



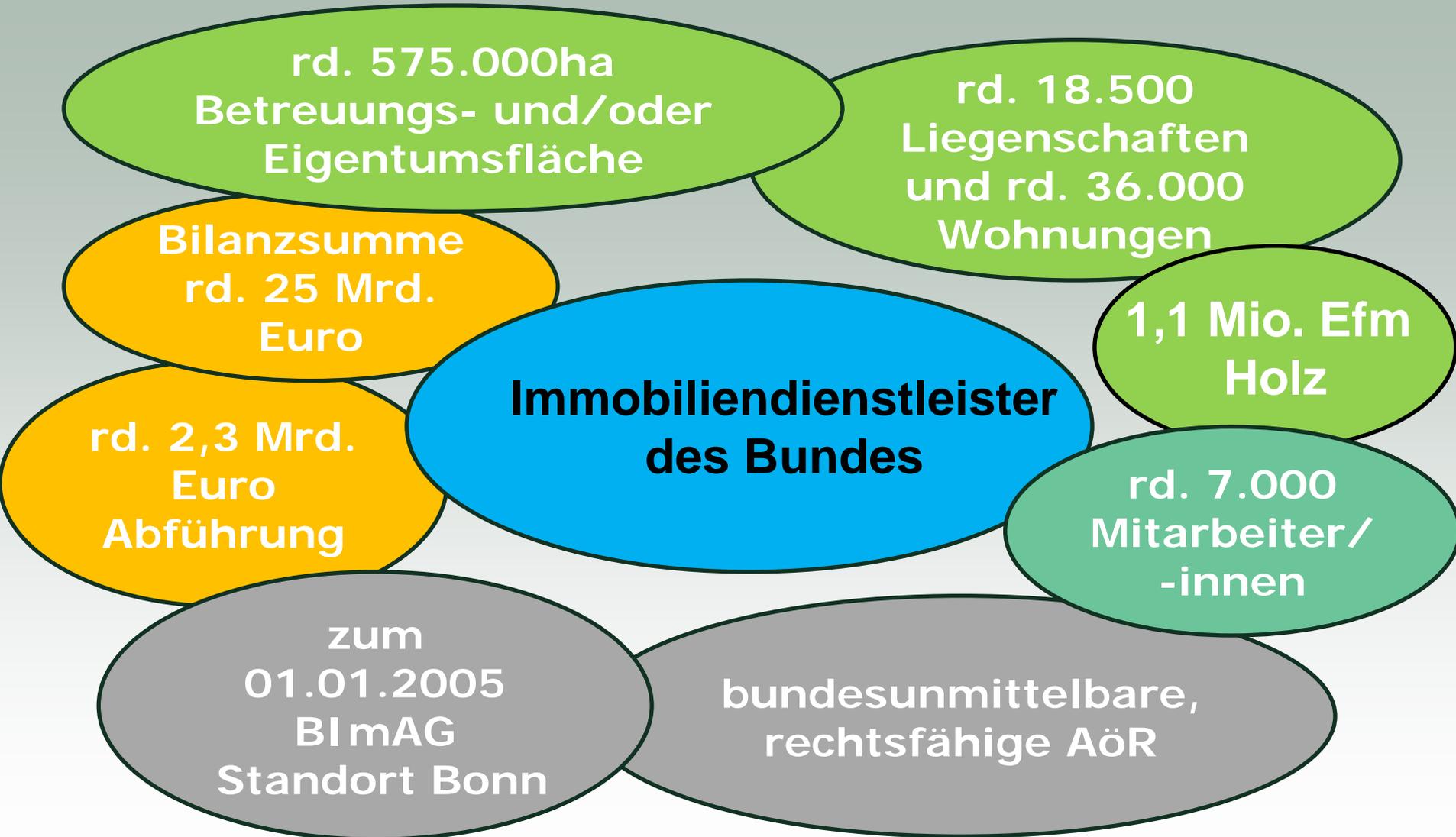
# Bundesanstalt für Immobilienaufgaben / Bundesforst

Gemeinsame Veranstaltung der Bundesforschungsinstitute  
und der BI mA – 25. bis 26.11.2019

