

Bauen

Projektkompetenz und Verfahrenssicherheit



Die Geschäftsbereiche Bundes- und Landesbau der GMSH entwickeln und errichten alle Hochbauprojekte des Landes und des Bundes in Schleswig-Holstein. Dazu gehören Verwaltungs-, Hochschul-, Forschungs- und Laborgebäude, Kliniken, aber auch Flugplätze, Depots, Antennenanlagen u.v.m. Dabei konzentriert sich die GMSH auf die Bauherrenaufgaben und begleitet als öffentlicher Auftraggeber Architekten, Ingenieure und die Bauwirtschaft bei der Umsetzung der Projekte. Auch für dem Land nahestehende Organisationen – wie z. B. das Universitätsklinikum Schleswig-Holstein und Stiftungen – führt sie die Baumaßnahmen durch. Diese Leistungen bietet die GMSH auch allen sonstigen Trägern der öffentlichen Verwaltung an.



Die Baubereiche der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein entwickeln und errichten alle Hochbauprojekte des Landes und des Bundes in Schleswig-Holstein. Dabei konzentriert sich die GMSH auf die Bauherrenaufgaben und begleitet als öffentlicher Auftraggeber Architekten, Ingenieure und die Bauwirtschaft bei der Umsetzung der Projekte.

Unsere Leistungen

Beratung der Bauherren im Vorfeld von Baumaßnahmen

- Unterstützung bei der Formulierung der Baubedürfnisse
- Unterstützung beim Einwerben der Maßnahmen
- Entwicklung von Standards für unsere Auftraggeber
- Gutachterliche Tätigkeiten
- Wettbewerbsbetreuung

Planen und Bauen: Entlastung der Bauherren in allen Baufragen

- Bestandsaufnahmen, Bestandsanalysen, Bedarfskonzepte und Zielplanungen
- Ermittlungen von Investitions- und Betriebskosten
- Kosten-Nutzen-Vergleiche und Wirtschaftlichkeitsberechnungen
- Planung des Finanzierungsbedarfs
- Entwicklung, Planung und Realisierung öffentlicher und gemeinnütziger Bauvorhaben
- Ausschreibung, Vergabe, Bauleitung und Abrechnung aller Baugewerke
- Ausschreibung und Vergabe von Generalunternehmer-/Generalübernehmer- und Investorenmodellen
- Vergaberechtskonformes Vorgehen
- Bewirtschaftung der Haushaltstitel und Budgets
- Rechnungsprüfung, Rechnungslegung und Aufbereitung der Prüfungen der Rechnungshöfe
- Wahrnehmung der Bauherren- und Steuerungsaufgaben: Steuerung aller Architekten- und Ingenieurleistungen
- Erledigung von Architekten- und Ingenieurleistungen in allen Leistungsphasen

Betreuung von Gebäuden und Liegenschaften

- Instandsetzung und Instandhaltung
- Betreuung des administrativen Umfeldes
- Gewährleistungsmanagement
- Erstellung energietechnischer Konzepte
- Kontrolle der Verbrauchs- und Betriebskosten
- Vertragsberatung (Wartungsverträge)

Überwachung von Zuwendungen an Dritte, Wertermittlungen

- Beratung und fachliche Prüfung von Zuwendungsanträgen, Überwachung der Ausführung, Prüfung von Verwendungsnachweisen
- Wertermittlungen insbesondere zu öffentlichen Spezialimmobilien

Unsere Stärken

Fundierte Fachwissen

Durch die umfassende Zuständigkeit bündeln wir ein vielfältiges Spezialwissen, deshalb bieten wir unseren Kunden

- Erfahrung durch die Realisierung vieler Bauvorhaben
- Hohe Professionalität durch ein breit gefächertes Fachwissen
- Realisierung von Speziallösungen wie z. B. Investorenmaßnahmen, ÖPP-Projekte
- Kompaktbetreuung von der Formulierung des Baubedürfnisses bis zur schlüsselfertigen Baumaßnahme

Verfahrenssicherheit

Mit der Zusage einer hohen Verfahrenssicherheit bieten wir vor allem unseren öffentlichen Kunden eine Entlastung von den Bauherrenaufgaben und der technischen Qualitätskontrolle. Wir achten dabei auf

- Vergaberechtskonformes und rechtssicheres Vorgehen
- Einhaltung der Rechtsvorschriften und der technischen Regeln am Bau
- Einhaltung von Terminen, Kosten, Standards und Qualität

Professionelles Management

- Kompetente Projektentwicklung von der technischen Bedarfsplanung über Grundlagenermittlung und Vorplanung bis zur Aufstellung der Entscheidungsgrundlagen
- Kompetente Projektsteuerung und -überwachung von der Planung über die Ausschreibung, Vergabe, Objektüberwachung und Dokumentation bis hin zur Rechnungslegung bei Architekten-, Ingenieur- und Bauleistungen
- Ständige Projektstatusfortschreibung mit modernsten Controllinginstrumenten

Im Traditionsbereich Bau der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AÖR haben wir einen Vorsprung durch langjährige Erfahrung und durch fundierte Fachkompetenz. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der GMSH verfügen zudem über detaillierte Bestandskenntnisse der Bundes- und Landesliegenschaften in ganz Schleswig-Holstein.

Unsere Organisation

Durch die interdisziplinäre Zusammenarbeit der Organisationseinheiten erhalten unsere Kunden entsprechend dem jeweiligen Bedarf sowohl Spezialeinzellösungen als auch eine Kompaktbetreuung von der Formulierung der Baubedürfnisse bis zur schlüsselfertigen Übergabe. Um diese Aufgaben effizient zu lösen, gliedern wir uns in folgende Bereiche:

Landesbau

Von diesem Geschäftsbereich werden die Bauherren- und Bauplanungsaufgaben sowie die operative Durchführung der Baumaßnahmen des Landes Schleswig-Holstein durchgeführt. Zu den Schwerpunkten gehören dabei Bauaufgaben im Hochschul-, Verwaltungs- und Klinikbau. Ebenso werden Bauherren- und Vergabedienstleistungen für sonstige Träger der öffentlichen Verwaltung auf der Grundlage gesonderter Vertragsvereinbarungen durchgeführt.

Die wesentlichen Aufgaben:

- Projektentwicklung von der technischen Bedarfsplanung über Grundlagenermittlung und Vorplanung bis zur Aufstellung der Entscheidungsunterlagen
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und des Nachhaltigen Bauens
- Berufliche Bauherrenaufgaben, Beratung der Nutzer
- Auftragsdefinition und -erteilung für die Durchführung von Baumaßnahmen des Landes
- Kompetente Projektsteuerung, Projektleitung und Bauüberwachungsaufgaben unter Anwendung der Bauvergebenvorschriften
- Wahrnehmung der öffentlich-rechtlichen und baurechtlichen Vorschriften (u. a. Landesbauordnung, Energieeinsparverordnung)
- Beratung, Prüfung und Überwachung des Einsatzes öffentlicher Fördermittel des Bundes und/oder des Landes im Hochbau (Zuwendungen nach § 44 der Landes-/Bundeshaushaltsordnung)
- Wertermittlungen und Gutachten von Grundstücken, Rechten und Belastungen
- Miet- und Pachtzinsermittlung für Land, Bund und Dritte
- Realisierung innovativer Investorenmodelle (public private partnership etc.)



Bundesbau

Der Geschäftsbereich Bundesbau nimmt die Bauherren- und Bauplanungsaufgaben sowie die operative Durchführung der Baumaßnahmen der Bundesrepublik Deutschland in Schleswig-Holstein wahr. Zu den Schwerpunkten zählen Baumaßnahmen im militärischen Bereich (für das Bundesministerium der Verteidigung), Baumaßnahmen für die Bundespolizei und für Forschungseinrichtungen des Bundes sowie Baumaßnahmen für die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Die Grundlage für die Aufgabenerledigung im Bundesbau bildet das Verwaltungsabkommen zwischen der Bundesrepublik Deutschland, dem Land Schleswig-Holstein und der GMSH. Die Aufgabenwahrnehmung erfolgt in Organleihe nach den Verwaltungsvorschriften des Bundes. Die Fachaufsicht im Sinne der Richtlinien für Bauaufgaben des Bundes (RBBau) obliegt dem Amt für Bundesbau (AfB) beim Finanzministerium des Landes Schleswig-Holstein.

Die wesentlichen Aufgaben:

- Baufachliche Bauherrenaufgaben, Beratung der Bedarfsträger und Nutzer
- Projektentwicklung von der technischen Bedarfsplanung über Grundlagenermittlung und Vorplanung bis zur Aufstellung der Entscheidungsunterlagen
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und des Nachhaltigen Bauens
- Kompetentes Projektmanagement, Projektleitung und -steuerung
- Auswahl der zu Beteiligten und rechtskonforme Vergabe der Leistungen
- Überwachung der Leistungserfüllung, Wahrung von Rechtsansprüchen
- Wahrnehmung der öffentlich-rechtlichen und baurechtlichen Vorschriften (u. a. Landebauordnung, Energieeinsparverordnung)
- Fachleistungen für die Planung und Ausführung von Neu-, Um- und Erweiterungsbauten und für die Bauunterhaltung entsprechend den Leistungsbildern der HOAI
- Weitere baufachliche Aufgaben der Bundesrepublik Deutschland (u. a. Bestandsunterlagen für Facility Management, Dokumentationen)



Wir sind für Sie da. Sprechen Sie uns an:

Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR

Gartenstraße 6, 24103 Kiel
mail@gmsh.de, www.gmsh.de

Geschäftsbereich Landesbau

Geschäftsbereichsleiter
Walter Hansen
Telefon 0431/599-1250
Telefax 0431/599-1290
E-Mail walter.hansen@gmsh.de

Geschäftsbereich Bundesbau

Geschäftsbereichsleiter
Tobias Schubotz
Telefon 0431/599-2323
Telefax 0431/599-2464
E-Mail tobias.schubotz@gmsh.de





Zertifizierte Standorte:
Kiel
Lübeck
Flensburg
Itzehoe
Büdelsdorf

August 2011



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

