

Finanzministerium | Postfach 71 27 | 24171 Kiel

**Staatssekretär**

An den  
Vorsitzenden des Finanzausschusses  
des Schleswig-Holsteinischen Landtages  
Herrn Stefan Weber, MdL  
Landeshaus  
24105 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag  
Umdruck 19/4328

nachrichtlich:

Frau Präsidentin  
des Landesrechnungshofs  
Schleswig-Holstein  
Dr. Gaby Schäfer  
Berliner Platz 2  
24103 Kiel

30. Juli 2020

**Geschäftsbericht 2019 der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR (GMSH)**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

anliegend übersende ich Ihnen gemäß § 14 Abs. 2 des Gesetzes zur Errichtung der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein (GMSHG) den Geschäftsbericht 2019 der GMSH.

Der Bericht stellt die Entwicklung im Jahr 2019 dar und ist auf den Stichtag

31. Dezember 2019 erstellt worden. Spätere Veränderungen können daher im Zahlenwerk des Berichts nicht enthalten sein. Aussagen zu den voraussichtlichen Auswirkungen der

Corona-Pandemie im Geschäftsjahr 2020 finden sich sowohl im Anhang des Jahresabschlusses als auch im Lagebericht. Aktuellere und nähere Informationen hierzu wurden dem Finanzausschuss mit dem vertraulichen Umdruck 19/4188 über die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die wesentlichen Beteiligungen des Landes zur Verfügung gestellt.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Udo Philipp', with a stylized flourish at the end.

Udo Philipp

Anlage

# Kennzahlen und Projekte

## Geschäftsbericht 2019

**Bauen.  
Bewirtschaften.  
Beschaffen.**

Eigentlich hatten wir diesen Geschäftsbericht mit einem Schwerpunktthema über Klimaschutz und Nachhaltigkeit geplant. Doch dann brach die Corona-Pandemie aus und wir mussten kurzfristig alle Fotoshootings und Interviewtermine mit unseren Kolleginnen und Kollegen absagen. Deshalb beschränkt sich der Geschäftsbericht 2019 auf wesentliche Kennzahlen und Projekte. Wir wünschen Ihnen trotzdem viel Spaß beim Lesen!

2	Vorwort
4	Bericht der Geschäftsführung
7	<b>KENNZAHLEN UND PROJEKTE</b>
8	Bundesbau
12	Landesbau
16	Gebäudebewirtschaftung
18	Beschaffung
20	GMSH als Arbeitgeber
22	<b>JAHRESABSCHLUSS</b>
24	Lagebericht
32	Bilanz
34	Gewinn- und Verlustrechnung
35	Anhang
42	Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers
43	Gewinnverwendungsbeschluss
44	Tätigkeitsbericht des Verwaltungsrats
45	Corporate Governance Kodex Schleswig-Holstein
46	Abkürzungsverzeichnis
48	Impressum

# Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach den vergangenen Monaten im Krisenmodus fällt es etwas schwer, über das vergleichsweise normale Geschäftsjahr 2019 der GMSH zu berichten. Die Corona-Krise hat auch die GMSH zu restriktiven Maßnahmen gezwungen, um die notwendigen Kontaktsperren und Abstandsregeln einhalten zu können. Wie in vielen Bereichen der Landesverwaltung war auch in der GMSH die Arbeitsfähigkeit dadurch für mehrere Wochen eingeschränkt. Ich bin aber sehr froh, dass es dank einer klaren Prioritätensetzung gelungen ist, die Verpflichtungen der GMSH gegenüber Unternehmen bei laufenden Bau- oder Beschaffungsmaßnahmen uneingeschränkt einhalten zu können. Nahezu alle Baustellen sind über die gesamte Zeit aufrechterhalten worden – wenn nicht, dann aufgrund von Faktoren, die nicht in der Verantwortung der GMSH lagen. Dafür danke ich den Mitarbeitenden der GMSH.

---

2019 hat die GMSH den höchsten Bauausgabenstand in ihrer 20-jährigen Geschichte umgesetzt.

Im Geschäftsjahr 2019 arbeitete die GMSH auf anhaltend hohem Auftragsniveau in allen Geschäftsbereichen. Knapp 270 Millionen Euro an Bauvolumen setzten Landes- und Bundesbau um – der höchste Bauausgabenstand in der 20-jährigen Geschichte der GMSH. Und: Um den Sanierungsstau in den Bundes- und Landesliegenschaften abzubauen, werden die Investitionen in den kommenden Jahren noch weiter steigen. Schwerpunkte sind dabei die Hochschulen, die Landes- und Bundespolizei sowie die Bundeswehr, die in fast allen Standorten vor umfassenden Sanierungs- und Neubaumaßnahmen steht.

---

Durch ganzheitliche Sanierungsstrategien an den Landesliegenschaften wird Klimaneutralität realistisch.

Dieses Aufgabenwachstum, insbesondere in den Baubereichen, bildet sich auch im Personalbestand der GMSH ab. Die Zahl der Beschäftigten ist 2019 gegenüber dem Vorjahr um 80 auf über 1.500 gewachsen. Vor dem Hintergrund des akuten Fachkräftemangels bleibt eine der größten Herausforderungen der GMSH, qualifizierte

Mitarbeitende, insbesondere in den technischen Berufen, für diese wachsenden Aufgaben zu gewinnen.

Ich freue mich sehr, dass die GMSH 2019 wichtige Akzente für eine verstärkt ökologische Ausrichtung ihrer Aufgabenbereiche gesetzt hat. Auch hat sie ihre Kompetenz in wichtige Initiativen des Landes eingebracht. An vorderster Stelle steht dabei die Klimaschutzstrategie der Landesregierung. Der Teilbereich „Bauen und Bewirtschaftung“ ist für den weitaus größten Anteil der CO<sub>2</sub>-Emissionen der Landesverwaltung verantwortlich und soll schrittweise bis 2050 klimaneutral gestaltet werden. Dies kann für die über 700 von der GMSH bewirtschafteten Liegenschaften nur gelingen, wenn Energieversorgung und Energieabnahme (-verbrauch) klug zusammenspielen.

Während die Landesverwaltung schon heute zu 100 % Ökostrom bezieht, wird die Wärme in den Gebäuden noch weitestgehend fossil erzeugt – bei zwei Dritteln der Gebäude aus Fernwärmenetzen. Gebäude zukünftig regenerativ mit Wärme zu versorgen, setzt nach heutiger Kenntnis voraus, dass die Gebäudehülle so gut gedämmt ist, dass Räume mit erheblich niedrigerem Temperaturniveau beheizt werden können. Deshalb ist eines der zentralen Ziele der Klimaschutzstrategie, dass eine energetische Sanierung grundsätzlich Bestandteil aller Baumaßnahmen in Bestandsgebäuden sein muss.

Aus 102 Gebäudesteckbriefen, die vier Ingenieurbüros 2019 im Auftrag der GMSH erarbeitet haben, können wir hochrechnen, dass durch energetische Sanierung in Verbindung mit regenerativer Energieerzeugung an den Gebäuden ein Potenzial von maximal 40–50 % CO<sub>2</sub>-Minderung besteht. Wenn wir dieses durch kluge und ganzheitliche Sanierungsstrategien



Dr. Silke Schneider,  
Vorsitzende des Verwaltungsrates

an den Gebäuden größtmöglich ausschöpfen, wird eine regenerative Wärmeerzeugung und damit die vollständige Klimaneutralität realisiert.

Neben dem Klimaschutz bei Bau und Betrieb von Gebäuden hat die GMSH 2019 in enger Zusammenarbeit mit dem Finanz- und dem Umweltministerium weitere Initiativen in den Bereichen E-Mobilität und Photovoltaik vorbereitet. In der E-Mobilität bei Dienstfahrzeugen ist die GMSH selbst landesweit Vorreiter: 2019 umfasste ihr Fuhrpark zu fast 20 % Elektroautos, in 2020 werden es 30 % sein. Durch attraktive Rahmenverträge will die GMSH über ihre Beschaffung Anreize setzen, dass möglichst viele ihrer Kunden zukünftig mehr E-Autos bestellen.

An diesen Beispielen zeigt sich: Das Thema Klimaschutz wird ebenso wie das zweite große Thema Digitalisierung die Geschäftsfelder und

die Prozesse der GMSH in den kommenden 10 bis 15 Jahren vermutlich tiefgreifend verändern. Auch im Jahr 2019 hat sich gezeigt, dass die GMSH die Chancen, die in diesen Themen liegen, proaktiv aufgreift und sich offen für die notwendigen Veränderungen zeigt. Die Corona-Krise in diesem Jahr wird der Entwicklung neuer, digitaler Arbeitsformen einen zusätzlichen Schub geben, der für die GMSH als Arbeitgeber ebenso wie für den Klimaschutz neue Chancen bietet. Ich bin sicher, dass auch die in der Krise liegenden Chancen von der GMSH aktiv aufgenommen werden.

Diese Fähigkeit zur Innovation kann nur mit motivierten und kreativen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern gelingen, die Raum für Ideen und Eigeninitiative finden. 2019 habe ich mich über viele gute Ideen und Initiativen aus der GMSH gefreut. Ihnen, den Beschäftigten der GMSH, danke ich herzlich für Ihre erfolgreiche und engagierte Arbeit für unser Land.

Dr. Silke Schneider  
Vorsitzende des Verwaltungsrates

# Bericht der Geschäftsführung

Das Jahr 2019 – das Jahr vor der Corona-Krise – war für die GMSH davon geprägt, das in den vergangenen Jahren gestiegene Aufgabenvolumen zu stabilisieren und neue inhaltliche Akzente in den Bereichen Digitalisierung und Klimaschutz zu setzen.

Die Bauumsätze im Landesbau und im Bundesbau lagen auch 2019 wieder auf einem hohen Niveau.

Mit 158,6 Millionen Euro im Landesbau und 110,3 Millionen Euro im Bundesbau lagen die Bauumsätze etwa auf dem gleichen Niveau wie im Vorjahr. Dass die Umsätze nicht weiter erhöht wurden, war der Einführung von Bau.SAP zum 1. Januar 2019 geschuldet: Rund 600 Beschäftigte in den beiden Baubereichen mussten sich auf ein neues IT-System zur finanziellen und administrativen Steuerung aller Bauvorhaben umstellen. Mit Bau.SAP ist die GMSH auf zukünftige Anforderungen digitalisierter Prozesse besser vorbereitet – die erheblich unterschiedliche Funktions- und Prozesslogik bedeuteten jedoch einen erheblichen Veränderungsprozess mit Konsequenzen für die Produktivität. Mittlerweile läuft Bau.SAP weitgehend stabil, sodass die GMSH in den IT-Verfahren wieder vollständig arbeitsfähig ist.

Das Auftragsvolumen wird sich in den kommenden fünf Jahren im Landesbau auf anhaltend hohem Niveau bewegen, im Bundesbau gehen wir insbesondere durch den Sanierungsstau bei Bundeswehr und Bundespolizei von Steigerungen der Aufträge von deutlich über 125 Millionen Euro jährlich aus. Wie sich die Corona-Krise allerdings auf die Bearbeitung der Aufträge auswirkt, ist noch nicht vollständig abschätzbar. Sicher ist, dass insbesondere der Anschlag und die Planung neuer Projekte durch die mehrwöchige Krisensituation gehemmt wurde.

Die Gebäudebewirtschaftung der GMSH hat 2019 in 737 Liegenschaften des Landes Bewirtschaftungsleistungen in Höhe von 113,6 Millionen Euro erbracht, rund sechs Prozent mehr als im Vorjahr. Die Mensen der schleswig-holsteinischen Hochschulen sind im zweiten

Jahr erfolgreich in der Bewirtschaftung, die Zusammenarbeit mit dem Studentenwerk ist sehr gut und vertrauensvoll. Die Herausforderung für den Geschäftsbereich liegt aktuell darin, dass aufgrund verschiedener Faktoren (u.a. Fachkräftemangel im Handwerk, höhere Sicherheitsauflagen bei Landeseinrichtungen) Fremdleistungen von Firmen in Teilen nicht mehr wirtschaftlicher sind als Eigenleistungen – oder aufgrund des Fachkräftemangels gar nicht mehr ausreichend verfügbar sind. Deshalb hat der Geschäftsbereich begonnen, für kleinere Reparatur- oder Instandsetzungsarbeiten auch wieder eigenes Personal zu rekrutieren und einzusetzen. Durch ihre guten Rahmenbedingungen ist die GMSH als Arbeitgeber für Handwerkerinnen und Handwerker durchaus attraktiv.

Der Geschäftsbereich Beschaffung der GMSH arbeitete 2019 auf anhaltend hohem Niveau; die Zahl der sogenannten Drittkunden (z. B. Kommunen, sonstige öffentliche Einrichtungen) hat sich noch einmal um 125 erhöht, was die hohe Leistungsfähigkeit der GMSH in diesem Bereich zeigt. Der Rückgang des Beschaffungsvolumens im fremden Namen (siehe GMSH in Kennzahlen) ist ausschließlich auf das Auslaufen von Verträgen aus der Beschaffung für die Flüchtlingsunterbringung 2015/16 zurückzuführen. Zugpferd für die Attraktivität der GMSH als Beschafferin auch für Drittkunden ist neben der hohen Dienstleistungsqualität und Kompetenz weiterhin unsere elektronische Vergabepattform (e-Vergabe). Seit Oktober 2018 ist sie verpflichtend für EU-weite Ausschreibungen; mittlerweile wird der Anteil der papierlosen Ausschreibungen auch für nationale Vergaben immer höher (80 Prozent aller Angebote in den Bauausschreibungen erreichen uns elektronisch, Vergaben ab 400.000 Euro Auftragsvolumen verlaufen inzwischen fast ausschließlich über die e-Vergabe).

Wichtige neue Akzente setzte die GMSH im Jahr 2019 in den Bereichen Klimaschutz und

Digitalisierung. 102 sogenannte Gebäudesteckbriefe für einen repräsentativen Querschnitt von Landesliegenschaften wurden fertiggestellt. Sie enthalten jeweils einen umfassenden Datensatz zum Gebäudezustand, zu energetischen Optimierungspotenzialen sowie zu weiteren Themen wie Sicherheit, Barrierefreiheit oder Brandschutz. Die Erkenntnisse aus den Gebäudesteckbriefen wurden in „Sanierungsfahrpläne“ verdichtet und fließen in die Einzelstrategie „Bauen und Bewirtschaftung“ im Rahmen der (Gesamt-)Klimaschutzstrategie des Landes ein. Mit den „Sanierungsfahrplänen“ werden die Gebäude hinsichtlich ihrer Sanierungsbedarfe ganzheitlich sowohl unter werterhaltenden als auch funktionalen und ökologischen Aspekten betrachtet.