**Christian Töle**

Zentrale Bundesforst  
Abteilung Geschäftsliegenschaften

- **Vorstellung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)**
  - Schlaglichter
  - Aufgaben
  - Flächenorganisation
  - Aufbauorganisation
- **Vorstellung der Sparte Bundesforst**
  - Aufbauorganisation
  - Betreuungsflächen
- **Vertragliche Regelungen und Flächenauswahl**
  - Vertragsvarianten und Liegenschaftstyp
  - Flächenbereitstellung



## §1 BlmAG:

- **einheitliche Verwaltung** des Liegenschaftsvermögens des Bundes nach kaufmännischen Grundsätzen
- nicht betriebsnotwendiges Vermögen wirtschaftlich zu **veräußern**
- **Abführung** an den Bundeshaushalt erfolgt auf der Grundlage des Wirtschaftsplanes

## §2 BlmAG:

- **Deckung** des Grundstücks- und Raumbedarfs für Bundeszwecke
- **Wohnungsfürsorge** des Bundes
- **Verwaltung und Verwertung** von Grundstücken, die nicht für Zwecke des Bundes benötigt werden
- **forstlichen Dienstleistungen** einschließlich forstlicher Bewirtschaftung und naturschutzfachlicher Betreuung des Liegenschaftsvermögens des Bundes

- **Einheitliches Liegenschaftsmanagement (ELM) und Bauherrenaufgaben für die Dienstliegenschaften des Bundes, d.h.:**
  - Bauvolumen rd. 1,33 Mrd. €/a (rd. 557 Mio. €/a investiv, rd. 774 Mio. €/a Unterhalt)
  - Energetische Sanierung rd. 250 Mio. €/a „on top“
  - 114 unterschiedliche Nutzer mit ca. 4.400 Mietverträgen
  - Wohn- und Gewerbeimmobilien mit ca. 45.000 Nebenkostenabrechnungen
  
- **Konversion ehem. militärischer und Verkauf entbehrlicher Liegenschaften**
  - Spezialliegenschaften, wie z.B. Kasernen, Bunker, Flug- und Seehäfen
  - zwischen 2005 und 2017 wurden ca. 28.000 Kaufverträge geschlossen

- **Verwaltungsaufgaben, Betreuung der Immobilien der Gaststreitkräfte**
  - Wahrnehmung hoheitlicher Aufgaben
  - Schadensregulierung
- **Sonderaufgaben**, z.B. Abwicklung BvS, Beteiligungsführung BVVG und Gesa sowie Petersberg Gästehaus
- **Zentrales Altlastenmanagement**, einschließlich Kampfmittel
  - 90.000ha Kampfmittelverdachtsfläche und 2,1 Mrd. € Rückstellung
  - 300 Maßnahmen/a mit ca. 15 Mio. €
- **Kompetenzzentrum Erneuerbare Energien**
  - 50.000 Vier-Personen-Haushalte oder 170.000t Co<sub>2</sub>



