

Geschäftsbericht 2022

Bauen. Bewirtschaften. Beschaffen.



Gebäudemanagement
Schleswig-Holstein AöR


Schleswig-Holstein. Der echte Norden.

Inhalt

Vorwort	3
Bericht der Geschäftsführung	6
Geschäftsbereiche	14
Bundesbau	15
Landesbau	20
Gebäudebewirtschaftung	27
Beschaffung	33
GMSH als Arbeitgeber	38
Jahresabschluss 2022	42
Lagebericht	43
Bilanz	55
Gewinn- und Verlustrechnung	57
Anhang	58
Bestätigungsvermerk	68
Gewinnverwendungsbeschluss	69
Bericht des Verwaltungsrats	70
Corporate Governance Kodex Schleswig-Holstein	71
Abkürzungsverzeichnis	72
Impressum	73

Der Geschäftsbericht 2022 erscheint digital als interaktives PDF.

Das PDF beinhaltet folgende Hyperlinks:

- 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. Verlinkungen erkennen Sie an diesem Zeichen . Wenn Sie es ANKLICKEN, öffnet sich die Verlinkung in Ihrem Browser.
- Bei den verlinkten Projekten finden Sie auf **gmsh.de** Panoramabilder. Mit gedrückter Maustaste können Sie sich durch die Bilder bewegen. Sie nutzen ein mobiles Endgerät? Dann schwenken Sie Ihr Handy oder Tablet einfach nach links und rechts, oben und unten.

Vorwort

der Gremienvorsitzenden für den Geschäftsbericht 2022

Nachdem die letzten Jahre bereits stark durch die Corona-Pandemie geprägt waren, stellte die Ukraine-Krise das Land und damit auch die GMSH im Jahr 2022 erneut vor besondere Herausforderungen.

In kürzester Zeit mussten Aufnahmemöglichkeiten für eine Vielzahl Geflüchteter in den Erstaufnahmeeinrichtungen und Landesunterkünften geschaffen und entsprechend ausgestattet werden. An den verschiedenen Standorten wurde die Bewirtschaftung wiederaufgenommen und die UnterkunftsKapazität auf insgesamt 7.000 Plätze erhöht. Ver- und Entsorgung, Hausmeisterdienste und Reinigungsaufgaben mussten kurzfristig erweitert und neu ausgerichtet werden. Außerdem waren Einrichtungsgegenstände vom Kleiderschrank bis zum Bettlaken in dem benötigten Umfang zu beschaffen. Insgesamt eine Vielzahl von Aufgaben, die alle Beteiligten enorm gefordert hat. Höchste Einsatzbereitschaft und eine hervorragende bereichsübergreifende Zusammenarbeit innerhalb der GMSH und mit allen Beteiligten haben hier wesentlich zum Erfolg beigetragen.

Das 5. EU-Sanktionspaket verbietet zudem, den Abschluss von Verträgen mit Dienstleistern aus Russland, sodass Ausschreibungs- und Beauftragungsprozesse anzupassen

waren. Laufende Verträge mussten auf eine russische Beteiligung geprüft und in diesem Fall bis zum 10.10.2022 beendet werden. Gleichzeitig musste die GMSH ihren originären Aufgaben von Bauen, Bewirtschaften und Beschaffen für das Land Schleswig-Holstein weiter nachgekommen. Dabei waren auch die Entwicklung der Baukosten mit deutlichen Preisanstiegen, Lieferengpässe und Mangellagen zubeiwältigen.

Schließlich galt es spätestens im Herbst des Jahres 2022 vermehrt Energie einzusparen um einer Energiekrise entgegenzuwirken. Hierfür hat der Geschäftsbereich Bewirtschaftung einen Maßnahmenplan zur Energieeinsparung für die Landesliegenschaften erarbeitet. Unter Bezugnahme auf diesen Maßnahmenplan hat das Finanzministerium auch die Öffentlichkeit über die landesweite Strategie zur Einsparung von Energie informiert. Die Mitarbeitenden des Geschäftsbereiches Bewirtschaftung haben daraufhin die notwendigen betrieblichen Schritte zur Energieeinsparung an den technischen Anlagen vorgenommen.

Trotz der Schwierigkeiten, die die Ukraine-Krise bedeutet, dürfen aber die Klimaschutzziele des Landes nicht aus dem Fokus geraten und müssen weiter konsequent verfolgt und umgesetzt werden. Dazu gehören natürlich auch Energie

einsparungen, aber in einem noch viel größeren Rahmen und es bedarf noch einer Vielzahl weiterer Anstrengungen. Denn es werden zur Umsetzung der Klimaschutzstrategie unter Anderem umfangreiche Sanierungen von Bestandsgebäuden erforderlich. Daneben muss die Erzeugung und Nutzung regenerativer Energien in Verbindung mit Gebäuden ausgebaut und die Nutzung der Gebäude suffizienter werden. Gleichzeitig sollen mehr Raum und Möglichkeiten für Biodiversität entstehen und Neubauten möglichst CO₂-neutral geplant werden.

Dies alles setzt ein hohes Maß an Fachkenntnissen sowie eine kontinuierliche Wissensvermittlung mit entsprechenden Lernangeboten voraus. All dem stellt sich die GMSH und lässt sich dabei durch die wissenschaftliche Expertise eines externen Büros mit dem Schwerpunkt Energie und Nachhaltigkeit unterstützen. Alle Erkenntnisse fließen dann direkt in die Arbeit der GMSH ein.

Bei den Themen Suffizienz in Bezug auf Büroflächen und „Neue Arbeitswelten“ geht die GMSH insbesondere mit ihrer Zentrale am Kleinen Kiel als Beispiel und Vorbild für die Landesverwaltung voran. Sie zeigt mit ihren Konzepten zu Desksharing und mobilem Arbeiten, den begleitenden personellen und organisatorischen Maßnahmen und dem Prinzip der „aktivitätsbasierten Arbeitsorte“ wie Büroflächen effizienter belegt und mit attraktiv gestalteten Büro- und einer Vielzahl ansprechender Kommunikationsflächen Vorzüge für die Beschäftigten und ihre Arbeit geschaffen

werden. Aus diesem Grund bildet die GMSH auch das Kompetenzteam für neue Arbeitswelten, das die einzelnen Landesbehörden bei der verpflichtenden Reduktion von Büroflächen um 20 Prozent bis 2035 beraten und unterstützen kann.

Bereich Digitalisierung ist die Arbeit der GMSH mit der Methode „Digitales Immobilien Management“ (DIM) besonders hervorzuheben, weil sie damit führend unter den Bundesländern ist. Bei dieser Methode werden alle Baubedarfe und laufenden Baumaßnahmen in einem digitalen System abgebildet. Damit verfügt die GMSH über eine ganzheitliche Gebäudedatenbank für Bauen und Bewirtschaften, mit der künftig alle relevanten Informationen eines Gebäudes oder einer Liegenschaft zentral abrufbar sind, einschließlich des jeweiligen Bearbeitungsstands. Mit dieser Verfügbarkeit und Vernetzung von Daten wird für alle an Bauprojekten Beteiligte eine deutlich bessere Planungs-, Steuerungs- und Koordinationsmöglichkeiten sichergestellt. Kosten, Risiken und Zeitpläne können damit einfacher, früher und präziser ermittelt und lückenlos kontrolliert werden.

Rahmen des Digitalpaktes stehen viele Schulen im Land auch vor der Aufgabe, auf einem schwer überschaubaren Markt hochpreisige digitale Tafeln („Smartboards“) zu beschaffen und haben sich hierfür an die GMSH gewandt. Diese stellt ein vergaberechtlich sicheres Leistungsverzeichnis zur Verfügung und hat die Ausschreibung zum Jahresbeginn 2023 vorbereitet, um den interessierten Schulen

möglichst zeitnah und unbürokratisch solche Geräte anbieten zu können und damit die Schulen bei der Umsetzung des Digitalpaktes zu unterstützen.

Anlässlich des **Baltic Sea Region Future Forums** sind Angehörige der GMSH und des Kompetenzzentrums Nachhaltige Beschaffung und Vergabe (KNBV) mit Praktikerinnen und Praktikern aus den Ostseeanrainerstaaten, Nichtregierungsorganisationen, Politikerinnen und Politiker sowie Fachleute aus dem wissenschaftlichen Bereich zusammengekommen. Dabei wurde über nachhaltige Beschaffung diskutiert, um Erfahrungen auszutauschen, voneinander zu lernen und die gegenseitigen Horizonte zu erweitern. Die Kontakte sollen der GMSH und dem KNBV auch langfristig neue Impulse bescheren und möglicherweise können sogar gemeinsame Projekte im Ostseeraum entstehen. Dies veranschaulicht das Streben der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der GMSH, auch neue Lösungswege zu finden und offen zu sein für andere Ideen und Herangehensweisen, als die altbekannten.

Trotz der erneut großen Herausforderungen hat die GMSH einen wichtigen Beitrag zur Bewältigung der Flüchtlingsunterbringung geleistet, erste Schritte zur Umsetzung der Klimaschutzstrategie gesetzt und das Land Schleswig-Holstein in allen Bau- und Bewirtschaftungsangelegenheiten zuverlässig unterstützt. Aus diesen Gründen sprechen wir allen Beschäftigten der GMSH für ihre Leistungen, ihre Motivation und ihr Engagement unseren herzlichen Dank, unseren Respekt und unsere Wertschätzung aus.

Oliver Rabe

Vorsitzender der Gewährträgerversammlung

Thomas Stöcker

Vorsitzender des Verwaltungsrats

Bericht der Geschäftsführung

Das Geschäftsjahr 2022 entwickelte sich trotz der Auswirkungen des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine und der Corona-Pandemie erfreulicherweise weitestgehend planmäßig und schließt mit einem positiven Ergebnis ab. Der Geschäftsbereich **Landesbau** erzielte erneut eine Steigerung der Bauausgaben und hat die Vorgabe für 2022 in Höhe von 180 Mio. Euro mit einem Gesamtvolumen von 202,6 Mio. Euro übererfüllt. Der Geschäftsbereich **Bundesbau** hat sein Umsatzziel von 130 Mio. Euro mit rund 136,5 Mio. Euro im Gesamtergebnis um fünf Prozent überschritten. Das Bewirtschaftungsvolumen des Geschäftsbereichs **Gebäudebewirtschaftung** hat sich im Vergleich zum Vorjahr um rund elf Prozent auf 138,3 Mio. Euro erhöht. Die Umsätze des Geschäftsbereichs **Beschaffung** lagen noch einmal über denen des Vorjahres und weit über den Annahmen, insbesondere weil der Geschäftsbereich noch bis in den Frühsommer 2022 hinein anhaltend stark durch diverse **Beschaffungen im Rahmen der Corona-Pandemie** belastet war, die zusätzlich zum Tagesgeschäft und zu den Beschaffungen im Rahmen der Flüchtlingsunterbringung zu bewältigen waren. Den größten Aufwand stellte die Versorgung von Verwaltungen und vor allem aller Schulen und Kindertagesstätten im Land mit Corona-Selbsttests dar. Ausschreibung, Einkauf, Lagerung, Transport, Abrechnung und Controlling mussten für einen Kundenkreis abgewickelt werden, der dem dreifachen des sonst üblichen Kundenkreises der Beschaffung entsprach.



Abbildung 9: Frank Eisoldt, Geschäftsführer

Im Hinblick auf unsere neue Zentrale in Kiel ist nach über einem Jahr die **Zufriedenheit der Beschäftigten** mit der **neuen Arbeitswelt** deutlich gewachsen. Das Desksharing und das Buchen von Büro- und Besprechungsräumen gehört inzwischen zum Arbeitsalltag und auch das Workcafé wird immer mehr als Raum für Arbeit und Austausch, für informelle Besprechungen usw. genutzt. Das bestätigt auch eine Evaluation aus dem Juni 2022. Darin wurde deutlich, dass sich die Beschäftigten die vielfältigen neuen Arbeitsorte zunehmend aneignen. Ziel der Befragung war herauszufinden, welche Anforderungen noch nicht erfüllt sind bzw. wo es noch nachzubessern gilt. Der Großteil der Befragten

sieht im neuen Flächenkonzept Potenzial für mehr Raum für Begegnung, mehr fachlichen Austausch und ein gestärktes Teamgefühl. Die Zufriedenheit zeigt sich insbesondere bei der ergonomischen Ausstattung der Arbeitsplätze, der technischen Ausstattung, beim Buchungssystem und den zahlreichen Besprechungsmöglichkeiten. Als störend wird vor allem noch die Hellhörigkeit vieler Räume und das Fehlen von Stauraum im Zuge des Desksharing empfunden. Die Erfahrungen mit dem neuen Flächen- und Arbeitskonzept werden kontinuierlich weiter beobachtet und wo nötig, wird auch nachgesteuert. Das große Interesse von außen an unserem Arbeitsmodell unterstreicht noch einmal, dass die GMSH mit der Umsetzung von neuen Arbeitsformen als öffentlicher Arbeitgeber nicht nur landes-, sondern auch bundesweit eine **führende Rolle** innehat.

Kompetenzteam Neues Arbeiten

So haben wir inzwischen auch **an den anderen GMSH-Standorten** unter Beteiligung der Beschäftigten damit begonnen, neue und für den jeweiligen Standort eigene Flächen- und Arbeitskonzepte zu entwickeln und umzusetzen. Die aktive Einbeziehung der Beschäftigten spielt aus meiner Sicht eine zentrale Rolle für den Erfolg der Umsetzung neuer, moderner Arbeitskonzepte. Sie ist auch zentraler Bestandteil des Beratungsangebotes unseres **Kompetenzteams Neue Arbeitswelten**, das 2022 aufge

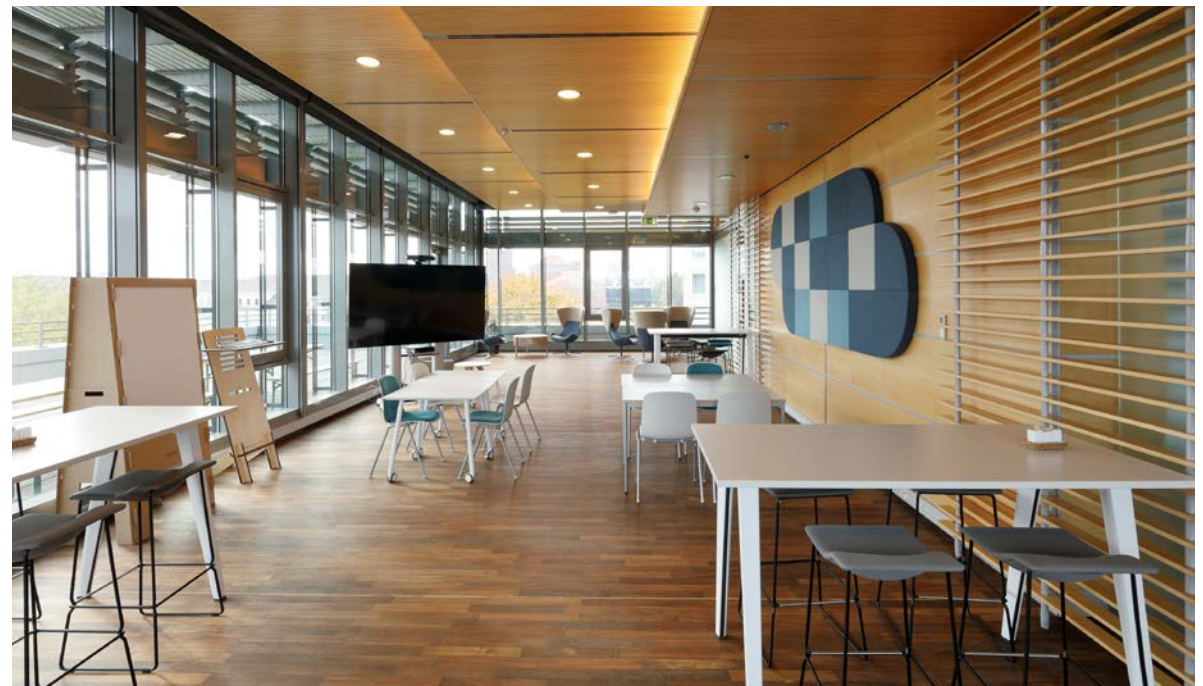


Abbildung 10: Zentrale Kiel, Workcafé

baut wurde. Das Kompetenzteam hat ein Beratungskonzept erarbeitet, das eine qualitativ bessere Struktur der Flächen mit einer gleichzeitigen Reduktion von Büroflächen verbinden soll. Letztere ist notwendig, weil das Energiewende- und Klimaschutzgesetz (EWKG) eine Reduzierung von Büroflächen um 20 Prozent je Landesbediensteten bis zum Jahr 2035 vorsieht. Das Potenzial zur Reduzierung von Büroflächen ergibt sich aus dem seit Corona deutlich gestiegenen Anteil an mobilem Arbeiten und Homeoffice. Der Beratungsansatz des Kompetenzteams ist es, die **Flächenstruktur besser an die heutige und zukünftige Arbeitskultur einer Dienststelle anzupassen** und für die Beschäftigten trotz Flächenreduktion ein attraktiveres Arbeitsumfeld zu schaffen. Die maximal mögliche Beteiligung der Beschäftigten an der Gestaltung ihrer Flächen ist dabei zentrale Voraussetzung. Mit zunächst **drei Pilotprojekten** hat das Kompetenzteam seine Arbeit aufgenommen und wird die Erfahrungen nutzen, um schrittweise eigene Modelle für bestimmte Arten von Dienststellen zu entwickeln.



Abbildung 4: Zentrale Kiel, Besprechungsraum

Abbildung 5: Zentrale Kiel, Büro mit höhenverstellbaren Tischen

Abbildung 6: Zentrale Kiel, Kommunikationsfläche mit Lounge

[↗ Link Neue Arbeitskultur](#)

Ausgezeichneter Arbeitgeber

In Zeiten des steigenden Fachkräfte- und Arbeitskräftemangels bei mittlerweile fast allen für die GMSH relevanten Berufen bleibt die **Attraktivität als Arbeitgeber** ein wesentlicher Faktor zur Bindung der Mitarbeitenden und für die Gewinnung neuer Fachkräfte. Darum legen wir viel Wert darauf, unsere wertschätzende, tolerante und positive Unternehmenskultur zu stärken, die Voraussetzungen für eine gute Vereinbarkeit von Beruf und Familie zu schaffen, die persönliche Weiterentwicklung zu fördern und ein ansprechendes und angenehmes räumliches Arbeitsumfeld zu schaffen. Um dann aber auch messen zu können, ob und wie dies bei den Beschäftigten ankommt, führen wir regelmäßig Zufriedenheitsbefragungen durch und lassen uns von Externen bewerten und zertifizieren. So haben wir im Jahr 2022 die Auszeichnung Top-Nationaler Arbeitgeber 2022 erhalten, bei der wir im bundesweiten Gesamtranking Platz 146 von 1.000 Unternehmen belegten und in der Branche Öffentliche Verwaltung den ersten Platz erhalten haben. Zudem haben wir das Gütesiegel Top Karrierechancen 2021 für IT-Spezialisten, Hochschulabsolventen und Ingenieure, den BestPers Award 2022 bis 2024 und die Auszeichnung Top Company 2022 verliehen bekommen. Außerdem wurden wir erneut als Top Employer 2022 ausgezeichnet – mit einer Leistungssteigerung von fast 15 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Das Deutschlandtest-Siegel von Focus Money bescheinigte uns darüber hinaus Höchste Fairness im Job 2022 und wir wurden als

Top Arbeitgeber – Familienfreundlichste Unternehmen und Deutschlands beste Ausbildungsbetriebe (Focus) 2022 ausgezeichnet.