Um die Daten nachhaltig zu nutzen und zu pflegen, hat die GMSH parallel zur Erstellung der Gebäudesteckbriefe das Projekt „Digitales Immobilienmanagement“ (DIM) initiiert. Alle Daten der Gebäudesteckbriefe sind datenbankgestützt aufbereitet und im Computer Aided Facility Management (CAFM) der GMSH eingepflegt. So können sie kontinuierlich fortgeschrieben werden. Damit verbunden ist gleichzeitig die Entscheidung, Gebäudedaten aus der Gebäudebewirtschaftung und dem Landesbau zukünftig nicht mehr getrennt, sondern auf einer digitalen Plattform vorzuhalten. Damit wird erstmals eine Datenbasis geschaffen, die einen ganzheitlichen Umgang mit Landesgebäuden im Lebenszyklus ermöglicht.

Dieses neue Paradigma in der digitalen Abbildung von Gebäuden bereitet auch die zukünftige Nutzung des Building Information Modeling (BIM) durch die GMSH vor. Wenn die digitalen Gebäudemodelle nicht nur in der Planungsphase eines Bauprojektes, sondern im gesamten Lebenszyklus genutzt werden sollen, müssen sie vom CAFM eingelesen und verarbeitet werden können. Die GMSH hat 2019 zwei BIM-Pilotprojekte im Landes- und



Frank Eisoldt, Geschäftsführer

Bundesbau gestartet, die u. a. dieses Ziel verfolgen und die Datenhaltung in der Bau- und Betriebsphase synchronisieren wollen. Während die Nutzung von BIM in der Planungsphase von Neubauprojekten mittlerweile auch in Deutschland verbreitet ist, ist die Anwendung digitaler Gebäudemodelle im Lebenszyklus noch weitestgehend Neuland. Die Vernetzung mit Landesbetrieben anderer Bundesländer beim Thema BIM zeigt, dass die GMSH hier den weitestgehenden Ansatz verfolgt.

Seit 2019 arbeitet GMSH-intern das BIM-Kompetenznetzwerk als quer zur Linienorganisation ausgerichtete, interdisziplinäre Organisationseinheit. Eines der Ziele des Netzwerks ist es, das Wissen um BIM und die Erfahrungen der beiden Pilotprojekte in der GMSH zu vermitteln. Ich gehe davon aus, dass BIM als Bestandteil eines umfassenden Digitalen Immobilienmanagements die Prozesse und Organisation des Bauens und Betriebens von Gebäuden langfristig grundlegend verändern wird.

Ein weiteres wichtiges Projekt der Organisationsentwicklung der GMSH ist das Team Hochschulen im Geschäftsbereich Landesbau, das 2019 seine Arbeit aufgenommen hat. Es ist mit seinen 55 Mitarbeitenden interdisziplinär zusammengesetzt und bündelt alle wesentlichen Fachkompetenzen des Bauens für die Christian-Albrechts-Universität zu Kiel (CAU). Ziel dieses Modellprojektes ist es, die Dienstleistungen der GMSH für die CAU kunden-

---

Das Digitale Immobilienmanagement (DIM) wird zukünftig einen ganzheitlichen Umgang mit Landesgebäuden im Lebenszyklus ermöglichen.

orientierter und die Prozesse straffer und entscheidungsfähiger auszurichten. Ende 2020, nach zwei Jahren, wird das Projekt im Hinblick auf Qualität, Wirtschaftlichkeit, Kunden- und Mitarbeiterzufriedenheit evaluiert. Bisherige Rückmeldungen der CAU sind äußerst positiv.

---

Wir setzen uns ein für mehr Nachhaltigkeit und Klimaschutz und unterstützen das Land Schleswig-Holstein bei der Umsetzung seiner Klimaschutzstrategie.

Eine weitere Neugründung hat die Landesregierung gemeinsam mit der GMSH auch für den Bereich der Beschaffung im Jahr 2019 auf den Weg gebracht: das Kompetenzzentrum für Nachhaltige Beschaffung und Vergabe (KNBV). Es wird vom Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung für drei Jahre gefördert und soll insbesondere Kommunen in Schleswig-Holstein bei der Beschaffung nachhaltiger Produkte beraten und unterstützen.

Projekte wie dieses zeigen, dass Nachhaltigkeit und Klimaschutz mittlerweile für alle Geschäftsbereiche der GMSH eine immer stärkere Bedeutung haben. Die Vorbildrolle, die das Land Schleswig-Holstein für seine Landesverwaltung in der Klimaschutzstrategie einfordert, fordert auch die GMSH mit ihren Infrastrukturauf-

gaben für Land und Bund heraus. Neben den genannten Themen sind 2019 weitere neue Initiativen oder Pilotvorhaben in den Bereichen Photovoltaiknutzung, Förderung von E-Mobilität sowie in den immer wichtigeren Themen Artenvielfalt und Biodiversität in Außenanlagen entstanden.

Insbesondere die beiden Themen Klimaschutz und Digitalisierung sind aktuell die wichtigsten Treiber für die kontinuierliche Weiterentwicklung der Geschäftsfelder der GMSH. Vor allem da, wo diese beiden Themen Synergien bilden können – wie bei Bau, Betrieb und „Steuerung“ von Gebäuden –, liegen ganz wichtige Zukunftschancen. Unser Anspruch ist und bleibt, mit unseren mehr als 1.500 Mitarbeitenden als Organisation kontinuierlich zu lernen und diese Chancen zu nutzen.

Ich danke allen Kolleginnen und Kollegen für ihre engagierte und erfolgreiche Arbeit in der GMSH. Mein Dank gilt ebenso unseren Auftraggebern, Kunden und Kooperationspartnern für ihr Vertrauen in die GMSH und die gute Zusammenarbeit.

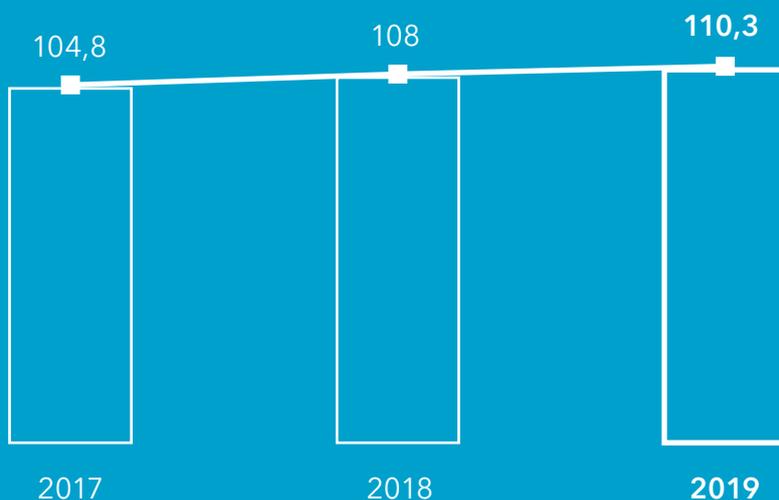
Frank Eisoldt  
Geschäftsführer

# Kennzahlen und Projekte



Rettberg-Kaserne Eutin  
Unterkunftsgebäude

## Bauumsatz in Mio. EUR



## Bauumsatz nach Finanzierungsquelle in Mio. EUR



# Laufende Baumaßnahmen in 2019

mit einem Bauvolumen von über 10 Millionen Euro:

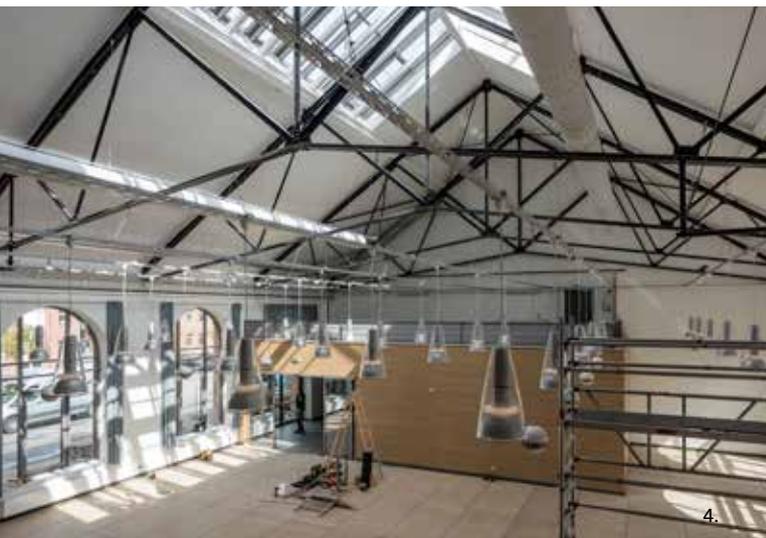
- Kai-Uwe-von-Hassel-Kaserne in Kropp, Neubau für das Ausbildungszentrum für abbildende Aufklärung der Luftwaffe
- Marinearsenal Betrieb Kiel, Neuordnung der Wärmeversorgung
- Marinestützpunkt Eckernförde, Neubau eines Unterkuftsgebäudes für die Kampfschwimmer (SEK M)
- Marinestützpunkt Eckernförde, Neubau eines Unterkuftsgebäudes mit 80 Wohneinheiten
- Patriot-Stellung Schwesing, Neubau eines Ausbildungszentrums für das Flugabwehr-raketengeschwader, **Abb.: 1, 2, 3**
- Schule für Strategische Aufklärung der Bundeswehr in Flensburg, Umbau des Wirtschafts- und Betreuungsgebäudes, **Abb.: 4, 5, 6**
- Wulf-Isebrand-Kaserne in Heide, Erneuerung der Wärmeversorgung

## In 2019 erteilte Planungsaufträge über 10 Millionen Euro:

- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA): Bundespolizeiakademie Falkenfeld, Erweiterung der Unterbringungskapazität im Rahmen des 3. Sicherheitspakets
- Truppenübungsplatz Todendorf, Neubau von zwei Unterkuftsgebäuden Typ 150



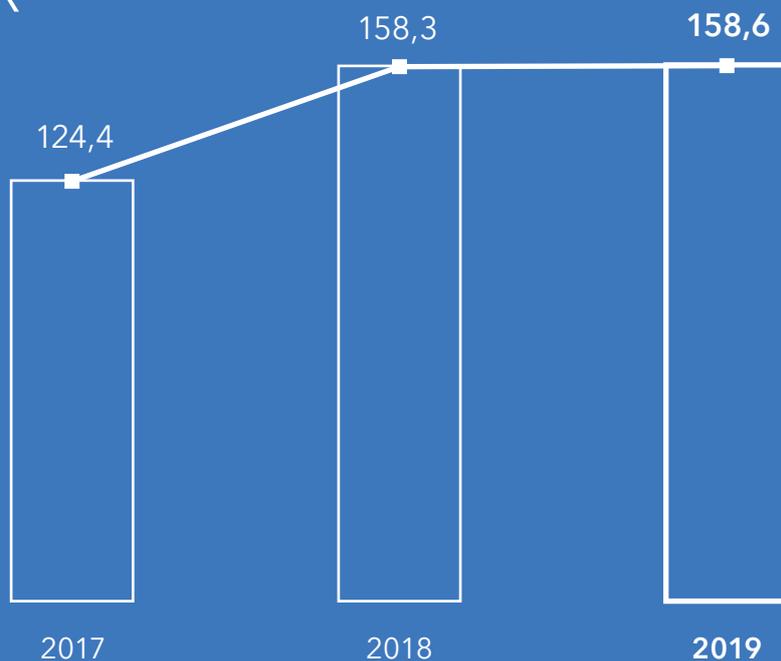
1.



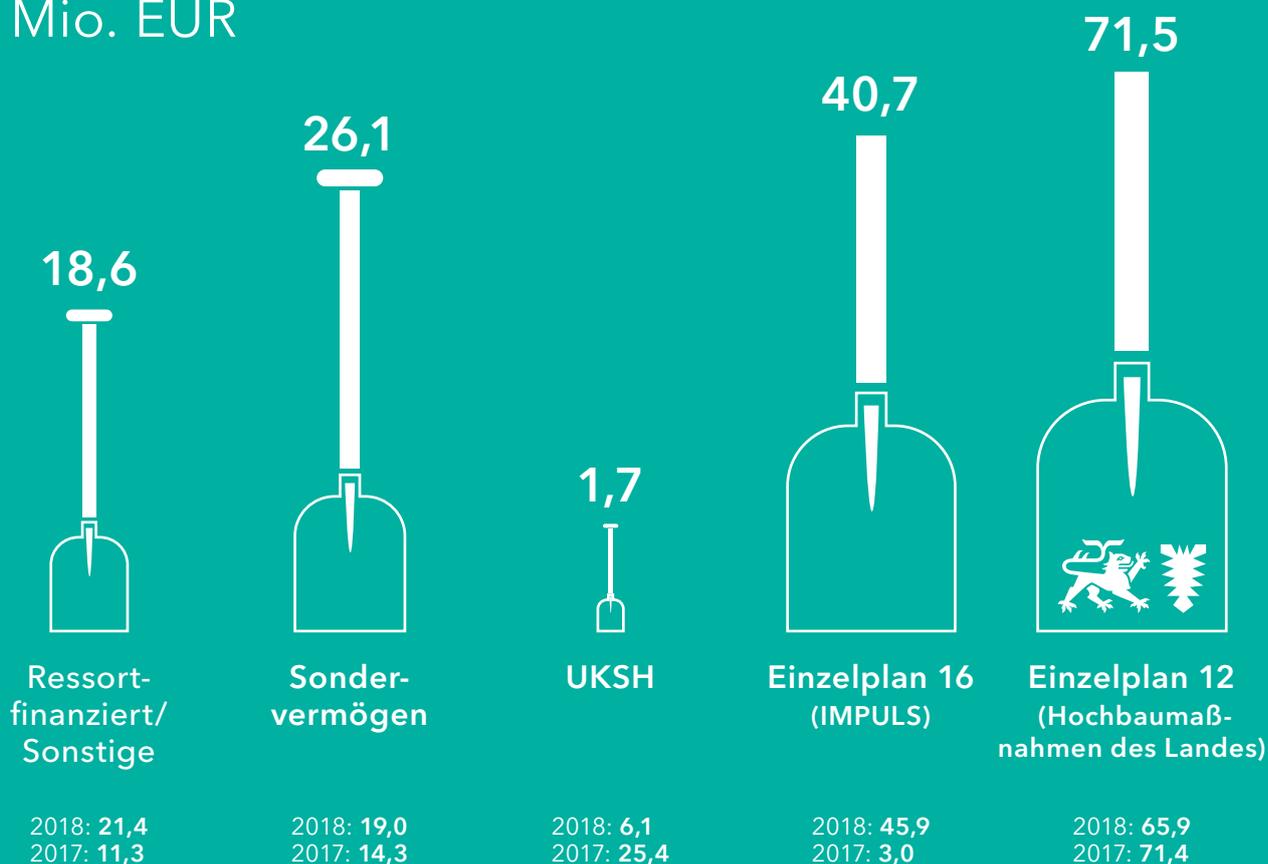


Christian-Albrechts-Universität zu Kiel  
Modell Rahmenplan BREMERKAMP

## Bauumsatz in Mio. EUR



## Bauumsatz nach Finanzierungsquelle in Mio. EUR



# Laufende Baumaßnahmen in 2019

mit einem Bauvolumen von über 10 Millionen Euro:

