

# Bewirtschaften

Ganzheitlich und kostenorientiert



Die originären Aufgaben des Geschäftsbereichs Gebäudebewirtschaftung der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR liegen in den Bereichen Bewirtschaftung, Mietvertragsverwaltung sowie Raumbedarfsanerkennung und Raumbedarfsdeckung.



Der Geschäftsbereich Gebäudebewirtschaftung der GMSH liefert dem Land Schleswig-Holstein praxisgerechte Lösungen rund um die Immobilienbewirtschaftung. Diese umfassen alle wesentlichen Leistungen des technischen, kaufmännischen und infrastrukturellen Gebäudemanagements.

# Unsere Aufgaben

Wir nehmen unsere Aufgaben für das Land Schleswig-Holstein in den von ihm genutzten Liegenschaften wahr.

## **Bewirtschaftung**

- Hausmeister-, Hausarbeiter- und Haushandwerkertätigkeiten
- Reinigungsdienste
- Sicherheitsdienste
- Pflege der Außenanlagen
- Energiemanagement
- Abfallmanagement
- Ver- und Entsorgung
- Betriebsführung technischer Anlagen, Wartung, Inspektion und Kleinreparaturen

## **Sonstige Bewirtschaftungsaufgaben**

Die Ministerien können der GMSH auch weitere Bewirtschaftungsaufgaben übertragen, z. B. Boten- und Pförtnerdienste oder Kurierdienste.

## **Anerkennung und Deckung von Raumbedarfen**

- Überprüfung und Feststellung der Flächenbedarfe
- Objekt- und Flächenrecherchen
- Erstellung von Unterbringungskonzepten
- Vorbereitung und Abschluss von Mietverträgen

## **Mietvertragsverwaltung**

- Vertretung des Landes in Mieter-/Vermieterfunktion
- Vertragsverhandlungen
- Fristenüberwachung
- Prüfen / Erstellen von Nebenkostenabrechnungen
- Mängelbearbeitung
- Zahlungsabwicklung

# Unsere Stärken

## Entwicklung und Einsatz von Expertenwissen

Um zukunftsweisende Bewirtschaftungsmodelle zu entwickeln, setzen wir unser Expertenwissen rund um die Immobilie ein und praktizieren eine intensive Entwicklungsarbeit.

- Unser Expertenwissen basiert auf detaillierten Immobilienkenntnissen und Erfahrungen aus den Bereichen Gebäudebewirtschaftung, Energie- und Abfallmanagement, An- und Vermietung
- Die zentrale Zusammenführung von Immobiliendaten ermöglicht uns die Erarbeitung von ganzheitlichen Konzepten
- Wir kennen die spezifischen Anforderungen der Landesverwaltung

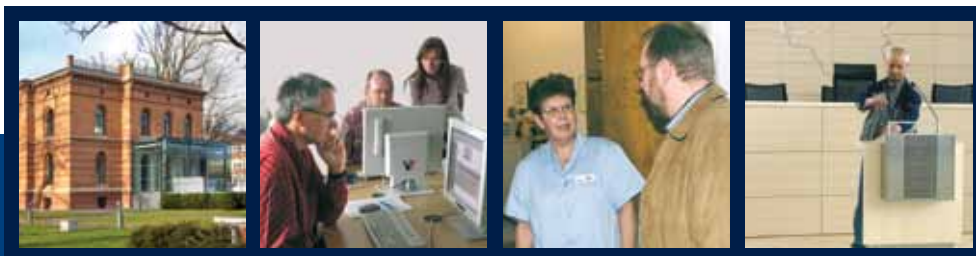
## Direkter Kontakt

Unsere Organisation ist so aufgebaut, dass wir zeit- und ortsnah mit unseren Ansprechpartnern in den Landesdienststellen in Kontakt stehen. Diese enge Zusammenarbeit hat für uns einen hohen Stellenwert.

Unsere Teams von Objektbetreuern und Objektbewirtschaftern stehen in der Region als Ansprechpartner zur Verfügung. Hierdurch wird eine enge Abstimmung sichergestellt und wir können die Anliegen der Landesdienststellen zeitnah und zielgerichtet bearbeiten.

## Sicherung einer kostengünstigen Bewirtschaftung

Die Anwendung von praxiserprobten und kostenorientierten Standards optimiert die Bewirtschaftungskosten des Landes.



# Unsere Organisation

Um die Aufgaben zu erfüllen, arbeitet die Gebäudebewirtschaftung der GMSH in mehreren Kernbereichen:

## **Der Fachbereich Kaufmännische Bewirtschaftung und CAFM**

ist Ansprechpartner für alle kaufmännischen Fragen in der Bewirtschaftung. Ein weiterer Schwerpunkt ist die Verfahrensbetreuung für das CAFM-System der GMSH, welches im Zusammenspiel mit SAP sämtliche Prozesse der Gebäudebewirtschaftung unterstützt.

## **Der Fachbereich Energie- und Abfallmanagement**

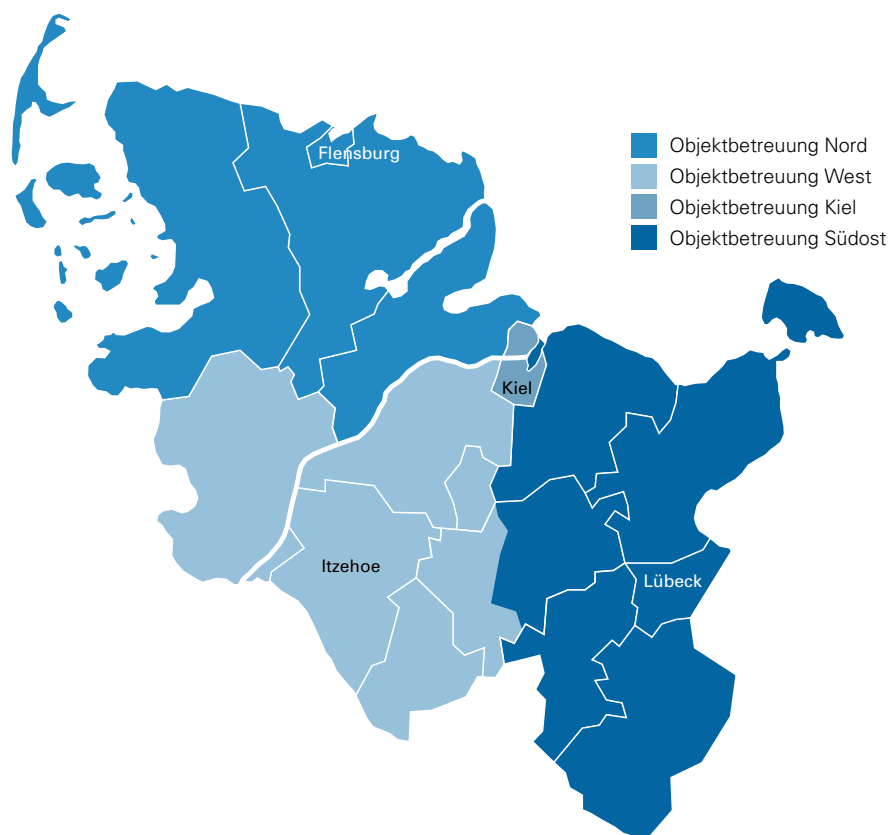
widmet sich allen Fragestellungen rund um den Themenkomplex Energie und Abfall. Kosten senken und die Umwelt schonen sind hierbei die wesentlichen Zielsetzungen. Das Energiemanagement verfolgt diese Ziele durch effektives Vertragsmanagement, Energiecontrolling und örtliche Beratung zum rationellen und umweltschonenden Energieeinsatz. Das Abfallmanagement entwickelt Strategien zur Abfallvermeidung und zum verstärkten Recycling sowie zur rechtskonformen und kostengünstigen Entsorgung von Abfällen aller Art.

## **Der Fachbereich Drittmietvertragsverwaltung und Raumbedarfsdeckung**

verwaltet die Mietverträge des Landes mit Dritten und stellt die Deckung des Bedarfes des Landes an Gebäuden bzw. Flächen sicher.

### Der Fachbereich Objektbetreuung

gliedert sich in die Regionalbereiche Nord, Kiel, West und Südost. Hier bieten wir den Landesdienststellen regional zuständige Ansprechpartner für alle Fragen der operativen Bewirtschaftung. Unsere Teams aus Objektbetreuern und Objektbewirtschaftern steuern die Bewirtschaftung vor Ort und koordinieren den Einsatz sowohl des eigenen Bewirtschaftungspersonals als auch der vertraglich gebundenen externen Dienstleister.



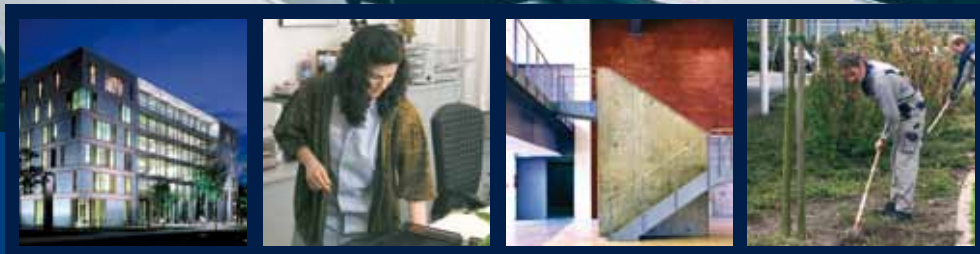
Durch unsere Organisationsstruktur sichern wir häufigen und direkten Kontakt zu den Dienststellen des Landes. Diese profitieren von unseren Erfahrungen aus der landesweiten Bewirtschaftung in den verschiedenen Verwaltungsbereichen. Das so entstandene Wissen fließt in ein ganzheitliches, gesamtkostenorientiertes Facility Management ein. Wir schaffen für das Land Leistungs- und Kostentransparenz in der Bewirtschaftung und unterstützen es bei der Erreichung seiner Einsparziele.

## **Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR**

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

### **Geschäftsbereich Gebäudebewirtschaftung**

Geschäftsbereichsleiter  
Jens-Peter Halbensleben  
Telefon 0431/599-1300  
Telefax 0431/599-1302  
E-Mail jens.halbensleben@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

