



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



15. 9. 2014

Seite 1 von 1

Aktenzeichen

VV 4430 – 13.1 – VI 1

bei Antwort bitte angeben

Ansprechpartner:

Werner Schiffmann

Telefon (0211) 4972-2787

Fax (0211) 4972-1217

**Vorlage**  
**an den Unterausschuss „Landesbetriebe und Sondervermögen“**  
**des Landtags Nordrhein-Westfalen**

**Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW): Weitere Kostensteigerungen bei aktuellen Bauprojekten**

**13. Sitzung des Unterausschusses „Landesbetriebe und Sondervermögen“ des Landtags NRW am 17.09.2014, TOP 11**

Sehr geehrte Frau Landtagspräsidentin,

beigefügt übersende ich Abdrucke dieses Schreibens und meiner Vorlage an den Unterausschuss „Landesbetriebe und Sondervermögen“ des Landtags vom heutigen Tage mit der Bitte, die Abdrucke an die Mitglieder des vorgenannten Ausschusses weiterzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Norbert Walter-Borjans

Anlagen: 41 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





15. September 2014

Seite 1 von 3

Aktenzeichen

VV 4430 - 13.1 - VI 1

bei Antwort bitte angeben

Ansprechpartner:

Werner Schiffmann

Telefon (0211) 4972-2787

Fax 80211) 4972-1217

**Vorlage  
an den Unterausschuss „Landesbetriebe und Sondervermögen“  
des Landtags Nordrhein-Westfalen**

**Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW): Weitere Kostensteigerungen bei aktuellen Bauprojekten**

**13. Sitzung des Unterausschusses „Landesbetriebe und Sondervermögen“ des Landtags NRW am 17.09.2014, TOP 11**

**Bitte der CDU-Fraktion vom 15.05.2014**

In der 12. Sitzung des Unterausschusses „Landesbetriebe und Sondervermögen“ des Landtags NRW am 25.06.2014 wurde unter TOP 4 die Beantwortung von Fragen der CDU-Fraktion zu Kostensteigerungen bei aktuellen BLB-Bauprojekten zugesagt.

Der BLB NRW bewirtschaftet ein sehr komplexes Immobilienportfolio mit 4.604 Gebäuden, einer Mietfläche von ca. 10,5 Mio. qm und einem Mietumsatz von ca. 1,2 Mrd. € (2013). Gemessen an den genannten Kennzahlen wäre der BLB NRW als Immobilienunternehmen an zweiter Stelle im EPRA-Index der europäischen Immobilienunternehmen.

Die weit überwiegende Zahl der Investitionsprojekte mit Verwaltungsratsbefassung im Umfang von rund 8,3 Mrd. € verläuft zufriedenstellend. Bei rund 96% aller Maßnahmen beträgt die Kostenabweichung vom Budget bezogen auf alle Maßnahmen insgesamt weniger als 4 % des Gesamtbudgets.

Im Mittel über alle Maßnahmen überschreitet der BLB NRW die Budgets um rund 8 %. Dabei enthält das Budget weder eine Kostensteigerungsmarge von durchschnittlich gut 10 % der Baukosten für Unvorhergesehenes, wie sie für gewerbliche Bauvorhaben absolut üblich ist, noch einen sogenannten Projektentwicklungsgewinn.

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

Die öffentliche Diskussion konzentriert sich gegenüber der Anzahl der vom BLB NRW zu bewältigenden Investitions- und Bauprojekte auf einige Einzelfälle, die inakzeptabel verlaufen sind. Dabei handelt es sich überwiegend um Großprojekte, deren politische Entscheidungen zwischen 2005 und 2010 getroffen und für die die Kosten während der schwarz-gelben Regierungszeit von Anfang an zu niedrig angesetzt wurden.

Bei den BLB-Bauprojekten bzw. BLB-Investitionsvorhaben ergibt sich folgendes Bild: Der BLB-Verwaltungsrat befasst sich zwingend mit allen Investitionsvorhaben, die die Kostengrenze von 2,5 Mio. € übersteigen. Zum Stichtag 09.08.2014 stehen insgesamt 378 BLB-Investitionsvorhaben noch in der Befassung des Verwaltungsrats. Vorhaben mit Verwaltungsratsbefassungen, die ausschließlich Planungsleistungen zum Gegenstand haben, werden hierbei zunächst außer Acht gelassen. Eine Aufnahme in die Liste der Investitionsvorhaben erfolgt bereits, wenn die Kostengrenze den Wert 2,5 Mio. € überschreitet. Dann ist eine Vergleichbarkeit gegeben.

Bei den 378 Vorhaben steht den im Verwaltungsrat insgesamt genehmigten Kosten von 8.337 Mio. € eine BLB-Kostenprognose von 8.290 Mio. € gegenüber. Folglich weisen die meisten der 378 BLB-Investitionsvorhaben einen planmäßigen bzw. einen von der Genehmigungslage nur geringfügig abweichenden Verlauf auf. Lediglich einige Einzelfälle weisen problematische Vorhabensverläufe vor.

Von den 378 Vorhaben sind 263 kaufmännisch abgeschlossen oder übergeben, aber noch bebuchbar. Die verbleibenden 115 laufenden Vorhaben sind noch nicht übergeben. Für die 263 Vorhaben ergibt sich folgendes Kostenbild in Mio. Euro (VR = Verwaltungsrat):

<b>ursprüngliche bauliche VR-Genehmigungssumme inkl. refinanzierter Nachträge</b>	<b>VR-Befassung mit nicht refinanzierten Nachträgen im Projektverlauf</b>	<b>aktuelle bauliche VR-Kostengenehmigungssumme</b>	<b>aktuelle BLB-Kostenprognose</b>	<b>Differenz (VR/BLB-Prognose)</b>
3.920	370	4.290	4.181	-109

Zu den angefragten laufenden 115 Vorhaben ergibt sich folgende Gesamtkostensituation (Beträge in Mio. €):

<b>ursprüngliche bauliche VR- Genehmigungssumme inkl. refinanzierter Nachträge</b>	<b>VR-Befassung mit nicht refinanzierten Nachträgen im Projektverlauf</b>	<b>aktuelle bauliche VR- Kostengenehmigungssumme</b>	<b>aktuelle BLB- Kostenprognose</b>	<b>Differenz (VR/BLB- Prognose)</b>
3.780	267	4.047	4.109	+ 62

55 Mio. € und damit gut 88 % der Kostendifferenz von 62 Mio. € entfallen auf lediglich fünf Vorhaben. Nachträge sind häufig mit nicht zu beeinflussenden Besonderheiten im Projektverlauf (z. B. Insolvenz eines Auftragnehmers, besondere Schlechtwetterperioden), hohem Zeitdruck oder im Projektverlauf entstehenden neuen zusätzlichen Anforderungen an die jeweiligen Gebäude verbunden.

Bei den 115 laufenden Vorhaben ergeben sich Nachträge mit VR-Befassung von insgesamt knapp 345 Mio. €. Davon sind gut 267 Mio. € nicht durch Mieten oder Zuschüsse beim jeweiligen Vorhaben refinanziert. Deckungsbeiträge für nicht refinanzierte Nachträge muss der BLB NRW aus dem operativen Geschäft erwirtschaften. Von den nicht refinanzierten Nachträgen von gut 267 Mio. € entfallen knapp 209 Mio. € und damit gut 78 % auf nur acht Vorhaben.



Dr. Norbert Walter-Borjans