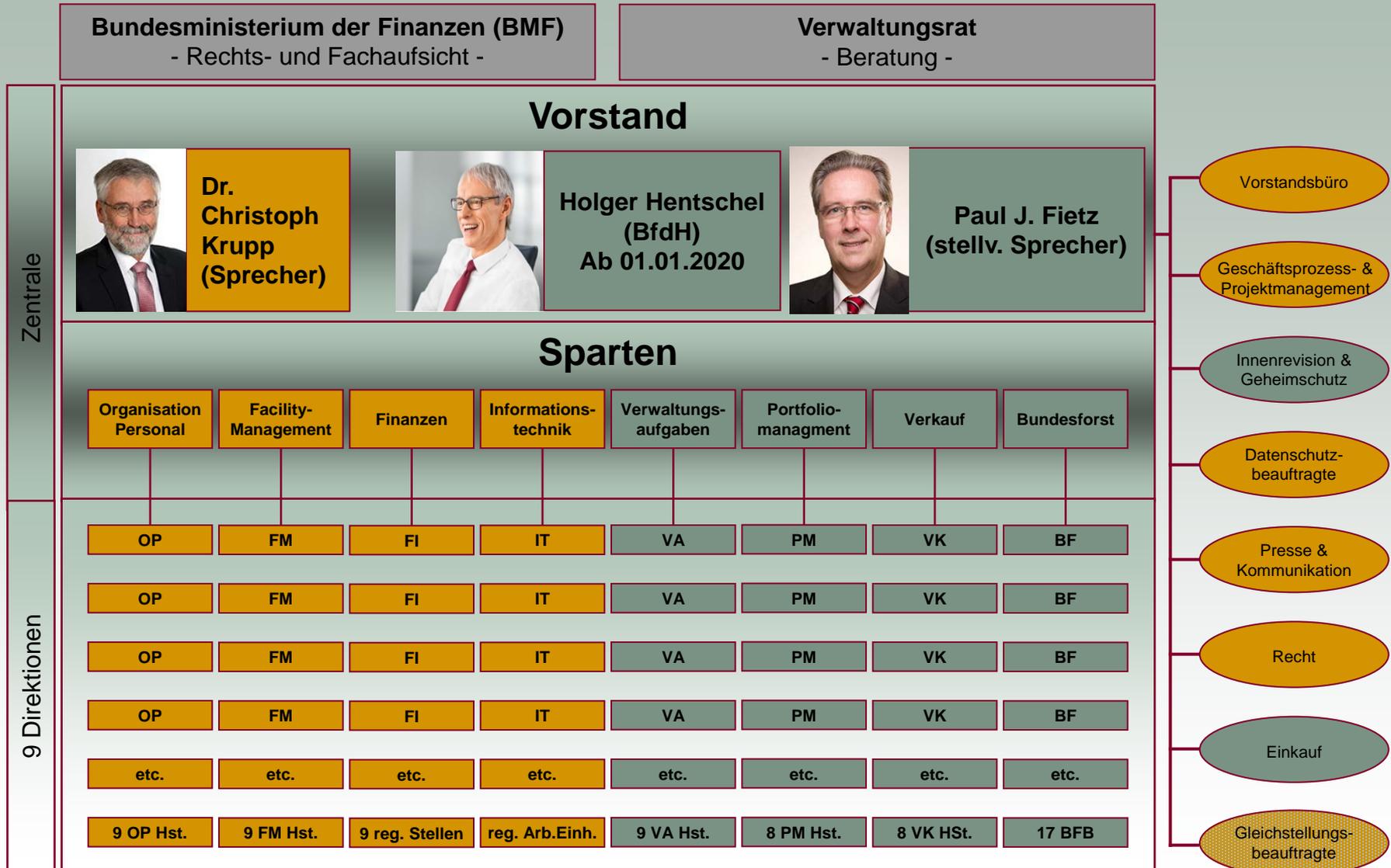
**● Zentrale Bonn**

**● Hauptstellen der Direktionen:**

- |         |           |
|---------|-----------|
| Rostock | Berlin    |
| Potsdam | Magdeburg |
| Erfurt  | Dortmund  |
| Koblenz | Freiburg  |
| München |           |

**● Bundesforstbetriebe (BFB)**

- |                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Trave           | Vorpommern-Strelitz   |
| Niedersachsen   | Lüneburger Heide      |
| Mittelelbe      | Nördl. Sachsen-Anhalt |
| Westbrandenburg | Havel-Oder-Spree      |
| Rhein-Weser     | Thüringen-Erzgebirge  |
| Lausitz         | Rhein-Mosel           |
| Schwarzenborn   | Reußenberg            |
| Grafenwöhr      | Hohenfels             |
| Heuberg         |                       |



Zentrale

## Leitung Bundesforst

Dir. Gunther Brinkmann

Stab OP  
LFD Burkhard Schneider  
stellv. Leiter BF

Abt. DL  
Dienst-  
liegenschaften

Abt. GL  
Geschäfts-  
liegenschaften

Abt. PA  
Produktion,  
Absatz

Abt. N  
Natur-  
schutz

Abt. PCI  
Planung,  
Controlling,  
Information

LFD Georg Reitz  
Bonn

LFD Christian Tölle  
Hannover

LFD Malte Eberwein  
Berlin

LFD Lothar Schmid  
Bonn

LFD Marco Reeck  
Bonn

### Geschäftsfelder

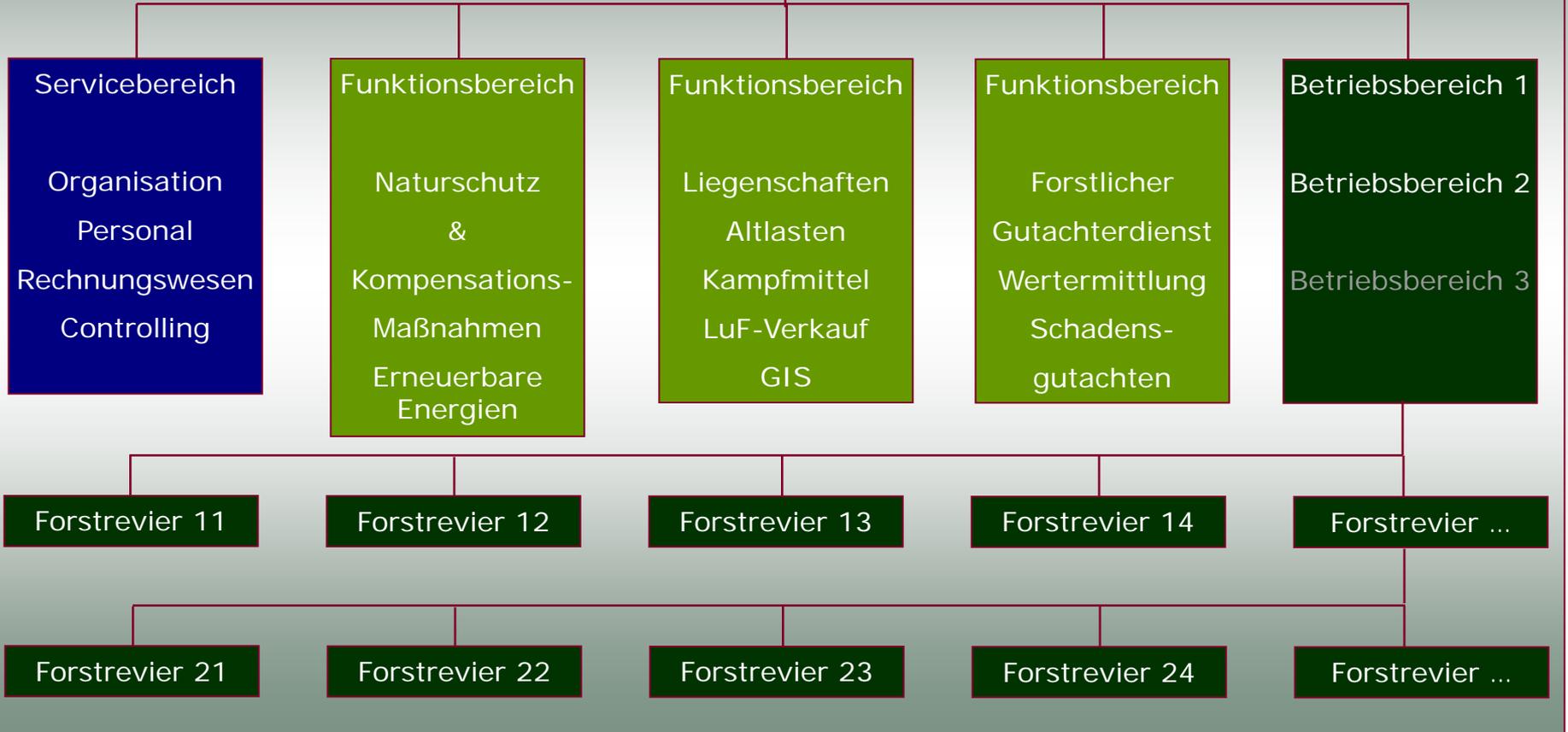
### Fachabteilungen

## 17 Bundesforstbetriebe

## 254 Forstreviere

BFB

## Leitung Bundesforstbetrieb



rd. 570.000ha Betreuungsfläche Bundesforst

- rd. 360.000ha Wald
- rd. 210.000ha Offenland

Dienstliegenschaften

rd. 360.000ha

Geschäfts-  
liegenschaften

rd. 140.000ha

Dritt-  
liegen-  
schaften

rd.  
70.000ha



## Grundsatz:

Die BI mA deckt Ihren Aufwand aus den Erträgen des ihr übertragenen Bundesvermögens und aus vereinbarten Erstattungen (§6 BI mAG)

## Dienstliegenschaft:

Erfüllung der Ressortansprüche durch ein Einheitliches Liegenschaftsmanagement (ELM) in Form eines umfassenden, ressortabgestimmten Mietvertrages

- Grundsätzlich auf ELM-Liegenschaften vertragliche Mitbenutzung Dritter möglich
- Eingeschränkte Nutzungsoptionen für Dritte (Mitbenutzer) aufgrund der Liegenschaftsverwendung durch den ELM-Mieter

## Geschäftsliegenschaft:

Umfangreiche vertragliche Liegenschaftsverwendung möglich in Form von Pacht-/ Gestattungs- und Dienstleistungsverträgen

- Nutzungsoptionen können evtl. wegen öffentlich-rechtlicher Belastungen (z.B. Kontamination mit Altlasten / Kampfmitteln) beeinflusst sein

- Formulierung der Projektanforderungen des Forschungsinstituts anhand eines einseitigen Parameterbogens
- Entsprechend der Projektanforderungen werden durch die BI mA geeignete Flächen im Portfolio identifiziert
- Eine Flächenauswahl wird dem BfR in Ihrer koordinierenden Funktion mitgeteilt
- In Vor-Ort-Terminen wird mit den zuständigen regionalen Organisationseinheiten die Fläche besichtigt und ortsspezifische Besonderheiten und Fragestellungen abgestimmt
- Vertragsabschluss findet zwischen dem Forschungsinstitut und der zuständigen regionalen Organisationseinheit statt

**Anfrage Grundlagendaten Forschungsflächen der Bundesforste**  
für Forschungsvorhaben von Bundesinstituten (TI, IKI, BfR)

Balanz auf dem Kooperationsvertrag BI mA/IKI, TI, IKI, BfR   
Kooperationsvertrag BI mA/Bundesinstitut für Risikoprüfung (BfR)   
(Tel.: 030 1841-28001 (Sekr.)-28001 (Gr. G. Grams)

Anfrage-Institut: \_\_\_\_\_   
Anspruchspartner: → \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_   
Forschungsvorhaben: \_\_\_\_\_   
Geplante Projektdauer: \_\_\_\_\_

1. → Kurzkommunikation der projektbezogenen Flächenanforderungen aus Sicht des Forschungsinstitutes an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BI mA) zur Auswahlstehender Flächen

Mindestflächegröße: \_\_\_\_\_   
Geographische Lage: \_\_\_\_\_   
(z.B. Biotopgebiet, Gewässer)   
Standortanforderungen: → \_\_\_\_\_   
Bestockungsanforderungen: → \_\_\_\_\_   
(z.B. Baumarten, Alter, Bestockungsgrad, Freiflächen)   
Bewirtschaftungseinschränkung für den Nutzer/BI mA: \_\_\_\_\_   
(z.B. Naturschutzverordnungen, Altlasten, Konfliktpotenziale)   
Bestockungsmittel/Nachbargrundsituation: \_\_\_\_\_

2. → Zur Vorauswahl projektbezogener geeigneter Forschungsflächen aus Sicht des Forschungsinstitutes benötigte Daten

Standortanforderung: →    
Forstlichungsdaten: →    
Bestockungsmittel / Grenzen: →    
Obergenannte Daten im GIS: →    
Anspruchspartner des Betriebes: →

Erreichtbarkeit   
Sonstige Anforderungen: → \_\_\_\_\_

Ansprechpartner bei der BI mA:

**Sascha Gehlen (Zentrale Bundesforst)**

Telefon: **0511/101-2314**

Email: **sascha.gehlen@bundesimmobilien.de**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit