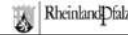




## Immobilien- und Baudienstleister für das Land Rheinland-Pfalz

Folie 1

Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung



## Inhaltsverzeichnis

Gründung und Rechtsgrundlage

Aufgaben und Kunden

Organisation

Kennzahlen

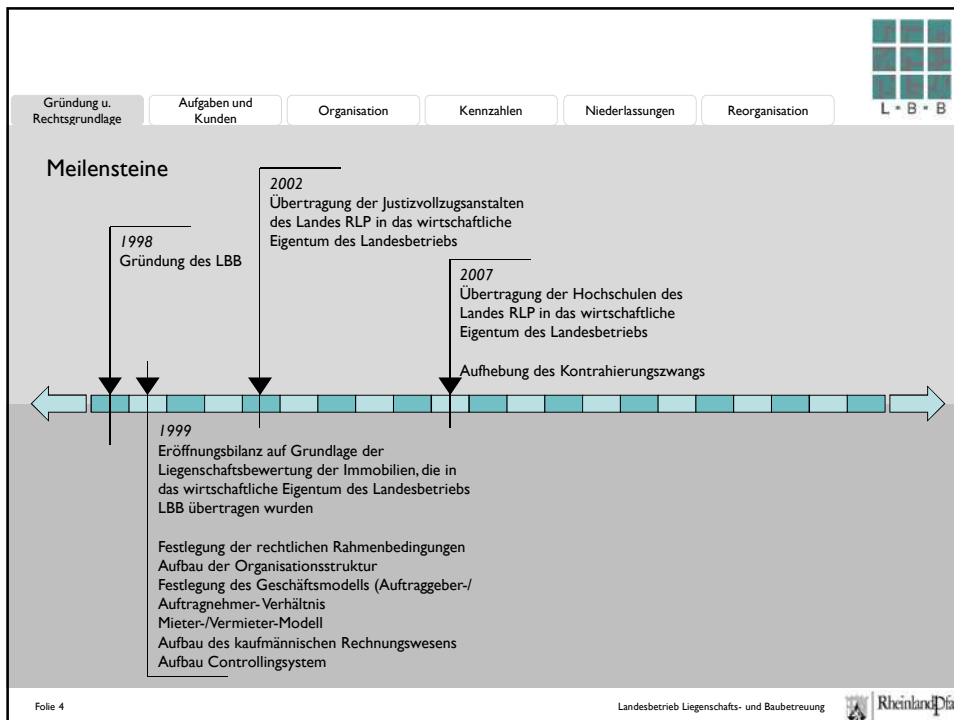
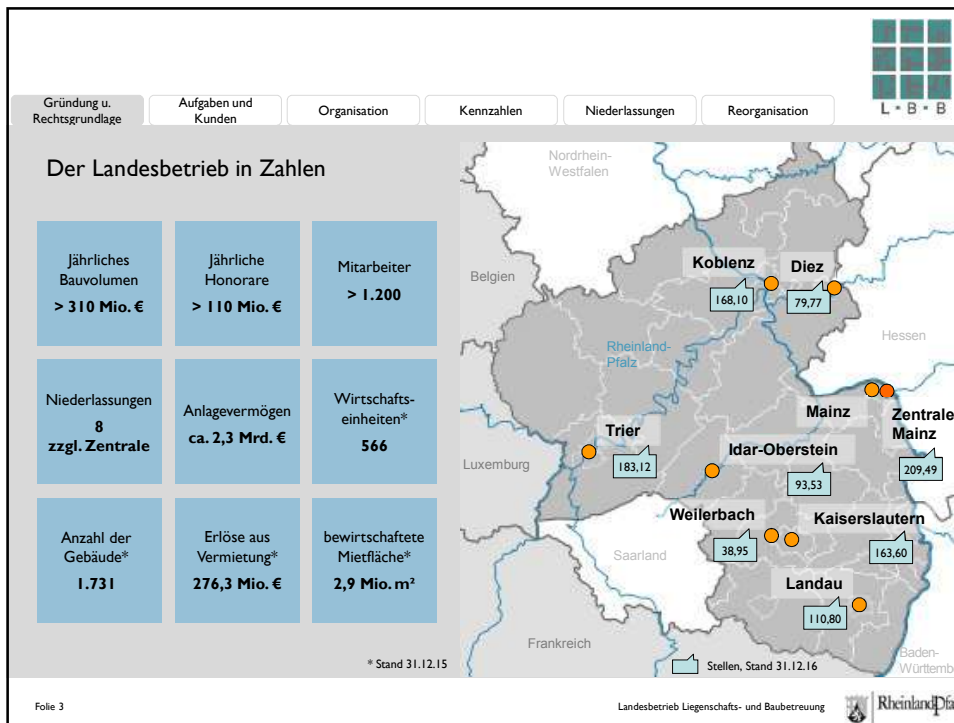
Niederlassungen

Reorganisation

Folie 2

Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung





Gründung u. Rechtsgrundlage    Aufgaben und Kunden    Organisation    Kennzahlen    Niederlassungen    Reorganisation    L • B • B

## Gründung

1998  
Gründung des LBB

Landesbetrieb LBB, Zentrale Mainz

NLDZ	NLIO	NLKL	NLKO	NLLD	NLMZ	NLTR	NLWB
------	------	------	------	------	------	------	------

← →

## Änderung des IST-Zustands

**1998**

- Zum 1. Januar 1998 sind die Staatsbauämter in den Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (LBB) übergeleitet worden.
- Das Ressortvermögen wurde zur Verwaltung und Verwertung in das wirtschaftliche Eigentum des LBB überführt.
- Zweck der Gründung war es,
  1. das Grundvermögen des Landes nach wirtschaftlichen Grundsätzen zu führen,
  2. die Bauaufgaben des Landes und des Bundes auszuführen,
  3. die Gebäudebewirtschaftung wirtschaftlicher zu organisieren.

Folie 5    Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung    RheinlandPfalz

Gründung u. Rechtsgrundlage    Aufgaben und Kunden    Organisation    Kennzahlen    Niederlassungen    Reorganisation    L • B • B

## Ziele der Neustrukturierung

Marktgängigkeit

Gesteigertes Kostenbewusstsein der Ressorts

Effizienzsteigerung im Baumanagement

Erhöhte Kundenzufriedenheit

Ganzheitliche Betrachtung des Lebenszyklus der Immobilien

Folie 6    Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung    RheinlandPfalz

Gründung u. Rechtsgrundlage    Aufgaben und Kunden    Organisation    Kennzahlen    Niederlassungen    Reorganisation    L • B • B

## Steuerungspyramide

**Politische Ziele, Strategie**

---

**Ergebnissteuerung über Zielvereinbarungen**

---

**Operative Steuerung**  
Plan-/Ist-Vergleiche  
Steuerung über Kennzahlen  
Controlling der Geschäftsbereiche und Sparten  
Projektcontrolling

**Strategisches Controlling**

- Unternehmenskonzept
- Mittelfristige Investitions- und Finanzplanung (3-Jahres-Planung)
- Zielvereinbarung der Geschäftsleitung mit dem Ministerium der Finanzen

**Zielvereinbarungen**

- Ziele des laufenden Geschäftsjahres mit Ausblick auf die Mittelfristplanung
- Zielvereinbarungen mit den Niederlassungen

**Operatives Berichtswesen**

- Information über Managementinformationssystem (MIS)
- Steuerung über Auftrags-, Finanz- und Kostenstellenergebnisse

Folie 7    Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung    Rheinland-Pfalz

Gründung u. Rechtsgrundlage    Aufgaben und Kunden    Organisation    Kennzahlen    Niederlassungen    Reorganisation    L • B • B

## 3-Säulen-Steuerungsmodell

**Controlling**

**Auftrags-Ergebnis-Planung [AEP]**  
(Jahressicht)

**Ausgewogene Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) als oberstes betriebswirtschaftliches Ziel**

**Auftrags-Ergebnis-Rechnung Gesamtbetrachtung [AER]**  
(Sicht über gesamte Laufzeit des Projektes)

**Ziel**


Neben den betriebswirtschaftlichen Zielen gibt es noch eine Reihe weiterer LBB-Ziele wie zum Beispiel Kundenzufriedenheit, Kosten- und Terminpläne etc.

Die positive Umsetzung unserer betriebswirtschaftlichen Ziele sind aber ein wesentlicher Faktor zur Darstellung unseres Unternehmenserfolgs und dienen der langfristigen Existenzsicherung!

