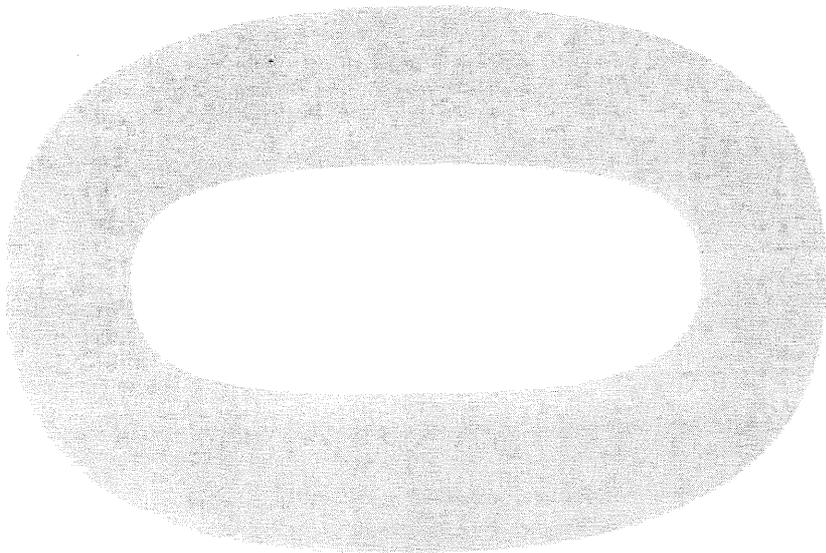
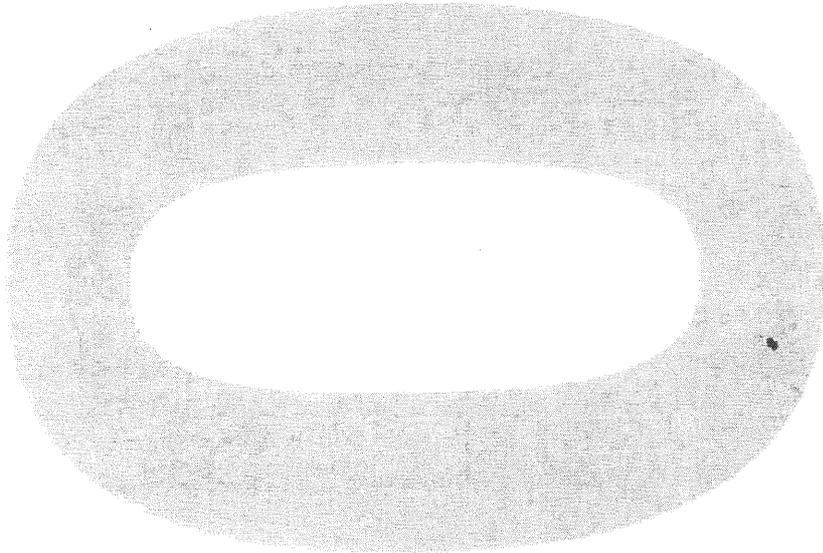
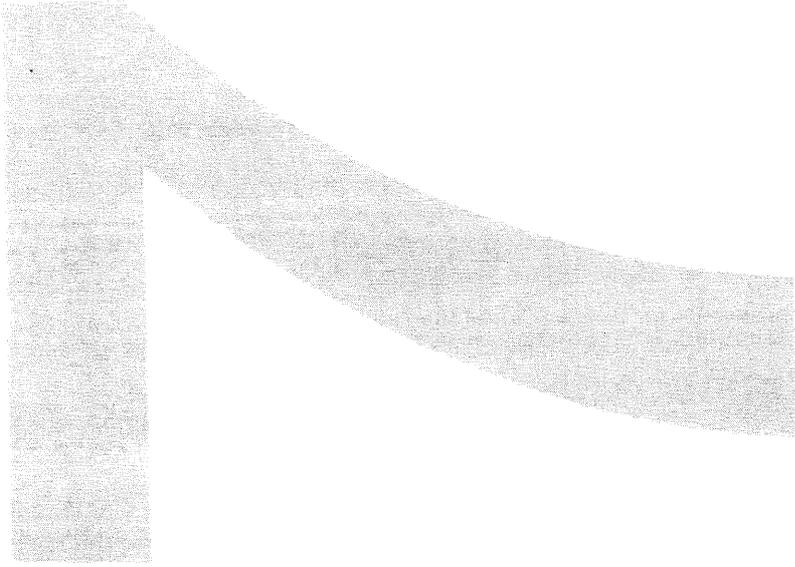
Gabriele Willems



**Jahresabschluss für das Geschäftsjahr  
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016**

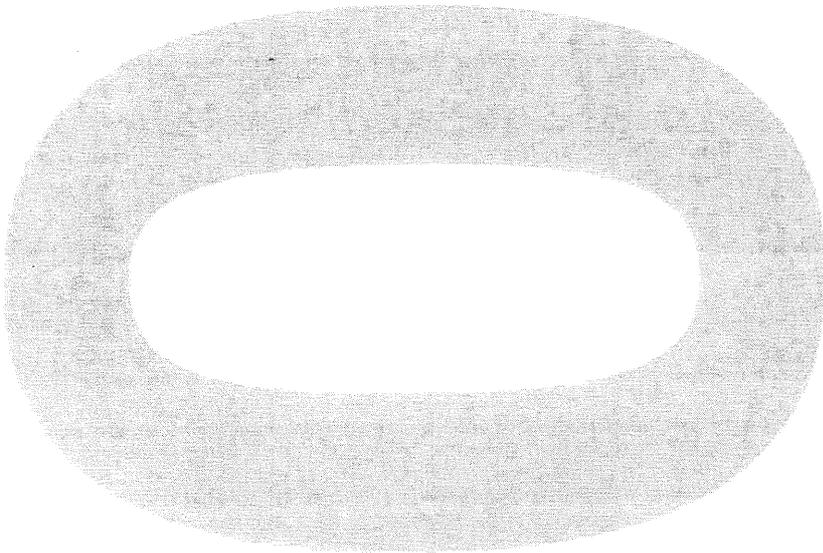
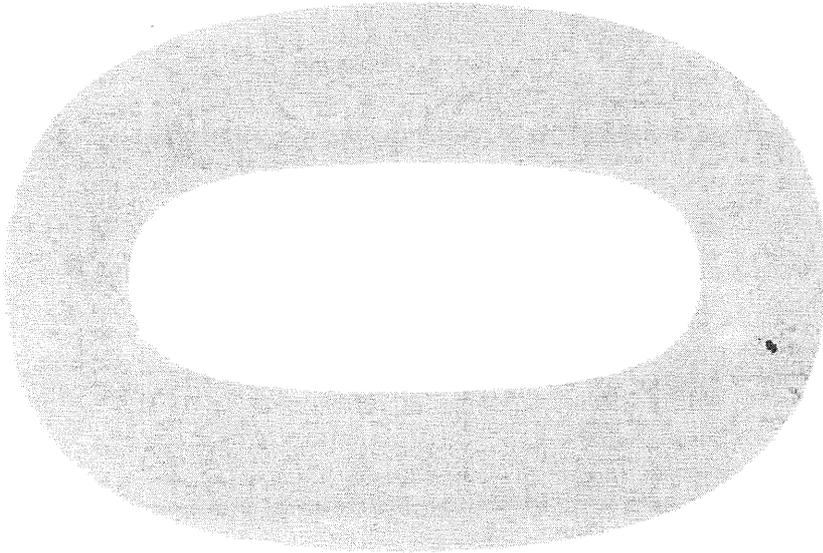
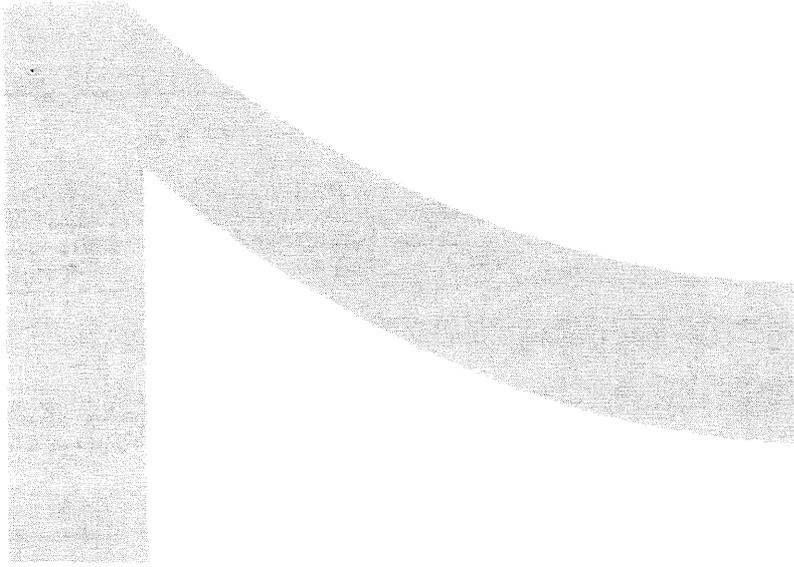
AKTIVA	31.12.2016		31.12.2015	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>				
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b> Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		122.804,65		165.288,78
<b>II. Sachanlagen</b>				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	8.137.020.585,89		8.266.903.757,07	
2. Technische Anlagen und Maschinen	163.557.127,78		186.223.966,00	
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	73.184.908,48		82.328.175,76	
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	813.012.706,54		817.688.526,60	
		9.186.775.328,69		9.353.144.425,43
<b>III. Finanzanlagen</b> Sonstige Ausleihungen		120.278.238,34		127.425.663,78
		9.307.176.371,68		9.480.735.377,99
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>				
<b>I. Vorräte</b>				
1. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude	60.214.166,83		51.837.358,32	
2. Noch nicht abgerechnete Leistungen und unfertige Erzeugnisse	136.220.525,57		142.985.364,35	
		196.434.692,40		194.822.722,67
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00; Vorjahr € 0,00)	44.600.715,08		43.940.286,58	
2. Forderungen gegen das Land NRW (davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00; Vorjahr € 0,00) (davon aus Lieferungen und Leistungen € 13.122.092,85; Vorjahr € 3.210.217,40)	49.659.426,59		389.567.602,25	
3. Sonstige Vermögensgegenstände (davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00; Vorjahr € 0,00)	12.563.486,65		15.036.439,94	
		106.823.628,32		448.544.328,77
<b>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>		100,52		97,54
		303.258.421,24		643.367.148,98
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		2.628.737,08		2.781.071,27
		9.613.063.530,00		10.126.883.598,24