Entwicklung der Hochschulstandorte mit Wohnraum für Studierende

Die Attraktivität der schleswig-holsteinischen Hochschulen ist ein wichtiger Faktor, dem Fachkräftemangel im Land zu begegnen. Neben einem guten Umfeld für Forschung und Lehre wird dazu dringend mehr Wohnraum für Studierende benötigt, denn die Versorgung insbesondere an den Standorten Kiel, Lübeck und Flensburg ist nicht ausreichend. Der **Geschäftsbereich Landesbau** verfolgt deshalb konsequent dieses Ziel bei der Gestaltung von Rahmenplänen für die Universitäten Kiel, Lübeck und Flensburg.

Im Rahmenplan für das **Quartier am Bremerskamp** in Kiel sind neben der Planung der Verkehrsflächen, Freiflächen sowie der klimaneutralen Ver- und Entsorgung etwa 540 neue Wohneinheiten für Studierende der Christian-Albrechts-Universität zu Kiel eingeplant. Durch eine stärkere Mischung von Forschen, Lehren und Wohnen soll der Campus insgesamt auch attraktiver werden. Am Bremerskamp wird in den nächsten Jahren ein modernes und innovatives Hochschulquartier entstehen, in dem Wissenschaft und Leben eng miteinander verbunden sein werden. Am **Campus Lübeck** soll im Stadtteil Bornkamp

ebenfalls ein zukunftssicherer, nachhaltiger und zentraler Campus mit einem attraktiven Wohnangebot für Studierende entstehen. Die im Jahr 2022 begonnene städtebauliche Rahmenplanung soll – in enger Zusammenarbeit mit der Hansestadt Lübeck – alle Beteiligten am Campus einbinden und die organisch gewachsene, bauliche Struktur neu ordnen.



Abbildung 7: Campus Lübeck, Modell

[↗ Link Projekt Rahmenplan Campus Lübeck](#)

Auch am **Standort Flensburg** ist 2022 ein Rahmenplanungsprozess gestartet, der sich methodisch an die Projekte in Kiel und Lübeck anlehnt. Auch hier spielt studentisches Wohnen eine zentrale Rolle. An allen drei Projekten zeigt sich, dass die von der GMSH speziell für die Hochschulcampi entwickelte, hoch partizipative Planungsmethode ein adäquates Instrument ist, um langfristige, städtebauliche Ziele auch in der starken Entwicklungsdynamik der Hochschulen zu verfolgen.

Entwicklung der Marine-Standorte

Der **Geschäftsbereich Bundesbau** hat 2022 für die **Marine-Dienstliegenschaft Marienleuchte** auf Fehmarn ein Pilotprojekt zur CO₂-Neutralität des gesamten Standortes in Verbindung mit einem Projekt zum Neubau von Unterakunftsgebäuden gestartet. Ziel ist die vollständige Dekarbonisierung der Energieversorgung sowie ein möglichst hoher Autarkiegrad des gesamten Standortes (60 Prozent bei der Stromerzeugung und 50 Prozent bei der Wärmeversorgung). Beim **Marinestützpunkt am Tirpitzhafen in Kiel** wurden 80 neue hochmoderne Unterkünfte für Soldatinnen und Soldaten geschaffen. Damit konnte eine große Unterbringungsücke in der Liegenschaft geschlossen werden.

Die häufig langen Planungsprozesse im Bundesbau, die auch die Sanierung der Bundeswehrstandorte betreffen,

sollen durch die Neufassung der **Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes (RBBau)** deutlich beschleunigt und vereinfacht werden. Insbesondere die Genehmigung von Bauunterlagen durch die Bundesministerien wird dadurch erheblich vereinfacht. Kostensteigerungen bei Bauprojekten, die bisher aufwändig genehmert werden mussten, sollen im Rahmen einer Risikoprognose berücksichtigt werden. Für den Geschäftsbereich bedeuten die Änderungen eine außerordentliche Umstrukturierung und Anpassung der Aufgabenfelder.

Wichtige Projekte aus der Gebäudebewirtschaftung

Der **Geschäftsbereich Gebäudebewirtschaftung** war im Jahr 2022 wieder stark mit den Aufgaben zur Unterbringung Geflüchteter befasst. Die Erstaufnahmeeinrichtungen des Landes wurden um rund 2.400 Plätze ausgebaut, um neben den anhaltend hohen Aufnahmezahlen von Flüchtlingen aus Bürgerkriegsregionen wie u. a. Asien und Afrika auch ukrainische Flüchtlinge aufnehmen zu können.

Als neuer Leiter des Geschäftsbereichs Gebäudebewirtschaftung hat Volker Rommel im Jahr 2022 eine umfangreiche **Reform der Aufbauorganisation** des Geschäftsbereichs umgesetzt. Wichtigstes Ziel war, die Kommunikation zwischen den Hierarchieebenen durchlässiger zu gestalten und die Beschäftigten stärker in Lern- und Entwicklungspro-

zesse einzubeziehen. In der Objektbetreuung, dem weitaus größten Aufgabenbereich des Geschäftsbereichs, wurde eine Hierarchieebene abgeschafft und Verantwortlichkeiten stärker delegiert. Selbstorganisierte Teams auf der Ebene der Objektbewirtschaftung sollen den Teamgedanken und die Eigenverantwortlichkeit gegenüber den Kunden stärken.

Umsetzung der Klimaschutzstrategie des Landes

Die Umsetzung der Klimaschutzstrategie spielt für alle Geschäftsbereiche eine immer größere Rolle. Die Novellierung des EWKG vom Dezember 2021 hat die Klimaschutzanforderungen für Landesgebäude verschärft und konkretisiert sowie mit der Einsparung von Büroflächen um 20 Prozent einen neuen Aufgabenbereich gesetzlich erweitert.

Zur Entwicklung einer landesweiten Strategie zur **Errichtung von Photovoltaikanlagen** auf Landesliegenschaften haben wir die vorhandenen Möglichkeiten für die Errichtung solcher Anlagen neu untersucht und bewertet. Mit diesen Erkenntnissen ergeben sich für die Bestandsgebäude neue Rahmenbedingungen, um Photovoltaikanlagen zu installieren. Statt wie bisher die Anlagen nur für den unmittelbaren Eigenbedarf zu dimensionieren, sollen im Zuge der neuen Strategie auf Neu- und Bestandsbauten die baulichen Potenziale für Photovoltaik konsequent ausgeschöpft werden. Damit wird ein wichtiger Beitrag zur zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien geleistet.

Zur **Sicherung und Steigerung der Artenvielfalt (Biodiversität)** wird mittlerweile bei allen Ausschreibungen für die Pflege von Außenanlagen untersucht, welche Maßnahmen zum Erhalt oder zur Steigerung der Artenvielfalt möglich sind. Dadurch soll sichergestellt werden, dass – wo immer es möglich ist – Liegenschaften im Sinne der Biodiversität aufgewertet werden. In 2022 konnten so insgesamt rund 21.000 Quadratmeter Dach- und Fassadenbegrünung in Landes- und Bundesliegenschaften geplant und anteilig ausgeführt werden. In diesem Zusammenhang wurden unterschiedliche Umsetzungsstandards zu Gründächern entwickelt. Außerdem wurden insektenfreundliche Beleuchtungen geplant und ausgeführt. Das Pflege- und Mähregime (Extensivierung) wurde vielfach angepasst und naturnahe Wiesen angelegt. Dazu wurden insektenfreundliche Pflanzen ergänzt.

Mit großem Erfolg haben wir vom 16.–22. November 2022 die erste **Klimawoche** der GMSH veranstaltet. Sie sollte dazu dienen, unsere Beschäftigte und Gäste der Landesministerien bei dem umfassenden Transformationsprozess hin zu einem klimaneutralen Bauen und Bewirtschaften zu unterstützen. Der Wissenstransfer ist deshalb so wichtig, weil sich fast alle Arbeitsplätze in den beiden Baubereichen und der Bewirtschaftung im Zuge dieses Paradigmenwandels verändern. Unser Ziel bei der Umsetzung der Klimaschutzstrategie ist, dass alle Beschäftigten ein Grundlagenwissen und in ihren jeweiligen Bereichen auch vertieftes Wissen erhalten, um selbst eigene Ideen

und Initiativen für Klimaschutzmaßnahmen zu entwickeln. Die Klimawoche fand neben einigen wenigen Präsenzvorträgen fast ausschließlich digital statt. Im Schnitt haben 60 bis 90 Personen den Livestream eingeschaltet, die zu unterschiedlichen Themenschwerpunkten stattfanden. Ein wichtiger Lerneffekt der Klimawoche war auch die eigene Referentenrolle vieler Beschäftigter, die zeigte, welches große Expertenwissen bei der GMSH mittlerweile vorhanden ist und mit welchem Engagement sich die Beschäftigten den Zielen des Klimaschutzes verschreiben.

Klimawoche 2022



Wichtige Projekte aus der Beschaffung

Der Geschäftsbereich Beschaffung ist maßgeblich beteiligt, Anzahl und Quote neu beschaffter **KFZ mit elektrischem Antrieb (E-KFZ)** im Land voranzutreiben. Unsere eigene Quote nähert sich im Verhältnis zu allen beschafften KFZ der 50-Prozent-Marke. Auch zahlreiche andere Dienststellen planen einen Ausbau der E-KFZ. Neben einer Entwicklung der Ladeinfrastruktur im Land hat daran auch das gesteigerte Bewusstsein der Dienststellen einen wesentlichen Anteil sowie die Tatsache, dass mittlerweile E-KFZ eine höhere Reichweite haben. Vor allem aber hat die Förderung des Landes zur Beschaffung von E-KFZ zu dieser Entwicklung beigetragen. Dem positiven Trend bei Bestellungen steht - wie bei vielen Artikelgruppen - die aktuell katastrophale Liefersituation entgegen: Die Lieferzeiten liegen mittlerweile bei bis zu einem Jahr.

Die **europaweiten Ausschreibungen von standardisierten Feuerwehrfahrzeugen** über die e-Vergabepattform der GMSH in Zusammenarbeit mit der KUBUS GmbH und dem Innenministerium sind mittlerweile ein etabliertes Erfolgsmodell, das zahlreiche Kommunen angenommen haben. Diese gebündelten Ausschreibungen sorgen für eine Vermeidung von Vergabefehlern in den Kommunen und sichern moderate Preise aufgrund der Bedarfsbündelung. Die Erfolge auf diesem Gebiet führen zu der Erkenntnis, den Kommunen auch zukünftig gerade im Bereich Feuerwehrwesen und Katastrophenschutz ähnliche Angebote zu

machen. Dies hat zugleich den positiven Effekt, dass sich die vom Land zu tragenden Beschaffungskosten verringern.

Alle genannten Beispiele zeigen, dass die GMSH ihre Aufgaben im Jahr 2022 trotz der multiplen Krisensituation infolge von Corona und des Angriffskriegs auf die Ukraine und der damit verbundenen Energiekrise erfolgreich erfüllt und neuen Anforderungen aktiv begegnet ist. Dies ist nur möglich, weil sich die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit dem Unternehmen und dem Land Schleswig-Holstein stark identifizieren und ihre Kreativität und ihr Engagement auch gerade in Krisensituationen so aktiv einbringen. Ihnen danke ich dafür sehr herzlich. Da die GMSH ihre Arbeit nur in enger Zusammenarbeit mit den Ministerien der Landesregierung, den Dienststellen des Landes, den Kommunen und vielen anderer Institutionen erfolgreich wahrnehmen kann, gilt mein Dank auch allen Auftraggebern und Kooperationspartnern für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Frank Eisoldt
Geschäftsführer

Geschäftsbereiche

Bundesbau

Patriot-Stellung Schwesing, Neubau eines Ausbildungszentrums für das Flugabwehrraketengeschwader

[↗ Link zum Bundesbau](#)



Abbildung 12: Patriot-Stellung Schwesing, Werkhalle, Panoramafoto

Bundesbau

Patriot-Stellung Schwesing, Neubau eines Ausbildungszentrums für das Flugabwehrraketengeschwader

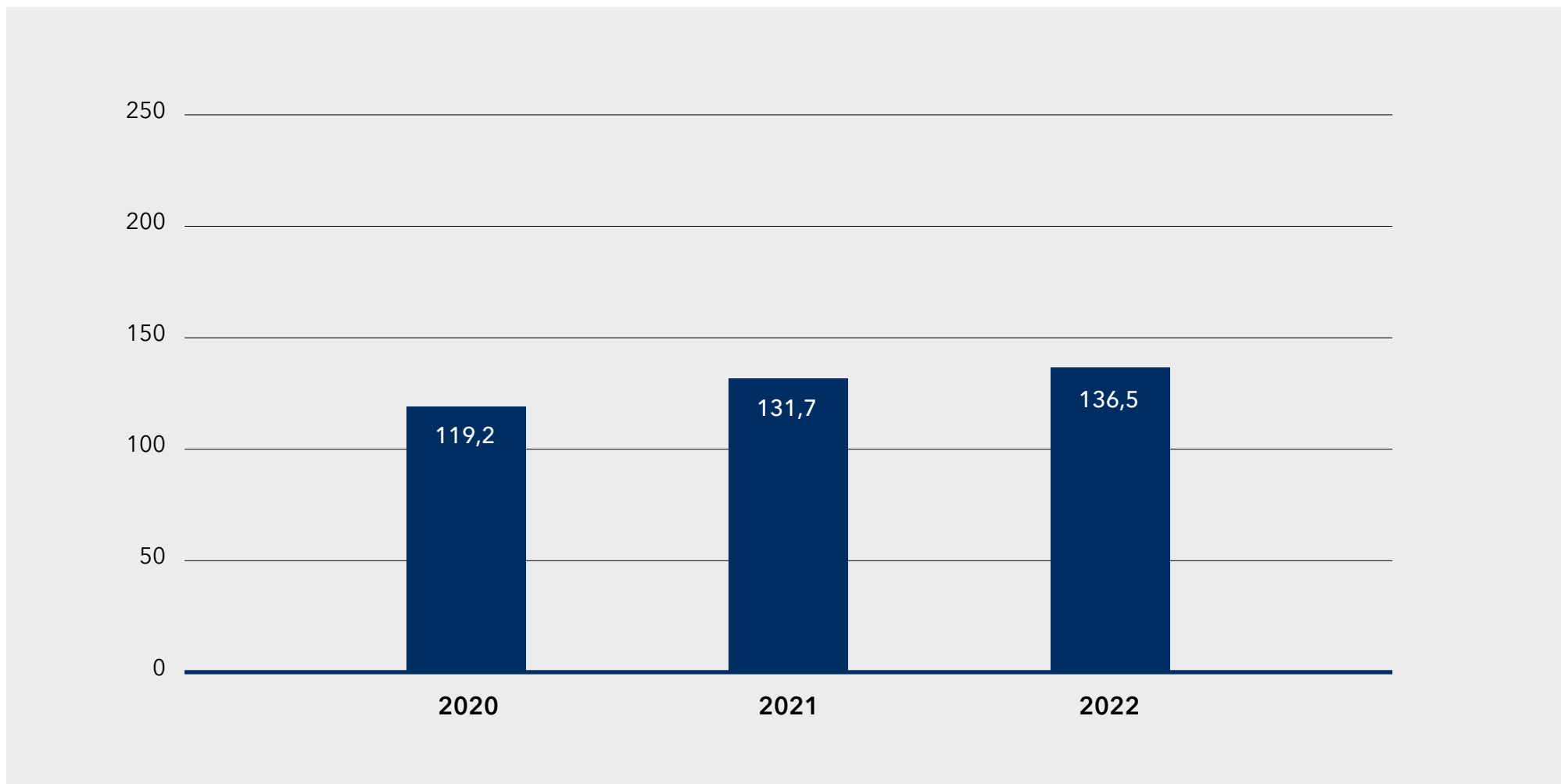
[↗ Link zum Bundesbau](#)



Abbildung 13: Patriot-Stellung Schwesing, Aufenthaltsraum, Panoramafoto

Bauumsatz

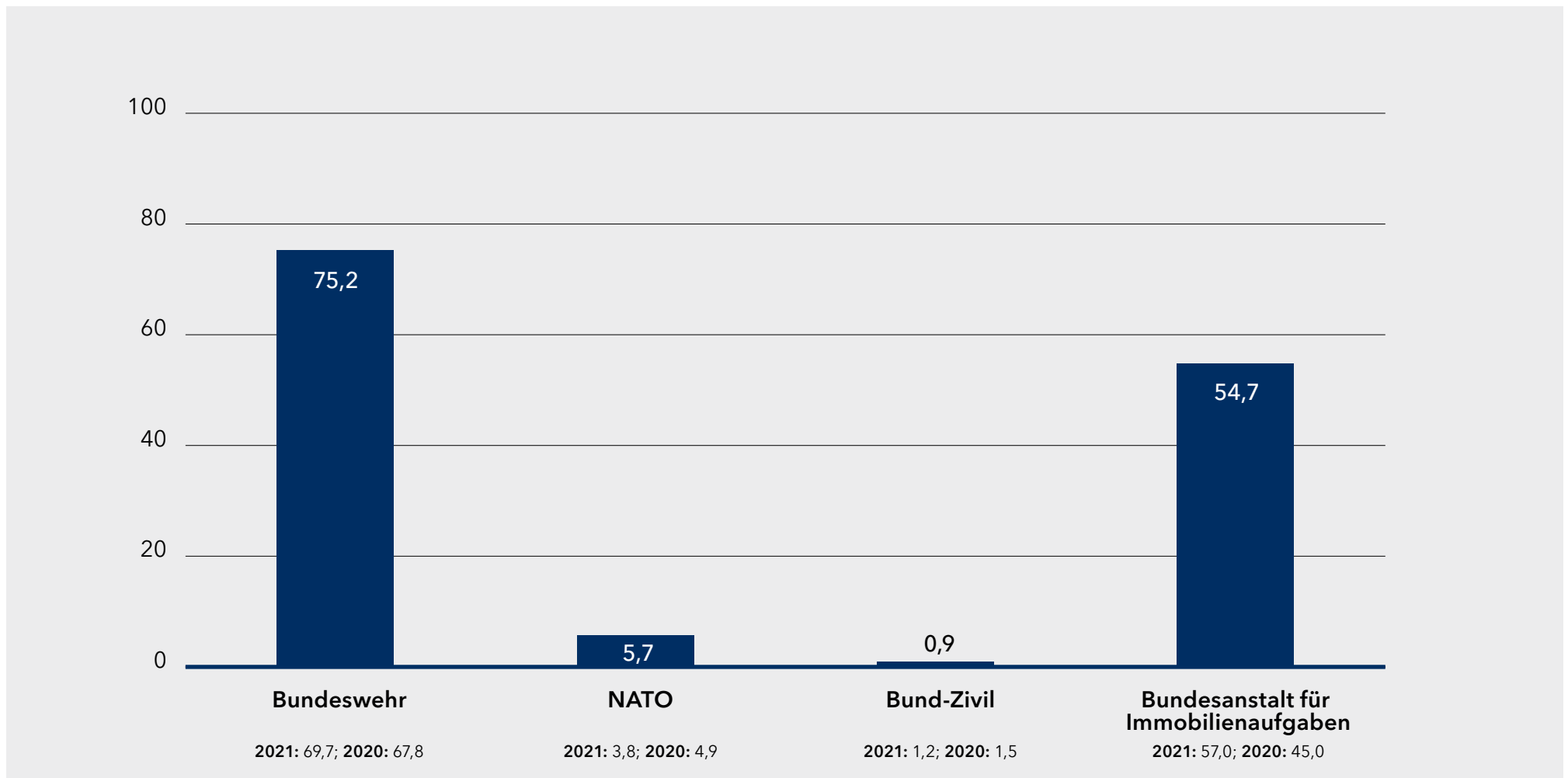
in Mio. Euro



Grafik 1: Bundesbau Bauumsatz

Bauumsatz nach Finanzierungsquelle

in Mio. Euro



Grafik 2: Bundesbau, Bauumsatz nach Finanzquelle

Laufende Baumaßnahmen in 2022 mit einem Bauvolumen von über 10 Millionen Euro:

