



## Erfahrungen der NRW.BANK bei der Begleitung immobilienwirtschaftlicher Maßnahmen des Landes NRW

29. Infrastruktur-/ÖPP-Forum | Düsseldorf | 10.11.2021

Ministerium der Finanzen  
des Landes Nordrhein-Westfalen



**NRW.BANK**  
Wir fördern Ideen

# Immobilien des Landes NRW

Gerichte, Landeskriminalamt, Finanzämter, Labore, Vorlesungsgebäude, Pfarrhäuser, Justizvollzugsanstalten, Landesbetriebe, Kliniken, Landtag, Burgen, Einrichtungen des Maßregelvollzugs, Garagen, Schulen, Mensen, Artenschutzzentrum, Landesfinanzschule, Kirchen und Klöster, Institute, Ausbildungszentren, Oberlandesgerichte, Archive, Sozialtherapeutische Anstalt, Messstellen, Staatskanzlei, Kantinen, Landgerichte, Hochschulen, Oberfinanzdirektionen, Sporthallen, Landesvertretungen, Parkhäuser, Staatsanwaltschaften, Fischereiökologiezentrum, Wohnheime, Forstämter, Sozialgerichte, Bezirksregierungen, Schlösser, Werkstätten, Ministerien, Jugendarreste, Tierhaltungseinrichtungen, Sozialer Dienst, Akademien, Zentren f. schulfachliche Lehrerausbildung, Bibliothekszentrum, Krankeneinrichtungen, Staatsanwaltschaften, Materialprüfungsamt, Kunstakademie, Rechenzentren, Fortbildungsakademien, Polizeibehörden, Justizvollzugsschule, ...

# Immobilien des Landes NRW

— Neubauten

— denkmalgeschützt

— historisch

— abgängig

— sanierungsbedürftig

— repräsentativ

— zweckmäßig

— Hochhäuser

— gesichert

— modern

— leerstehend

— ....

— kostenintensiv

— optimiert

— drittverwendungs-

fähig

— im Außenbereich

— zentral

— ...

— in NRW

— außerhalb NRW

— BLB NRW

— fremdangemietet

— Erbpacht

— untergemietet

— überlassen

— eigenerstellt

— befristet

— unbefristet

— ...

# Handlungsbedarfe und Anforderungen

- Aufgabenzuwachs
- Aufgabenveränderungen
- Gebäudeabgänge
- Personalzuwachs
- Neue Anforderungen
  - IT
  - Sicherheit
  - Normen
  - Flexibilität
  - Klimaneutralität
  - Energetik
  - Digitalisierung
  - ...
- ...

## § 7 LHO NRW

### Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit

§ GEBETZE UND VERORDNUNGEN (SGV) § 44 HISTORISCHE SGV III ERLASSE (SMB) III HISTORISCHE SMB

START > SGV(6) > BESTAND (630) > TEXT

**Geltende Gesetze und Verordnungen (SGV. NRW.) mit Stand vom 11.10.2021**  
Landeshaushaltsordnung (LHO); Bekanntmachung der Neufassung vom 26.04.1999

§ 7  
Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit,  
Kosten- und Leistungsrechnung

(1) Bei Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplans sind die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu beachten.  
(2) Für alle finanzwirksamen Maßnahmen sind angemessene Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen durchzuführen.  
(3) In geeigneten Bereichen ist eine Kosten- und Leistungsrechnung einzuführen.

# Handlungsrahmen für immobilienwirtschaftliche Maßnahmen des Landes

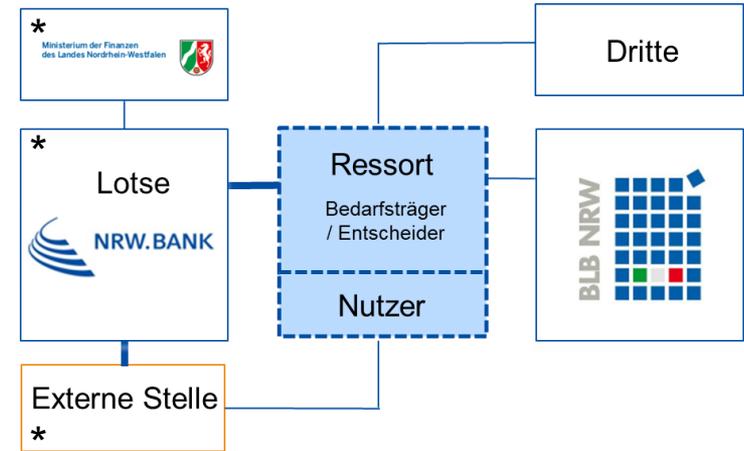
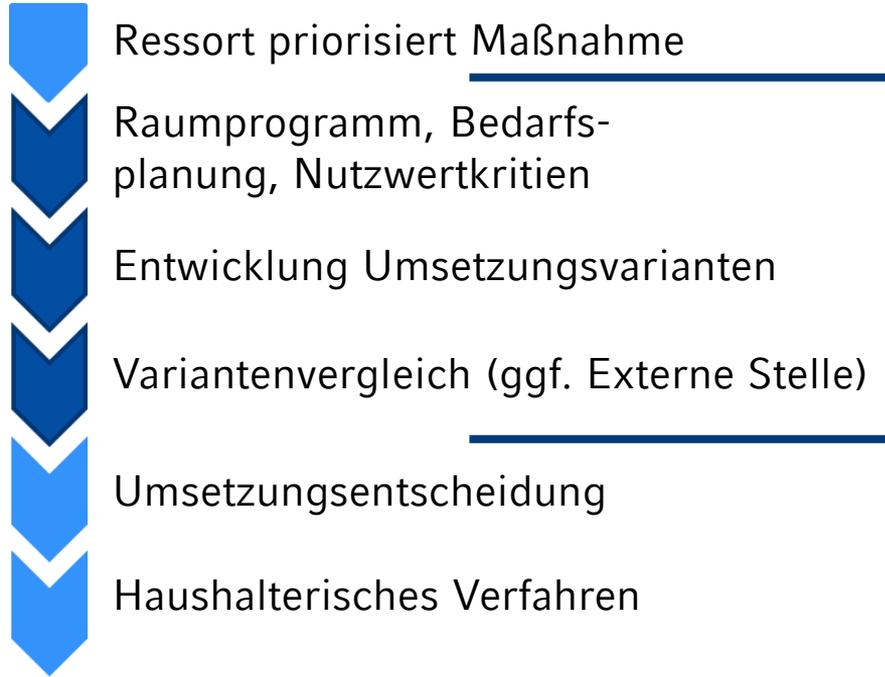
- LHO NRW
- VV zur LHO NRW
- **Neu: Leitfaden Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen (WB-L)**
- **Neu: Mietausgabenbudgetierung und Verfahrenleitfaden dazu (VL-MAB)**
- Bau- und landespolitische Ziele
- Klimaneutralität
- Vergaberecht
- ...



# Mietausgabenbudgetierung MAB

- Fixe Budgets (Verpflichtungsermächtigungen für Mieten – VEen / „Mehrmiete“) der Ressorts für Immobilienmaßnahmen
- Regularien wurden in einem **Verfahrensleitfaden MAB** zusammengefasst
  - Ressort priorisiert Maßnahmen innerhalb des Budgets
  - Verantwortlichkeit für Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen liegt beim Ressort
  - Ab einer festgelegten Größenordnung („VE-Schwelle“):  
Einwilligung des Ministeriums der Finanzen (FM) erforderlich
    - Voraussetzung für FM-Einwilligung bei Maßnahmen oberhalb der VE-Schwelle:  
Variantenvergleiche durch eine neutrale „Externe Stelle“ nach den methodischen Vorgaben des Leitfadens für Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen
  - Begleitung / Unterstützung des Ressorts im Verfahren durch einen „Lotsen“
  - Ressort entscheidet über Umsetzung

# MAB: Verfahrensschritte und Beteiligte



\* Maßnahmen mit VE oberhalb der „VE-Schwelle“ bzw. freiwillige Nutzung von Lotse / ES

# Rolle der NRW.BANK als Lotse im MAB-Verfahren

- Prozessuale Begleitung der Ressorts im MAB-Verfahren
- Erläuterungen zu den Prozessschritten und Bereitstellung von Präsentationen, Hilfsmitteln und Tools sowie Anwendungsunterstützung, z. B.
  - Zeit- und Meilensteinplanung
  - Landesrechenmodell
  - ÖPP-Eignungstest
- Klärung methodischer Fragen
- Schnittstelle zu den relevanten Referaten im Ministerium der Finanzen
- Schnittstelle zur Externen Stelle: Daten- und Informationsbedarfe, Kapazitätssteuerung
- Lotse jedoch ohne inhaltliche Beratungsleistungen und Entscheidungskompetenzen

# Erste Erfahrungen der NRW.BANK als Lotse

- Budgets: Portfolioblick
- hohe Erwartungen und Anforderungen, u. a. schnellere Umsetzungen von Maßnahmen
- Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen und insbes. Variantenvergleiche: einheitlicher, strukturierter, methodisch abgesichert und vielfach „tiefer“, besser dokumentiert
- Bedeutung der Bedarfsplanung
- ressortseitige Standardisierungen

# Erste Erfahrungen der NRW.BANK als Lotse

- Landessicht wird thematisiert
- Betrachtung Ressourcenverbrauch und z. T. auch Lebenszyklus neu
- Nutzwertanalyse als nachhaltige Verbesserung
- Neue Relevanz: ÖPP-Eignungstest und ÖPP-Varianten, Bestellmietbau, Risikoverteilung
- Lotse: Immobilienvielfalt als Herausforderung

# Kontakt

## **NRW.BANK**

Förderberatung &  
Kundenbetreuung  
Projekte Öffentliche Hand  
Kavalleriestraße 22  
40213 Düsseldorf

## **Ansprechpartner:**

Rainer Book  
Tel.: 0211 91741 1462  
Mob.: 0174 2125 430  
[rainer.book@nrwbank.de](mailto:rainer.book@nrwbank.de)



Generelle Kontaktadresse des Lotsen: [mab-lotse@nrwbank.de](mailto:mab-lotse@nrwbank.de)