- Behördenhochhaus Lübeck, Brandschutzmaßnahmen
- Christian-Albrechts-Universität zu Kiel (CAU), Neubau Geowissenschaften mit Geotechnikum, **Abb.: 4, 5**
- CAU, Neubau Geographie
- CAU, Neubau Juridicum
- CAU, Neubau des Quincke-Forschungszentrums (Forschungsneubau 1), **Abb.¹: 1, 2, 3**
- CAU, Neubau einer Tierhaltung und Physiologie
- Fachhochschule Kiel, Neubau eines Bibliothekarischen Lernzentrums
- Finanzamt Kiel (ehemalige OFD), Innensanierung von Haus C
- Jugendanstalt Schleswig, Neubau eines Hafthauses
- Justizvollzugsanstalt Neumünster, Neubau einer Sozialtherapie (Haus B)
- Landgericht Lübeck, Brandschutzmaßnahmen gemäß Brandschutzkonzept und Umbaumaßnahmen zur Einführung der E-Justiz
- Polizeizentrum Eichhof, Neubau eines Kriminaltechnischen Laborgebäudes, **Abb.: 6, 7, 8**
- Universitätsklinikum Schleswig-Holstein (UKSH) Campus Kiel, Neubau des Zentralen Operationsbereichs (ZOP)
- UKSH Campus Kiel, Neubau der Interdisziplinären Notaufnahme (INA)
- UKSH Campus Kiel, Umsetzung des Zukunftskonzepts für das Zentrum für Mund-, Kiefer- und Gesichtschirurgie (ZMK)
- Universität zu Lübeck, Neubau Biomedizinische Forschung (BMF)
- Universität zu Lübeck, Forschungsneubau für das Center for Research on Inflammation of the Skin (CRIS)
- Universität zu Lübeck, Neubau eines Zentrums für Medizinische Struktur- und Zellbiologie (ZMSZ)
- ZIP Lübeck, Neubau eines Bettenhauses (2. Bauabschnitt)



## In 2019 erteilte Planungsaufträge über 10 Millionen Euro:

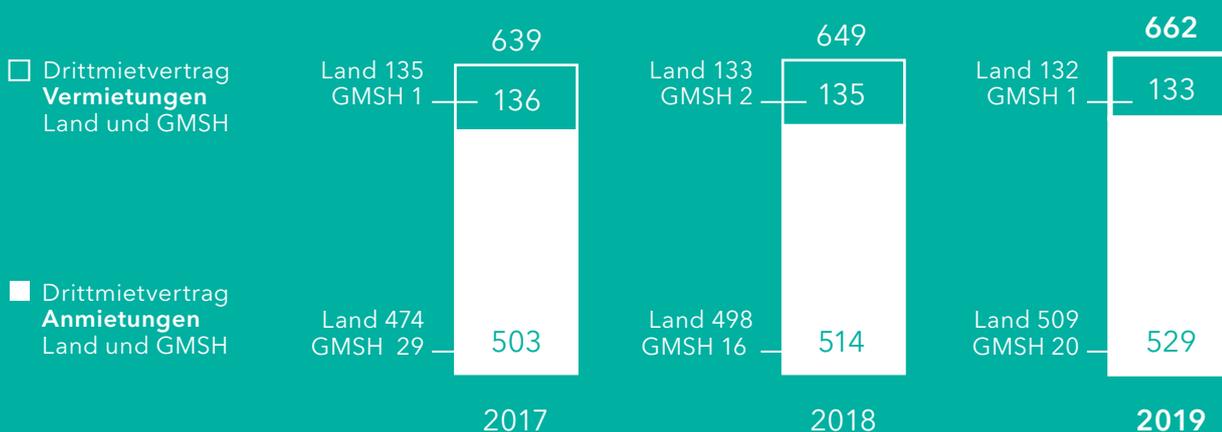
- CAU, Neubau der Pharmazeutischen Biologie
- CAU, Neubau einer Parkpalette in Sektor 1
- CAU, Neubau eines Center for Fundamental Research in Translational Evolutionary Biology (CeTEB)
- CAU, Neubau des 2. Forschungsneubaus
- CAU, Neubau eines Zentrums für Integrative Systemmedizin (ZISMed, Forschungsneubau 3)
- Landesamt für Ausländerangelegenheiten (Lfa), Neubau einer Erstaufnahme für Asylsuchende (Gebäude 5)

¹Fotos: Jürgen Haacks, Uni Kiel



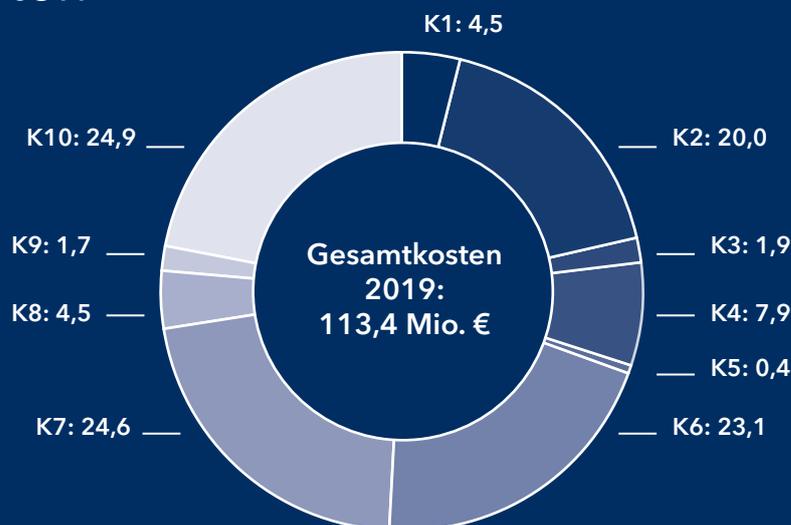
## Kennzahlen der Gebäudebewirtschaftung

### Drittmietvertragsverwaltung Anzahl der Verträge



### Bewirtschaftungskosten in Mio. EUR

- K1 Nutzerspezifische Hausmeisterdienste
- K2 Reinigungsdienste
- K3 Objektsicherung
- K4 Außenanlagenpflege
- K5 Energiemanagement
- K6 Ver- und Entsorgung
- K7 Betrieb technischer Anlagen
- K8 Öffentliche Abgaben
- K9 Sonstige Bewirtschaftungsaufgaben
- K10 Mietverträge



## Bewirtschaftungskosten in Mio. EUR

□ Bewirtschaftungskosten  
■ Anteil Erstaufnahmeeinrichtungen



## 743 bewirtschaftete Liegenschaften

2018: 733 | 2017: 725

## 1.445,4 Tsd. m<sup>2</sup>

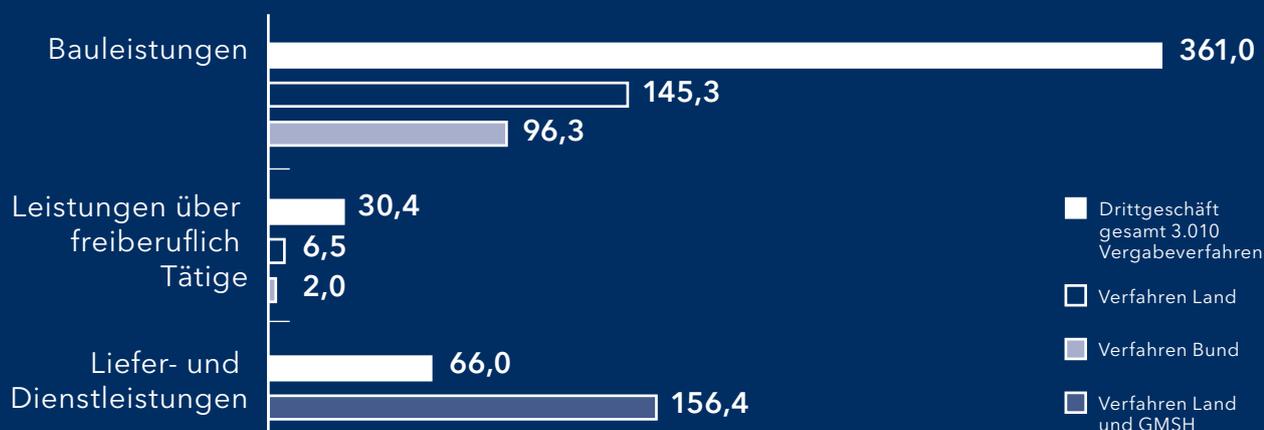
betrug die Gebäude-  
fläche, die bewirt-  
schaftet wurde.

2018: 1.436 Tsd. m<sup>2</sup> | 2017: 1.437 Tsd. m<sup>2</sup>



## Kennzahlen der Beschaffung

### Ausschreibungsvolumen über die e-Vergabe in Mio. EUR



Von 3.010 im Jahr 2019 über die e-Vergabe durchgeführten Verfahren mit einem Ausschreibungsvolumen in Höhe von rund 864 Millionen Euro entfielen 601 Verfahren auf das Drittgeschäft. Die übrigen Vergaben wurden für Landes- und Bundesbauvergaben und die GMSH-Geschäftsbereiche Gebäudebewirtschaftung und Beschaffung durchgeführt.

Der hohe Anteil des Drittgeschäfts im Verhältnis zur Zahl der Verfahren ist auf zwei Aspekte zurückzuführen: die überwiegend großvolumigen Ausschreibungen, die der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH) mittlerweile ausschließlich über die GMSH durchführt, und die EU-weiten Ausschreibungen vieler öffentlicher Auftraggeber in Schleswig-Holstein, für die seit Oktober 2018 die e-Vergabe verbindlich ist. Insbesondere viele Kommunen nutzen den für sie einfachsten Weg über die e-Vergabe der GMSH.

#### KURZ ERKLÄRT

##### KNBV

Das Kompetenzzentrum für nachhaltige Beschaffung und Vergabe (KNBV) ist in Zusammenarbeit mit dem Umweltministerium bis zum Jahresende aufgebaut worden. Nach einer Stellenbesetzung kann das KNBV nun ab 2020 aktiv auf die Kommunen zugehen, wenn diese Beratung und Kompetenz beim Thema Einkauf und Ausschreibung nachhaltiger Güter und Dienstleistungen wünschen.

**KNBV.DE**

Kompetenzzentrum für nachhaltige Beschaffung und Vergabe

## Beschaffungsvolumen in Mio. EUR

- Ausschreibungsvolumen im fremden Namen
- Einkaufsvolumen im eigenen Namen



# 87.586

## elektronisch abgewickelte Bestellpositionen

2018: 86.659 | 2017: 85.340

# 2.144

Ausschreibungen\*  
wurden über die  
e-Vergabe  
abgewickelt.

\*ohne Bauausschreibungen für Bund und Land

2018: 1.985 | 2017: 1.525



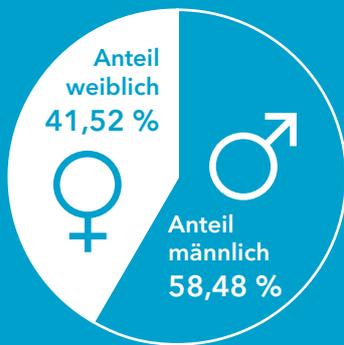
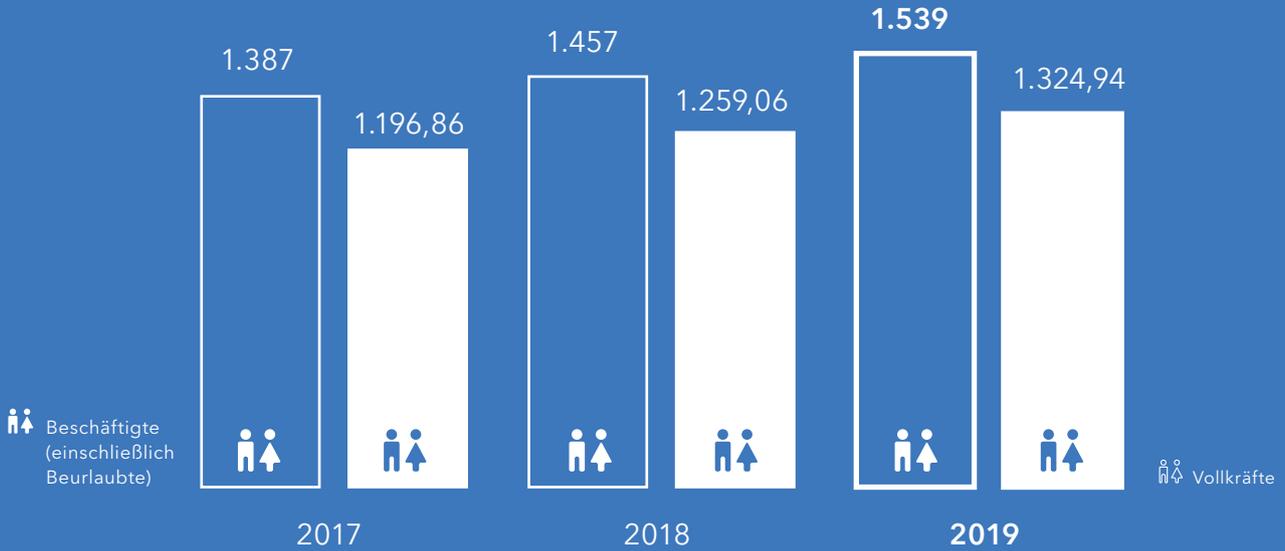
# Kennzahlen der Personalbeschaffung

## Anzahl der Bewerbungen pro Stellenbesetzungsverfahren



# Personalbestand

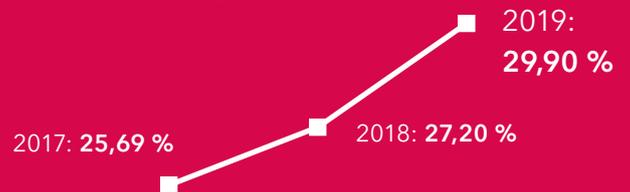
Alle Angaben zum Stichtag 31.12. eines jeden Jahres.