- Bundespolizeiakademie Lübeck, Neubau eines Unterkunftsgebäudes mit Büros und Lehrsälen (Modulbauweise)
- Bundespolizei Fliegerstaffel Fuhlendorf, Erweiterung der Dienstliegenschaft
- 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, Sanierung/Umbau Schwimmbecken der Taucherübungshalle
- Marinestützpunkt Eckernförde, Neubau eines Unterkunftsgebäudes für die Kampfschwimmer (SEK M)
- Patriot-Stellung Schwesing, Neubau eines Ausbildungszentrums für das Flugabwehrraketengeschwader
- Schule für Strategische Aufklärung der Bundeswehr in Flensburg, Umbau des Wirtschafts- und Betreuungsgebäudes
- Wulf-Isebrand-Kaserne in Heide, Erneuerung der Wärmeversorgung mit Gebäudeautomation

In 2022 erteilte Planungsaufträge über 10 Millionen Euro

- Flugplatz Hohn, Anpassung Feuerwache Hohn Geb. 22
- Marinestützpunkt Eckernförde, Sicherstellen der Wärmeversorgung und Gebäudeautomation
- Marine-Unteroffiziersschule Plön, Neubau des zweiten und dritten Unterkunftsgebäudes 47 und 54

[↗ Link zum Bundesbau](#)

Landesbau

Christian-Albrechts-Universität zu Kiel, Zentrum für vernetzte Sensorsysteme (ZEVS) an der Technischen Fakultät

[↗ Link zum Projekt](#)



Abbildung 14: Baustelle ZEVS, Labor, Panoramafoto

Landesbau

Fachhochschule Kiel, Bibliothekarisches Lernzentrum

[↗ Link zum Projekt](#)

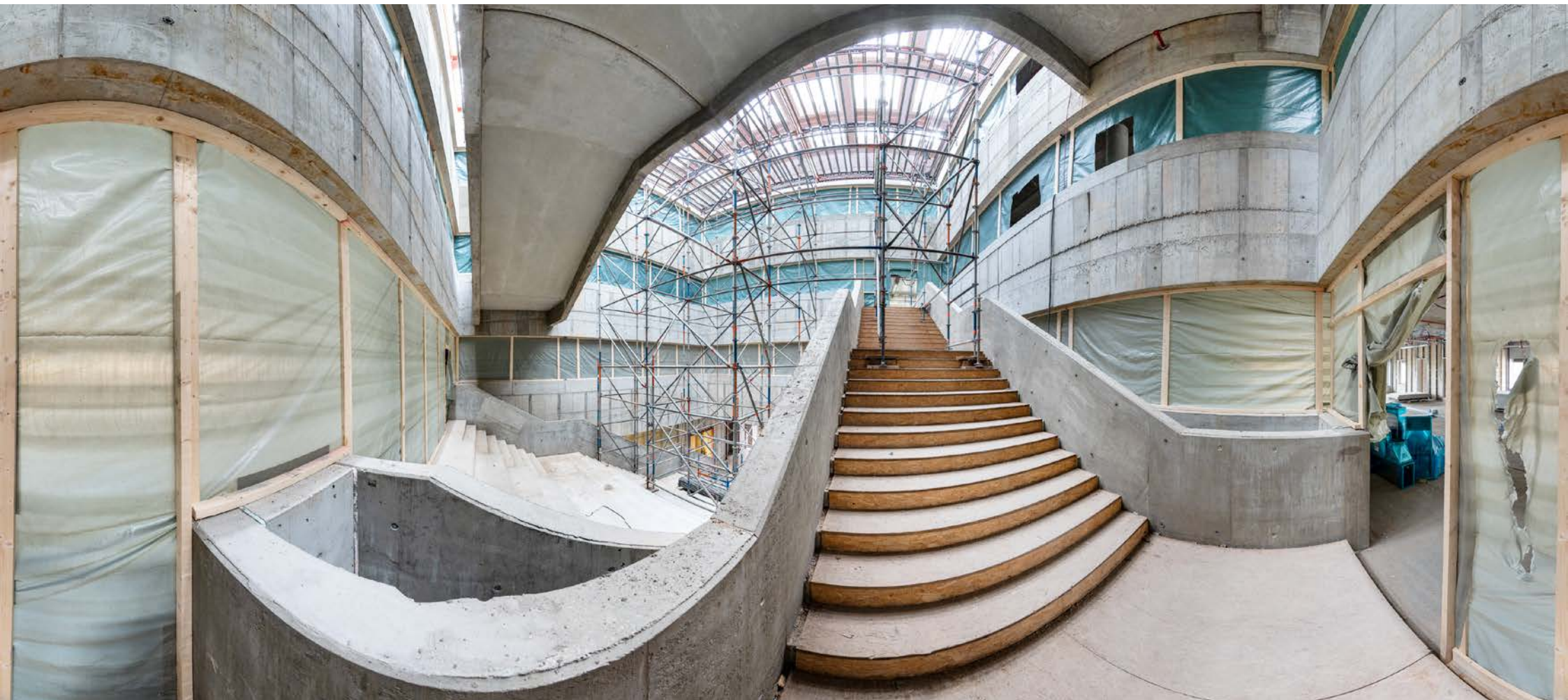


Abbildung 15: Baustelle Bibiothekarischen Lernzentrum, Treppenhaus, Panoramafoto

Landesbau

Amts- und Landgericht Lübeck

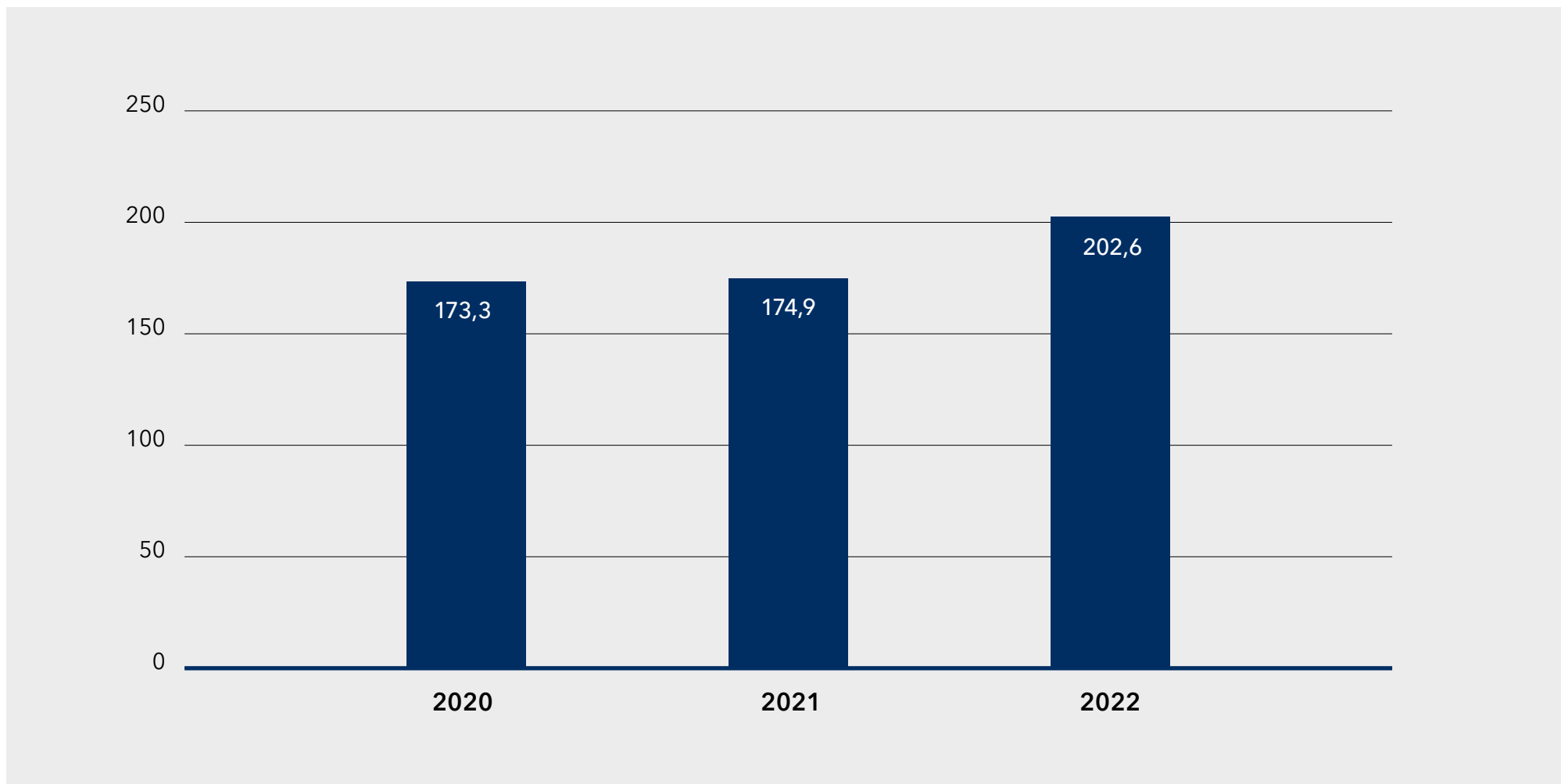
[↗ Link zum Projekt](#)



Abbildung 16: Amts- und Landgericht Lübeck, großer Sitzungssaal, Panoramafoto

Bauumsatz

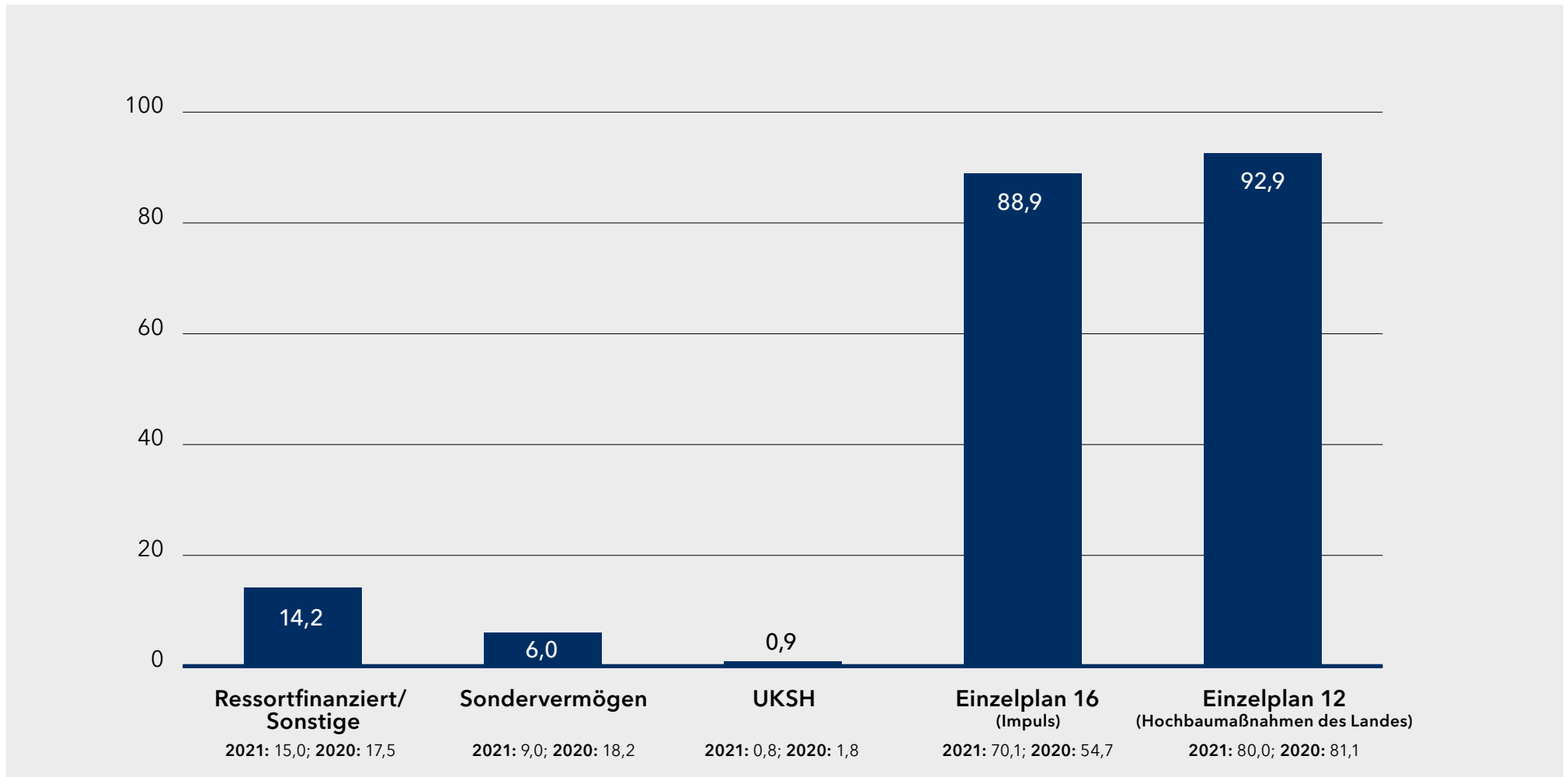
in Mio. Euro



Grafik 3: Landesbau, Bauumsatz

Bauumsatz nach Finanzquellen

in Mio. Euro



Grafik 4: Landesbau, Bauumsatz nach Finanzquellen

Laufende Baumaßnahmen in 2022 mit einem Bauvolumen von über 10 Millionen Euro:

- Abschiebungshafteinrichtung Glückstadt, Außenanlagen und Umwehrung
- Behördenhochhaus Lübeck, Brandschutzmaßnahmen
- Christian-Albrechts-Universität zu Kiel (CAU), Neubau Geowissenschaften mit Geotechnikum
- CAU, Neubau einer Tierhaltung und Physiologie
- CAU, Neubau eines Zentrums für vernetzte Sensorsysteme (ZEVS) für die Technische Fakultät und Neubau eines Hörsaalgebäudes
- CAU, Neubau für das Mathematische Seminar (ÖPP)
- CAU, Neubau einer Parkpalette im Sektor 1
- CAU, Neubau Forschungsgebäude 2 und 3
- Digitalfunknetz für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS), Netzhärtung Schleswig-Holstein
- Fachhochschule Kiel, Neubau eines Bibliothekarischen Lernzentrums
- Finanzamt Nordfriesland, Erweiterungsbau
- Justizvollzugsanstalt Neumünster, Neubau einer Sozialtherapie (Haus B)
- Justizvollzugsanstalt Lübeck, Ersatzbau für das Hafthaus B
- Landesamt für Zuwanderung und Flüchtlinge (LaZuF), Umsetzung von Infrastrukturmaßnahmen mit Ingenieurbau und für die Außenanlagen
- LaZuF, Neubau eines Ankunftshauses (Haus 5)
- Landgericht Lübeck, Energetische Sanierung der Fassade (PROFI)
- Landgericht Lübeck, Brandschutz und Sanierung der technischen Ausrüstung
- Polizeidirektion für Aus- und Fortbildung und für die Bereitschaftspolizei Schleswig-Holstein (PD AFB), Neubau eines Wirtschaftsgebäudes
- PD AFB, Neubau von drei Unterkunftsgebäuden
- Polizeirevier Westerland, Grundinstandsetzung und Erweiterung
- Polizeizentrum Eichhof, Neubau eines Kriminaltechnischen Laborgebäudes
- Umsetzung der e-Akte, Planungspaket 1
- Universitätsklinikum Schleswig-Holstein (UKSH) Campus Kiel, Errichtung einer Mobilitätsstation
- 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 (ZiP) in Lübeck, Neubau Bettenhaus 2 und Sanierung von Haus 5

In 2022 erteilte Planungsaufträge über 10 Millionen Euro:

- CAU, Forschungsneubau ARCWorlds
- CAU, Maßnahmen zur Aufrechterhaltung des Betriebs des Biozentrums
- Landesarchiv, Magazinerweiterung
- Landesregierung, Sanierung des Parkhauses in der Reventlouallee
- Grundinstandsetzung und Unterbringung im Niemannsweg 220 in Kiel
- UKSH Campus Kiel, Neubauten für Verwaltung, Akademie, Parken
- UKSH Campus Kiel, Sanierung, Umbau und Hörsaal-anbau (Gebäude 506), Studierendencampus

➔ [Link zum Landesbau](#)



Abbildung 17: PD AFB, Richtfest für drei Unterkunftsgebäude

Abbildung 18: LaZuF, Richtfest für das Ankunftshaus

Abbildung 19: CAU, Pressetermin für den Neubau für die Agrar- und Ernährungswissenschaftliche Fakultät

Gebäudebewirtschaftung

Die Gebäudebewirtschaftung arbeitet Hand in Hand mit dem Landesbau

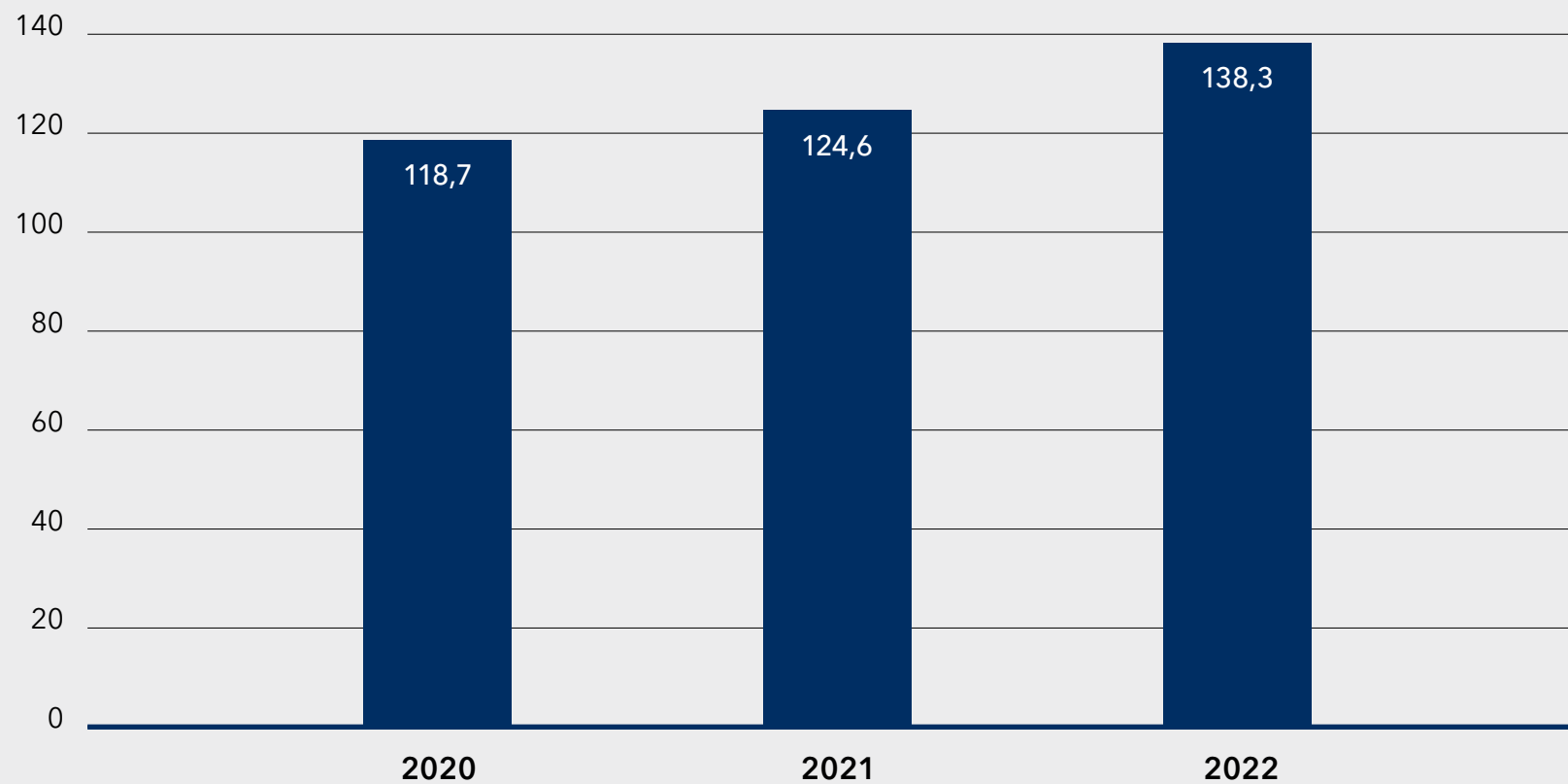
[↗ Link zur Gebäudebewirtschaftung](#)



Abbildung 20: Gemeinsame Besprechung vor Ort beim Landesamt für Zuwanderung und Flüchtlinge

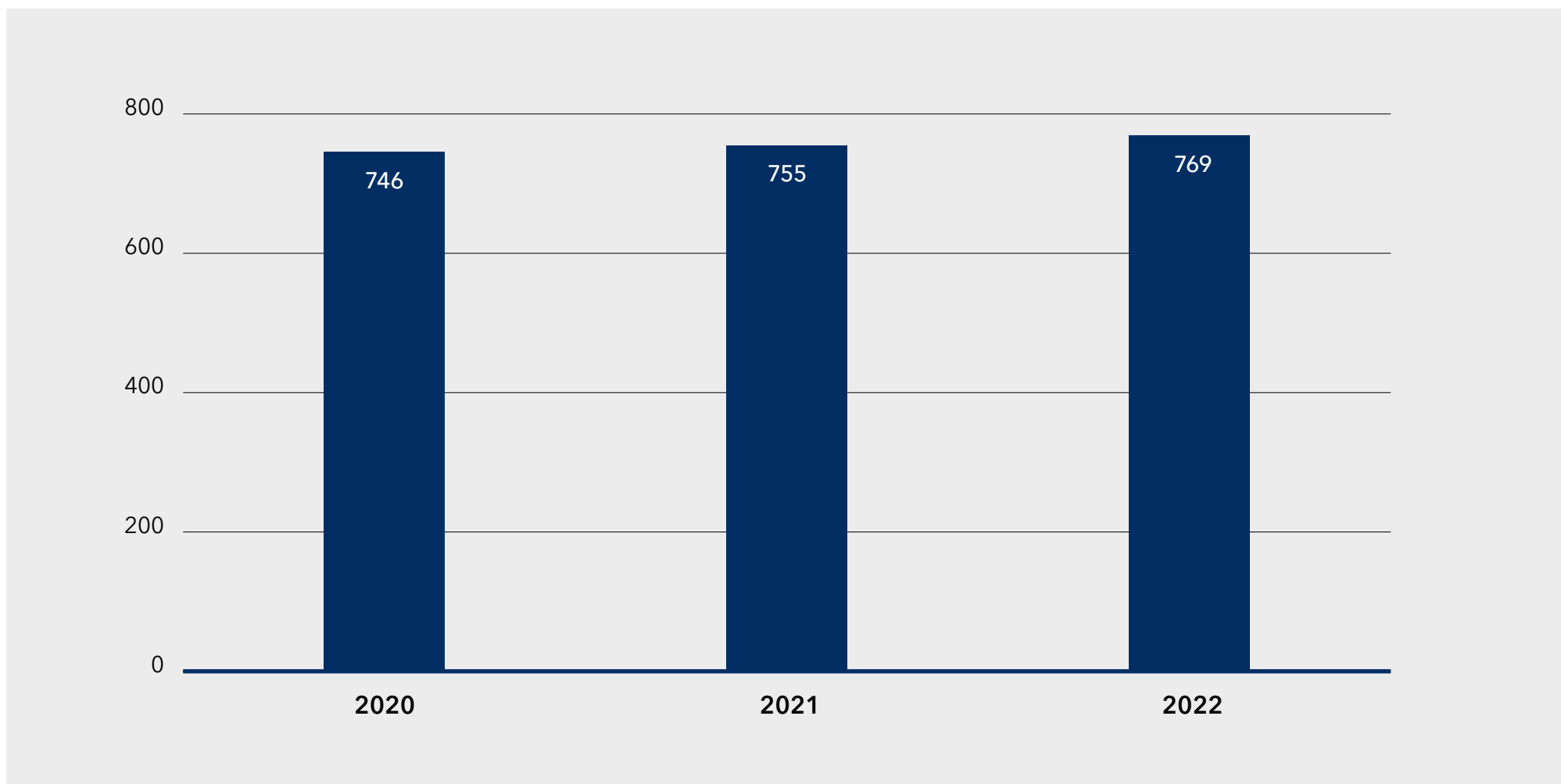
Bewirtschaftungskosten

in Mio. Euro



Grafik 5: Gebäudebewirtschaftung, Bewirtschaftungskosten

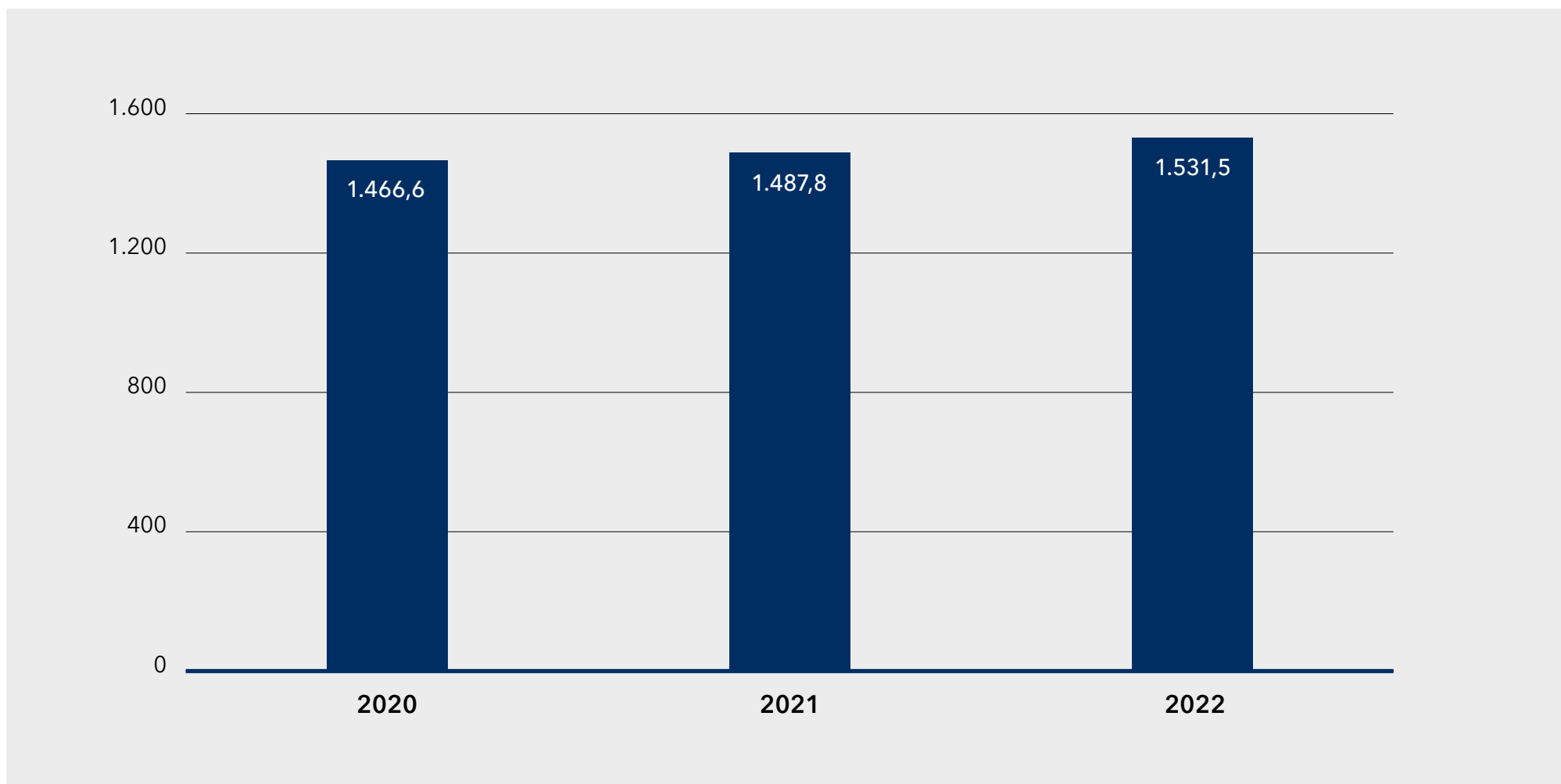
Anzahl der bewirtschafteten Liegenschaften



Grafik 6: Gebäudebewirtschaftung, Anzahl der bewirtschafteten Liegenschaften

Bewirtschaftete Gebäudeflächen

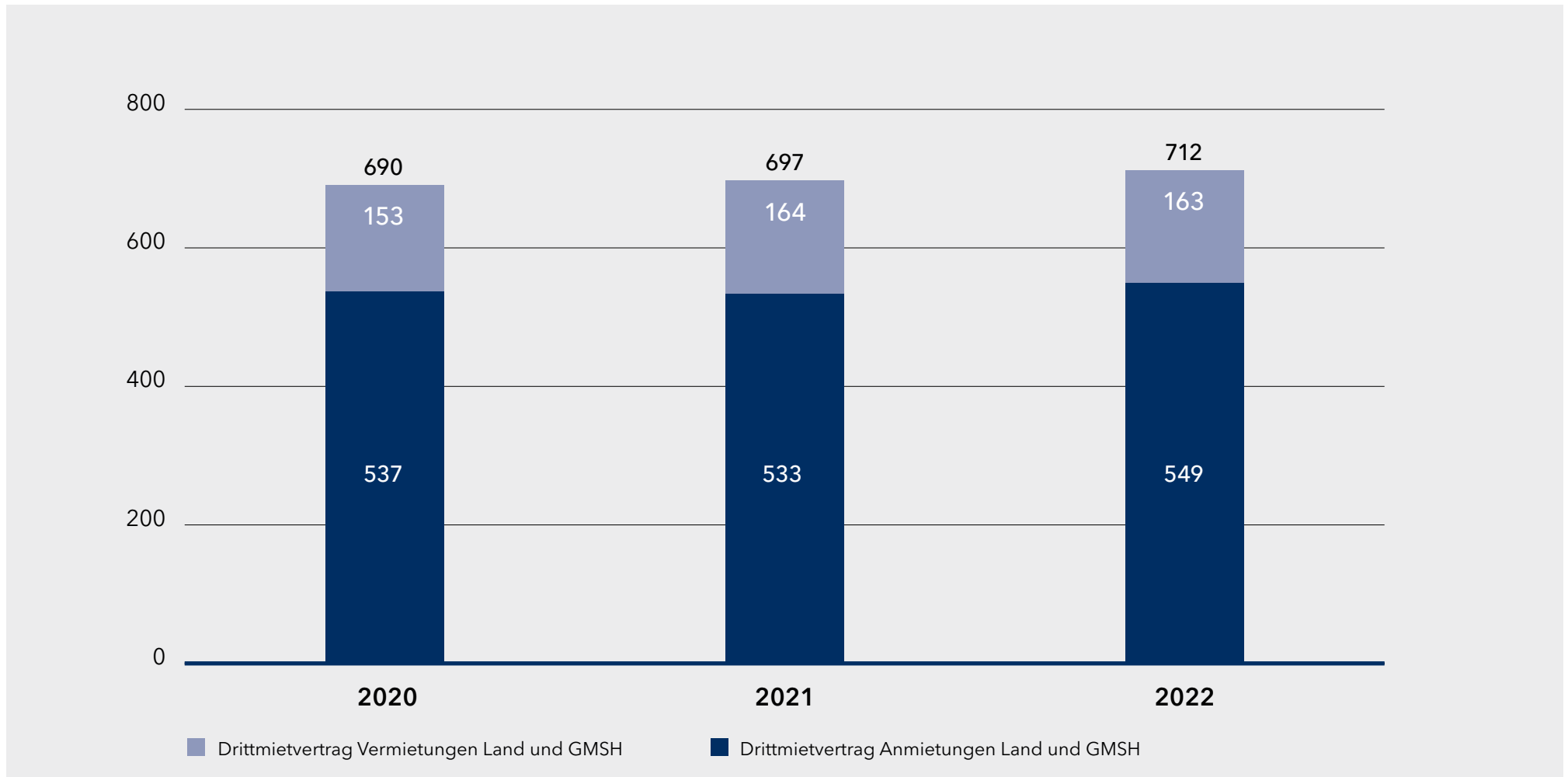
in Tsd. m²



Grafik 7: Gebäudebewirtschaftung, bewirtschaftete Gebäudeflächen

Drittmietvertragsverwaltung

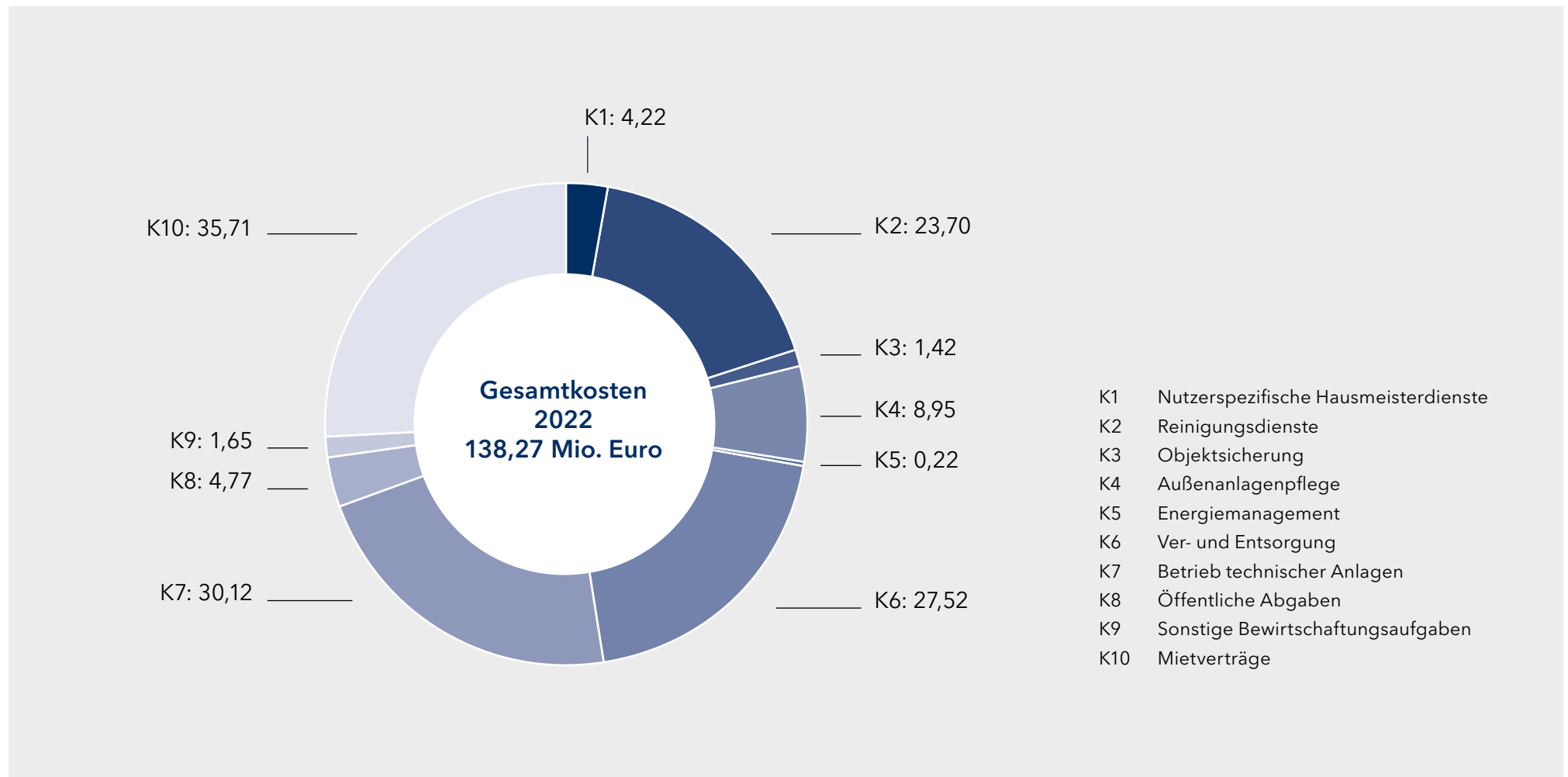
Anzahl der Verträge



Grafik 8: Gebäudebewirtschaftung, Drittmietvertragsverwaltung

Bewirtschaftungskosten nach K-Gruppen

in Mio. Euro



Grafik 9: Gebäudebewirtschaftung, Bewirtschaftungskosten nach K-Gruppen

Beschaffung

Ausschreibung von Rahmenverträgen und Beschaffung von Sonderbedarfen

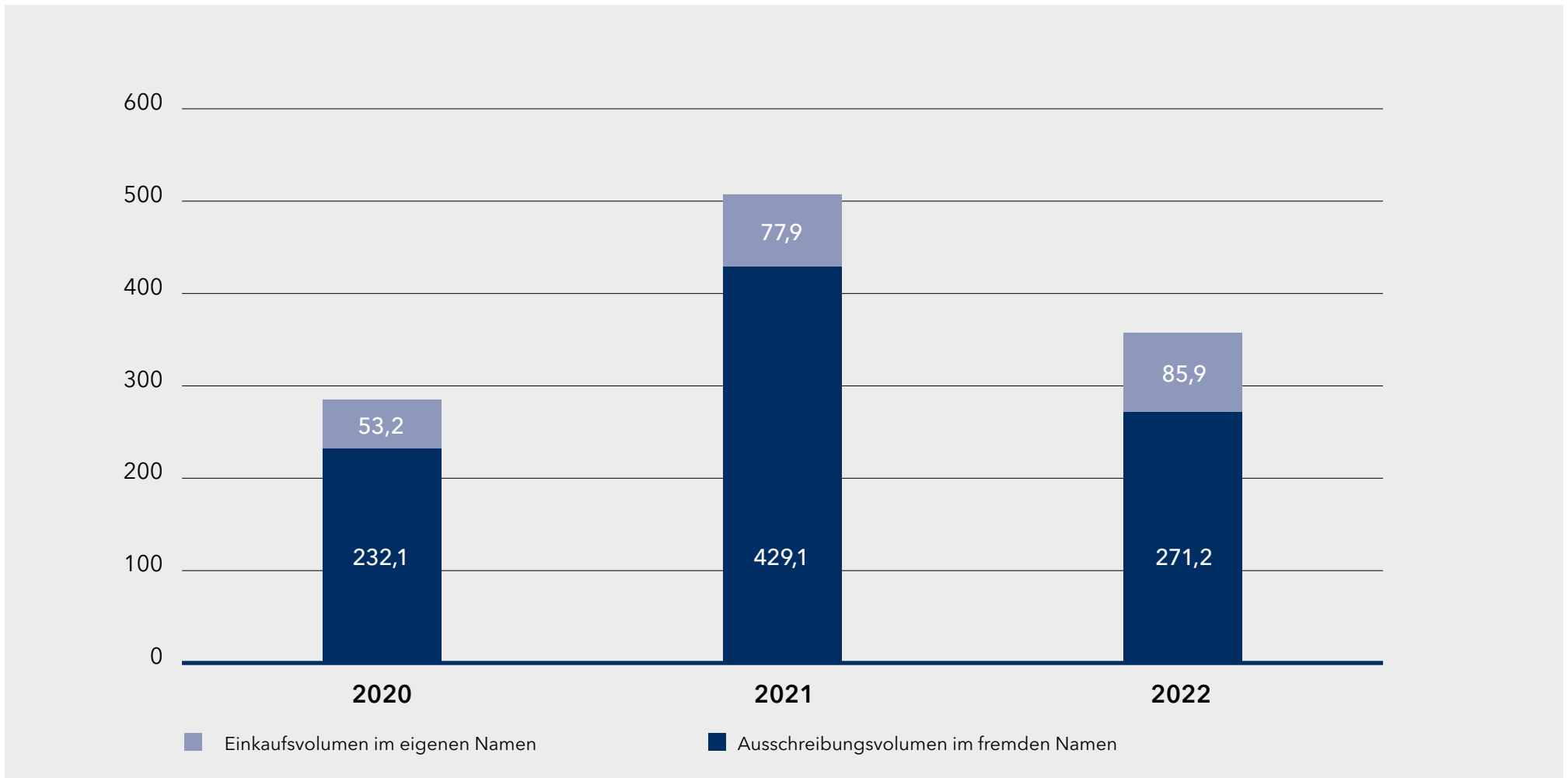
[↗ Link zur Beschaffung](#)



Abbildung 21: Die Kundenbetreuung berät die öffentliche Verwaltung auch zur nachhaltigen Beschaffung

Beschaffungsvolumen

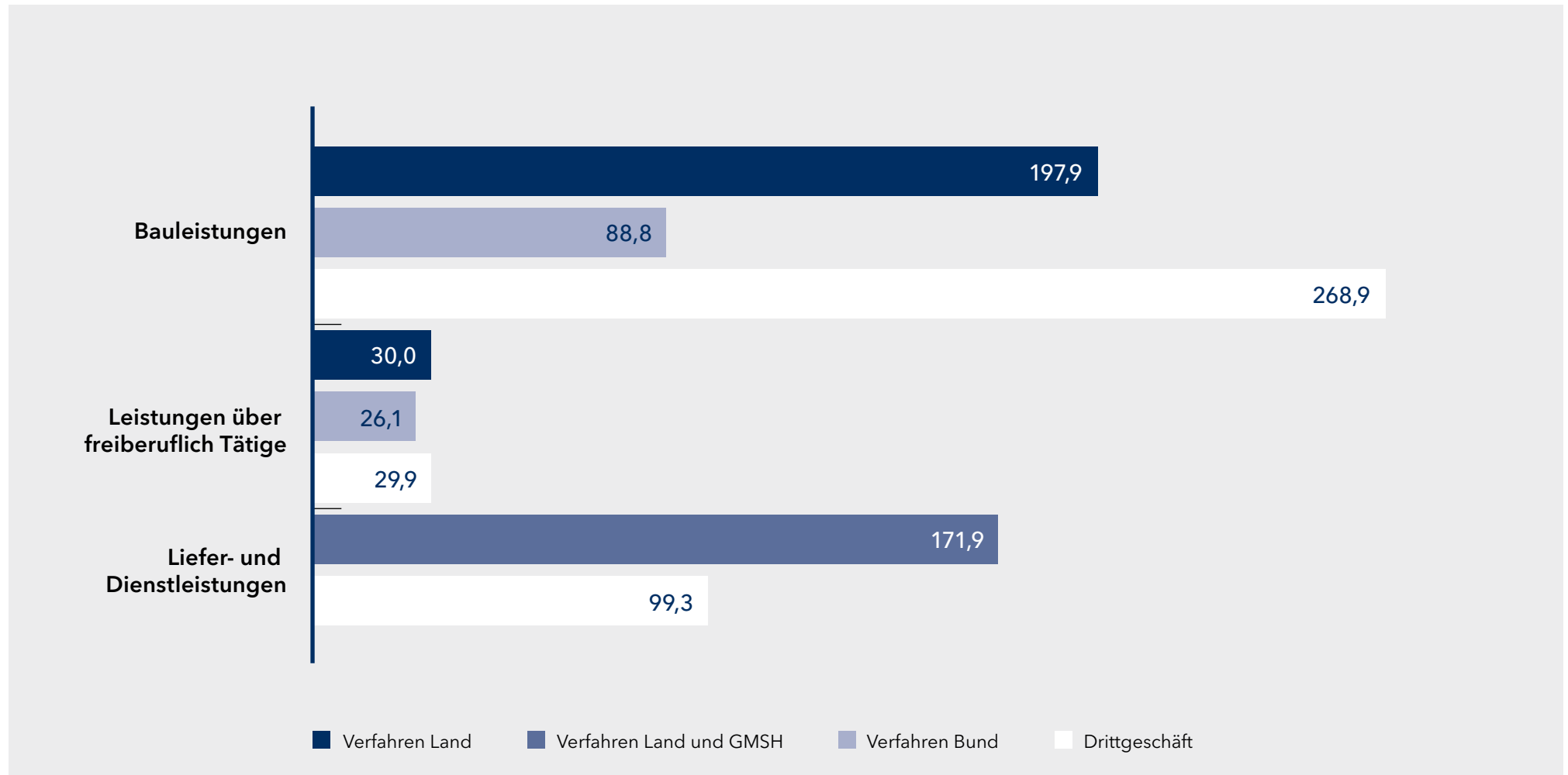
in Mio. Euro



Grafik 10: Beschaffung, Beschaffungsvolumen

Ausschreibungen über die e-Vergabe

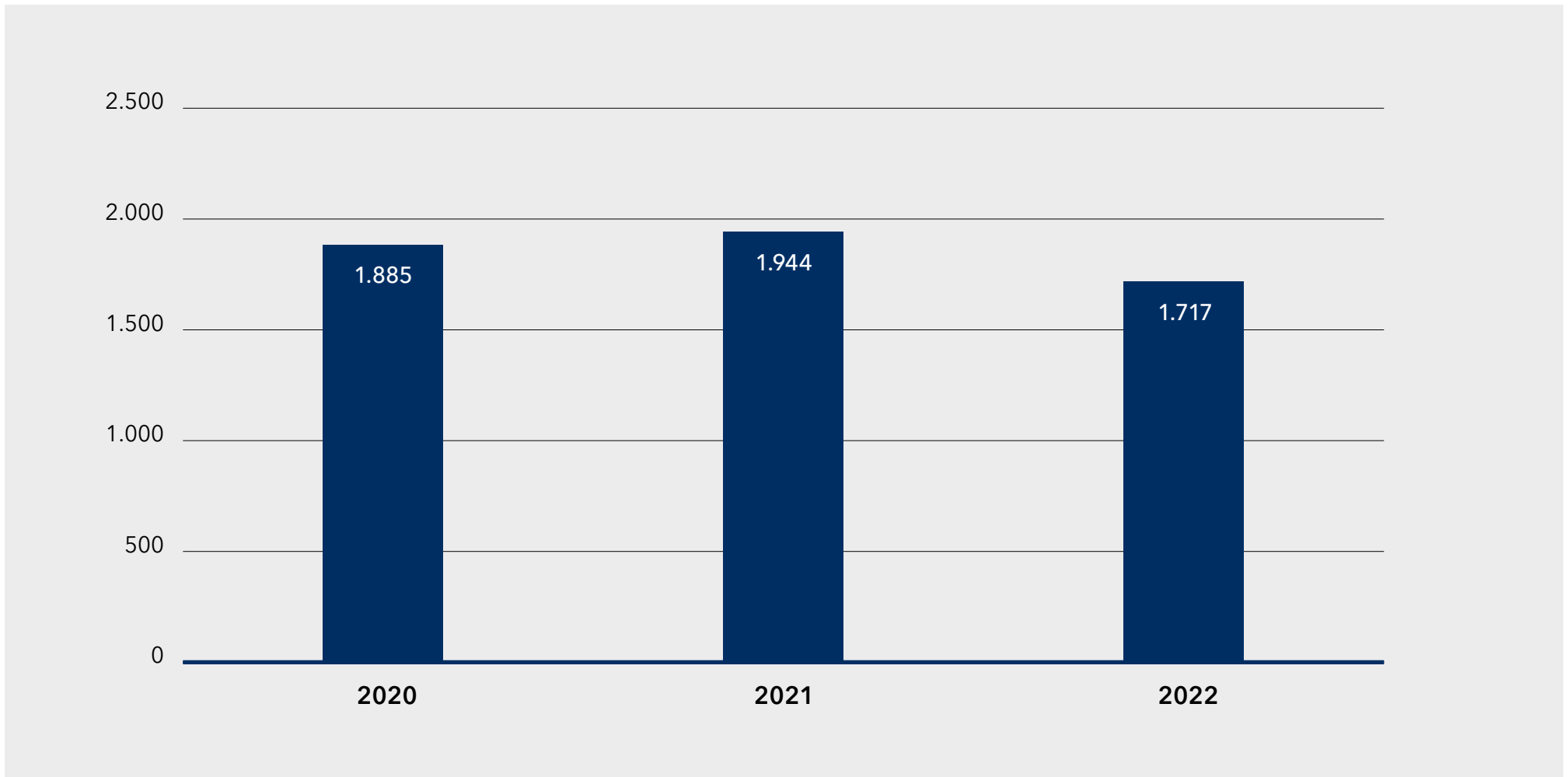
in Mio. EUR



Grafik 11: Beschaffung, Ausschreibungen über die e-Vergabe

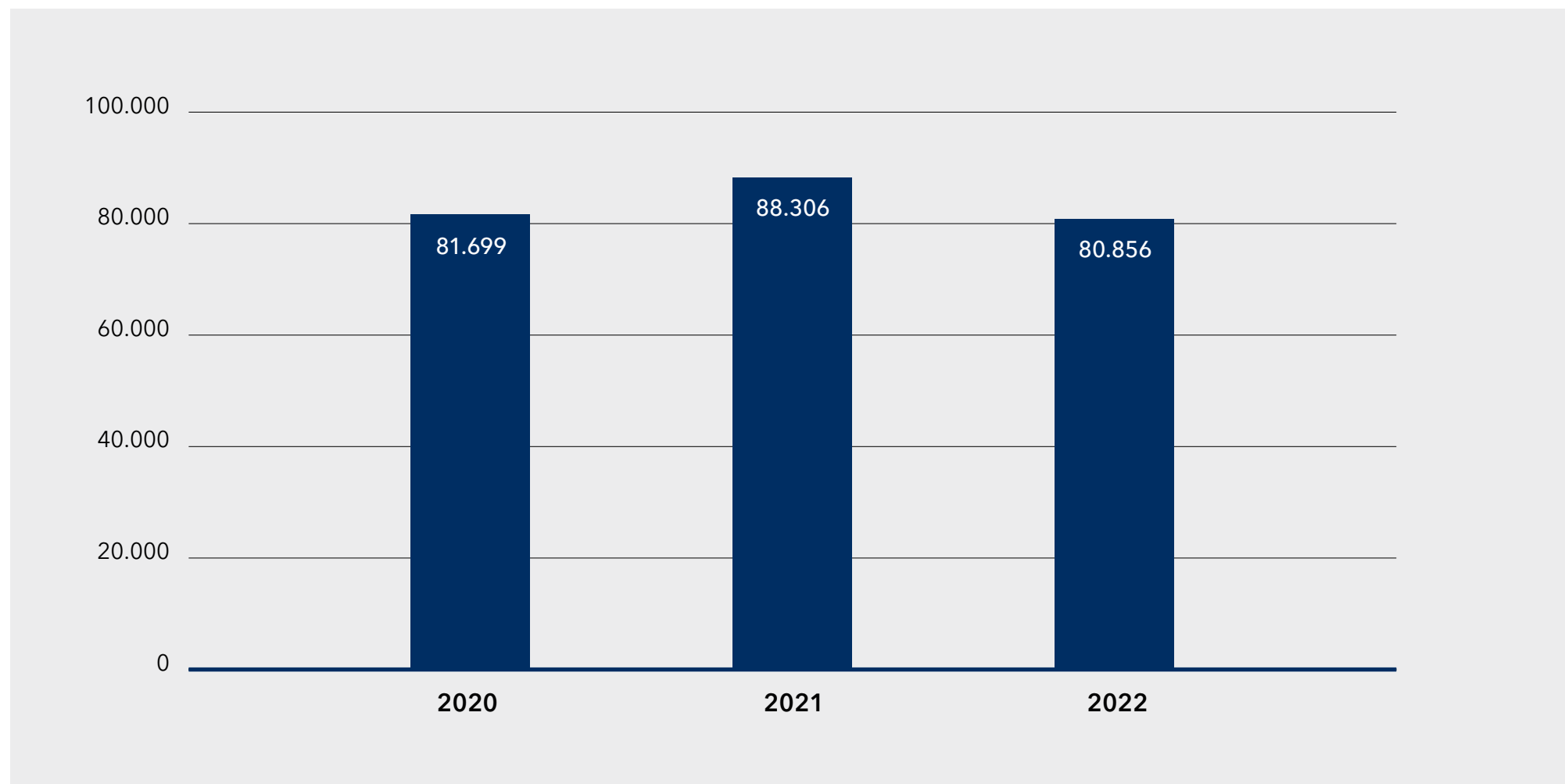
Anzahl der Ausschreibungen über die e-Vergabe

Ohne Bauausschreibungen für Bund und Land



Grafik 12: Beschaffung, Anzahl der Ausschreibungen über die e-Vergabe

Elektronisch abgewickelte Bestellpositionen



Grafik 13: Beschaffung, elektronisch abgewickelte Bestellpositionen

GMSH als Arbeitgeber

Unser Dach. Beste Perspektiven.

[↗ GMSH Karrierewelten](#)



Abbildung 22: Ausbildung bei der GMSH

Ausbildung bei der GMSH

Die Auswirkungen des Fachkräftemangels sind immer stärker spürbar. In den nächsten zehn Jahren werden rund ein Viertel unserer Beschäftigten die GMSH altersbedingt verlassen. Die Nachbesetzung dieser Stellen wird nicht mehr allein durch das Rekrutieren von neuen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern am Arbeitsmarkt gelingen. Es bedarf einer zukunftsorientierten Personalstrategie, die insbesondere auch die **Ausbildung von Nachwuchskräften** noch stärker berücksichtigt. Darum haben unsere Ausbildungsleiterinnen [↗ Kim-Kristin Haß](#) und [↗ Brigitte Tavernier](#) zusammen mit einer Arbeitsgruppe die Ausbildung strategisch neu aufgestellt. Das Ergebnis ist ein klares Bekenntnis für die Ausbildung von Nachwuchskräften: Die gesamte Führungsebene hat eine Stärkung der Nachwuchskräfteausbildung deutlich befürwortet und betont, dass alle Beschäftigten, die an der Ausbildung beteiligt sind, einen wichtigen Beitrag leisten.

