

# Gebäudemanagement Schleswig-Holstein

Zentraler Dienstleister  
für Bauen, Bewirtschaften und Beschaffen



# Ganzheitlicher Dienstleister

## Aufgabe, Zweck und Ziel

Die Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR (GMSH) nimmt die staatlichen Bauherren- und Planungsaufgaben für Land und Bund in Schleswig-Holstein wahr. Zudem ist sie zuständig für die Bewirtschaftung der vom Land genutzten Liegenschaften und für die Beschaffung von Material und Leistungen für die Landesbehörden. In dieser umfassenden Ausrichtung bietet sie ihre Leistungen auch sonstigen Trägern der öffentlichen Verwaltung an.

Die GMSH erbringt ihre Leistungen nach wirtschaftlichen Grundsätzen. Sie ist deshalb nach den Prinzipien eines modernen Unternehmens organisiert. Wettbewerb mit Privaten ist nicht ihr Ziel. Im Vordergrund steht die Partnerschaft mit dem Markt.

Durch diese Positionierung erreicht die GMSH eine Effizienzsteigerung in allen Bereichen des staatlichen Bauens, der Gebäudebewirtschaftung und der Beschaffung. Damit trägt sie zu einer Senkung der Personal- und Sachkosten sowie zu einer nachhaltigen Entlastung des Landeshaushalts bei.

## Unsere Leistungen

### Aus einer Hand

Die Bereiche Bauen, Bewirtschaften und Beschaffen sind unter dem Dach der GMSH vereint. Alle drei Bereiche zeichnen sich durch hohes Expertenwissen aus und sind für individuelle Lösungen, für vergaberechtskonforme Ausschreibungen spezieller Dienstleistungen oder für die Realisierung von Investorenmaßnahmen der richtige Ansprechpartner in Schleswig-Holstein für Bund, Land, Kreise, Städte und Gemeinden sowie für Ämter, Anstalten, Körperschaften und Stiftungen des öffentlichen Rechts.

**Bauen, Bewirtschaften, Beschaffen – die GMSH bietet alle Dienstleistungen aus einer Hand und nutzt die Synergieeffekte konsequent zum Wohle der Kunden.**



Die GMSH wurde durch Beschluss des Schleswig-Holsteinischen Landtages auf der Grundlage des Gesetzes zur Errichtung der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein mit Wirkung vom 15. Juni 1999 als rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts errichtet. Sie hat ihre Tätigkeit am 1. Juli 1999 aufgenommen. Träger der GMSH ist das Land Schleswig-Holstein.

# Die Baubereiche

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 Bauherrnleistungen und begleitet als öffentliche Auftraggeberin Architekten, Ingenieure und die Bauwirtschaft bei der Umsetzung der Projekte.

## Unsere Aufgaben

### **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

- 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

### **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 von öffentlichen und gemeinnützigen Bauvorhaben
- Ausschreibung, Vergabe, Bauleitung und Abrechnung aller Baugewerke
- Ausschreibung und Vergabe von Generalunternehmer-/Generalübernehmer- und Investorenmodellen

### **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 baufachliche Prüfung von Zuwendungsanträgen, Überwachung der Ausführung, Prüfung von Verwendungsnachweisen
- Wertermittlungen insbesondere zu öffentlichen Spezialimmobilien

# Die Gebäudebewirtschaftung

Der Geschäftsbereich Gebäudebewirtschaftung kümmert sich um die Unterbringung der Landesbehörden und bietet praxisgerechte Lösungen zum Energie- und Abfallmanagement, zu Vermietungs- und Immobilienangelegenheiten sowie zur Gebäudebewirtschaftung. Wir nehmen unsere Aufgaben für das Land Schleswig-Holstein in den von ihm genutzten Liegenschaften wahr.

## Unsere Aufgaben

### 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



# Die Beschaffung

Der Geschäftsbereich Beschaffung der GMSH ist die zentrale Beschaffungsstelle des Landes Schleswig-Holstein und beschafft für alle Dienststellen des Landes Material und Leistungen. Er bietet dies auch allen sonstigen Trägern der öffentlichen Verwaltung an, wie Städten, Kreisen, Ämtern und Gemeinden sowie Anstalten, Körperschaften und Stiftungen des öffentlichen Rechts.

Der Geschäftsbereich Beschaffung ist gemeinsam mit seinen Kunden schnell zu einem Aushängeschild für moderne Verwaltung geworden. Der Geschäftsbereich überzeugt mit vergaberechtlicher und technischer Fachkompetenz sowie mit umfassendem Prozess-, Produkt- und Markt-Know-how.

## Unsere Aufgaben

Wir sind der Ansprechpartner für alle

Fragen rund um die Beschaffung:

- Beschaffung von Sonderbedarfen und Dienstleistungen aller Art
- Gebündelte Beschaffung von Standardmaterial und Standarddienstleistungen

## Ausschreibung und Vergabe

- Ausschreibungen von Sonderbedarfen und Dienstleistungen aller Art
- Vergaberechtssicheres Ausschreibungsverfahren ohne Risiko für den Kunden
- Aufbau und Weiterentwicklung des Elektronischen Ausschreibungsverfahrens

## GMSH-Online-Shop

- Nutzung bestehender Online-Shops
- Einrichtung eines auf den Kundenbedarf zugeschnittenen Online-Shops
- Einfacher und direkter Online-Shop-Zugang zur internetbasierten Bestellung aus den umfangreichen GMSH-Katalogen

## Beratung, Unterstützung und Information

- Produktberatung
- Beratung zu Fragen des Beschaffungsprozesses
- Zentrales Lieferantenbewertungssystem
- elektronisches Reklamationsmanagement
- Zentrale Qualitätssicherung von Lieferungen und Dienstleistungen
- Tagesaktuelle Informationen und Bedarfsabfragen durch unsere Beschaffungsinfos über E-Mail-Verteiler





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