♀ 2018: 41,39 % | 2017: 42,03 %

♂ 2018: 58,61 % | 2016: 57,07 %

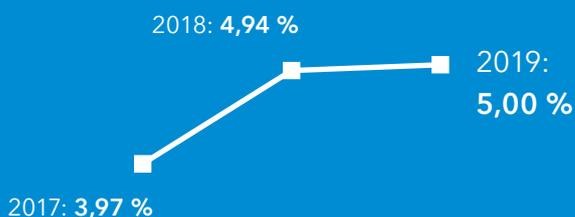
## Frauen in Führungspositionen



**47,98** beträgt das  
Jahre Durchschnittsalter.

2018: 47,19 Jahre | 2017: 48,06 Jahre

## Ausbildungsquote



## Schwerbehindertenquote







24	Lagebericht
32	Bilanz
34	Gewinn- und Verlustrechnung
35	Anhang
42	Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers
43	Gewinnverwendungsbeschluss
44	Tätigkeitsbericht des Verwaltungsrats
45	Corporate Governance Kodex Schleswig-Holstein

# Jahresabschluss

# Lagebericht

der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR  
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019

## 1. GRUNDLAGEN DES UNTERNEHMENS

Die GMSH ist eine rechtsfähige Anstalt öffentlichen Rechts mit Sitz in Kiel. Alleinigster Anteilseigner ist das Land Schleswig-Holstein. Der Aufgabenumfang richtet sich nach dem Gesetz zur Errichtung der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein (GMSHG). Danach ist die GMSH als Organ des Landes und des Bundes zur Wahrnehmung staatlicher Bauherren- und Planungsaufgaben in Schleswig-Holstein tätig. Sie ist ebenfalls als Organ des Landes für die Verwaltung und Bewirtschaftung des Landesliegenschaftsbestands verantwortlich. Außerdem ist die GMSH zuständig für die Beschaffung von Waren und Dienstleistungen der Landesbehörden in Schleswig-Holstein. Die GMSH bietet ihre Leistungen auch sonstigen Trägern der öffentlichen Verwaltung an.

## 2. WIRTSCHAFTSBERICHT

### 2.1. Rahmenbedingungen und Geschäftsverlauf

Der Aufgabenumfang der GMSH ist durch die gesetzlichen Rahmenbedingungen vorgegeben und hat sich im Vergleich zum Vorjahr nicht geändert.

Die Beschaffung von Waren und Dienstleistungen im eigenen Namen für die Dienststellen des Landes und andere Träger der öffentlichen Verwaltung erfolgt zum überwiegenden Teil als Beistandsleistung gegenüber anderen Hoheitsbetrieben in der nicht steuerbaren Sphäre der GMSH.

Das Geschäftsjahr 2019 entwickelte sich überwiegend erwartungsgemäß und schließt mit einem positiven Ergebnis ab, das um rund 68 Tsd. EUR über dem Planwert liegt.

Die Personalaufwendungen übersteigen den Planansatz um 4,5 % aufgrund einer über dem Plan liegenden Zuführung zu den Pensions- und Beihilferückstellungen. Diese Überschreitung konnte teilweise durch den unter den Planzahlen liegenden Personalbestand kompensiert werden. Obwohl auch die Sachaufwendungen den Planansatz unterschreiten, liegen die Personal- und Sachaufwendungen insgesamt um 1,9 % (= 2,3 Mio. EUR) über dem Planwert.

Die Entwicklung der Leistungsindikatoren wie Umsatzerlöse und Jahresüberschuss wird in der Ertragslage dargestellt. Für den Organleihebereich werden die Erträge aus den Ist-Kostenerstattungen, die Bauvolumina und die Gesamtbewirtschaftungskosten als Leistungsindikatoren herangezogen.

### 2.2. Ertragslage

Die Erledigung der Bauaufgaben für den Bund und das Land sowie der Bewirtschaftungsaufgaben für das Land in Organleihe gegen Ist-Kostenerstattung führt grundsätzlich zu einem ausgeglichenen Ergebnis. Diese Kostenerstattungen fließen nicht in die Umsatzerlöse ein, sondern schlagen sich in den sonstigen betrieblichen Erträgen nieder.

Die Umsatzerlöse betreffen fast ausschließlich die Beschaffung von Bedarfsmaterial und Dienstleistungen und die Durchführung von Ausschreibungen für das Land Schleswig-Holstein und andere Träger der öffentlichen Verwaltung. Darüber hinaus fließen in geringem Umfang Erlöse aus der Durchführung von Bauaufgaben für andere Träger der öffentlichen Verwaltung ein.

Die Umsatzerlöse konnten nochmals leicht von 48,2 Mio. EUR auf 48,4 Mio. EUR gesteigert werden. Die Gründe liegen wie im Vorjahr im Ausgabeverhalten der GMSH-Kunden und in der

Akquirierung neuer Kunden aus dem Bereich der Träger der öffentlichen Verwaltung.

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen war ein Anstieg von 14,3 Mio. EUR auf 117,3 Mio. EUR zu verzeichnen. Diese Position umfasst nahezu ausschließlich die Kostenerstattungen für die Wahrnehmung der Bau- und Bewirtschaftungsaufgaben des Landes sowie der Bauaufgaben des Bundes und der Stiftung Schleswig-Holsteinische Landesmuseen Schloss Gottorf.

Der Materialaufwand ist von 43,0 Mio. EUR geringfügig auf 42,7 Mio. EUR gesunken und beinhaltet korrespondierend zu den Umsatzerlösen fast ausschließlich den Einkauf von Waren und Dienstleistungen für die Durchführung der Beschaffungsaufgaben.

Die Personal- und Sachaufwendungen beliefen sich im Jahr 2019 auf 118,6 Mio. EUR nach 103,6 Mio. EUR im Jahr 2018. Neben einem Anstieg des durchschnittlichen Personalbestands um fast 80 Vollkräfte, einer Tarifierhöhung bei den Angestellten und Beamten von 3,01 % zum 1. Januar 2019 und um 1,1 Mio. EUR gestiegenen Sachaufwendungen nahmen vor allem die Pensions- und die Beihilfeaufwendungen hauptsächlich aufgrund gestiegener Rückstellungen um 5,3 Mio. EUR bzw. 0,8 Mio. EUR zu.

Die Zinserträge werden weiterhin durch das niedrige Zinsniveau an den Geld- und Kapitalmärkten beeinflusst und betragen im Geschäftsjahr 2019 wiederum knapp 0,1 Mio. EUR.

Die Gewinn- und Verlustrechnung schließt für das Jahr 2019 mit einem Jahresüberschuss nach Steuern in Höhe von 0,1 Mio. EUR und liegt damit über dem Planwert von 0,01 Mio. EUR.

Bei der Betrachtung der **Einzelbereiche** ergibt sich folgendes Bild:

Der Geschäftsbereich **Gebäudebewirtschaftung** hat seiner Aufgabenstellung entsprechend für die landesgenutzten Liegenschaften die Bewirtschaftungsleistungen erbracht. Er erfüllt die operativen Aufgaben überwiegend über vertraglich gebundene externe Unternehmen. Eigenes Personal wird unter der Maßgabe eingesetzt, dass hiermit wirtschaftliche Vorteile für das Land verbunden sind. Kernaufgaben des

Geschäftsbereichs sind in seiner Ausrichtung als Leistungsentwickler und Leistungssteuerer alle hiermit verbundenen Regieaufgaben. Vorrangiges Ziel ist die Sicherstellung einer ordnungsgemäßen und wirtschaftlichen Bewirtschaftung. Dies erfolgt auf der Grundlage von Leistungsstandards, die stetig an die Entwicklung der Bedarfe und weiteren Randbedingungen angepasst werden. Kosteneinsparungspotenziale sind in den vergangenen Jahren bereits ausgeschöpft worden. Jetzt gilt es, die unausweichlichen Kostensteigerungen aufgrund von Tarif- und Preissteigerungen nach Möglichkeit zu dämpfen.

Das Bewirtschaftungsvolumen zeigte in den Vorjahren eine stetige, auf dem Zeitstrahl leicht ansteigende Entwicklung, die neben der allgemeinen Preissteigerung insbesondere auch in der Übertragung weiterer Bewirtschaftungsaufgaben auf die GMSH begründet liegt.

Die Gesamtbewirtschaftungskosten des Landes beliefen sich in 2019 auf rund 113,6 Mio. EUR. Hierin sind rund 30,1 Mio. EUR für operative Bewirtschaftungs- und Regieleistungen der GMSH enthalten. Das Restvolumen besteht aus Mietaufwendungen in Höhe von rund 23,4 Mio. EUR für Drittanmietungen des Landes sowie von 60,2 Mio. EUR für die von externen Firmen unter Koordinierung der GMSH für das Land erbrachten Bewirtschaftungsleistungen einschließlich der Energieversorgung. Die bewirtschaftete Fläche erhöhte sich in 2019 gegenüber dem Vorjahr um rund 10.000 m<sup>2</sup> auf 1.445.418 m<sup>2</sup>.

Die Bewirtschaftungsleistungen für das Land Schleswig-Holstein werden auf Basis des geschlossenen Verwaltungsabkommens vom 1. Januar 2011 in Organleihe ausgeführt. Der Geschäftsbereich Gebäudebewirtschaftung weist im Jahr 2019 bei Gesamterträgen für die erbrachten Bewirtschaftungs- und sonstigen Leistungen von 30,7 Mio. EUR nach 27,5 Mio. EUR im Vorjahr ein nahezu ausgeglichenes Ergebnis von 2,1 Tsd. EUR aus. Die Gesamterträge aus Organleihetätigkeiten liegen damit um 1,6 Mio. EUR unter dem geplanten Wert (32,3 Mio. EUR).

Die **Baubereiche** haben die Bauaufgaben weiterhin zum weitaus überwiegenden Teil in Organleihe und nur in sehr geringem Umfang

als Beistandsleistungen für Hoheitsbetriebe anderer öffentlicher Träger bzw. im Rahmen des Betriebs gewerblicher Art (BgA) erbracht. Entsprechend den in den Verwaltungsabkommen mit den Organentleihern getroffenen Vereinbarungen erfolgt die Kostenzuordnung auf der Grundlage der projektbezogen nachgehaltenen tatsächlich eingesetzten Kapazitäten, die über Stundenaufschreibungen erfasst werden. Nach diesem Verfahren erfolgt auch die Kostenzuordnung für alle im eigenen Namen erbrachten Leistungen. Während die Kosten für die in Organleihe wahrgenommenen Bauaufgaben von den Organentleihern erstattet werden, ergibt sich das Ergebnis der sonstigen Bauaktivitäten aus der Gegenüberstellung der Kosten und der Erlöse. Das Ergebnis der Baubereiche ist vor diesem Hintergrund im Berichtsjahr weiterhin nahezu ausgeglichen.

Der Geschäftsbereich **Landesbau** erzielte im Geschäftsjahr 2019 Bauausgaben auf Vorjahresniveau in Höhe von 158,6 Mio. EUR. Die ursprünglichen Prognosen für 2019 lagen bei ca. 145 Mio. EUR. Dieser Erfolg konnte trotz der mit der Einführung von Bau.SAP einhergehenden Schwierigkeiten durch den hohen persönlichen Einsatz der Beschäftigten, auch bei der Einarbeitung des weiter zunehmenden Personalaufwuchses im operativen Baubereich, erreicht werden.

Im Rahmen der Strategie zur Erreichung der Klimaziele des Energiewende- und Klimaschutzgesetzes (EWKG) wurden in 2019 die Gebäudesteckbriefe vorangetrieben, die für 2019 vorgesehenen weiteren 70 Steckbriefe erstellt und die Integration in das CAFM begonnen. Die in diesem Rahmen gewonnenen Erkenntnisse fließen in die Teilstrategie „Bauen und Bewirtschaftung“ der Klimaschutzstrategie des Landes ein. Ziel ist die langfristige Klimaneutralität der Landesliegenschaften. Die Gebäudesteckbriefe werden Einfluss auf die Neukonzeption der Planung von Maßnahmen in den Liegenschaften im Rahmen eines Digitalen Immobilienmanagements haben.

Eine Fachgruppe Digitale Immobilienstrategie und das Kompetenzzentrum BIM (Building Information Modeling) wurden eingerichtet und das BIM-Pilotprojekt Polizeizentralstation Hohenwestedt gestartet.

Im Bereich des Zuwendungsbaus erhielt die GMSH im Geschäftsjahr 2019 Prüfersuche mit einem Volumen von 280 Mio. EUR. Das bedeutet eine weitere Steigerung des Prüfvolumens gegenüber dem Vorjahr. Darüber hinaus befanden sich in 2019 Maßnahmen mit einem Volumen von insgesamt ca. 277 Mio. EUR noch in der Beratungsphase. Antragsprüfungen im Wert von 170 Mio. EUR wurden 2019 abgeschlossen. Maßnahmen mit einem Auftragsvolumen von 328 Mio. EUR wurden während der Bauausführung begleitet und abgerechnete Kosten in Verwendungsnachweisen in Höhe von 30 Mio. EUR geprüft.

Im Geschäftsbereich **Bundesbau** wurde die vereinbarte Zielmarke des Bauvolumens in Höhe von 115 Mio. EUR mit 110,3 Mio. EUR nicht ganz erreicht. Im Vergleich zum Vorjahresergebnis konnte aber eine weitere Bauumsatzsteigerung von 2,13 % erzielt werden.

Entgegen des Trends der vergangenen Jahre ist der Anteil der Bauunterhaltung von durchschnittlich 42,8 Mio. EUR (die Jahre 2016–2018 betreffend) auf 39,2 Mio. EUR gesunken. Durch die Umstellung vom bisherigen System HHV auf Bau.SAP sind insbesondere am Anfang des Jahres Einbrüche in der Auftragsvergabe zu verzeichnen, die im Bereich der Bauunterhaltung im Lauf des Jahres nicht wieder aufgeholt werden konnten. Die Struktur der Auftragserteilung ist auch im Jahr 2019 zu kleinteilig für eine wirtschaftliche Abarbeitung. Es ist jedoch eine starke Tendenz zur weiteren Zusammenfassung von Bauunterhaltungsaufträgen zu verzeichnen. Das Bundesministerium der Verteidigung (BMVg) hat eine neue Wertgrenze bei der Abarbeitung von einfachen Bauunterhaltungsmaßnahmen von 30.000 EUR (zuvor 10.000 EUR) festgelegt, bis zu der die Bundeswehrdienstleistungszentren zuständig sind. Hierdurch erwartet die GMSH ab 2020 eine starke Entlastung von kleinstteiligen Baumaßnahmen.

Für die Genehmigung einzelner Bauvorhaben wird immer mehr ein liegenschaftsbezogenes Ausbaukonzept (LbAK) für die Entwicklung der Gesamtliegenschaft vorausgesetzt. Die GMSH wurde mit der Erstellung von mehreren LbAKen beauftragt. Diese befinden sich derzeit in der Aufstellung und werden die Grundlage einer Vielzahl von Baumaßnahmen bilden.

Durch vermehrte Anstrengungen zur Personalgewinnung konnte der Personalbestand des Bundesbaus leicht aufgebaut werden. Zum Jahresende wurde ein kumuliertes Vollkräfteäquivalent von 300 erreicht. Die Gewinnung von Fachpersonal bleibt aber weiterhin schwierig. Es ist auch weiterhin mit Engpässen bei den Architekten und Ingenieuren auf dem Arbeitsmarkt zu rechnen. Neben der schwierigen Fachkräftegewinnung können teilweise auch am freien Markt keine Aufträge platziert werden, da die Ingenieurbüros ebenfalls kaum noch freie Kapazitäten zur Verfügung stellen können. Derzeit besteht noch die Personalzielzahl von 313 Vollkräften für den Bundesbau, die aber aufgrund der zu erwartenden Bauumsatzsteigerungen angepasst wird. Der Bund hat bereits grundsätzlich seine Bereitschaft zu einer Flexibilität der Obergrenze des Personals bekräftigt, um bei der Gewinnung von Fachpersonal flexibel reagieren zu können. Auch der weitere Ausbau von Nachwuchskräften durch duale Studiengänge, Traineeprogramme und die Beamtenausbildung wird weiter vorangetrieben.

Der Geschäftsbereich **Beschaffung** hat mit einem Umsatz in Höhe von 46,2 Mio. EUR für die Beschaffung von Waren und Dienstleistungen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung den sehr hohen Vorjahreswert (46,1 Mio. EUR) noch einmal leicht übertroffen und liegt damit über den Annahmen im Wirtschaftsplan (40,7 Mio. EUR). Wie im Vorjahr sind die Gründe dafür im gesteigerten Ausgabeverhalten des Landes und der stetigen Akquirierung neuer Kunden zu suchen. Gesonderte Großprojekte führten im Geschäftsjahr 2019 nicht zu den überplanmäßig hohen Umsätzen.

Die Erlöse für die Durchführung von Ausschreibungen im Namen und auf Rechnung der GMSH-Kunden lagen mit 1,9 Mio. EUR auf Vorjahresniveau und leicht unter den hohen Umsatzerwartungen (1,95 Mio. EUR). Die

Absenkung des dahinterstehenden Ausschreibungsvolumens von 299,8 Mio. EUR im Vorjahr auf nunmehr 222,4 Mio. EUR ist der Tatsache geschuldet, dass im Jahr 2019 keine nennenswerten und mit hohen Ausschreibungssummen verbundenen Vergabeverfahren im Rahmen der Flüchtlingsunterbringung mehr stattfanden und damit zwar eine höhere Stückzahl an Verfahren abgewickelt wurde, diese aber deutlich geringere Auftragssummen beinhalteten.

Bei Aufwendungen unterhalb der Ansätze des Wirtschaftsplans konnte der Geschäftsbereich Beschaffung ein Ergebnis in Höhe von rund 77 Tsd. EUR erzielen, welches oberhalb der Planansätze (13 Tsd. EUR) liegt.

### 2.3. Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme der GMSH beläuft sich per 31. Dezember 2019 auf 195,2 Mio. EUR, gegenüber dem Stand per 31. Dezember 2018 mit 179,0 Mio. EUR ergibt sich damit ein Bilanzsummenanstieg um 16,2 Mio. EUR bzw. 9,1 %.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bewegen sich mit 3,1 Mio. EUR leicht über dem Vorjahresniveau.

Die Sonstigen Vermögensgegenstände stiegen um 17,3 Mio. EUR auf 75,6 Mio. EUR. Ursächlich sind im Wesentlichen der Anstieg der Forderungen aus den Erstattungsansprüchen für Pensionsverpflichtungen um 6,1 Mio. EUR und der Anstieg der Forderungen aus der Abrechnung der in Organleihe wahrgenommenen Bewirtschaftungs- und Serviceaufgaben um 6,7 Mio. EUR. Die Forderungen aus dem Abrechnungssaldo für die in Organleihe gegenüber dem Land wahrgenommenen Bauaufgaben nahmen ebenfalls zu (+1,6 Mio. EUR).

Die liquiden Mittel betragen 69,6 Mio. EUR. Damit ist die GMSH weiterhin jederzeit in der Lage, ihre Zahlungsverpflichtungen fristgerecht zu erfüllen.

Die GMSH verfügt im Berichtsjahr unverändert über ein gezeichnetes Kapital von 8 Mio. EUR und Gewinnrücklagen von 2,3 Mio. EUR. Die Eigenkapitalquote sank aufgrund des Anstiegs der Bilanzsumme von 6,3 % auf 5,9 %.

Die Rückstellungen haben sich im Berichtsjahr per Saldo um 24,8 Mio. EUR erhöht, im Wesentlichen resultierend aus dem Anstieg der Rückstellungen für Beamtenpensionen um 21,2 Mio. EUR und für Beihilfeverpflichtungen um 3,1 Mio. EUR. Die im Jahr 2010 erstmals anzuwendenden Vorschriften des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes haben sich im Jahr 2019 unverändert mit Zusatzaufwendungen von 0,5 Mio. EUR bei den Zuführungen zu Pensionsrückstellungen bzw. anteilig auf die Erhöhung des Erstattungsanspruchs ausgewirkt.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und die Sonstigen Verbindlichkeiten sanken deutlich auf 4,2 Mio. EUR bzw. 7,8 Mio. EUR. In dem Posten der Sonstigen Verbindlichkeiten schlagen sich im Wesentlichen Zahlungsverpflichtungen gegenüber dem Bund aus der Abrechnung der in Organleihe wahrgenommenen Bauaufgaben nieder.

Die Gegenposition zu diesen Rückzahlungsverpflichtungen – ebenso wie für die Rückstellungspositionen – stellen die Finanzanlagen und Guthaben gegenüber Kreditinstituten dar.

Die Vermögens- und Finanzlage der Anstalt sind geordnet.

#### 2.4. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Das Fundament der GMSH bilden die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Angesichts des akuten Fachkräftemangels ist die Weiterentwicklung einer aktiven Personalstrategie eine der zentralen Zukunftsaufgaben der GMSH.

Die Ziele der Personalstrategie konzentrieren sich auf drei Bereiche:

- Ausbau, Diversifizierung und Professionalisierung der Nachwuchskräfte-Entwicklung
- Ausbau von Instrumenten der Personalentwicklung mit dem Selbstverständnis des „Forderns und Förderns“
- Ausbau von Instrumenten und Formaten, mit denen die GMSH die Attraktivität als Arbeitgeber erhöht

Das Personalcontrolling ermittelt regelmäßig Kennzahlen zum Aufzeigen von Entwicklungen und als Grundlage für weitere Maßnahmen:

Kennzahl	31.12. 2019	31.12. 2018
Anzahl Beschäftigte	1.539	1.457
Anzahl Vollkräfte	1.338	1.259
Durchschnittsalter in Jahren	47,98	47,19
Frauenquote in %	41,50	41,39
Teilzeitquote in %	21,90	22,51
Ausbildungsquote in %	5,00	4,94
Krankenquote in %	7,04	6,91
Fluktuationsquote in %	6,55	5,94
Anteil Frauen in Führungspositionen in %	29,90	27,20

Daneben werden u. a. Auswertungen über die Altersstruktur, die planmäßigen Abgänge der nächsten Jahre und die Dauer der Einstellungsverfahren genutzt, um daraus im Hinblick auf die Personalstrategie zu reagieren.

#### 2.5. Umweltmanagement

Die GMSH beteiligt sich seit 15 Jahren am freiwilligen Umweltmanagement EMAS (Eco Management Audit Scheme). Mit diesem Umweltmanagementsystem soll die Umweltleistung eines Unternehmens anhand selbst gesetzter Ziele stetig verbessert werden.

EMAS sieht die Berichterstattung über die direkten Umweltaspekte anhand bestimmter Kernindikatoren zwingend vor:

- Wärmeenergie und Stromverbrauch
- Wasserverbrauch
- Emissionen: CO<sub>2</sub> und weitere Treibhausgase
- Flächenverbrauch und weitere Kenngrößen zur Biodiversität

Darüber hinaus sollen auch sogenannte indirekte Umweltaspekte geprüft und bewertet werden. Bei der GMSH ist eine Verbesserung der Umweltleistungen vor allem durch diese indirekten Umweltaspekte zu erreichen. Aus diesem Grund wurde das Umweltmanagement-

system der GMSH neu aufgestellt und sieht jetzt schwerpunktmäßig die Bearbeitung bestimmter Projekte in den Themenkomplexen Mobilität, Digitale Prozesse, Nachhaltigkeit für öffentliche Immobilien der Zukunft und Biodiversität vor. Die Projekte befassen sich hauptsächlich mit den Liegenschaften des Landes und beschäftigen sich u. a. mit nachhaltigem Bauen, klimaschonendem Nutzerverhalten in Landesimmobilien und Biodiversität auf Landesliegenschaften. Projekte wie digitale Workflows und das Mobilitätskonzept der GMSH am Standort Kiel beziehen sich ausschließlich auf die GMSH.

Zu jedem Projekt wurden Ziele und Termine zur Zielerreichung formuliert. Diese selbst gesetzten Ziele werden jährlich durch externe Gutachter zertifiziert.

Das EMAS Umweltmanagementsystem der GMSH ist in der Stabsstelle Nachhaltigkeit und Umweltmanagement verankert. Mit den Themenkoordinatoren und den Projektverantwortlichen sind alle Geschäftsbereiche der GMSH an EMAS beteiligt.

### 3. RISIKO- UND CHANCENBERICHT

Die Anstalt hat für alle erkennbaren Risiken durch ausreichend bemessene Rückstellungen Vorsorge getroffen. Das Unternehmen hat ein an dem Risikogehalt der Geschäftstätigkeit ausgerichtetes Risikomanagementsystem implementiert, das fortlaufend aktualisiert wird. Bei der Beurteilung der Risiken des Unternehmens ist insbesondere zu berücksichtigen, dass die GMSH nahezu ausschließlich für den Bund, das Land und dem Land zuzurechnende Einheiten in Organleihe gegen Istkosten-Erstattung und darüber hinaus im Rahmen von Beistandsleistungen für sonstige Träger der öffentlichen Verwaltung tätig ist.

Das betriebliche Rechnungswesen und das Unternehmenscontrolling der GMSH sind zentral im Finanzbereich angesiedelt und direkt der Geschäftsführung unterstellt. Alle Geschäftsvorfälle werden im SAP-System der GMSH erfasst und unterliegen dem einer strengen Funktionstrennung ausgerichteten Internen Kontrollsystem, welches einer regelmäßigen Überprüfung der internen Revision unterzogen

wird. Die Einhaltung des durchgängigen Vier-Augen-Prinzips in der Geschäftsbuchhaltung wird durch das im SAP-System hinterlegte umfangreiche Berechtigungskonzept sichergestellt.

Aufgrund der durch die Rahmenbedingungen vorgegebenen Geschäftstätigkeit der GMSH bestehen keine typischen Marktpreis- und Ausfallrisiken. Wechselkursrisiken sind durch die Beschränkung der Tätigkeiten auf das Inland ebenso ausgeschlossen wie Zinsänderungsrisiken aus Fristeninkongruenzen aufgrund der Kapitalstruktur. Die Risiken aus der Veränderung des für die Berechnung der Pensionsrückstellungen – sowie den weiteren nach versicherungsmathematischen Grundsätzen zu ermittelnden Rückstellungen – maßgeblichen Rechnungszinssatzes werden im Wirtschaftsplan berücksichtigt.

Den Betriebsrisiken wird insbesondere durch ein umfassendes IT-Rahmen- und Sicherheitskonzept Rechnung getragen. Die nicht von den Organentleihern zu tragenden Betriebs- und Vermögensrisiken sind entsprechend versichert.

Darüber hinaus wurden mögliche personenbedingte Risiken – soweit grundsätzlich versicherbar – weitestgehend durch den Abschluss entsprechender Versicherungen abgedeckt. Soweit die GMSH in Organleihe tätig ist, wirken etwaige Schäden jedoch unmittelbar gegen die Organentleiher.

Dem Personalbeschaffungsrisiko wird durch ein detailliertes Personalcontrolling entgegengewirkt, das die zukünftige Personalentwicklung der GMSH analysiert und die Risiken durch entsprechende Maßnahmen wie Berufsausbildung, Duales Studium, Kooperationen mit Hochschulen und anderen Bildungseinrichtungen sowie weiteren Maßnahmen zur Sicherstellung des Personalbedarfs minimiert.

Die Chancenentwicklung ist gleichermaßen geprägt durch den gesetzlich festgeschriebenen Aufgabenumfang und die Aufgabenstruktur.

Die **Gebäudebewirtschaftung** will weiterhin durch regelmäßige Neuausschreibungen von Bewirtschaftungsleistungen und Anpassung der Verträge an veränderte Bewirtschaftungs-

anforderungen günstige Vertragskonditionen erzielen, um damit auch in Zukunft eine Dämpfung der Kostensteigerungen zu bewirken und den Landeshaushalt zu entlasten. Dazu zählt auch die Fortsetzung des Raumüberprüfungsverfahrens und die Unterstützung bei der Optimierung des Flächenbedarfs des Landes.

An den **Bundesbau** werden in den kommenden Jahren deutlich höhere Bauumsatzerwartungen gestellt, die nur durch eine gleichmäßige Verteilung der vorhandenen Kapazitäten zwischen den unterschiedlichen Auftraggebern und einer grobkörnigeren Auftragsstruktur erfüllt werden können.

Im **Landesbau** wird mit einem Bauvolumen auf Vorjahresniveau gerechnet, aber auch hier sind deutlich höhere Umsätze für die kommenden Jahre zu erwarten.