Neben den bereits bestehenden Ausbildungs- und Studiengängen sollen weitere Berufe aufgenommen werden, damit wir auch in Zukunft für die Bedarfe der GMSH gut aufgestellt sind. Die Zahl der Nachwuchskräfte wollen wir dafür von jetzt 80 sukzessive auf 100 anheben. Dabei gilt, dass die Ausbildertätigkeit machbar sein muss und attraktiv sein soll. Dafür schärfen wir die verschiedenen Rollen wie Ausbilderinnen und Ausbilder, Administration und ausbildende Fachkräfte. Das Ausbilden von jungen Menschen ist nichts,

was nebenbei gemacht werden soll, sondern was die volle Aufmerksamkeit erfordert. Nur so können wir auch in Zukunft unsere Aufgaben für Schleswig-Holstein fachkundig, zuverlässig und innovativ erfüllen.

#BesterMove

Damit uns das gelingt müssen wir, neben den internen Veränderungen, vor allem unsere Zielgruppe Nachwuchskräfte bestmöglich erreichen. Dafür setzten wir verstärkt auf Filme und verbreiten diese über unsere Social-Media-Kanäle. Unser wichtigstes Ziel ist es, die GMSH und unsere Aufgaben transparenter zu machen und dabei stets authentisch und echt zu sein. Im Herbst 2022 haben wir die ersten zwei Filme zum dualen Studium gedreht und parallel zu den Stellenausschreibungen veröffentlicht. Im Sommer 2023 werden weitere Filme zu unserem Ausbildungsportfolio folgen. Alle Beiträge verbreiten wir unter dem Hashtag **#BesterMove**, um unserer neuen Ausrichtung ein Dach zu geben. Sehen Sie selbst, warum [↗ Annika Jann](#) und [↗ Lars Brandt](#) ihr duales Studium zusammen mit uns als besten Move bezeichnen.

#BESTER
MOVE



Abbildung 23: Annika Jann



Abbildung 24: Lars Brandt

Ausgezeichnet

2022 sind wir wieder eines der wenigen deutschen Unternehmen im öffentlichen Dienst, das als **Top Employer** zertifiziert ist. Seit 2020 stellen wir uns dem jährlichen Zertifizierungsprozess. Dabei haben wir unsere Performance in vielen Bereichen stetig verbessert. Innerhalb eines Jahres haben wir unser Gesamtergebnis um mehr als 14 Prozentpunkte auf 80 steigern können. Besonders unsere Unternehmens- und Personalstrategie, die Talentakquise sowie der Bereich Arbeitgebermarke überzeugen in der Auswertung. 2022 haben deutschlandweit nur 144 Unternehmen das weltweit einheitliche Audit bestanden. Das Top Employers Institute ist die weltweite Autorität für die Zertifizierung von herausragenden Mitarbeiterbedingungen.



Dass die GMSH ein vielfach **ausgezeichneter Arbeitgeber** ist, zeigte sich bereits in den letzten Jahren durch zahlreiche Auszeichnungen. Auch im Jahr 2022 konnten wir an bestehende Erfolge angeknüpft, einige weiter ausbauen und auch neue Auszeichnungen verzeichnen.

Personalbestand zum Stichtag 31.12.2022

	2020	2021	2022
Beschäftigte ¹	1.633	1.697	1.706
Vollkräfte	1.410,80	1489,33	1.495,61
Durchschnittsalter	46,71	47,47	46,70

¹einschließlich Beurlaubte

Tabelle 1: Personalbestand zum Stichtag 31.12.2021

Anteil der Beschäftigte in %

	2020	2021	2022
weiblich	41,15	40,30	40,33
männlich	58,85	59,70	59,67

Tabelle 2: Anteil der Beschäftigte in %

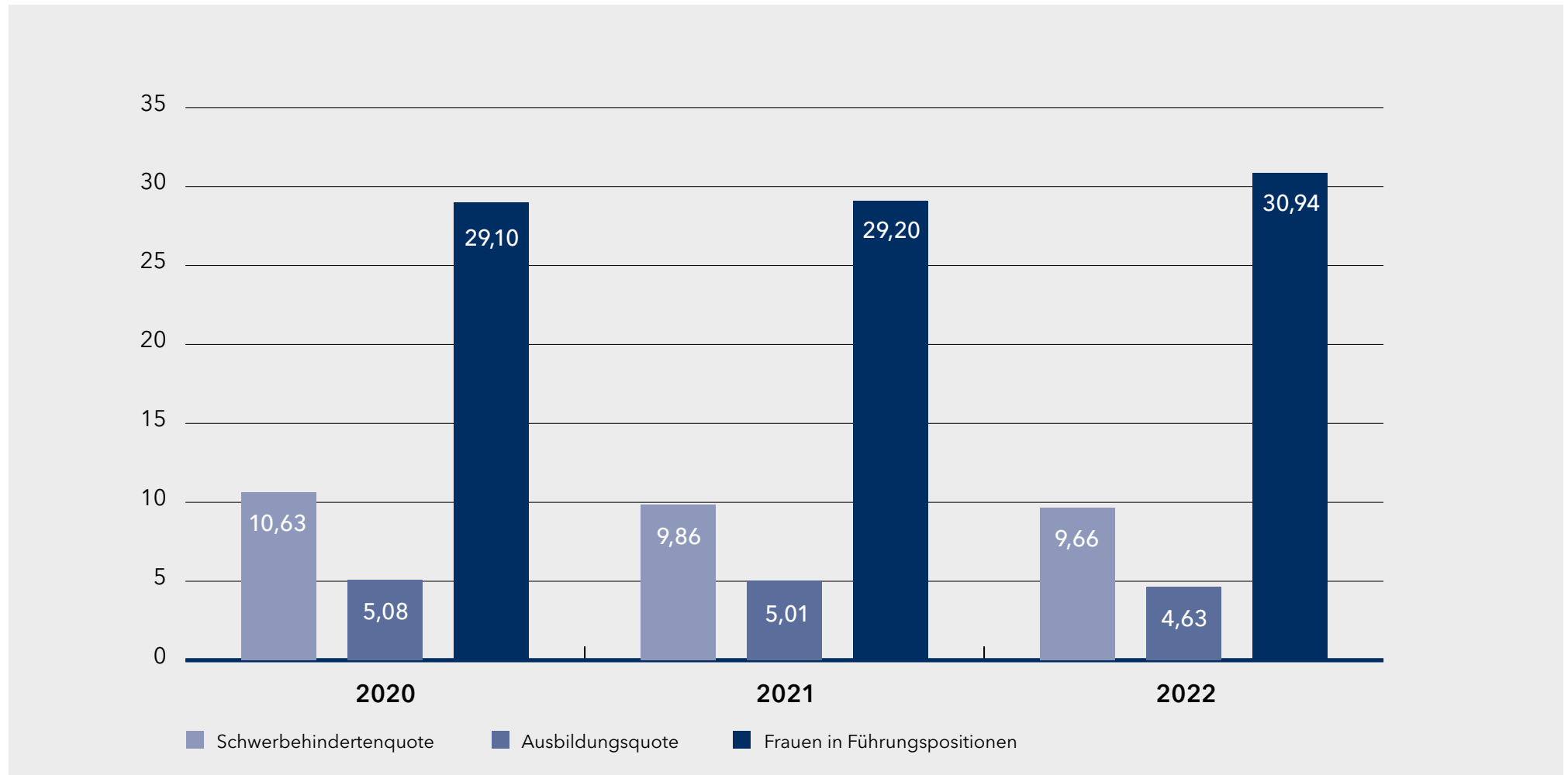
Anzahl der Bewerbungen

	2020	2021	2022
pro Stellenbesetzungsverfahren (Fach- und Führungskräfte)	12,64	12,82	11,22
Anteil der Neueinstellungen, die von GMSH-Beschäftigten geworben wurden in %	13,00	8,61	11,30

Tabelle 3: Anzahl der Bewerbungen

Personalkennzahlen

Quoten in %



Grafik 14: GMSH als Arbeitgeber, Personalkennzahlen

Jahresabschluss 2022

Lagebericht

Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR,
Kiel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022

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 2022 entwickelte sich trotz der Auswirkungen des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine und der Corona-Pandemie weitestgehend planmäßig und schließt mit einem positiven Ergebnis ab, das knapp über dem Planwert liegt.

Die Personal- und die Sachaufwendungen entwickelten sich unterplanmäßig und liegen mit rund 15 Prozent (= 24,1 Mio. Euro) 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-Kosten-erstattungen, die Bauvolumina und die Gesamtbewirtschaftungskosten als Leistungsindikatoren herangezogen.

2.2. Ertragslage

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

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

Die Umsatzerlöse konnten nochmal weit überplanmäßig von 75,3 Mio. Euro auf 93,3 Mio. Euro gesteigert werden. Ursächlich waren weiterhin die umfangreichen Maßnahmen zur Beschaffung von Schutzmaterial, Dienstleistungen und entsprechender Logistik während der Corona-Pandemie sowie diverse Maßnahmen infolge des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine.

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen war ein Rückgang um 6,1 Mio. Euro auf 123,4 Mio. Euro 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 68,7 Mio. Euro auf 86,5 Mio. Euro 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 2022 auf 125,6 Mio. Euro nach 130,9 Mio. Euro im Jahr 2021. Der Rückgang der Personalaufwendungen um rund 4,6 Mio. Euro resultiert aus im Wesentlichen aus geringeren Zuführungen zur Rückstellung aus Pensionsverpflichtungen und aus einer im Vorjahr gewährten Corona-Sonderzahlung. Tariferhöhungen gab es bei den Beamten zum 1. Juni 2022 in Höhe von 0,6 Prozent sowie bei den Angestellten und Beamten von 2,8 Prozent zum 1. Dezember 2022.

Durch Abschluss von Schuldscheindarlehen mit dem Land Schleswig-Holstein aufgrund des gestiegenen Zinsniveaus an den Geld- und Kapitalmärkten sind die daraus resultierenden Zinserträge leicht um ca. 0,1 Mio. gestiegen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung schließt für das Jahr 2022 mit einem Jahresüberschuss

nach Steuern in Höhe von 0,05 Mio. Euro und entspricht damit annähernd dem Planwert von 0,03 Mio. Euro.

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

Der Geschäftsbereich **Gebäudebewirtschaftung** hat in 2022 neben der regulären Bewirtschaftung der landesgenutzten Liegenschaften sehr flexibel auf zusätzliche Bedarfe durch die Auswirkungen des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine reagiert und Leistungen ad hoc aufgenommen bzw. angepasst. Insbesondere die Ausschreibungen von Energieverträgen stellten im zweiten Halbjahr eine Herausforderung dar, der mit ebenso viel Flexibilität begegnet werden konnte. Daneben konnten trotz hoher Inflation weitere operative Aufgaben mit unseren Vertragspartnern gestaltet oder ohne vermehrte Kündigungsbegehren aufrechterhalten werden. Auferlegte Zugangsbeschränkungen und Kontrollen wurden im Landesverwaltungsgesetz nunmehr geregelt und den Vertragspartnern umfangreich erläutert. Damit ist trotz aller Hemmnisse auch in 2022 eine ordnungsgemäße, wirtschaftliche und zunehmend auch nachhaltige Bewirtschaftung gelungen.

Das Bewirtschaftungsvolumen hat sich im Vergleich zum Vorjahr somit um rund elf Prozent auf 138,3 Mio. Euro erhöht. Die operativen Bewirtschaftungs- und Regieleistungen der GMSH beliefen sich auf rund 34,2 Mio. Euro. Für die von externen Unternehmen unter Koordinierung der GMSH für das Land erbrachten Bewirtschaftungsleistungen einschließlich der Energieversorgung und der Nebenkosten aus Drittanmietungen entfielen 69,3 Mio. Euro. Auf die Drittanmietungen des Landes entfielen 34,0 Mio. Euro Mietaufwendungen. Die für das Land in Organleihe bewirtschaftete Gebäudelfläche betrug zum Geschäftsjahresende 1,53 Mio. Quadratmeter.

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 2022 erneut eine Steigerung der Bauausgaben oberhalb des Vorjahresniveaus mit einem Gesamtvolumen von 202,6 Mio. Euro. Damit wurde die Vorgabe für 2022 in Höhe von 180 Mio. Euro übererfüllt.

Eine Vielzahl von Einflussfaktoren abwägend, ist die Höhe der Bauausgaben aus Sicht des Geschäftsbereichs Landesbau als Erfolg zu werten, da es aufgrund der nachlaufenden Folgen der Corona-Pandemie sowie insbesondere aufgrund des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine zu Lieferschwierigkeiten bei Rohstoffen und bei der Vergabe von Aufträgen zu geringen Bieterzahlen kam.

Neben der reinen Bautätigkeit wurde in 2022 der Schwerpunkt auf die Umsetzung der Klima

schutzstrategie gelegt. Dabei bearbeiteten acht interdisziplinäre Teilprojektgruppen die Schwerpunktthemen der Teilstrategie Bauen und Bewirtschaften. Die Organisation und Projektstruktur wurden in 2022 erarbeitet. Die Ziele wurden geschärft und die Aufbaustruktur des Projekts mit den Unterarbeitsgruppen auf ministerieller und Hochschulebene, die der Kabinettsbeschluss zum Klimaschutz in der Landesverwaltung vorsieht, synchronisiert. Die acht Teilprojekte haben ihre Tätigkeiten aufgenommen. Schwerpunkte sind die Identifikation von Pilotprojekten, aus denen Erkenntnisse über den konkreten (technologischen, wirtschaftlichen) Weg zur Klimaneutralität gewonnen werden, die Anpassung der rechtlichen und programmatischen Rahmenbedingungen sowie die Präzisierung des langfristigen Umsetzungskonzepts der Sanierungsstrategie.

Die Software costFM, welche insbesondere der mittelfristigen Finanzplanung von Bauunterhaltungsmaßnahmen und Kleiner Baumaßnahmen diente, wurde zum 1. Januar 2023 in das bestehende CAFM-System der GMSH überführt. Hierzu wurden in pitFM, dem führenden CAFM-System im Landesbau, das neue Modul Baubedarfe geschaffen und die Daten migriert. Die kaufmännischen Prozesse wurden in Bau.SAP

aufgenommen. Es sind nun alle Vorprojekte und Baumaßnahmen des Landesbaus in pitFM abgebildet. Die Etablierung der 360 Grad-Sicht auf das Gebäude ermöglicht eine qualitative Auswertung und ist Basis für die Koppelung und Priorisierung von Maßnahmen im Rahmen der Umsetzung der Klimaschutzstrategie.

Bereich des Zuwendungsbaus erhielt die GMSH im Geschäftsjahr 2022 57 neue Prüfanfragen mit einem Volumen von 261 Mio. Euro. Damit hat sich das im Vorjahr außergewöhnlich hohe Auftragsvolumen wieder etwas normalisiert. Die Zahl der Aufträge des Landes ist dabei konstant geblieben, der Bund hat entsprechend weniger Prüfaufträge erteilt und liegt wieder bei den Werten der Vorjahre bis 2020. Insgesamt befanden sich in 2022 noch weitere 52 Maßnahmen mit einem Volumen von ca. 238 Mio. Euro in der Beratungsphase. Es wurden 41 Antragsprüfungen mit geprüften Baukosten in Höhe von 154 Mio. Euro in 2022 abgeschlossen. Es war deutlich zu spüren, dass sich der Schwerpunkt der Aufgaben in diesem Jahr auf die Überprüfung der Angemessenheit von Mehrkosten und Nachträgen bei laufenden Baumaßnahmen verlagert hat. Maßnahmen mit einem Gesamtauftragsvolumen von 576 Mio. Euro wurden während der Bauausführung begleitet und abgerechnete Kosten in Ver-

wendungsnachweisen in Höhe von 116 Mio. Euro geprüft.

Geschäftsjahr 2022 gab es für den Geschäftsbereich **Bundesbau** prägende Rahmenbedingungen, die dessen Handeln beeinflussten. So hat auch hier der russische Angriffskrieg auf die Ukraine Auswirkungen hervorgerufen, die den Ablauf der Bauaufgaben durch Verzögerungen und Verfügbarkeiten gestört haben. Insbesondere sind dabei Sanktionen, Material- und Rohstoffpreissteigerungen sowie aus den gestiegenen Energiekosten resultierende Auswirkungen zu benennen.

Durch die politische Lage wurden Sofortmaßnahmen zur Bereitstellung von Infrastruktur erforderlich, die zu einem überproportionalen Personalaufwand im Bundesbau führten. Die Anforderungen an die Bauaufgaben seitens der Auftraggeber haben sich merklich verändert, ebenso wie der Krieg zu einem erheblichen Anstieg der Baupreise geführt hat.

Dennoch arbeitet der Bundesbau weiterhin an der Realisierung der Klimaziele des Bundes. Begleitet wird dies durch die Neufassung der Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes (RBBau). Die RBBau enthält

erhebliche Vereinfachungen in der Ausgestaltung der Prozesse und ist deutlich kürzer gefasst. Damit einhergehend sind die beteiligten Stellen aufgefordert, ihre jeweiligen Rollen im Gesamtverfahren neu auszugestalten und aufeinander abzustimmen.

Das Umsatzziel des Geschäftsbereichs von 130 Mio. Euro wurde mit einem Gesamtergebnis von rund 136,5 Mio. Euro um fünf Prozent überschritten. Die inflationsbedingte Steigerung der Baupreise hatte einen erkennbaren Anteil daran.

Die Prognosegenauigkeit des Geschäftsbereichs hat sich in den vergangenen Jahren deutlich verbessert. Daraus ergibt sich für die beauftragenden Stellen eine höhere Planungssicherheit. Die detailliertere Planung der Mitteleinsätze hat ferner dazu geführt, dass die jeweiligen Quartalsumsätze im Jahresverlauf zu einer gleichmäßigeren Verteilung geführt haben, was den Jahreswechsel erleichtert.

Die Umsätze des Geschäftsbereichs **Beschaffung** lagen noch einmal über denen des Vorjahres und weit oberhalb der Annahmen im Wirtschaftsplan. Hintergrund war die Beschaffung von Schutzmaterial und Dienstleistungen während der Corona-Pandemie, die Mitarbeit

in diversen Arbeitsgruppen des Landes (z. B. bei der Flüchtlingsunterbringung) und die nochmals gestiegenen Auftragsvolumina seitens sonstiger Träger der öffentlichen Verwaltung.

So wurden im Jahr 2022 aus der Beschaffung von Material- und Dienstleistungen Umsätze in Höhe von 90,1 Mio. Euro erwirtschaftet. Dieser Wert liegt noch einmal über dem Vorjahreswert (72,1 Mio. Euro) und deutlich über den Annahmen im Wirtschaftsplan (49,5 Mio. Euro).

Die Umsätze für die Durchführung von Ausschreibungen im Namen und auf Rechnung der Dienststellen sowie für die Erbringung von Projektleistungen lagen mit 2,5 Mio. Euro unter dem Vorjahreswert (2,8 Mio. Euro). Hinter den durchgeführten Ausschreibungen steht ein im Vergleich zum Vorjahr deutlich niedrigeres Ausschreibungsvolumen in Höhe von 271,2 Mio. Euro. Grund hierfür ist der Wegfall sehr werthaltiger Ausschreibungen bei der Bekämpfung der Corona-Pandemie (insbesondere Corona-Schnelltests für Schulen und Kindertageseinrichtungen), die zum Frühjahr des Jahres nahezu eingestellt wurden.