**Instrumente**

seit 2016: AEP und AER zusammengeführt in AEQ

Folie 8    Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung    Rheinland-Pfalz




Gründung u. Rechtsgrundlage
Aufgaben und Kunden
Organisation
Kennzahlen
Niederlassungen
Reorganisation


## Rechtliche Rahmenbedingungen

Der Landesbetrieb LBB ist als Landesbetrieb im Sinne des § 26 Landeshaushaltsordnung (LHO) in Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift zum Vollzug der LHO ein rechtlich unselbstständiger, abgesonderter Teil der Landesverwaltung, dessen Tätigkeit erwerbswirtschaftlich ausgerichtet ist.

Der Landesbetrieb LBB trägt als fachkundiges Organ der öffentlichen Hand die Verantwortung für die ordnungsgemäße Erfüllung der ihm übertragenen Aufgaben.

Gemäß §18 Abs. 1 Haushaltsgrundsätzegesetz hat der Landesbetrieb LBB einen Wirtschafts- und Finanzplan zu erstellen.

Folie 9
Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung 



Gründung u. Rechtsgrundlage
Aufgaben und Kunden
Organisation
Kennzahlen
Niederlassungen
Reorganisation

## Rechtliche Rahmenbedingungen

FM


1. oberste Landesbehörde
2. oberste Fach- und Dienstaufsicht des LBB

LBB

1. Geschäftsleitung bestehend aus einem Geschäftsführer und einem stellvertretenden Geschäftsführer
2. Fach- und Dienstaufsicht über LBB
3. verantwortlich für die ordnungsgemäße und wirtschaftliche Führung der Geschäfte des Landesbetriebs
4. Auflage der Berichterstattung entsprechend § 90 AktG an das Ministerium der Finanzen

siehe auch

- Organisationsverfügung für den Landesbetrieb „Liegenschafts- und Baubetreuung“ des Ministeriums der Finanzen (Quelle: Intranet LBB: Unser Unternehmen > Geschäftsgrundlagen > Organisationsverfügung)
- Geschäftsordnung mit Zeichnungsbefugnissen für die Leistung der ZENTRALE und der NIEDERLASSUNGEN des Landesbetriebs LBB (Quelle: Intranet LBB: Unser Unternehmen > Geschäftsgrundlagen > Geschäftsordnung)

Folie 10
Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung 

Gründung u. Rechtsgrundlage    Aufgaben und Kunden    Organisation    Kennzahlen    Niederlassungen    Reorganisation    L • B • B

## Aufgaben

- Immobilienmanagement**
  - Projektentwicklung
  - Planung
  - bauliche Umsetzung
  - Vermietung
  - Betrieb
- Baumanagement**
  - Entwicklung & Planung Neubau
  - bauliche Umsetzung von Projekten
  - Übergabe der Immobilie an Auftraggeber
  - Bauunterhalt
  - Sanierung & Modernisierung

Quelle: IKZ

Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung    Rheinland-Pfalz

Folie 11

Gründung u. Rechtsgrundlage    Aufgaben und Kunden    Organisation    Kennzahlen    Niederlassungen    Reorganisation    L • B • B

## Der Landesbetrieb LBB und seine Kunden

**Kundensegment Land**

Nutzende Dienststellen der Landesverwaltung in LBB-Immobilien

- Oberste Landesbehörden (Passministerien)
- Hochschulen

**Kundensegment Dritte**

- Kommunen, Private, etc.

**Kundensegment Land**

Nutzende Dienststellen der Landesverwaltung in Immobilien des Landes

- FM RLP Finanzministerium Rheinland-Pfalz
- Dritte des Landes

**Kundensegment Bund**

- ABB Amt für Bundesbau
- Nutzende Dienststellen der Bundesverwaltung von Bundeswehr, BImA und der Gaststreitkräfte / NATO in Rheinland-Pfalz

**Landesbetrieb LBB**

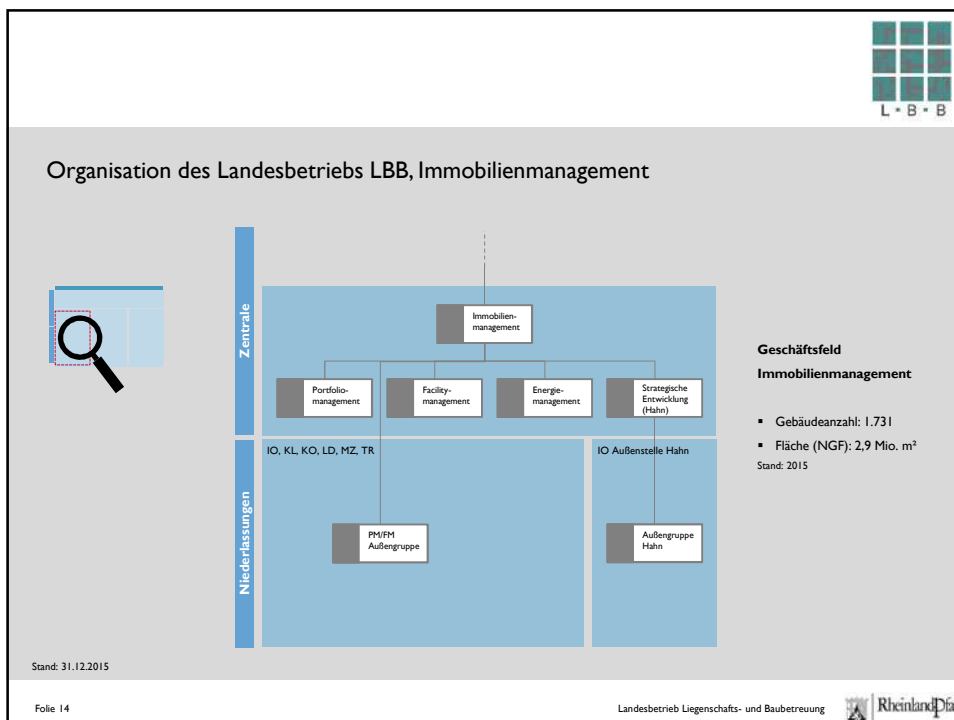
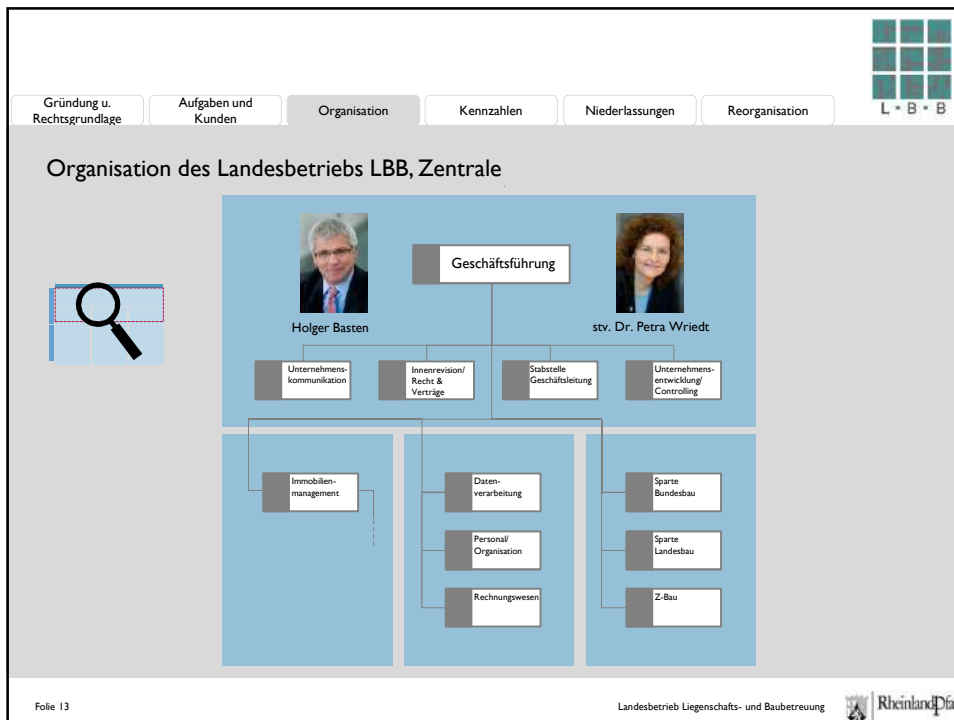
- Geschäftsfeld Immobilienmanagement
- Geschäftsfeld Baumanagement

**Legende:**

- LBB-eigene Immobilien:** Immobilien, die sich im wirtschaftlichen Eigentum des Landesbetriebs LBB befinden.
- Immobilien des Landes / Bundes:** Immobilien, die sich nicht im wirtschaftlichen Eigentum des Landesbetriebs LBB befinden.

Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung    Rheinland-Pfalz

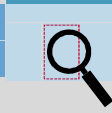
Folie 12

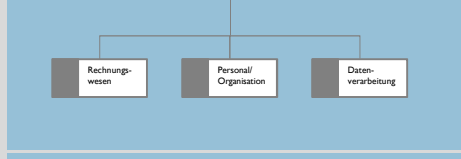



Gründung u. Rechtsgrundlage    Aufgaben und Kunden    **Organisation**    Kennzahlen    Niederlassungen    Reorganisation

L • B • B

## Organisation des Landesbetriebs LBB, Zentrale Dienste



Zentrale	
Niederlassungen	<p style="font-size: small;">Unterstützungsbereiche der Zentralen Dienste in den Niederlassungen</p> 

- Regionalleiter Haushalt NL IO, KL
- Regionalleiter Haushalt NL LD, MZ
- Regionalleiter Haushalt NL DZ, KO, TR

**Personal/Organisation**

- Gruppenleiter Nord NL KO, MZ, TR, Z
- Gruppenleiter Süd NL DZ, IO, KL, LD, WB


weitere Bereiche:  
Personalentwicklung  
Aus-, Fort- und Weiterentwicklung

**Datenverarbeitung**

- Gruppenleiter DV-Infrastruktur Nord
- Gruppenleiter DV-Infrastruktur Süd
- DV-Verfahrensbetreuer

**Bereichscontrolling**


- 4 Bereichscontroller DZ/WB, IO/TR, MZ/KO, KL/LD

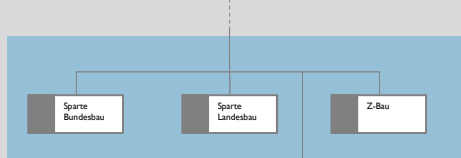
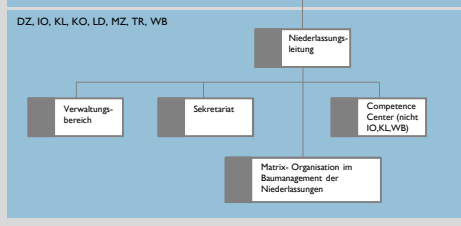
Folie 15 Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung 

Gründung u. Rechtsgrundlage    Aufgaben und Kunden    **Organisation**    Kennzahlen    Niederlassungen    Reorganisation

L • B • B

## Organisation des Landesbetriebs LBB, Baumanagement



Zentrale	
Niederlassungen	<p style="font-size: small;">DZ, IO, KL, KO, LD, MZ, TR, WB</p> 

**Gesamtstrategie Bundesbau**

- Militärischer Bundesbau: Auftraggeber BMVg / Liegenschaften der Bundeswehr
- Ziviler Bundesbau: Auftraggeber BMVBS: BImA, Bundespolizei, BDBOS, WSD
- Baumaßnahmen der US-Gaststreitkräfte
- Baumaßnahmen der NATO

**Bundesmaßnahmen:**  
63 Mio. Euro (Vorjahr 69 Mio.)


**US und NATO Maßnahmen:**  
105 Mio. Euro (Vorjahr 97 Mio.)

Stand: vorläufiger Abschluss 2016

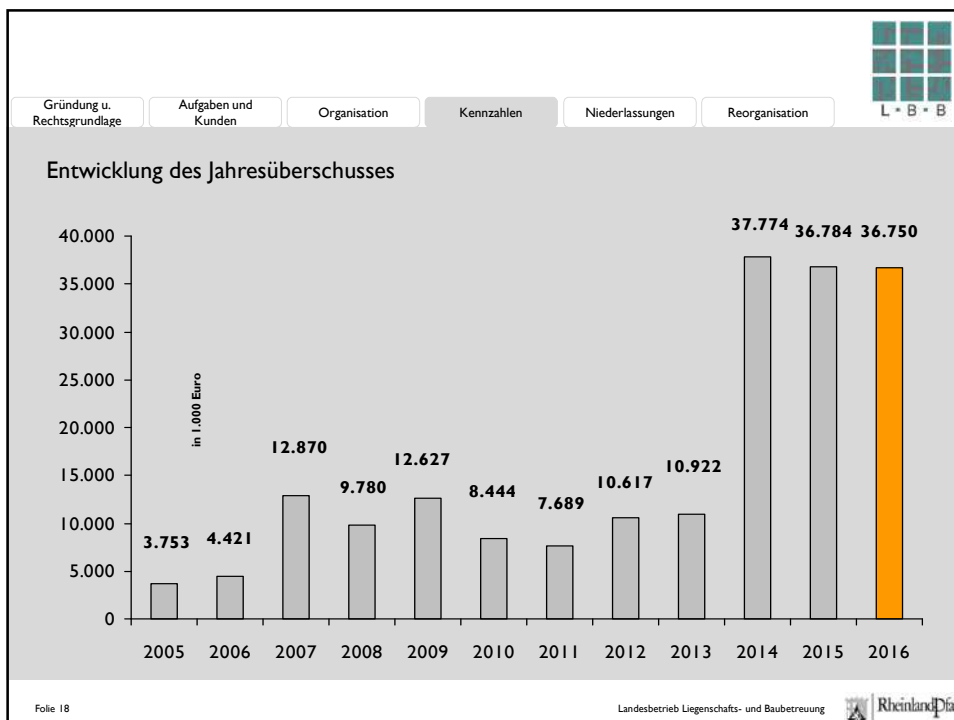
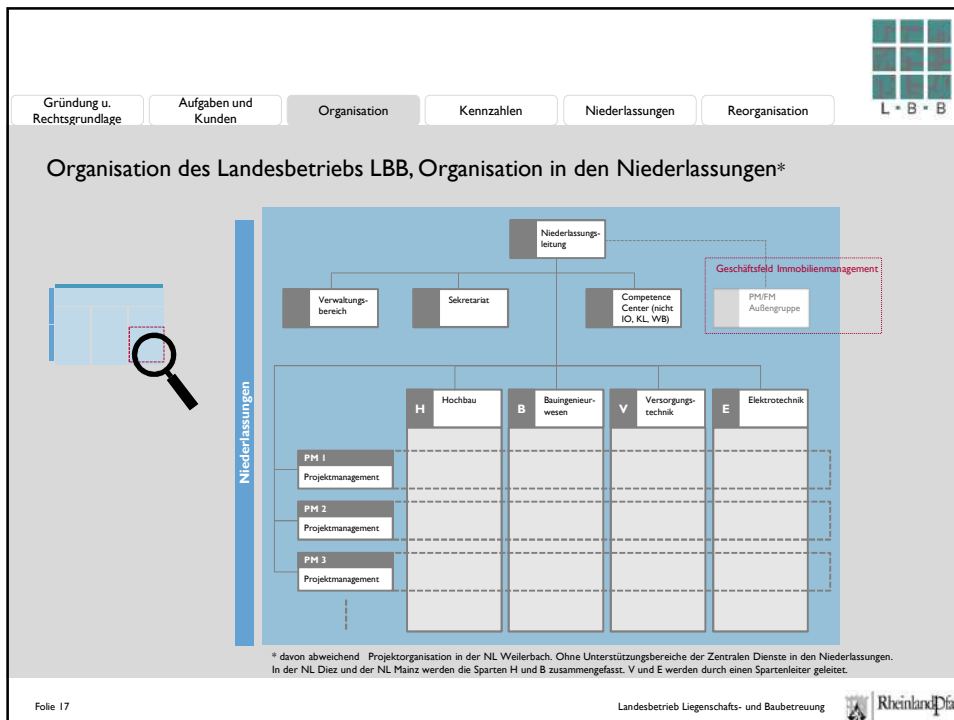
**Geschäftsfeld Landesbau**

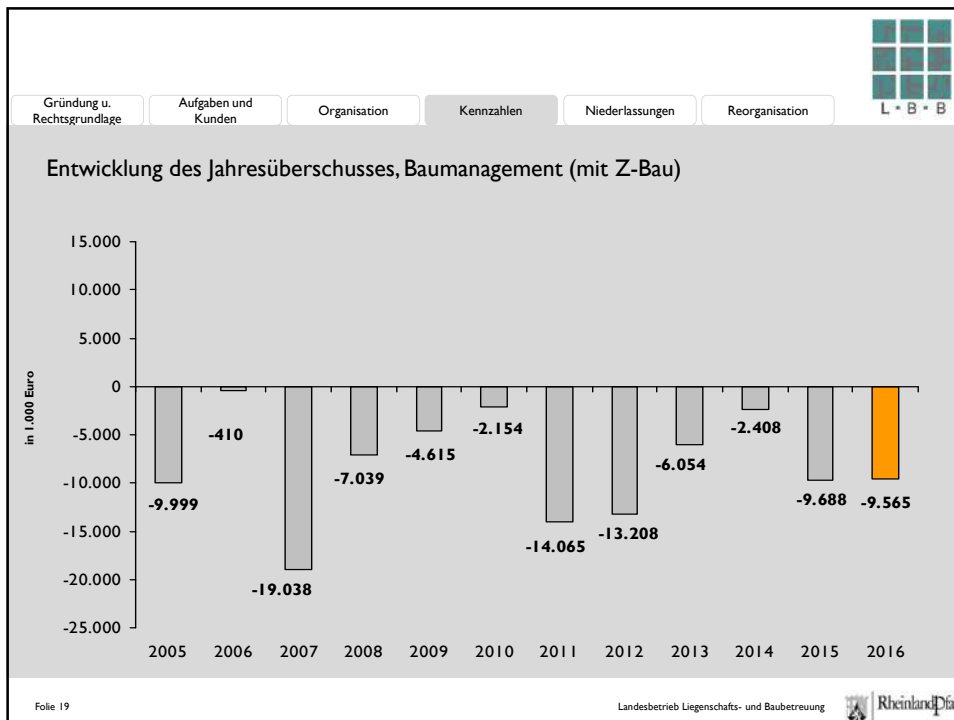
- Landesmaßnahmen:  
21 Mio. Euro (Vorjahr 21 Mio.)
- LBB-Maßnahmen (einschließlich Hochschulen):  
129 Mio. Euro (Vorjahr 132 Mio.)

Stand: vorläufiger Abschluss 2016

Stand: 31.12.2015 Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung 







L \* B \* B

Gründung u. Rechtsgrundlage    Aufgaben und Kunden    Organisation    **Kennzahlen**    Niederlassungen    Reorganisation

### Auszug aus der Gewinn- und Verlustrechnung Abschluss 2015 und vorläufig 2016

	2015 in 1.000 €	2016 in 1.000 €	Veränderung in 1.000 €	Veränderung in Prozent
Erlöse Hausbewirtschaftung	284.090	286.360	+ 2.270	+ 0,8
Erlöse Honorare	89.257	87.337	- 1.920	- 2,2
Aufwand Hausbewirtschaftung	10.454	11.454	+ 1.000	+ 9,6
Aufwand Instandhaltung	68.593	66.448	- 2.145	- 3,1
Aufwand A/I-Leistungen	37.806	39.115	+ 1.307	+ 3,3
Personalaufwand	76.893	80.616	+ 3.724	+ 4,8
Abschreibung	107.631	110.239	+ 2.608	+ 2,4
Zinsen (inkl. Zinserträge)	43.391	42.375	- 1.016	- 2,3
<b>Jahresergebnis</b>	<b>36.784</b>	<b>36.750</b>	<b>- 34</b>	<b>- 0,1</b>


Folie 20    Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung    Rheinland-Pfalz

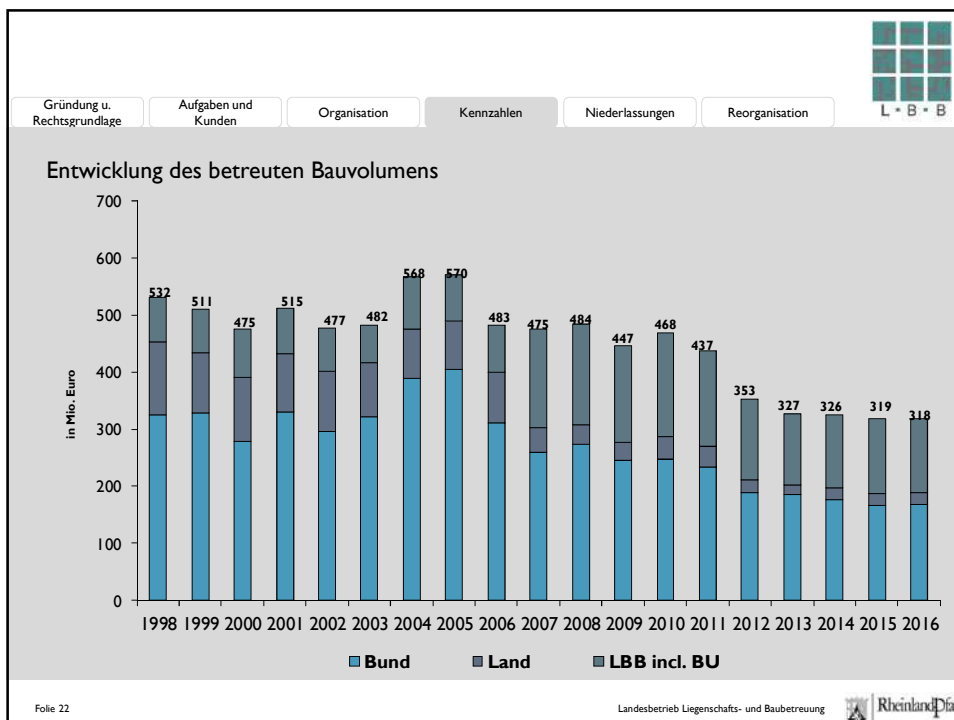
L · B · B

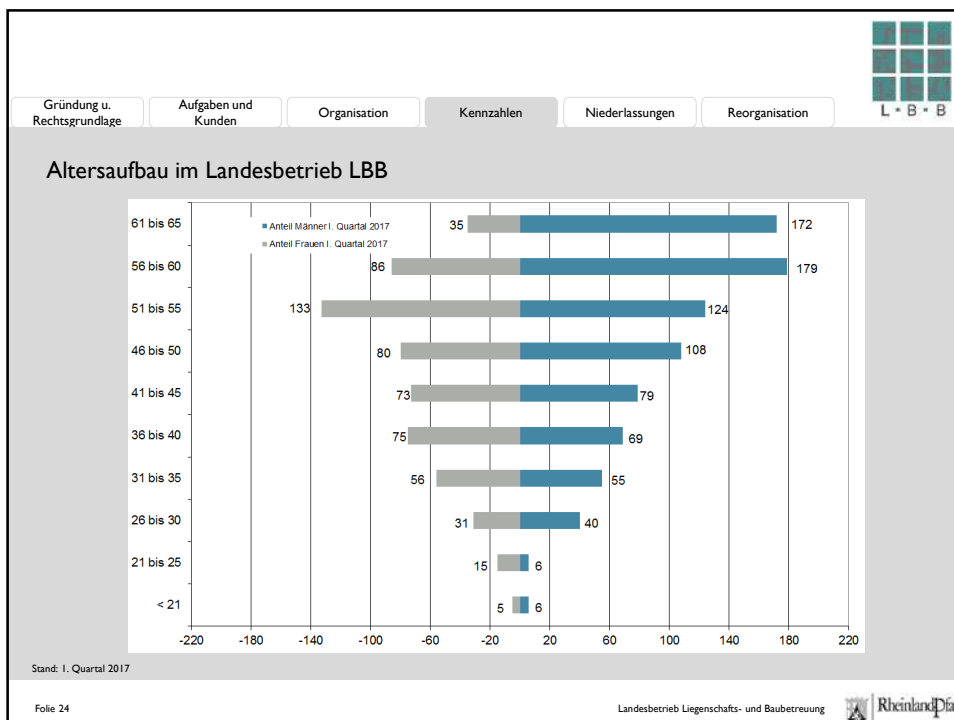
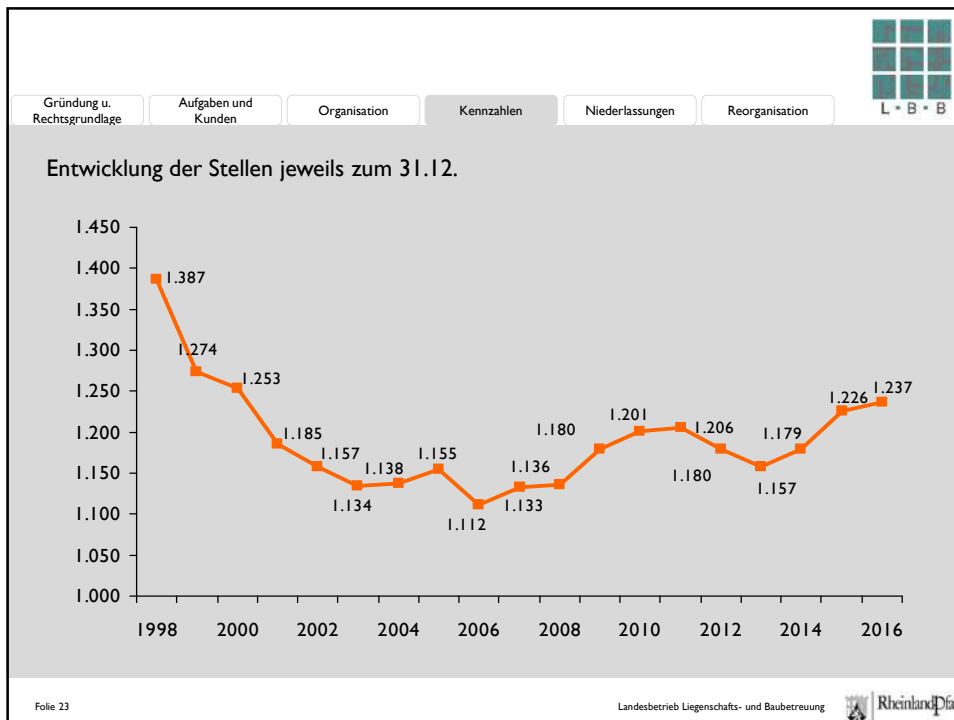
Gründung u. Rechtsgrundlage    Aufgaben und Kunden    Organisation    **Kennzahlen**    Niederlassungen    Reorganisation

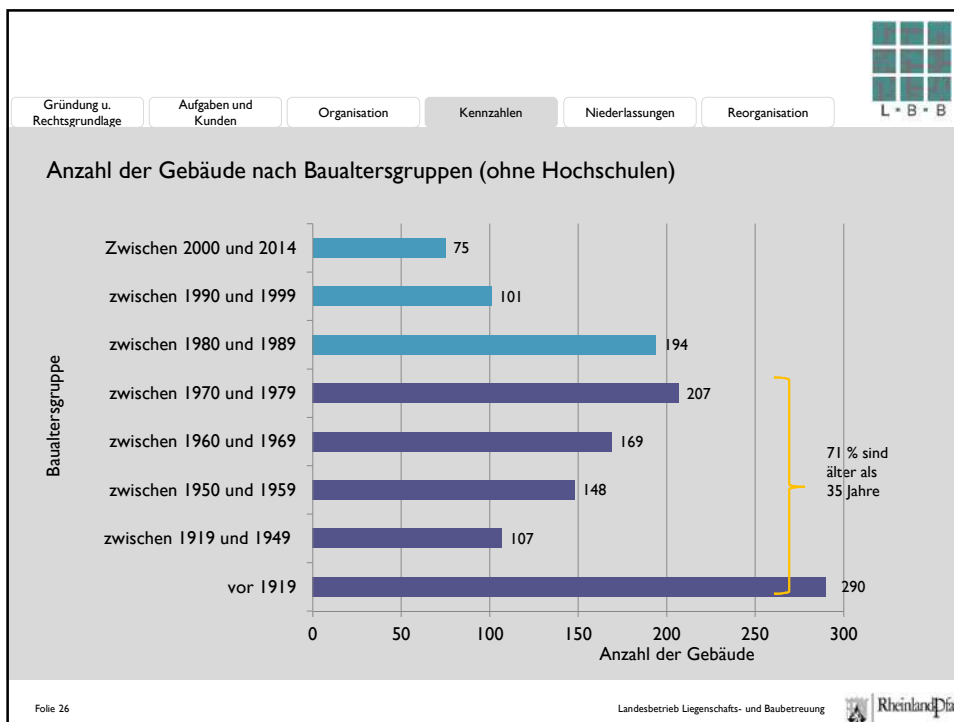
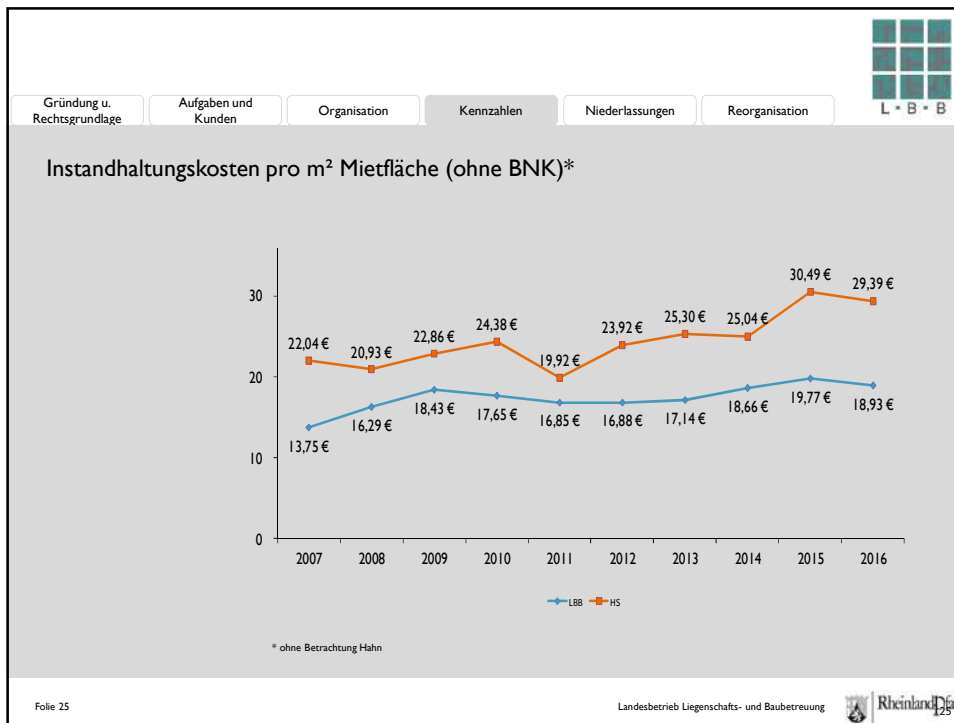
### Aktiva

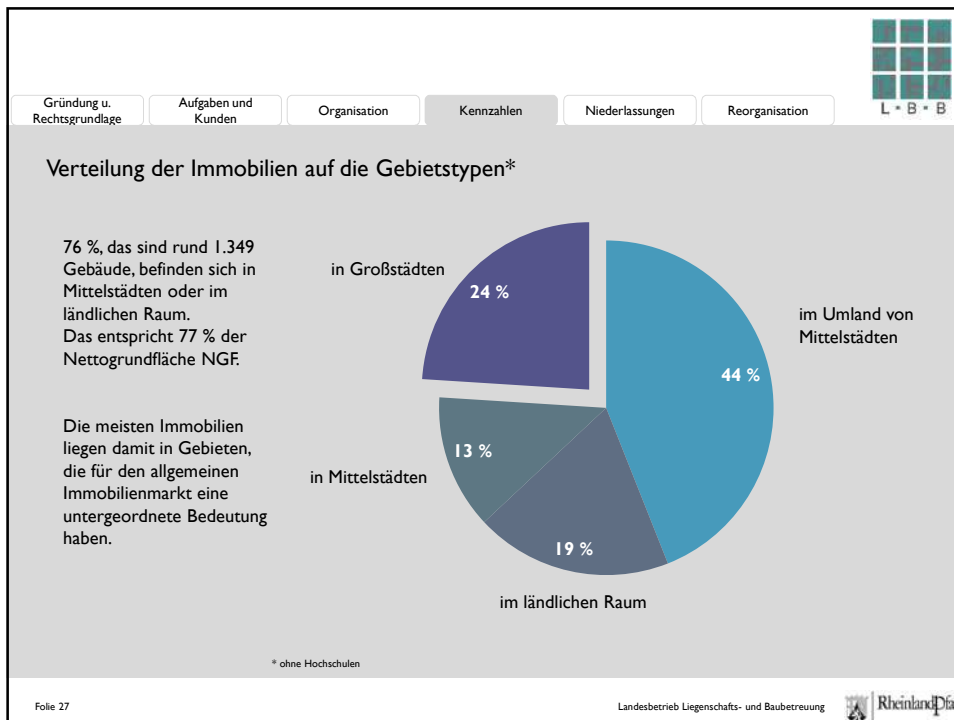
	2015 in 1.000 €	2016 in 1.000 €
Anlagevermögen	2.320.819	2.285.784
Umlaufvermögen	80.452	112.493
Rechnungsabgrenzungsposten	547	450
<b>Summe</b>	<b>2.401.818</b>	<b>2.398.728</b>

Folie 21 Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung  Rheinland-Pfalz









Gründung u. Rechtsgrundlage    Aufgaben und Kunden    Organisation    Kennzahlen    **Niederlassungen**    Reorganisation    L • B • B

### LBB-Niederlassung Diez

- Zuständigkeitsbereich:** Landkreise Altenkirchen, Westerwald, Rhein-Lahn, Neuwied, 3 VG'en im Rhein Hunsrück Kreis, verschiedene Liegenschaften innerhalb des Stadtgebiets Koblenz
- Aufgabenschwerpunkte:** 60 % Bund – Schwerpunkt Bundeswehr, 23 % LBB-eigene Maßnahmen
- Anzahl der Beschäftigten (2016):**
  - a) BM: Köpfe: 86 / Stellen: 79,77
  - b) PM/FM: Köpfe: - / Stellen: -