Die **Beschaffung** rechnet für die nächsten Jahre mit weiteren regelmäßigen Umsatzsteigerungen.

Die Ausbreitung des Virus SARS-CoV-2 wird voraussichtlich auch die Geschäftstätigkeiten der GMSH beeinflussen. Auf die Ergebnisse der Baubereiche und der Gebäudebewirtschaftung hat die weitere Entwicklung hierzu keine unmittelbaren Auswirkungen, da die GMSH ihre Leistungen vollständig als Ist-Kostenerstattung abrechnet. Inwieweit die Umsatzerlöse der Beschaffung und damit das prognostizierte ausgeglichene Ergebnis betroffen sein werden, lässt sich zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses nicht prognostizieren.

#### 4. PROGNOSEBERICHT

Die GMSH geht von einer weiterhin stabilen Geschäftsentwicklung bei einem leicht positiven Ergebnis in Höhe von 0,12 Mio. EUR aus.

Für die in Organleihe abgewickelten Bau- und Bewirtschaftungsaufgaben werden für 2020 Gesamterträge in Höhe von 127,5 Mio. EUR erwartet; für die im eigenen Namen erbrachten Leistungen werden Umsatzerlöse von 46,8 Mio. EUR angestrebt.

In den Einzelbereichen werden folgende Entwicklungen erwartet:

Grundlage für die **Gebäudebewirtschaftung** ist der mit dem Land vereinbarte und kontinuierlich fortgeschriebene Bewirtschaftungskatalog, der für eine klare Leistungsabgrenzung und Leistungszuordnung sorgt. Des Weiteren ist der Bewirtschaftungsumfang direkt an die vom Land genutzte Liegenschaftsfläche gekoppelt. Diese Randbedingungen sorgen in der Bewirtschaftung für ein stabiles Aufgabenvolumen. Aufgrund der Entwicklung bei den Flüchtlingsunterkünften hat sich seit 2016 eine signifikante Volumensteigerung gegenüber den Vorjahren eingestellt. Aufgrund der zwischenzeitlich eingeleiteten Rückentwicklung dieser Standorte wird das hierdurch verursachte Mehrvolumen wieder sukzessive zurückgefahren. Durch regelmäßige Neuausschreibung von Bewirtschaftungsleistungen werden die Verträge an veränderte Bewirtschaftungsanforderungen angepasst und darüber hinaus günstige Vertragskonditionen erzielt. Damit soll auch in Zukunft eine Dämpfung der aufgrund der allgemeinen Preis- und Tarifsteigerungen unvermeidbaren Kostensteigerungen bewirkt und der Landeshaushalt entlastet werden. Mit der Fortsetzung des Raumüberprüfungsverfahrens wird die GMSH das Land weiterhin bei der Optimierung des Flächenbedarfes unterstützen und damit Einfluss auf die Kostenentwicklung nehmen. Für den Bereich Gebäudebewirtschaftung wird für 2020 mit einem vollständig ausgeglichenen Ergebnis bei Gesamterträgen aus Organleihtätigkeiten in Höhe von 36,5 Mio. EUR gerechnet.

Die im vorletzten Jahr durch den Geschäftsbereich **Landesbau** zusammen mit dem Finanzministerium begonnene Erarbeitung von Prozessvereinfachungen im HBBau soll in 2020 in die Regelprozesse integriert werden. Der Landesbau wird darüber hinaus mit der Erarbeitung von Sanierungsfahrplänen als Teil des Umsetzungskonzeptes zur energetischen Sanierung aller Landesliegenschaften im Sinne der Teilstrategie Bauen und Bewirtschaftung mit Prioritäten, Kosten, Zeitschienen und Sanierungszyklen beginnen. Hierzu müssen diverse Prozesse innerhalb des Landesbaus angepasst werden.

Die mit dem Verwaltungsrat vereinbarte Bauumsatzprognose liegt weiterhin bei 145 Mio. EUR. Es wird mit einem Bauvolumen auf Vorjahresniveau gerechnet.

Die Personalzahlen sind von 313 auf 343 VK (Stichtag 31.12.2018 bzw. 2019) gestiegen. Ein wesentlicher Schwerpunkt für 2020 ist die Einarbeitung der hinzugewonnenen Beschäftigten. Gleichzeitig muss auf Basis der zu erwartenden Abgangszahlen für die nächsten Jahre weiterhin ein aktives Recruiting betrieben werden.

Die Bauumsatzerwartungen des Organentleihers **Bund** steigen weiter stetig. Dabei werden von allen Organentleihern höhere Ausgabenziele erwartet. Das BMVg hat durch die Erhöhung der Wertgrenze für einfache Bauunterhaltungsmaßnahmen die Erwartungshaltung, dass dadurch freiwerdende Personalkapazitäten in der GMSH für investive Baumaßnahmen des Verteidigers verwendet werden. Die grundsätzliche Neuausrichtung auf größere investive Baumaßnahmen und Bauunterhaltungsmaßnahmen über 30.000 EUR sind mit einer Umstrukturierung der Personalstruktur verbunden, die nur mittel- bis langfristig umsetzbar ist.

Neben dem militärischen Bundesbau, der eine hohe Erwartungshaltung zu der Entwicklung der Bauumsätze in den nächsten Jahren formuliert, steigen auch die Anforderungen der Bundesanstalt für Immobilien (BImA) hinsichtlich der Bauumsätze im Bereich der Bauunterhaltung und auch die Bauumsatzerwartungen des zivilen Bundesbaus erhöhen sich weiter. So stehen beispielsweise mehrere Großbaumaßnahmen im Bereich der Bundespolizei an. Eine Addition der Bauumsätze dieser drei Bereiche übersteigt bei Weitem die derzeitigen Kapazitäten des **Bundesbaus**. Es wird eine Priorisierung der Baumaßnahmen von Seiten der Auftraggeber und eine grobkörnigere Auftragsstruktur benötigt, um die hohen Umsatzziele erreichen zu können.

Nachdem die für das Jahr angekündigte Verstetigung der Umsätze – auch ohne „Großprojekte“ – eingetreten ist, plant der Geschäftsbereich **Beschaffung** für die nächsten Jahre mit weiteren regelmäßigen Umsatzsteigerungen und hat dies in der Wirtschaftsplanung berücksichtigt. Hintergrund sind zum einen der verstetigte Umsatz bei Ausschreibungen für die Straßenbauverwaltung, die angekündigt hat, zukünftig auch Ausschreibungen unterhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Schwellenwerte bei elektronisch durchzuführenden Ausschreibungen über die GMSH abwickeln zu lassen. Zum anderen wurden neue Beschaffungsprojekte begonnen, die sich umsatzsteigernd auswirken werden. Hierbei ist das Pilotprojekt „Ausschreibung standardisierter Feuerwehrfahrzeuge für Kommunen“ gemeinsam mit dem Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration von größerer Bedeutung, da hier zukünftig eine erhöhte Anzahl sehr großer Ausschreibungen geplant ist.

Hinzu kommt die immer noch vorhandene Unsicherheit vieler kleinerer Verwaltungseinrichtungen (insbesondere Kommunen) bei der vergaberechtlich korrekten Ausschreibung. Dies führt zu einer Vielzahl von Anfragen und macht daraus resultierend die Einrichtung und Weiterentwicklung von Online-Shops für die Beschaffung im Namen und auf Rechnung der GMSH, wobei auch hier der sogenannte „Feuerwehrshop“ eine besondere Auswirkung auf die Umsätze haben dürfte, notwendig.

Kiel, 30. März 2020

Gebäudemanagement Schleswig-Holstein  
Anstalt des öffentlichen Rechts

Frank Eisoldt  
Geschäftsführer

# Bilanz

der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR  
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019

## AKTIVA

in EUR	2019	2018
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2.180.306,50	1.434.159,00
II. Sachanlagen Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.723.685,06	3.360.955,00
III. Finanzanlagen Sonstige Ausleihungen	40.000.000,00	40.000.000,00
	<b>45.903.991,56</b>	<b>44.795.114,00</b>
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
I. Vorräte Unfertige Leistungen	282.040,32	199.256,51
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.051.853,71	2.805.950,68
2. Sonstige Vermögensgegenstände davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 57.742.204,00 (Vorjahr: EUR 51.599.439,00)	75.606.275,07 78.658.128,78	58.340.071,55 61.146.022,23
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	69.584.623,55	72.017.672,05
	<b>148.524.792,65</b>	<b>133.362.950,79</b>
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>	<b>796.686,39</b>	<b>860.838,73</b>
<b>SUMME DER AKTIVA</b>	<b>195.225.470,60</b>	<b>179.018.903,52</b>

**PASSIVA**

in EUR	2019	2018
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	8.000.000,00	8.000.000,00
II. Gewinnrücklagen		
1. Satzungsmäßige Rücklagen	2.000.000,00	2.000.000,00
2. Andere Gewinnrücklagen	250.000,00	250.000,00
	<u>2.250.000,00</u>	<u>2.250.000,00</u>
III. Bilanzgewinn	1.181.959,51	1.101.060,32
	<b>11.431.959,51</b>	<b>11.351.060,32</b>
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen	140.940.311,00	119.760.794,00
2. Sonstige Rückstellungen	30.794.569,00	27.160.535,00
	<u>171.734.880,00</u>	<u>146.921.329,00</u>
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.248.013,57	6.735.232,50
2. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern EUR 855.449,61 (Vorjahr: EUR 732.612,35)	7.810.617,52	14.011.281,70
	<u>12.058.631,09</u>	<u>20.746.514,20</u>
<b>SUMME DER PASSIVA</b>	<b>195.225.470,60</b>	<b>179.018.903,52</b>

# Gewinn- und Verlustrechnung

der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR  
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019

in EUR	2019	2018
1. Umsatzerlöse	48.431.673,69	48.179.466,74
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen	82.783,81	18.640,63
3. Sonstige betriebliche Erträge	117.251.731,61	102.975.044,59
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Waren	35.927.791,57	37.199.346,52
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	6.790.585,15	5.822.986,46
	42.718.376,72	43.022.332,98
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	67.375.152,66	61.403.563,28
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung EUR 17.858.542,36 (VJ: EUR 12.122.945,22)	34.117.979,89	26.150.383,15
	101.493.132,55	87.553.946,43
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.622.646,19	1.509.021,78
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	17.128.643,34	16.014.619,12
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	92.109,40	92.121,62
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.777.760,83	2.800.366,42
10. Ergebnis nach Steuern	117.738,88	364.986,85
11. Sonstige Steuern	36.839,69	32.919,85
12. Jahresüberschuss	80.899,19	332.067,00
13. Gewinnvortrag	1.101.060,32	768.993,32
<b>14. Bilanzgewinn</b>	<b>1.181.959,51</b>	<b>1.101.060,32</b>

# Anhang

der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR  
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019

## A. ALLGEMEINE ANGABEN

Die Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR (GMSH) (Amtsgericht Kiel, Handelsregisternummer: HRA 3948 KI) ist eine rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts. Alleiniger Anteilseigner ist das Land Schleswig-Holstein.

Für die Verbindlichkeiten der GMSH haftet, soweit nicht die Befriedigung aus dem Vermögen der GMSH möglich ist, das Land Schleswig-Holstein. Die staatliche Aufsicht über die GMSH führt das Finanzministerium des Landes Schleswig-Holstein und, sofern die GMSH Aufgaben des Bundes wahrnimmt, der Bund.

## B. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

Die GMSH stellt gemäß § 14 Abs. 2 der Satzung i. V. m. § 65 Abs. 1 LHO den Jahresabschluss und den Lagebericht nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften auf.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die entgeltlich erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen sind zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen, angesetzt. Zu deren Ermittlung werden die steuerlichen Abschreibungstabellen herangezogen, soweit die dort genannten Nutzungsdauern innerhalb der Bandbreite handelsrechtlich zulässiger Nutzungsdauern liegen. Anlagegüter mit Anschaffungskosten bis 250 EUR werden sofort aufwandswirksam gebucht.

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert bilanziert.

Die Vorräte sind zu Herstellungskosten bewertet. In den Herstellungskosten sind Material- und Fertigungseinzelkosten und angemessene Teile der notwendigen Material- und Fertigungsgemeinkosten und des Werteverzehrs des Anlagevermögens, soweit dieser durch die Fertigung veranlasst ist, verrechnet. Angemessene Teile der Kosten der allgemeinen Verwaltung sind eingerechnet.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sowie der Kassenbestand und die Guthaben bei Kreditinstituten sind mit den Nennbeträgen bewertet.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten enthält Ausgaben vor dem Bilanzstichtag, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Bilanzstichtag darstellen.

Von dem Wahlrecht, aktive latente Steuern für die bestehenden Körperschaft- und Gewerbesteuerverlustvorträge anzusetzen, wurde kein Gebrauch gemacht.

Die Rückstellungen tragen den ungewissen Verbindlichkeiten und den sonstigen ermittelten Risiken mit dem Erfüllungsbetrag Rechnung. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr sind mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz abzuzinsen, der sich im Falle von Pensionsrückstellungen seit dem Geschäftsjahr 2016 aus den vergangenen zehn Geschäftsjahren und im Falle sonstiger Rückstellungen aus den vergangenen sieben Geschäftsjahren ergibt.

Für die Ermittlung der Erfüllungsbeträge der Verpflichtungen aus Pensions-, Erstattungs-, Altersteilzeit-, Jubiläums-, Beihilfe- und Sabbatjahrsansprüchen sowie dem Erstattungsanspruch für beim Land erworbene Versorgungsansprüche wird von dem Wahlrecht Gebrauch gemacht, den von der Deutschen Bundesbank

nach Maßgabe der Rückstellungsabzinsungsverordnung veröffentlichten maßgeblichen Rechnungszins anzuwenden, der einer Restlaufzeit von 15 Jahren entspricht. Für Pensionsrückstellungen und den entsprechenden Erstattungsansprüchen beträgt der Zinssatz bei zehnjähriger Durchschnittsbildung zum 31. Dezember 2019 2,71 % (Vorjahr: 3,21 %), für sonstige Rückstellungen beträgt der Zinssatz bei siebenjähriger Durchschnittsbildung 1,97 % (Vorjahr: 2,32 %).

Die Pensionsrückstellungen sind nach versicherungsmathematischen Grundsätzen (Projected Unit Credit Method) berechnet und mit dem Erfüllungsbetrag der Verpflichtungen für Pensionszahlungen und Pensionsanwartschaften bewertet. Dabei werden seit dem Geschäftsjahr 2018 die Heubeck-Richttafeln 2018 G verwendet. Für die Versorgungsanwartschaften der aktiven Anwärter wird eine erwartete Renten- sowie Lohn- und Gehaltssteigerung von unverändert 2 % p.a. zugrunde gelegt. Für die künftigen Erhöhungen der laufenden Pensionen werden die individuell bestehenden beamtenrechtlichen Regelungen berücksichtigt.

Der GMSH steht gegenüber dem Land Schleswig-Holstein als abgebender Dienstherr bei jedem nach Übergang auf die GMSH eintretenden Versorgungsfall ein Anspruch auf die Versorgungsteile zu, die aus beim Land Schleswig-Holstein abgeleisteten ruhegehaltstfähigen Dienstzeiten resultieren. Als Erstattungsanspruch wird der Wert aktiviert, der sich als Differenz zwischen dem Erfüllungsbetrag der zu leistenden vollen Versorgungsbezüge und dem Erfüllungsbetrag des von der GMSH übernommenen Anteils, bezogen auf den Beginn des Dienstverhältnisses bei der GMSH, ergibt. Die Bewertung des Erstattungsanspruches erfolgt nach versicherungsmathematischen Grundsätzen (Projected Unit Credit Method).

Für Dienstherrnwechsel seit dem 1. Januar 2011 ist die Berechnung des Erstattungsanspruches nach dem Versorgungslastenteilungsgesetz vom 3. Juni 2010 vorgesehen. Das am 23. Januar 2013 beschlossene Haushaltsbegleitgesetz 2013 sieht jedoch mit Wirkung vom 31. Dezember 2012 für alle bis zum 31. Dezember 2010 vom Land in den Dienst der GMSH übernommenen Beamten eine Rückkehr zur Anwendung des § 107b

Beamtenversorgungsgesetzes in der bis zum 31. Dezember 2010 geltenden Fassung vor. Alle vom 1. Januar 2011 bis zum 31. Dezember 2012 vorgenommenen Versorgungslastenteilungen nach dem Versorgungslastenteilungsgesetz sowie alle zukünftigen Dienstherrnwechsel bleiben hiervon unberührt. Das Versorgungslastenteilungsgesetz findet ebenfalls auf alle bis zum 31. Dezember 2010 von anderen Dienstherrn als dem Land Schleswig-Holstein übernommenen Beamten und für abgehende Beamte Anwendung.

Für abgegangene Beamte, die zu anderen Dienstherrn gewechselt sind, wird zum 31. Dezember 2019 eine Erstattungsverpflichtung nach dem Versorgungslastenteilungsgesetz in Höhe von 450.190 EUR (Vorjahr: 433.240 EUR) ausgewiesen. Für die Erstattungsverpflichtungen hat der Hauptfachausschuss (HFA) des Institutes der Wirtschaftsprüfer (IDW) im März 2017 klargestellt, dass Erstattungsverpflichtungen aus der Beamtenversorgung zu den Sonstigen Rückstellungen gehören und seit dem Geschäftsjahr 2017 nicht mehr unter den Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen auszuweisen sind.

Der für die Erstattungsverpflichtungen nach den Vorschriften des BilMoG zum Stichtag 1. Januar 2010 zu ermittelnde Unterschiedsbetrag betrug unter Anwendung des hierfür maßgeblichen Zinssatzes in Höhe von 5,25 % 20.722 Tsd. EUR. Der auf die Erstattungsansprüche der GMSH an das Land Schleswig-Holstein entfallene Unterschiedsbetrag belief sich auf 13.282 Tsd. EUR. Die GMSH macht von dem Wahlrecht Gebrauch, den Unterschiedsbetrag bis spätestens zum 31. Dezember 2024 in jedem Geschäftsjahr zu mindestens einem Fünftel anzusammeln. Zum 31. Dezember 2019 ergibt sich ein noch nicht in der Bilanz ausgewiesener Rückstellungsbetrag in Höhe von insgesamt 6.907 Tsd. EUR. Der entsprechende nicht ausgewiesene Erstattungsanspruch an das Land beträgt 4.427 Tsd. EUR.

Der Betrag, der sich als Bewertungsdifferenz zwischen der Anwendung des Marktzinssatzes bei siebenjähriger Durchschnittsbildung im Vergleich zur zehnjährigen Durchschnittsbildung ergibt, beträgt für die Versorgungsverpflichtungen 18.367 Tsd. EUR. Nach Abzug des Betrages für die Erstattungsansprüche in Höhe von 6.008 Tsd. EUR ergibt sich ein Unterschiedsbetrag i.S.d. § 253 Abs. 6 HGB von 12.359 Tsd. EUR.

Den Tarifbeschäftigten der GMSH wird eine Zusatzversorgung nach den Regeln im öffentlichen Dienst gewährt, die über die Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL) abgewickelt wird. Die Zusatzversorgung umfasst eine Berufs- oder Erwerbsunfähigkeitsrente sowie ein Altersruhegeld und Hinterbliebenenversorgung, für die eine Wartezeit von 60 Monaten erfüllt sein muss. Die von der VBL erhobene Umlage bemisst sich nach dem Zusatzversorgungspflichtigen Entgelt der Beschäftigten. Die der Bemessung zugrundeliegende Gehalts- und Lohnsumme betrug im Berichtsjahr 59.984 Tsd. EUR. Die Umlage beträgt seit dem 1. Juli 2017 8,26 %, von denen 1,81 Prozentpunkte von den Beschäftigten zu tragen sind. Ein Sanierungszuschlag wurde für das Jahr 2019 vorab nicht erhoben. Entsprechend der allgemeinen Bilanzierungspraxis sind die aus dieser Zusatzversorgung resultierenden Verpflichtungen der GMSH nicht passiviert.

Für die bestehenden Verpflichtungen aus Altersteilzeitverträgen mit Angestellten und Beamten wurden Rückstellungen ebenfalls nach versicherungsmathematischen Grundsätzen ermittelt. Dabei werden seit dem Geschäftsjahr 2018 die Heubeck-Richttafeln 2018 G verwendet. Es wird eine erwartete Lohn- und Gehaltssteigerung von unverändert 2 % p. a. zugrunde gelegt. Anspruchsgrundlage für Angestellte, die unter den BAT fielen, war der Tarifvertrag zur Regelung der Altersteilzeit vom 22. Mai 1998 in der Fassung des Änderungstarifvertrages Nr. 2 vom 30. Juni 2000. Seit dem 1. Januar 2010 ist eine Inanspruchnahme von Altersteilzeit für Angestellte nicht mehr möglich. Beamte konnten gem. § 88a Abs. 3 Landesbeamtengesetz bis zum 31. Dezember 2009 eine Teilzeitbeschäftigung von 50 % eingehen, danach gilt § 63 Landesbeamtengesetz mit einer Altersteilzeitbeschäftigung von 60 %. Für die Wahrscheinlichkeit der

Inanspruchnahme von potentiell Berechtigten werden 25 % angesetzt.

Die Berechnung der Jubiläumsverpflichtungen erfolgt nach einem pauschalen Verfahren. Dabei werden eine erwartete Lohn- und Gehaltssteigerung von unverändert 2 % p. a. und eine Fluktuationsquote von 5,94 % p. a. (Vorjahr: 5 % p. a.) zugrunde gelegt.

Bei der Berechnung der Beihilfeverpflichtungen werden seit dem Geschäftsjahr 2018 die Heubeck-Richttafeln 2018 G verwendet. Die Höhe der Verpflichtungen wird aus den Erfüllungsbeträgen der Pensionsverpflichtungen abgeleitet.

Die Berechnung der Sabbatjahrverpflichtungen erfolgt zum Barwert bei einer erwarteten Lohn- und Gehaltssteigerung von unverändert 2 % p. a.

Verbindlichkeiten sind mit ihren Erfüllungsbeträgen angesetzt.

## C. ANGABEN ZUR BILANZ

## 1. Entwicklung des Anlagevermögens

Alle Angaben in Tsd. EUR	Immaterielle Vermögens- gegenstände Standardsoftware	DV-Hardware	Sachanlagen			Geringwertige Wirtschaftsgüter	Finanzanlagen	Summe
			Kraftfahrzeuge	Sonstige Betriebs- und Geschäfts- ausstattung				
Anschaffungskosten 01.01.2019	6.115,3	5.668,1	2.336,5	5.415,4	25,2	40.000,0	59.560,5	
Zugänge	1.239,0	620,5	409,4	486,5	0,0	0,0	2.755,4	
Abgänge	248,1	300,4	163,1	14,8	0,3	0,0	726,7	
Umbuchungen	-48,2	49,8	0,0	-0,4	-1,2	0,0	0,0	
<b>31.12.2019</b>	<b>7.058,0</b>	<b>6.038,0</b>	<b>2.582,8</b>	<b>5.886,7</b>	<b>23,7</b>	<b>40.000,0</b>	<b>61.589,2</b>	
Kumulierte Abschreibungen 01.01.2019	4.681,2	4.668,7	1.542,0	3.848,3	25,2	0,0	14.765,4	
Zugänge (Abschrei- bungen des laufenden Jahres)	492,9	526,2	280,8	322,8	0,0	0,0	1.622,7	
Abgänge	248,2	297,7	144,0	12,7	0,3	0,0	702,9	
Umbuchungen	-48,2	49,9	0,0	-0,5	-1,2	0,0	0,0	
<b>31.12.2019</b>	<b>4.877,7</b>	<b>4.947,1</b>	<b>1.678,8</b>	<b>4.157,9</b>	<b>23,7</b>	<b>0,0</b>	<b>15.685,2</b>	
<b>BUCHWERT ZUM 31.12.2019</b>	<b>2.180,3</b>	<b>1.090,8</b>	<b>904,1</b>	<b>1.728,8</b>	<b>0,0</b>	<b>40.000,0</b>	<b>45.904,0</b>	

## 2. Eigenkapital

Alle Angaben in Tsd. EUR	01.01.2019	Entnahmen Aus- schüttungen	Zuführungen	Jahres- überschuss	31.12.2019
I. Gezeichnetes Kapital	8.000,0	0,0	0,0	0,0	8.000,0
II. Gewinnrücklagen					
1. Satzungsmäßige Rücklage	2.000,0	0,0	0,0	0,0	2.000,0
2. Andere Gewinnrücklagen	250,0	0,0	0,0	0,0	250,0
	2.250,0	0,0	0,0	0,0	2.250,0
III. Bilanzgewinn	1.101,1	0,0	0,0	80,9	1.182,0
<b>SUMME</b>	<b>11.351,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>80,9</b>	<b>11.432,0</b>

## 3. Rückstellungen

Alle Angaben in Tsd. EUR	01.01. 2019	Unter- schied BilMoG	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Zinsen	31.12. 2019
1. Pensionsrückstellungen	119.760,8	1.381,4	1.620,6	0,0	17.370,6	4.048,1	140.940,3
2. Sonstige Rückstellungen							
Altersteilzeit	4.367,7	0,0	443,3	0,0	500,6	103,2	4.528,2
Urlaub-, Zeitguthaben und Jubiläums- verpflichtungen	4.184,3	0,0	0,0	0,0	422,9	6,6	4.613,8
Beihilfeverpflichtungen	17.226,8	0,0	703,7	0,0	3.439,5	391,5	20.354,1
Erstattungs- verpflichtungen	433,2	0,0	0,0	0,0	6,9	10,1	450,2
Andere Rückstellungen	948,5	0,0	530,7	0,0	425,7	4,8	848,3
	27.160,5	0,0	1.677,7	0,0	4.795,6	516,2	30.794,6
<b>SUMME</b>	<b>146.921,3</b>	<b>1.381,4</b>	<b>3.298,3</b>	<b>0,0</b>	<b>22.166,2</b>	<b>4.564,3</b>	<b>171.734,9</b>

## 4. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr. Die Sonstigen Verbindlichkeiten haben in Höhe von 7.656 Tsd. EUR eine Restlaufzeit bis

zu einem Jahr, in Höhe von 69 Tsd. EUR eine Restlaufzeit zwischen einem bis vier Jahren und in Höhe von 86 Tsd. EUR eine Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren.

### 5. Treuhandkonten außerhalb der Bilanz

Die GMSH führt treuhänderische Bankkonten zur Abwicklung von Geschäftsvorfällen im fremden Namen für fremde Rechnung. Das im Rahmen der Betreuung von Baumaßnahmen für die Bundesrepublik Deutschland geführte Treuhandkonto weist per 31. Dezember 2019 kein Guthaben aus. Für das Land Schleswig-Holstein werden Treuhandkonten zur Abwicklung von An- und Vermietverträgen und zur Durchführung von Bewirtschaftungsaufgaben in Organleihe geführt. Die Guthaben des Landes betragen per 31. Dezember 2019 insgesamt 113,5 Tsd. EUR. Darüber hinaus besteht im Rahmen der Baumaßnahme zur Sanierung des Doms zu Schleswig ein Treuhandkonto zugunsten der Evangelisch-Lutherischen Kirche zu Norddeutschland in Höhe von 652,4 Tsd. EUR.

## D. ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

### 1. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse betreffen im Wesentlichen mit 46.244,3 Tsd. EUR die Beschaffung von Bedarfsmaterial und die Bereitstellung von Dienstleistungen für die Dienststellen des Landes und sonstige Träger der öffentlichen Verwaltung sowie mit 1.886,1 Tsd. EUR die Durchführung von Ausschreibungen.

Die Umsatzerlöse wurden sämtlich im Inland erzielt.

### 2. Sonstige betriebliche Erträge

In den sonstigen betrieblichen Erträgen werden Kostenerstattungen in Höhe von insgesamt 116.717,5 Tsd. EUR für die Wahrnehmung von Organleiheaufgaben im Namen und für Rechnung des Bundes, des Landes und der Stiftung Schleswig-Holsteinische Landesmuseen Schloss Gottorf ausgewiesen. Hierunter fallen neben den Bauaufgaben auch die für das Land Schleswig-Holstein durchgeführten Bewirtschaftungsaufgaben.

Ab dem Geschäftsjahr 2019 werden Skontoerträge (185 Tsd. EUR; Vorjahr: 190 Tsd. EUR) nicht mehr in den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen, sondern von den entsprechenden Material- oder sonstigen betrieblichen Aufwendungen abgesetzt. Der Vorjahresausweis wurde nicht angepasst.

### 3. Personalaufwendungen

In den Personalaufwendungen werden Zuführungen zu den Pensionsrückstellungen in Höhe von 15.750,0 Tsd. EUR mit Zuführungen zu den Erstattungsansprüchen gegen das Land in Höhe von 3.470,7 Tsd. EUR saldiert.

### 4. Sonstige betriebliche Aufwendungen

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind Aufwendungen in Höhe von 496,0 Tsd. EUR enthalten, die den Saldo aus der Zuführung zu den Pensionsrückstellungen in Höhe von 1.381,4 Tsd. EUR und der Erhöhung des Erstattungsanspruches in Höhe von 885,4 Tsd. EUR aufgrund des zum 1. Januar 2010 gebildeten Unterschiedsbetrages gem. BilMoG betreffen.

### 5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen von 2.777,8 Tsd. EUR betreffen fast ausschließlich den Saldo aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von 4.564,2 Tsd. EUR (Vorjahr: 4.730,5 Tsd. EUR) und des dagegenstehenden Erstattungsanspruches für Pensionsverpflichtungen in Höhe von 1.786,6 Tsd. EUR (Vorjahr: 1.930,2 Tsd. EUR).

## E. SONSTIGE ANGABEN

### 1. Anzahl der Beschäftigten

Im Geschäftsjahr 2019 waren im Durchschnitt 1.428 (Vorjahr: 1.358) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt. Der Anteil der weiblichen Beschäftigten betrug 41,50 % (Vorjahr: 41,30 %).

### 2. Organe der GMSH

#### Verwaltungsrat:

#### Dr. Silke Schneider

Staatssekretärin im Finanzministerium des Landes Schleswig-Holstein,  
Vorsitzende des Verwaltungsrats

#### Dr. Oliver Grundei

Staatssekretär im Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur des Landes Schleswig-Holstein, Stellvertretender Vorsitzender des Verwaltungsrates

**Tobias Goldschmidt**

Staatssekretär im Ministerium für Energie-  
wende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und  
Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein

**Kristina Herbst**

Staatssekretärin im Ministerium für Inneres,  
ländliche Räume und Integration des Landes  
Schleswig-Holstein

**Ursel Hoppe**

Abteilungsleiterin im Ministerium für Justiz,  
Europa, Verbraucherschutz und Gleichstellung  
des Landes Schleswig-Holstein

**Dagmar Streich**

Referatsleiterin im Bundesministerium des  
Innern, für Bau und Heimat

Beratende Teilnehmer ohne Stimmrecht  
gem. § 10 Abs. 2 GMSHG:

**Peter Zeineke**

Vorsitzender des Personalrates der GMSH

**Martina Kecker**

Gleichstellungsbeauftragte der GMSH

Die Mitglieder des Verwaltungsrates erhielten  
keine Bezüge oder Sitzungsgelder.

**Geschäftsführung:****Frank Eisoldt, Kiel**

Herr Frank Eisoldt hat für das Geschäftsjahr  
2019 ein Festgehalt in Höhe von 154.653 EUR,  
in zwölf gleichen Monatsraten, erhalten. Für  
frühere Mitglieder der Geschäftsführung und  
ihre Hinterbliebenen wurden im Geschäftsjahr  
2019 Gesamtbezüge in Höhe von 129.283 EUR  
gezahlt. Weiterhin bestehen für diesen Perso-  
nenkreis Pensionsrückstellungen in Höhe von  
2.827.351 EUR.

**3. Honorar des Abschlussprüfers**

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers be-  
trägt 29,1 Tsd. EUR und entfällt ausschließlich  
auf Jahresabschlussprüfungsleistungen.

**4. Nachtragsbericht**

Die Weltgesundheitsorganisation (WHO) hat  
Ende Januar den internationalen Gesundheits-  
notstand ausgerufen. Seit dem 11. März stuft

die WHO die Verbreitung des Coronavirus  
(Covid-19) als Pandemie ein. Die Folgen der  
Corona-Krise werden zu leichten finanziellen  
Auswirkungen im Geschäftsjahr 2020 führen.  
Wir verweisen hierzu auf die entsprechenden  
Ausführungen im Lagebericht im Abschnitt  
„3. Risiko- und Chancenbericht“ und im Ab-  
schnitt „4. Prognosebericht“. Weitere Vorgänge  
von besonderer Bedeutung nach Ende des  
Geschäftsjahres, über die an dieser Stelle zu  
berichten wäre, haben sich nicht ereignet.

**6. Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Zum 31. Dezember 2019 bestehen Gesamtver-  
pflichtungen aus mehrjährigen Mietverträgen von  
insgesamt 16.852 Tsd. EUR mit einer Restlaufzeit  
von bis zu zehn Jahren. Davon werden im folgen-  
dem Geschäftsjahr 2.751 Tsd. EUR fällig.

Weiterhin bestehen zum 31. Dezember 2019 Ver-  
pflichtungen aus Leasingverträgen in Höhe von  
5.356 Tsd. EUR, von denen 4.988 Tsd. EUR an das  
Land und andere Träger öffentlicher Verwaltung  
weiterverleast werden. Gegenstand der Leasing-  
verträge sind Büromultifunktionsgeräte und  
Fahrzeuge.

**7. Vorschlag über die Verwendung  
des Bilanzgewinns**

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanz-  
gewinn per 31. Dezember 2019 in Höhe von  
1.181.959,51 EUR auf das folgende Geschäftsjahr  
vorzutragen. Im Bilanzgewinn ist ein Gewinn-  
vortrag von 1.101.060,32 EUR enthalten.

Kiel, 30. März 2020

Gebäudemanagement Schleswig-Holstein  
Anstalt des öffentlichen Rechts

Frank Eisoldt  
Geschäftsführer

# Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Der Jahresabschluss und der Lagebericht der GMSH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 entsprechen in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften, den landesrechtlichen Bestim-

mungen und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung. Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ebner Stolz GmbH & Co. KG, Hamburg, hat dem Jahresabschluss und dem Lagebericht am 22. April 2020 einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

# Gewinnverwendungs- beschluss

Auszug aus dem Protokoll der Verwaltungsratssitzung der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein am 15. Juni 2020 zu Punkt 2.b) der Tagesordnung.

## **Beschluss über die Verwendung des Bilanzgewinns**

Der Verwaltungsrat fasste einstimmig folgenden Beschluss:

Der Bilanzgewinn per 31. Dezember 2019 in Höhe von 1.181.959,51 Euro wird auf das folgende Geschäftsjahr vorgetragen. Im Bilanzgewinn ist ein Gewinnvortrag in Höhe von 1.101.060,32 Euro enthalten.



Dr. Oliver Grundei  
Stellvertretender Vorsitzender  
des Verwaltungsrats

# Tätigkeitsbericht des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat hat gemäß Gesetz und Satzung der GMSH in jedem Geschäftsjahr zwei Sitzungen abzuhalten. Die Sitzungen in dem Kalenderjahr 2019 haben am 5. Juni und am 20. November stattgefunden.

Die Geschäftsführung hat den Verwaltungsrat regelmäßig über den aktuellen geschäftlichen Verlauf, über grundsätzliche Fragen der Unternehmensentwicklung und über die wirtschaftliche und finanzielle Lage der GMSH umfassend unterrichtet. Der Verwaltungsrat hat sich mit den vorgelegten Quartalsberichten befasst. Die Vorsitzende des Verwaltungsrates hat sich darüber hinaus in Besprechungen über alle wichtigen Vorgänge des Geschäftsbetriebs von der Geschäftsführung unterrichten lassen.

Der Verwaltungsrat hat sich von dem Jahresabschlussprüfer in der Sitzung am 5. Juni 2019 die Prüfungsergebnisse des Jahresabschlusses 2018 ausführlich erläutern lassen und zur Kenntnis genommen, dass sich keine Einwendungen ergeben haben und der uneingeschränkte

Bestätigungsvermerk erteilt worden ist. Darüber hinaus hat er davon Kenntnis genommen, dass der Wirtschaftsprüfer bestätigt hat, dass er im Rahmen seiner Prüfung die Vorschriften des Haushaltsgrundsätzegesetzes (HGrG) und die dazu vom Finanzministerium des Landes Schleswig-Holstein erlassenen Grundsätze beachtet hat und dass sich keine Besonderheiten ergeben haben, die nach seiner Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung gewesen wären.

Der Verwaltungsrat hat sich außerdem mit dem Geschäftsbericht 2018 befasst und der Geschäftsführung Entlastung erteilt. Der Verwaltungsrat hat den aufgestellten Jahresabschluss festgestellt sowie dem Lagebericht und dem Vorschlag der Geschäftsführung zur Verwendung des Bilanzgewinns zugestimmt.

Der Verwaltungsrat dankt der Geschäftsführung sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der GMSH für die im Jahr 2019 geleistete Arbeit.

Kiel, den 15. Juni 2020



Dr. Oliver Grundei  
Stellvertretender Vorsitzender  
des Verwaltungsrats

# Corporate Governance Kodex Schleswig-Holstein

Entsprechenserklärung der GMSH für das Jahr 2019

Die Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR (GMSH) hat im Geschäftsjahr 2019 alle von der Geschäftsführung und dem Verwaltungsrat (Überwachungsorgan) zu verantwortenden Regelungen des Corporate Governance Kodex für Schleswig-Holstein (CGK-SH) mit Ausnahmen (s. u.) eingehalten.

Der Anteil von Frauen in dem Verwaltungsrat beträgt seit dem 5. März 2018 nach Aufstockung des Verwaltungsrates von fünf auf sechs Mitglieder 66,7 Prozent, vorher betrug er 80 Prozent. Der Anteil von Frauen in Führungspositionen beträgt bei der GMSH 29,9 Prozent. (s. Ziff. 6.1).

Von folgenden Punkten des CGK-SH wurde abgewichen:

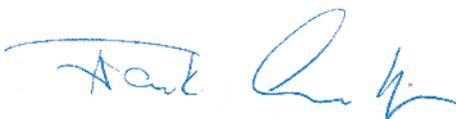
## 1. Ziffer 5.3.2

Die GMSH hat keinen Prüfungs- oder Überwachungsausschuss eingerichtet. Die ggf. von diesen Ausschüssen zu behandelnden Themen werden bei der GMSH direkt in den Gremiensitzungen besprochen. In der Sitzung, in der der Jahresabschluss behandelt wird, ist jeweils auch der Jahresabschlussprüfer zugegen, der insbesondere alle Fragen im Zusammenhang mit der Rechnungslegung, dem internen Kontrollsystem sowie der internen Revision beantwortet.

## 2. Ziffer 5.4.6

Herr Dr. Grundei, Mitglied im Verwaltungsrat der GMSH, war im Jahr 2019 in mehr als 5 Überwachungsorganen tätig. Seine gesamte berufliche Beanspruchung inklusive der Tätigkeiten in den Überwachungsorganen lässt dieses zu, ohne dass die Überwachungstätigkeit in einem der Organe darunter leidet.

Kiel, den 14. Januar 2020



Geschäftsführung  
Frank Eisoldt

Kiel, den 14. Januar 2020



Vorsitzende des Verwaltungsrates  
Silke Schneider

# Abkürzungsverzeichnis

AGF	Allgemeines Grundvermögen der Finanzen
BAT	Bundes-Angestellentarifvertrag
BgA	Betrieb gewerblicher Art
BilMoG	Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz
BIM	Building Information Modeling
BImA	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
BMF	Biomedizinische Forschung
BMVg	Bundesministerium der Verteidigung
CAFM	Computer Aided Facility Management
CAU	Christian-Albrechts-Universität zu Kiel
CeTEB	Center for Fundamental Research in Translational Evolutionary Biology
CGK-SH	Corporate Governance Kodex für Schleswig-Holstein
CRIS	Center for Research on Inflammation of the Skin
DIM	Digitales Immobilienmanagement
DMV	Drittmietvertragsverwaltung
EWKG	Gesetz zur Energiewende und zum Klimaschutz in Schleswig-Holstein
e-Vergabe	elektronische Vergabe
FbT	Freiberuflich Tätige
GMSH	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein, Anstalt des öffentlichen Rechts
GMSHG	Gesetz zur Errichtung der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein
HBBau	Handbuch für die Durchführung von Bauaufgaben des Landes Schleswig-Holstein
HFA	Hauptfachausschuss
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Haushaltsgrundsätze-gesetz
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer
IMPULS	Infrastruktur-Modernisierungs-Programm für unser Land Schleswig-Holstein
INA	Interdisziplinäre Notaufnahme
IT	Informationstechnik
KNBV	Kompetenzzentrum für Nachhaltige Beschaffung und Vergabe
LbAK	Liegenschaftsbezogenes Ausbaukonzept
LBV.SH	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein
LfA	Landesamt für Ausländerangelegenheiten
LHO	Landeshaushaltsordnung Schleswig-Holstein
NATO	North Atlantic Treaty Organization (Nordatlantikpakt)
OFD	Oberfinanzdirektion
Tsd.	Tausend
UKSH	Universitätsklinikum Schleswig-Holstein, Anstalt des öffentlichen Rechts
VBL	Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder
VJ	Vorjahr
VK	Vollkräfte
WHO	Weltgesundheitsorganisation
ZGB	Zentrales Grundvermögen zur Behördenunterbringung
ZIP	Zentrum für Integrative Psychiatrie
ZISMED	Zentrum für Integrative Systemmedizin
ZMK	Zentrum für Mund-, Kiefer- und Gesichtschirurgie
ZMSZ	Zentrum für Medizinische Struktur- und Zellbiologie
ZOP	Zentraler Operationsbereich



# Impressum

## **Anschrift**

Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR  
Postfach 1269  
24011 Kiel

## **Herausgeber**

Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR  
Gartenstraße 6, 24103 Kiel  
Telefon: 0431 599-0  
Telefax: 0431 599-1188  
mail@gmsh.de | www.gmsh.de

Redaktion	Barbara Müller, Natali Fricke
Gestaltung	Martina Rußmann
Fotografie	Birgit Schewe Architekturfotografie, Heikendorf
Auflage	400 Exemplare
Druck	cp. offset, Rendsburg

Gedruckt auf Circle offset Premium White, FSC,  
100 % Altpapier, ausgezeichnet mit dem blauen Umweltengel



## **Weitere Bildnachweise**

Seite 3:	Dr. Silke Schneider ©Frank Peter
Seite 5:	Frank Eisoldt ©Schön Fotografie
Seite 12	Modell Rahmenplan ©Martina Rußmann, GMSH
Seite 14:	Abb. 1, 2, 3: CAU, Neubau des Quincke-Forschungszentrums (Forschungsneubau 1) ©Jürgen Haacks, Uni Kiel
Seite 47	Bauhelm ©Martina Rußmann, GMSH

# GMSH-Bürostandorte

nach Anzahl der Beschäftigten





**Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR**

Gartenstraße 6, 24103 Kiel

Telefon: 0431 599-0 | Telefax: 0431 599-1188

mail@gmsh.de | www.gmsh.de