

Finanzministerium | Postfach 71 27 | 24171 Kiel

Staatssekretär

An den
Vorsitzenden des Finanzausschusses
des Schleswig-Holsteinischen Landtages
Herrn Lars Harms, MdL
Landeshaus
24105 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 20/65

nachrichtlich:

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

15.August 2022

Geschäftsbericht 2021 der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR (GMSH)

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

anliegend übersende ich Ihnen gemäß § 14 Absatz 2 des Gesetzes zur Errichtung der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein (GMSHG) den Geschäftsbericht 2021 der GMSH.

Der Geschäftsbericht enthält im Wesentlichen den Jahresabschluss mit Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang sowie den Lagebericht und ebenso den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers. Insgesamt wird die Entwicklung im Geschäftsjahr 2021 dargestellt und ist auf den Stichtag 31.12.2021 erstellt worden. Spätere Veränderungen können daher im Zahlenwerk des Berichts nicht enthalten sein.

Mit freundlichen Grüßen


Oliver Rabe

Anlage: Geschäftsbericht GMSH für das Geschäftsjahr 2021

Geschäftsbericht 2021

Inhalt

Vorwort der Gremiovorsitzenden	3
Bericht der Geschäftsführung	6
Geschäftsbereiche	
Bundesbau	13
Landesbau	17
Gebäudebewirtschaftung	22
Beschaffung	28
GMSH als Arbeitgeber	33
Jahresabschluss	
Lagebericht	37
Bilanz	51
Gewinn- und Verlustrechnung	53
Anhang	54
Bestätigungsvermerk	66
Gewinnverwendungsbeschluss	67
Bericht des Verwaltungsrats	68
Corporate Governance Kodex Schleswig-Holstein	70
Abkürzungsverzeichnis	71
Impressum	72

Der Geschäftsbericht 2021 erscheint digital als barrierefreies interaktives PDF. Sie finden folgende Hyperlinks in diesem PDF:

Im Inhaltsverzeichnis können Sie auf die Zeile des gewünschten Kapitels **KLICKEN** und das Dokument springt zur entsprechenden Seite. Als Navigationshilfe ist das PDF mit Lesezeichen versehen.

Weiteres Navigationszeichen ist:

 **ANKLICKEN** und eine externe Verlinkung öffnet sich in Ihrem Browser.

Vorwort

der Gremienvorsitzenden für den Geschäftsbericht 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wie im Vorjahr prägte die Corona-Pandemie auch das Geschäftsjahr 2021 der GMSH. Neben den Einschränkungen der Arbeitsumgebung war die GMSH eng in die Logistik des Landes für die Versorgung mit medizinischer Ausrüstung, Tests und Impfstoffen eingebunden. Und es galt, Planung, Umbau und Belegung der neuen Zentrale in Kiel mit 800 Beschäftigten weitestgehend im digitalen Modus zu bewältigen. Die GMSH hat diese Herausforderung gemeistert und dabei das operative Aufgabenvolumen erneut gesteigert. Dies ist vor allem den engagierten und gerade in Krisenzeiten über sich hinauswachsenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der GMSH zu verdanken.

Die Herausforderungen des Jahres 2021 haben einmal mehr gezeigt, dass das Geschäftsmodell der GMSH – Bauen, Bewirtschaften und Beschaffen unter einem Dach – richtig und zukunftsweisend ist. Die Bereiche müssen, um die Ziele des Klimaschutzes zu erreichen, noch enger als bisher und mit gemeinsamer Datenlage zusammenarbeiten. Diese Umstellung ist eingeleitet. Die dadurch entstehenden Syner-

gieeffekte werden die Wege verkürzen und die Prozesse beschleunigen. Das hat der Aufbau einer umfassenden Corona-Logistik des Landes in kürzester Zeit beeindruckend deutlich gemacht. Das gleiche gilt aktuell beim Ausbau der Landesunterkünfte für die Aufnahme von Flüchtlingen aus der Ukraine.

Auch bei der Umsetzung der Klimaschutzziele des Landes Schleswig-Holstein spielt die GMSH eine wichtige Rolle. Denn um die ambitionierten Ziele schnell, kosteneffizient und mit einem hohen Qualitätsanspruch zu bewältigen, bedarf es ebenfalls der engen Zusammenarbeit von Bau, Beschaffung und Bewirtschaftung. Bis 2040 sollen alle Landesliegenschaften klimaneutral betrieben werden. Baulich bedeutet dies, dass viele Gebäude energetisch saniert bzw. nt-ready hergerichtet werden müssen. Betrieblich gilt es, alle Potenziale für Energieeffizienz, Energieeinsparung und Nutzung regenerativer Energiequellen auszuschöpfen. Grundlage für diese Transformation der Landesliegenschaften ist die Novellierung des im Dezember 2021 in Kraft getretenen Energiewende- und Klimaschutzgesetzes (EWKG) sowie dem dort formulierten Ziel der

Umsetzung der Handlungsempfehlungen der Einzelstrategie „Bauen und Bewirtschaftung von Landesliegenschaften. Ein wichtiger Baustein zur Erreichung der Klimaschutzziele wird die ebenfalls im EWKG festgelegte Reduzierung von Büroflächen sein. Hier zahlt sich aus, dass die GMSH im Rahmen ihres Umzuges ein zukunftsfähiges Bürokonzept verwirklicht hat, das als Muster für künftige Behördenunterbringung dienen kann. Die neue Zentrale der GMSH am Kleinen Kiel bietet viele Vorzüge mit attraktiv gestalteten Büro- und einer Vielzahl ansprechender Kommunikationsflächen. Allerdings bedeutet es für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auch eine große Umstellung, weil es keine festen Arbeitsplätze mehr gibt. Mit dem durchgängigen Desksharing, den begleitenden personellen und organisatorischen Maßnahmen und dem Prinzip der „aktivitätsbasierten Arbeitsorte“ ist die GMSH Beispiel und Vorbild für die Landesverwaltung: sie zeigt, dass Büroflächen effizienter belegt werden und damit eine erhebliche Einsparung von Flächen möglich ist.

Als Erfolg hat sich auch das Kompetenzzentrum für nachhaltige Beschaffung und Vergabe (KNBV) in der GMSH bewiesen. Nachdem es unter denkbar ungünstigen Bedingungen im März 2020 zwei Wochen vor dem ersten Lock-

down gestartet war, zeigte sich mehr und mehr der große Beratungsbedarf von Kreisen, Städten, Gemeinden, Bildungseinrichtungen und anderen Institutionen. Aufgrund der hohen Nachfrage hat sich das Land entschieden, nach zweijähriger Probezeit die Mittel für das KNBV zu erhöhen und den Vertrag dafür bis 2030 zu verlängern.

Der Geschäftsbereich Beschaffung war in diesem Jahr zudem wiederholt sehr mit den Auswirkungen der Corona-Pandemie beschäftigt. Wie schon im Vorjahr mussten Masken und andere Schutzartikel in großer Menge beschafft werden. Im Jahr 2021 kamen aber auch noch die Beschaffung der Selbsttests für alle Einrichtungen des Landes inklusive Schulen und Kindertagesstätten sowie die Besorgung von Luftfilteranlagen an. All dies stellt einen enorm wichtigen Beitrag zur Bekämpfung der Pandemie dar und wäre ohne die großen Anstrengungen und die Expertise der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wohl in der Kürze der Zeit und in der geforderten Menge nicht möglich gewesen. Damit wird im ganz Schleswig-Holstein die ökologische und sozial faire Beschaffung gefördert.

Im Rahmen des Schulbau- und Schulsanierungsprogramm IMPULS 2030 II wurde die

GMSH vom Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur (MBWK) erneut beauftragt, die Anträge der Schulträger baufachlich zu bewerten und damit eine wichtige Entscheidungshilfe zu geben, welche Sanierungsmaßnahmen hier gefördert werden. Durch ein interdisziplinäres Expertenteam in der GMSH wurden qualitative und objektive Ranglisten als Grundlage der Entscheidung für die Fördermittelverteilung seitens des MBWK erstellt. Der Prozess wurde stark digitalisiert und automatisiert, sodass eine objektive Bewertung mit einem sehr hohen Informationsgehalt möglich wurde. Von der Vielzahl von Erkenntnissen wird

das Land langfristig profitieren und die Erstellung eines Sanierungsfahrplans für die Schulen auch in energetischer Hinsicht ist möglich.

Dies alles veranschaulicht die Vielfältigkeit und Komplexität der sich kontinuierlich wandelnden Aufgaben und Anforderungen an die GMSH und damit an die Mitarbeitenden, die sich diesen stets mit großer Motivation, Flexibilität und hoher Einsatzbereitschaft stellen. Das ist keineswegs als selbstverständlich zu erachten. Deswegen möchten wir allen Beschäftigten der GMSH dafür unsere höchste Anerkennung und unseren großen Dank aussprechen.



Dr. Silke Torp
Vorsitzende der Gewährträgerversammlung



Thomas Stöcker
Vorsitzender des Verwaltungsrats

Bericht der Geschäftsführung

Das Jahr 2021 war erneut in weiten Teilen durch die Herausforderungen der Corona-Pandemie bestimmt und leider ist das Thema derzeit wieder aktueller denn je. Die Leistungen der GMSH wurden dadurch aber erneut aufgrund des großen Engagements, der hohen Motivation und der Kreativität unserer Beschäftigten nicht beeinträchtigt. So haben sich die Bauumsätze in den Geschäftsbereichen Landesbau und Bundesbau im Vergleich zum Vorjahr nochmals gesteigert. Die Summe der im eigenen und im fremden Namen abgewickelten Volumina im Geschäftsbereich Beschaffung lag mit insgesamt rund 507 Mio. Euro sogar um mehr als 221 Mio. Euro über dem Vorjahreswert.

Zur Motivation und starken Identifikation der Beschäftigten mit der GMSH tragen die **guten Rahmenbedingungen** bei, die wir als Arbeitgeber bieten. Auch 2021 wurden diese durch zahlreiche Auszeichnungen honoriert. Bei einer umfangreichen Studie des Magazins Freundin und der Bewertungsplattform www.kununu.com in der Branche Öffentliche Verwaltung / Vereine ist die GMSH unter die Top 10 der familienfreundlichsten Arbeit-

geber Deutschlands und Österreichs gelistet worden. Mehr als zwei Millionen Bewertungen zu 175.000 Unternehmen sind in die Studie eingeflossen. Zudem erhielt die GMSH auch in diesem Jahr die Auszeichnung mit dem Arbeitgebersiegel „TOP Ausbildung“, das nur ein Prozent der Ausbilder in ganz Deutschland erhält. Darüber hinaus ist die GMSH zum dritten Mal in Folge als „TOP Employer“ gekürt worden. Dabei konnte im Vergleich zu den letzten beiden Jahren unsere Performance in vielen Bereichen nochmals verbessert werden. Diese Ergebnisse sind nur eine Auswahl der Auszeichnungen in diesem Jahr und unterstreichen die moderne, digitale und zukunftsorientierte Ausrichtung der GMSH.

Neues Arbeitskonzept in neuer Zentrale

Diese Ausrichtung der GMSH findet sich auch in einem gänzlich neuen Arbeitskonzept in unserer neuen Zentrale am Kleinen Kiel wieder. Der **Umzug aller Kieler GMSH-Standorte und damit der rund 800 Mitarbeitenden in unsere neue Zentrale in der Küterstraße** war eines der Themen, die prägend für das Jahr 2021 waren. Seit Anfang Juli 2021 arbeiten die



Frank Eisoldt
Geschäftsführer
Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR

Kieler Beschäftigten der GMSH nun komplett am neuen Standort. Gelebt wird hier ein Desk-sharing-Modell mit einer Belegungsquote von 0,7 und einer Büroflächeneinsparung von rd. 15 Prozent. Wesentlich zur Ermöglichung des Desksharings und der damit gebotenen Mobilität war die Entscheidung, alle Arbeitsplätze hinsichtlich Mobiliar und IT-Ausstattung zu standardisieren. Dies ist zudem die Voraussetzung für eine effizientere Bewirtschaftung der Flächen, insbesondere auch unter Klimaschutzgesichtspunkten.

Statt des eigenen, festen Arbeitsplatzes ist die Teamfläche die neue Heimat der Beschäftigten im Bürogebäude. Die Teamflächen bestehen aus fest zugewiesenen Organisationseinheiten. Die Verantwortung für die individuelle Ausgestaltung und Möblierung der Büroflächen ist weitestgehend in die Hand der einzelnen Teams gelegt; ebenso Absprachen zur Raumnutzung. Explizit zugewiesene Büros sind nur für Beschäftigte vorgesehen, die aufgrund eines besonderen Bedarfs nicht am Desksharing teilnehmen können (z. B. Personalrat, Menschen mit gesundheitlicher Beeinträchtigung). Die Büros in den Teamflächen und darüber hinaus können von den entsprechenden Teams über ein Buchungssystem gebucht werden, genauso ist die Buchung von Konferenzräumen

oder Parkplätzen möglich. Über ein Suchsystem wird angezeigt, wer sich in welchem Raum eingebucht hat. Telefoniert wird über ein Softphone, also rein digital und ortsunabhängig über das jeweilige Endgerät. Wegen der Verdreifachung unserer Kommunikationsflächen ist ein überaus positives Angebot entstanden, welches jede Art von Kommunikation spontan oder auch geplant durchführbar macht. Darüber hinaus können hierdurch benötigte Projekträume kurzfristig zur Verfügung gestellt werden.

Nach den landesweiten Lockerungen der Coronaregelungen wurden die Kommunikationsflächen mehr und mehr für den Austausch der Beschäftigten untereinander genutzt. Anfang Oktober startete dann auch die Kooperativa ihren Betrieb im Workcafé. Dieses soll als Ort zum Austausch, zur Arbeit, für Veranstaltungen oder einfach zur Erholung in den Pausen dienen und stellt so eine multifunktionale Fläche zur gemeinsamen Kommunikation dar. Aufgrund der zum Herbst 2021 wieder stark angestiegenen Zahlen und erneut restriktiveren Regelungen konnten all diese Flächen leider noch nicht in dem Umfang genutzt werden wie vorgesehen. Wir sind aber sehr zuversichtlich, dass dies in absehbarer Zeit möglich ist.

Als bisher einzige Einrichtung in Norddeutschland leben wir das Konzept des Desksharings und des mobilen Arbeitens in diesem Umfang und in dieser Konsequenz. Daher bekommen wir bereits viele Anfragen dazu aus Schleswig-Holstein und auch der ganzen Bundesrepublik. Dies hat noch zugenommen seit das Thema Büroflächeneinsparung im Rahmen der Klimaschutzstrategie mehr in den Fokus gerückt ist. Eine Reduzierung von Büroflächen um 20 Prozent, wie es die Klimaschutzstrategie des Landes Schleswig-Holstein vorsieht, ist nach unseren bisherigen Erfahrungen leicht zu erreichen, wenn sich die Beschäftigten an das Desksharing gewöhnt haben. Entscheidender Erfolgsfaktor ist aber, die Mitarbeitenden bei dem Prozess stark einzubinden, damit die Umsetzung funktioniert. Daneben sind die Ausdehnung der Kommunikationsflächen und die Standardisierung der Arbeitsplätze für das Gelingen aus unserer Sicht besonders relevant. Für jede Einrichtung sind aber unbedingt individuelle Lösungen zu erarbeiten, weil Bedarf und Strukturen für die Realisation von Flächeneinsparungen immer der Betrachtung im Einzelfall bedürfen. An dieser Stelle gilt unseren Beschäftigten in Kiel nochmals ein besonderer Dank. Sie sind es, die dieses Konzept leben und erfolgreich machen. Nur durch und mit ihnen gelingt das Arbeiten in diesem neuen

Arbeitsmodell und macht uns in dieser Hinsicht einzigartig im Norden.

Um unseren Teil zur **Bekämpfung des Coronavirus** beizutragen, ist es uns gelungen, zunächst ein Impfangebot für alle Beschäftigten anzubieten. Im Anschluss haben wir zudem so genannte Open-House-Impftermine an verschiedenen Standorten in Schleswig-Holstein angeboten. In Kooperation mit der Kassenärztlichen Vereinigung Schleswig-Holstein (KVSH) konnten sich alle Impfwilligen ohne Termin kostenlos gegen das Coronavirus impfen lassen. Bei insgesamt 14 Terminen haben sich 2311 Menschen impfen lassen. Die Quote der Erstimpfungen lag dabei bei knapp 30 Prozent.

Die aufgrund der Corona-Situation erworbene hohe Kompetenz der GMSH bei der Umsetzung komplexer Projekte im Bereich Katastrophen- und Gesundheitsschutz veranlasst die GMSH, zukünftig innerhalb des Geschäftsbereichs Beschaffung ein entsprechendes Arbeitsgebiet einzurichten.

Beschaffung 2023

Für den **Geschäftsbereich Beschaffung** war 2021 von besonderer Bedeutung, dass das Projekt „Beschaffung 2023“ gestartet ist.

Durch dieses sollen die bevorstehenden Änderungen im Umsatzsteuerrecht umgesetzt werden und die Beschaffung für das Land ab 2023 im Namen und auf Rechnung des Landes erfolgen. Mit dem Projekt entwickeln wir die technischen und organisatorischen Voraussetzungen. Gleichzeitig sollen alle bewährten Beschaffungsinstrumente (Materialwirtschaft, Einkauf, Online-Shop, Zahlungsverkehr mit Lieferanten, Controlling) beibehalten werden. Das bedeutet auf der einen Seite einen signifikanten Eingriff in die zurzeit genutzte Technik der stark digitalisierten Abläufe. Auf der anderen Seite schafft es die Voraussetzungen, zukünftig den gesamten Beschaffungsprozess (angefangen beim Bedarfsträger in der Dienststelle) noch weiter zu digitalisieren und entsprechende Effizienzgewinne zu generieren. Die heutigen Prozesse bei der sehr erfolgreichen Beschaffung für sonstige Träger der öffentlichen Verwaltung bleiben bestehen und werden vollständig umsatzsteuerpflichtig. So werden auch künftig durch die Beteiligung Dritter am Beschaffungswesen die Beschaffungskosten verteilt und Mengeneffekte zur Erzielung günstiger Preise generiert, wodurch der Landeshaushalt entlastet wird.

Im **Geschäftsbereich Bundesbau** wurden diverse Projekte für Bundespolizei und Bundes-

wehr erfolgreich umgesetzt. Darunter etwa ein Büro-, Unterkunfts- und Lehrsaalgebäude für die Bundespolizeiakademie in Lübeck-Falkenfeld. Hier wurde aufgrund eines sehr knapp bemessenen Zeitplans auf einen Modulbau mit hohem Vorfertigungsgrad gesetzt. Nachdem der Gesamtauftrag im September 2020 vergeben wurde, war das Gesamtbauvorhaben bereits zum Ende des Jahres 2021 fertiggestellt.

Der **Landesbau** hat mit dem Jahr100Haus ein neues Ausstellungs- und Eingangsgebäude / Volkskundemuseum für das Freilichtmuseum Molfsee geschaffen, was seinesgleichen sucht. Das Gebäude bietet eine Symbiose aus Stahl, Glas, Beton und Holz. Man erkennt die Inspiration der traditionellen Bauernhäuser und Scheunen des Freilichtmuseums, aber mit seiner rostigen Stahlfassade und seinem Rautenfachwerk ist es dann eben doch ganz anders. Im Inneren beinhaltet es moderne, multimedia-inszenierte Ausstellungen, die vor allem das zurückliegende Jahrhundert erlebbar machen.

Klimaneutrale Landesliegenschaften bis 2040

Eine besonders große Rolle spielt für die GMSH die **Umsetzung der Klimaschutzstrategie** des Landes. Dafür haben wir eigens

eine interne, interdisziplinäre Projektstruktur aufgebaut. Die Idee hinter der Struktur ist, an möglichst vielen konkreten Bauvorhaben die einzelnen Bausteine der Strategie zu verwirklichen und daraus Erkenntnisse für den technologischen und wirtschaftlichen Pfad zur Klimaneutralität der Landesliegenschaften zu gewinnen. Die acht Arbeitspakete des Projekts orientieren sich an den wichtigsten Zielen der Strategie und definieren die ersten bedeutenden Meilensteine bis 2024 für den Weg in die Klimaneutralität. Parallel zu den konkreten Bauvorhaben werden das langfristige Umsetzungskonzept sowie die für Bau und Bewirtschaftung von Liegenschaften relevanten programmatischen und rechtlichen Grundlagen kontinuierlich weiterentwickelt.

Die Umsetzung der Klimaschutzstrategie erfordert zwingend mehr **Digitalisierung im Gebäudebereich**. Um eine einheitliche Gebäudedatenhaltung u. a. für die Entwicklung von CO₂-Reduktionsszenarien zu entwickeln, hat die GMSH eine Projektplanung für die Überführung aller baulichen und energetischen Daten in ein computergestütztes Gebäudemanagement (Computer Aided Facility Management, kurz CAFM) aufgesetzt. Ziel ist, eine digitale Gebäudedatenbank aufzubauen, in der umfassende Sanierungsstrategien für einzelne

Gebäude dynamisch erzeugt und kontinuierlich digital gepflegt werden können.

Ein weiterer Baustein zur Erreichung der Klimaschutzziele ist die **Schaffung und Erhaltung von Biodiversität in den Landesliegenschaften**. Hierfür wurden im Jahr 2021 insgesamt 21 neue Pflegeverträge für Vegetationsflächen an Landesliegenschaften mit dem Ziel der Steigerung von Biodiversität vergeben und unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in dieser Hinsicht weiter qualifiziert. Dazu zählt etwa auch die Nutzung von insektenfreundlicher Beleuchtung, um dem allgemeinen Insektensterben entgegenzuwirken. Bei der Begehung von externen Experten wurde konstatiert, dass sich durch die fachgerechte Pflege des Geschäftsbereichs Bewirtschaftung bereits eine große Artenvielfalt eingestellt hat.

Unser Sorgenkind des Jahres war und ist das **Gebäude des Amtsgerichts Pinneberg**. Hier sind die Betonfundamente des Westflügels aufgrund einer Alkali-Kieselsäure-Reaktion (AKR) so stark beschädigt, dass Einsturzgefahr für das Gebäude besteht. Alle Beschäftigten dieses Gebäudeteils mussten aus diesem Grund unverzüglich nach Feststellung das Gebäude räumen. Es fand daraufhin eine umfangreiche Bergung der rund 30.000 Akten

mittels zweier Spezialroboter statt. Bis auf 200 verbleibende Akten konnte so der Großteil der Akten gerettet werden. Der Westflügel ist so stark geschädigt, dass er abgerissen werden muss. Bis zum Abriss muss die Liegenschaft weiträumig abgesperrt werden, wodurch auch ein Eingriff in Privateigentum erforderlich war. Für die betroffenen Anwohnerinnen und Anwohner bedeutet dies einen herben Einschnitt, was wir sehr bedauern. Leider ist dies aber notwendig, um Schaden von Leib und Leben sowie auch dem Eigentum der Betroffenen fern zu halten.

Der restliche Teil der Liegenschaft ist ebenfalls durch das Vorliegen einer AKR geschädigt, soll aber nach Möglichkeit saniert werden. Hier muss noch das Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsanalyse abgewartet werden. In jedem Fall muss das Gebäude auch geräumt werden. Eine weitere Interimsunterbringung für die Beschäftigten wird in Schenefeld hergerichtet.

Als reine Vorsichtsmaßnahme hat die GMSH weitere Landesgebäude einer Prüfung auf AKR unterzogen. Ausgewählt wurden dafür Gebäude, die von der Bauart und vom Alter dem Amtsgericht Pinneberg entsprechen und die eine ähnliche Feuchtigkeitsbelastung haben könnten. Von den rund 50 untersuchten

Liegenschaften unterliegt keines einer akuten Gefährdung. Folglich ist davon auszugehen, dass die Situation um das Amtsgericht Pinneberg ein Einzelfall war und bleibt.

Die Coronakrise hat nun leider auch das Jahr 2021 zu großen Teilen dominiert und damit die Belastung aller auf einen extrem langen Zeitraum ausgedehnt. Umso bemerkenswerter sind die enormen Leistungen unserer über 1.700 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die ihrer Arbeit weiterhin mit Leidenschaft und einem hohen Maß an Professionalität nachgegangen sind und erneut beeindruckende Ergebnisse erzielt haben. Ihnen gilt mein ganz besonderer Dank. Ebenso möchte ich meinen herzlichen Dank allen Kunden, Auftraggebern und Kooperationspartnern aussprechen. Das stets partnerschaftliche und zielführende Zusammenwirken empfinde ich als besonders wertvoll und schätze das gegenseitige Vertrauen dabei sehr.

Frank Eisoldt
Geschäftsführer

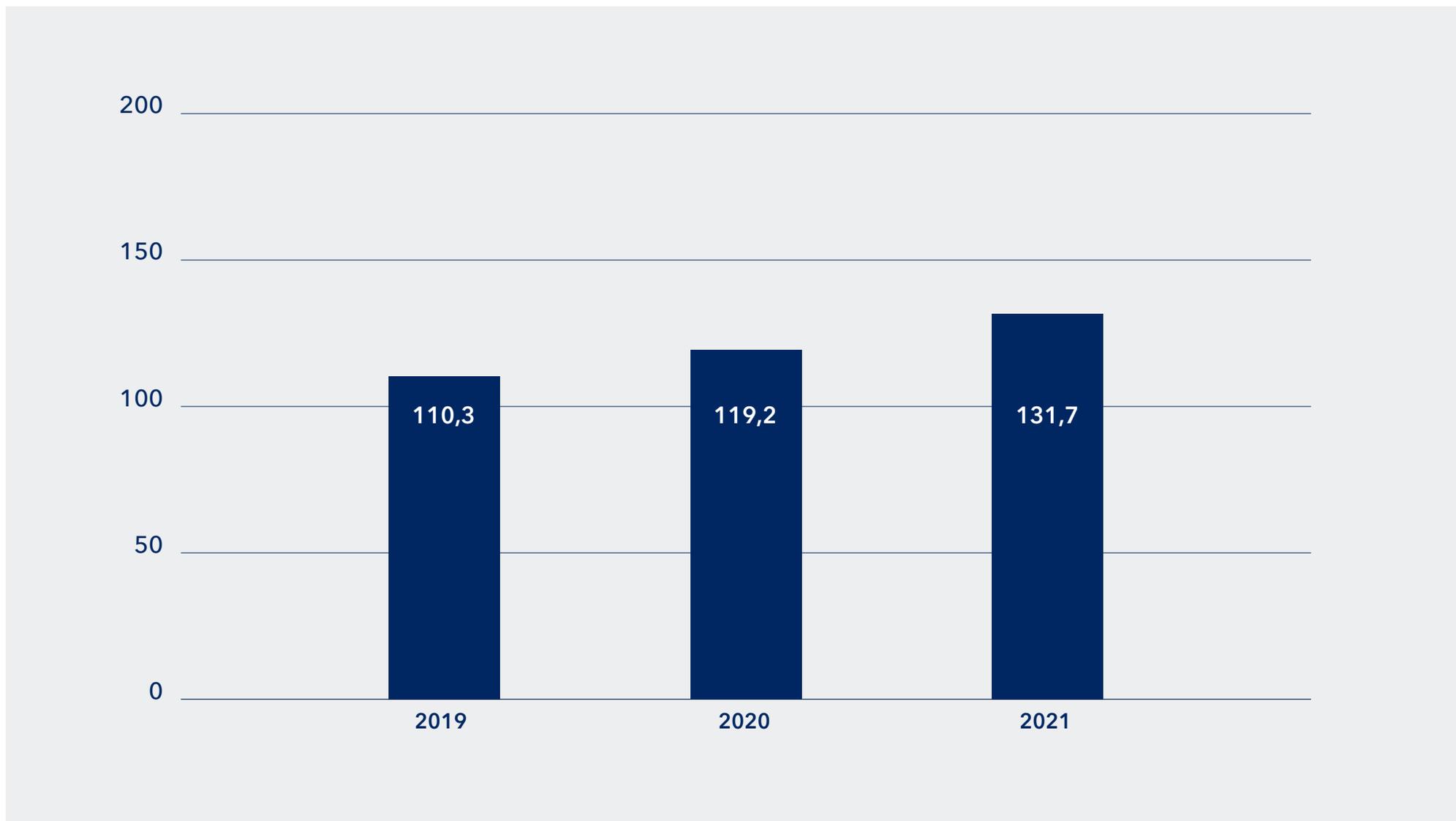
Geschäftsbereiche

Bundespolizeiakademie Falkenfeld



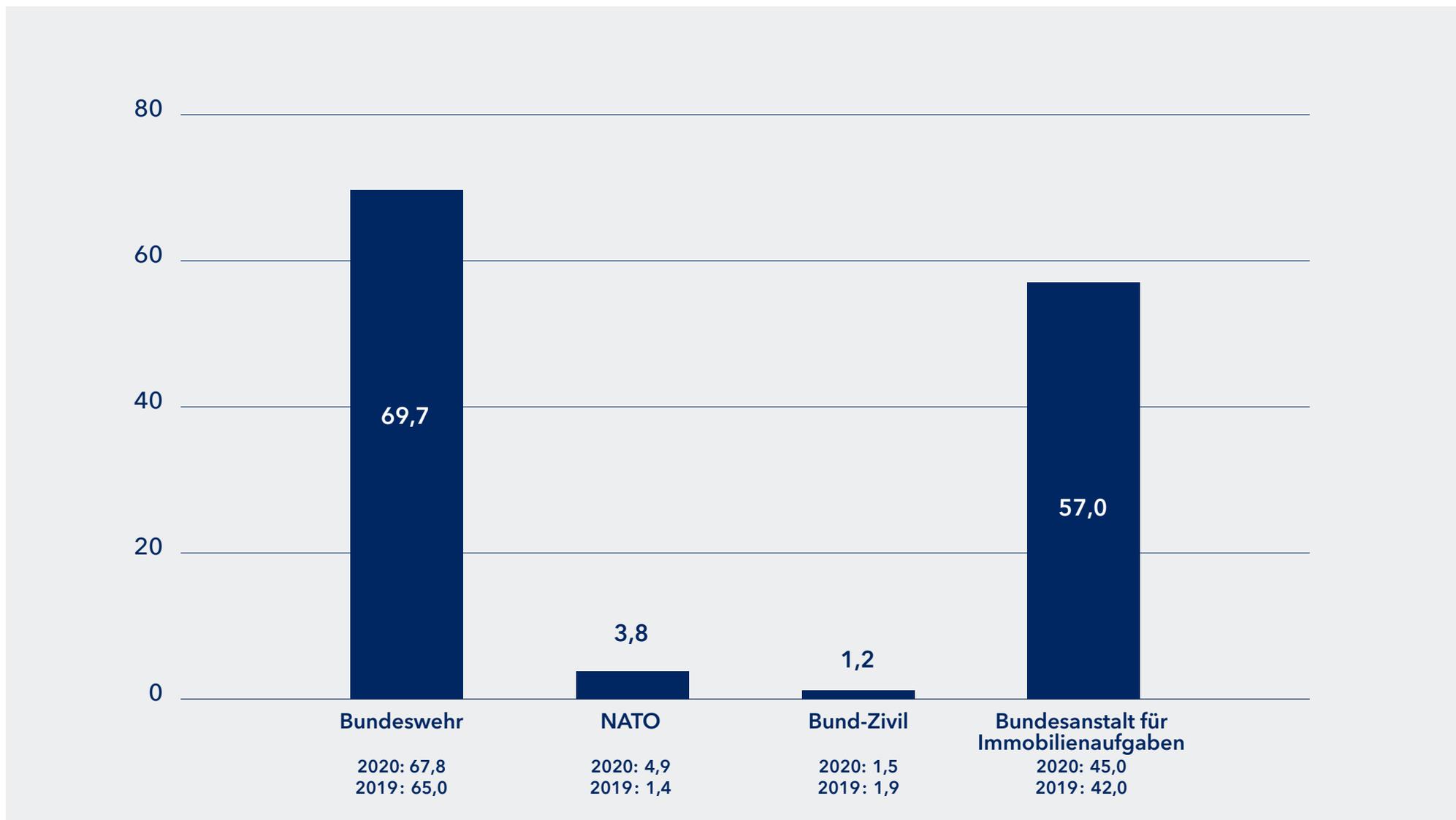
Bundesbau

Bauumsatz in Mio. Euro



Bundesbau

Bauumsatz nach Finanzierungsquelle in Mio. Euro



Bundesbau

Laufende Baumaßnahmen in 2021 mit einem Bauvolumen von über 10 Millionen Euro:

- Bundespolizeiakademie Lübeck, Neubau eines Unterkunftsgebäudes mit Büros und Lehrsälen (Modulbauweise)
- Kai-Uwe-von-Hassel-Kaserne in Kropp, Neubau für das Ausbildungszentrum für abbildende Aufklärung der Luftwaffe (AZAALw)
- Marineschule Mürwik, Neubau eines Unterkunftsgebäudes mit 240 Wohneinheiten
- Marinestützpunkt Eckernförde, Neubau eines Unterkunftsgebäudes für die Kampfschwimmer (SEK M)
- Patriot-Stellung Schwesing, Neubau eines Ausbildungszentrums für das Flugabwehraketengeschwader
- Schule für Strategische Aufklärung der Bundeswehr in Flensburg, Umbau des Wirtschafts- und Betreuungsgebäudes
- Wulf-Isebrand-Kaserne in Heide, Erneuerung der Wärmeversorgung mit Gebäudeautomation
- Marinestützpunkt Eckernförde, Sanierung/ Umbau Schwimmbecken der Taucherübungshalle

In 2021 erteilte Planungsaufträge über 10 Millionen Euro

- Institut für Forstgenetik des Thünen-Instituts Großhansdorf, Heizungsanlage
- Julius-Leber-Kaserne Husum, Neubau eines Wirtschafts- und Betreuungsgebäudes
- Zentrales Institut des Sanitätsdiensts der Bundeswehr Kronshagen, Ersatzneubau
- Jürgen-Schumann-Kaserne Appen, Sanierung der Unterkunftsgebäude 6, 17 und 18 für die Unteroffizierschule der Luftwaffe

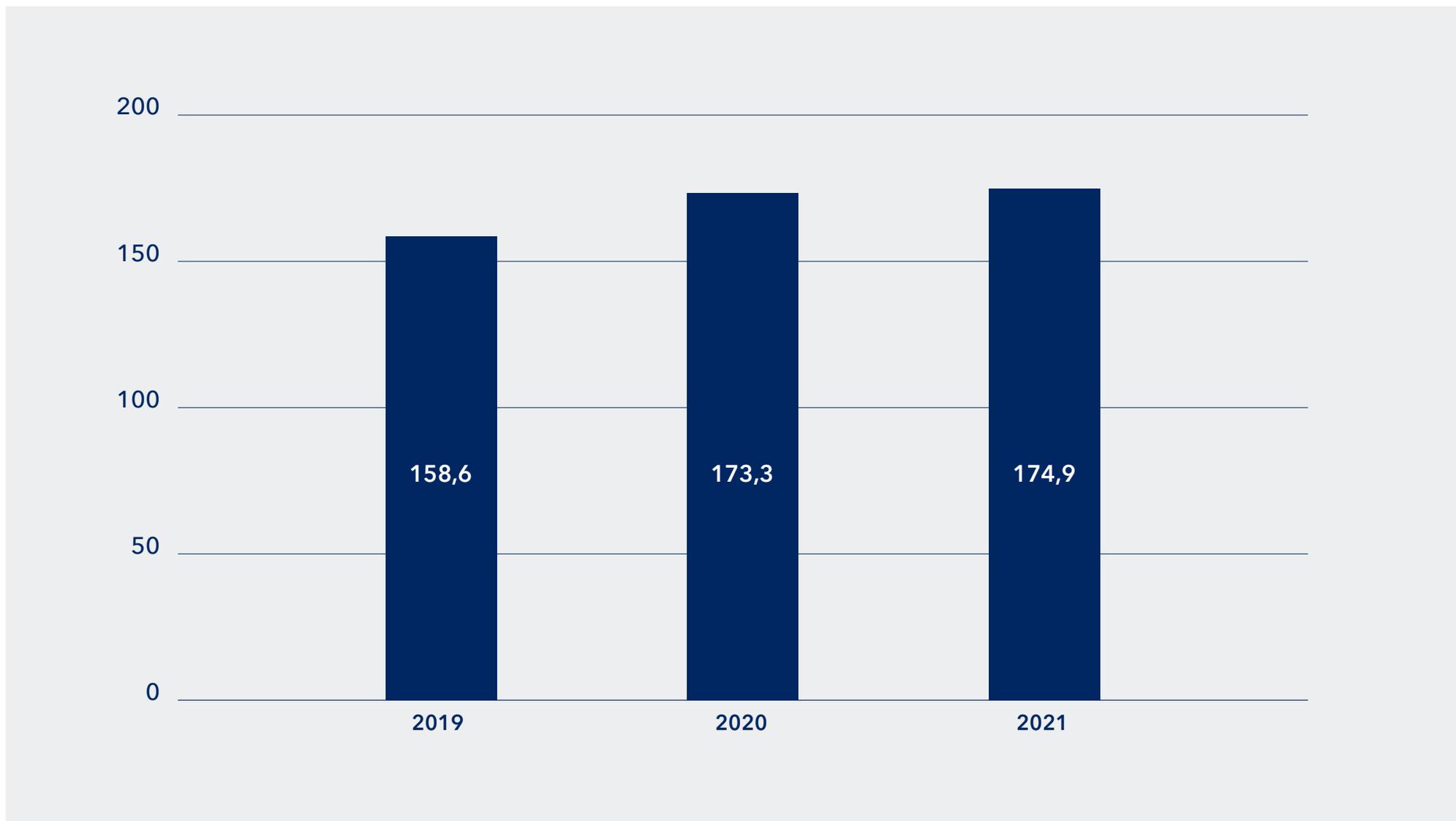
[↗ Infos zu Projekten](#)

Freilichtmuseum Molfsee | Jahr100Haus



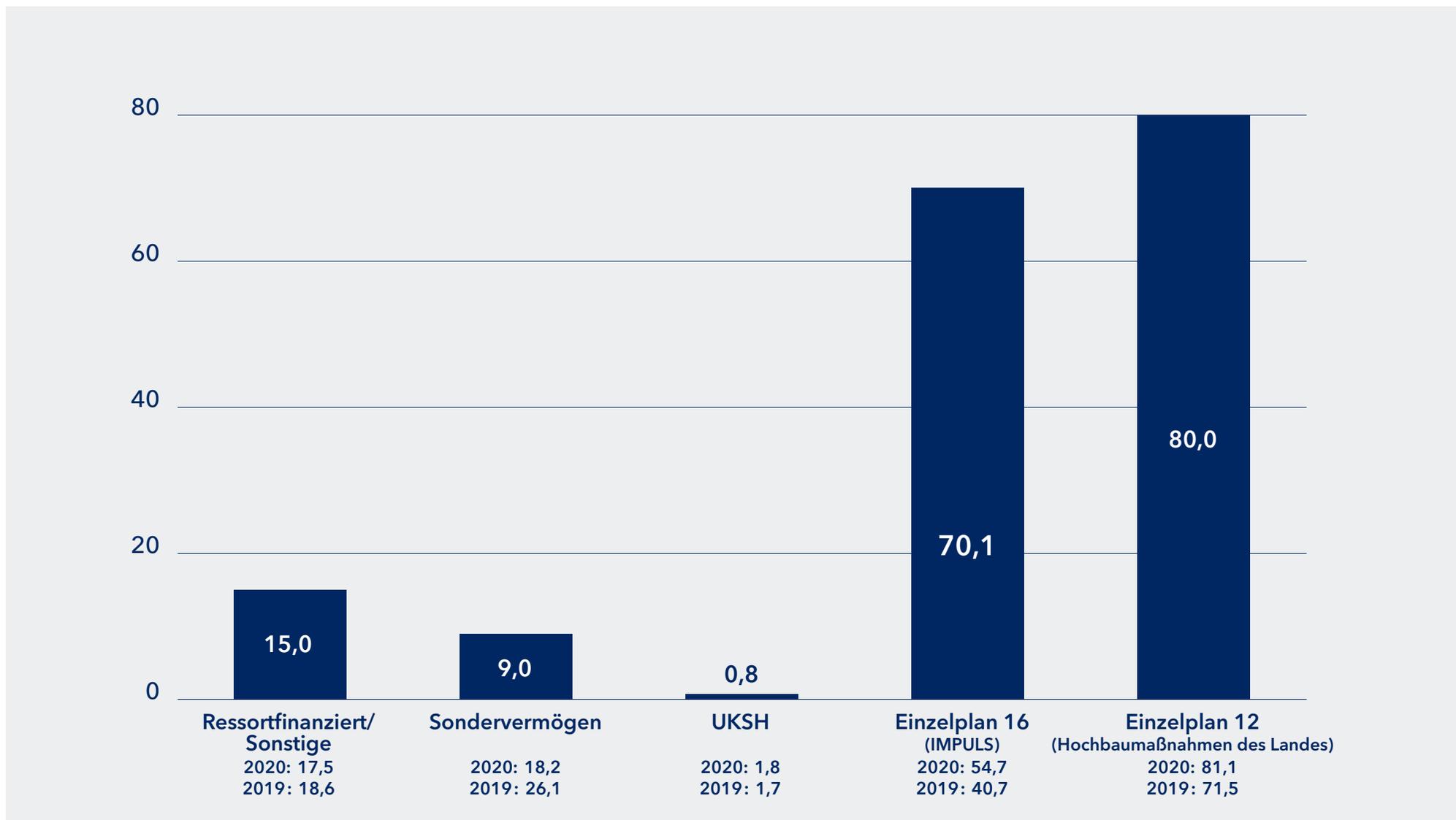
Landesbau

Bauumsatz in Mio. Euro



Landesbau

Bauumsatz nach Finanzierungsquelle in Mio. Euro



Landesbau

Laufende Baumaßnahmen in 2021 mit einem Bauvolumen von über 10 Millionen Euro:

- Behördenhochhaus Lübeck, Brandschutzmaßnahmen
- Christian-Albrechts-Universität zu Kiel (CAU), Neubau Geowissenschaften mit Geotechnikum
- CAU, Neubau Geographie
- CAU, Neubau einer Tierhaltung und Physiologie
- CAU, Neubau eines Zentrums für vernetzte Sensorsysteme (ZEVS) für die Technische Fakultät
- CAU, Neubau eines Hörsaalgebäudes für die Technischen Fakultät
- CAU, Neubau für das Mathematische Seminar (ÖPP)
- CAU, Neubau einer Parkpalette im Sektor 1
- Digitalfunknetz für Behörden und Organisation mit Sicherheitsaufgaben (BOS), Netzhärtung Schleswig-Holstein
- Fachhochschule Kiel, Neubau eines Bibliothekarischen Lernzentrums
- Finanzamt Nordfriesland, Erweiterungsbau
- Justizvollzugsanstalt Neumünster, Neubau einer Sozialtherapie (Haus B)
- Landgericht Lübeck, Energetische Sanierung der Fassade (PROFI) und Brandschutzmaßnahmen
- Polizeidirektion für Aus- und Fortbildung und für die Bereitschaftspolizei Schleswig-Holstein (PD AFB), Neubau eines Wirtschaftsgebäudes
- Polizeirevier Westerland, Grundinstandsetzung und Erweiterung
- Polizeizentrum Eichhof, Neubau eines Kriminaltechnischen Laborgebäudes
- Schleswig-Holsteinische Landesmuseen, Neubau eines Eingangs- und Ausstellungsgebäudes für das Freilichtmuseum Molfsee (Jahr100Haus)
- St. Petri Dom zu Schleswig, Sanierungsmaßnahmen
- 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)
- Zentrum für integrative Psychiatrie in Lübeck, Neubau Bettenhaus 2 und Sanierung von Haus 5

↗ Infos zu Projekten



↗ **Polizeidirektion für Aus- und Fortbildung und für die Bereitschaftspolizei Schleswig-Holstein (PD AFB), Neubau eines Wirtschaftsgebäudes**

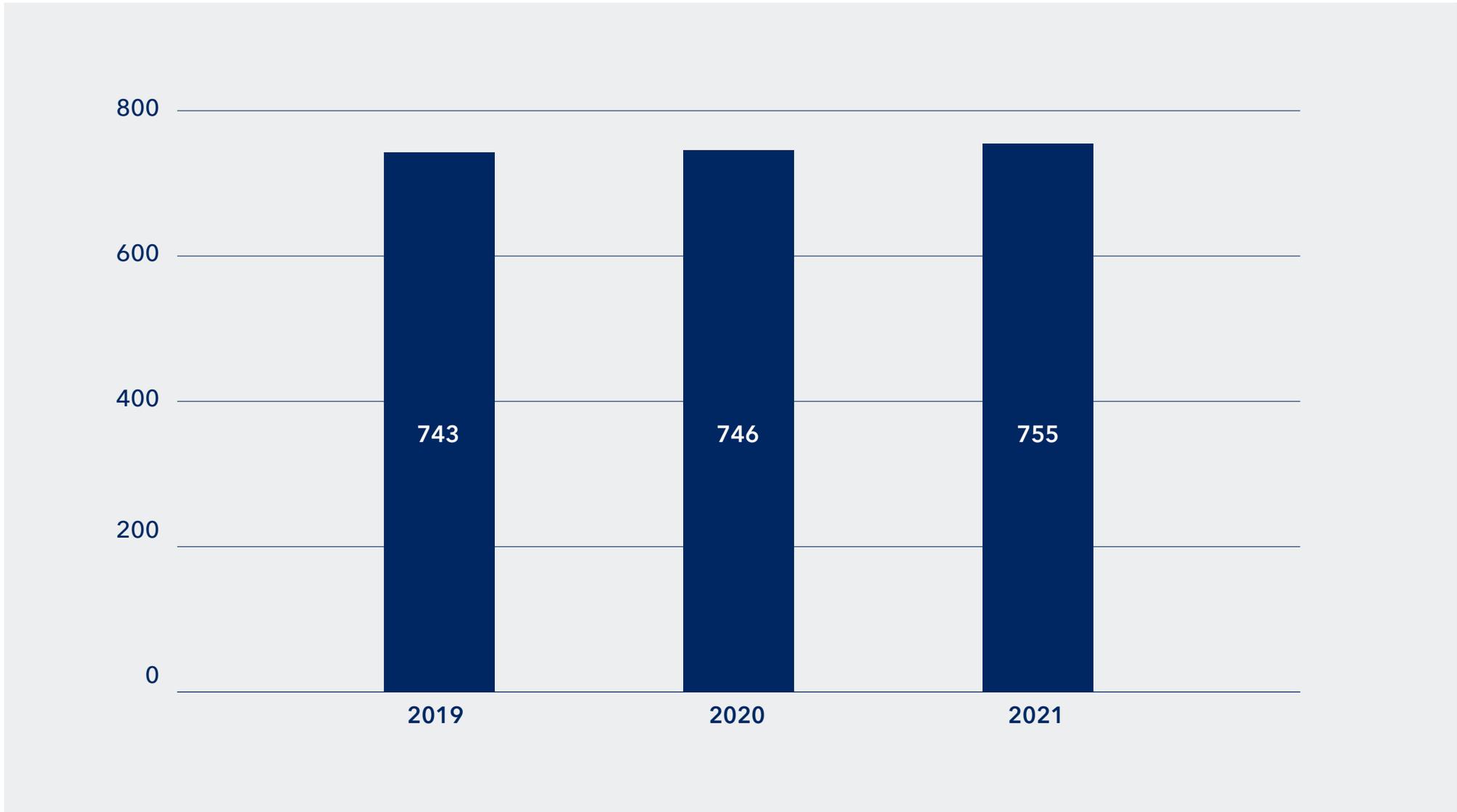
In 2021 erteilte Planungsaufträge über 10 Millionen Euro:

- CAU, Seminarräume und technische Infrastruktur in der Bibliothek, Leibnizstraße 6
- CAU, Ersatzneubau Biozentrum
- CAU, KI-Forschungsneubau ARCWorlds
- CAU, Sanierung des Biozentrums
- CAU, Sanierung der Mensa 1
- CAU, Neubau eines Verfügungsgebäudes in der Leibnizstraße
- CAU, Sanierung und Neubau der Pharmazeutische Biologie
- Fachhochschule Kiel, Neubau eines Institutsgebäudes für den Studiengang Ingenieurwesen/Architektur
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung (Sportförderung), Neubau einer Beachvolleyball- und Leichtathletikhalle
- Hochschule Flensburg, Neubau eines Verwaltungsgebäudes
- Polizeizentrum Eichhof Kiel, Infrastrukturmaßnahme Strom-/Notstromversorgung (Haus 10)



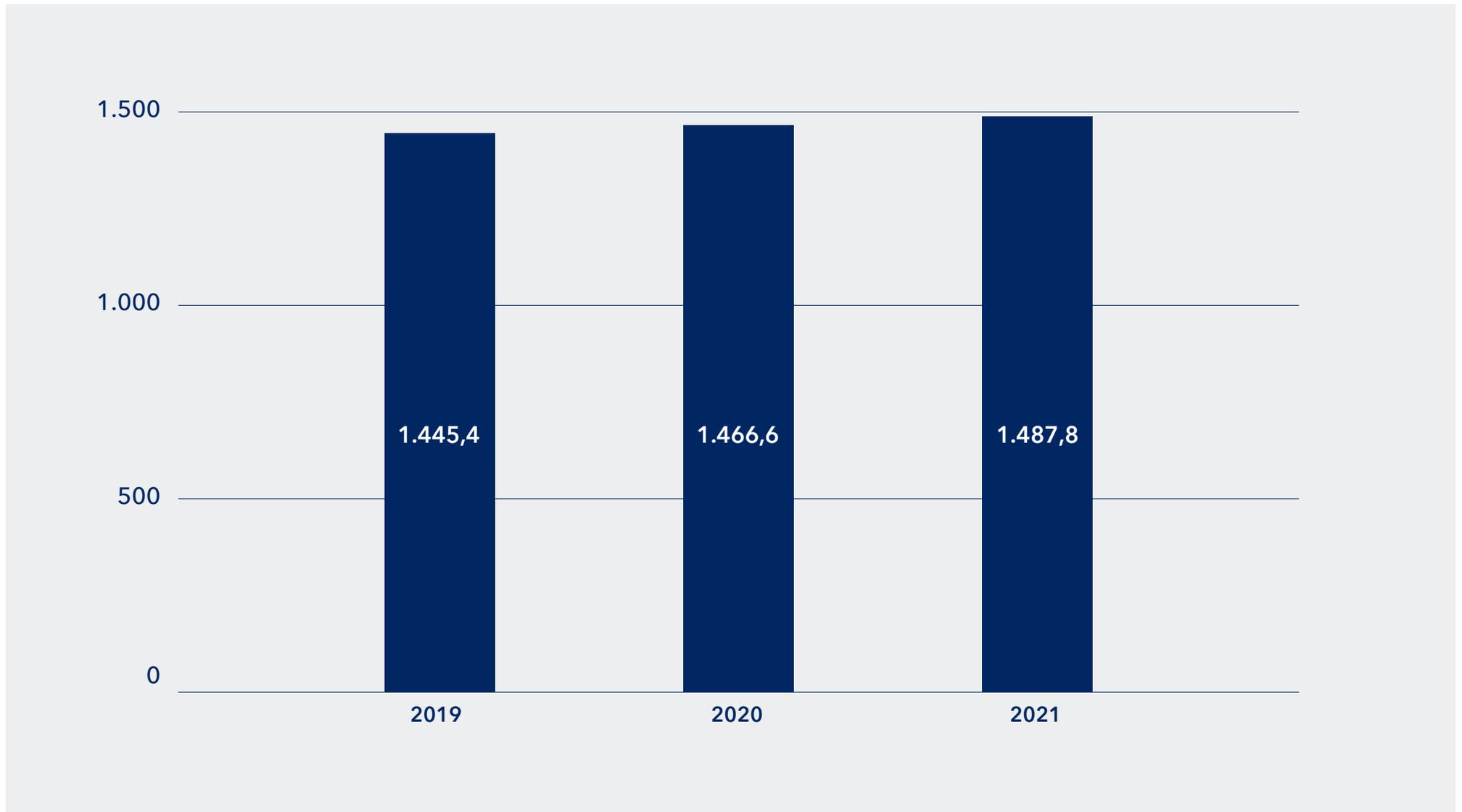
Gebäudebewirtschaftung

Anzahl der bewirtschafteten Liegenschaften



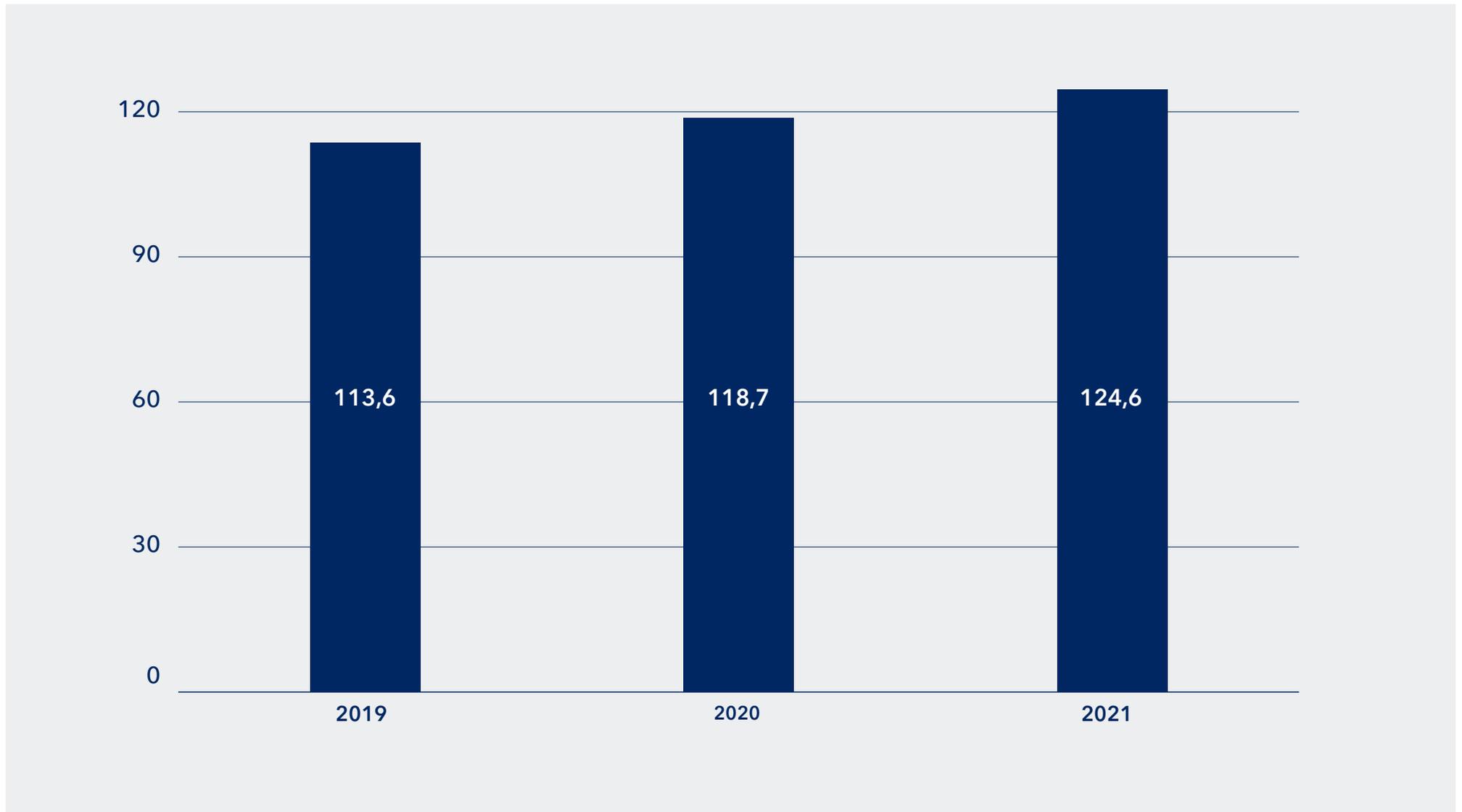
Gebäudebewirtschaftung

Bewirtschaftete Gebäudefläche in Tsd. m²



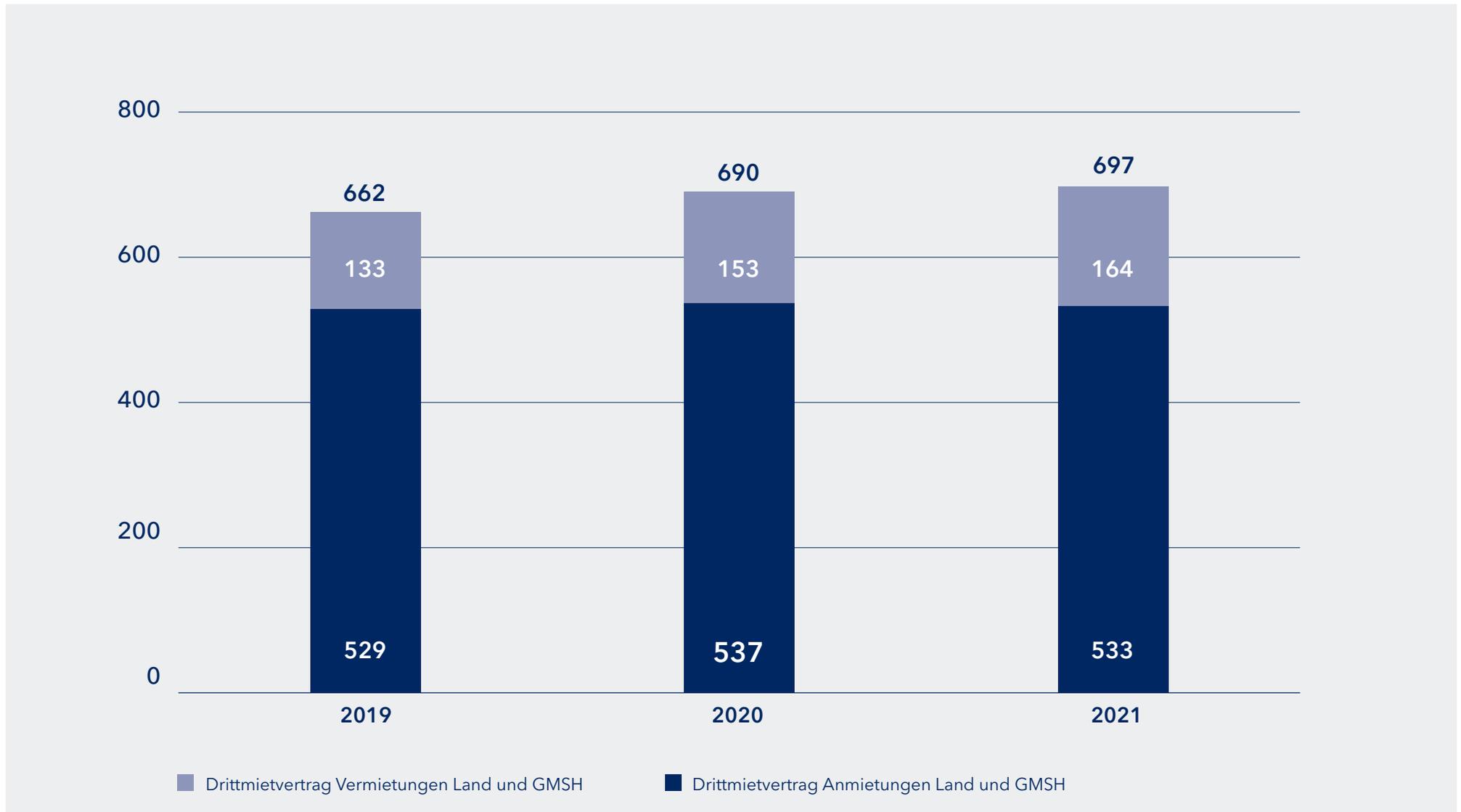
Gebäudebewirtschaftung

Bewirtschaftungskosten in Mio. Euro



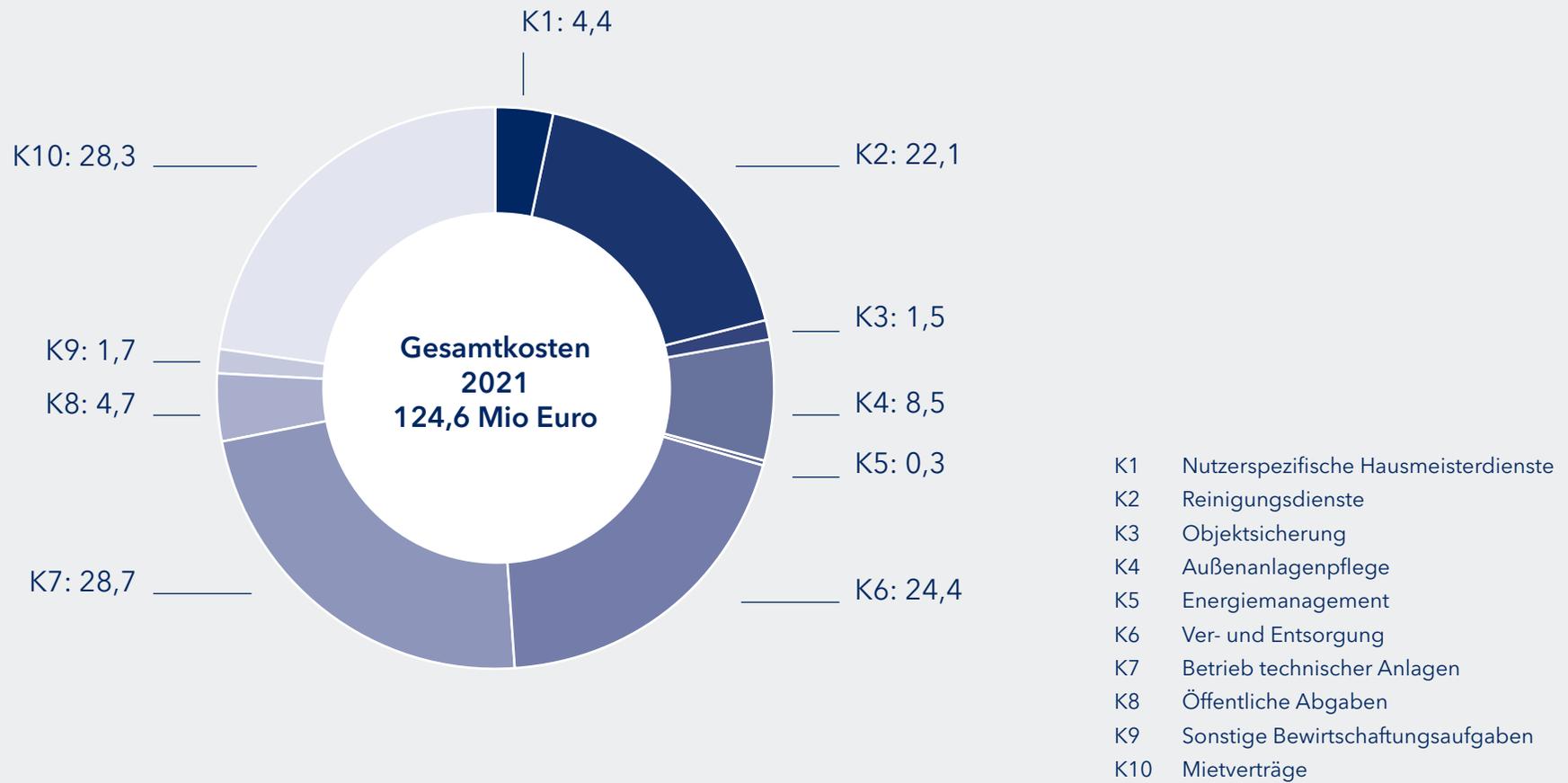
Gebäudebewirtschaftung

Drittmietvertragsverwaltung, Anzahl der Verträge



Gebäudebewirtschaftung

Bewirtschaftungskosten in Mio. Euro



Beschaffung

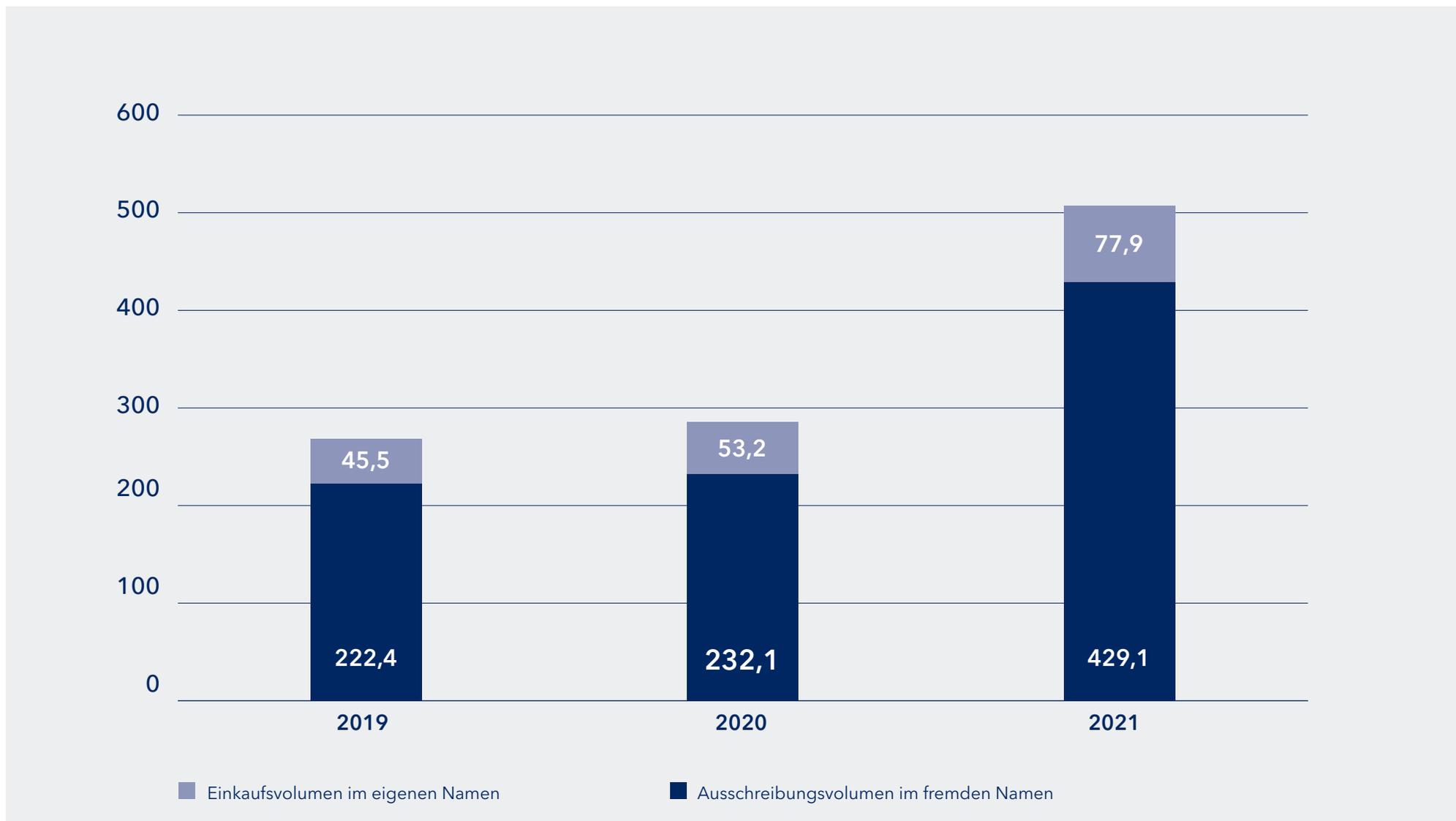
↗ Pandemieartikel

Beschaffung von Pandemieartikeln



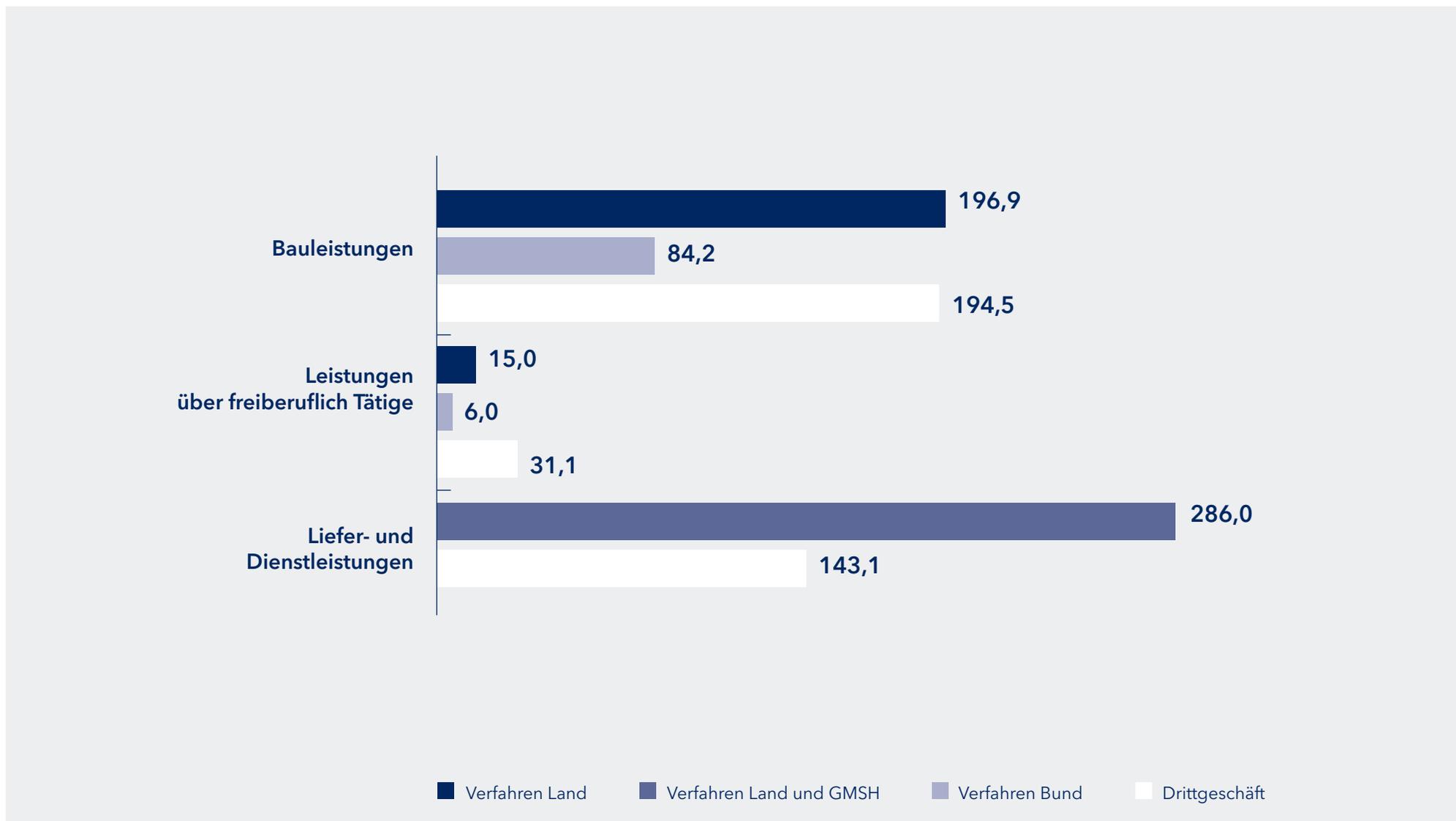
Beschaffung

Beschaffungsvolumen in Mio. Euro



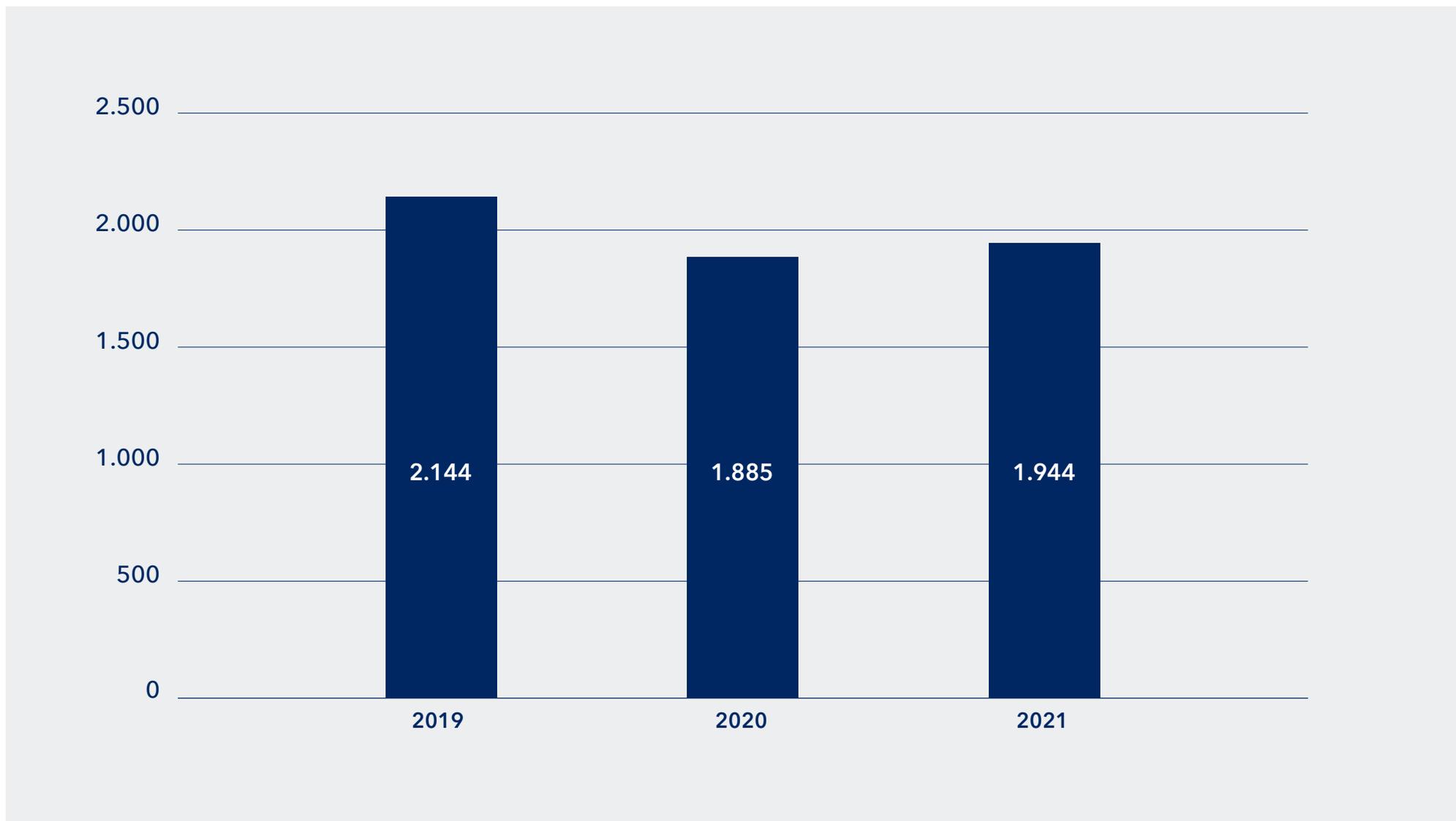
Beschaffung

Ausschreibungen über die e-Vergabe in Mio. Euro



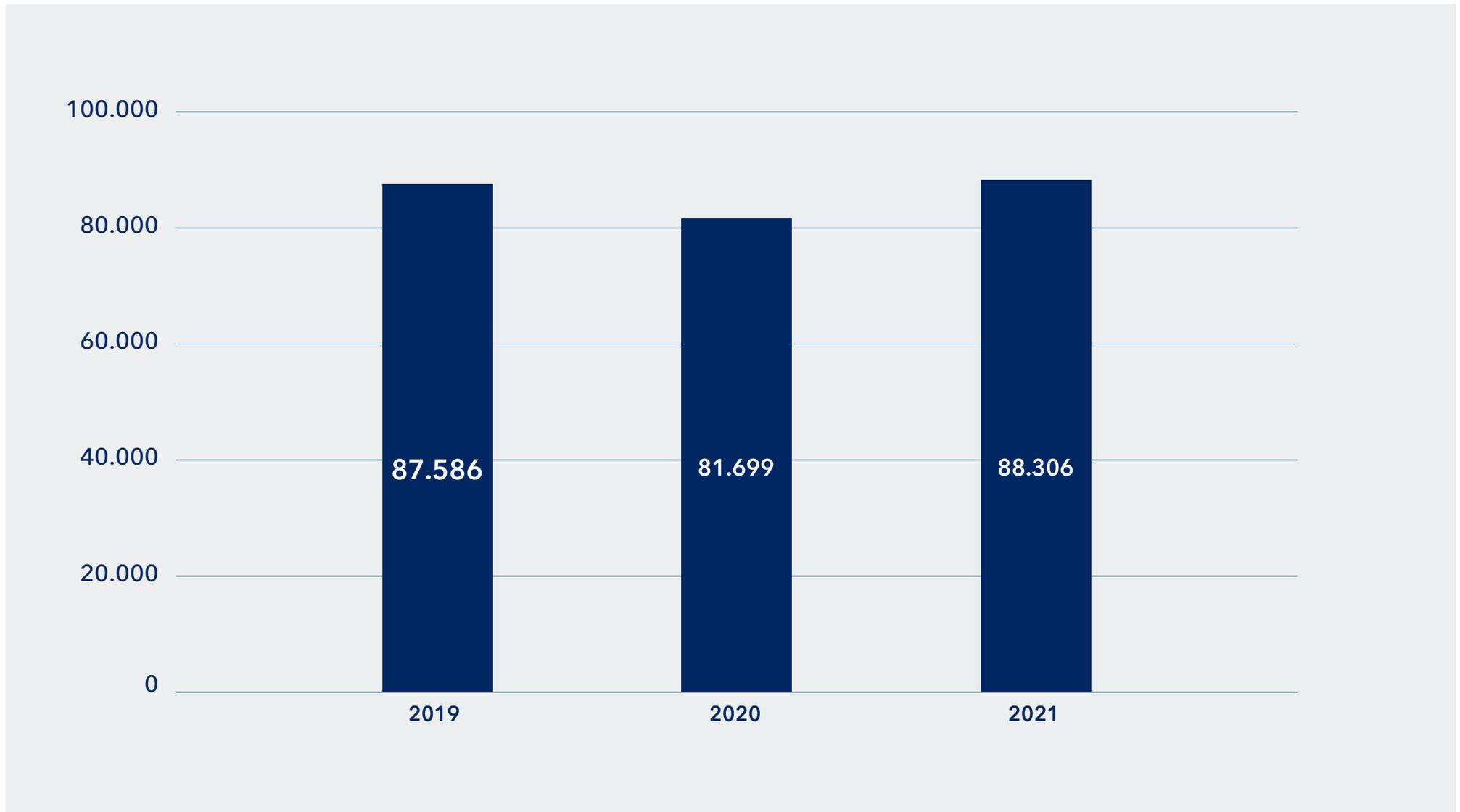
Beschaffung

Anzahl der Ausschreibungen¹ über die e-Vergabe



Beschaffung

Elektronisch abgewickelte Bestellpositionen



GMSH als Arbeitgeber

karriere.gmsh.de

Unser Dach. Beste Perspektiven.



GMSH als Arbeitgeber

Unser Dach. Beste Perspektiven.

Digitale Transformation ist eines der Schwerpunktthemen des Geschäftsbereichs Personal. 2021 haben wir einen von vielen Meilensteinen erreicht, indem wir ein neues Bewerbermanagementsystem eingeführt haben. Durch das neue System vereinfachen wir die interne Bearbeitung von Bewerbungen deutlich und vor allem bedeutet es weniger Zeit und Aufwand für Bewerberinnen und Bewerber. Mit wenigen Klicks können Interessierte ihre Unterlagen ganz bequem online direkt über unseren Bewerbungsbogen einreichen oder sich mit ihrem Xing- oder LinkedIn-Profil bewerben. Dadurch vereinfachen sich unsere Prozesse **↗ von zahlreichen E-Mails auf nur 5 Schritte**, die direkt im neuen Bewerbermanagementsystem verwaltet werden.

Dass die GMSH ein vielfach **↗ ausgezeichnete Arbeitgeber** ist, zeigte sich bereits in den letzten Jahren durch zahlreiche Auszeichnungen. Auch im Jahr 2021 konnten wir an bestehende Erfolge angeknüpft, einige weiter ausbauen und auch neue Auszeichnungen verzeichnen.

2021 wurden wir erneut als eines der wenigen deutschen Unternehmen im öffentlichen

Dienst als **↗ Top Employer** zertifiziert. Deutschlandweit haben nur 141 Unternehmen den Zertifizierungsprozess bestanden. Unser hohes Niveau aus dem Vorjahr konnten wir nicht nur halten, sondern in vielen Feldern stark verbessern. Mit dem erfolgreichen Audit 2021 übertreffen wir in einigen Kategorien sogar die Benchmark von weltweit agierenden Unternehmen.

Bereits zum fünften Mal in Folge erhielten wir das Prädikat **TOTAL E-QUALITY** für vorbildliche Chancengleichheit unserer Personal- und Unternehmenspolitik. 2021 erhielten wir zusätzlich das Zusatzprädikat Diversity und darüber hinaus auch den Nachhaltigkeitspreis für unsere Arbeitsbedingungen, die wir regelmäßig an aktuelle Herausforderungen anpassen.

Die Industrie- und Handelskammer zu Kiel ehrte zwei unserer Auszubildenden im Sommer 2021 als **IHK-Berufsbeste** in ihren jeweiligen Ausbildungszweigen. Wir gratulieren Laura Maria Haas, beste Technische Systemplanerin, und John Jörg Stange, bester Personaldienstleistungskaufmann.

Personalbestand zum Stichtag 31.12.2021

	2019	2020	2021
Beschäftigte ²	1.539	1.633	1.697
Vollkräfte	1.338,00	1.410,80	1.489,33
Durchschnittsalter	47,98	46,71	47,47

²einschließlich Beurlaubte

Anteil der Beschäftigte in %

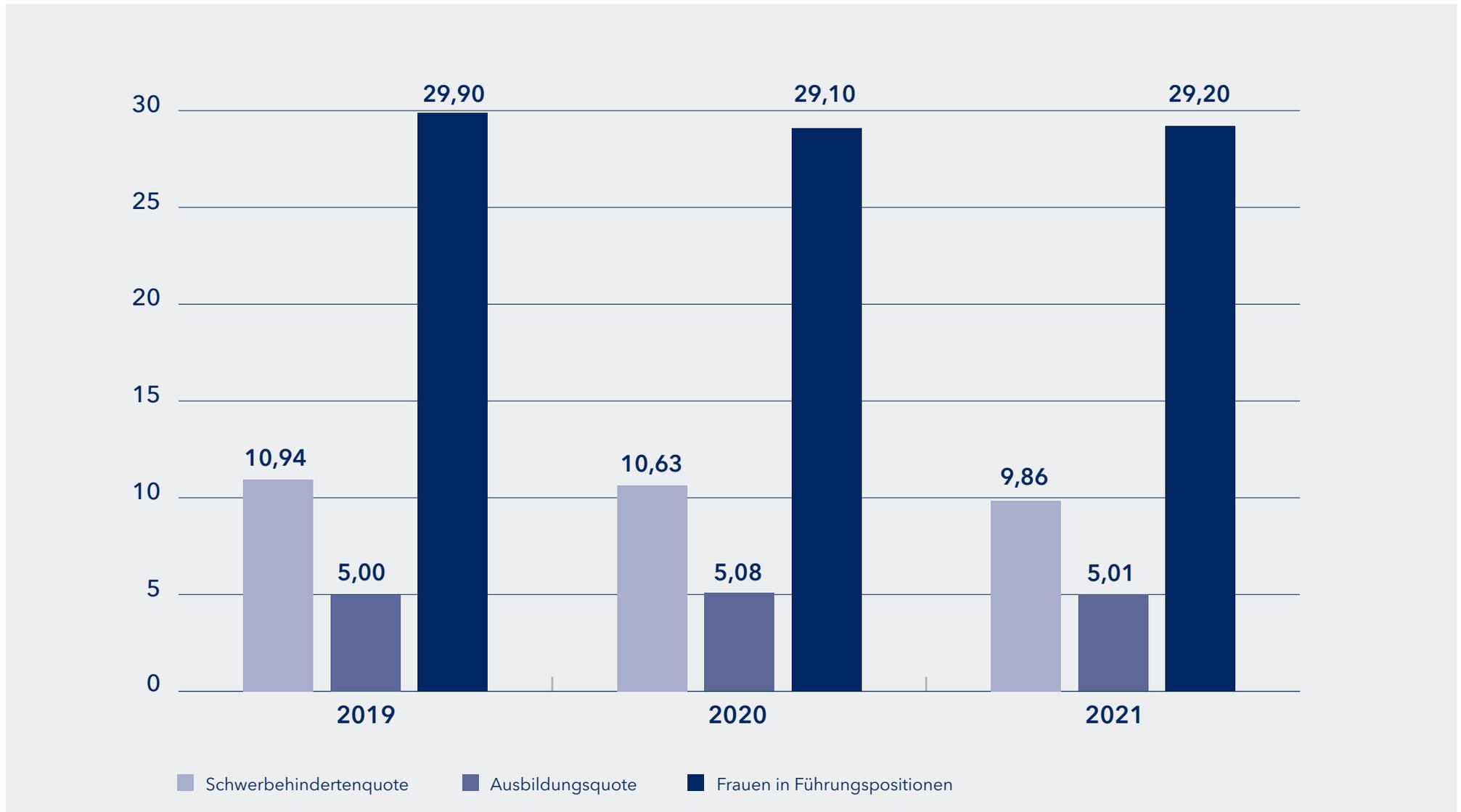
	2019	2020	2021
weiblich	41,52	41,15	40,30
männlich	58,48	58,85	59,70

Anzahl der Bewerbungen

	2019	2020	2021
pro Stellenbesetzungsverfahren	10,91	12,64	12,82
Anteil der Neueinstellungen, die von GMSH-Beschäftigten geworben wurden in %	17,28	13,00	8,61

GMSH als Arbeitgeber

Quoten in %



Jahresabschluss

Lagebericht

der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021

1. GRUNDLAGEN DES UNTERNEHMENS

Die GMSH ist eine rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts mit Sitz in Kiel. Alleinigere 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 2021 entwickelte sich trotz der Einflüsse der Corona-Pandemie überwiegend erwartungsgemäß, teilweise sogar überplanmäßig, und schließt mit einem positiven Ergebnis ab, das um rund 156 Tsd. EUR über dem Planwert liegt.

Die Personal- und die Sachaufwendungen entwickelten sich unterplanmäßig und liegen mit rund 8 Prozent (= 12,4 Mio. EUR) unter 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 Bau-

aufgaben für andere Träger der öffentlichen Verwaltung ein.

Die Umsatzerlöse konnten weit überplanmäßig von 51,8 Mio. EUR auf 75,3 Mio. EUR gesteigert werden. Ursächlich sind weiterhin die umfangreichen Maßnahmen zur Beschaffung von Schutzmaterial, Dienstleistungen und entsprechender Logistik während der Corona-Pandemie.

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen war ein Anstieg um 6,0 Mio. EUR auf 129,5 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 45,1 Mio. EUR auf 68,7 Mio. EUR gestiegen 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 2021 auf 130,9 Mio. EUR nach

124,4 Mio. EUR im Jahr 2020. Der Anstieg der Personalaufwendungen um rund 4,1 Mio. EUR resultiert aus der Zunahme des durchschnittlichen Personalbestands um rund 79 Vollkräfte, einer Tarifierhöhung bei den Angestellten und Beamten von 1,29 Prozent zum 1. Januar 2021 und einer Corona-Sonderzahlung für das Geschäftsjahr 2021.

Die Zinserträge werden weiterhin durch das niedrige Zinsniveau an den Geld- und Kapitalmärkten beeinflusst und betragen im Geschäftsjahr 2021 wiederum knapp 0,1 Mio. EUR.

Die Gewinn- und Verlustrechnung schließt für das Jahr 2021 mit einem Jahresüberschuss nach Steuern in Höhe von 0,2 Mio. EUR und liegt damit über dem Planwert von 0,03 Mio. EUR.

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

Der Geschäftsbereich **Gebäudebewirtschaftung** hat im vergangenen Jahr neben der regulären Bewirtschaftung der landesgenutzten Liegenschaften eine Reihe von coronabedingten Anpassungen vorgenommen und konnte hierbei flexibel auf eine Vielzahl von Nutzer-

bedarfen reagieren. So konnten die vielen operativen Aufgaben auf der Basis der vertraglich gebundenen externen Unternehmen gestaltet werden. Auferlegte Zugangsbeschränkungen und Kontrollen konnten in Abstimmung mit den nutzenden Dienststellen gemeinsam mit unseren Vertragspartnern bewältigt werden, so dass eine ordnungsgemäße, wirtschaftliche und zunehmend auch nachhaltige Bewirtschaftung trotz aller Einschränkungen möglich war.

Das Bewirtschaftungsvolumen hat sich im Vergleich zum Vorjahr somit leicht auf 124,6 Mio. EUR erhöht. Die operativen Bewirtschaftungs- und Regieleistungen der GMSH beliefen sich auf rund 35 Mio. EUR. Für die von externen Unternehmen unter Koordination der GMSH für das Land erbrachten Bewirtschaftungsleistungen einschließlich der Energieversorgung und der Nebenkosten aus Drittanmietungen entfielen 63,0 Mio. EUR. Auf die Drittanmietungen des Landes entfielen 26,6 Mio. EUR Mietaufwendungen. Die für das Land in Organleihe bewirtschaftete Gebäudefläche betrug zum Geschäftsjahresende 1.487.771 Mio. m².

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 2021 erneut eine Steigerung der Bauausgaben oberhalb des Vorjahresniveaus mit einem Gesamtvolumen von 174,9 Mio. EUR. Damit wurde die Vorgabe für 2021 mit 178,5 Mio. EUR nicht ganz erreicht. Insgesamt ist die Höhe der Bauausgaben trotzdem aus unserer Sicht als Erfolg zu werten, da durch die anhaltende Corona-Pandemie vermehrt Störungen, u. a. aufgrund von Lieferschwie-

rigkeiten bei Rohstoffen und bei der Vergabe von Aufträgen durch geringe Bieterzahlen und überhöhte Preise, auftraten.

Im Bereich des Zuwendungsbaus erhielt die GMSH im Jahr 2021 76 neue Prüfersuche mit einem Volumen von 335 Mio. EUR. Damit hat sich das zu prüfende Auftragsvolumen im Vergleich zum Vorjahr um ca. 40 Prozent gesteigert, die Zahl der Aufträge ist entsprechend gestiegen. Insgesamt befanden sich in 2021 73 Maßnahmen mit einem Volumen von insgesamt ca. 465 Mio. EUR in der Beratungsphase, dies ist mit einer Steigerung zum Vorjahr um ca. 120 Mio. EUR ebenfalls ein starker Anstieg zum Vorjahr.

Ein deutlicher Rückgang ist auf Grund der hohen Auslastung sowie Verzögerungen bei den Antragstellern im Rahmen der Antragsprüfung festzustellen. Es wurden 42 Antragsprüfungen im Wert von 157 Mio. EUR in 2021 abgeschlossen. Maßnahmen mit einem Gesamtauftragsvolumen von 643 Mio. EUR wurden während der Bauausführung begleitet und abgerechnete Kosten in Verwendungsnachweisen in Höhe von 56 Mio. EUR geprüft.

Neben der reinen Bautätigkeit wurde in 2021 der Schwerpunkt auf die Vorbereitung der

Umsetzung der Klimaschutzstrategie und die Ausrichtung des Geschäftsbereichs auf die hieraus resultierenden Bedarfe der Auftraggeber und die notwendigen Prozessanpassungen gelegt.

Die vorbereitenden Tätigkeiten und Abstimmungen für das Projekt „Umsetzung der Klimaschutzstrategie des Landes“ wurden erarbeitet, sodass das Projekt in 2022 in die Bearbeitungsphase startet.

Im Geschäftsjahr 2021 stand der Geschäftsbereich **Bundesbau** weiterhin unter dem Einfluss der Einschränkungen der Corona-Pandemie, die eine stärkere Verlagerung der Arbeitswelt ins Digitale und Mobile mit sich brachte. Damit einher gingen organisatorische interne Umstellungen, die es den Mitarbeitenden ermöglichen, die anfallenden Aufgaben verstärkt digital und mobil wahrnehmen zu können.

Die gute Auftragslage führte im Jahr 2021 trotz andauernder pandemiebedingter Einschränkungen zu einer weiteren Steigerung des Bauvolumens auf 131,7 Mio. EUR und liegt somit 1,7 Mio. EUR bzw. 1,3 Prozent über dem prognostizierten Wert. Dies entspricht einer Steigerung gegenüber dem Vorjahr von rund 12 Mio. EUR.

Die Prognose von 59,5 Mio. EUR für Große Baumaßnahmen ist im Jahr 2021 um 3,1 Mio. EUR übererfüllt. Der Umsatz beinhaltet einen hohen Anteil der zivilen Großen Baumaßnahmen mit ungefähr 18,4 Mio. EUR. Dies ist insbesondere auf eine einzelne Maßnahme mit außergewöhnlich hohem Bauumsatz im Jahr 2021 und eine sehr kurze Bauzeit zurückzuführen.

Durch Lieferverzögerungen kam es im Bereich der Kleinen Baumaßnahmen zu Terminverschiebungen in Ergänzung mit Baupreissteigerungen und dadurch ausgelösten Nachträgen, sodass der prognostizierte Umsatz von 32,5 Mio. EUR mit einer Differenz von 7 Mio. EUR nicht erreicht werden konnte.

Der Umsatz in der Bauunterhaltung hat sich im Vergleich zum Vorjahr um rund 1,2 Mio. EUR gesteigert.

Wie schon das Jahr zuvor stand auch das Geschäftsjahr 2021 für den Geschäftsbereich **Beschaffung** in wirtschaftlicher Hinsicht im Zeichen der Corona-Pandemie. Als ständiges Mitglied verschiedener Task-Forces des Landes oblag der GMSH die logistische Versorgung der Landesverwaltung, diverser Kommunen sowie Schulen und Kindertageseinrichtungen mit Waren, die einen Weiterbetrieb dieser Einrich-

tungen trotz Corona ermöglicht haben. Hinzu kamen sehr werthaltige Ausschreibungen, insbesondere für Drittkunden.

Es wurden im Geschäftsjahr 2021 aus der Beschaffung von Material und Dienstleistungen Umsätze in Höhe von 72,1 Mio. Euro erwirtschaftet, was einem Wert deutlich oberhalb der Ansätze im Wirtschaftsplan und dem Vorjahreswert (48,7 Mio. EUR) entspricht.

Auch bei den im Namen und auf Rechnung der GMSH-Kunden durchgeführten Ausschreibungen konnten mit Umsätzen in Höhe von 2,8 Mio. EUR der Vorjahreswert (2,5 Mio. EUR) und die Wirtschaftsplanung (2,7 Mio. EUR) übertroffen werden. Hinter diesem Umsatz steht ein mit rund 429,1 Mio. EUR deutlich im Vergleich zum Vorjahr (232,1 Mio. EUR) gestiegenes Ausschreibungsvolumen.

Die Aufwendungen des Geschäftsbereiches Beschaffung lagen dagegen unterhalb der Planwerte, sodass mit 223 Tsd. EUR ein positives Bereichsergebnis deutlich oberhalb der Annahmen der Wirtschaftsplanung (31 Tsd. EUR) erwirtschaftet werden konnte.

2.3. Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme der GMSH beläuft sich per 31. Dezember 2021 auf 235,9 Mio. EUR. Gegenüber dem Stand per 31. Dezember 2020 mit 209,0 Mio. EUR ergibt sich damit ein Bilanzsummenanstieg um 26,9 Mio. EUR bzw. 12,9 Prozent.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind um rund 7,5 Mio. EUR im Vergleich zum Vorjahr gestiegen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände stiegen um 4,9 Mio. EUR auf 89,8 Mio. EUR. Eine wesentliche Ursache ist der Anstieg der Forderungen aus den Erstattungsansprüchen für Pensionsverpflichtungen um 2,4 Mio. EUR.

Die liquiden Mittel betragen 84,8 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. Aus dem Bilanzgewinn des Vorjahres wurden 1,5 Mio. EUR den Gewinnrücklagen zugeführt,

so dass diese nun 3,8 Mio. EUR betragen. Die Eigenkapitalquote sank aufgrund des Anstiegs der Bilanzsumme von 5,8 Prozent auf 5,2 Prozent.

Die Rückstellungen haben sich im Berichtsjahr per Saldo um 17,1 Mio. EUR erhöht, im Wesentlichen resultierend aus dem Anstieg der Rückstellungen für Beamtenpensionen um 11,8 Mio. EUR und für Beihilfeverpflichtungen um 2,6 Mio. EUR sowie der Bildung einer Rückstellung für eine Corona-Sonderzahlung in Höhe von 2,1 Mio. EUR. Die im Jahr 2010 erstmals anzuwendenden Vorschriften des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes haben sich im Jahr 2021 unverändert mit Zusatzaufwendungen von 0,5 Mio. EUR bei den Zuführungen zu Pensionsrückstellungen bzw. anteilig auf die Erhöhung des Erstattungsanspruchs ausgewirkt.

Die Gegenposition zu diesen Verpflichtungen stellen die Finanzanlagen und Guthaben bei Kreditinstituten dar.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und die sonstigen Verbindlichkeiten stiegen deutlich auf 8,0 Mio. EUR (Vorjahr 3,0 Mio. EUR) bzw. 5,7 Mio. EUR (Vorjahr 1,3 Mio. EUR). Die sonstigen Verbindlichkeiten

beinhalten zum 31. Dezember 2021 im Wesentlichen Zahlungsverpflichtungen gegenüber dem Bund aus der Abrechnung der in Organierteile wahr genommenen Bauaufgaben in Höhe von 4,5 Mio. EUR. Zum 31. Dezember 2020 wurde ein Forderungssaldo unter den Sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesen.

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 Nachwuchskräfteentwicklung
- 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.	2021	2020
Anzahl Beschäftigte	1.697	1.633
Anzahl Vollkräfte	1.489	1.411
Durchschnittsalter in Jahren	47,47	46,71
Frauenquote in %	40,30	41,14
Teilzeitquote in %	22,92	23,39
Ausbildungsquote in %	5,01	5,08
Krankenquote in %	5,39	6,00
Fluktuationsquote in %	4,88	5,59
Anteil Frauen in Führungspositionen in %	29,20	29,10

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 2004 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: CO₂ 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 sieht das Umweltmanagementsystem der GMSH 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 be-

schäftigen 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 formuliert. Diese selbst gesetzten Ziele werden jährlich durch externe Gutachter zertifiziert und in der Umwelterklärung veröffentlicht. 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 Ist-Kostenerstattung 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 versucht zu minimieren, um dem akuten Fachkräftemangel entgegenzutreten.

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

Die **Gebäudebewirtschaftung** erwartet steigende Kosten, die durch Optimierung bei der Leistungserbringung teilweise abgefedert werden sollen.

Im **Landesbau** und im **Bundesbau** wird mit einem Bauvolumen ungefähr auf Vorjahresniveau gerechnet.

Mit Inkrafttreten der Gesetzesänderung des GMSHG zum 1. Januar 2023 wird die Aufgabenwahrnehmung der **Beschaffung** für das Land in die Organleihe überführt. Auf den Umfang der Aufgabenerledigung für das Land wird diese Änderung des Geschäftsmodells keine Auswirkungen haben. Die Beschaffung für andere Träger der öffentlichen Verwaltung, das sogenannte Drittgeschäft, wird unverändert fortgeführt. Insgesamt rechnet die Beschaffung für die nächsten Jahre mit weiter regelmäßig steigenden Auftragsvolumina.

Die durch das Virus SARS-CoV-2 ausgelöste Pandemie wird die Geschäftstätigkeiten der GMSH voraussichtlich auch zukünftig noch leicht beeinflussen. Die Ergebnisse der einzelnen Bereiche werden voraussichtlich weiterhin nicht beeinträchtigt.

Auch der Krieg in der Ukraine und dessen Auswirkungen beeinflussen die Geschäftstätigkeiten der GMSH. 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 vorhersagen.

4. PROGNOSEBERICHT

Die GMSH geht von einer weiterhin stabilen Geschäftsentwicklung bei einem leicht positiven Ergebnis in Höhe von 0,03 Mio. EUR aus.

Für die in Organleihe abgewickelten Bau- und Bewirtschaftungsaufgaben werden für 2022

Gesamterträge in Höhe von 147,6 Mio. EUR erwartet; für die im eigenen Namen erbrachten Leistungen werden Umsatzerlöse von 51,9 Mio. EUR angestrebt.

In den Einzelbereichen werden folgende Entwicklungen erwartet:

Auf der Grundlage des aktualisierten Bewirtschaftungskatalogs wird es dem Geschäftsbereich **Gebäudebewirtschaftung** gelingen, die Bewirtschaftungsleistungen mit hoher Qualität und eng an dem kalkulierten Budget zu erbringen. Steigende Marktpreise im Bereich der Versorgung aber auch im Bereich der externen Dienstleistungen, wie z. B. Reinigung und Hausmeisterdienste (Anpassung Mindestlohn), lassen jedoch in den Ausschreibungsverfahren steigende Kosten für die Zukunft erwarten. Hier gilt es, auch durch eine enge Abstimmung mit den Dienstleistern ggf. die Leistungserbringung zu optimieren und so Kostensteigerungen in Teilen abzufedern.

Das neu in Kraft getretene EWKG wird insbesondere in den Bereichen Büroraumanerkennung und Bedarfsdeckung einen Wandel in den Verfahren einleiten. Es wird für den Geschäftsbereich Gebäudebewirtschaftung

darauf ankommen, die Nutzer unserer Gebäude im Rahmen der Bedarfsplanung eng zu beraten und zu begleiten. Die Chancen aus mobiler Arbeit, Desksharing oder modern ausgestatteter Bürowelten sind sowohl für die Gestaltung, als auch für eine effiziente Nutzung zukunftsfähiger Flächen unter Klimaschutzgesichtspunkten gleichermaßen von Bedeutung. Hier werden wir einen Einstieg in eine ressourcenschonende Flächennutzung schaffen, indem wir Nutzern ein interdisziplinäres Beratungs- und Kompetenzteam an die Seite stellen wollen.

Für den Bereich Gebäudebewirtschaftung wird für 2022 mit einem vollständig ausgeglichenen Ergebnis bei Gesamterträgen in Höhe von 42,3 Mio. EUR gerechnet.

Die Abschnitte C und D des HBBau für Bauunterhaltung und Kleine Baumaßnahmen sollen von der GMSH durch den Geschäftsbereich **Landesbau** mit dem Finanzministerium prozessual grundlegend überarbeitet werden. Für verschiedene Auftraggebergruppen (z. B. Institute, Stiftungsuniversität zu Lübeck) sind deutliche Anpassungen an den Verfahrensvereinbarungen notwendig, die in 2022 erarbeitet, abgestimmt und in Kraft gesetzt werden sollen.

Der Landesbau wird die Erarbeitung von Sanierungsfahrplänen als Teil der Vorbereitung von Baumaßnahmen als Regelprozess des Umsetzungskonzeptes zur energetischen Sanierung aller Landesliegenschaften im Sinne der Teilstrategie Bauen und Bewirtschaften initialisieren. Im Zuge des Wissensmanagements werden die Multiplikatorinnen und Multiplikatoren weiter ausgebildet.

Große Baumaßnahmen umfassen derzeit fast nur Neubauten. Gemäß Klimaschutzstrategie und EWKG wird ein Paradigmenwandel hin zur Sanierung von Bestandsbauten vorbereitet.

Für den Bauumsatz wird erneut mit einem Bauvolumen mindestens auf Vorjahresniveau gerechnet.

Zum jetzigen Zeitpunkt stehen weiterhin mehr Haushaltsmittel zur Verfügung als baulich umzusetzen sind. In den nächsten Jahren ist auch weiterhin durch den Beginn großer und langfristiger Bauprojekte kein Einbruch der bisherigen Bautätigkeiten abzusehen. Bis mindestens 2028 ist die GMSH mit den vorhandenen Aufträgen personell ausgelastet. Insofern wird weiterhin ein gleichmäßiger Abfluss der Haushaltsmittel und eine weiterhin umfassende Bautätigkeit gewährleistet werden können.

Die Personalzahlen sind von 365 VK auf 384,5 VK (Stichtag 31.12.2020 bzw. 2021) gestiegen. Geplant war ein Personalsoll von 393 VK. Auch für 2022 stehen die Konsolidierung der Personalzahlen sowie die Einarbeitung der hinzugewonnenen Beschäftigten im Fokus. Gleichzeitig muss auf Basis der zu erwartenden Abgangszahlen und dem spürbaren Fachkräftemangel für die nächsten Jahre weiterhin ein aktives Recruiting betrieben werden.

Das Kompetenznetzwerk BIM (Building Information Modeling) konsolidiert seine Tätigkeiten und wird sich in 2022 vorrangig auf die durch den Bund initiierten neuen Regelprozesse zum BIM fokussieren. Für 2022 ist die Aufnahme von BIM-Anforderungen in die FbT-Verträge geplant. Diese sollen bei geeigneten Vorhaben zur Anwendung kommen.

Für das Geschäftsjahr 2022 wird für den Geschäftsbereich **Bundesbau** ein Bauumsatz in Höhe von 130 Mio. EUR angestrebt. Das Ausgabeziel ist dabei mit einer soliden Beauftragungslage und fortgeschrittenen Ausführungsständen hinterlegt.

Um dem geforderten Aufwuchs der Bauausgaben gerecht zu werden, hatte der Bund die bestehende Personalzielgröße für das Jahr

2020 auf 330 VK angehoben. Aufgrund der angekündigten Vereinfachung der Verfahren und Genehmigungsprozesse soll diese bis 2024 wieder auf 322 VK schrittweise zurückgefahren und verstetigt werden. Für das Jahr 2021 betrug die vom Bund vorgegebene Personalzielgröße daher 328 VK. Die angekündigte Verfahrensvereinfachung konnte durch das Ausbleiben der Novellierung der Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes (RBBau) bislang nicht umgesetzt werden. Aus Sicht der GMSH als baudurchführende Ebene ist eine Verschlankung der Prozesse und Verringerung der Genehmigungsinstanzen unabdingbar, um Baumaßnahmen in einem vertretbaren zeitlichen Rahmen umsetzen und einen entscheidenden Beitrag für den Klimaschutz leisten zu können.

Auf die Gewinnung und langfristige Bindung von qualifiziertem Personal wurde auch 2021 große Aufmerksamkeit gelegt, da die Marktsituation weiterhin angespannt ist.

Die Digitalisierung und Umstellung der Geschäftsprozesse hin zu einer papierlosen Verfahrensweise wurde im Jahr 2021 kontinuierlich optimiert. Um die bis heute zum Teil improvisierten Lösungen und Prozesse zu standardisieren und weiterzuentwickeln, bedarf

es perspektivisch der Einführung eines revisions-sicheren e-Aktensystems mit abbildbaren Workflows.

Aus Sicht der strategischen Kapazitätsplanung bleibt die Notwendigkeit einer Priorisierung der Bedarfe zwischen den militärischen und zivilen Auftraggebern weiterhin bestehen.

Nach dem Erfolg einer neuen Regierungsbildung im Herbst 2021 und vor Eintreffen einer konkretisierenden Erlasslage hat sich der Geschäftsbereich Bundesbau das Ziel gesetzt, Wege für die Umsetzung der Anforderungen für klimagerechtes Bauen zu finden. Konkret bedeutet das für die GMSH, dass in geeigneten Baumaßnahmen liegenschaftsbezogene Maßnahmen für eine klimaneutrale Bundesliegenschaft zur Genehmigung vorgeschlagen werden.

Des Weiteren werden im Bereich BIM drei Pilotprojekte im Wirkbetrieb erwartet. Dafür werden derzeit erforderliche Verträge angepasst und ein Schulungskonzept für die involvierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erarbeitet.

Auch wenn nach Beendigung der Corona-Pandemie nicht wiederholt mit den im Geschäftsjahr 2021 erzielten Rekordumsätzen

gerechnet werden kann, geht der Geschäftsbereich **Beschaffung** weiterhin von wachsenden Umsätzen aus. Der Ansatz moderner Beschaffungsinstrumente (wie die elektronische Vergabepattform), aber auch das zentralisierte Know-How eines modernen und vor allem nachhaltigen Einkaufs führen auch vor dem Hintergrund der in der Krise geknüpften Kontakte (z. B. mit allen Schul- und Kita-Trägern im Land) schon jetzt zu weiteren Kooperationen. Damit werden mit Hilfe der Kostenbeteiligung dieser kommunalen Kunden nicht nur die Beschaffungskosten des Landes reduziert. In Krisenzeiten kann Personal so umgesteuert werden, dass auch sehr große Projekte wie die logistische Bewältigung der Corona-Pandemie für Land und Kommunen gelingen können. Im nächsten Geschäftsjahr werden die Themenfelder standardisierte Feuerwehrbeschaffung und Projekte im Schulumfeld zu anhaltend hohen Beschaffungsvolumina führen, wie erste Anfragen vermuten lassen.

Kiel, 28. März 2022

Gebäudemanagement Schleswig-Holstein
Anstalt des öffentlichen Rechts

Frank Eisoldt
Geschäftsführer

Bilanz

der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021

AKTIVA in EUR	2021	2020
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.376.453,00	1.809.177,00
II. Sachanlagen		
Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.697.970,00	5.068.724,00
III. Finanzanlagen		
Sonstige Ausleihungen	40.000.000,00	40.000.000,00
	48.074.423,00	46.877.901,00
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
Unfertige Leistungen	284.475,00	246.327,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	11.589.226,48	4.089.825,89
2. Sonstige Vermögensgegenstände	89.833.873,93	84.942.699,80
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 63.406.103,00 (Vorjahr: EUR 60.985.684,00)	101.423.100,41	89.032.525,69
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	84.816.348,37	71.925.496,13
	186.523.923,78	161.204.348,82
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	1.274.608,33	902.395,91
SUMME DER AKTIVA	235.872.955,11	208.984.645,73

Bilanz

der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021

PASSIVA in EUR	2021	2020
A. EIGENKAPITAL		
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	1.750.000,00	250.000,00
	3.750.000,00	2.250.000,00
III. Bilanzgewinn	483.811,99	1.796.814,90
	12.233.811,99	12.046.814,90
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Rückstellungen für Pensionen	168.105.859,00	156.276.144,00
2. Sonstige Rückstellungen	41.635.999,00	36.363.083,00
	209.741.858,00	192.639.227,00
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Erhaltene Anzahlungen	218.662,01	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8.006.045,66	2.976.405,98
3. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern EUR 1.013.449,08 (Vorjahr: EUR 1.108.870,23)	5.672.577,45	1.322.197,85
	13.897.285,12	4.298.603,83
SUMME DER PASSIVA	235.872.955,11	208.984.645,73

Gewinn- und Verlustrechnung

der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021

in EUR	2021	2020
1. Umsatzerlöse	75.346.246,91	51.848.165,91
2. Veränderung des Bestands an unfertigen Leistungen	38.148,00	-35.713,32
3. Sonstige betriebliche Erträge	129.514.617,14	123.550.251,07
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Waren	60.377.797,30	37.818.212,59
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	8.287.791,51	7.274.405,63
	68.665.588,81	45.092.618,22
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	79.950.238,08	73.409.237,83
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung EUR 13.299.230,48 (VJ: EUR 14.845.371,87)	31.471.061,87	33.916.961,69
	111.421.299,95	107.326.199,52
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.532.990,87	2.056.785,03
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	19.453.635,28	17.099.227,90
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	92.054,49	92.099,04
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.693.356,85	2.833.006,96
10. Ergebnis nach Steuern	224.194,77	1.046.965,07
11. Sonstige Steuern	37.197,68	432.109,68
12. Jahresüberschuss	186.997,09	614.855,39
13. Gewinnvortrag	1.796.814,90	1.181.959,51
14. Zuführung zu den anderen Gewinnrücklagen	-1.500.000,00	0,00
15. Bilanzgewinn	483.811,99	1.796.814,90

Anhang

der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021

A. ALLGEMEINE ANGABEN

Die Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR (GMSH) (Amtsgericht Kiel, Handelsregisternummer: HRA 3948 KI) ist eine rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts. Alleinigere 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. Die Nutzungsdauern bei den immateriellen Vermögensgegenständen liegen zwischen drei und sieben Jahren. DV-Hardware wird über drei bis fünf Jahre, Kraftfahrzeuge über fünf bis sechs Jahre sowie sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung über sechs bis fünfzehn Jahre abgeschrieben. Anlagegüter mit Anschaffungskosten bis 250 EUR werden sofort aufwandswirksam gebucht.

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten 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 ermit-

telten 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 2021 1,87 % (Vorjahr: 2,30 %), für sonstige Rückstellungen beträgt der Zinssatz bei siebenjähriger Durchschnittsbildung 1,35 % (Vorjahr: 1,60 %).

Die Pensionsrückstellungen sind nach versicherungsmathematischen Grundsätzen (Projected Unit Credit Method) berechnet und mit dem Erfüllungsbetrag der Verpflichtungen für Pensionszahlungen und Pensionsanwartschaften bewertet. Dabei werden 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 Erstattungsanspruchs erfolgt nach versicherungsmathe-

matischen Grundsätzen (Projected Unit Credit Method).

Für Dienstherrnwechsel seit dem 1. Januar 2011 ist die Berechnung des Erstattungsanspruchs 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 2021 eine Erstattungsverpflichtung nach dem Versorgungslastenteilungs-

gesetz in Höhe von 478.625 EUR (Vorjahr: 465.899 EUR) ausgewiesen. Für die Erstattungsverpflichtungen hat der Hauptfachausschuss (HFA) des Instituts der Wirtschaftsprüfer (IDW) 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 Versorgungsverpflichtungen 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 2021 ergibt sich ein noch nicht in der Bilanz ausgewiesener Rückstellungsbetrag in Höhe von insgesamt 4.144 Tsd. EUR. Der entsprechende nicht ausgewiesene Erstattungsanspruch an das Land beträgt 2.656 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 15.573 Tsd. EUR. Nach Abzug des Betrages für die Erstattungsansprüche in Höhe von 4.368 Tsd. EUR ergibt sich ein Unterschiedsbetrag i.S.d. § 253 Abs. 6 HGB von 11.205 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 70.632 Tsd. EUR. Seit dem 1. Juli 2017 beträgt die Umlage 8,26 %, von denen 1,81 Prozentpunkte von den Beschäftigten zu tragen sind. Ein Sanierungszuschlag wurde für das Jahr 2021 vorab nicht erhoben. Entsprechend der allgemeinen Bilanzierungs-

praxis 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 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 Änderungsstarifvertrages 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 5,59 % p.a. (Vorjahr: 6,55 % p.a.) zugrunde gelegt.

Bei der Berechnung der Beihilfeverpflichtungen werden 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 Vermögensgegenstände		Sachanlagen			Finanzanlagen	Summe
	Standardsoftware	DV-Hardware	Kraftfahrzeuge	Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	Geringwertige Wirtschaftsgüter		
Anschaffungskosten 01.01.2021	7.249,0	7.441,2	3.018,5	6.387,9	23,3	40.000,0	64.119,9
Zugänge	251,0	1.173,8	552,3	1.792,3	0,0	0,0	3.769,4
Abgänge	0,0	355,6	148,4	149,7	0,2	0,0	653,9
Umbuchungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
31.12.2021	7.500,0	8.259,4	3.422,4	8.030,5	23,1	40.000,0	67.235,4
Kumulierte Abschreibungen 01.01.2021	5.439,8	5.576,8	1.853,5	4.348,6	23,3	0,0	17.242,0
Zugänge (Abschreibungen des laufenden Jahres)	683,7	1.095,2	342,4	411,7	0,0	0,0	2.533,0
Abgänge	0,0	354,9	148,4	110,5	0,2	0,0	614,0
Umbuchungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
31.12.2021	6.123,5	6.317,1	2.047,5	4.649,8	23,1	0,0	19.161,0
Buchwert zum 31.12.2021	1.376,5	1.942,3	1.374,9	3.380,7	0,0	40.000,0	48.074,4

2. Eigenkapital

Alle Angaben in Tsd. EUR	01.01.2021	Entnahmen Ausschüttungen	Zuführungen	Jahresüberschuss	31.12.2021
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	1.500,0	0,0	1.750,0
	2.250,0	0,0	1.500,0	0,0	3.750,0
III. Bilanzgewinn	1.796,8	0,0	-1.500,0	187,0	483,8
Summe	12.046,8	0,0	0,0	187,0	12.233,8

3. Rückstellungen

Alle Angaben in Tsd. EUR	01.01.2021	Unterschied BilMoG	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Zinsen	31.12.2021
1. Pensionsrückstellungen	156.276,1	1.381,4	1.876,0	0,0	8.656,4	3.667,9	168.105,8
2. Sonstige Rückstellungen							
Altersteilzeit	4.525,4	0,0	743,9	53,3	0,0	66,6	3.794,8
Urlaub-, Zeitguthaben und Jubiläumsverpflichtungen	5.605,0	0,0	0,0	0,0	507,5	5,7	6.118,2
Corona-Sonderzahlung	0,0	0,0	0,0	0,0	2.108,0	0,0	2.108,0
Beihilfeverpflichtungen	25.027,8	0,0	717,3	0,0	2.954,8	394,7	27.660,0
Erstattungsverpflichtungen	465,9	0,0	0,0	0,0	5,3	7,4	478,6
Andere Rückstellungen	739,0	0,0	277,2	47,8	1.060,5	2,0	1.476,5
	36.363,1	0,0	1.738,4	101,1	6.636,1	476,4	41.636,1
Summe	192.639,2	1.381,4	3.614,4	101,1	15.292,5	4.144,3	209.741,9

4. Verbindlichkeiten

Die Erhaltenen Anzahlungen, die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und die Sonstigen Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

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 2021 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 2021 insgesamt 220,0 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 452,2 Tsd. EUR.

D. ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse betreffen im Wesentlichen mit 72.064,0 Tsd. EUR die Beschaffung von Bedarfsmaterial und die Bereitstellung von Dienstleistungen für die Dienststellen des Landes und sonstige Träger der öffentlichen Verwaltung sowie mit 2.781,6 Tsd. EUR die Durchführung von Ausschreibungen. Weiterhin werden Umsätze aus Vermietung in Höhe von 429,7 Tsd. EUR ausgewiesen.

Die Umsatzerlöse wurden sämtlich im Inland erzielt.

2. Sonstige betriebliche Erträge

In den sonstigen betrieblichen Erträgen werden Kostenerstattungen in Höhe von insgesamt 128.955,6 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.

3. Personalaufwendungen

In den Personalaufwendungen werden Zuführungen zu den Pensionsrückstellungen in Höhe von 6.780,3 Tsd. EUR mit Zuführungen zu den Erstattungsansprüchen gegen das Land in Höhe von 83,9 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 2.693,4 Tsd. EUR betreffen fast ausschließlich den Saldo aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von 4.144,4 Tsd. EUR (Vorjahr: 4.448,5 Tsd. EUR) und des dagegenstehenden Erstattungsanspruches für Pensionsverpflichtungen in Höhe von 1.451,0 Tsd. EUR (Vorjahr: 1.647,3 Tsd. EUR).

E. SONSTIGE ANGABEN

1. Anzahl der Beschäftigten

Im Geschäftsjahr 2021 waren im Durchschnitt 1.592 (Vorjahr: 1.519) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt. Der Anteil der weiblichen Beschäftigten betrug 40,50 % (Vorjahr: 41,00 %).

2. Organe der GMSH

Verwaltungsrat:

Thomas Stöcker

Abteilungsleiter im Finanzministerium des Landes Schleswig-Holstein,
Vorsitzender des Verwaltungsrats
(seit 20. Mai 2021)

Dr. Silke Torp

Staatssekretärin im Finanzministerium des Landes Schleswig-Holstein,
Vorsitzende des Verwaltungsrats
(bis 19. Mai 2021)

Ursel Hoppe

Abteilungsleiterin im Ministerium für Justiz, Europa und Verbraucherschutz des Landes Schleswig-Holstein, seit 20. Mai 2021 stellvertretende Vorsitzende des Verwaltungsrats

Dr. Anja Franke-Schwenk

Referatsleiterin im Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur des Landes Schleswig-Holstein (seit 20. Mai 2021)

Dr. Oliver Grundei

Staatssekretär im Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur des Landes Schleswig-Holstein, Stellvertretender Vorsitzender des Verwaltungsrats (bis 19. Mai 2021)

Johannes Grützner

Abteilungsleiter im Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (seit 20. Mai 2021)

Tobias Goldschmidt

Staatssekretär im Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (bis 19. Mai 2021)

Eun-Joung Bettina Krüger

Abteilungsleiterin im Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein (seit 20. Mai 2021)

Kristina Herbst

Staatssekretärin im Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein (bis 19. Mai 2021)

Jutta Dahmen

Referatsleiterin im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat
Beratende Teilnehmer ohne Stimmrecht gem. § 10 Abs. 2 GMSHG:

Monika Otte

Vorsitzende des Personalrats der GMSH (seit 3. Februar 2021)

Peter Zeineke

Vorsitzender des Personalrats der GMSH (bis 2. Februar 2021)

Martina Kecker

Gleichstellungsbeauftragte der GMSH

Die Mitglieder des Verwaltungsrats erhielten keine Bezüge oder Sitzungsgelder.

Geschäftsführung:

Frank Eisoldt

Frank Eisoldt hat für das Geschäftsjahr 2021 ein Festgehalt in Höhe von 161.431,08 EUR in zwölf gleichen Monatsraten, erhalten. Für frühere Mitglieder der Geschäftsführung und ihre Hinterbliebenen wurden im Geschäftsjahr 2021 Gesamtbezüge in Höhe von 108.079 EUR gezahlt. Weiterhin bestehen für diesen Personenkreis Pensionsrückstellungen in Höhe von 3.000.511 EUR.

3. Honorar des Abschlussprüfers

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers beträgt 29,5 Tsd. EUR und entfällt ausschließlich auf Jahresabschlussprüfungsleistungen.

4. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen zum 31. Dezember 2021 beträgt 36.817 Tsd. EUR.

Diese betreffen Gesamtverpflichtungen aus mehrjährigen Mietverträgen von insgesamt 29.619 Tsd. EUR mit einer Restlaufzeit von bis zu zwölf Jahren. Davon werden im folgendem Geschäftsjahr 3.523 Tsd. EUR fällig.

Weiterhin bestehen Verpflichtungen aus Leasingverträgen in Höhe von 7.198 Tsd. EUR, von denen 6.968 Tsd. EUR an das Land und andere Träger öffentlicher Verwaltung weiterverleaset werden. Gegenstand der Leasingverträge sind Büromultifunktionsgeräte und Fahrzeuge.

5. Vorschlag über die Verwendung des Bilanzgewinns

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanzgewinn per 31. Dezember 2021 in Höhe von 483.811,99 EUR auf das folgende Geschäftsjahr vorzutragen. Im Bilanzgewinn ist ein Gewinnvortrag von 296.814,90 EUR enthalten.

6. Wesentliche Ereignisse nach Schluss des Geschäftsjahres

Es liegen keine wesentlichen Ereignisse vor.

Kiel, 28. März 2022

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 2021 bis zum 31. Dezember 2021 entsprechen in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, den landesrechtlichen Bestimmungen und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung. Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers GmbH, Kiel, hat dem Jahresabschluss und dem Lagebericht am 17. Mai 2022 einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Gewinnverwendungsbeschluss

Auszug aus dem Protokoll der Gewährträger-
versammlung der Gebäudemanagement
Schleswig-Holstein AöR am 28. Juni 2022 zu
TOP 2 der Tagesordnung.

1. Beschluss über die Verwendung des Bilanzgewinns

Die Gewährträgersammlung fasste
einstimmig folgenden Beschluss:

Der Bilanzgewinn per 31. Dezember 2021 in
Höhe von 483.811,99 Euro ist auf das folgende
Geschäftsjahr vorzutragen.

Im Bilanzgewinn ist ein Gewinnvortrag in Höhe
von 296.814,90 Euro enthalten.



Dr. Silke Torp
Vorsitzende der Gewährträgersammlung

Bericht des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat hat im Geschäftsjahr 2021 insgesamt zwei Sitzungen abgehalten. Diese haben am 07. Juni und 19. November 2021 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 informiert. Der Verwaltungsrat hat sich mit den vorgelegten Quartalsberichten befasst. Die bis zum 19. Mai 2021 amtierende Vorsitzende des Verwaltungsrats, Frau Dr. Silke Torp, und der ab dem 20. Mai 2021 amtierende Vorsitzende des Verwaltungsrats, Herr Thomas Stöcker, haben sich darüber hinaus in regelmäßigen Besprechungen über alle wichtigen Vorgänge des Geschäftsbetriebs von der Geschäftsführung unterrichten lassen.

Der Verwaltungsrat hat sich von der Abschlussprüferin in der Sitzung am 07. Juni 2021 die Prüfungsergebnisse des Jahresabschlusses 2020 ausführlich erläutern lassen. Dabei hat der Verwaltungsrat zur Kenntnis genommen, dass sich keine Einwendungen ergeben haben

und der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt worden ist. Ferner hat der Verwaltungsrat von der Bestätigung der Abschlussprüferin, dass diese im Rahmen ihrer Prüfung die Vorschriften des Haushaltsgrundsätze-gesetzes (HGrG) und die dazu vom Finanzministerium des Landes Schleswig-Holstein erlassenen Grundsätze beachtet hat, Kenntnis genommen. Ebenfalls nahm der Verwaltungsrat davon Kenntnis, dass sich bei der Prüfung durch die Abschlussprüferin keine Besonderheiten ergeben haben, die nach ihrer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung gewesen wären.

Außerdem hat sich der Verwaltungsrat mit dem Geschäftsbericht 2020 befasst und der Geschäftsführung Entlastung erteilt. Der Verwaltungsrat hat den aufgestellten Jahresabschluss 2020 festgestellt sowie dem Lagebericht und dem Vorschlag der Geschäftsführung zur Verwendung des Bilanzgewinns zugestimmt.

Weiterhin hat sich der Verwaltungsrat in der Sitzung am 09. Juni 2022 die Ergebnisse der

Prüfung des Jahresabschlusses 2021 einschließlich der Prüfung der Vorschriften nach dem HGrG sowie der dazu vom Finanzministerium des Landes Schleswig-Holstein erlassenen Grundsätze von der Abschlussprüferin ausführlich erläutern lassen. Ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk wurde erteilt. Besonderheiten, die von Bedeutung gewesen wären, gab es nach Auffassung der Abschlussprüferin im Rahmen der Prüfung keine. Der Verwaltungsrat hat den Jahresabschluss 2021, den Lagebericht und den Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns geprüft und der Gewährträgerversammlung empfohlen, den Jahresabschluss 2021 festzustellen sowie die Verwendung des Bilanzgewinns wie vorgeschlagen zu beschließen. Darüber hinaus hat der Verwaltungsrat beschlossen, der Gewährträgerversammlung zu empfehlen, der Geschäftsführung Entlastung zu erteilen.

Der Verwaltungsrat dankt der Geschäftsführung sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der GMSH für die im Jahr 2021 geleistete Arbeit.

Kiel, den 09. Juni 2022



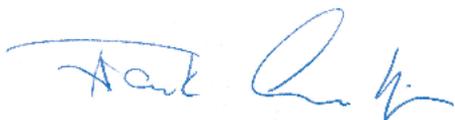
Thomas Stöcker
Vorsitzender des Verwaltungsrats

Corporate Governance Kodex Schleswig-Holstein

Die Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR (GMSH) hat im Geschäftsjahr 2021 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.

Nach Nr. 6.1 Satz 4 des CGK-SH ist auch über den Anteil von Frauen in Überwachungsorganen und Führungspositionen zu berichten. Der Anteil von Frauen im Verwaltungsrat beträgt seit dem 20. Mai 2021 71,4 Prozent, vorher betrug er 66,7 Prozent. Der Anteil von Frauen in Führungspositionen beträgt zum 31.12.2021 bei der GMSH 29,8 Prozent, im Vorjahr lag er bei 29,1 Prozent.

Kiel, den 17.01.2022



Frank Eisoldt
Geschäftsführung

Von folgender Nummer des CGK-SH wurde abgewichen:

Nr. 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 Verwaltungsratssitzungen besprochen. In der Verwaltungsratssitzung, 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.

Kiel, den 17.01.2022



Thomas Stöcker
Vorsitzende des Verwaltungsrats

Abkürzungsverzeichnis

AZAALw	Ausbildungszentrum für abbildende Aufklärung der Luftwaffe	IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer
AKR	Alkali-Kieselensäure-Reaktion	IMPULS	Infrastrukturmodernisierungsprogramm für unser Land Schleswig-Holstein
BAT	Bundes-Angestellentarifvertrag	IT	Informationstechnik
BgA	Betrieb gewerblicher Art	KNBV	Kompetenzzentrum für Nachhaltige Beschaffung und Vergabe
BilMoG	Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz	KVSH	Kassenärztlichen Vereinigung Schleswig-Holstein
BIM	Building Information Modeling	LHO	Landeshaushaltsordnung Schleswig-Holstein
BOS	Behörden und Organisation mit Sicherheitsaufgaben	MBWK	Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur
CAFM	Computer Aided Facility Management	ÖPP	öffentlich-private Partnerschaft
CAU	Christian-Albrechts-Universität zu Kiel	p. a.	per annum (pro Jahr)
CGK-SH	Corporate Governance Kodex für Schleswig-Holstein	PD AFB	Polizeidirektion für Aus- und Fortbildung und für die Bereitschaftspolizei Schleswig-Holstein
CRIS	Center for Research on Inflammation of the Skin	RBBau	Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes
DIM	Digitales Immobilienmanagement	Tsd.	Tausend
EMAS	Eco Management Audit Scheme	UKSH	Universitätsklinikum Schleswig-Holstein, Anstalt des öffentlichen Rechts
e-Vergabe	elektronische Vergabe	VBL	Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder
EWKG	Energiewende- und Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein	VK	Vollkräfte
FbT	Freiberuflich Tätige	ZEVS	Zentrum für vernetzte Sensorsysteme
GMSH	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein, Anstalt des öffentlichen Rechts	ZMSZ	Zentrum für Medizinische Struktur- und Zellbiologie
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		

Impressum

Anschrift

Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR
Postfach 1269
24011 Kiel

Herausgeber

Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR
Küterstraße 30, 24103 Kiel

Telefon: 0431 599-0
Telefax: 0431 599-1188
mail@gmsh.de | gmsh.de

Redaktion Barbara Müller
Gestaltung Martina Rußmann

Bildnachweis:

Seite 6, 33: Lars Franzen
Seiten 13, 17, 22: Tobi Bohn
Seite 20: GMSH
Seite 28: Birgit Schewe



Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR
Küterstraße 30, 24103 Kiel
Telefon: 0431 599-0 | mail@gmsh.de
gmsh.de | karriere.gmsh.de