Bei Aufwendungen unterhalb der Annahmen im Wirtschaftsplan konnte so ein positives

Bereichsergebnis in Höhe von 65,4 Tsd. Euro erzielt werden, was leicht über den Annahmen des Wirtschaftsplans (31,3 Tsd. Euro) liegt. Dieser Wert enthält bereits die bei der Umstellung des Beschaffungssystems für das Land entstandenen Projekt- und Einführungskosten.

2.3. Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme der GMSH beläuft sich per 31. Dezember 2022 auf 259,6 Mio. Euro. Gegenüber dem Stand per 31. Dezember 2021 mit 235,9 Mio. Euro ergibt sich damit ein Bilanzsummenanstieg um 23,7 Mio. Euro bzw. 10,0 Prozent.

Es wurden lang- und kurzfristige Schuldscheindarlehen abgeschlossen, so dass im Vergleich zum Vorjahr höhere sonstige Ausleihungen um 20 Mio. Euro sowie erstmalig kurzfristige sonstige Wertpapiere in Höhe von 10 Mio. Euro ausgewiesen werden.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind um rund 5,6 Mio. Euro im Vergleich zum Vorjahr gesunken.

Die sonstigen Vermögensgegenstände sanken um 21 Mio. Euro auf 68,8 Mio. Euro. Gegenüber dem Land werden aus der Abrechnung der Organleihekosten für die Bereiche Landesbau

und Gebäudebewirtschaftung zum 31. Dezember 2022 im Gegensatz zum Vorjahr Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Die liquiden Mittel betragen 105,8 Mio. Euro. 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. Euro. Die Eigenkapitalquote sank aufgrund des Anstiegs der Bilanzsumme von 5,2 Prozent auf 4,7 Prozent.

Die Rückstellungen haben sich im Berichtsjahr per Saldo um 9,3 Mio. Euro erhöht, im Wesentlichen resultierend aus dem Anstieg der Rückstellungen für Beamtenpensionen um 9,7 Mio. Euro und für Beihilfeverpflichtungen um 2,1 Mio. Euro. Gegenläufig wirkt sich die im Vorjahr gebildete Rückstellung für die Corona-Sonderzahlung in Höhe von 2,1 Mio. Euro aus. Die im Jahr 2010 erstmals anzuwendenden Vorschriften des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes haben sich im Jahr 2022 unverändert mit Zusatzaufwendungen von 0,5 Mio. Euro 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 sanken nach dem Anstieg im Vorjahr wieder auf 3,5 Mio. Euro. Die sonstigen Verbindlichkeiten stiegen deutlich auf 24,5 Mio. Euro (Vorjahr 5,7 Mio. Euro) und beinhalten zum 31. Dezember 2022 im Wesentlichen Zahlungsverpflichtungen gegenüber dem Land und dem Bund aus der Abrechnung der in Organleihe wahrgenommenen Bau- und Bewirtschaftungsaufgaben. Aus der Abrechnung 2022 der Bewirtschaftungsaufgaben sowie der Bauaufgaben resultieren Verpflichtungen in Höhe von 2,6 bzw. 9,3 Mio. Euro gegenüber dem Land. Die Verpflichtungen gegenüber dem Bund aus der Abrechnung der in Organleihe wahrgenommenen Bauaufgaben betragen 11,5 Mio. Euro und umfassen die Jahre 2019 bis 2022.

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	31.12.2022
Anzahl Beschäftigte	1.697	1.706
Anzahl Vollkräfte	1.489	1.496
Durchschnittsalter in Jahren	47,47	46,70
Frauenquote in %	40,30	40,33
Teilzeitquote in %	22,92	23,15
Ausbildungsquote in %	5,01	4,63
Krankenquote in %	5,39	7,71
Fluktuationsquote in %	4,88	5,64
Anteil Frauen in Führungspositionen in %	29,20	30,94

Tabelle 4: Kennzahl zum Stichtag 31.12.2021

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 beschäftigen sich u. a. mit nachhaltigem Bauen, klimaschonem

dem 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 seit Oktober 2022 in der Geschäftsstelle der Kommission für Nachhaltigkeit und Klimaschutz verankert. Mit den Themenkoordinatorinnen und -koordinatoren und mit 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 Personal

bedarfs 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 weitere Optimierung bei der Leistungserbringung teilweise abgedeckt werden sollen.

Im **Landesbau** wird mit einem Bauvolumen leicht unterhalb und im **Bundesbau** oberhalb des Vorjahresniveaus gerechnet.

Mit Inkrafttreten der Gesetzesänderung des GMSHG zum 1. Januar 2023 ist die Aufgabewahrnehmung der **Beschaffung** für das Land in die Organleihe überführt. Auf den Umfang der Aufgabenerledigung für das Land hat diese Änderung des Geschäftsmodells keine Auswirkungen. 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 Auswirkungen des russischen Angriffskriegs auf die Ukraine beeinflussen weiterhin 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 aus dem Drittgeschäft und damit das prognostizierte nahezu 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 0,1 Mio. Euro aus.

Für die in Organleihe abgewickelten Bau-, Bewirtschaftungs- und Beschaffungsaufgaben werden für 2023 Gesamterträge in Höhe von 154,9 Mio. Euro erwartet; für die im eigenen Namen erbrachten Leistungen werden Umsatzerlöse von 18,7 Mio. Euro angestrebt.

In den Einzelbereichen werden folgende Entwicklungen erwartet:

Auf der Grundlage des Bewirtschaftungskatalogs wird es dem Geschäftsbereich **Gebäudebewirtschaftung** gelingen, die Bewirtschaftungsleistungen mit hoher Qualität fortzusetzen. Aufgrund der im Geschäftsjahr erfolgten Nachkalkulation der Bewirtschaftungskosten konnten Abweichungen gemildert werden. Trotz erheblicher Steigerungen der Energiemarktpreise, der Erhöhung der Mindestlöhne und der allgemeinen Teuerungsraten werden die Kosten voraussichtlich im Rahmen der entsprechend angepassten Kalkulation bleiben. Hier gilt es auch künftig, durch eine enge Abstimmung mit den Dienstleistern ggf. die Leistungserbringung zu optimieren und externe Kostensteigerungspotenziale möglichst frühzeitig zu erkennen.

Nach dem EWKG wird nun das Handbuch für die Durchführung von Bauaufgaben des Landes Schleswig-Holstein (HBBau) überarbeitet, das insbesondere in den Bereichen Büroraumerkennung und Bedarfsdeckung zu Veränderungen führen wird. Die Aufgabe des Geschäftsbereichs Gebäudebewirtschaftung wird hier die Beratung und Begleitung der nutzenden

Dienststellen sein. Ein Selbstverständnis für die effiziente Nutzung zukunftsfähiger Flächen ist insbesondere unter Klimaschutzgesichtspunkten zunehmend von Bedeutung. Nur so können wir den Einstieg in eine ressourcenschonende Flächennutzung schaffen. Hierzu steht den nutzenden Dienststellen ein interdisziplinäres „Kompetenzteam Neues Arbeiten“ zur Seite, welches seine Arbeit im Geschäftsjahr 2023 aufgenommen hat.

Für den Bereich Gebäudebewirtschaftung wird für 2023 mit einem vollständig ausgeglichenen Ergebnis bei Gesamterträgen in Höhe von 42,2 Mio. Euro gerechnet.

Vor dem Hintergrund der novellierten HBBau und der daraus resultierenden Prozesse der Bedarfsplanung und Projektentwicklung sowie der gestiegenen Anforderungen der Nutzer, Ressorts und des Finanzministeriums wurde zum 1. Januar 2023 im Geschäftsbereich **Landesbau** der Fachbereich „Bedarfsplanung und Projektentwicklung“ geschaffen. Kernaufgaben des Fachbereichs sind die Erstellung belastbarer Bedarfsplanungen zur Erreichung einer maximalen Kostensicherheit und die Ermittlung der wirtschaftlichsten Beschaffungsvariante. Der Fachbereich wird in 2023

personell ausgestattet und die dazugehörigen ablauf- sowie aufbauorganisatorischen Strukturen werden produktiv gesetzt. Des Weiteren sind mit dem Finanzministerium und den Ressorts in Bezug auf die Priorisierung der Bedarfsplanungen, insbesondere auch in Hinblick auf die energetisch relevanten Gebäudebedarfe, Lösungen, z. B. im Rahmen von Budgets, zu erarbeiten.

Im Zuwendungsbau wird aufgrund des Endes von Förderperioden (EFRE und GRW) und der damit zusammenhängenden Abrechnung der EU-Fördermittel, die Priorität ab Mitte des Folgejahres auf der Prüfung der entsprechenden Verwendungsnachweise liegen. Der Projektauftrag für die neuen Förderperioden läuft Anfang 2023 an.

Der Landesbau fokussiert im Geschäftsjahr 2023 mit dem Projekt zur Umsetzung der Klimaschutzstrategie des Landes die Schwerpunkte der Teilstrategie Bauen und Bewirtschaften. Ein zentrales Thema ist die Transformation der fossilen zur regenerativen Wärmeversorgung der Landesgebäude. Bei anstehendem Austausch von Gaskessel- und Ölheizungen werden prioritär Wärmepumpen oder ggf. hybride Lösungen angestrebt. Mitgedacht werden dabei

Kopplungsmaßnahmen mit dem Ziel der energetischen Gebäudehüllensanierung. In Zusammenarbeit mit dem Finanzministerium werden erste Gespräche mit den Stadtwerken des Landes zu deren Dekarbonisierungspfad geführt. Das Potential für Photovoltaikanlagen auf Dächern der Landesliegenschaften wird weiterhin gehoben.

Die Rahmenbedingungen für die Erhöhung der Sanierungsquote werden erarbeitet. Die avisierten Investitionen für die Folgejahre, insbesondere im Bereich der Hochschulen, sehen derzeit jedoch hauptsächlich Neubauvorhaben vor. Das „Kompetenzteam Neues Arbeiten“ wird etabliert. Erste Beratungen und Planungen im Sinne der Suffizienz sind für drei Kieler Ministerien geplant.

Grundlagen für die standardmäßige Anwendung von nachhaltigen, recycelten und recyclingfähigen Baustoffen werden erarbeitet. Im Sinne des Wissensmanagements werden Schulungen der Mitarbeitenden des Landesbaus zu den Themen Energie und Nachhaltigkeit durchgeführt.

Für den Bauumsatz wird mit einem Bauvolumen von 192 Mio. Euro gerechnet. In den nächsten Jahren ist auch weiterhin durch den Beginn großer und langfristiger Neubauprojekte 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. Eine darüberhinausgehende Bautätigkeit zur Sanierung der Landesliegenschaften bedarf einer konsequenten Umsteuerung von Neubau zu Sanierungen.

Die Personalzahlen sind von 384,5 Vollkräfte auf 382,64 Vollkräfte (Stichtag 31.12.2021 bzw. 2022) gesunken. Die Konsolidierung der Personalzahlen sowie die Einarbeitung der hinzugewonnenen Beschäftigten stehen auch 2023 im Fokus. Gleichzeitig wird auf Basis der zu erwartenden Abgangszahlen und dem spürbaren Fachkräftemangel für die nächsten Jahre weiterhin ein aktives Recruiting betrieben.

Die Auftragslage des Geschäftsbereiches **Bundesbau** ist weiterhin mit ausreichenden Reserven für die Zukunft ausgestattet, so dass die Prognose für den angestrebten Bauumsatz 2023 bei 144 Mio. Euro liegt.

Die angespannte Situation auf dem Arbeitsmarkt besteht weiter fort, so dass vor allem in den tech-

nischen Bereichen nicht ausreichend Personal angeworben oder im Unternehmen gehalten werden kann. Dies ist im Wesentlichen durch die gute konjunkturelle Lage der Bauwirtschaft und die damit im Vergleich zum öffentlichen Dienst deutlich höheren Vergütungsmöglichkeiten zu begründen.

Auf die Gewinnung und langfristige Bindung von qualifiziertem Personal wurde auch im Geschäftsjahr 2022 große Aufmerksamkeit gelegt. Dem Angebot des öffentlichen Arbeitgebers stehen auch neue Arbeitszeitmodelle (Vier-Tage-Woche) und eine höhere Flexibilität des privaten Sektors gegenüber.

Die Weiterentwicklung digitalisierter Geschäftsprozesse steht auch im laufenden Jahr im Fokus und geht einher mit der Anpassung der Prozesse und Einbindung der beteiligten Stellen und Auftragnehmer. Dabei wird auch eine digitale und fortlaufende Dokumentation der Baubedarfe verfolgt, die mittelfristig zu einer ebenso digitalen Beauftragung des Geschäftsbereiches mit optimal zusammengestellten Auftragspaketen führen soll.

Auch mit dem Auftreten der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) als mittlerweile

hauptsächliche Auftraggeberin gem. RBBau besteht weiterhin Abstimmungsbedarf zwischen den zivilen und militärischen Baubedarfen, insbesondere vor dem Hintergrund der sicherheitspolitischen Neuorganisation des Bundes.

Die Beschaffungsaufgaben für das Land werden ab 2023 in Organleihe wahrgenommen und somit als Ist-Kostenerstattung abgerechnet. Die Material- und Dienstleistungsaufträge werden im Namen und auf Rechnung des Landes abgeschlossen, die daraus resultierenden Verpflichtungen werden gesondert treuhänderisch als Verpflichtungen des Landes ausgewiesen und sind nicht in den Wirtschaftsplanansätzen enthalten. Für andere Träger öffentlicher Verwaltung (Drittgeschäft) ist der Geschäftsbereich **Beschaffung** weiterhin im eigenen Namen und auf eigene Rechnung tätig und weist das erwirtschaftete Ergebnis aus.

Der Beschaffungsbereich rechnet insgesamt weiterhin mit einem Aufgabenzuwachs. Dabei wird nicht davon ausgegangen, dass das Be-

schaffungsvolumen von Material für das Land zukünftig noch signifikant ansteigen wird. Bei der Beschaffung von Dienstleistungen für das Land wird jedoch mit einem weiteren moderaten Anstieg gerechnet. Darüber hinaus wird immer deutlicher, dass das Land den Beschaffungsbereich neben ihrer originären Aufgabe zunehmend mit der Durchführung von Projekten mit materialwirtschaftlichem und logistischem Bezug beauftragen wird. Die Versorgung von Schulen mit Corona-Selbsttests ist hierfür ein Beispiel und weitere Projekte im Bereich „Katastrophen- und Gesundheitsschutz“ wurden angekündigt. Außerdem wurden die Mittel für das erfolgreiche und von der GMSH betriebene Kompetenzzentrum für nachhaltige Beschaffung (KNBV) vom Land verdoppelt, was dem stetig wachsenden Aufgabenvolumen geschuldet ist.

Das Interesse an einer Zusammenarbeit mit dem Beschaffungsbereich seitens der sonstigen Träger der öffentlichen Verwaltung steigt stetig, auch außerhalb der Landesgrenzen von Schleswig-Holstein. Hier werden stabile

und weiter steigende Umsätze prognostiziert. Dieses Drittgeschäft soll durch die GMSH weiter vorangetrieben werden, da die Beteiligung dieser freiwilligen Kunden gegen Kostenbeteiligung auch weiterhin die fixen Kosten der Beschaffung (z. B. beim Betrieb der e-Vergabeplattform) sinken lassen.

Kiel, 20. März 2023

Gebäudemanagement Schleswig-Holstein

Anstalt des öffentlichen Rechts

Frank Eisoldt

Geschäftsführer

Bilanz

der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022

AKTIVA in EUR	2022	2021
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.380.791,00	1.376.453,00
II. Sachanlagen Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.736.696,30	6.697.970,00
III. Finanzanlagen Sonstige Ausleihungen	60.000.000,00	40.000.000,00
	67.117.487,30	48.074.423,00
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte Unfertige Leistungen	679.829,00	284.475,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.958.108,10	11.589.226,48
2. Sonstige Vermögensgegenstände davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 67.092.057,00 (Vorjahr: EUR 63.406.103,00)	68.804.258,23	89.833.873,93
	74.762.366,33	101.423.100,41
III. Wertpapiere Sonstige Wertpapiere	10.000.000,00	0,00
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	105.809.307,98	84.816.348,37
	191.251.503,31	186.523.923,78
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	1.193.030,30	1.274.608,33
SUMME DER AKTIVA	259.562.020,91	235.872.955,11

Tabelle 5: Bilanz Aktiva

Bilanz

der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022

Passiva in EUR	2022	2021
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	1.750.000,00
	3.750.000,00	3.750.000,00
III. Bilanzgewinn	531.965,09	483.811,99
	12.281.965,09	12.233.811,99
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Rückstellungen für Pensionen	177.832.266,00	168.105.859,00
2. Sonstige Rückstellungen	41.179.062,00	41.635.999,00
	219.011.328,00	209.741.858,00
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Erhaltene Anzahlungen	314.207,53	218.662,01
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.481.461,11	8.006.045,66
3. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern EUR 1.050.315,00 (Vorjahr: EUR 1.013.449,08)	24.473.059,18	5.672.577,45
	28.268.727,82	13.897.285,12
SUMME DER PASSIVA	259.562.020,91	235.872.955,11

Tabelle 6: Bilanz Passiva

Gewinn- und Verlustrechnung

der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022

in EUR	2022	2021
1. Umsatzerlöse	93.318.788,31	75.346.246,90
2. Veränderung des Bestands an unfertigen Leistungen	395.354,00	38.148,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	123.386.536,85	129.514.617,14
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Waren	77.269.884,44	60.377.797,30
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	9.258.875,02	8.287.791,51
	86.528.759,46	68.665.588,81
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	78.720.558,84	79.950.238,08
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung EUR 9.972.112,73 (Vorjahr: EUR 13.299.230,48)	28.115.321,97	31.471.061,87
	106.835.880,81	111.421.299,95
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.671.086,90	2.532.990,87
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	18.805.045,45	19.453.635,28
8. Erträge aus anderen Wertpapieren des Finanzanlagevermögens	163.633,57	0,00
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	67.796,35	92.054,49
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.373.913,85	2.693.356,85
11. Steuern vom Einkommen	18.594,16	0,00
12. Ergebnis nach Steuern	98.828,45	224.194,77
13. Sonstige Steuern	50.675,35	37.197,68
14. Jahresüberschuss	48.153,10	186.997,09
15. Gewinnvortrag	483.811,99	1.796.814,90
Zuführung zu den anderen Gewinnrücklagen	0,00	-1.500.000,00
16. Bilanzgewinn	531.965,09	483.811,99

Tabelle 7: Gewinn- und Verlustrechnung

Anhang

Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR, Kiel
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022

1. 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.

2. 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 Euro werden sofort aufwandswirksam gebucht.

Wertpapiere, die bei Erwerb eine Laufzeit von nicht mehr als einem Jahr aufweisen, werden dem Umlaufvermögen und Wertpapiere, die bei Erwerb eine Laufzeit von mehr als einem Jahr aufweisen, dem Anlagevermögen zugeordnet. Die Bewertung der Finanzanlagen und der Wertpapiere des Umlaufvermögens erfolgen zu Anschaffungskosten.

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

der Kosten der allgemeinen Verwaltung sind eingerechnet.

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

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

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

Die Rückstellungen tragen den ungewissen Verbindlichkeiten und den sonstigen ermittelten Risiken mit dem Erfüllungsbetrag Rechnung. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr sind mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz abzuzinsen, der sich im Falle von Pensionsrückstellungen 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 Sabbatjahrsprüchen 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 2022 1,78 Prozent (Vorjahr: 1,87 Prozent), für sonstige Rückstellungen beträgt der Zinssatz bei siebenjähriger Durchschnittsbildung 1,44 Prozent (Vorjahr: 1,35 Prozent).

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 Prozent 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 versicherungsmathematischen Grundsätzen (Projected Unit Credit Method).

Für Dienstherrwechsel 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 2022 eine Erstattungsverpflichtung nach dem Versorgungslastenteilungsgesetz in Höhe von 487.716 Euro (Vorjahr: 478.625 Euro) 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 nicht unter den Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen auszuweisen sind.

Der für die Erstattungsverpflichtungen nach den Vorschriften des BilMoG zum Stichtag

1. Januar 2010 zu ermittelnde Unterschiedsbetrag betrug unter Anwendung des hierfür maßgeblichen Zinssatzes in Höhe von 5,25 Prozent 20.722 Tsd. Euro. Der auf die Erstattungsansprüche der GMSH an das Land Schleswig-Holstein entfallene Unterschiedsbetrag belief sich auf 13.282 Tsd. Euro. Die GMSH macht von dem Wahlrecht Gebrauch, den Unterschiedsbetrag bis spätestens zum 31. Dezember 2024 in jedem Geschäftsjahr zu mindestens einem Fünfzehntel anzusammeln. Zum 31. Dezember 2022 ergibt sich ein noch nicht in der Bilanz ausgewiesener Rückstellungsbetrag in Höhe von insgesamt 2.763 Tsd. Euro. Der entsprechende nicht ausgewiesene Erstattungsanspruch an das Land beträgt 1.771 Tsd. Euro.

Der Betrag, der sich als Bewertungsdifferenz zwischen der Anwendung des Marktzinssatzes bei siebenjähriger Durchschnittsbildung im Vergleich zur zehnjährigen Durchschnittsbildung ergibt, beträgt für die Erstattungsverpflichtungen 10.391 Tsd. Euro. Nach Abzug des Betrags für die Erstattungsansprüche in Höhe von 2.855 Tsd. Euro ergibt sich ein Unterschiedsbetrag i. S. d. § 253 Abs. 6 HGB von 7.536 Tsd. Euro.

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 71.821 Tsd. Euro. Seit dem 1. Juli 2017 beträgt die Umlage 8,26 Prozent, von denen 1,81 Prozentpunkte von den Beschäftigten zu tragen sind. Ein Sanierungszuschlag wurde für das Jahr 2022 vorab nicht erhoben. Entsprechend der allgemeinen Bilanzierungspraxis sind die aus dieser Zusatzversorgung resultierenden Verpflichtungen der GMSH nicht passiviert.

Für die bestehenden Verpflichtungen aus Alterszeitverträgen 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 Prozent p. a. zugrunde gelegt. Anspruchsgrundlage für Angestellte, die unter den BAT fielen, war der

Tarifvertrag zur Regelung der Altersteilzeit vom 22. Mai 1998 in der Fassung des Änderungstarifvertrages Nr. 2 vom 30. Juni 2000. Seit dem 1. Januar 2010 ist eine Inanspruchnahme von Altersteilzeit für Angestellte nicht mehr möglich. Beamte konnten gem. § 88a Abs. 3 Landesbeamtengesetz bis zum 31. Dezember 2009 eine Teilzeitbeschäftigung von 50 Prozent eingehen, danach gilt § 63 Landesbeamtengesetz mit einer Altersteilzeitbeschäftigung von 60 Prozent. Für die Wahrscheinlichkeit der Inanspruchnahme von potentiell Berechtigten werden 25 Prozent angesetzt.

Die Berechnung der Jubiläumsverpflichtungen erfolgt nach einem pauschalen Verfahren. Dabei werden eine erwartete Lohn- und Gehaltsstei-

gerung von unverändert 2 Prozent p. a. und eine Fluktuationsquote von 5,64 Prozent p. a. (Vorjahr: 5,59 Prozent 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 Prozent p. a.

Verbindlichkeiten sind mit ihren Erfüllungsbeträgen angesetzt.

3. Angaben zur Bilanz

3.1. Entwicklung des Anlagevermögens

Alle Angaben in Tsd. EUR	Immaterielle Vermögensgegenstände Standardsoftware	Sachanlagen				Finanzanlagen	Summe
		DV- Hardware	Kraftfahrzeuge	Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	Geringwertige Wirtschaftsgüter		
Anschaffungskosten							
01.01.2022	7.500,0	8.259,4	3.422,4	8.030,5	23,1	40.000,0	67.235,4
Zugänge	676,3	678,1	208,6	522,3	0,0	20.000,0	22.085,3
Abgänge	0,0	145,4	121,3	1.153,7	3,0	0,0	1.423,4
Umbuchungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
31.12.2022	8.176,3	8.792,1	3.509,7	7.399,1	20,1	60.000,0	87.897,3
Kumulierte Abschreibungen							
01.01.2022	6.123,5	6.317,1	2.047,5	4.649,8	23,1	0,0	19.161,0
Zugänge (Abschreibungen des laufenden Jahres)	672,0	1.125,3	389,3	484,4	0,0	0,0	2.671,0
Abgänge	0,0	143,9	121,4	783,9	3,0	0,0	1.052,2
Umbuchungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
31.12.2022	6.795,5	7.298,5	2.315,4	4.350,3	20,1	0,0	20.779,8
Buchwert zum 31.12.2022	1.380,8	1.493,6	1.194,3	3.048,8	0,0	60.000,0	67.117,5

Tabelle 8: Entwicklung des Anlagevermögens

3.2. Eigenkapital

Alle Angaben in Tsd. EUR	01.01.2022	Entnahmen Ausschüttungen	Zuführungen	Jahresüberschuss	31.12.2022
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	1.750,0	0,0	0,0	0,0	1.750,0
	3.750,0	0,0	0,0	0,0	3.750,0
III. Bilanzgewinn	483,8	0,0	0,0	48,2	532,0
Summe	12.233,8	0,0	0,0	48,2	12.282,0

Tabelle 9: Eigenkapital

3.3. Rückstellungen

Alle Angaben in Tsd. EUR	01.01.2022	Unterschied BilMoG	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Zinsen	31.12.2022
1. Pensionsrückstellungen	168.105,8	1.381,4	2.106,4	0,0	7.275,3	3.176,1	177.832,2
2. Sonstige Rückstellungen							
Altersteilzeit	3.794,8	0,0	719,8	0,0	177,0	47,9	3.299,9
Urlaub-, Zeitguthaben u. Jubiläumsverpflichtungen	6.118,2	0,0	46,0	0,0	34,5	5,4	6.112,1
Corona-Sonderzahlung	2.108,0	0,0	1.981,6	126,4	0,0	0,0	0,0
Beihilfeverpflichtungen	27.660,0	0,0	884,8	0,0	2.657,7	367,4	29.800,3
Erstattungsverpflichtungen	478,6	0,0	0,0	0,0	2,6	6,5	487,7
Andere Rückstellungen	1.476,5	0,0	610,2	389,4	1.004,7	-2,5	1.479,1
	41.636,1	0,0	4.242,4	515,8	3.876,5	424,7	41.179,1
Summe	209.741,9	1.381,4	6.348,8	515,8	11.151,8	3.600,8	219.011,3

Tabelle 10: Rückstellungen

3.4. Verbindlichkeiten

Die Erhaltenen Anzahlungen haben in Höhe von 193 Tsd. Euro, die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und die Sonstigen Verbindlichkeiten haben in voller Höhe eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

3.5. 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 2022 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 2022 insgesamt 128,1 Tsd. Euro. Darüber hinaus besteht im Rahmen von Baumaßnahmen aus dem Zukunftspakt UKSH ein Treuhandkonto zugunsten des Universitätsklinikums Schleswig-Holstein in Höhe von 798,7 Tsd. Euro.

4. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

4.1. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse betreffen im Wesentlichen mit 90.087,4 Tsd. Euro die Beschaffung von Bedarfsmaterial und die Bereitstellung von Dienstleistungen für die Dienststellen des Landes und sonstige Träger der öffentlichen Verwaltung sowie mit 2.544,3 Tsd. Euro die Durchführung von Ausschreibungen. Weiterhin werden Umsätze aus Vermietung in Höhe von 563,4 Tsd. Euro ausgewiesen.

Die Umsatzerlöse wurden sämtlich im Inland erzielt.

4.2. Sonstige betriebliche Erträge

In den sonstigen betrieblichen Erträgen werden Kostenerstattungen in Höhe von insgesamt 122.626,8 Tsd. Euro 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.

4.3. Personalaufwendungen

In den Personalaufwendungen werden Zuführungen zu den Pensionsrückstellungen in Höhe von 5.168,8 Tsd. Euro mit Zuführungen zu den Erstattungsansprüchen gegen das Land in Höhe von 1.568,8 Tsd. Euro saldiert.

4.4. Sonstige betriebliche Aufwendungen

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

4.5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen von 2.373,9 Tsd. Euro betreffen fast ausschließlich den Saldo aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von 3.605,0 Tsd. Euro (Vorjahr: 4.144,4 Tsd. Euro) und des dagegenstehenden Erstattungsanspruches für Pensionsverpflichtungen in Höhe von 1.231,7 Tsd. Euro (Vorjahr: 1.451,0 Tsd. Euro).

5. Sonstige Angaben

5.1. Anzahl der Beschäftigten

Im Geschäftsjahr 2022 waren im Durchschnitt 1.538 (Vorjahr: 1.592) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt. Der Anteil der weiblichen Beschäftigten betrug 40,2 Prozent (Vorjahr: 40,5 Prozent).

5.2. Organe der GMSH

Verwaltungsrat:

Thomas Stöcker

Abteilungsleiter im Finanzministerium des Landes Schleswig-Holstein, Vorsitzender des Verwaltungsrats

Ursel Hoppe

Abteilungsleiterin im Ministerium für Justiz und Gesundheit des Landes Schleswig-Holstein, stellvertretende Vorsitzende des Verwaltungsrats

Dr. Anja Franke-Schwenk

Referatsleiterin im Ministerium für Allgemeine und Berufliche Bildung, Wissenschaft, Forschung und Kultur des Landes Schleswig-Holstein (bis 30. Juni 2022)

Johannes Grützner

Abteilungsleiter im Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur des Landes Schleswig-Holstein

Eun-Joung Bettina Krüger

Abteilungsleiterin im Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein

Jutta Dahmen

Referatsleiterin im Bundesministerium des Innern und für Heimat

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

Monika Otte

Vorsitzende des Personalrats der GMSH

Martina Kecker

Gleichstellungsbeauftragte der GMSH

Die Mitglieder des Verwaltungsrats erhielten keine Bezüge oder Sitzungsgelder.

Geschäftsführung:

Frank Eisoldt

Herr Frank Eisoldt hat für das Geschäftsjahr 2022 ein Festgehalt in Höhe von 163.008 Euro in zwölf Monatsraten, erhalten. Für frühere Mitglieder der Geschäftsführung und ihre Hinterbliebenen wurden im Geschäftsjahr 2022 Gesamtbezüge in Höhe von 108.190 Euro gezahlt. Weiterhin bestehen für diesen Personenkreis Pensionsrückstellungen in Höhe von 3.005.620 Euro.

5.3. Honorar des Abschlussprüfers

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers beträgt 31,0 Tsd. Euro und entfällt ausschließlich auf Jahresabschlussprüfungsleistungen.

5.4. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen zum 31. Dezember 2022 beträgt 35.931 Tsd. Euro.

Diese betreffen Gesamtverpflichtungen aus mehrjährigen Mietverträgen von insgesamt 27.883 Tsd. Euro mit einer Restlaufzeit von bis zu elf Jahren. Davon werden im folgendem Geschäftsjahr 3.696 Tsd. Euro fällig.

Weiterhin bestehen Verpflichtungen aus Leasingverträgen in Höhe von 8.048 Tsd. Euro, von denen 7.508 Tsd. Euro an das Land und andere Träger öffentlicher Verwaltung weiterverleast werden. Gegenstand der Leasingverträge sind Büromultifunktionsgeräte und Fahrzeuge.

5.5. Vorschlag über die Verwendung des Bilanzgewinns

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanzgewinn per 31. Dezember 2022 in Höhe von 531.965,09 Euro auf das folgende Geschäftsjahr vorzutragen. Im Bilanzgewinn ist ein Gewinnvortrag von 483.811,99 Euro enthalten.

5.6. Wesentliche Ereignisse nach Schluss des Geschäftsjahres

Mit Inkrafttreten der Gesetzesänderung des GMSHG zum 1. Januar 2023 werden die Beschaffungsaufgaben für das Land ab 2023 in Organleihe wahrgenommen und somit als Ist-Kosten-erstattung abgerechnet. Die Material- und Dienstleistungsaufträge werden im Namen und für Rechnung des Landes abgeschlossen, die daraus resultierenden Verpflichtungen werden gesondert treuhänderisch als Verpflichtungen des Landes ausgewiesen. Für andere Träger

öffentlicher Verwaltung ist der Geschäftsbereich Beschaffung weiterhin im eigenen Namen und auf eigene Rechnung tätig und weist das erwirtschaftete Ergebnis aus.

Kiel, 20. März 2023

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 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 2023 einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Gewinnverwendungsbeschluss

Die Gewährträgersammlung der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR hat in ihrer Sitzung am 22. August 2023 einstimmig beschlossen, den Bilanzgewinn per 31. Dezember 2022 in Höhe von 531.965,09 EUR auf das folgende Geschäftsjahr vorzutragen. Im Bilanzgewinn ist ein Gewinnvortrag von 483.811,99 EUR enthalten.

Kiel, den 22. August 2023

Oliver Rabe

Vorsitzender der Gewährträgersammlung

Bericht des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat hat im Geschäftsjahr 2022 insgesamt zwei Sitzungen abgehalten. Diese haben am 9. Juni und 29. November 2022 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. Der amtierende Vorsitzende des Verwaltungsrats, Thomas Stöcker, hat 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 9. Juni 2022 die Prüfungsergebnisse des Jahresabschlusses 2021 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 Haushaltsgrundsätzegesetzes (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 2021 befasst und der Geschäftsführung Entlastung erteilt. Der Verwaltungsrat hat den aufgestellten Jahresabschluss 2021 festgestellt sowie dem Lagebericht und dem Vorschlag der Geschäftsführung zur Verwendung des Bilanzgewinns zugestimmt.

Weiterhin hat sich der Verwaltungsrat in der Sitzung am 25. Juli 2023 die Ergebnisse der Prüfung des Jahresabschlusses 2022 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 2022, den Lagebericht und den Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns geprüft und der Gewährträgerversammlung empfohlen, den Jahresabschluss 2022 festzustellen sowie die Verwendung des Bilanzgewinns wie vorgeschlagen zu beschließen.

Der Verwaltungsrat dankt der Geschäftsführung sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der GMSH für die im Jahr 2022 geleistete Arbeit.

Kiel, den 25. Juli 2023



Thomas Stöcker

Vorsitzender des Verwaltungsrats

Corporate Governance Kodex Schleswig-Holstein Entsprechenserklärung der GMSH für das Jahr 2022

Die Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR (GMSH) hat im Geschäftsjahr 2022 alle von der Geschäftsführung und dem Verwaltungsrat (Überwachungsorgan) zu verantwortenden Regelungen des Corporate Governance Kodex für Schleswig-Holstein (CGK-SH) mit einer Ausnahme (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 betrug im Jahr 2022 bis zum Ausscheiden eines Verwaltungsratsmitglieds zum 30.06.2022 71,4 Prozent. Seit dem 01.07.2022 beträgt der Anteil von Frauen im Verwaltungsrat 60 Prozent. Der Anteil von Frauen in Führungspositionen beträgt zum 31.12.2022 bei der GMSH 30,9 Prozent, im Vorjahr lag er bei 29,8 Prozent.

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 die Jahresabschlussprüferin zugegen, die insbesondere alle Fragen im Zusammenhang mit der Rechnungslegung, dem internen Kontrollsystem sowie der internen Revision beantwortet.

Kiel, den 04.04.2023



Frank Eisoldt
Geschäftsführung

Kiel, den 04.04.2023



Thomas Stöcker
Vorsitzender des Verwaltungsrats

Abkürzungsverzeichnis

BAT	Bundes-Angestellentarifvertrag	IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer
BgA	Betrieb gewerblicher Art	KNBV	Kompetenzzentrum für Nachhaltige Beschaffung und Vergabe
BilMoG	Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz	LaZuF	Landesamt für Auswanderer und Flüchtlinge
BImA	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	LHO	Landeshaushaltsordnung Schleswig-Holstein
BOS	Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben	Mio.	Million
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
CostFM	Bauprogrammplanung des Geschäftsbereichs Landesbau	PROFI	Programm für vorsorgende Finanzpolitik
CRIS	Center for Research on Inflammation of the Skin	RBBau	Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes
DIM	Digitales Immobilien Management	Tsd.	Tausend
DV	Datenverarbeitung	UKSH	Universitätsklinikum Schleswig-Holstein, Anstalt des öffentlichen Rechts
EFRE	Europäischer Fonds für regionale Entwicklung	VBL	Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder
EMAS	Eco Management Audit Scheme	VJ	Vorjahr
e-Vergabe	elektronische Vergabe	VK	Vollkräfte
EWKG	Energiewende- und Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein	ZEVS	Zentrum für vernetzte Sensorsysteme
GMSH	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein, Anstalt des öffentlichen Rechts	ZiP	Zentrum für integrative Psychiatrie
GMSHG	Gesetz zur Errichtung der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein	ZIT	Zentrales IT-Management Schleswig-Holstein
GRW	Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“	ZMSZ	Zentrum für Medizinische Struktur- und Zellbiologie
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
mail@gmsh.de | gmsh.de

Redaktion

Barbara Müller

Gestaltung

Martina Rußmann

Bildnachweis

Tobi Bohn: Abb. Nr. 9, 10, 11, 12, 13

Christoph Edelhoff: Abb. Nr. 2, 3, 4, 5, 6

Lars Franzen: Titelseite, Abb. Nr. 1, 17, 18, 19

Kabuja: Abb. Nr. 20, 21

GMSH: alle anderen Abbildungen



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