**Bauvolumen (brutto) 2016: rund 21,6 Mio. €**

- Große Bauprojekte:** Deines-Bruchmüller-Kaserne Lahnstein, Zielunterbringung Burg Schwalbach, Sanierung 3. BA Landesmusikgymnasium Peter Altmeier Gymnasium Montabaur, Internat

#### Erlöse aus A/I-Leistung

<b>Bund</b>	4,44 Mio. €
<b>Land</b>	0,26 Mio. €
<b>Dritte</b>	0,21 Mio. €
<b>LBB-eigene Maßnahmen</b>	2,23 Mio. €
<b>LBB Hochschulen</b>	0,06 Mio. €
davon an externe A/I	1,61 Mio. €

Folie 28    Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung    Rheinland-Pfalz


  
**L • B • B**

Gründung u. Rechtsgrundlage
Aufgaben und Kunden
Organisation
Kennzahlen
Niederlassungen
Reorganisation

### LBB-Niederlassung Idar-Oberstein

- **Zuständigkeitsbereich:**  
Landkreise Birkenfeld, Bad Kreuznach und Rhein-Hunsrück-Kreis
- **Aufgabenschwerpunkte:**  
Bundesbau, US-Streitkräfte und Bundeswehr  
LBB-eigener Bau und Landesbau
- **Anzahl der Beschäftigten (2016):**
  - a) BM: Köpfe: 101 / Stellen: 93,53
  - b) PM/FM: Köpfe: 3 / Stellen: 3,00

**Bauvolumen (brutto) 2016:    rund 34 Mio. €**

- **Große Bauprojekte:**  
Bundeswehr-Verlegungsprogramm, Idar-Oberstein  
Neubau Justizzentrum, Bad Kreuznach  
Neubau Elementary School, Kaiserslautern  
US-Wohnungsprogramm, Baumholder



Erlöse aus A/I-Leistung	
<b>Bund</b>	7,97 Mio. €
<b>Land</b>	0,22 Mio. €
<b>Dritte</b>	0,01 Mio. €
<b>LBB-eigene Maßnahmen</b>	2,06 Mio. €
<b>LBB Hochschulen</b>	0,83 Mio. €
davon an externe A/I	4,78 Mio. €

Folie 29
Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung 


  
**L • B • B**

Gründung u. Rechtsgrundlage
Aufgaben und Kunden
Organisation
Kennzahlen
Niederlassungen
Reorganisation

### LBB-Niederlassung Kaiserslautern

- **Zuständigkeitsbereich:**  
Kreisfreie Städte Kaiserslautern, Pirmasens, Zweibrücken  
Landkreise Kaiserslautern, Südwestpfalz, Donnersbergkreis, Kusel
- **Aufgabenschwerpunkte:**  
Bundesbau, US-Gaststreitkräfte  
LBB / Hochschulbau
- **Anzahl der Beschäftigten (2016):**
  - a) BM: Köpfe: 187 / Stellen: 163,60
  - b) PM/FM: Köpfe: 11 / Stellen: 10,15

**Bauvolumen (brutto) 2016:    rund 92,3 Mio. €**

- **Große Bauprojekte:**  
Neubau Hochschule, Kaiserslautern  
Neubau High School, Kaiserslautern Vogelweh  
Neubau High School, Ramstein Air-Base  
Forschungsneubau LASE Kaiserslautern TU



Erlöse aus A/I-Leistung	
<b>Bund</b>	16,40 Mio. €
<b>Land</b>	0,05 Mio. €
<b>Dritte</b>	0,12 Mio. €
<b>LBB-eigene Maßnahmen</b>	0,88 Mio. €
<b>LBB Hochschulen</b>	6,80 Mio. €
davon an externe A/I	12,10 Mio. €

Folie 30
Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung 



L • B • B

Gründung u. Rechtsgrundlage

Aufgaben und Kunden

Organisation

Kennzahlen

Niederlassungen

Reorganisation


### LBB-Niederlassung Koblenz

- **Zuständigkeitsbereich:**  
Stadt Koblenz  
Landkreise Mayen-Koblenz, Cochem-Zell,  
Bad Neuenahr-Ahrweiler
- **Aufgabenschwerpunkte:**  
Bundesbau, US-Gaststreitkräfte  
LBB / Hochschulbau

■ **Anzahl der Beschäftigten (2016)**  
a) BM: Köpfe: 178 / Stellen: 168,10  
b) PM/FM: Köpfe: 13 / Stellen: 12,90

**Bauvolumen (brutto) 2016: rund 44,6 Mio. €**

- **Große Bauprojekte:**  
Neubau Bundeswehrzentral Krankenhaus, Koblenz  
Landesuntersuchungsamt Rheinland-Pfalz, Koblenz  
Erweiterung der Infrastruktur Bodensegment, Gelsdorf  
Sicherung Festung Ehrenbreitstein, Koblenz  
Neubau Kantinen/Konferenzgebäude AKNZ, Bad Neuenahr-Ahrweiler




Erlöse aus A/I-Leistung	
<b>Bund</b>	17,10 Mio. €
<b>Land</b>	1,40 Mio. €
<b>Dritte</b>	0,17 Mio. €
<b>LBB-eigene Maßnahmen</b>	3,51 Mio. €
<b>LBB Hochschulen</b>	0,49 Mio. €
<b>davon an externe A/I</b>	9,32 Mio. €

Folie 31

Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung





L • B • B

Gründung u. Rechtsgrundlage

Aufgaben und Kunden

Organisation

Kennzahlen

Niederlassungen

Reorganisation


### LBB-Niederlassung Landau

- **Zuständigkeitsbereich:**  
Kreisfreie Städte: Landau, Ludwigshafen, Speyer, Neustadt a.d.VV.,  
Frankenthal, Zweibrücken; Landkreise: Südliche Weinstraße, Bad  
Dürkheim, Rhein-Pfalz-Kreis, Germersheim
- **Aufgabenschwerpunkte:**  
Bundeswehr, POL, US, GDKE, Hochschulen, LBB

■ **Anzahl der Beschäftigten (2016):**  
a) BM: Köpfe: 124 / Stellen: 110,80  
b) PM/FM: Köpfe: 12 / Stellen: 11,80

**Bauvolumen (brutto) 2016: rund 27,8 Mio. €**


- **Große Bauprojekte:**  
Baumaßnahmen am Hambacher Schloss  
Neu- und Umbauten Hochschule Ludwigshafen  
Neubau Laborgebäude Universität Landau  
Instandsetzung der Villa Ludwigshöhe  
Neubau von Unterakunftsgebäuden in der Südpfalz-Kaserne Germersheim  
Zusammenlegung Betriebszentralen der POL-Fernleitung I-O




Erlöse aus A/I-Leistung	
<b>Bund</b>	6,10 Mio. €
<b>Land</b>	0,90 Mio. €
<b>Dritte</b>	0,30 Mio. €
<b>LBB-eigene Maßnahmen</b>	2,50 Mio. €
<b>LBB Hochschulen</b>	2,70 Mio. €
<b>davon an externe A/I</b>	6,70 Mio. €

Folie 32

Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung






  
**L · B · B**

Gründung u.  
Rechtsgrundlage

Aufgaben und  
Kunden

Organisation

Kennzahlen

Niederlassungen

Reorganisation

### LBB-Niederlassung Mainz


- **Zuständigkeitsbereich:**  
Kreisfreie Städte Mainz, Worms  
Landkreise Mainz-Bingen (ohne Stadt Bingen), Alzey-Worms
- **Aufgabenschwerpunkte:**  
LBB Hochschulen  
LBB eigene Maßnahmen, Land

---


- **Anzahl der Beschäftigten (2016):**
  - a) BM: Köpfe: 146 / Stellen: 128,36
  - b) PM/FM: Köpfe: 18 / Stellen: 16,56


**Bauvolumen (brutto) 2016:    rund 47,1 Mio. €**

- **Große Bauprojekte:**  
Johannes Gutenberg-Universität Mainz, Biomed. Forschungszentrum  
Johannes Gutenberg-Universität Mainz, Neubau Chemie  
Johannes Gutenberg-Universität Mainz, Neubau Helmholtz-Institut  
(Johannes Gutenberg-Universität Mainz, Rechtswissenschaften)  
Landtag (Interimsmaß. Unterbringung & Nachhaltung Sanierung  
Archäologisches Zentrum Mainz



Erlöse aus A/I-Leistung	
<b>Bund</b>	1,02 Mio. €
<b>Land</b>	2,75 Mio. €
<b>Dritte</b>	0,78 Mio. €
<b>LBB-eigene Maßnahmen</b>	3,68 Mio. €
<b>LBB Hochschulen</b>	10,24 Mio. €
<b>davon an externe A/I</b>	9,36 Mio. €

Folie 33
Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung



  
**L · B · B**

Gründung u.  
Rechtsgrundlage

Aufgaben und  
Kunden

Organisation

Kennzahlen

Niederlassungen

Reorganisation

### LBB-Niederlassung Trier


- **Zuständigkeitsbereich:**  
Kreisfreie Stadt Trier  
Landkreise Vulkaneifel, Bitburg-Prüm, Trier-Saarburg, Bernkastel-Wittlich
- **Aufgabenschwerpunkte:**  
Bundesbau (Bundeswehr und US-Streitkräfte), LBB-eigene Maßnahmen,  
Landesbau (6 UNESCO- Welterbestätten in Trier)

---


- **Anzahl der Beschäftigten (2016):**
  - a) BM: Köpfe: 196 / Stellen: 183,12
  - b) PM/FM: Köpfe: 8 / Stellen: 7,60

**Bauvolumen (brutto) 201:    rund 46,5 Mio. €**

- **Große Bauprojekte:**  
Spangdahlem (Neubau von Elementary-School,  
Middle/High-School, Commissary, Dental Clinic)  
JVA Wittlich (Neubau Wirtschaftsgebäude)  
Polizeipräsidium Trier (2. Bauabschnitt)



Erlöse aus A/I-Leistung	
<b>Bund</b>	16,92 Mio. €
<b>Land</b>	0,60 Mio. €
<b>Dritte</b>	1,48 Mio. €
<b>LBB-eigene Maßnahmen</b>	3,17 Mio. €
<b>LBB Hochschulen</b>	3,28 Mio. €
<b>davon an externe A/I</b>	5,43 Mio. €

Folie 34
Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung




Gründung u. Rechtsgrundlage

Aufgaben und Kunden

Organisation

Kennzahlen

Niederlassungen

Reorganisation

### LBB-Niederlassung Weilerbach

- **Zuständigkeitsbereich:**  
Neubau US-Klinikum Weilerbach (Rhine Ordinance Barracks Medical Center Replacement – ROB MCR)
- **Aufgabenschwerpunkte:**  
Umsetzung der amerikanischen Großbaumaßnahme mit hohen technischen Anforderungen (Krankenhaustechnik, Hygiene etc.) sowie weitreichenden umweltrechtlichen Belangen (UVP, CEF-Maßnahmen) unter Berücksichtigung / Harmonisierung amerikanischer und deutscher Vorschriften
- **Anzahl der Stellen (2016):**  
a) BM: Köpfe: 40 / Stellen: 38,95  
b) PM/FM: Köpfe: - / Stellen: -


**Bauvolumen (gesamt) bis 2022: über 1 Mrd. \$**

- **weitere Aufgabenschwerpunkte:**  
Führung freiberuflich Tätiger  
Durchführung GU-Vergabe im Wege eines Partnering-Verfahrens  
Dienstleister gegenüber dem Bund (ABB/BMVBS) über RBBau hinaus



Erlöse aus A/I-Leistung	
<b>Bund</b>	6,33 Mio. €
<b>Land</b>	-
<b>Dritte</b>	-
<b>LBB-eigene Maßnahmen</b>	-
<b>LBB Hochschulen</b>	-
<b>davon an externe A/I</b>	3,01 Mio. €

Folie 35
Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung

Gründung u. Rechtsgrundlage

Aufgaben und Kunden

Organisation


Kennzahlen


Niederlassungen

Reorganisation

### Evaluation LBB: 2012 - 2017


- 26.11.12: Rechnungshof Rheinland-Pfalz (LRH) fordert in seinem Bericht über die „Prüfung finanzieller Beziehungen zwischen dem Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung und dem Land“ eine Evaluation
- 13.08.13: Landtag beschließt eine Evaluation durchzuführen:  
„Die Landesregierung wird aufgefordert,  
a) Das vom Ministerium der Finanzen zugesagte Regelwerk, in dem Festlegungen insbesondere zu dem Erfordernis von Nachträgen, zu den Voraussetzungen für die Einwilligung von Abweichungen von dem Wirtschaftsplan möglichst bald in Abstimmung mit dem Landtag zu erarbeiten,  
b) Über die Modifikation der Tilgung des Gesellschaftsdarlehens „Hochschulliegenschaften“ zu berichten,  
c) Über den Stand des Verfahrens zur Überarbeitung der Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Landes Rheinland-Pfalz (RLBau) zu berichten,  
d) Über die Ergebnisse der Evaluation des Landesbetriebs und die daraus gezogenen Folgerungen zu berichten“.
- 04.09.13: Behandlung des Themas unter TOP 8 bei der 49. Sitzung des Verwaltungsrates
- 11.08.14: Startgespräch Ausschreibung zur Evaluation

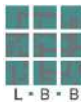
Folie 36
Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung


Gründung u. Rechtsgrundlage	Aufgaben und Kunden	Organisation	Kennzahlen	Niederlassungen	Reorganisation	
--------------------------------	------------------------	--------------	------------	-----------------	----------------	---

## Evaluation LBB: 2012 - 2017

- 27.11.14: Vorlage „Entwurf der Ausschreibung“ seitens des FM an den Landesbetrieb LBB
- 07.05.15: Schreiben FM: Evaluierung des Landesbetriebs LBB; hier Sequentielle Vorgehensweise
- 09.10.15: Schreiben Staatssekretär Ankündigung Ernst & Young
- 02.02.16: I. Lenkungsgruppensitzung zur Evaluation des Mieter-/Vermietermodells
- 02.06.16: Besprechung mit Vertretern von EY und dem Landesbetrieb LBB zum Thema „Vorstellung Lebenszyklusbetrachtungen“
- 04.08.16: Gespräch der Lenkungsgruppe mit Vertretern FM und E&Y; Thema: Bildung einer Arbeitsgruppe „Bau- und Liegenschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz“
- 09.12.16: Schreiben des Staatssekretärs an den LBB  
Das Projekt wird unter der Bezeichnung „**Nutzergerechte und prozessoptimierte Neuausrichtung der Bau- und Liegenschaftsverwaltung**“ weitergeführt.
- 01.03.17: Gemeinsames Eckpunktepapier FM/LBB
- 24.10.17: „Erste umsetzbare LBB-interne Maßnahmen aus dem Evaluationsprozess“

Folie 37 Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung 

Gründung u. Rechtsgrundlage	Aufgaben und Kunden	Organisation	Kennzahlen	Niederlassungen	Reorganisation	
--------------------------------	------------------------	--------------	------------	-----------------	----------------	---

## Gemeinsames Eckpunktepapier FM/LBB

### 1. Optimierung der bewährten Strukturen


Aufbauend auf die Evaluationsergebnisse erfolgt die organisatorische Weiterentwicklung in den bewährten Strukturen des Landesbetriebes LBB sowie der hierfür zuständigen Organisationsstruktur des Finanzministeriums.


### 2. Nachhaltige bedarfsgerechte Ressourcenplanung

Für den größten Aufgabenbereich des Landesbetriebes LBB, die Bauaufgaben des Bundes, ist unverändert eine kurzfristige außerordentliche Ausweitung des Aufgabenvolumens gefordert. Hierfür ist eine planbare Personalausstattung für die Ressourcenplanung unverzichtbar. Erst nachfolgend können unter besonderer Berücksichtigung des einzusparenden Personals und der Mischbauverwaltungsstruktur die Auswirkungen auf die übrigen Aufgabenbereiche des Landes dargestellt, notwendige Prioritäten gesetzt und Lösungen für die Aufgabenbewältigung entwickelt werden.

### 3. Nutzerorientiertes Flächenmanagement

Der Landesbetrieb LBB hat für die zentrale Steuerung durch das Land eine professionelle und leistungsfähige kaufmännische Liegenschaftsverwaltung aufgebaut. Dabei konnte sich das bisherige Steuerungsinstrument des Landes, das Mieter-/Vermietermodell, nur in wenigen Bereichen wie der Instandhaltung und bei kleinen Maßnahmen erfolgreich durchsetzen.