PASSIVA	31.12.2016		31.12.2015	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. EIGENKAPITAL</b>				
I. Basiskapital	1.983.574.438,05		1.983.574.438,05	
II. Kapitalrücklage	44.870.322,08		44.870.322,08	
III. Verlustvortrag	-951.121.056,60		-1.037.371.683,69	
IV. Jahresüberschuss	71.125.442,70		86.250.627,09	
		1.148.449.146,23		1.077.323.703,53
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>				
1. Steuerrückstellungen	5.497.664,93		3.196.974,28	
2. Sonstige Rückstellungen	433.755.809,59		416.874.398,22	
		439.253.474,52		420.071.372,50
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 121.148.286,14; Vorjahr € 21.041.822,25)	3.510.948.832,53		3.542.864.226,60	
2. Erhaltene Anzahlungen (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 154.336.196,03; Vorjahr € 159.476.044,43) (davon aus Lieferungen und Leistungen € 154.336.196,03; Vorjahr € 159.476.044,43)	154.336.196,03		159.476.044,43	
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 40.148.632,65; Vorjahr € 46.511.852,78)	40.148.632,65		46.511.582,78	
4. Verbindlichkeiten gegenüber dem Land NRW (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 799.459.963,34; Vorjahr € 858.089.436,97) (davon aus Lieferungen und Leistungen € 0,00; Vorjahr € 0,00) (davon aus Krediten € 1.256.657.605,16; Vorjahr € 2.299.802.849,41)	1.256.657.605,16		2.299.802.849,41	
5. Sonstige Verbindlichkeiten (davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 203.745.452,55; Vorjahr € 200.517.200,21) (davon aus Lieferungen und Leistungen € 144.024.223,28; Vorjahr € 136.947.475,54) (davon aus Krediten € 2.431.397.147,90; Vorjahr € 1.990.517.229,59) (davon aus Steuern € 245.051,95; Vorjahr € 0,00)	2.638.580.817,34		2.185.675.078,77	
		7.600.672.083,71		8.234.329.781,99
<b>D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		424.688.825,54		395.158.740,22
		<b>9.613.063.530,00</b>		<b>10.126.883.598,24</b>



**Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Düsseldorf**  
**Gewinn- und Verlustrechnung**  
**für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016**

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
1. Umsatzerlöse	1.631.340.666,05	1.579.654.210,58
2. Verminderung oder Erhöhung des Bestandes an noch nicht abgerechneten Leistungen und unfertigen Erzeugnissen	-6.764.838,78	1.113.299,83
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	19.086.426,25	22.840.804,07
4. Sonstige betriebliche Erträge	459.092.295,41	129.274.898,76
5. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	425.749.304,38	407.256.735,37
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	155.959.400,88	136.612.849,42
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	101.420.940,78	93.680.842,84
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung (davon für Altersversorgung € 4.587.641,80; Vorjahr € 4.495.643,29)	30.737.420,22	29.204.223,01
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen (davon außerplanmäßige Abschreibungen € 418.342.862,76; Vorjahr € 106.789.832,00)	978.132.153,02	632.061.877,61
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	107.276.436,53	109.007.543,23
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens (davon aus Land NRW € 0,00; Vorjahr € 0,00)	6.413.845,48	6.662.966,34
10. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (davon aus Land NRW € 20.106,00; Vorjahr € 17.742,24)	27.005,86	26.309,78
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon an das Land NRW € 80.148.494,60; Vorjahr € 105.506.943,07) (davon aus der Aufzinsung von Rückstellungen € 5.855.182,16; Vorjahr € 5.095.488,64)	236.446.670,16	242.179.840,83
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-2.317.665,60	-3.291.913,96
<b>13. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>71.155.408,70</b>	<b>86.276.663,09</b>
14. Sonstige Steuern	-29.966,00	-26.036,00
<b>15. Jahresüberschuss</b>	<b>71.125.442,70</b>	<b>86.250.627,09</b>



## **Bau- und Liegenschaftsbetrieb Nordrhein-Westfalen Düsseldorf**

**Anhang für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016**

### **1. Sitz des Unternehmens**

Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW ist ein teilrechtsfähiges Sondervermögen des Landes Nordrhein-Westfalen und hat seinen Hauptsitz in 40470 Düsseldorf, Mercedesstraße 12. Weiterhin verfügt er über sieben Niederlassungen in Aachen, Bielefeld, Dortmund, Düsseldorf, Duisburg, Köln und Münster.

### **2. Anwendung des Handelsgesetzbuches**

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

Der Jahresabschluss des BLB NRW ist gemäß Ziffer 7.2 AnwVOBLB nach den allgemeinen Rechnungslegungsvorschriften und den ergänzenden Vorschriften für große Kapitalgesellschaften des Handelsgesetzbuches aufgestellt worden.

Zweck, Umfang und Aufgaben des BLB NRW sind in dem Gesetz zur Errichtung eines Sondervermögens „Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes Nordrhein-Westfalen/Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW“ vom 12. Dezember 2000 geregelt. Hiernach hat der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW die Aufgabe, Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte für Zwecke des Landes nach kaufmännischen Grundsätzen zu erwerben, zu bewirtschaften, zu entwickeln und zu verwerten und dabei die baupolitischen Ziele des Landes zu beachten.

Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW soll für das Land (als nahestehende Person gemäß § 285 Nr. 21 HGB) die Eigentümerfunktion erfüllen, d.h. er übernimmt die Aufgaben Ankauf, Finanzierung, wirtschaftliche Verwaltung, Entwicklung für Zwecke des Landes und Verkauf von Grundstücken. Seine Hauptaufgabe im Rahmen der Eigentümerfunktion ist die wirtschaftliche Verwaltung des Grundstücksbestandes in der durch den Kabinettsbeschluss vom 1. Februar 2000 vorgegebenen Vermieter-Mieter-Beziehung gegenüber den nutzenden Ressorts. Weiterhin werden hier die Gebäudebewirtschaftung, die Leistungen gegenüber Sonderliegenschaften sowie Hochschulen/Medizinischen Einrichtungen geregelt. Danach mieten die Nutzer die von ihnen genutzten Liegenschaften vom Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW an.

Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb bleibt in Nachfolge der Staatlichen Bauverwaltung grundsätzlich zuständig für das Geschäftsfeld Planen und Bauen. Er gewährleistet die ordnungsgemäße Erledigung der im öffentlichen Interesse durchzuführenden staatlichen Baumaßnahmen und ist Baudienststelle nach § 80 BauO NRW.

Zentrale Aufgabe des Baumanagements ist die Planung und Durchführung der Baumaßnahmen (Neubauten, Umbauten und Erweiterungs- sowie Bauunterhaltsmaßnahmen) des Landes, des Bundes, der ausländischen Streitkräfte und der NATO.

#### Wirtschaftsplan

Der BLB NRW hat für das Geschäftsjahr 2016 einen Wirtschaftsplan vorgelegt. Das Gesetz über die Feststellung des Haushaltsplans des Landes Nordrhein-Westfalen für das Haushaltsjahr 2016 (Haushaltsgesetz 2016) ist von der Landesregierung am 17. Dezember 2016 ausgefertigt und am 30. Dezember 2016 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen verkündet worden.

### 3. Bilanzierungs-, Bewertungs- und Ausweismethoden

Die immateriellen Anlagegegenstände werden bewertet zu Anschaffungskosten, vermindert um die planmäßigen linearen Abschreibungen.

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

Die den verrechneten, linearen Abschreibungen auf die Gebäude zugrunde liegenden Nutzungsdauern wurden mit maximal 27 Jahren bzw. 25 Jahren (für Zugänge nach Errichtung des BLB NRW) bemessen. In Ausnahmefällen wurden zum Teil Nutzungsdauern von 40 Jahren zugrunde gelegt.

Den im Eigentum des BLB NRW befindlichen Immobilien von Hochschulen und Justizvollzugsanstalten sind seit Gründung des BLB NRW individuelle Wertansätze zugeordnet, die unter Berücksichtigung der festgelegten Nutzungsdauern einzeln fortgeführt werden. Die Überprüfung der Werthaltigkeit der Immobilien nach dem Ertragswertverfahren - unter besonderer Würdigung der mietvertraglichen Beziehungen mit dem Land NRW - erfolgte für diese Immobilien bis zum Jahre 2010 nur in der jeweiligen Gesamtheit. Im Zuge eines in 2011 begonnenen Projektes zur weitergehenden Individualisierung der Überprüfung der Werthaltigkeit dieser Immobilien war die jeweilige Gesamtheit nach sachgerechten Kriterien einzelnen Gruppen zuzuordnen und zu überprüfen.

Im Geschäftsjahr 2016 hat der BLB NRW im Rahmen dieser weitergehenden Individualisierung und Verfeinerung ein marktnahes Immobilienbewertungssystem angewendet. Dabei erfolgt die marktnahe Wertermittlung für Grundstücke anhand des Vergleichswertverfahrens und für Gebäude anhand des Ertragswertverfahrens, jeweils basierend auf den regulatorischen Anforderungen und Empfehlungen sowie branchentypischen Erkenntnissen und unter Berücksichtigung des gesetzlich geforderten Einzelbewertungsgrundsatzes.

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

Bei beweglichen Anlagegütern werden Abschreibungen auf Zugänge des Geschäftsjahres zeitan-  
teilig vorgenommen.

Die Vorräte beinhalten im Wesentlichen unfertige Leistungen und zum Verkauf bestimmte Grund-  
stücke. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude sind zur kurzfristigen Veräußerung  
bestimmt und mit den fortgeführten Anschaffungskosten bzw. mit den niedrigeren voraussicht-  
lich zu erzielenden Verkaufserlösen bewertet.

Die unfertigen Leistungen betreffen überwiegend umlagefähige Nebenkosten aus den Mietver-  
hältnissen, die im Jahr 2016 abgerechnet werden. Daneben werden unfertige Architekten- und  
Ingenieurleistungen für öffentliche Einrichtungen (Dritte), die zu Herstellungskosten unter Be-  
achtung des Niederstwertprinzips angesetzt sind, ausgewiesen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zu Nennwerten bilanziert und erkenn-  
bare Einzelrisiken durch angemessene Wertberichtigungen berücksichtigt.

Die Rückstellung für Altersteilzeit wurde nach den Regelungen der IDW-Stellungnahme und dem  
Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG) bewertet. Die Bewertung der Altersteilzeitverpflich-  
tung erfolgte nach den anerkannten Grundsätzen der Versicherungsmathematik. Für die Abzin-  
sung wurde nach BilMoG der durchschnittliche Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre  
(3,24 Prozent) und für die zu erwartenden Lohn- und Gehaltssteigerungen ein Wert von 2,0 Pro-  
zent angesetzt. Sofern biometrische Einflussfaktoren zu berücksichtigen waren, wurde die  
„Richttafel 2005 G“ von Heubeck verwendet. Zur Bewertung der Rückstellung wurde ein versi-  
cherungsmathematisches Gutachten eingeholt.

Soweit eine Abzinsung der Sonstigen Rückstellungen vorzunehmen war, wurde der durchschnittli-  
che Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre unter Berücksichtigung von Preis- und Kosten-  
steigerungen angesetzt.

Die Rückstellungen werden mit ihrem notwendigen Erfüllungsbetrag und die Verbindlichkeiten  
mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.

#### 4. Erläuterungen zur Bilanz

##### Anlagevermögen

Das Sachanlagevermögen, im Wesentlichen Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäftsbauten, beläuft sich auf **9.186,8 Millionen Euro** (31.12.2015: 9.353,1 Millionen Euro). Hierin sind auch **technische Anlagen und Maschinen mit 163,6 Millionen Euro** (31.12.2015: 186,2 Millionen Euro), **Betriebs- und Geschäftsausstattung mit 73,2 Millionen Euro** (31.12.2015: 82,3 Millionen Euro) sowie **geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau mit 813,0 Millionen Euro** (31.12.2015: 817,7 Millionen Euro) enthalten. In den Zugängen bei den geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau in Höhe von 476,1 Millionen Euro sind **aktivierte Zinsen für Fremdkapital während der Bauzeit** in Höhe von 23,7 Millionen Euro enthalten. Im Geschäftsjahr 2016 ergeben sich im Rahmen der weitergehenden Individualisierung und Verfeinerung des Immobilienbewertungssystems **bilanzielle Effekte** von insgesamt - 59,9 Millionen Euro. Weitere Einzelheiten ergeben sich aus dem Anlagenspiegel.

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

Bei den Finanzanlagen handelt es sich um **angefallene Aufwendungen** für Baumaßnahmen im Zusammenhang mit der Universität zu Köln, die das Land NRW dem BLB NRW entsprechend einer vertraglichen Vereinbarung erstatten muss. Bislang sind **Aufwendungen in Höhe** von 171,0 Millionen Euro angefallen und Zahlungseingänge in Höhe von 95,9 Millionen Euro vereinnahmt worden.

Der Anlagenspiegel wird als Bestandteil des Anhangs zum 31.12.2016 als **Anlage** beigefügt.

##### Umlaufvermögen

##### Vorräte

Die Vorräte betreffen unter anderem **noch nicht abgerechnete umlagefähige Nebenkosten** in Höhe von 134,2 Millionen Euro (31.12.2015: 140,9 Millionen Euro), unfertige Architekten- und Ingenieurleistungen für Dritte in Höhe von 2,1 Millionen Euro (31.12.2015: 2,1 Millionen Euro) sowie zum Verkauf bestimmte **Grundstücke** in Höhe von 60,2 Millionen Euro (31.12.2015: 51,8 Millionen Euro).

##### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die gesamten **Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände** in Höhe von 106,8 Millionen Euro (31.12.2015: 448,5 Millionen Euro) weisen wie im Vorjahr eine **Restlaufzeit** von unter einem Jahr aus. Davon betreffen **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** 44,6 Millionen Euro (31.12.2015: 43,9 Millionen Euro), **Forderungen gegen das Land Nordrhein-Westfalen** 49,7 Millionen Euro (31.12.2015: 389,6 Millionen Euro) und **sonstige Vermögensgegenstände** 12,6 Millionen Euro (31.12.2015: 15,0 Millionen Euro). Insbesondere die **Forderungen gegen das Land** von 12,3 Millionen Euro resultieren aus **Erstattungen für Bautätigkeiten im Rahmen der Organleihe** für den Bund und weisen somit in dieser Höhe **Mitzugehörigkeit zu den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** auf.

### Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

Bei den flüssigen Mitteln handelt es sich um Kassenbestände in Höhe von 100,52 Euro (31.12.2015: 97,54 Euro).

### Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten betrifft im Wesentlichen Ausgaben für Aufwendungen der Folgezeiträume sowie eine Vorauszahlung eines Erbbauzinses.

### Eigenkapital

Das Basiskapital beträgt zum 31.12.2016 wie im Vorjahr 1.983.574.438,05 Euro. Zum 31.12.2016 beträgt das Eigenkapital 1.148.449.146,23 Euro (31.12.2015: 1.077.323.703,53 Euro).

Entsprechend dem Schreiben des Finanzministeriums des Landes Nordrhein-Westfalen vom 7. März 2017 wurde der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2015 von 86,3 Millionen Euro festgestellt und mit dem Verlustvortrag zum 31.12.2015 verrechnet. Darüber hinaus wurde die Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2015 erteilt.

### Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen haben sich wie folgt entwickelt:

<b>Rückstellungsspiegel per 31.12.2016</b>					
Rückstellungen für	Stand 01.01.2016 €	Inanspruch- nahme €	Auflösung €	Zuführung €	Stand 31.12.2016 €
Steuern vom Einkommen und Ertrag	3.196.974,28	16.974,95	-	2.317.665,60	5.497.664,93
<b>Summe Steuerrückstellungen</b>	<b>3.196.974,28</b>	<b>16.974,95</b>	-	<b>2.317.665,60</b>	<b>5.497.664,93</b>
Brandschutz / Schadstoffe	148.951.269,39	25.133.939,19	-	8.973.052,45	132.790.382,65
Personal	24.554.638,92	17.138.294,92	-	11.156.930,19	18.573.274,19
Ausstehende Eingangsrechnungen	119.421.299,09	106.498.005,69	9.979,42	129.318.102,50	142.231.416,48
Unterlassene Instandhaltung	5.376.000,00	5.376.000,00	-	8.776.000,00	8.776.000,00
Archivierungskosten	2.894.389,88	-	-	-	2.894.389,88
Jahresabschlusskosten	646.826,31	337.826,31	309.000,00	507.801,00	507.801,00
Prozessrisiken / Schadenersatz	87.277.405,76	531.054,35	8.232.474,27	13.083.508,75	91.597.385,89
Drohverluste	27.752.568,87	-	1.525.409,37	10.168.000,00	36.385.159,50
<b>Summe Sonstige Rückstellungen</b>	<b>416.874.398,22</b>	<b>155.015.120,46</b>	<b>10.076.863,06</b>	<b>181.973.394,89</b>	<b>433.755.809,59</b>
<b>Gesamt</b>	<b>420.071.372,50</b>	<b>155.032.095,41</b>	<b>10.076.863,06</b>	<b>184.291.060,49</b>	<b>439.253.474,52</b>

Im Berichtszeitraum wurden in den Bestandsobjekten Maßnahmen zur Beseitigung von Schadstoffen und Brandschutzmängeln in Höhe von 25,1 Millionen Euro durchgeführt, wobei die Rückstellungen in Anspruch genommen wurden.

In der Rückstellung für Drohverluste in Höhe von 36,4 Millionen Euro (31.12.2015: 27,8 Millionen Euro) sind folgende Aufwendungen enthalten: Für den Neubau Kompetenzzentrum Mobilität der FH Aachen in Höhe von 1,4 Millionen Euro (31.12.2015: 1,4 Millionen Euro), für den Ersatzneubau Parkhaus WWU Münster in Höhe von 0,0 Millionen Euro (31.12.2015: 1,1 Millionen Euro), für das Neubauvorhaben Biowissenschaften der Universität zu Köln in Höhe von 7,8 Millionen Euro (31.12.2015: 7,8 Millionen Euro), für den Neubau des Amtsgerichts Erkelenz in Höhe von 0,0 Millionen Euro (31.12.2015: 0,4 Millionen Euro), für den Bereich Campus West 17,1 Millionen Euro (31.12.2015: 17,1 Millionen Euro) und für den Neubau von Haftcontainern in der JVA Geldern in Höhe von 10,2 Millionen Euro (31.12.2015: 0,0 Millionen Euro).

#### **Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten belaufen sich zum 31.12.2016 auf 7.600,7 Millionen Euro (31.12.2015: 8.234,3 Millionen Euro).

Die Darlehen gegenüber Kreditinstituten belaufen sich auf 3.510,9 Millionen Euro (31.12.2015: 3.542,9 Millionen Euro) und gegenüber anderen Kreditgebern auf 2.431,4 Millionen Euro (31.12.2015: 1.990,5 Millionen Euro). Das Darlehensvolumen ohne Darlehen gegenüber dem Land Nordrhein-Westfalen hat sich somit um 408,9 Millionen Euro gegenüber dem 31.12.2015 erhöht. Die abgegrenzten Zinsen erhöhten sich um 1,0 Millionen Euro auf insgesamt 37,5 Millionen Euro.

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat zur Modernisierung der Hochschulen des Landes ein mehrjähriges Programm beschlossen, das der BLB NRW als Vermieter im Vermieter-Mieter-Modell umsetzen soll. Dieses Programm umfasst ein Volumen von 2.000,0 Millionen Euro ohne Berücksichtigung des zu aktivierenden Finanzierungsaufwandes und war grundsätzlich bis einschließlich 2016 abzuschließen. Das Programm umfasst im Vermieter-Mieter-Modell die Instandsetzung und Modernisierung von bestehenden Gebäuden einschließlich Ersatzneubauten und Verfügungsbauten. Im September 2009 haben das Land (ehemaliges Ministerium für Innovation, Wissenschaft, Forschung und Technologie (MIWFT) / Finanzministerium), die jeweiligen Hochschulen und der BLB NRW entsprechende Vereinbarungen geschlossen. Darin sind die vorgesehenen Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen einschließlich der Ersatzneubauten für jeden Hochschulstandort gebäudescharf vereinbart. Somit wird auch sichergestellt, dass die Maßnahmen durchgeführt werden und deren Finanzierung erfolgen wird. Für das Programm wird zur Mietberechnung ein 60-prozentiger Investitionsanteil unterstellt. Das Programm ist in diesem Sinne als einheitliches Projekt zu betrachten. Um gleichmäßige, für die gesamte Laufzeit einheitliche Finanzierungsbedingungen zu erreichen, wurde eine Zinssicherung über das unterstellte Investitionsvolumen - also rund 1.250,0 Millionen Euro - mit Festzinskonditionen von Anfang an abgeschlossen. Das Nominalvolumen des Zinsswaps zum 30. Dezember 2016 beträgt 1.127,0 Millionen Euro. Die variabel verzinsten Darlehen über 1.250,0 Millionen Euro sind bereits voll ausgezahlt worden und werden über ein Zinsswapgeschäft in ein Darlehen mit einem Festzins von 3,315 Prozent umgewandelt.

Da Laufzeit, Höhe und Indices des Zinsswaps mit den aufgenommenen Darlehen gleichlautend sind, gleichen sich Änderungen von Wert- und Zahlungsströmen vollständig aus. Zur bilanziellen Abbildung der Bewertungseinheit wird die Einfrierungsmethode angewendet. Dieses Swapge-

schäft insgesamt läuft bis zum 30. September 2030 und hat zum Stichtag einen negativen Marktwert von 225,1 Millionen Euro.

Die erhaltenen Anzahlungen betreffen im Wesentlichen die Anzahlungen für Nebenkosten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Land Nordrhein-Westfalen in Höhe von 1.256,7 Millionen Euro (31.12.2015: 2.299,8 Millionen Euro) beinhalten das Darlehen gegenüber dem Land.

Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten mit 2.431,4 Millionen Euro überwiegend Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern, die nicht unter Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten auszuweisen sind.

Die insgesamt ungesicherten Verbindlichkeiten weisen folgende Restlaufzeiten auf:

	Restlaufzeit bis zu einem Jahr	Restlaufzeit über einem Jahr	davon über fünf Jahre	Gesamt
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (31.12.2015)	121.148.286,14 (21.041.822,25)	3.389.800.546,39 (3.521.822.404,35)	2.309.800.546,39 (2.391.822.404,35)	3.510.948.832,53 (3.542.864.226,60)
Erhaltene Anzahlungen (31.12.2015)	154.336.196,03 (159.476.044,43)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	154.336.196,03 (159.476.044,43)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (31.12.2015)	40.148.632,65 (46.511.582,78)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	40.148.632,65 (46.511.582,78)
Verbindlichkeiten gegenüber dem Land NRW (31.12.2015)	799.459.963,34 (858.089.436,97)	457.197.641,82 (1.441.713.412,44)	0,00 (0,00)	1.256.657.605,16 (2.299.802.849,41)
Sonstige Verbindlichkeiten (31.12.2015)	220.142.600,45 (200.517.200,21)	2.418.438.216,89 (1.985.157.878,56)	2.240.000.000,00 (1.895.000.000,00)	2.638.580.817,34 (2.185.675.078,77)
Summe (31.12.2015)	1.335.235.678,61 (1.285.636.086,64)	6.265.436.405,10 (6.948.693.695,35)	4.549.800.546,39 (4.286.822.404,35)	7.600.672.083,71 (8.234.329.781,99)

#### Passiver Rechnungsabgrenzungsposten

Unter dem passiven Rechnungsabgrenzungsposten werden im Wesentlichen Baukostenzuschüsse in Höhe von 424,6 Millionen Euro (31.12.2015: 395,0 Millionen Euro) ausgewiesen, die sich ertragswirksam auswirken und linear über die entsprechenden Laufzeiten aufgelöst werden.

## 5. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt und weist abschließend einen Jahresüberschuss in Höhe von 71,1 Millionen Euro aus.

Die Umsatzerlöse in Höhe von 1.631,3 Millionen Euro (31.12.2015: 1.579,7 Millionen Euro) wurden ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland erzielt und beinhalten im Wesentlichen Mieterlöse des Landes NRW 1.318,2 Millionen Euro (31.12.2015: 1.285,8 Millionen Euro) und Erlöse aus Nebenkosten 147,0 Millionen Euro (31.12.2015: 146,3 Millionen Euro), die Verwaltungskostenerstattung für die Wahrnehmung der Bauaufgaben des Bundes, der ausländischen Streitkräfte und der Nato 74,2 Millionen Euro (31.12.2015: 63,5 Millionen Euro), Erlöse aus Gebäudemanagementleistungen 75,7 Millionen Euro (31.12.2015: 70,9 Millionen Euro) sowie die Honorare für die Baumaßnahmen 0,5 Millionen Euro (31.12.2015: 0,5 Millionen Euro). Die aktivierten Eigenleistungen belaufen sich auf 19,1 Millionen Euro (31.12.2015: 22,8 Millionen Euro) und die Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens auf 8,1 Millionen Euro (31.12.2015: 4,9 Millionen Euro).

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 459,1 Millionen Euro (31.12.2015: 129,3 Millionen Euro) beinhalten unter anderem Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (ohne Abzinsung) 10,2 Millionen Euro (31.12.2015: 35,2 Millionen Euro), Erträge aus der Zuschreibung Anlagevermögen 349,4 Millionen Euro (31.12.2015: 27,3 Millionen Euro), Erträge aus der Auflösung von Einzelwertberichtigungen zu Forderungen 2,1 Millionen Euro (31.12.2015: 1,7 Millionen Euro) sowie Erträge aus der Auflösung von passivierten Zuschüssen 78,3 Millionen Euro (31.12.2015: 49,8 Millionen Euro).

Der Materialaufwand in Höhe von 581,7 Millionen Euro (31.12.2015: 543,9 Millionen Euro) betrifft im Wesentlichen Instandhaltungsaufwendungen 271,9 Millionen Euro (31.12.2015: 245,7 Millionen Euro), Aufwendungen für Freiberufler 84,3 Millionen Euro (31.12.2015: 67,4 Millionen Euro), Aufwendungen für umlagefähige Nebenkosten 145,9 Millionen Euro (31.12.2015: 155,7 Millionen Euro) sowie sonstige Dienstleistungen im Bereich des Gebäudemanagements in Höhe von 71,6 Millionen Euro (31.12.2015: 69,2 Millionen Euro).

Der Personalaufwand beläuft sich auf 132,2 Millionen Euro (31.12.2015: 122,9 Millionen Euro) und betrifft die Löhne und Gehälter sowie die sozialen Abgaben und Aufwendungen für die Beschäftigten einschließlich deren Altersversorgung. Für künftige Pensionsverpflichtungen gegenüber den Beamten hat das Land Nordrhein-Westfalen gegenüber dem BLB NRW eine Freistellungserklärung abgegeben, wonach das Land Nordrhein-Westfalen den BLB NRW gegen Zahlung von 30 Prozent der laufenden Beamtenbezüge freistellt. Bei der Bemessung einer nach § 249 Abs. 1 HGB anzusetzenden Pensionsrückstellung wurde die Freistellungserklärung in selber Höhe mindern berücksichtigt, so dass kein Ausweis einer Pensionsrückstellung erfolgt.

### Abschreibungen auf das Anlagevermögen

In den Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen von 978,1 Millionen Euro (31.12.2015: 632,1 Millionen Euro) sind 418,3 Millionen Euro (31.12.2015: 106,8 Millionen Euro) außerplanmäßige Abschreibungen auf den Immobilienbestand enthalten. Es waren aufgrund von Anpassungen an den niedrigeren Ertragswert 417,1 Millionen Euro abzu-

schreiben. Des Weiteren sind in den außerplanmäßigen Abschreibungen für vorzeitig beendete Mietverhältnisse 0,2 Millionen Euro sowie aufgrund eines niedrigeren Verkehrswertes lt. Wertgutachten 1,0 Millionen Euro enthalten.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen belaufen sich auf 107,3 Millionen Euro (31.12.2015: 109,0 Millionen Euro). Sie beinhalten neben den Aufwendungen für Anmietungen bei Dritten für die Ressorts 12,9 Millionen Euro (31.12.2015: 12,9 Millionen Euro) u. a. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände in Höhe von 19,2 Millionen Euro (31.12.2015: 4,3 Millionen Euro), Rechts- und Beratungskosten in Höhe von 5,6 Millionen Euro (31.12.2015: 3,0 Millionen Euro), EDV-Aufwendungen in Höhe von 14,4 Millionen Euro (31.12.2015: 13,4 Millionen Euro), Zuführungen zu Rückstellungen für Prozessrisiken und Drohverlusten in Höhe von 22,8 Millionen Euro (31.12.2015: 41,3 Millionen Euro). Des Weiteren sind periodenfremde Aufwendungen durch Korrekturen im Anlagevermögen in Höhe von 0,3 Millionen Euro (31.12.2015: 1,5 Millionen Euro), Aufwendungen für eigengenutzte Räume in Höhe von 10,8 Millionen Euro (31.12.2015: 10,6 Millionen Euro) sowie Aufwendungen für fremdes Personal in Höhe von 5,5 Millionen Euro (31.12.2015: 5,6 Millionen Euro) enthalten.

#### Finanzergebnis

Die Aktivierung der Bauzeitzinsen bei den Anlagen im Bau in Höhe von 23,7 Millionen Euro (31.12.2015: 30,0 Millionen Euro) wurde aufwandsmindernd innerhalb der Zinsaufwendungen in Höhe von 236,4 Millionen Euro (31.12.2015: 242,2 Millionen Euro) berücksichtigt. Des Weiteren beinhalten die Aufwendungen 41,9 Millionen Euro (31.12.2015: 40,2 Millionen Euro) aus dem Swap Geschäft mit der WestLB (jetzt Portigon AG), das im Zusammenhang mit der Finanzierung des Hochschulmodernisierungsprogrammes (HMoP) abgeschlossen wurde. Die Erträge aus dem Swap Geschäft mit der WestLB (jetzt Portigon AG) belaufen sich auf 0,0 Millionen Euro (31.12.2015: 0,1 Millionen Euro).

Die Zinsaufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen belaufen sich auf 5,9 Millionen Euro (31.12.2015: 5,1 Millionen Euro). Die Steuern vom Einkommen und Ertrag belaufen sich auf 2,3 Millionen Euro (31.12.2015: 3,3 Millionen Euro).

#### 6. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Neben den in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten bestehen für das Jahr 2017 finanzielle Verpflichtungen in Höhe von 45,7 Millionen Euro. Davon betreffen 28,5 Millionen Euro Stromlieferungen, die zum überwiegenden Teil über die Nebenkosten zurückerstattet werden. Die restlichen 17,2 Millionen Euro ergeben sich aus den Miet- und Leasingverträgen. Die Verträge sind zum Teil unbefristet abgeschlossen. Bei den finanziellen Verpflichtungen sind daher die durchschnittlichen Jahresaufwendungen berücksichtigt. Für Verträge mit festgelegten Laufzeiten bestehen zwischen 2017 und 2026 finanzielle Verpflichtungen in Höhe von insgesamt 17,2 Millionen Euro.

Die zusätzlich bestehenden finanziellen Verpflichtungen für durchzuführende Brandschutz- und Schadstoffmängel in der Ruhr Universität Bochum wurden bereits im Rahmen der Erstellung der Eröffnungsbilanz zum 01. Januar 2001 aktivisch bei der Ermittlung der Gebäudewerte berücksichtigt und abgesetzt.

Außerbilanzielle Geschäfte lagen nicht vor.

#### 7. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Wesentliche Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres 2016 haben sich nicht ergeben.

#### 8. Sonstige Angaben

Der Verwaltungsrat und die Geschäftsführung des BLB NRW haben einen Public Corporate Governance Kodex Bericht erstellt und eine Entsprechenserklärung für 2016 abgegeben. Die Berichte für die Geschäftsjahre 2014 und 2015 wurden auf der Internetseite des BLB NRW - [www.blb.nrw.de](http://www.blb.nrw.de) - dauerhaft veröffentlicht.

#### Durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten nach Köpfen

	1.1.- 31.12.2016	1.1.- 31.12.2015
Beschäftigte incl. außertariflich vergütete Beschäftigte	1.981	1.803
Beamte	258	258
<b>Summe</b>	<b>2.239</b>	<b>2.059</b>
Auszubildende	107	111

#### Honorare der Wirtschaftsprüfer

Abschlussprüferleistungen	130.000,00 Euro
sonstige Leistungen	1.004.345,16 Euro
<b>Gesamthonorar für 2016</b>	<b>1.134.345,16 Euro</b>

### Geschäftsführung

Mit Genehmigung durch das Finanzministerium des Landes NRW vom 28.09.2015 wurde die Geschäftsverteilung der Betriebsleitung neu gefasst.

Neben der Leitung der Stabstellen Öffentlichkeitsarbeit und Führungskräfte obliegen Frau Gabriele Willems die Geschäftsbereiche Bundesbau, Eigentumsmanagement, Planen und Bauen, Zentrale Dienste sowie die Zentralbereiche Compliance/Interne Revision/Bauaufsichtliche Angelegenheiten, Einkaufstrategie, Justizariat und Key-Account-Management.

Herrn Dr. Martin Chaumet oblag im Zeitraum 01.01.2016 bis 01.12.2016 die Leitung der Stabstellen Arbeitsschutz, Controlling, Strategien und Gremien. Des Weiteren gehörten die Geschäftsbereiche Facilitymanagement, Finanz- und Rechnungswesen sowie die Zentralbereiche An- und Verkauf sowie IT- und Prozessmanagement zu seiner Zuständigkeit.

Seit dem 02.12.2016 ist Frau Gabriele Willems alleinige Geschäftsführerin.

### Mitglieder der Geschäftsführung im Geschäftsjahr 2016

#### Frau Gabriele Willems

Frau Willems hat am 1. März 2015 ihre Tätigkeit als Geschäftsführerin aufgenommen. Frau Gabriele Willems ist im Kuratorium der Landesinitiative StadtBauKultur NRW 2020 tätig.

#### Herr Dr. Martin Chaumet (bis 1.Dezember 2016)

Am 01.12.2016 ist Herr Dr. Martin Chaumet als Geschäftsführer des BLB NRW abberufen worden. Seine Bestellung als Sprecher der Geschäftsführung endete zum selben Zeitpunkt.

Auf Weisung des Finanzministeriums des Landes NRW vom 12. Juni 2014 gilt für die Zeit, in der die Betriebsleitung durch einen Geschäftsführer wahrgenommen wird: In den Angelegenheiten von grundsätzlicher oder wesentlicher finanzieller Bedeutung für den Gesamtbetrieb ist die jeweilige Entscheidung gemeinsam mit der Beauftragten des Haushaltes zu treffen und entsprechend zu dokumentieren. Des Weiteren wurden Vertretungsregeln für Urlaubs- und Dienstunfähigkeitszeiten des Geschäftsführers festgelegt. Mit Geschäftsführungsbeschluss vom 19. Dezember 2016 wurde beschlossen, dass für die Zeit, in der nur eine Geschäftsführerin (GF) bestellt ist, der/die Geschäftsbereichsleiter/in Zentrale Dienste (GBL ZD) die Beschlüsse der Geschäftsführung neben der Geschäftsführerin verantwortlich unterschreiben soll. Die Mitzeichnung des/der Beauftragter des Haushaltes (BdH) bleibt unberührt. Somit wird ein "Sechs-Augen-Prinzip" (GF + GBL ZD + BdH) realisiert.

## Gesamtbezüge der Geschäftsführung

	Herr Dr. Chaumet		Frau Willems	
	1.1.-31.12.2016	1.1.-31.12.2015	1.1.-31.12.2016	1.3.-31.12.2015
Festvergütung	213.664,75	209.821,27	208.375,37	171.238,22
Nebenleistung	24.835,20	24.229,92	8.605,20	6.714,60
<b>Summe erfolgsunabhängige Vergütungen</b>	<b>238.499,95</b>	<b>234.051,19</b>	<b>216.980,57</b>	<b>177.952,82</b>
einjährige erfolgsunabhängige Vergütung	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Summe erfolgs- und erfolgsunabhängige Vergütungen</b>	<b>238.499,95</b>	<b>234.051,19</b>	<b>216.980,57</b>	<b>177.952,82</b>

In 2016 wurden Herrn Dr. Chaumet erfolgsunabhängige Bezüge in Höhe von 238.499,95 Euro (Vorjahr 234.051,19 Euro) für seine Tätigkeit gewährt. Hierin enthalten sind 24.835,20 Euro an Nebenleistungen für Arbeitgeberanteile zur Sozialversicherung und Zusatzversorgung VBL. Neben der Festlegung der fixen Vergütungsbestandteile wurde ab dem Geschäftsjahr 2016 eine einjährige erfolgsabhängige Komponente vereinbart, die nach Feststellung des Jahresabschlusses 2016 ausgezahlt wird. Zahlungen in 2016 sind daher nicht erfolgt.

In 2016 wurden Frau Willems erfolgsunabhängige Bezüge in Höhe von 216.980,57 Euro (Vorjahr 177.952,28 Euro) für ihre Tätigkeit gewährt. Hierin enthalten sind 8.605,20 Euro an Nebenleistungen für Leistungen in Höhe der gesetzlichen Arbeitgeberanteile zur Sozialversicherung. Auch hier wurde neben der fixen Vergütungsbestandteile ab dem Geschäftsjahr 2016 eine einjährige erfolgsabhängige Komponente vereinbart, die in 2016 nicht ausgezahlt wurde (s.o.).

Die erfolgsabhängige Vergütung für das Jahr 2016 besteht bei Herrn Dr. Chaumet und Frau Willems aus einer jährlichen Zahlung, die auf Grundlage folgender vier Teilziele bemessen wird: Jahresüberschuss, Cash-Flow, Budgeteinhaltung und eines individuellen Zieles. Die ersten zwei Teilziele machen jeweils 33,75 % und die letzten zwei Teilziele jeweils 16,25 % der erfolgsabhängigen Vergütung aus. Die Ermittlung der Zielerreichung erfolgt für jedes Teilziel unabhängig voneinander. Nach Ablauf des Geschäftsjahres wird auf der Grundlage des testierten Jahresabschlusses des BLB NRW und des internen Berichtswesens der Zielerreichungsgrad für die Teilziele festgelegt und die Höhe der erfolgsabhängigen Vergütung ermittelt. Die jährliche erfolgsabhängige Vergütung kann maximal 41.615,96 Euro betragen und wird spätestens mit Ablauf von vier Monaten nach Feststellung des Jahresabschlusses des BLB NRW zur Zahlung fällig. Die Ermittlung der Höhe der erfolgsabhängigen Vergütung für das Jahr 2016 erfolgt auf Basis des Jahresabschlusses des BLB NRW und der tatsächlichen Zielerreichung und beträgt für Herrn Dr. Chaumet 24.579,43 Euro und für Frau Willems 29.651,37 Euro.

Den Mitgliedern der Geschäftsführung wurden Entgeltfortzahlungen im Krankheitsfall bis zu einer Dauer von sechs Monaten und danach in Anlehnung an die Regelungen des Tarifvertrages für den Öffentlichen Dienst der Länder (TV-L) zugesagt.

Die vertraglich mögliche private PKW-Nutzung wurde in 2016 von den Mitgliedern der Geschäftsführung nicht in Anspruch genommen.

Sowohl fixe als auch erfolgsabhängige Bezüge werden zum selben Zeitpunkt und mit demselben Steigerungssatz wie die für das Land Nordrhein-Westfalen gültige Besoldung der Besoldungsgruppe B 7 dynamisiert.

Bezüge mit langfristiger Anreizwirkung wurden in den Geschäftsjahren 2016 und 2015 nicht gewährt.

Auf Basis der durch das Finanzministerium NRW erteilten Ausnahmeregelung vom Grundsatz der Selbstversicherung vom 2. Oktober 2014 wurde im Geschäftsjahr 2015 eine D & O Versicherung abgeschlossen, die Selbstbehalte für die Mitglieder der Geschäftsführung von jeweils insgesamt 10 Prozent des Schadens, maximal jedoch 150 Prozent der jeweiligen festen jährlichen Vergütung begründen.

Kredite und Vorschüsse wurden in 2016 an Mitglieder der Geschäftsführung nicht gewährt.

#### **Leistungen für den Fall der regulären Beendigung der Tätigkeit**

##### **Altersvorsorge**

Herr Dr. Chaumet ist bei der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder in entsprechender Anwendung der Regelungen für Angestellte des Landes NRW bis zum 31. Juli 2017 zusatzversichert. Das Sondervermögen hat für diese Zusage in 2016 einen Betrag von 12.230,04 Euro aufgewendet. Zum 31. Dezember 2016 war keine Rückstellung zu bilden.

#### **Leistungen für den Fall der vorzeitigen Beendigung der Tätigkeit**

##### **Entgeltfortzahlung bei Beendigung des Dienstverhältnisses**

Bei Ausspruch der Kündigung oder Nichtverlängerungsanzeige durch das Finanzministerium NRW oder durch ein Mitglied der Geschäftsführung hat das Finanzministerium NRW das Recht zur Freistellung des Mitgliedes von der Tätigkeit unter Fortzahlung des erfolgsab- und erfolgsunabhängigen Entgeltes. Bei einer Nichtverlängerungsanzeige durch das Mitglied der Geschäftsführung entfällt der Anspruch auf Zahlung des erfolgsabhängigen Bezuges.

### Abfindungen

Bei Abberufung durch das Finanzministerium NRW ohne wichtigen Grund und einer daraus resultierenden einvernehmlichen Vertragsauflösung sind die Zahlungen einschließlich Nebenleistungen auf den Wert von zwei Jahresvergütungen im Sinne des 3.4.2 PCKG beschränkt.

### Verwaltungsrat

Gemäß § 7 Geschäftsordnung für den Verwaltungsrat in der ab dem 1. Juni 2015 geltenden Fassung, erhalten die Mitglieder mit Stimmrecht, die nicht Kraft Amtes dem Verwaltungsrat angehören, ein Sitzungsgeld von 3.500,00 Euro netto, zuzüglich etwaiger gesetzlicher Umsatzsteuer je Sitzungsteilnahme nebst Reisekosten. In den Verwaltungsrat berufene Mitglieder ohne Stimmrecht erhalten ein Sitzungsgeld von 250,00 Euro netto, zuzüglich etwaiger gesetzlicher Umsatzsteuer je Sitzungsteilnahme nebst Reisekosten.

Erfolgsabhängige Vergütungen oder Vergütungen mit langfristiger Anreizwirkung wurden nicht gewährt.

Der Verwaltungsrat setzt sich wie folgt zusammen:

- Dr. Rüdiger Messal, Staatssekretär FM NRW, Düsseldorf (Vorsitzender)
- Michael von der Mühlen, Staatssekretär MBWSV NRW, Düsseldorf (stellv. Vorsitzender)
- Peter Knitsch, Staatssekretär MKULNV NRW, Düsseldorf
- Ulrike Janssen, Head of Property Management Germany bei Jones Lang LaSalle Düsseldorf, Essen
- Prof. Dr. Annette Kämpf-Dern, Professorin für Projektentwicklung und Immobilienmanagement an der HafenCity Universität Hamburg, Hamburg
- Dr. Hans Werner Klee, Stadtdirektor und Kämmerer der Stadt Herne, Bochum
- Gisela Nacken, Beigeordnete a. D. der Stadt Aachen, Aachen
- Monika Rösener, selbständige Beraterin und Konzeptentwicklerin, Essen
- Franz Gilles, Düsseldorf, Arbeitnehmer des BLB NRW (beratend)
- Angelika Eikenbusch, Münster, Beamtin des BLB NRW (Ersatzmitglied, beratend)

## Gesamtbezüge für den Zeitraum vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2016

Anrede	Vorname	Name	Vergütung	Aufwands- entschädigung
Herrn Staatssekretär	Dr. Rüdiger	Messal	0,00 €	0,00 €
Herrn Staatssekretär	Michael	von der Mühlen	0,00 €	0,00 €
Herrn Staatssekretär	Peter	Knitsch	0,00 €	0,00 €
Frau	Ulrike	Janssen	21.000,00 €	0,00 €
Frau	Prof. Dr. Annette	Kämpf-Dern *	21.000,00 €	308,91 €
Herrn	Dr. Hans Werner	Klee	21.000,00 €	72,00 €
Frau	Gisela	Nacken	21.000,00 €	342,00 €
Frau	Monika	Rösener *	21.000,00 €	0,00 €
Herrn	Franz	Gilles	1.500,00 €	0,00 €
Frau	Angelika	Eikenbusch	0,00 €	0,00 €
			106.500 €	722,91 €

\*Angaben in netto

Staatssekretäre und Staatssekretärinnen sind kraft Amtes Mitglieder des Verwaltungsrates. Sie erhalten gemäß Anweisung des Finanzministeriums bzw. § 7 Geschäftsordnung für den Verwaltungsrat in der ab dem 1. Juni 2015 geltenden Fassung deshalb keine Sitzungsgelder.

Die Verwaltungsratsmitglieder haben für das Berichtshalbjahr 2016 Ansprüche auf Bezüge in Höhe von insgesamt 107.222,91 Euro netto (2015: 55.125,57 Euro).

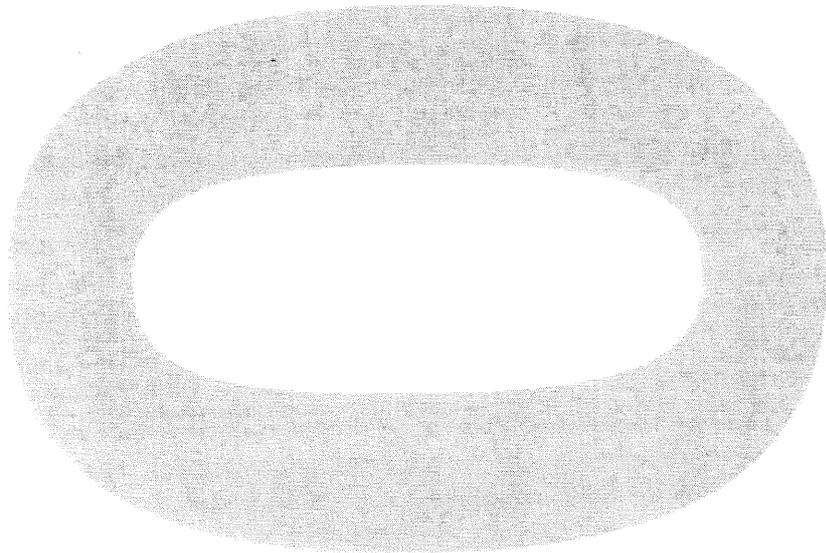
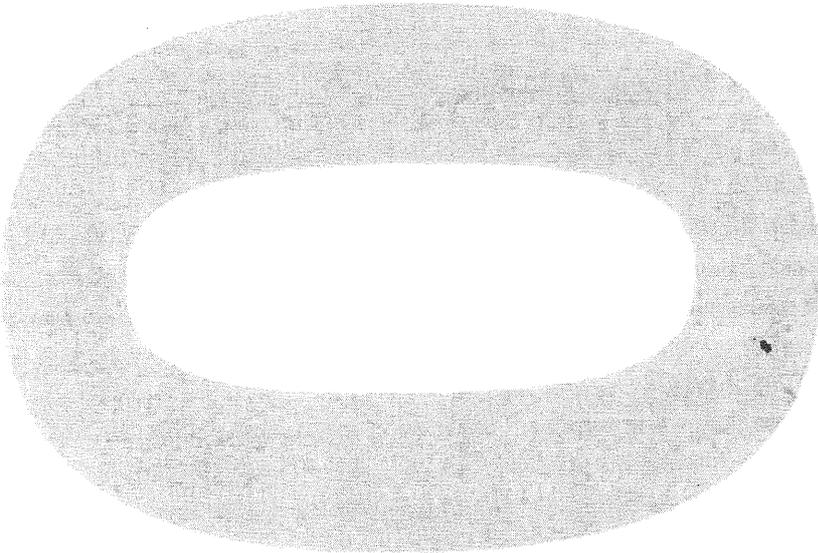
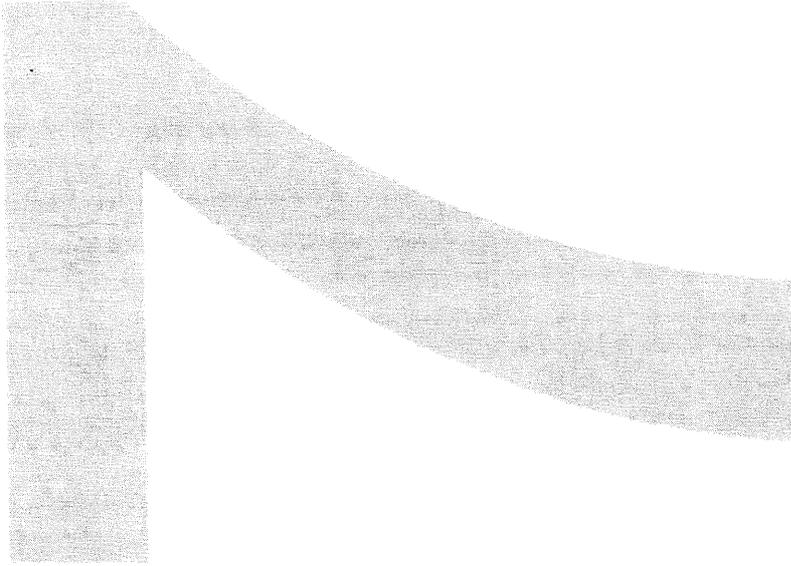
Kredite und Vorschüsse an die Mitglieder des Verwaltungsrates wurden im Geschäftsjahr nicht gewährt.

Ehemalige Mitglieder des Verwaltungsrates haben im Geschäftsjahr 2016 keine Bezüge sowie Vorschüsse und Kredite erhalten.

Düsseldorf, 27. April 2017

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

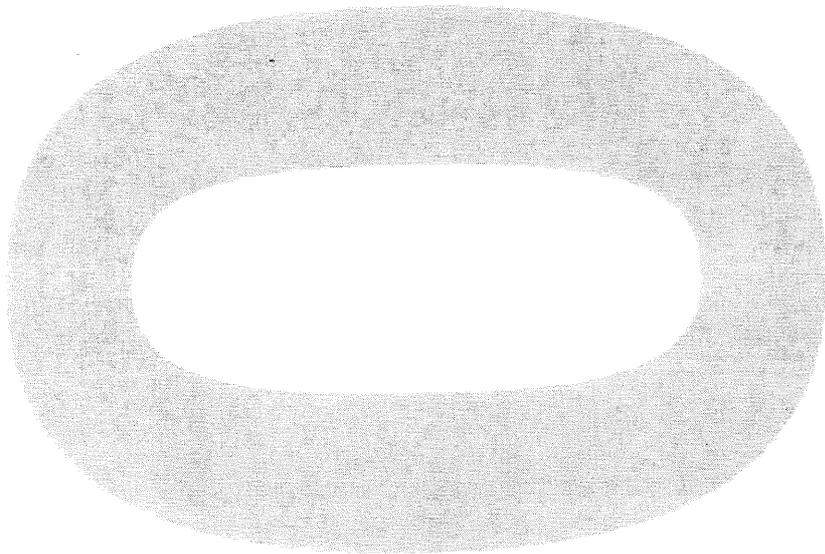
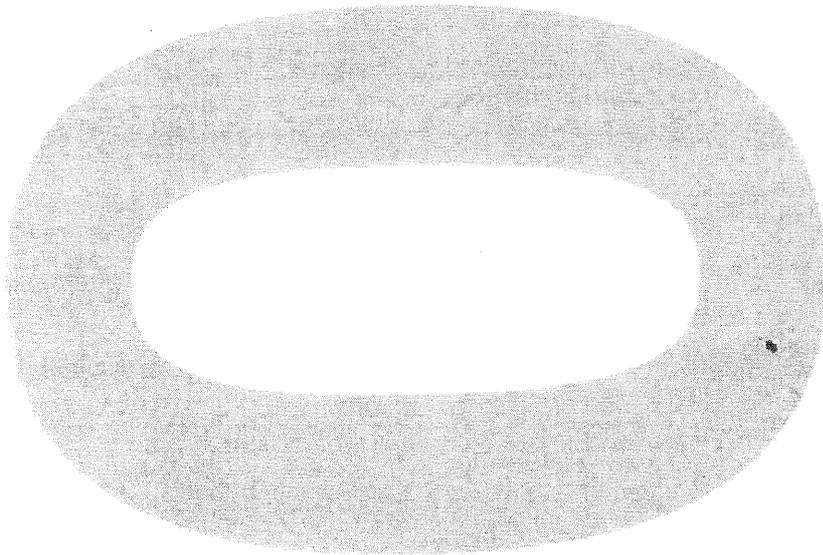
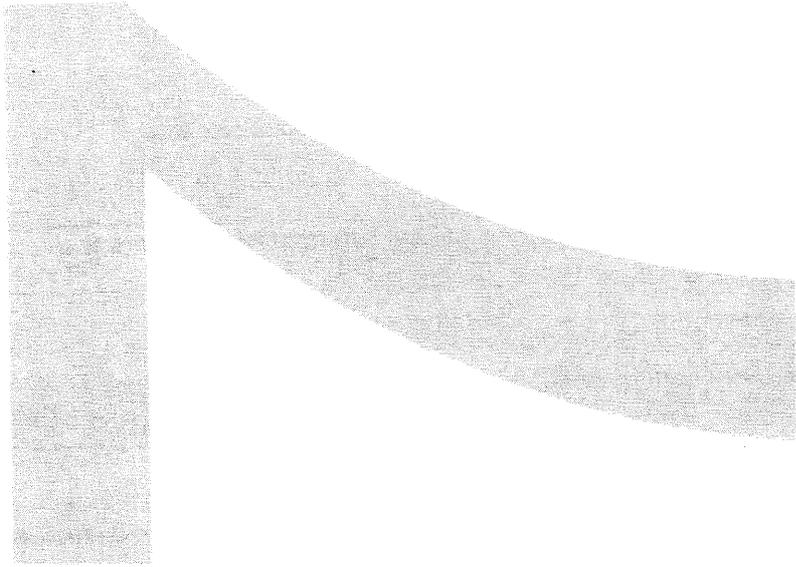
Gabriele Willems



**Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Düsseldorf**  
**Entwicklung des Anlagevermögens für den Zeitraum 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016**

	Anschaffungs-/Herstellungskosten				
	01.01.2016	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	31.12.2016
	€	€	€	€	€
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>					
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	12.553.803,97	25.329,15	0,00	914,09	12.578.219,03
	<b>12.553.803,97</b>	<b>25.329,15</b>	<b>0,00</b>	<b>914,09</b>	<b>12.578.219,03</b>
<b>II. Sachanlagen</b>					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	14.638.053.464,00	968.538,76	483.025.989,25	80.713.963,16	15.041.334.028,85
2. Technische Anlagen und Maschinen	412.583.959,52	267.986,06	10.958.931,74	800.941,81	423.009.935,51
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	178.213.170,30	2.026.914,20	6.886.697,28	6.677.728,37	180.449.053,41
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	904.777.126,53	476.053.936,63	-500.871.618,27	300.172,99	879.659.271,90
	<b>16.133.627.720,35</b>	<b>478.317.375,65</b>	<b>0,00</b>	<b>88.492.806,33</b>	<b>16.524.452.289,67</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>					
Sonstige Ausleihungen	127.425.663,78	6.413.845,48	0,00	13.561.270,92	120.278.238,34
	<b>127.425.663,78</b>	<b>6.413.845,48</b>	<b>0,00</b>	<b>13.561.270,92</b>	<b>120.278.238,34</b>
	<b>16.273.607.188,10</b>	<b>486.758.550,28</b>	<b>0,00</b>	<b>102.054.991,34</b>	<b>16.857.308.747,04</b>

01.01.2016	Abrechnungen					Buchwerte	
	Zugänge	Zuschreibungen	Umbuchungen	Abgänge	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2015
€	€	€	€	€	€	€	€
12.388.515,19	67.813,28	0,00	0,00	914,09	12.455.414,38	122.804,65	165.288,78
<b>12.388.515,19</b>	<b>67.813,28</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>914,09</b>	<b>12.455.414,38</b>	<b>122.804,65</b>	<b>165.288,78</b>
6.371.149,70	923.581.539,53	346.668.255,58	20.822.529,04	64.552.076,96	6.904.313.442,96	8.137.020.585,89	8.266.903.757,07
226.359.983,52	34.904.041,58	1.529.931,58	459.983,89	741.279,68	259.452.807,73	163.557.127,78	186.223.966,00
95.884.994,54	16.994.129,24	0,00	581.231,96	6.196.210,81	107.264.144,93	73.184.908,48	82.328.175,76
87.088.589,93	2.604.629,39	1.181.456,42	-21.863.744,89	1.482,65	66.646.565,36	813.012.706,54	817.688.526,60
<b>6.790.483.234,92</b>	<b>978.084.338,74</b>	<b>349.379.843,58</b>	<b>0,00</b>	<b>71.491.030,10</b>	<b>7.337.676.980,98</b>	<b>9.188.775.328,69</b>	<b>9.353.144.425,43</b>
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	120.278.238,34	127.425.663,78
<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>120.278.238,34</b>	<b>127.425.663,78</b>
<b>6.792.871.810,11</b>	<b>978.132.158,02</b>	<b>349.379.843,58</b>	<b>0,00</b>	<b>71.491.844,19</b>	<b>7.350.132.375,28</b>	<b>9.307.178.371,88</b>	<b>9.480.735.377,99</b>



**Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Düsseldorf**  
**Kapitalflussrechnung**

**für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2016**  
**(Vorjahr 1. Januar bis 31. Dezember 2015)**

<b>Kapitalflussrechnung</b>	<b>01.01. - 31.12.16</b>	<b>01.01. - 31.12.15</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
1. Periodenergebnis	71.125.442,70	86.250.627,09
2. Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	628.752.509,44	605.237.668,52
3. Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	21.203.171,67	11.912.935,91
4. Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen (+) / Erträge (-)	-30.615.498,18	16.420.449,98
5. Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-20.204.887,45	14.493.319,87
6. Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	29.931.707,05	99.510.439,70
7. Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-2.208.488,91	3.355.549,49
8. Zinsaufwendungen (+) / Zinserträge (-)	247.786.473,83	235.490.564,71
9. Ertragsteueraufwand (+) / -ertrag (-)	2.317.665,60	3.291.913,96
<b>10. Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>948.088.095,75</b>	<b>1.075.963.469,23</b>
11. Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen (-)	-25.329,15	-752,68
12. Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens (+)	7.029.021,04	106.408,36
13. Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen (-)	-436.575.006,23	-669.277.713,23
14. Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens (+)	13.561.270,92	11.546.830,92
15. Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen (-)	-6.413.845,48	-6.959.306,07
16. Erhaltene Zinsen (+)	6.440.851,34	6.689.276,12
<b>17. Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-415.983.037,56</b>	<b>-657.895.256,58</b>
18. Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	570.000.000,00	975.000.000,00
19. Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten (-)	-1.205.167.102,21	-777.958.560,84
20. Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen (+)	121.400,00	173.700,00
21. Gezahlte Zinsen (-)	-253.240.942,97	-230.477.247,00
<b>22. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-888.286.645,18</b>	<b>-33.262.107,84</b>
23. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-356.181.586,99	384.806.104,81
24. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	392.679.331,25	7.873.226,44
<b>25. Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>36.497.744,26</b>	<b>392.679.331,25</b>

Gemäß § 2 BLBG hat der BLB NRW die Aufgabe, Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte für Zwecke des Landes nach kaufmännischen Grundsätzen zu erwerben, zu bewirtschaften, zu entwickeln und zu verwerten. Somit fallen die Vermietung, Verpachtung, Instandhaltung und Verwertung in die laufende Geschäftstätigkeit und sind deshalb beim BLB NRW dort ausgewiesen. Der Finanzmittelfonds setzt sich grundsätzlich aus Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten zusammen. Beim BLB NRW sind keine Zahlungsmitteläquivalente vorhanden. Somit setzt sich der Finanzmittelfonds wie folgt zusammen:

<b>Finanzmittelfonds</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Kasse	100,52	97,54
Landeshauptkasse	36.497.643,74	392.679.233,71
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>36.497.744,26</b>	<b>392.679.331,25</b>

Die Landeshauptkasse ist in der Bilanz nicht unter der Position Kassenbestand und Bankguthaben ausgewiesen, sondern den Forderungen bzw. den Verbindlichkeiten gegenüber dem Land zugeordnet.



### **Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

Wir haben den **Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Sondervermögens Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Düsseldorf, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016** geprüft. Die **Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht** nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, dem **maßgeblichen Gesetz zur Errichtung des Sondervermögens des Landes Nordrhein-Westfalen** und den **ergänzenden Regelungen** der vom Finanzministerium des **Landes Nordrhein-Westfalen** erlassenen Anweisungen **über die** Verwaltung und Organisation des **Bau- und Liegenschaftsbetriebes NRW** liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreterin des **Sondervermögens**. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Prüfung **des Jahresabschlusses nach § 317 HGB** unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Sondervermögens sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreterin des Sondervermögens sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften, dem maßgeblichen Gesetz zur Errichtung des Sondervermögens des Landes Nordrhein-Westfalen und den ergänzenden Regelungen der vom Finanzministerium des Landes Nordrhein-Westfalen erlassenen Anweisungen über die Verwaltung und Organisation des Bau- und Liegenschaftsbetriebes NRW und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Sondervermögens. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Sondervermögens und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Düsseldorf, den 27. April 2017

PricewaterhouseCoopers GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
Joachim Gorgs  
Wirtschaftsprüfer

  
Norbert Klütsch  
Wirtschaftsprüfer