Folie 38 Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung 

Gründung u. Rechtsgrundlage	Aufgaben und Kunden	Organisation	Kennzahlen	Niederlassungen	Reorganisation	 L • B • B
--------------------------------	------------------------	--------------	------------	-----------------	----------------	--

## Gemeinsames Eckpunktepapier FM/LBB

**4. Optimierung interner Abläufe im Landesbau**


Die Abläufe im Landesbau sind durch mehrstufige Prüf- und Genehmigungsverfahren geprägt. Diese führen u. a. zu langen Projektentwicklungszeiträumen, einem hohen Bearbeitungsaufwand bei den Beteiligten und Umplanungen bzw. Anpassungen im Planungsprozess. Die Möglichkeiten zur Vereinfachung soll sowohl zwischen den beteiligten Behörden als auch innerhalb des Landesbetriebes LBB genutzt werden.


**5. Vereinheitlichung der Leistungsabrechnung des LBB**

Die Abrechnungsverfahren des Landesbetriebes LBB für den Bundesbau als auch Landesbau sollen vereinheitlicht werden.

**6. Optimierte Baubedarfsplanung, alternative Beschaffungsvarianten**

Stellungnahmen verschiedener Gutachter und Prüfbehörden, wie der Rechnungshof Rheinland-Pfalz, zeigen, dass bei großen öffentlichen Bauprojekten und Investitionsentscheidungen die frühzeitige und verlässliche Klärung des Baubedarfs, der alternative betriebswirtschaftliche Vergleich von Beschaffungsvarianten und deren Folgekosten sowie die belastbare Risikobewertung der Haushaltsunterlagen neben einem professionellen Projektmanagement unverzichtbar sind. Diese Instrumente sollen auch im Landesbau weiterentwickelt werden.

Folie 39 Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung 

Gründung u. Rechtsgrundlage	Aufgaben und Kunden	Organisation	Kennzahlen	Niederlassungen	Reorganisation	 L • B • B
--------------------------------	------------------------	--------------	------------	-----------------	----------------	--


## Gemeinsames Eckpunktepapier FM/LBB


**7. Konzentration auf Kernbereiche des Facilitymanagements**

Die Aufgaben der infrastrukturellen Gebäudebewirtschaftung werden in Rheinland-Pfalz überwiegend dezentral von den hausverwaltenden Dienststellen erledigt. Im Bereich des umfassenden infrastrukturellen Gebäudemanagements haben vom LBB übernommene Bewirtschaftungen gezeigt, dass bei einer optimierten Verwaltungsstruktur erhebliche Einsparungspotenziale erschlossen werden könnten. Aufgrund des Staatssekretärsbeschlusses vom 17. Dezember 2012 sind die Wartung und Inspektion der technischen Anlagen und die wirtschaftliche Optimierung der Reinigungsleistungen im Aufbau. Diese sollen auf Grund der limitierten Personalressourcen vorerst nicht weiter ausgebaut werden.

**8. Neuausrichtung der Zentrale auf Lenkungs- und Steuerungsaufgaben, Konzentration des Ministeriums der Finanzen auf originäre fachaufsichtliche Aufgaben und Grundsatzthemen**

Die Zentrale des Landesbetriebs LBB erledigt seit ihrer Gründung auch operative Aufgaben. Diese soll weitestgehend auf ihre originären Leitungs- und Unterstützungsaufgaben zurückgeführt werden. Gleiches gilt für die oberste Fachaufsicht, die auf diese Weise wieder verstärkte Kapazitäten für Grundsatzthemen und politische Abstimmungsprozesse erhalten soll. Die Zuständigkeiten für Organisation, Haushalt und Personal werden in der zuständigen Abteilung gebündelt und die Aufgabensplittung im Haus beendet.

Folie 40 Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung 

Gründung u. Rechtsgrundlage	Aufgaben und Kunden	Organisation	Kennzahlen	Niederlassungen	Reorganisation	 L • B • B
-----------------------------	---------------------	--------------	------------	-----------------	----------------	--

## Gemeinsames Eckpunktepapier FM/LBB


**9. Stärkung der örtlichen Ebene, bedarfsgerechte Einrichtung von Projektstrukturen, Nutzerorientiertes Ansprechpartnermodell im Bauunterhalt**


Die Niederlassungen werden in der dezentralen Aufgabenwahrnehmung gestärkt. Die Bereiche des Immobilien- und Baumanagements werden vor Ort zusammengeführt. Der einheitliche Auftritt gegenüber den Nutzern wird verbessert. Soweit möglich und wirtschaftlich, wird die Einrichtung stabiler Projektstrukturen fortgesetzt.

**10. Nutzerspezifische Organisations- und Ablaufstrukturen im Hochschulbau**

Den Hochschulen soll unter Berücksichtigung der hochschulspezifischen Belange und des hochschulspezifischen Bedarfs an baulichen Maßnahmen mehr Gestaltungsmöglichkeiten und Flexibilität bei Bauangelegenheiten ermöglicht werden.

Hierzu soll eine Rahmenvereinbarung zwischen den Hochschulen und dem Landesbetrieb LBB mit Zustimmung des Finanz- und Wissenschaftsministeriums zur Durchführung eines Pilotprojektes geschlossen werden. Das Pilotprojekt soll zunächst auf die Johannes-Gutenberg Universität Mainz und die TU Kaiserslautern konzentriert und nach Abschluss bewertet werden.

Folie 41 Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung 

Gründung u. Rechtsgrundlage	Aufgaben und Kunden	Organisation	Kennzahlen	Niederlassungen	Reorganisation	 L • B • B
-----------------------------	---------------------	--------------	------------	-----------------	----------------	--


## Gemeinsames Eckpunktepapier FM/LBB


**11. Vereinfachung und Vereinheitlichung der auftragsgeberorientierten Verwaltungspraxis**

Das öffentliche Bauwesen ist bestimmt durch einen zunehmend kleinteiligen Leistungseinkauf, formalisierte und aufwendige Vergabeverfahren sowie weitreichende fachliche Kontrollpflichten, die dem Landesbetrieb LBB als baudurchführende Institution vorgegeben sind. Die spürbare Vereinfachung der externen Verwaltungsvorgaben- und Abläufe ist unverzichtbar.

**12. Verbesserung der nutzerorientierten Kommunikation, Transparenz der Verfahrensabläufe gegenüber dem Haushaltsgesetzgeber**

Der Landesbetrieb LBB informiert mit seiner Unternehmenskommunikation regelmäßig über Bauprojekte, deren Entwicklung und fachliche Schwerpunkte (Energiebericht etc.). Weitergehend sollen zukünftig die Nutzer als auch die politischen Entscheidungsebenen über die strategische Ausrichtung, Schwerpunktsetzung und auch mögliche Risiken des Liegenschafts- und Bauwesens des Landes wieder regelmäßig unterrichtet werden.

Folie 42 Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung 


  
**L · B · B**

Gründung u. Rechtsgrundlage
Aufgaben und Kunden
Organisation
Kennzahlen
Niederlassungen
Reorganisation

## Gemeinsames Eckpunktepapier FM/LBB

**13. Stärkung der Landesbauverwaltung als attraktiver Arbeitgeber – Qualität und Kontinuität der Personalentwicklung**



Im vorgegebenen Rahmen hat sich der Landesbetrieb LBB auch in Zeiten des Personalabbaus aktiv als attraktiver Arbeitgeber entwickelt und Personalgewinnungs- und -entwicklungskonzepte umgesetzt. Gleichwohl konnte damit größeren strukturellen Defiziten wie einer deutlichen Überalterung nur in Teilen entgegen gewirkt werden. Zunehmende Schwierigkeiten bei der Personalgewinnung aufgrund des Fachkräftemangels und erhöhte ungeplante Personalabgänge in die freie Wirtschaft zeigen deren erhöhte Attraktivität gegenüber den öffentlichen Arbeitgebern in technischen Bereichen auf. Deshalb werden die Maßnahmen zur Personalgewinnung- und -entwicklung weiter ausgebaut.

**14. Fortentwicklung der Steuerungsinstrumente zur wirtschaftlichen Betriebsführung**

Das betriebliche Rechnungswesen, dessen Steuerungsinstrumente und das Controlling ermöglichen dem Landesbetrieb LBB vielfältige interne sowie im Vergleich mit anderen öffentlichen Immobilienbetrieben und dem Markt stehende Auswertungen und Analysen vorzunehmen. Diese sollen verstärkt für die Kosten-Leistungsrechnung des Landes als Teil von Investitionsentscheidungen sowie die projektbezogene Risikoanalyse ausgebaut werden.

**15. Transparenz der Restrukturierungsabläufe unter Einbeziehung aller Partner**

Folie 43
Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung


  
**L · B · B**






## Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

**LANDESBETRIEB LIEGENSCHAFTS- UND BAUBETREUUNG**  
**Zentrale**  
**Rheinstraße 4E**  
**55116 Mainz**  
**Telefon (06131) 20496 - 0**  
**www.lbbnet.de**

Folie 44
Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung