

Geschäftsbericht 2024

Bauen. Bewirtschaften. Beschaffen.



Gebäudemanagement
Schleswig-Holstein AöR

Schleswig-Holstein. Der echte Norden.

Inhalt

Vorwort – 3

Bericht der Geschäftsführung – 6

Geschäftsbereiche – 13

Landesbau – 14

Bundesbau – 21

Gebäudebewirtschaftung – 26

Beschaffung – 32

GMSH als Arbeitgeber – 37

Jahresabschluss 2024 – 44

Lagebericht – 45

Bilanz – 56

Gewinn- und Verlustrechnung – 58

Anhang – 59

Gewinnverwendungsbeschluss – 70

Bericht des Verwaltungsrats – 71

Entsprechenserklärung der GMSH für das Jahr 2024
zum Corporate Governance Kodex Schleswig-Holstein – 73

Abkürzungsverzeichnis – 74

Vorwort

Die GMSH trägt mit der Wahrnehmung ihrer Aufgaben für die Liegenschaften des Landes und des Bundes sowie der Beschaffung eine hohe Verantwortung. So wurden wichtige und grundlegende Schritte auf dem Weg zu klimaneutralen Landesliegenschaften unternommen. Dabei galt es stets, die individuellen Bedürfnisse der verschiedenen Nutzer mit den energetischen Anforderungen an ein Gebäude zu verknüpfen. Landesgebäude, die effizient zur Erreichung der Klimaschutzziele saniert werden und in denen die Nutzer effizient ihre Aufgaben verrichten können, sind das Ziel.

Durch die im Januar 2024 veröffentlichte Photovoltaik-Strategie für die Landesliegenschaften wird der Ausbau von Photovoltaik-Anlagen auf und an den Landesliegenschaften strategisch geplant und forciert. Mit der Photovoltaik-Strategie setzt das Land klare Ziele für den weiteren Photovoltaik-Ausbau. Neben den **positiven Aspekten für den Umwelt- und Klimaschutz** würden langfristig etwa 20 Prozent des aktuellen Strombedarfs der Landesliegenschaften durch die Nutzung des selbst erzeugten Stroms gedeckt und damit Kosten gespart werden können. Zusätzlich ist vorgesehen, dass bis 2027 mindestens drei Pilotprojekte mit Speichermodellen an Landesliegenschaften umgesetzt werden. Denn mit einer Kombination von Speichertechnologien mit Speicher- und Lastmanagement ist es möglich, dass der Eigenbe-

darf der Landesliegenschaften durch den mit PV-Anlagen erzeugten Strom umfassender und effizienter gedeckt werden kann.

Die Flächenpotentiale für Solarenergie und deren optimale Nutzung wurden für die Dachflächen bereits von der GMSH ermittelt, so dass die Ergebnisse künftig in die Priorisierung von Maßnahmen einfließen können. Darüber hinaus prüft die GMSH auch die **Potentiale für Fassaden, Parkplätze sowie gebäudenaher Freiflächen**. Die Bewertung der Potentiale ist umfangreich, da sowohl der bauliche Zustand, die Effizienz, der Wirkungsgrad, die Nutzung als auch diverse rechtliche Fragestellungen berücksichtigt werden müssen. Die bei der GMSH vorhandene Expertise in den beteiligten Geschäftsbereichen Landesbau, Gebäudebewirtschaftung und Beschaffung lässt uns der Umsetzung dieses ehrgeizigen Plans positiv entgegensehen.

Mit dem im März 2024 vom Kabinett beschlossenen **Umsetzungskonzept für die Klimaschutz-Einzelstrategie „Bauen und Bewirtschaftung“** werden die Maßnahmen aus den drei zentralen Handlungsfelder (regenerative Energieversorgung, ressourcenschonende Sanierung der Landesliegenschaften sowie die Reduzierung der Büroflächen) konsequent verfolgt. Die für 2024 vorgegebenen Ziele wurden erreicht.



Abbildung 1: Finanzamt Nordfriesland, Erweiterungsneubau mit Photovoltaikanlage

Neu hinzugekommen ist das **vierte Handlungsfeld der nachhaltigen Gebäudebewirtschaftung**. Dieses ergänzt die schon bestehenden drei Handlungsfelder um konkrete Maßnahmen, die darauf ausgerichtet sind, den Energieverbrauch, die CO₂-Emissionen sowie weitere Umweltbelastungen in der Nutzungsphase der Gebäude zu reduzieren.

Die Anwendung des ressourcenschonenden sogenannten **Urban Mining** schreitet voran. Dabei wird von der vorhandenen Bausubstanz so wenig wie möglich abgerissen und so viel wie möglich wiederverwertet. So werden erhebliche Mengen an CO₂-Emissionen eingespart. Die GMSH hat erste Erfahrungen mit dem Urban Mining gesammelt, etwa bei der Sanierung der Fakultätenblöcke der Christian-Albrechts-Universität, und ist nun beauftragt, ein Konzept zur Erhöhung der Kompetenzen zum kreislaufgerechten Bauen und der Implementierung in die regulären Planungs- und Umsetzungsabläufe zu entwickeln.

Das Finanzministerium und die GMSH haben sich im Mai 2024 auf die grundsätzliche Struktur und die Inhalte des künftigen **Klimaberichtes** verständigt. Neben der Darstellung der verschiedenen gesetzlichen Zielvorgaben wird es ein Monitoring der im Umsetzungskonzept festgelegten konkreten Maßnahmen in den vier Handlungsfeldern ergänzt um den Umsetzungsstand der PV-Strategie sowie des Ausbaus der Ladepunkte geben. Darüber hinaus werden im Wesentlichen die Daten aus den

Energieberichten (Verbräuche, Kosten und Treibhausgas-Emissionen) fortgeführt.

Mit dem Projekt „**Digitales Immobilienmanagement (DIM)**“ wurde eine Plattform geschaffen, mit der die steuerrelevanten Informationen über Landesliegenschaften in einer Datenbank (CAFM) grundsätzlich verfügbar sind. Nun wird das Projekt dahingehend weitergeführt, die insbesondere für den künftig einheitlichen, digitalen Klimabericht notwendigen Daten so anwenderfreundlich wie möglich durch die bereits vorhandenen Datenbanksysteme bereitstellen zu können. Gebäudebezogene Datenbestände werden für Gebäude, die von der GMSH bewirtschaftet werden, vollständig synchronisiert und darüber hinaus eine ergänzende Datenaufnahme gestartet, um so künftige Klimaberichte graduell datenbankbasiert zu erstellen und eine optimierte Datenbasis für das strategische Steuerungsinteresse des Landes in der Liegenschaftsverwaltung bereitzustellen.

Im Geschäftsbereich Beschaffung besteht noch viel Potential, um den **Fokus für nachhaltige Produkte und Dienstleistungen** zukünftig noch mehr zu schärfen. Durch einen Leitfaden für nachhaltige Beschaffung, in dem die Prinzipien der nachhaltigen Beschaffung (inkl. sozialer Komponenten) beschrieben und konkrete Handlungsanweisungen für bestimmte Produkte und Dienstleistungen aufgeführt werden, können die bestehenden nachhaltigen Standards weiter ausgebaut und deutlich verbessert werden.



Abbildung 2: CAU, ressourcenschonende Sanierung der Fakultätenblöcke mit Urban Mining

Für die operative Umsetzung der Projekte und Bedarfe des Bundes verfügt der Geschäftsbereich Bundesbau der GMSH über die erforderliche Baukompetenz in diesem zunehmend komplexen baulichen und rechtlichen Umfeld. Von der Bundeswehr über die Bundespolizei bis hin zu Forschungseinrichtungen und dem technischen Katastrophenschutz – die Projekte, die hier entstehen, sind nicht nur funktional, sondern setzen auch **Maßstäbe in Nachhaltigkeit, Energieeffizienz** und architektonischer Qualität; etwa bei der umfassenden Sanierung von Dienstgebäuden unter höchsten Umweltstandards oder dem Neubau energieeffizienter Fahrzeughallen mit Photovoltaikanlagen.

Als **Arbeitgeberin** macht sich die GMSH immer wieder einen Namen. Auch in 2024 hat sie die unterschiedlichsten Zertifizierungen und Auszeichnungen erhalten. Das „Top Employer“-Zertifikat, das Prädikat „Total e-quality“ und die Auszeichnung als „best place to learn“ sind dabei nur eine Auswahl, die verdeutlicht, dass bei der GMSH viel Wert auf eine hochwertige Ausbildung und die Zufriedenheit der Beschäftigten gelegt wird. Durch die moderne, digitale und zukunftsorientierte Ausrichtung der Personalstrategie bleibt die GMSH eine besonders attraktive Arbeitgeberin und begegnet dem Fachkräftemangel konstruktiv.

Nach alledem wird erneut deutlich, welchen vielfältigen Aufgaben und Herausforderungen sich die GMSH und

damit insbesondere ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Jahr 2024 gestellt haben. **Ihnen gebührt unser besonderer Dank und unsere Anerkennung.** Die hohe Qualifikation und die Erfahrungen sind neben dem großen Engagement der Beschäftigten ein wertvoller Bestandteil für den nachhaltigen Werterhalt und die nachhaltige Weiterentwicklung der Landes- und Bundesliegenschaften in Schleswig-Holstein. Durch sie werden der Klimaschutz und die Digitalisierung des Gebäudemanagements und der Liegenschaftsverwaltung maßgeblich vorangetrieben.

Nicht zuletzt stand im Juni 2024 der Abschied des langjährigen Geschäftsführers Frank Eisoldt an, dem ein besonderer Dank für seinen Einsatz insbesondere mit Blick auf die ausgeführten strategischen Themen gilt. Aufgrund des großen Engagements von Volker Rommel in der Geschäftsführung, unterstützt vom gesamten Leitungsteam sowie allen engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, konnte die Zeit bis zum **Wechsel zur neuen Geschäftsführerin** übergangslos, gewinnbringend und produktiv voranschreitend gestaltet werden. Auch hierfür gebührt allen Beteiligten ein großes Dankeschön.

Oliver Rabe

Vorsitzender der Gewährträgerversammlung

Dr. Anika Luch

Vorsitzende des Verwaltungsrats

Bericht der Geschäftsführung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst möchte ich mich Ihnen als neue Geschäftsführerin der GMSH vorstellen. Ich bin Architektin und war zuvor acht Jahre als Geschäftsführerin der Immobilien Bremen AÖR tätig. Die Aufgaben und Herausforderungen waren nahezu identisch mit denen in Schleswig-Holstein bei der GMSH. Dennoch gibt es Unterschiede in der Herangehensweise und für mich noch viel zu entdecken und zu lernen. Ich freue mich, nun das breite Tätigkeitsfeld der GMSH mitzugestalten, die richtigen Lösungswege für das Land Schleswig-Holstein zu finden und so zur erfolgreichen Arbeit der GMSH beizutragen.



Abbildung 3: Susanne Kirchmann, Geschäftsführerin

Bei der Betrachtung des Geschäftsjahres 2024 ist zu erkennen, dass ein weiteres bemerkenswertes Jahr hinter der GMSH liegt. Die GMSH hat ihr **25-jähriges Bestehen** gefeiert und kann auf viele bedeutende Meilensteine zurückblicken wie die Einführung des ersten Online-Shops für die Beschaffung, zahlreiche beeindruckende Bauprojekte für Land und Bund sowie auf die Tatsache, dass wir inzwischen über 770 Liegenschaften mit einer Gesamtgebäudefläche von 1,57 Millionen Quadratmetern bewirtschaften. In den letzten Jahren ist der Klimaschutz zu einem wichtigen Schwerpunktthema geworden, für das sich auch unsere Beschäftigten engagiert und gerne einsetzen. Doch es gab in der Vergangenheit auch schwierige Zeiten zu meistern, etwa die Flüchtlingskrisen oder die Corona-Pandemie, bei denen ebenfalls die Expertise und das Engagement, aber auch der Teamgedanke der Kolleginnen und Kollegen besonders gefragt waren.

Darüber hinaus hat sich die GMSH in ihren 25 Jahren auch intern enorm weiterentwickelt und ist zu einem **modernen Unternehmen** mit rund 1.700 Persönlichkeiten herangewachsen, das sich regelmäßig mit verschiedenen externen Auszeichnungen als top Arbeitgeber qualifiziert. Jeder der 14 Bürostandorte und die Zentrale in Kiel haben ihre eigene Identität, die die jeweilige Belegschaft gemeinsam entwickelt hat. Davon konnte ich mir bei meinen ersten Standortbesuchen bereits ein eindrucksvolles Bild verschaffen.



An dieser Stelle möchte ich einige der Themen des Geschäftsjahres 2024 besonders hervorheben:

Landesbau

Der Geschäftsbereich Landesbau leitet das Projekt zum **Neubau des Hugo Salomon Forschungszentrums** und des **Braak Zentrums für Integrative Systemmedizin** an der Medizinischen Fakultät der Christian-Albrechts-Universität zu Kiel (CAU). Mit einem Bauvolumen von rund 125 Millionen Euro, davon 20 Millionen Euro vom Bund, ist dies die größte Baustelle der GMSH im Land. Auf etwa 9.400 Quadratmetern Nutzfläche entstehen eine Studienambulanz, eine Biobank und flexibel anpassbare Forschungslabore mit dazu gehörigen Büros. Im Dezember 2024 wurde der Grundstein für die beiden Forschungsneubauten gelegt.



Abbildung 4: Grundsteinlegung für den Neubau des Hugo Salomon Forschungszentrums und des Braak Zentrums für Integrative Systemmedizin, CAU

Die **Polizeidirektion für Aus- und Fortbildung** und für die **Bereitschaftspolizei Schleswig-Holstein (PD AFB)** in Eutin hat eine neue Mensa und drei neue Unterkunftsgebäude erhalten. Mit der Mensa als zentrales Herzstück wurde zugleich ein Kommunikationsort zum Verweilen auch nach Feierabend und in den Abendstunden geschaffen. Das alte Kasernengelände der 1950er Jahre wurde damit zu einem modernen Bildungscampus für die Polizei.

Bundesbau

Mitte des Jahres 2022 wurde das taktische Aus- und Weiterbildungszentrum Flugabwehrraketen in den USA außer Dienst gestellt. Personal und Material wurden nach Husum/Schwesing verlegt. Dort entstand nun mit dem **Ausbildungszentrum Flugabwehrraketendienst** eine der modernsten Schulungs- und Ausbildungseinrichtung der Bundeswehr. Nach der Fertigstellung des neuen Ausbildungszentrums Anfang 2024 sind alle der etwa 50 Ausbildungselemente der Luftverteidigung unter einem Dach vereint.

Im Mai 2024 wurden der **Marineschule Mürwik in Flensburg** zwei neue Unterkunftsgebäude übergeben. Diese bieten Platz für etwa 120 Soldatinnen und Soldaten. Die Gebäude fügen sich architektonisch in die unter Denkmalschutz stehende Liegenschaft der Marineschule Mürwik ein, ohne ihren Gegenwartsbezug zu verlieren.



5



6



7



8

- Abbildung 9: PD AFB Eutin, Neubau von drei Unterkunftsgebäuden
- Abbildung 10: PD AFB Eutin, die Unterkunftsgebäude bieten eine hohe Aufenthaltsqualität
- Abbildung 11: PD AFB Eutin, Neubau eines Wirtschaftsgebäudes
- Abbildung 12: Marineschule Mürwik in Flensburg, Neubau eines Unterkunftsgebäudes mit 240 Wohneinheiten

Gebäudebewirtschaftung

In das Ziel, die Landesliegenschaften bis zum Jahr 2040 klimaneutral zu betreiben, sind auch Anmietungen einzu beziehen. Eine Möglichkeit der Umsetzung ist, dass Vermieterinnen und Vermieter Photovoltaikanlagen installieren, um die Stromversorgung nachhaltiger zu gestalten und damit wiederum den Einbau von Wärmepumpen durch selbsterzeugten Strom zu begünstigen. In einer Anmietung in Flintbek konnte der Geschäftsbereich Gebäudebewirtschaftung gemeinsam mit dem Vermieter die Errichtung einer solchen Photovoltaikanlage realisieren. Die Nutzung dieses **Mieterstrommodells** ermöglicht einen günstigen Strompreis für echten Ökostrom und bis zu 26 Prozent des gesamten Strombedarfs der Anmietung können dadurch gedeckt werden. Dies wollen wir als positives Beispiel auch bei Verhandlungen mit weiteren Vermieterinnen und Vermietern nutzen.

Die Gebäudebewirtschaftung hat außerdem ihren **Digitalisierungspfad** weiter ausgebaut: Neben mobiler Zählerstandserfassung, mit der rund 3500 Zähler für Wärme, Gas, Strom und Wasser monatlich in einer App erfasst und Verbrauchsdaten für das Energiecontrolling bereitgestellt werden, wurden in einer Pilotregion technische Anlagen mit QR-Codes ausgestattet. So ist die direkte Zuordnung der Verbräuche sowie der Anlagentechnik zu Räumen und Gebäuden digital und mobil möglich.

Beschaffung

Der **Ausbau des Drittgeschäfts** wirkt sich sehr positiv auf die Preise und Prozesskosten für das Land aus. Gleichzeitig profitieren die Auftraggeber von dem fundierten Wissens- und Erfahrungsschatz des Geschäftsbereichs Beschaffung.

Mit der Nutzung der nachhaltigen Beschaffung auch durch die Kommunen über das sehr erfolgreiche Kompetenzzentrum für nachhaltige Beschaffung und Vergabe (KNBV) werden weiterhin positive Effekte im Bereich der Nachhaltigkeit angestrebt. Künftig möchten wir mithilfe eines Leitfadens zur nachhaltigen Beschaffung erreichen, dass schon zu Beginn des Beschaffungsprozesses **nachhaltige Produkte und Dienstleistungen** in Auftrag gegeben und damit die Klimaziele der Landesregierung noch besser unterstützt werden. Gleichzeitig können durch eine solche Bedarfsbündelung bessere Preise und eine deutliche Marktbeeinflussung in Richtung Nachhaltigkeit erreicht werden.

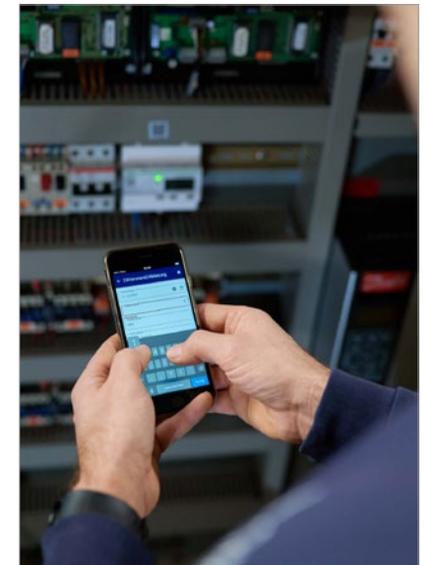


Abbildung 5: Zählerstände werden mobil erfasst.

Klimaschutzstrategie

Die Realisierung des „Umsetzungskonzepts für die Einzelstrategie Bauen und Bewirtschaftung“ mit den Handlungsfeldern regenerative Energieversorgung, ressourcenschonende Sanierung und Reduzierung von Büroflächen schreitet voran. Die ersten daraus abgeleiteten Portfoliokonzepte wurden aufgestellt und Bedarfsplanungen für rund 40 Liegenschaften aus dem Handlungsfeld der regenerativen Energieversorgung und dem Handlungsfeld der ressourcenschonenden Sanierung sind beauftragt worden. Mit dem **neuen vierten Hand-**



lungsfeld der nachhaltigen Gebäudebewirtschaftung

wird das Umsetzungskonzept sinnvoll ergänzt, um überall da anzusetzen, wo CO₂-Einsparpotenziale bestehen und so eine wirklich ganzheitliche Betrachtung gemeinsam mit den nutzenden Dienststellen herzustellen.

In einem ganz neu entwickelten **Bericht zur Umsetzung der Teilstrategie Bauen und Bewirtschaften** sollen die vielfachen Maßnahmen der Klimaschutzstrategie abgebildet und der Weg der Landesliegenschaften in die Klimaneutralität transparent gemacht werden.

Nachdem die GMSH im November 2022 erstmals eine Klimawoche mit Vorträgen aus Wissenschaft, Wirtschaft und Praxis rund um ganzheitliche Gebäudekonzepte organisiert hat, haben wir diese erfolgreiche Veranstaltung mit den **GMSH-Klimatagen** fortgesetzt. Neben dem Wissenstransfer von neusten Erkenntnissen konnten wir dadurch auch die übergreifende Vernetzung im Land unterstützen, weil neben den Beschäftigten der GMSH auch Mitarbeitende aus Ministerien, Politik, Hochschulen, UKSH und Kommunen teilgenommen haben und sich austauschen konnten.



Abbildung 6: links: Das Umsetzungskonzept wurde um das Konzept zur nachhaltigen Gebäudebewirtschaftung ergänzt.

Abbildung 7: rechts: Die Klimatage 2024 förderten den Wissenstransfer und die übergreifende Vernetzung.

Unterstützungs- und Servicebereiche

Besonders waren auch die **GMSH-Talenttage**, die der Geschäftsbereich Personal im Rahmen der stetigen Verbesserung der Auswahlprozesse etabliert hat. Dabei wird vom klassischen Assessment-Center abgewichen und stattdessen ein aktives und spielerisches Umfeld mit E-Sports geschaffen. Es stehen jedoch nicht die Gaming-Fähigkeiten im Vordergrund, sondern vor allem Aspekte wie Teamfähigkeit, Eigeninitiative und strukturierte Vorgehensweise. Dieser spielerische Prozess ersetzt nicht das Bewerbungsgespräch, aber es lassen sich Verhaltensweisen beobachten, die die Erkenntnisse aus den anschließenden Gesprächen wertvoll ergänzen.

Um ein weiteres besonders Angebot zur **Förderung der Gesundheit** und als Ausgleich zum Alltag unserer Beschäftigten zu schaffen, gibt es seit Oktober 2024 eine Kooperation mit Hansefit, einem besonders vielfältigen Firmensport-Netzwerk in Deutschland. Die Mitgliedschaft wird von der GMSH bezuschusst und ermöglicht den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern den Zugang zu Tausenden von Sport-, Wellness- und Gesundheitseinrichtungen in ganz Deutschland und auch online. Bereits rund 500 Beschäftigte nutzen das Angebot und die Zahlen steigen.

Die GMSH gehört im Bereich des Building Information Modeling (digitale modellbasierte Methode zur Unterstützung des gesamten Lebenszyklus eines Bauwerks,

kurz BIM) zu den **bundesweit führenden Bauverwaltungen** und arbeitet dabei kooperativ mit den anderen Bundesländern und Kommunen zusammen. Die Wirtschaft und die öffentliche Verwaltung entwickeln sich in diesem Bereich rasant weiter. Für die GMSH bedarf es daher weiterer gezielter Anstrengung und Projekte, um kontinuierlich Erfahrungen in diesem Bereich zu sammeln und somit eine nachhaltige, effiziente, und anwendbare Digitalisierung im Bereich Planen, Bauen und Bewirtschaften zu gewährleisten. Mit zwei neu gestarteten BIM-Projekten in 2024 (Extern und Intern), haben wir eine gute Ausgangssituation für die Einführung von BIM in der GMSH.

Die GMSH hat im Bereich **IT-Sicherheitsmanagement** diverse Maßnahmen eingerichtet, um Schäden zu verhindern bzw. zu minimieren. Die Notwendigkeit von IT-Sicherheitsmaßnahmen nimmt immer mehr an Bedeutung zu, wie auch das Thema Phishing zeigt, bei dem die Initiatoren immer geschickter vorgehen und immer wieder neue Wege finden, um an für kriminelle Zwecke nutzbare Informationen zu gelangen. Dies möchte ich an folgendem Beispiel aus dem Jahr 2024 verdeutlichen:

Im Herbst 2024 erhielten Lieferanten und Kunden Phishing-Mails, vermeintlich im Namen der GMSH. Die Absender gaben sich als Beschäftigte der Buchhaltung aus und forderten die Empfänger auf, angebliche Rechnungen zu begleichen und weitere Kontaktdaten mit-



Abbildung 8: Bei den Talenttagen hat die GMSH im Auswahlprozess E-Sports genutzt.

zuteilen. Bei genauem Hinsehen ließ sich in diesem Fall aber u. a. am Absender erkennen, dass es sich nicht um E-Mails der GMSH handelte. Um möglichen Schäden vorzubeugen, haben wir einen entsprechenden Hinweis auf der GMSH-Webseite veröffentlicht und unsere Vertragspartner mit einem eigenen Infoschreiben auf den Sachverhalt aufmerksam gemacht. Die Mitarbeitenden wurden daraufhin noch einmal im Rahmen einer Simulation und Kampagne besonders zum Thema Phishing sensibilisiert.

Unser **Kompetenzteam Neues Arbeiten** hat neben den drei Pilotprojekten Finanzministerium, Ministerium für Justiz und Gesundheit und Ministerium für Soziales, Jugend, Familie, Senioren, Integration und Gleichstellung weitere Dienststellen in die Beratung aufgenommen. Ziel ist, für das jeweilige Haus passende Lösung zur Umsetzung der Aspekte des Neuen Arbeitens zu finden. Auf Dauer können so auch Büroflächen eingespart werden, was gleichzeitig Betriebsmitte und -kosten spart und somit auch dem Klimaschutz zu Gute kommt. Ein von der GMSH aus den Erfahrungen entwickeltes Praxishandbuch soll künftig den Dienststellen des Landes zur Verfügung stehen. Es soll Verständnis für das „Neue Arbeiten“ und den damit verbundenen Changeprozess schaffen, Wege zu Beteiligungsformaten und der Umsetzung aufzeigen

und dabei helfen, die erforderlichen Veränderungen zu realisieren. Die Beratungsleistungen des Kompetenzteams Neues Arbeiten können je nach Bedarf in Anspruch genommen werden.

Die Erfolge der GMSH wären ohne die **hohe Einsatzbereitschaft und die gute Zusammenarbeit aller Mitarbeitenden** nicht möglich gewesen. Mit großer Motivation und mit ihrem hohen fachlichen Know-how haben sie maßgeblich dazu beigetragen, die Bau-, Bewirtschaftungs- und Beschaffungsaufgaben des Landes zu erfüllen und dabei stets auch das Erreichen der ambitionierten Klimaschutzziele im Fokus. Dafür bedanke ich mich ganz herzlich!

Und auch unseren Kunden, Auftraggebern und Partnern gebührt mein Dank für das entgegengebrachte Vertrauen und die gute Zusammenarbeit.

Lassen Sie uns weiterhin gemeinsam erfolgreich an einer nachhaltigeren Zukunft arbeiten und uns den damit verbundenen Herausforderungen stellen!

Susanne Kirchmann
Geschäftsführerin

Geschäftsbereiche

Landesbau

[↗ Link zum Projekt](#)



Abbildung 13: Landesamt für Zuwanderung und Flüchtlinge (LaZuF), Neumünster, Neubau Wirtschaftsgebäude | 360° Panoramafoto

Landesbau

[↗ Link zum Projekt](#)



Abbildung 14: Christian-Albrechts-Universität zu Kiel, Neubau Agrar- und Ernährungswissenschaftliche Fakultät als ÖPP-Verfahren | 360° Panoramafoto

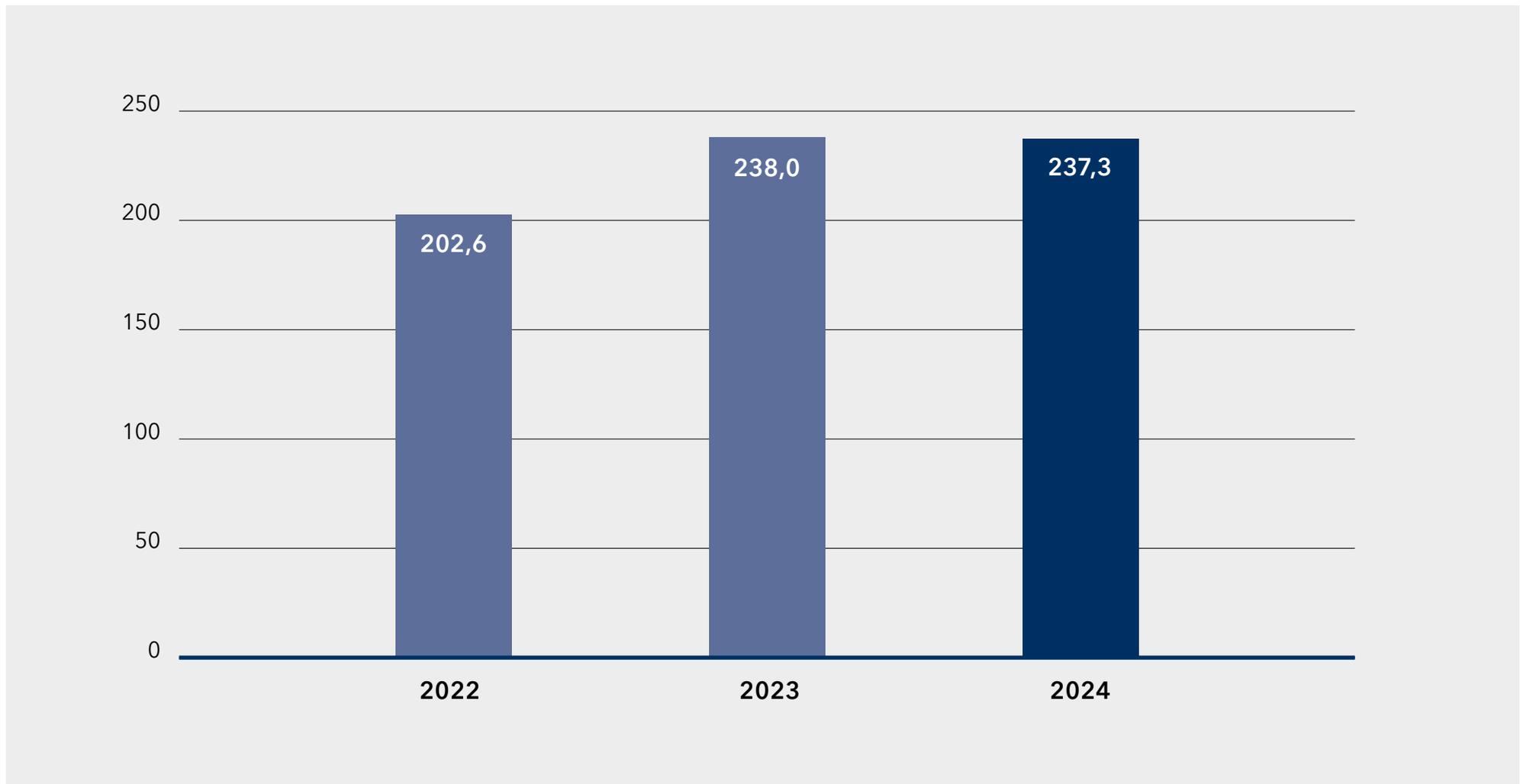
Landesbau

[↗ Link zum Projekt](#)



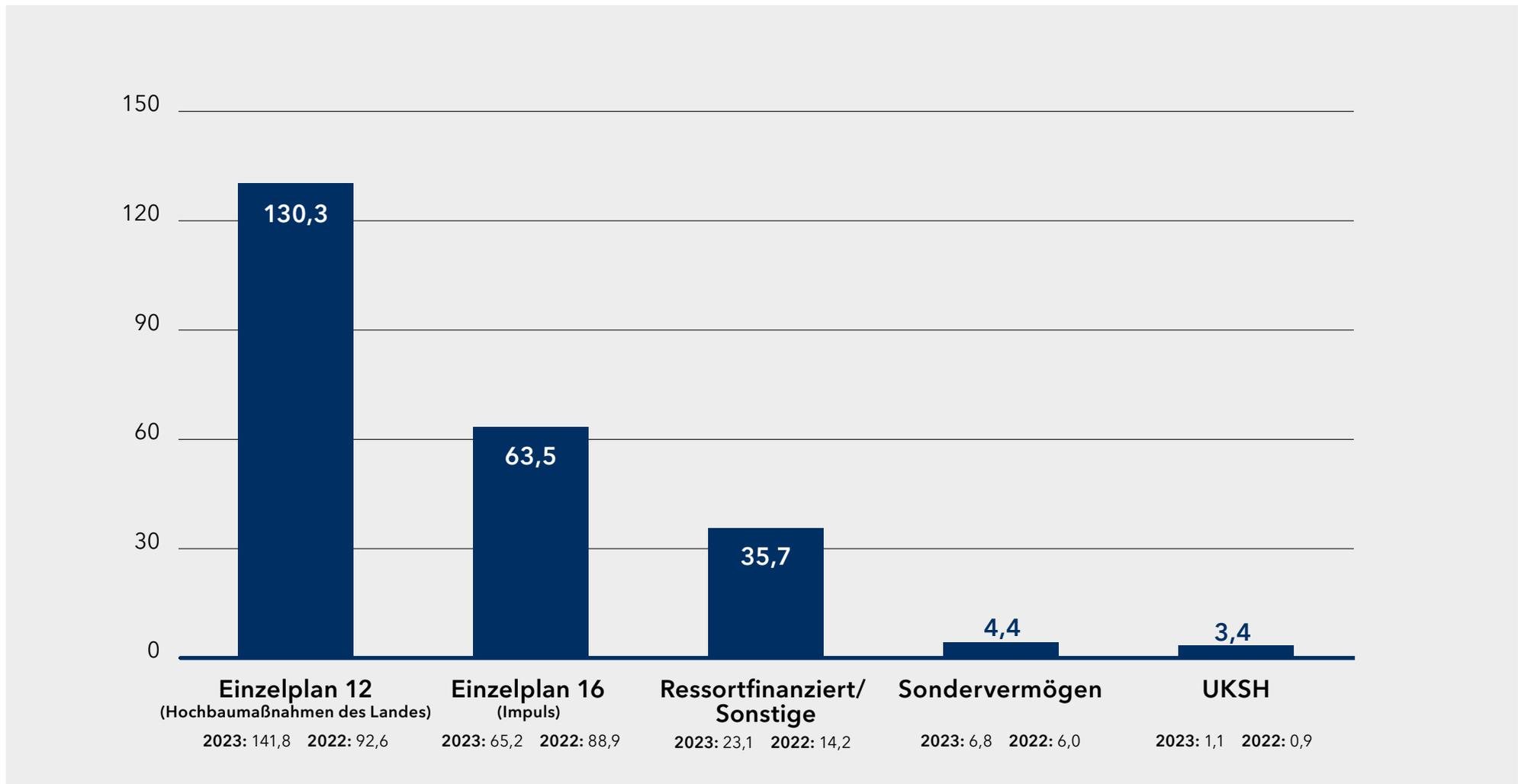
Abbildung 15: Christian-Albrechts-Universität zu Kiel, Neubau Agrar- und Ernährungswissenschaftliche Fakultät mit Photovoltaikanlage | 360° Panoramafoto

Bauumsatz gesamt in Mio. €



Grafik 1: Landesbau, Bauumsatz gesamt in Mio. €

Bauumsatz nach Finanzierungsquelle in Mio. €



Grafik 2: Landesbau, Bauumsatz nach Finanzierungsquelle in Mio. €

Laufende Baumaßnahmen in 2024 mit einem Bauvolumen von über 10 Millionen Euro:

Behördenhochhaus Lübeck

- Brandschutzmaßnahmen

Christian-Albrechts-Universität zu Kiel (CAU)

- Neubau des Hugo Salomon Forschungszentrums und des Braak Forschungszentrum für Integrative Systemmedizin (ZISMed) für den Medizincampus [↗ Zum Projekt](#)
- Neubau eines Center for Fundamental Research in Translational Evolutionary Biology (CeTEB) [↗ Zum Projekt](#)
- Sanierung der Fakultätenblöcke in der Leibnizstraße [↗ Zum Projekt](#)
- Neubau einer Parkpalette im Sektor 1
- Neubau einer Tierhaltung und Physiologie
- Neubau Geowissenschaften mit Geotechnikum [↗ Zum Projekt](#)
- Neubau für die Agrar- und Ernährungswissenschaftliche Fakultät [↗ Zum Projekt](#)

Fachhochschule (FH) Kiel

- Neubau eines Bibliothekarischen Lernzentrums [↗ Zum Projekt](#)

FH Westküste, Heide

- Errichtung eines Mehrzweckgebäudes [↗ Zum Projekt](#)

Finanzamt Nordfriesland, Husum

- Erweiterungsneubau [↗ Zum Projekt](#)

Justizvollzugsanstalt (JVA) Neumünster

- Abbruch und Neubau von Haus B



Abbildung 16: Finanzamt Nordfriesland in Husum, Erweiterungsneubau

Abbildung 17: Polizeirevier Westerland, Grundsanie rung und Erweiterung

JVA Lübeck

- Ersatzbau für das Hafthaus B

Landesamt für Zuwanderung und Flüchtlinge (LaZuF), Neumünster

- Neubau eines Ankunftshauses (Haus 5) [↗ Zum Projekt](#)

Landgericht Lübeck

- Brandschutz und Sanierung technischer Ausrüstung [↗ Zum Projekt](#)

Polizeidirektion für Aus- und Fortbildung und für die Bereitschaftspolizei Schleswig-Holstein (PD AFB), Eutin

- Neubau eines Wirtschaftsgebäudes [↗ Zum Projekt](#)
- Neubau von drei Unterkunftsgebäuden

Polizeirevier Westerland

- Grundsaniierung und Erweiterung [↗ Zum Projekt](#)

Polizeizentrum Eichhof, Kiel

- Neubau eines Kriminaltechnischen Laborgebäudes [↗ Zum Projekt](#)

Universität zu Lübeck

- Forschungsneubau für das Center for Research on Inflammation of the Skin (CRIS)
- Neubau eines Zentrums für Medizinische Struktur und Zellbiologie (ZMSZ)

[↗ Zu beiden Projekten](#)

Universitätsklinikum Schleswig-Holstein (UKSH) Campus Kiel

- Errichtung einer Mobilitätsstation

In 2024 erteilte Planungsaufträge über 10 Millionen Euro:

Amtsgericht Pinneberg

- Wirtschaftlichkeitsuntersuchung über Neubau oder Sanierung sowie für den Abriss des Ostflügels

Christian-Albrechts-Universität zu Kiel (CAU)

- Neubau eines Labor- und Verwaltungszentrums für den medizinischen Campus
- erweiterter Baubedarf Mensa I
- vierte Teilvorlage für die Energiezentrale am Bremerskamp

JVA Itzehoe

- Neubau und Sanierung

Polizeizentrum Eichhof, Kiel

- Umbau der Laborgebäude 11 und 13

Universität zu Lübeck

- Forschungsneubau für Lübeck Environment of Minds and Machines in Interaction (LEMMI)

Bundesbau

[↗ Link zum Projekt](#)



Abbildung 18: Marineschule Mürwik in Flensburg, Neubau von zwei Unterakunftsgebäuden | 360° Panoramafoto

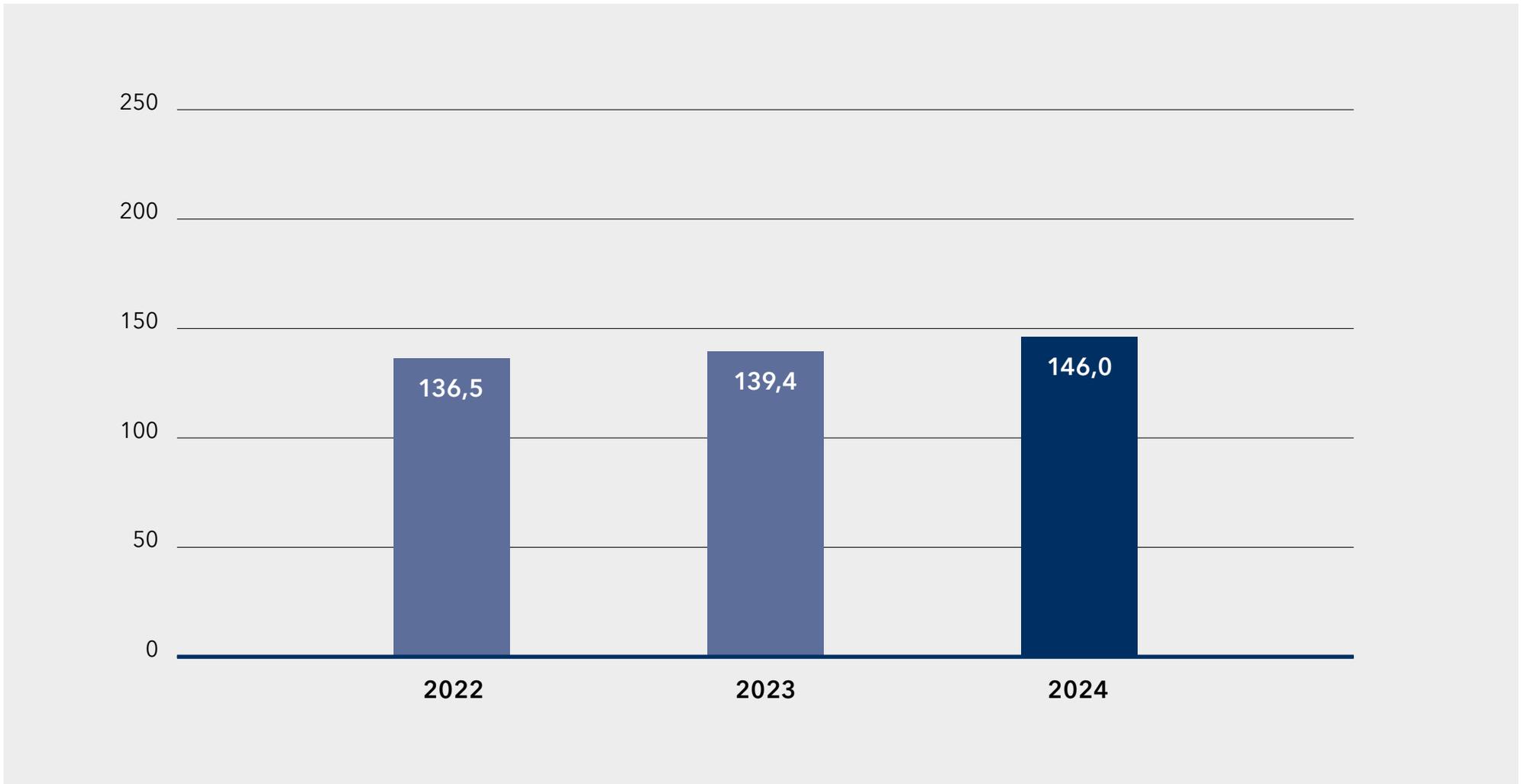
Bundesbau

[↗ Link zu Projekt](#)



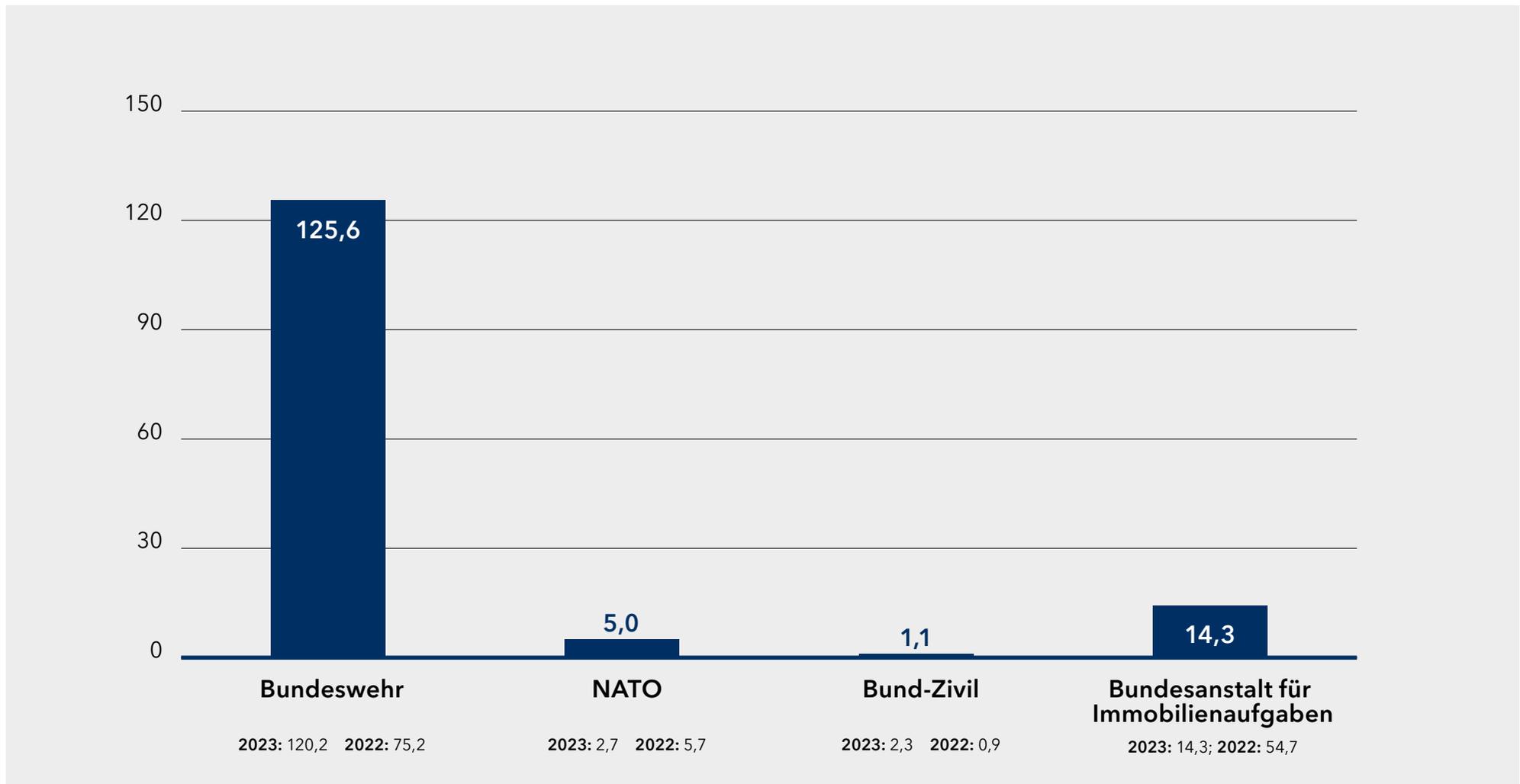
Abbildung 19: Marineunteroffizierschule Plön, Neubau einer Rettungsübungshalle | 360° Panoramafoto

Bauumsatz gesamt in Mio. €



Grafik 3: Bundesbau, Bauumsatz gesamt in Mio. €

Bauumsatz nach Finanzierungsquelle in Mio. €



Grafik 4: Bundesbau, Bauumsatz nach Finanzierungsquelle in Mio. €

Laufende Baumaßnahmen in 2024 mit einem Bauvolumen von über 10 Millionen Euro:**Aufklärungsstellung Bramstedtlund**

- Umgliederung des Fernmelde-Aufklärungsabschnitts 911

Bundespolizeiakademie Falkenfeld

- Neubau eines Unterkunftsgebäudes mit Büros und Lehrsälen (Modulbau) [↗ Zum Projekt](#)

Bundespolizei-Fliegerstaffel Fuhlendorf

- Erweiterung der Dienstliegenschaft

Julius-Leber-Kaserne in Husum

- Schaffung von Flächen für den Wasseraufbereitungszug des Spezialpionierregiments

Kai-Uwe-von-Hassel-Kaserne in Kropp

- Neubau für das Ausbildungszentrum für abbildende Aufklärung der Luftwaffe (AZAALw)

Marineschule Mürwik in Flensburg

- Neubau von zwei Unterkunftsgebäuden mit 240 Wohneinheiten [↗ Zum Projekt](#)

Marinestützpunkt Eckernförde [↗ Zum Projekt](#)

- Neubau und Sanierung des Technischen Bereichs
- Sanierung und Umbau des Schwimmbeckens der Taucherübungshalle
- Neubau eines Wirtschaftsgebäudes

NATO-Flugplatz Schleswig-Jagel

- Neubau eines Stabsgebäudes für die Technische Gruppe

Patriot-Stellung Schwesing

- Neubau eines Ausbildungszentrums für das Flugabwehrraketengeschwader [↗ Zum Projekt](#)

Schule für strategische Aufklärung der Bundeswehr in Flensburg

- Umbau des Wirtschafts- und Betreuungsgebäudes
- Neubau für die Digitale Fernmeldeaufklärung
- Sanierung eines Schulgebäudes

Wulf-Isebrand-Kaserne in Heide

- Erneuerung der Wärmeversorgung mit Gebäudeautomation
- Sanierung des Abwassersystems

In 2024 erteilte Planungsaufträge über 10 Millionen Euro**Dienstliegenschaft Todendorf/Panker**

- Sanierung der Stromversorgung des Liegenschaftsnetzes

Hugo-Junkers-Kaserne in Alt Duvenstedt

- Erneuerung der Stromversorgung

Julius-Leber-Kaserne in Husum

- Neubau einer Hallenschießanlage

Jürgen-Schumann-Kaserne in Appen

- Sicherstellung der Wärmeversorgung

Gebäudebewirtschaftung

[↗ Link zur Gebäudebewirtschaftung](#)

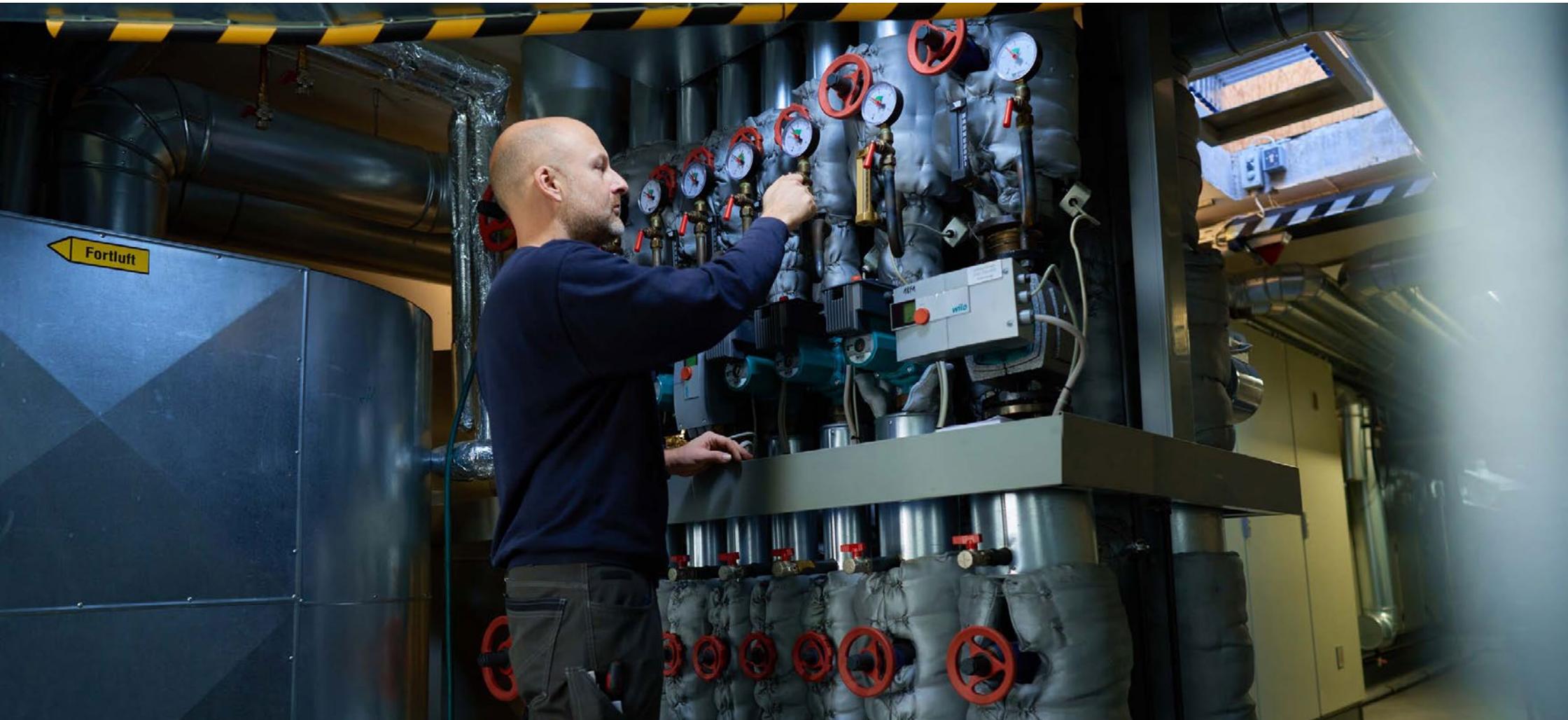
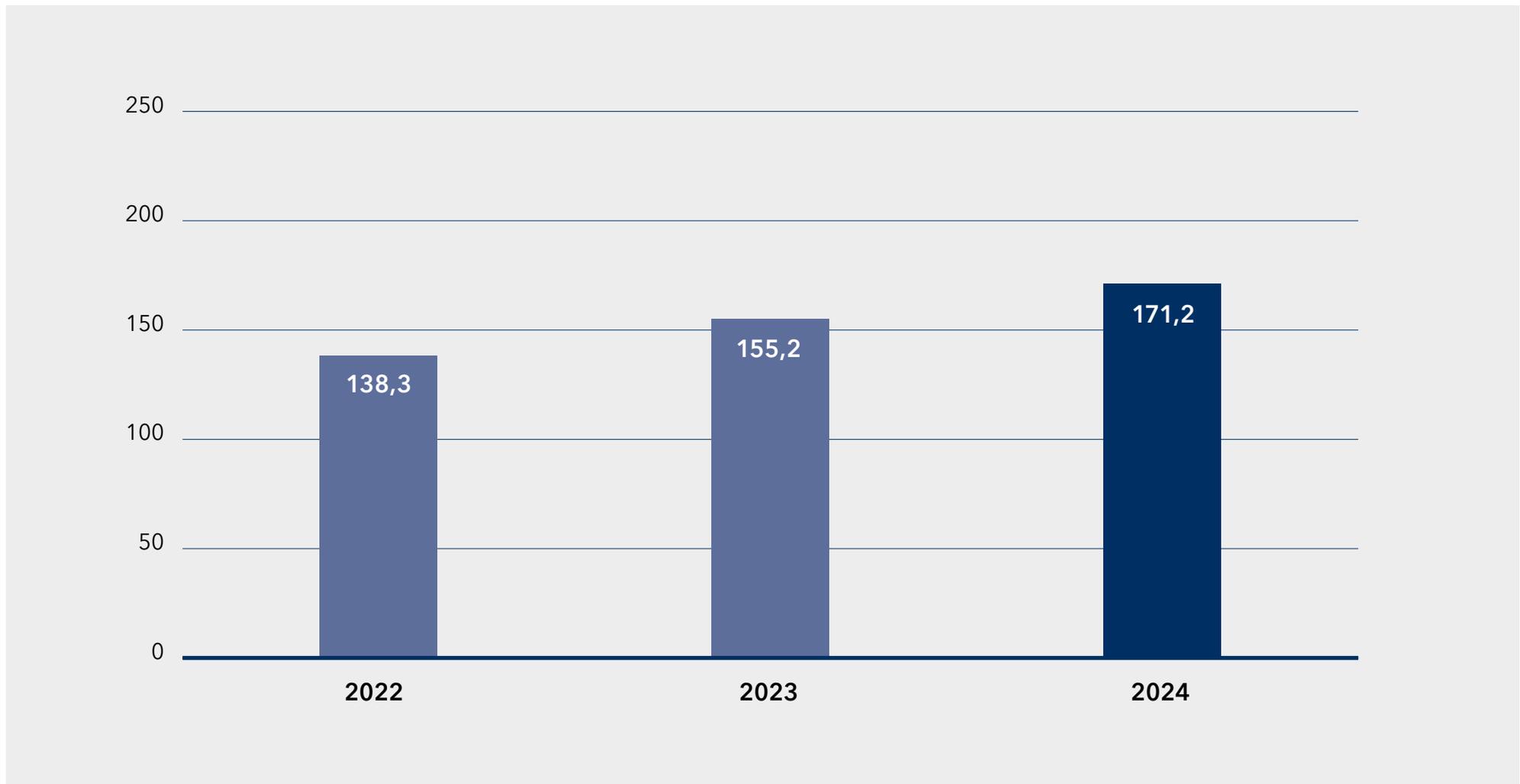


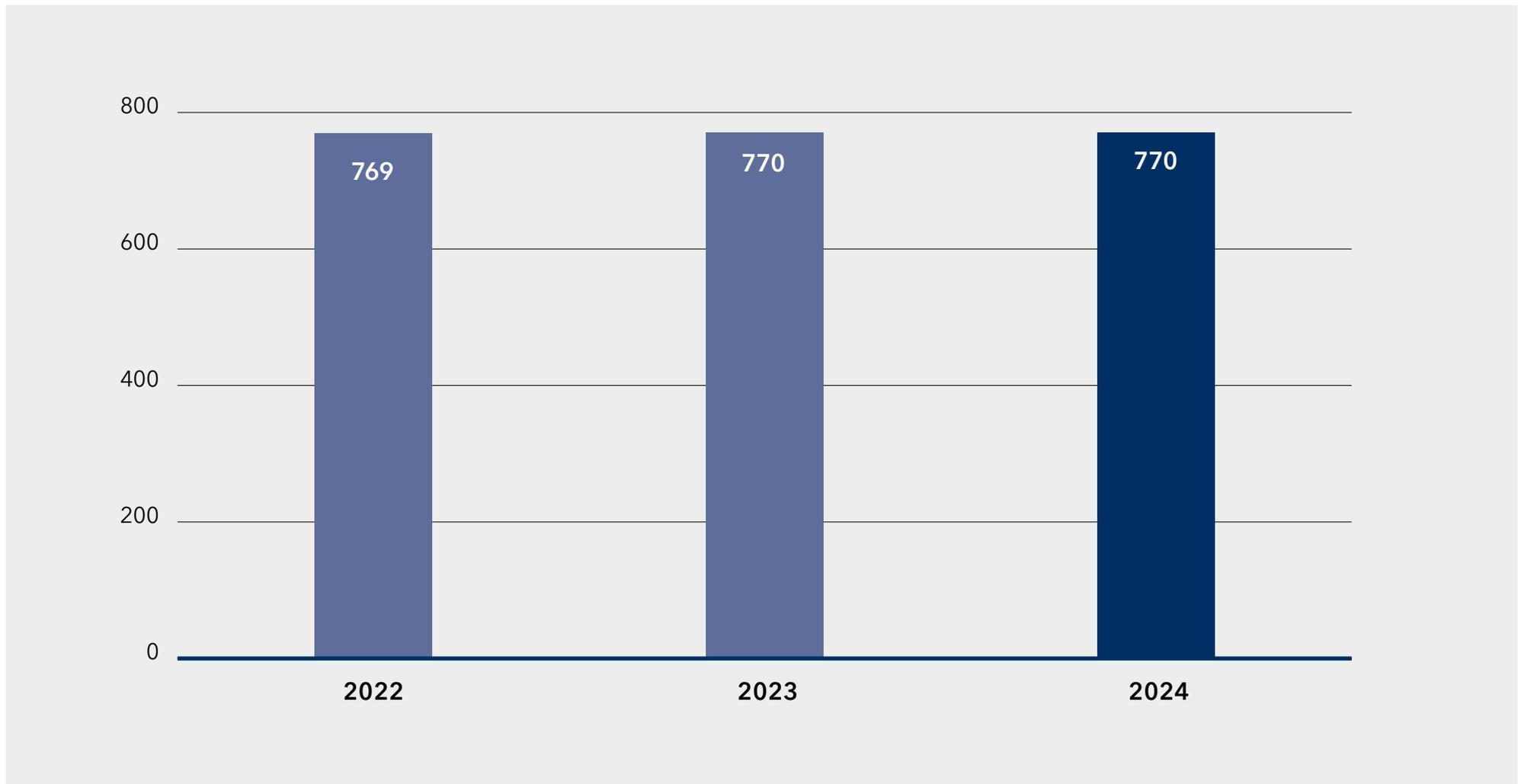
Abbildung 20: Die GMSH-Hausmeister leisten einen wichtigen Beitrag für eine nachhaltige Bewirtschaftung der Liegenschaften.

Bewirtschaftungskosten in Mio. €



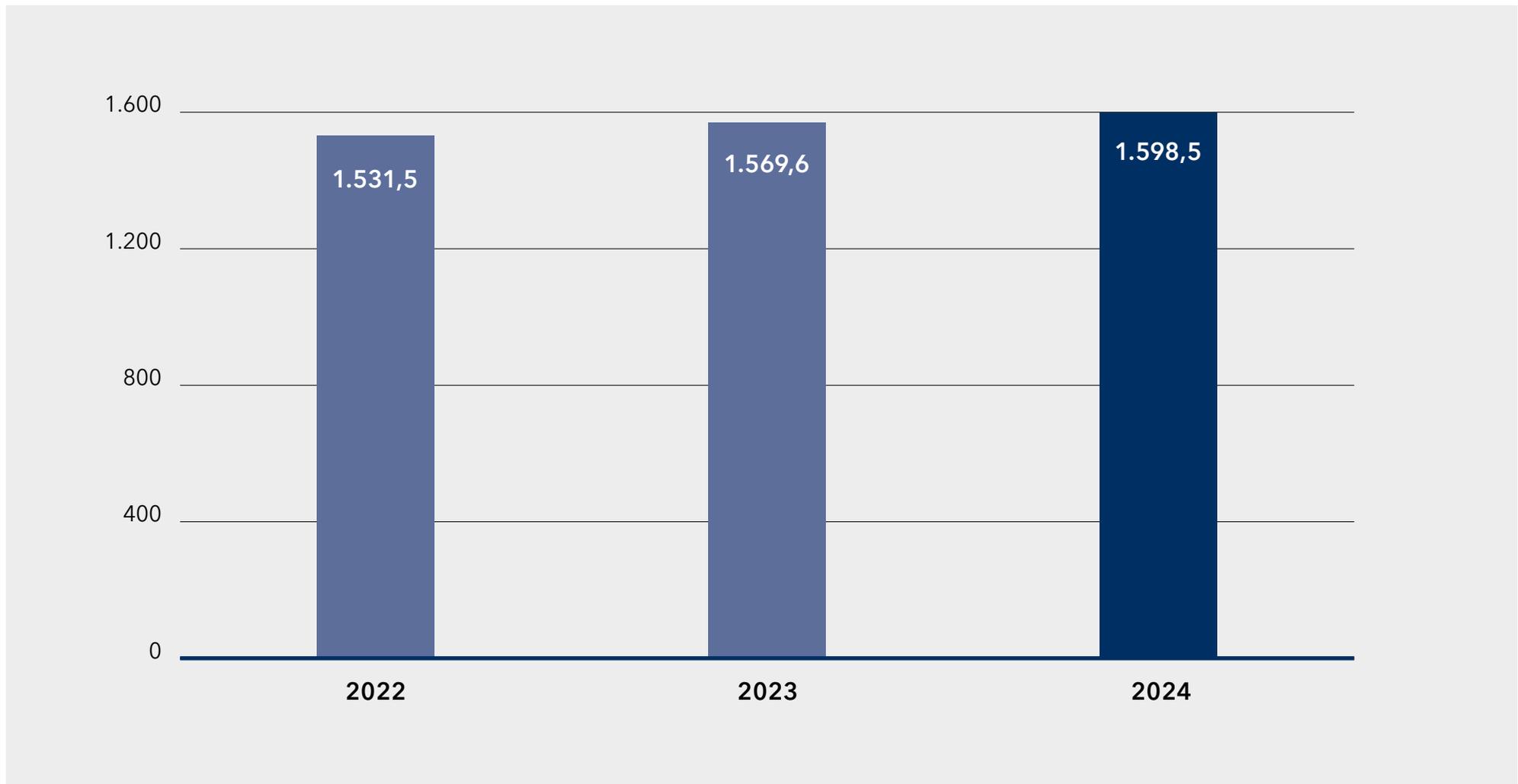
Grafik 5: Gebäudebewirtschaftung, Bewirtschaftungskosten in Mio. Euro

Anzahl der bewirtschafteten Liegenschaften



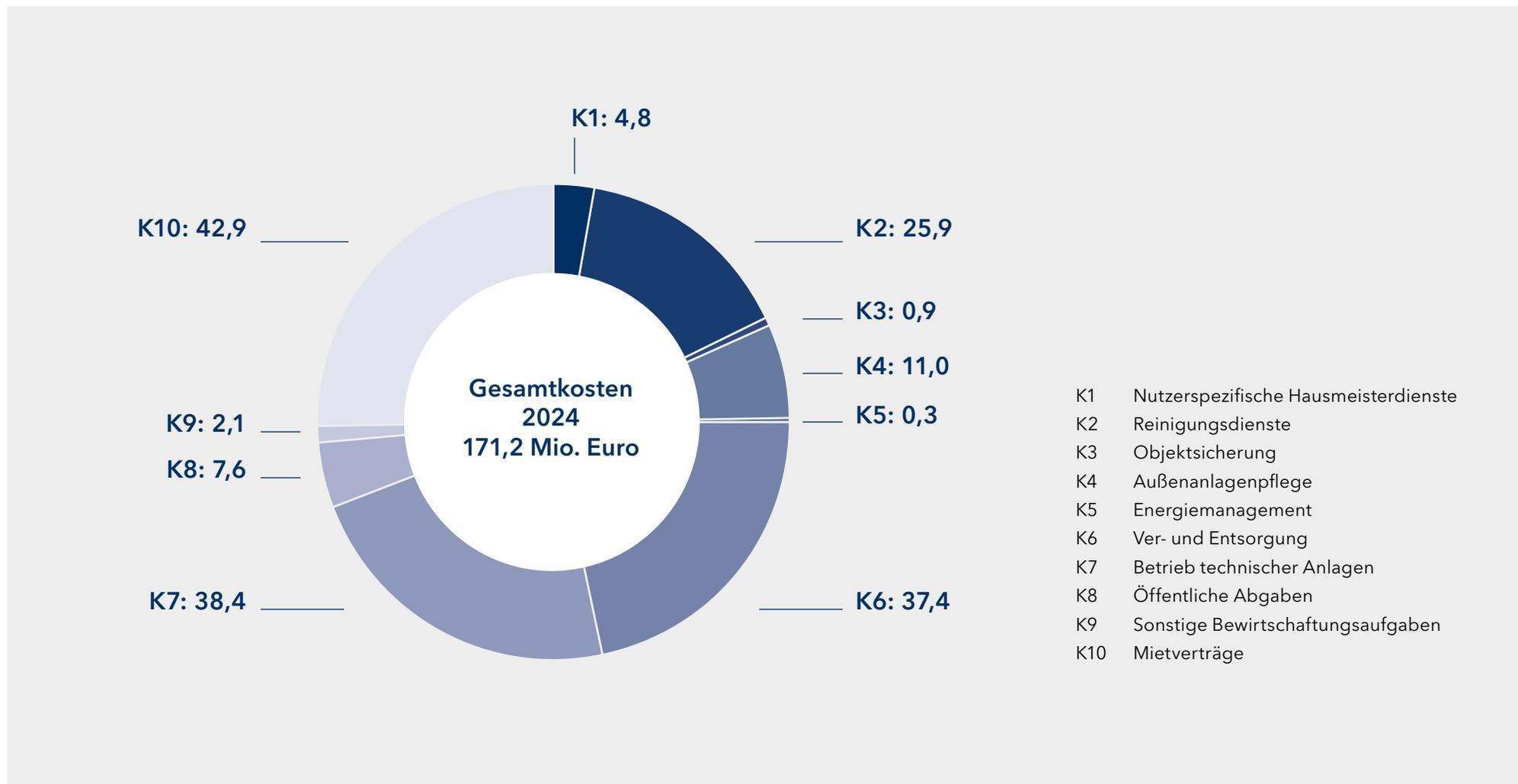
Grafik 6: Gebäudebewirtschaftung, Anzahl der bewirtschafteten Liegenschaften

Bewirtschaftete Gebäudefläche in Tsd. m²



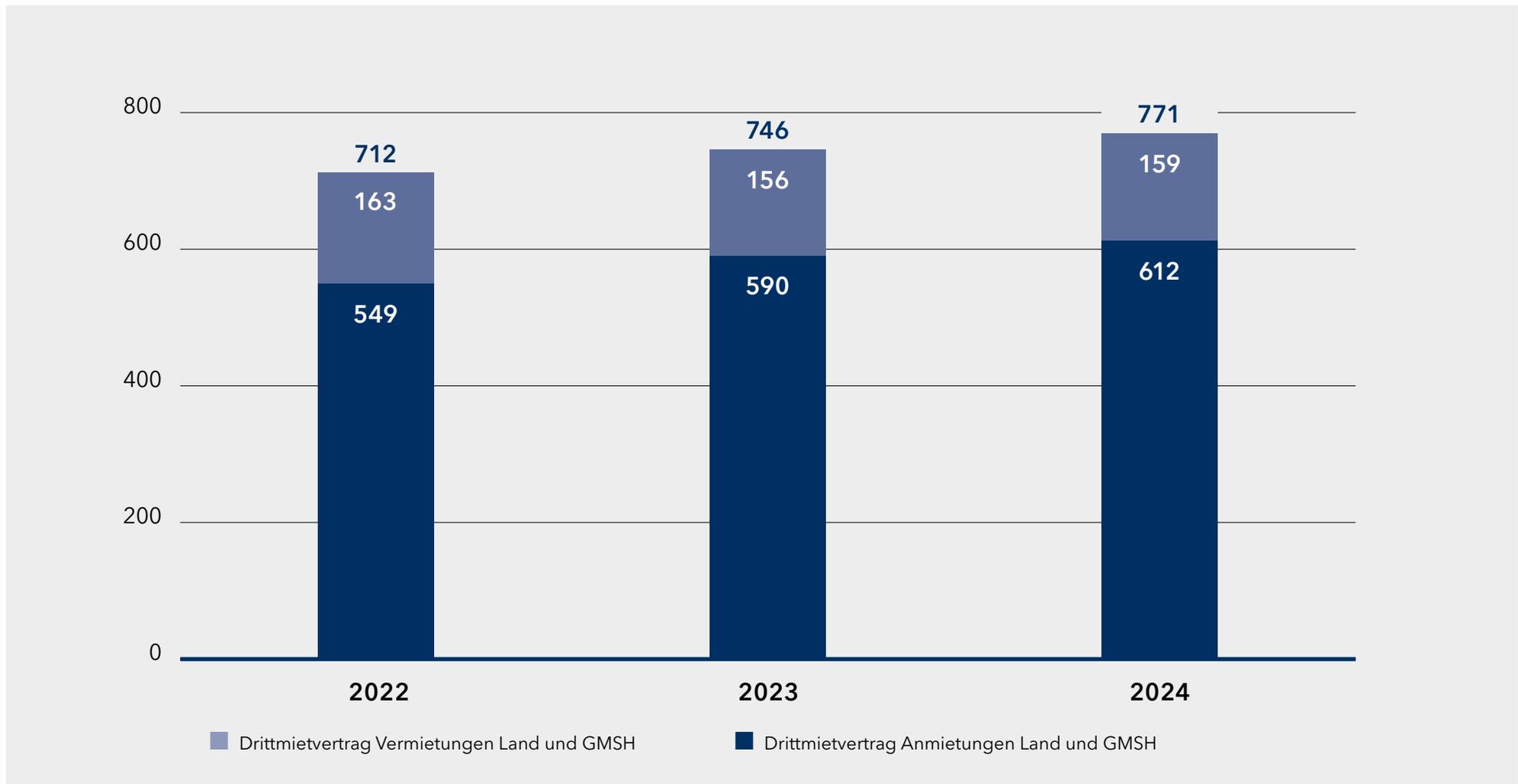
Grafik 7: Gebäudebewirtschaftung, Bewirtschaftete Gebäudefläche in Tsd. m²

Bewirtschaftungskosten nach K-Gruppen in Mio. €



Grafik 8: Gebäudebewirtschaftung, Bewirtschaftungskosten nach K-Gruppen in Mio. Euro

Drittmietvertragsverwaltung, Anzahl der Verträge



Grafik 9: Gebäudebewirtschaftung, Drittmietvertragsverwaltung, Anzahl der Verträge

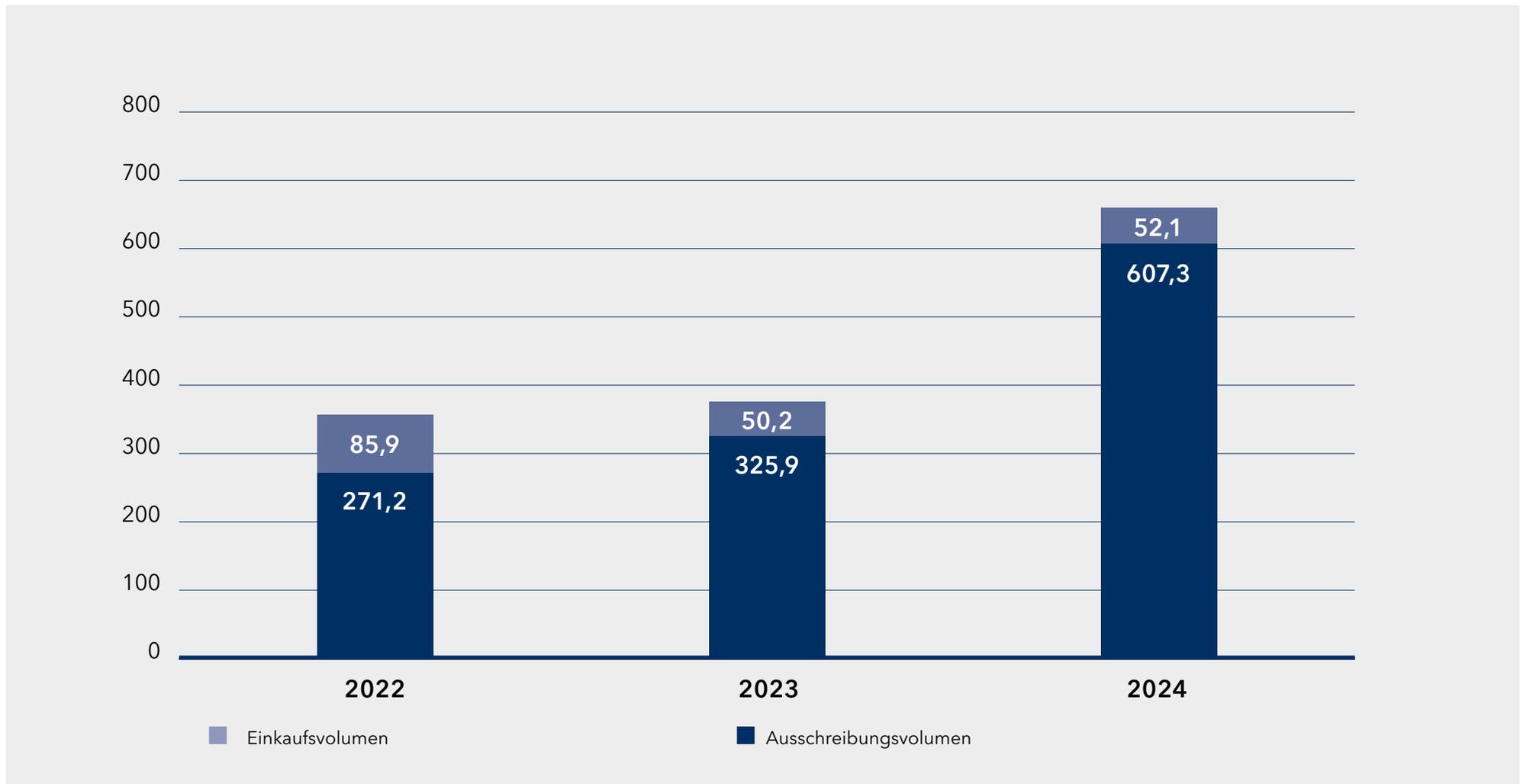
Beschaffung

[↗ Link zur Beschaffung](#)



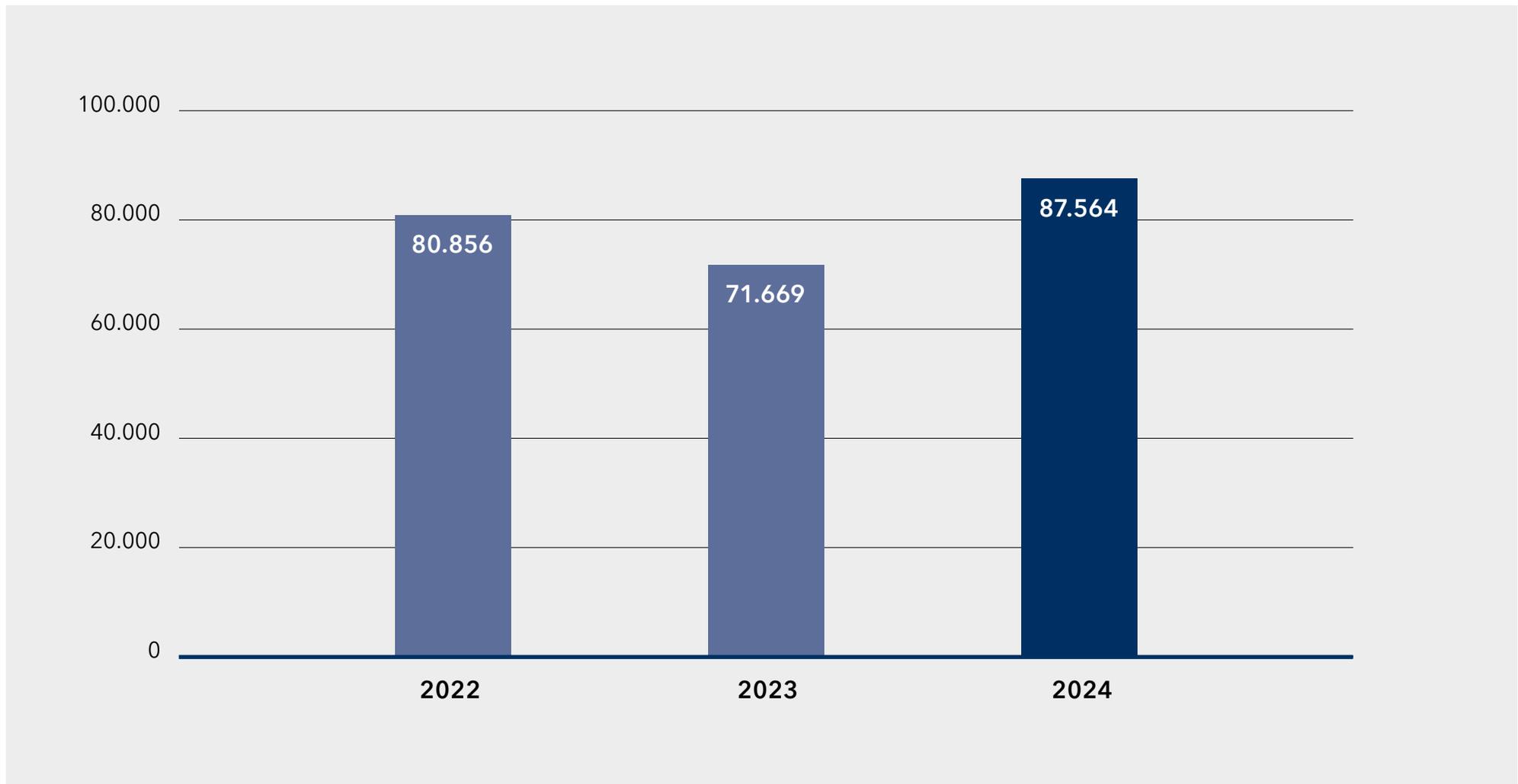
Abbildung 21: Die GMSH berät ihre Kunden auch über nachhaltige Beschaffung.

Beschaffungsvolumen in Mio. €



Grafik 10: Beschaffung, Beschaffungsvolumen in Mio. Euro

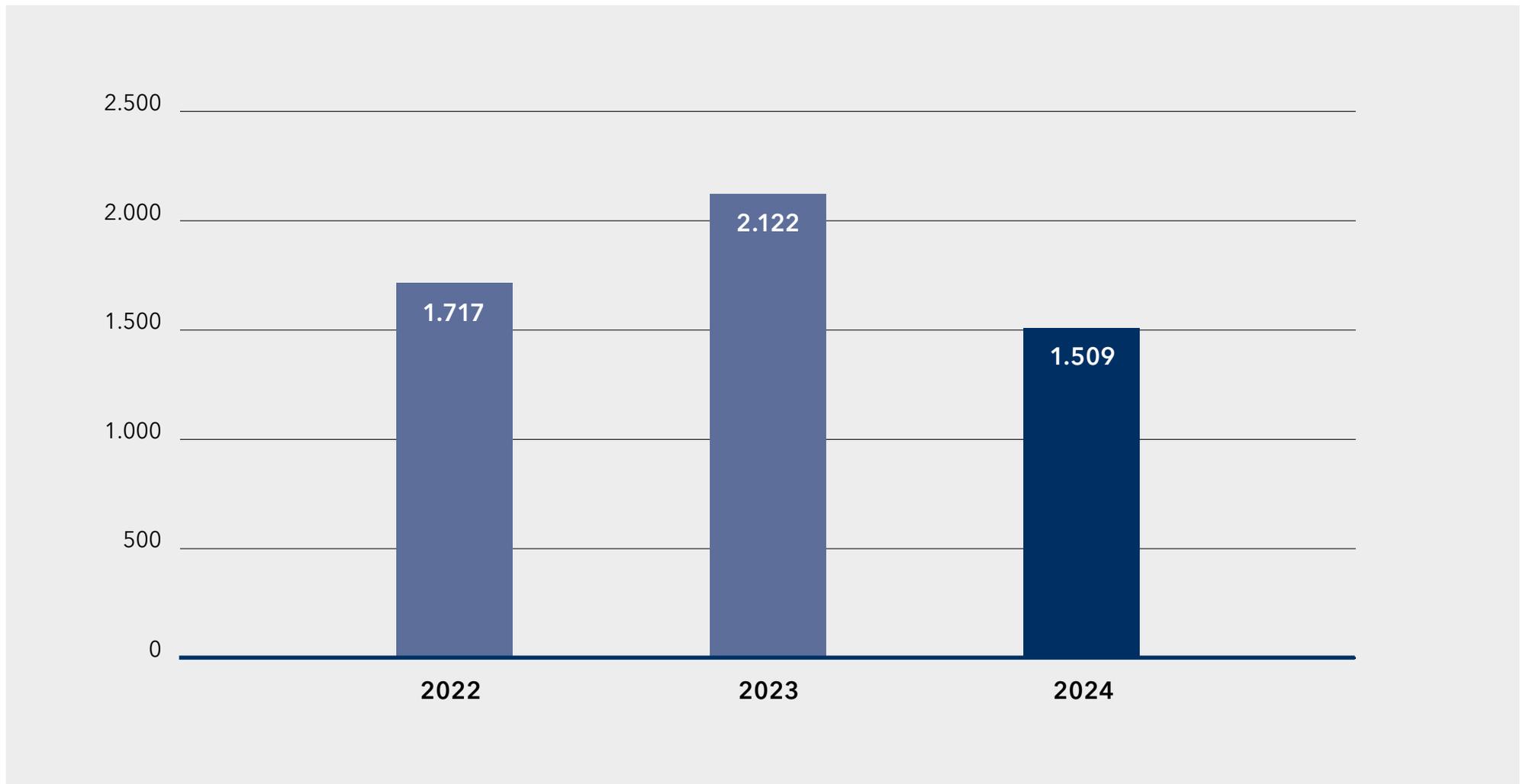
Elektronisch abgewickelte Bestellpositionen



Grafik 11: Beschaffung, Anzahl der elektronisch abgewickelte Bestellpositionen

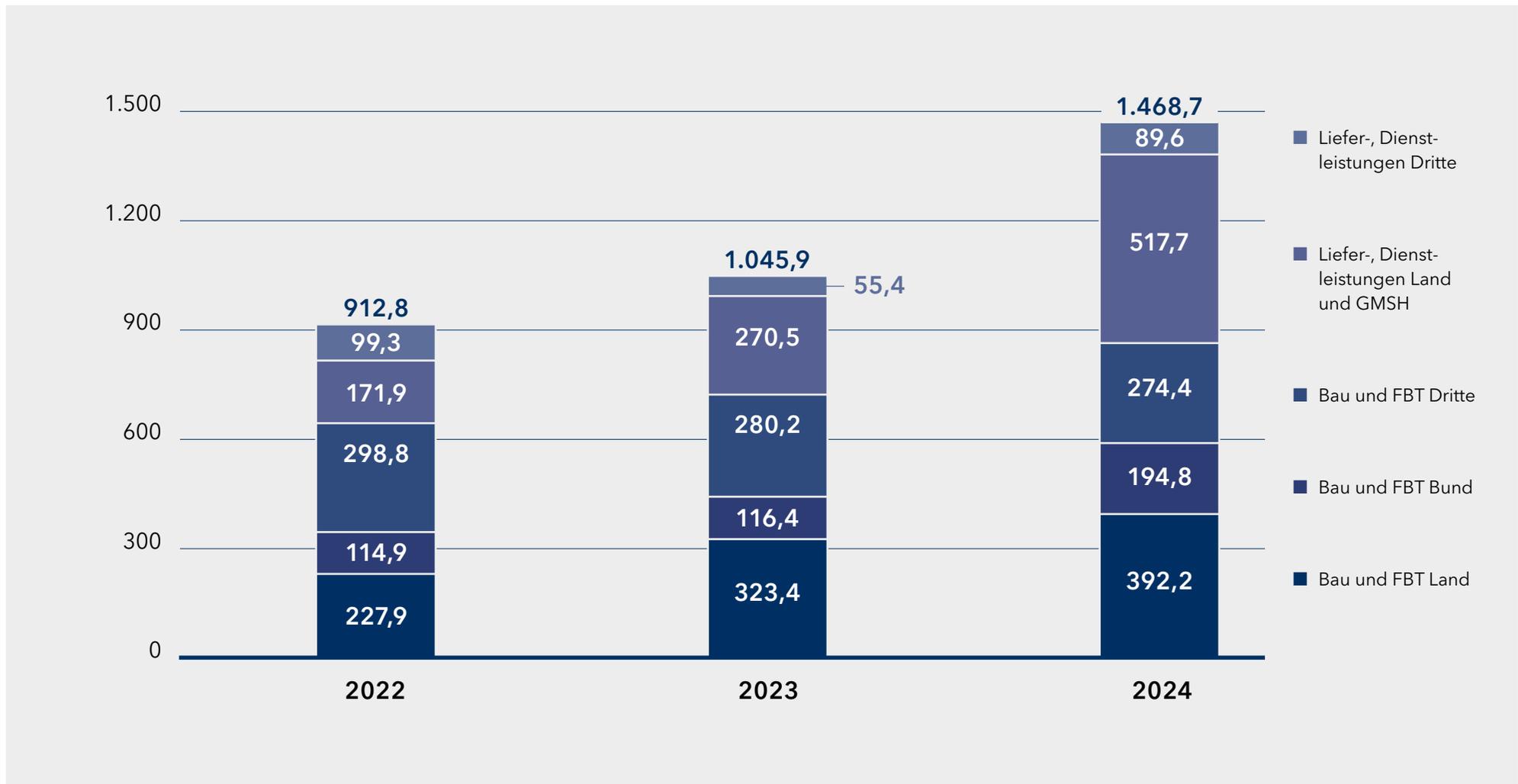
Anzahl der Ausschreibungen über e-Vergabe

Ohne Bauausschreibungen für Bund und Land



Grafik 12: Beschaffung, Anzahl der Ausschreibungen über e-Vergabe (ohne Bauausschreibungen für Bund und Land)

Zuschlagsvolumen Ausschreibungen in Mio. €



Grafik 13: Beschaffung, Zuschlagsvolumen für Ausschreibungen in Mio. Euro

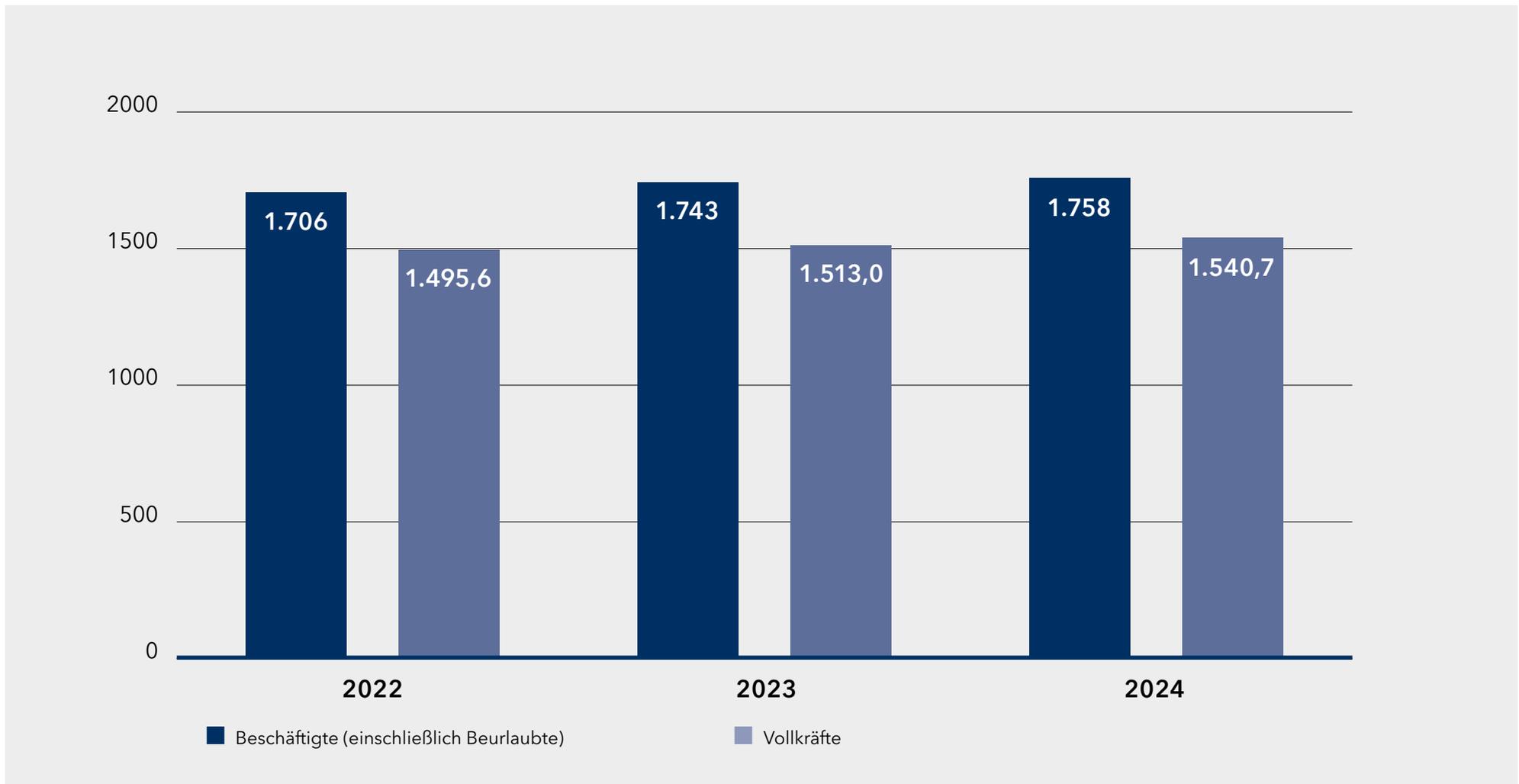
GMSH als Arbeitgeber

➤ GMSH Karrierewelten



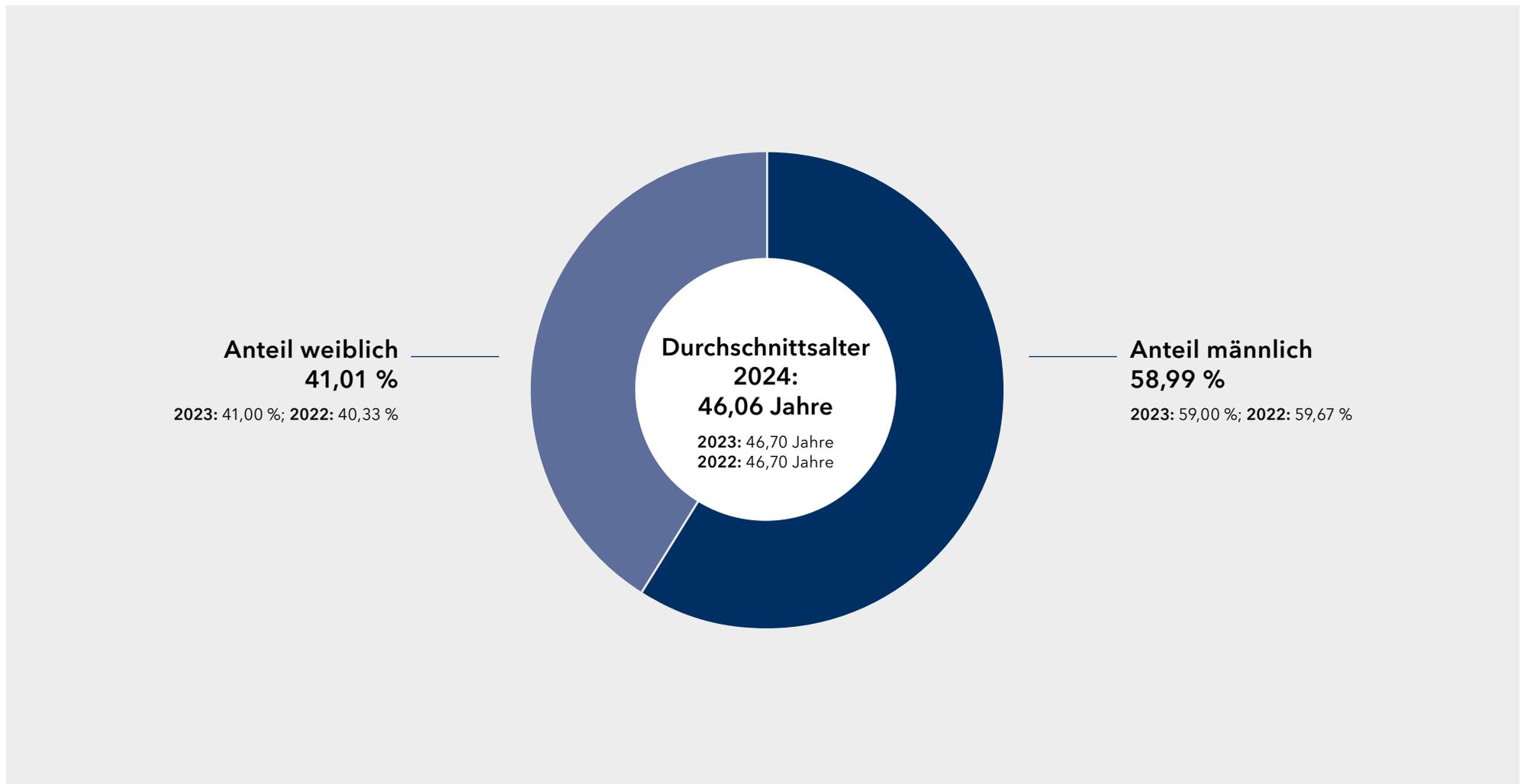
Abbildung 22: Rund die Hälfte der Beschäftigten arbeitet in den Baubereichen.

Personalbestand zum Stichtag 31.12.2024



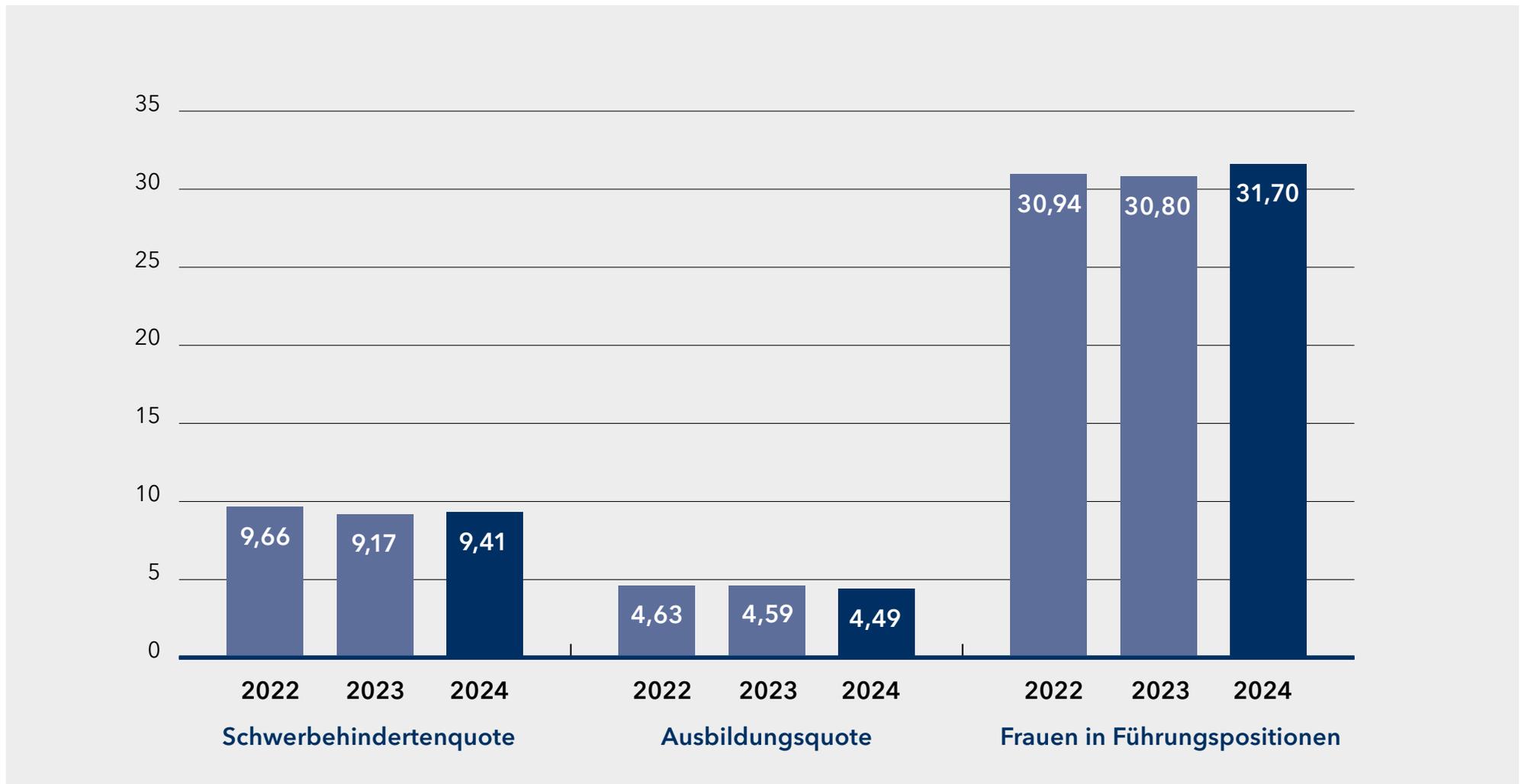
Grafik 14: Personalbestand zum Stichtag 31.12.2024

Durchschnittsalter und Geschlechterverteilung der Beschäftigten



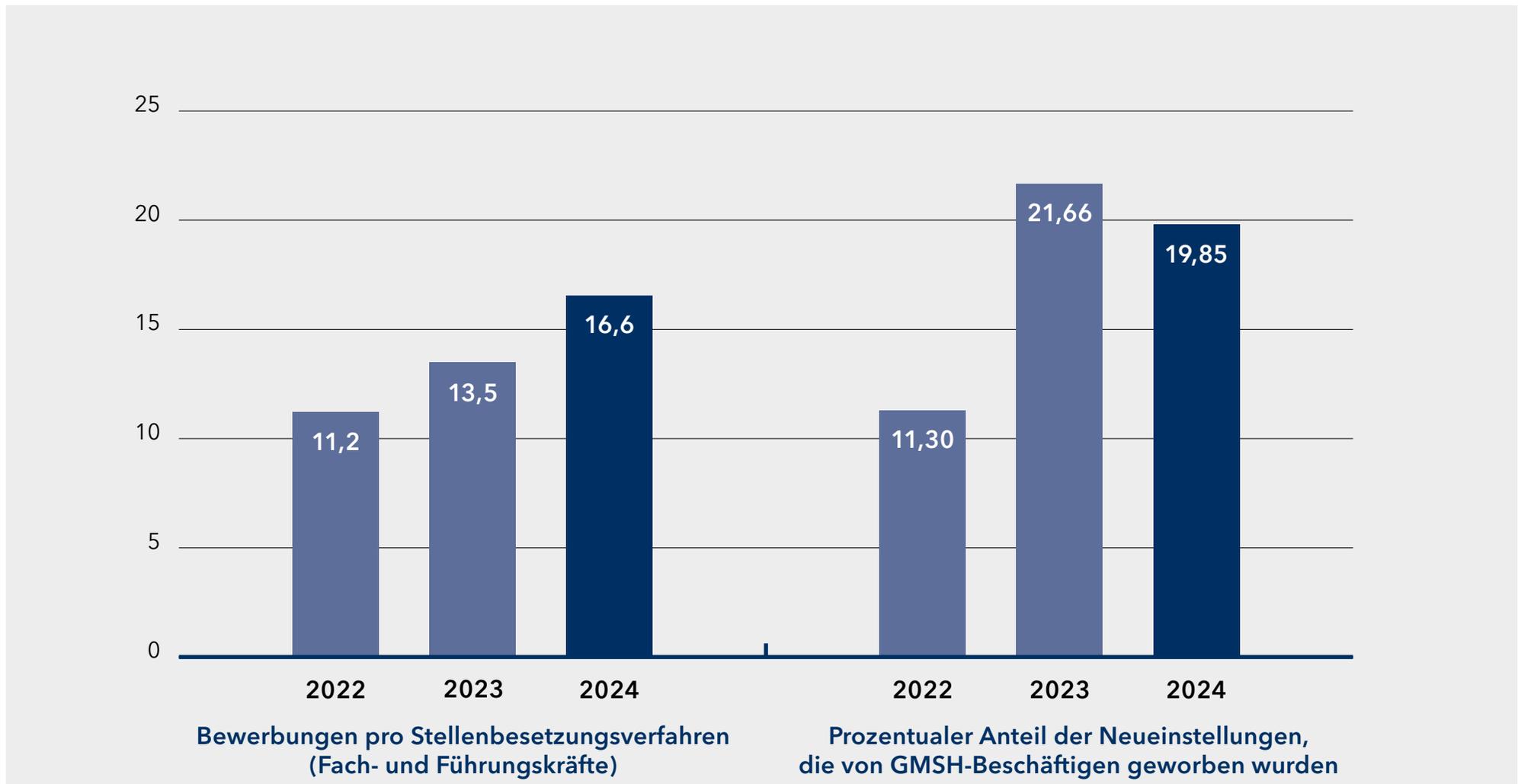
Grafik 15: Durchschnittsalter und Geschlechterverteilung der Beschäftigten

Personalkennzahlen, Quoten in %



Grafik 16: Personalkennzahlen, Quoten in %

Bewerbungen



Grafik 17: Bewerbungen

Arbeiten bei der GMSH

Mitarbeiterempfehlungsprogramm

Im Jahr 2024 haben rund 110 Mitarbeitende aktiv neue Kolleginnen und Kollegen für die GMSH geworben. Dank dieses Engagements konnten wir 26 neue Einstellungen vornehmen. Unser Empfehlungsprogramm besteht seit 2019. Seitdem stellten wir durchschnittlich pro Jahr 155 neue Mitarbeitende ein - rund 15 Prozent kamen im Jahr 2024 aufgrund einer persönlichen Empfehlung. Das ist eine beeindruckende Quote, die zeigt, wie wichtig und effektiv die Empfehlungen unserer Mitarbeitenden sind, um neue Fach- und Nachwuchskräfte zu gewinnen.

Nach dem Start der neuen Kollegin oder des neuen Kollegen erhält die werbende GMSH-Beschäftigte bzw. der werbende Beschäftigte eine Prämie in Höhe von 500 bis 1.000 Euro brutto. Die genaue Prämienhöhe richtet sich danach, wie schwer die jeweilige Stelle zu besetzen war. Schwer zu besetzen sind Stellen in der IT, Stellen als Ingenieurinnen und Ingenieure und alle Stellen, die länger als 60 Tage ohne erfolgreiche Besetzung sind. Zusätzlich nehmen alle eingereichten Werbungenachweise automatisch an einer Sachpreisverlosung teil, unabhängig davon, ob die geworbene Person eingestellt worden ist.

Abbildung 23: Neue Recruiting-Videos sollen insbesondere auch Frauen für technische Berufe bei der GMSH begeistern.

Sichtbarkeit von Frauen in technischen Berufen

Die GMSH setzte 2024 gezielt Maßnahmen des Gleichstellungsplans um. Ein besonderer Schwerpunkt lag dabei auf der Öffentlichkeitsarbeit. Im Fokus stand eine authentische Darstellung weiblicher Fachkräfte in der technischen Arbeitswelt. Für die GMSH ist es selbstverständlich, in der Kommunikation ausschließlich mit Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu werben. Daher standen zehn Kolleginnen aus verschiedenen Standorten und Fachgebieten vor der Kamera. Es fanden drei Fotoshootings zu den technischen Schwerpunkten Architektur,



Elektrotechnik und Versorgungstechnik statt. Ergänzend dazu produzierten wir zwei **7 Recruiting-Videos** zu den Berufsbildern Elektroingenieurin und Versorgungsingenieurin. Diese Maßnahmen tragen dazu bei, Frauen in der Arbeitgebermarke der GMSH sichtbarer zu machen, um die Vielfalt technischer Berufe greifbar zu machen, authentische Einblicke in die Arbeitswelt der GMSH zu geben und potenzielle Bewerberinnen gezielt anzusprechen. Mit dem Ziel, ein ausgewogenes Geschlechterverhältnis in allen Bereichen zu erreichen.

Digitalisierung der Personalprozesse

Im Jahr 2024 hat die GMSH zentrale Personalprozesse umfassend digitalisiert, um Abläufe zu vereinfachen und das Serviceangebot für die Mitarbeitenden zu erweitern. So können Krank- und Gesundheitsmeldungen nun vollständig digital eingereicht werden. Auch Urlaubsanträge lassen sich online verwalten. Die digitale Zeiterfassung haben wir bereits vor vielen Jahren eingeführt. Die Integration in die SAP-Anwendung Fiori ermöglicht nun eine eigenständige, flexible und transparente Arbeitszeiterfassung. Darüber hinaus können persönliche Daten von den Beschäftigten selbstständig aktualisiert werden, ohne dass dafür ein zusätzlicher Verwaltungsaufwand entsteht. Auch Reiseanträge einschließlich der Spesenabrechnung werden nun vollständig digital abgewickelt. Mit diesen Maßnahmen verbessern wir nicht nur die Nutzerfreundlichkeit und Transparenz unserer Prozesse, sondern ge-

stalten unsere Arbeitswelt insgesamt moderner, effizienter und kundenorientierter.

Ausgezeichnet

Auch 2024 sind wir wieder als **Top Employer** zertifiziert. Mit einer Gesamtleistung von 88 übertreffen wir den bundesweiten Durchschnitt von 81 deutlich um 7 Prozentpunkte. Gleichzeitig erzielen wir 2024 eine Steigerung um 3 Prozentpunkte im Vergleich zum Vorjahr. Mit der erneuten Auszeichnung beweisen wir, dass eine stetige Verbesserung und Weiterentwicklung der GMSH stattfindet.

Erstmals stellten wir uns 2024 dem wissenschaftlich anerkannten Zertifizierungsprozess der AUBI-plus GmbH. Wir haben 1.067 von 1.337 Punkten erreicht und dürfen das Gütesiegel **BEST PLACE TO LEARN®** tragen. Diese Krone tragen nur Unternehmen, die junge Menschen nachweislich hervorragend qualifizieren und optimal auf das Berufsleben vorbereiten. Die Zertifizierung basierte auf Befragungen von aktuellen Nachwuchskräften, Ausbildungspersonal und ehemaligen Azubis und Studierenden in sechs Bereichen wie Recruiting, Onboarding und sowie Ausbildungsplanung und -gestaltung.



Jahresabschluss 2024

Lagebericht

Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR, Kiel
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024

1 Grundlagen des Unternehmens

Die GMSH ist eine rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts mit Sitz in Kiel. Alleiniger 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 und für die Beschaffung von Waren und Dienstleistungen der Landesbehörden in Schleswig-Holstein verantwortlich. 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 anderen Träger der öffentlichen Verwaltung erfolgt zum überwiegenden Teil als Beistandsleistung gegenüber anderen Hoheitsbetrieben in der nicht steuerbaren Sphäre der GMSH.

Das Geschäftsjahr 2024 entwickelte sich per Saldo 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 sieben Prozent (= 10,8 Mio. Euro) unter dem Planwert.

Die Entwicklung der Leistungsindikatoren wie Umsatzerlöse und Jahresüberschuss wird in der Ertragslage dargestellt. Für den Organgleihebereich werden die Erträge aus den Ist-Kostenerstattungen, die Bauumsätze, die Beschaffungsvolumina und die Gesamtbewirtschaftungskosten als Leistungsindikatoren herangezogen.

2.2 Ertragslage

Die Erledigung der Bauaufgaben für den Bund und das Land sowie der Bewirtschaftungs- und Beschaffungsaufgaben für das Land in Organgleihe 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 andere Träger der öffentlichen Verwaltung. Darüber hinaus fließen in geringem Umfang Erlöse aus der Untervermietung und der Durchführung von Bauaufgaben für andere Träger der öffentlichen Verwaltung ein.

Die Umsatzerlöse lagen mit 25,4 Mio. Euro unter dem Vorjahreswert (26,1 Mio. Euro), aber deutlich über den Planzahlen (12,5 Mio. Euro).

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen war ein leichter Anstieg um 2,8 Mio. Euro auf 137,8 Mio. Euro zu verzeichnen. Diese Position umfasst mit 137,5 Mio. Euro (Vorjahr 134,8 Mio. Euro) nahezu ausschließlich die Kostenerstattungen für die Wahrnehmung der Bau-, Bewirtschaftungs- und Beschaffungsaufgaben des Landes sowie der Bauaufgaben des Bundes und der Stiftung Schleswig-Holsteinische Landesmuseen Schloss Gottorf. Sie liegt mit 13,8 Mio. Euro unter der Prognose von 151,3 Mio. Euro.

Der Materialaufwand ist von 22,9 Mio. Euro auf 21,6 Mio. Euro gesunken und beinhaltet korrespondierend zu den Umsatzerlösen fast ausschließlich den Einkauf von Waren und Dienst-

leistungen für die Durchführung der Beschaffungsaufgaben.

Die Personal- und Sachaufwendungen beliefen sich im Jahr 2024 auf 141,0 Mio. Euro nach 136,7 Mio. Euro im Jahr 2023. Der Anstieg der Personalaufwendungen um 2,2 Mio. Euro resultiert im Wesentlichen aus den Tarifsteigerungen einschließlich der Inflationsausgleichszahlungen und dem Personalzuwachs. Die Sachaufwendungen sind um 2,1 Mio. Euro gestiegen. Ursächlich hierfür sind höhere Aufwendungen für die eigenenutzten Räume, gestiegene Wartungs- und Lizenzgebühren für Software, Forderungsverzichte aus Vorjahren und höhere Beratungskosten.

Durch den Abschluss von Schuldscheindarlehen mit dem Land Schleswig-Holstein und der regelmäßigen Neuanlage von kurzfristigen Termingeldern aufgrund des gestiegenen Zinsniveaus an den Geld- und Kapitalmärkten sind die daraus resultierenden Finanzerträge nochmals um ca. 1,0 Mio. Euro gestiegen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung schließt für das Jahr 2024 mit einem Jahresüberschuss nach Steuern in Höhe von 0,2 Mio. Euro (Vorjahr 0,3 Mio. EUR) und liegt damit leicht über dem Planwert von 0,03 Mio. Euro.

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

Das Geschäftsjahr 2024 war für den Geschäftsbereich **Gebäudebewirtschaftung** erneut von wirtschaftlichen Herausforderungen am Markt der Gebäudedienstleistungen geprägt. Es gelang u. a., trotz des Wegfalls der Strompreisbremse die Kosten der Energiebeschaffung stabil zu halten und gegenüber der ursprünglichen Kalkulation sogar noch Einsparungen zu erzielen. Dies gelang auch durch die Begleitung der Kunden mit einer Initiative zur Strom- und Wärmeeinsparung. Insgesamt ist jedoch am Markt eine Anpassung der Preisgestaltung der Vertragspartner deutlich spürbar, auf die regelmäßig reagiert werden musste und die eine erhebliche Anzahl von Neuausschreibungen in allen Bereichen der Bewirtschaftungsleistungen notwendig machte. Um zukünftig den gut nutzbaren Zustand der Gebäude noch gezielter erhalten zu können, hat der Geschäftsbereich Gebäudebewirtschaftung erstmals ein Budget für geplante Instandsetzungen vorgesehen. Mit dem Erlass zur kleinteiligen Bauunterhaltung aus Dezember 2024 sind nun ergänzende Voraussetzungen zur vollumfänglichen Umsetzung dieser Strategie geschaffen.

Insgesamt ist die Gebäudebewirtschaftung auf einem guten Weg, auch künftig wirtschaftlich und nachhaltig zu handeln und die Kundenzufriedenheit zu erhöhen.

Die Bewirtschaftungskosten haben sich im Vergleich zum Vorjahr um rund zehn Prozent auf 171,2 Mio. Euro erhöht (Prognose 176,1 Mio. Euro). Die operativen Bewirtschaftungs- und Regieleistungen der GMSH beliefen sich auf rund 38,3 Mio. Euro. Auf die von externen Unternehmen unter Koordinierung der GMSH für das Land erbrachten Bewirtschaftungsleistungen einschließlich der Energieversorgung und der Nebenkosten aus Drittanmietungen entfielen 93,0 Mio. Euro. Auf die Drittanmietungen des Landes entfielen 40,1 Mio. Euro Mietaufwendungen. Die für das Land in Organleihe bewirtschaftete Gebäudefläche betrug zum Geschäftsjahresende 1,6 Mio. Quadratmeter.

Das Umsetzungskonzept Einzelstrategie Bauen und Bewirtschaftung von Landesliegenschaften (kurz: Umsetzungskonzept) wurde im März 2024 vom Kabinett beschlossen. Neben den bisherigen drei Handlungsfeldern (regenerative Energieversorgung, ressourcenschonende Sanierung und Reduzierung der Büroflächen) wurde als viertes Handlungsfeld die nachhaltige Gebäu-

debewirtschaftung aufgenommen. Das Umsetzungskonzept trägt maßgeblich und nachhaltig zum Erreichen der Klimaschutzziele des Landes Schleswig-Holstein bei.

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 vereinbarten Erlöse. Das Ergebnis der Baubereiche ist vor diesem Hintergrund im Berichtsjahr weiterhin nahezu ausgeglichen.

Der Geschäftsbereich **Landesbau** verzeichnete 2024 einen deutlich über der Zielvorgabe für 2024 von 220 Mio. Euro liegenden Bauumsatz von 237 Mio. Euro (Vorjahr 238 Mio. Euro). Ursachen waren, neben dem Anstieg der Anzahl der Projekte, ein erhöhter Mittelabfluss durch die Bereitstellung von Zusatzfinanzierungen sowie eine ÖPP-Einmalzahlung in Höhe von 41 Mio. Euro.

Das Vorprojekt zum ebenengerechten Controlling (EGC) im Geschäftsbereich Landesbau wurde zum 30. Dezember 2024 abgeschlossen. Ziel war es, die Anforderungen aller relevanten Adressaten (Ebenen) für ein solches System zu identifizieren und Schnittstellen zu erkennen.

Die Umstrukturierung des Geschäftsbereichs Landesbau wurde zum 1. Januar 2025 vollzogen und damit das Umsetzungsprojekt formal abgeschlossen. Die kunden- und liegenschaftsbezogenen Teams bearbeiten die laufenden Projekte in alter Zuständigkeit ab und übernehmen neue Aufgaben stringent in ihren neuen Zuständigkeiten und Rollen.

Im Zuwendungsbau erhielt die GMSH 52 neue Prüfersuche mit einem Volumen von insgesamt rund 475 Mio. Euro. Die Anzahl der neuen Aufträge, vor allem aber das Auftragsvolumen stiegen stark an. 40 Maßnahmen mit einem Volumen von 277 Mio. Euro befanden sich noch in der Beratungsphase, und 34 Antragsprüfungen mit Baukosten in Höhe von 279 Mio. Euro wurden abgeschlossen. Maßnahmen mit einem Gesamtauftragsvolumen von 667 Mio. Euro wurden während der Bauausführung begleitet. Bei 63 abgeschlossenen Baumaßnahmen wurden 317 Mio. Euro Kosten in Verwendungsnachweisen geprüft.

Die PV-Strategie (Photovoltaik) wurde Anfang 2024 veröffentlicht. Ein Erlass zur Umsetzung ist in 2024 ergangen. Die am Thema arbeitenden Mitarbeitenden wurden Mitte 2024 im Arbeitsgebiet PV und Ladeinfrastruktur zusammengeführt. Für PV wurden im Jahr 2024 ca. 900 Tsd. Euro verausgabt. Das Ausbauziel vom 1.000 kWp wurde erreicht.

In 2024 ist die Auftragsbearbeitung der ersten Maßnahmen aus dem Umsetzungskonzept Bau- und Bewirtschaftung gestartet. Dazu gehören die Initiierung von Aufträgen zur Umstellung einzelversorgter Gebäude mit fossilen Heizsys-

temen sowie die Erweiterung geplanter Bauvorhaben um eine ressourcenschonende Sanierung und der Transformation der Wärmeversorgung. Zudem wurden Machbarkeitsstudien zur Dekarbonisierung landeseigener Nahwärmenetze beauftragt. Geschäftsbereichsübergreifend wird seit 2024 an einem Klimabericht gearbeitet, der als zentrales Dokument zur Dokumentation und zum Controlling des Umsetzungskonzepts dient.

Im Geschäftsbereich **Bundesbau** war im zweiten Quartal 2024 erkennbar, dass die Bauumsätze hinter den geplanten Werten zurücklagen. Unterjährig wurde daher die Umsatzprognose von zunächst 149 Mio. Euro auf 141 Mio. Euro reduziert. Durch den unerwartet positiven Verlauf der Bauprojekte der Bundeswehr sowie der konsumtiven einfachen Baumaßnahmen erreichte der Geschäftsbereich Bundesbau mit Abschluss des Geschäftsjahres dennoch einen Umsatz von rund 146 Mio. Euro (Vorjahr 139,4 Mio. Euro).

Die strukturelle Veränderung der Bauaufgaben entwickelt sich weiter zu größer werdenden Aufträgen. Dem folgt intern die Konkretisierung der Absichten zur Zusammenlegung der Fachdisziplinen Planung und Baudurchführung, um verbessert auf die wachsenden Ansprüche der Bauaufgaben reagieren zu können.

Den Bauvorhaben der Bundeswehr wird weiterhin mit erhöhter Aufmerksamkeit begegnet. Es zeigt sich dabei, dass die Beschleunigung der Vorhaben nicht allein auf Seiten des Geschäftsbereichs Bundesbau, sondern nur durch ein gemeinsames Verständnis aller Beteiligten gelingen kann.

Die letztgültige Fassung der Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes (RBBau) von 2024 führte bisher nicht zu den erhofften Vereinfachungen und erfordert insbesondere bei der Projektadministration einen hohen Abstimmungsaufwand. Die sich hieraus ergebenden Themen erscheinen insbesondere vor der außenpolitischen Situation aus Sicht des Geschäftsbereichs Bundesbau nicht hinreichend gewürdigt. Es sollte unbedingt auf eine wirksame Verfahrensvereinfachung hinsichtlich der Genehmigungen, aber auch der Vergabeprozesse hingewirkt werden, um der wachsenden Bedrohungslage mit effektiver Beschleunigung der Bauprozesse zu begegnen. Die in der RBBau aus Sicht des Bundesbaus bewusst offen gehaltenen Regelungen, die im Sinne des Projektfortschrittes genutzt werden sollten, werden teilweise nun auf Ortsebene überregelt und führen zu einer weiteren Verzögerung der Prozesse.

Die Umsätze des Geschäftsbereichs **Beschaffung** aus dem Einkauf von Waren und Dienstleistungen lagen für das Drittgeschäft mit 22,6 Mio. Euro leicht unter Vorjahresniveau (23,6 Mio. Euro), aber deutlich über den Annahmen im Wirtschaftsplan (11,2 Mio. Euro). Der Grund für die deutliche Überschreitung der Annahmen lag in ungeplant hohen Auftragseingängen in den Bereichen von Büromobiliar und Leasing von Multifunktionsgeräten für Kommunen. Korrespondierend entfallen auf den Einkauf 20,8 Mio. Euro. Zusätzlich wurden im Treuhandvermögen für das Land Einkäufe in Höhe von 31,3 Mio. Euro getätigt, so dass die Einkäufe insgesamt 52,1 Mio. Euro betragen (Vorjahr: 50,2 Mio. Euro).

Die Anzahl der durchgeführten Ausschreibungen sank im Vergleich zum Vorjahr, wobei das dahinterstehende Ausschreibungsvolumen (Zuschlagssumme) signifikant über den Vorjahreswerten lag. Der Grund hierfür liegt im Vergleich zum Vorjahr in werthaltigeren Ausschreibungen. Dies gilt u.a. für die sehr großen Ausschreibungsverfahren im Zusammenhang mit der Unterbringung von geflüchteten Menschen. So wurde insgesamt ein Ausschreibungsvolumen in Höhe von 607 Mio. Euro erzielt (Vorjahr: 326 Mio. Euro). Davon entfielen

518 Mio. Euro auf das Land (Vorjahr: 271 Mio. Euro) und 89 Mio. Euro auf das Drittgeschäft (Vorjahr: 55 Mio. Euro). Bei der Erbringung von Ausschreibungsleistungen wurden sonstige betriebliche Erträge für das Land in Höhe von 1,2 Mio. Euro (Vorjahr: 1,1 Mio. Euro) und im Drittgeschäft Umsatzerlöse in Höhe von 1,9 Mio. Euro (Vorjahr: 1,5 Mio. Euro) erzielt.

Das Beschaffungsvolumen als Summe der Einkäufe von Waren und Dienstleistungen und des Ausschreibungsvolumens liegt mit 659,4 Mio. Euro (Vorjahr 376,1 Mio. Euro) deutlich über der Prognose von mehr als 350 Mio. Euro.

Bei Aufwendungen unterhalb der Annahmen im Wirtschaftsplan konnte so ein positives Bereichsergebnis in Höhe von 662 Tsd. Euro erzielt werden, was über den Annahmen des Wirtschaftsplans (27,8 Tsd. Euro) liegt.

2.3 Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme der GMSH beläuft sich per 31. Dezember 2024 auf 286,0 Mio. Euro. Gegenüber dem Stand per 31. Dezember 2023 mit 274,9 Mio. Euro ergibt sich damit ein Bilanzsummenanstieg um 11,0 Mio. Euro bzw. 4,0 Prozent.

Der Anstieg der Immateriellen Vermögensgegenstände und Sachanlagen um 1,2 Mio. Euro auf 8,8 Mio. Euro ist auf den Erwerb von Softwarelizenzen zurückzuführen.

Die Anlage von langfristigen Schuldscheindarlehen hat sich im Vergleich zum Vorjahr nochmals um 20 Mio. Euro auf 110 Mio. Euro (sonstige Ausleihungen) erhöht.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind im Vergleich zum Vorjahr leicht gesunken.

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten wie im Vorjahr im Wesentlichen Erstattungsansprüche für Pensionsverpflichtungen an das Land Schleswig-Holstein.

Die liquiden Mittel betragen 97,8 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 8,0 Mio. Euro. Die Eigenkapitalquote sank aufgrund des Anstiegs der Bilanzsumme von 4,6 Prozent auf 4,5 Prozent.

Die Rückstellungen haben sich im Berichtsjahr per Saldo um 2,9 Mio. Euro erhöht, im Wesentlichen resultierend aus dem Anstieg der Rückstellungen für Beamtenpensionen um 4,5 Mio. Euro und für Beihilfeverpflichtungen um 0,9 Mio. Euro, hingegen sich der Verbrauch der im Vorjahr gebildeten Rückstellung für einen Inflationsausgleich in Höhe von 2,9 Mio. Euro gegenläufig ausgewirkt hat. Die im Jahr 2010 erstmals anzuwendenden Vorschriften des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes haben sich im Jahr 2024 letztmalig 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, die in den sonstigen Vermögensgegenständen enthaltenen Erstattungsansprüche gegen das Land und die Guthaben bei Kreditinstituten dar.

Die sonstigen Verbindlichkeiten stiegen um 7,9 Mio. Euro auf 38,9 Mio. Euro und beinhalten zum 31. Dezember 2024 im Wesentlichen Zahlungsverpflichtungen gegenüber dem Land und dem Bund aus der Abrechnung der in Organleihe wahrgenommenen Bau-, Bewirtschaftungs- und Beschaffungsaufgaben.

Aus der Abrechnung 2024 der Bewirtschaftungs-, der Bau- und der Beschaffungsaufgaben resultieren Verpflichtungen in Höhe von 6,5 Mio. Euro, 7,4 Mio. Euro und 0,3 Mio. Euro gegenüber dem Land. Für das Jahr 2025 wurden Abschläge für Bau- und Beschaffungsaufgaben in Höhe von 10,3 Mio. Euro und 0,5 Mio. Euro geleistet.

Die Verpflichtungen gegenüber dem Bund aus der Abrechnung der in Organleihe wahrgenommenen Bauaufgaben betragen 12,8 Mio. Euro und umfassen die Jahre 2021 bis 2024.

Das langfristig gebundene Vermögen ist vollständig gedeckt durch langfristige Mittel. Die Vermögens- und Finanzlage der Anstalt sind geordnet.

2.4 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Für die GMSH sind qualifizierte Nachwuchs- und Fachkräfte trotz fortschreitender Digitalisierung einer der wichtigsten Faktoren für eine wettbewerbsfähige Unternehmenszukunft. Der Erfolgsfaktor Mensch bzw. Mitarbeitende ist jedoch durch den zunehmenden Fachkräftemangel und den damit verbundenen Wettbewerb um die besten Talente immer mehr bedroht.

Daher steht die **Steigerung der Attraktivität der Arbeitgebermarke** GMSH im Mittelpunkt der Personalstrategie.

Die Ziele der Personalstrategie konzentrieren sich u. a. auf folgende Bereiche:

- Ausbau der Instrumente und Formate, mit denen die GMSH die Attraktivität als Arbeitgeberin steigert, um Fach- und Nachwuchskräfte zu gewinnen und langfristig zu binden
- Ausbau und Professionalisierung der digitalen Personalprozesse sowie Stärkung der digitalen Kompetenzen, um der digitalen Transformation zu begegnen
- Ausbau der (Schulungs-)Angebote zur Förderung von Gesundheit, Chancengleichheit, Inklusion und Vielfalt.

Das Personalcontrolling ermittelt regelmäßig Kennzahlen (*siehe Seite 51*) zum Aufzeigen von Entwicklungen und als Grundlage für weitere Maßnahmen.

Daneben werden u. a. Auswertungen über die Altersstruktur, die planmäßigen Abgänge der nächsten Jahre und die Dauer der Einstellungsverfahren genutzt, um die Personalstrategie kontinuierlich an die Bedarfe anzupassen.

Kennzahl	31.12. 2023	31.12. 2024
Anzahl Beschäftigte	1.743	1.758
Anzahl Vollkräfte	1.513	1.541
Durchschnittsalter in Jahren	46,67	46,10
Frauenquote in %	41,00	41,01
Teilzeitquote in %	23,29	24,52
Ausbildungsquote in %	4,59	4,50
Fehlzeitenquote in %	7,18	6,75
Fluktuationsquote in %	6,00	5,90
Anteil Frauen in Führungspositionen in %	30,80	31,70
Schwerbehindertenquote in %	9,17	9,41
Quote mobiles Arbeiten in %	71,30	83,11
Durchschnittsdauer der Betriebszugehörigkeit in Jahren	10,67	10,83

Tabelle 1: Kennzahl zum Stichtag 31.12.2024

2.5 Umweltmanagement

Die GMSH beteiligt sich seit 2004 am freiwilligen Umweltmanagement Eco Management Audit Scheme (EMAS). 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, klimaschonendem Nutzerverhalten in Landesimmobilien und Biodiversität auf Landesliegenschaften. Projekte wie digitale Workflows und das Mobilitätskonzept der GMSH am Standort Kiel beziehen sich ausschließlich auf die GMSH. Zu jedem Projekt wurden Ziele und Termine formuliert. Diese selbst gesetzten Ziele werden jährlich durch externe Gutachter zertifiziert und in der Umwelterklärung veröffentlicht.

Das EMAS Umweltmanagementsystem der GMSH war bis Oktober 2024 in der Geschäftsstelle der Kommission für Nachhaltigkeit und Klimaschutz verankert. Seitdem ist der Grundsatzbereich des Geschäftsbereichs Gebäudebewirtschaftung für alle Themen in Verbindung mit EMAS zuständig. 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 Personalbedarfs versucht zu minimieren, um dem akuten Fachkräftemangel entgegenzutreten.

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

4 Prognosebericht

Die GMSH geht von einer weiterhin stabilen Geschäftsentwicklung bei einem leicht positiven Ergebnis in Höhe von 0,01 Mio. Euro aus.

Für die in Organleihe abgewickelten Bau-, Bewirtschaftungs- und Beschaffungsaufgaben werden für 2025 Gesamterträge in Höhe von 163,7 Mio. Euro erwartet; für die im eigenen Namen erbrachten Leistungen werden Umsatzerlöse von 23,9 Mio. Euro angestrebt.

Die **Gebäudebewirtschaftung** erwartet eine Normalisierung der Kostensteigerungen, denen weiterhin durch geeignete Strategien begegnet werden soll.

Im **Landesbau** wird mit einem Bauvolumen leicht unterhalb des Geschäftsjahresniveaus und im **Bundesbau** auf Geschäftsjahresniveau gerechnet. Für die Folgejahre wird jedoch ein wesentlich höheres Bauvolumen in beiden Baubereichen erwartet.

Die **Beschaffung** rechnet für die nächsten Jahre mit weiter regelmäßig steigenden Auftragsvolumina.

In den Einzelbereichen werden folgende Entwicklungen erwartet:

Die Übernahme von kleinteiliger Bauunterhaltung durch den Geschäftsbereich **Gebäudebewirtschaftung** wird in 2025 in einer zweijährigen Pilotphase umgesetzt. Damit wird die Gebäudebewirtschaftung durch schnelles und agiles Handeln den Geschäftsbereich Landesbau nachhaltig entlasten können und die gezielte und geplante Instandhaltung der Gebäude sichern.

In 2025 wird eine Stabilisierung des Marktes und die Reduzierung der Inflationsrate erwartet, was zu einer Normalisierung der Kostensteigerung führen sollte. Dafür wird die Gebäudebewirtschaftung engmaschig den Markt beobachten und bedarfsorientiert steuernd eingreifen.

Die Aufnahme der nachhaltigen Gebäudebewirtschaftung in das Umsetzungskonzept Bauen und Bewirtschaftung ist ein weiterer entscheidender Schritt auf dem Weg zur Reduzierung der CO₂-Emissionen und wird gemeinsam mit den Dienststellen ab 2025 verfolgt. Parallel entstehen weitere 17 Portfoliokonzepte mit dem Ziel, die Landesliegenschaften mit einer optimierten Flächennutzung auf die CO₂-Neutralität vorzubereiten.

Für den Bereich Gebäudebewirtschaftung wird für 2025 mit einem vollständig ausgeglichenen Ergebnis bei Gesamterträgen in Höhe von 45,5 Mio. Euro und mit Bewirtschaftungskosten in Höhe von 177,2 Mio. Euro gerechnet.

Für das Jahr 2025 wird im Geschäftsbereich **Landesbau** ein Bauvolumen von 230 Millionen Euro erwartet. Das vorhandene Personal ist mit diesem mittleren Volumen bereits vollständig ausgelastet.

Die laufenden Aufträge der Investitionsplanung, insbesondere Neubauten und nicht-energetische (Teil-)Sanierungen, überschreiten dieses Volumen sowie die vorgesehenen Haushaltsbudgets einschließlich geplanter Sonderfinanzierungen. Ohne eine Umsteuerung und Priorisierung der Projekte können nicht alle Vorhaben wie geplant finanziert und umgesetzt werden. Zudem werden die Baumaßnahmen aus dem Infrastrukturmodernisierungsprogramm für unser Land Schleswig-Holstein (IMPULS) 2040 für klimaneutrale Liegenschaften zusätzliche interne und externe Ressourcen fordern.

Im Geschäftsbereich Landesbau wird mit der sukzessiven Entwicklung der ersten Realisierungsbausteine aus dem EGC-Projekt begonnen. Im ersten Quartal 2025 wird in Abstimmung mit dem Land Schleswig-Holstein insbesondere der Projektauftrag zur Entwicklung und Implementierung eines datenbankgestützten Investitionscontrollings erarbeitet. Ziel wird es sein, die Anforderungen aller relevanten Ebenen zu konkretisieren, um deren strategische, taktische und operative Steuerungsbedürfnisse unter Berücksichtigung der haushalterischen Anforderungen sowie insbesondere der Anforderungen aus dem Klimabericht abbilden zu können.

Im Zuge der Entbürokratisierung plant die Landesregierung Änderungen bei den Verwaltungsvorschriften (VV) zu § 44 LHO, die im Zusammenhang mit den Prüfungen von Zuwendungsmaßnahmen stehen. Der Wunsch nach mehr Eigenverantwortung bei den Antragstellern und Zuwendungsgebern führt zur Anhebung von Wertgrenzen und veränderten Prüfstufen. Durch den aktuell hohen und weiter angestiegenen Auftragsbestand werden bei Einführung der neuen Prüfkriterien die Auswirkungen auf die Kapazitätsplanungen der GMSH in der Fachgruppe Zubau frühestens in drei bis fünf Jahren spürbar. Es wird ab der Einführung der neuen VV mit einer Reduzierung der Prüfaufträge des Landes gerechnet. Die Auftragslage beim Bund bleibt stabil.

Die Personalentwicklung ist mit 386,03 Vollkräften (31.12.2023) zu 387,83 Vollkräften (31.12.2024) stabil. Auf Basis zu erwartender Abgangszahlen und des Fachkräftemangels muss weiterhin ein aktives Recruiting betrieben werden. Der Landesbau kann mit dem vorhandenen Personal weiter ein Bauvolumen von ca. 230 Mio. Euro p. a. verausgaben. Durch organisatorische Effizienzsteigerungen und alternative Vergabeverfahren und eine erste Steigerung auf ca. 408 Vollkräften (407,75 Plan 2025) soll den zusätz-

lichen Baumaßnahmen aus IMPULS 2040 für klimaneutrale Liegenschaften begegnet werden.

Die PV-Strategie und der Umsetzungserlass wurden Anfang 2024 publiziert, mit Zwischenzielen von mindestens 5.000 kWp bis 2026 und 12.500 kWp bis 2030. In 2025 soll ein PV-Ausbau von 3.000 kWp erreicht und drei Pilotprojekte zu Speichertechnologien begonnen werden. Es werden mindestens 50 Liegenschaften mit bedarfsgerechter Ladeinfrastruktur ausgestattet.

Ab 2025 startet das geschäftsbereichsübergreifende neue Projekt Digitales Immobilienmanagement (DIM) II mit dem Ziel, das externe Berichtswesen wie z. B. den Klimabericht auf der Basis synchronisierter Datensysteme zu automatisieren. Dabei sind wesentliche Schwerpunkte die Datenvollständigkeit, die Datenerhebung und Migration in die führenden Systeme sowie deren Qualitätssicherung.

In 2025 werden im Rahmen des Umsetzungskonzepts Bauen und Bewirtschaftung weitere Planungen für Maßnahmen des Handlungsfelds 1 (regenerative Energien) und Handlungsfelds 2 (ressourcenschonende Sanierung) initiiert und die GMSH erwartet eine entsprechende

Beauftragung. Der Geschäftsbereich Landesbau wird ein erstes Konzept für eine regenerative Nahwärmeversorgung fertigstellen. Zudem wird ein Konzept zum kreislaufgerechten Bauen im Landesbau entwickelt.

2025 wird ein geplanter Bauumsatz von 146 Mio. Euro für den Geschäftsbereich **Bundesbau** erwartet. Hierbei ist zunächst noch keine Steigerung gegenüber dem Vorjahr eingeplant, da die politische Lage zum Zeitpunkt der Aufstellung des Wirtschaftsplans und die damit verbundene länger andauernde vorläufige Haushaltsführung dies nicht zuließe. Die aktuelle politische Lage nach der Bundestagswahl lässt nun jedoch eine erhebliche Steigerung erwarten, deren Höhe zurzeit jedoch noch nicht beziffert werden kann.

Sollten sich trotz der dadurch bedingten Verzögerungen der Bauprozesse höhere Umsätze realisieren lassen, sobald hier neue Erkenntnisse vorliegen, werden die Prognosewerte im Laufe des Jahres angepasst.

Die Maßnahmen des Bundesministeriums der Verteidigung (BMVg) sind mit geplanten 79 Mio. Euro weiterhin die tragende Säule des Umsatzes für den Geschäftsbereich Bundesbau. Das BMVg und die BImA haben eine Rahmenvereinbarung

zur Umsetzung von 60 Unterkunftsgebäuden geschlossen. Ziel ist die Entlastung der Bauverwaltung, um die dadurch gewonnenen freien Kapazitäten für weitere große und dringende Bauvorhaben zur Verfügung zu stellen. Im Bereich Bundeswehr befinden sich viele Baumaßnahmen in der Planung, die Auftragslage der GMSH deckt sich jedoch weiterhin nicht mit den politisch wagen angekündigten zukünftigen Bauumsätzen. Durch die erforderlichen Planungsvorläufe für Bauprojekte bei der GMSH, deren Beauftragung weiterhin aussteht, werden die entgangenen Umsätze der in der Rahmenvereinbarung beinhalteten Unterkunftsgebäude nicht geschlossen werden können.

Im März 2025 fand das Jahresgespräch gem. § 1 Abs. 3 des Verwaltungsabkommens über die Erledigung von Bauangelegenheiten des Bundes zwischen Bund, Land und GMSH statt, in dem die BlmA erstmals den Bund als Organenteileiher vertreten wird. Darin wurden neben dem Bauprogramm unter anderem die Personalausstattung der Bauverwaltung erörtert.

Die Personalgewinnung erweist sich in diesem Zusammenhang weiterhin als nur schwer planbar. Für die kommenden Jahre wird davon ausgegangen, dass die Anforderungen künftig mit

einem im Verhältnis zur Bausumme geringeren Personalkörper bewältigt werden müssen.

Das BMVg fordert per Erlass eine Verstärkung der unterbrechungsfreien Planung im Projektlauf. Dadurch ist zunächst ein Anstieg der Kosten für Freiberuflich Tätige zu erwarten. Der Geschäftsbereich sieht darin ein erhebliches Risiko von Leerplanungen, da in der Vergangenheit viele Baumaßnahmen vor der Bauumsetzung gestoppt wurden oder durch geänderte Bedarfe teilweise mehrmals überplant werden mussten. Damit verbunden wäre ein Anstieg der Baunebenkostenquote.

Der Geschäftsbereich **Beschaffung** wird weiterhin mit steigender Tendenz von sonstigen Trägern der öffentlichen Verwaltung um Unterstützung gebeten. Über die Kostenbeteiligungen dieser Drittkunden können die Beschaffungsinstrumente (z. B. Online-Shop, Materialwirtschaft, Hotline, e-Vergabe usw.) für das Land von einer steigenden Anzahl an Bedarfsstellen mitfinanziert werden, was die Kosten der Landesbeschaffung reduziert. Neben einer signifikanten Steigerung des Beschaffungsvolumens auf nunmehr insgesamt mehr als 660 Mio. Euro übernimmt die Beschaffung auch die ordnungsgemäße Abwicklung von Aufträgen für Dritt-

kunden. Hier ist weiterhin mit einem rasanten Anstieg zu rechnen, weil zum einen der Bekanntheitsgrad der Beschaffung auf kommunaler Ebene ständig ansteigt und zum anderen vor dem Hintergrund vergaberechtlicher Änderungen die Kommunen zukünftig schon im Unterschwellenbereich und ab einer Auftragssumme in Höhe von 150 Tsd. Euro den Bietern eine elektronische Vergabeplattform anbieten müssen. Dies können die Gemeinden bisher nicht leisten und werden sich voraussichtlich verstärkt an die GMSH zur Durchführung dieser Vergaben über die Landesplattform wenden. Daher wird von einer starken Ausweitung des Drittgeschäfts ausgegangen.

Kiel, 21. März 2025

Gebäudemanagement Schleswig-Holstein

Anstalt des öffentlichen Rechts

Susanne Kirchmann

Geschäftsführerin

Bilanz

der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024

AKTIVA IN EUR	2024	2023
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2.714.222,00	1.458.715,00
II. Sachanlagen		
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.085.659,00	5.420.486,00
2. Anlagen im Bau	0,00	739.715,36
	6.085.659,00	6.160.201,36
III. Finanzanlagen Sonstige Ausleihungen	110.000.000,00	90.000.000,00
	118.799.881,00	97.618.916,36
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte Unfertige Leistungen	298.129,75	397.082,50
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.706.908,19	3.124.303,71
2. Sonstige Vermögensgegenstände davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 61.515.951,00 (Vorjahr: EUR 63.859.828,00)	65.314.307,63	67.742.837,14
	68.021.215,82	70.867.140,85
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	97.763.764,47	104.961.453,64
	166.083.110,04	176.225.676,99
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	1.091.458,33	1.095.074,65
SUMME DER AKTIVA	285.974.449,37	274.939.668,00

Tabelle 2: Bilanz Aktiva

Bilanz

der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024

PASSIVA IN EUR	2024	2023
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	1.026.390,45	857.376,62
	12.776.390,45	12.607.376,62
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Rückstellungen für Pensionen	186.710.824,00	182.213.642,00
2. Steuerrückstellungen	6.488,00	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	43.433.152,00	45.070.252,00
	230.150.464,00	227.283.894,00
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Erhaltene Anzahlungen	307.981,94	585.690,80
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.862.828,85	3.454.157,41
3. Sonstige Verbindlichkeiten		
davon aus Steuern EUR 1.090.517,99 (Vorjahr: EUR 1.133.329,76)	38.876.784,13	31.008.549,17
	43.047.594,92	35.048.397,38
SUMME DER PASSIVA	285.974.449,37	274.939.668,00

Tabelle 3: Bilanz Passiva

Gewinn- und Verlustrechnung

der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024

in EUR	2024	2023
1. Umsatzerlöse	25.406.884,42	26.109.933,36
2. Veränderung des Bestands an unfertigen Leistungen	-98.952,75	-282.746,50
3. Sonstige betriebliche Erträge	137.762.701,37	134.976.094,01
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Waren	13.642.956,23	14.892.271,73
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	7.979.685,21	8.020.133,10
	21.622.641,44	22.912.404,83
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	88.173.305,95	85.011.704,33
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung EUR 11.687.519,85 (VJ: EUR 13.142.361,60)	30.384.291,82	31.302.296,01
	118.557.597,77	116.314.000,34
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.750.076,08	2.608.207,44
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	22.440.321,39	20.353.863,05
8. Erträge aus anderen Wertpapieren des Finanzanlagevermögens	3.210.811,64	1.963.549,04
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.043.912,51	2.230.284,91
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.734.147,96	2.447.081,54
11. Steuern vom Einkommen	26.212,28	10.012,65
12. Ergebnis nach Steuern	194.360,27	351.544,97
13. Sonstige Steuern	25.346,44	26.133,44
14. Jahresüberschuss	169.013,83	325.411,53
15. Gewinnvortrag	857.376,62	531.965,09
16. Bilanzgewinn	1.026.390,45	857.376,62

Tabelle 4: Gewinn- und Verlustrechnung

Anhang

der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR, Kiel
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024

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 § 13a Abs. 2 des Gesetzes zur Errichtung der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein (GMSHG) den Jahresab-

schluss 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 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 Sabbatjahrsansprüchen sowie dem Erstattungsanspruch für beim Land erworbene Versorgungs-

ansprüche 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 2024 1,90 Prozent (Vorjahr: 1,82 Prozent), für sonstige Rückstellungen beträgt der Zinssatz bei siebenjähriger Durchschnittsbildung 1,96 Prozent (Vorjahr: 1,74 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 abgeleiteten ruhegehaltsfähigen 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 Dienstherrnwechsel seit dem 1. Januar 2011 ist die Berechnung des Erstattungsanspruchs nach dem Versorgungslastenteilungsgesetz vom 3. Juni 2010 vorgesehen. Das am 23. Januar 2013 beschlossene Haushaltsbegleitgesetz 2013 sieht jedoch mit Wirkung vom 31. Dezember 2012 für alle bis zum 31. Dezember 2010 vom Land in den Dienst der GMSH übernommenen Beamten eine Rückkehr zur Anwendung des § 107b Beamtenversorgungsgesetzes in der bis zum 31. Dezember 2010 geltenden Fassung vor. Alle vom 1. Januar 2011 bis zum 31. Dezember

2012 vorgenommenen Versorgungslastenteilungen nach dem Versorgungslastenteilungsgesetz sowie alle zukünftigen Dienstherrenwechsel bleiben hiervon unberührt. Das Versorgungslastenteilungsgesetz findet ebenfalls auf alle bis zum 31. Dezember 2010 von anderen Dienstherren als dem Land Schleswig-Holstein übernommenen Beamten und für abgehende Beamte Anwendung.

Für abgegangene Beamte, die zu anderen Dienstherren gewechselt sind, wird zum 31. Dezember 2024 eine Erstattungsverpflichtung nach dem Versorgungslastenteilungsgesetz in Höhe von 509.101 Euro (Vorjahr 496.649 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 Versorgungsverpflichtungen nach den Vorschriften des BilMoG zum Stichtag 1. Januar 2010 zu ermittelnde Unterschiedsbetrag betrug unter Anwendung des hierfür maßgeblichen Zinssatzes in Höhe von 5,25 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 machte von dem Wahlrecht Gebrauch, den Unterschiedsbetrag bis spätestens zum 31. Dezember 2024 in jedem Geschäftsjahr zu mindestens einem Fünfzehntel anzusammeln. Im Geschäftsjahr 2024 betrug die ertragswirksame Zuführung 885 Tsd. Euro, die mit den Aufwendungen aus der Zuführung des Unterschiedsbetrages bei den Pensionsrückstellungen verrechnet wurde. Zum 31. Dezember 2024 verbleibt kein Unterschiedsbetrag mehr.

Der Betrag, der sich als Bewertungsdifferenz zwischen der Anwendung des Marktzinssatzes bei siebenjähriger Durchschnittsbildung im Vergleich zur zehnjährigen Durchschnittsbildung ergibt, beträgt für die Versorgungsverpflichtungen -1.746 Tsd. Euro und für die Erstattungsansprüche -402 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 78.403 Tsd. Euro. Seit dem 1. Januar 2023 beträgt die Umlage 7,30 Prozent, von denen 1,81 Prozentpunkte von den Beschäftigten zu tragen sind. Ein Sanierungszuschlag wurde für das Jahr 2024 vorab nicht erhoben. Entsprechend der allgemeinen Bilanzierungspraxis sind die aus dieser Zusatzversorgung resultierenden Verpflichtungen der GMSH nicht passiviert.

Für die bestehenden Verpflichtungen aus Altersteilzeitverträgen mit Angestellten und Beamten wurden Rückstellungen ebenfalls nach versicherungsmathematischen Grundsätzen ermittelt. Dabei werden die Heubeck-Richttafeln 2018 G verwendet. Es wird eine erwartete Lohn- und Gehaltssteigerung von unverändert 2 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 tariflich beschäftigte Angestell-

te 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 potenziell Berechtigten werden 20 Prozent angesetzt.

Die Berechnung der Jubiläumsverpflichtungen erfolgt nach einem pauschalen Verfahren. Dabei werden eine erwartete Lohn- und Gehaltssteigerung von unverändert 2 Prozent p. a. und eine Fluktuationsquote von 5,85 Prozent p. a. (Vorjahr: 6,0 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 bis auf die Erhaltenen Anzahlungen mit ihren Erfüllungsbeträgen angesetzt. Die Erhaltenen Anzahlungen sind zum Nennwert ausgewiesen.

3 Angaben zur Bilanz

3.1 Entwicklung des Anlagevermögens

	Immaterielle Vermögensgegenstände Standardsoftware	Sachanlagen					Finanzanlagen	Summe
		DV-Hardware	Kraftfahrzeuge	Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	Geringwertige Wirtschaftsgüter	Anlagen im Bau		
Alle Angaben in Tsd. EUR								
Anschaffungskosten								
01.01.2024	8.998,0	6.694,7	3.953,9	6.315,6	16,2	739,7	90.000,0	116.718,1
Zugänge	2.037,6	900,0	437,3	566,9	0,0	0,0	30.000,0	33.941,8
Abgänge	0,0	309,3	525,4	225,5	1,5	0,0	10.000,0	11.061,7
Umbuchungen	0,0	739,7	0,0	0,0	0,0	-739,7	0,0	0,0
31.12.2024	11.035,6	8.025,1	3.865,8	6.657,0	14,7	0,0	110.000,0	139.598,2
Kumulierte Abschreibungen								
01.01.2024	7.539,3	5.551,5	2.587,6	3.404,6	16,2	0,0	0,0	19.099,2
Zugänge (Abschreibungen des laufenden Jahres)	782,1	1.040,5	468,9	458,6	0,0	0,0	0,0	2.750,1
Abgänge	0,0	309,3	516,7	223,5	1,5	0,0	0,0	1.051,0
Umbuchungen	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
31.12.2024	8.321,4	6.282,7	2.539,8	3.639,7	14,7	0,0	0,0	20.798,3
Buchwert zum 31.12.2024	2.714,2	1.742,4	1.326,0	3.017,3	0,0	0,0	110.000,0	118.799,9

Tabelle 5: Entwicklung des Anlagevermögens

3.2 Eigenkapital

Alle Angaben in Tsd. EUR	01.01.2024	Entnahmen Ausschüttungen	Zuführungen	Jahres- überschuss	31.12.2024
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	857,4	0,0	0,0	169,0	1.026,4
Summe	12.607,4	0,0	0,0	169,0	12.776,4

Tabelle 6: Eigenkapital

3.3 Rückstellungen

Alle Angaben in Tsd. EUR	01.01.2024	Unterschied BilMoG	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Zinsen	31.12.2024
1. Pensionsrückstellungen	182.213,6	1.381,4	2.894,2	0,0	2.723,0	3.287,0	186.710,8
2. Steuerrückstellungen	0,0	0,0	0,0	0,0	6,5	0,0	6,5
3. Sonstige Rückstellungen							
Altersteilzeit	2.764,8	0,0	434,6	0,0	274,9	47,1	2.652,2
Urlaub-, Zeitguthaben u. Jubiläumsverpflichtungen	5.871,7	0,0	7,0	0,0	458,4	6,6	6.329,7
Inflationsausgleich	2.903,0	0,0	2.903,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Beihilfeverpflichtungen	30.851,6	0,0	1.343,5	0,0	1.679,7	525,1	31.712,9
Erstattungsverpflichtungen	496,6	0,0	0,0	0,0	3,8	8,7	509,1
Andere Rückstellungen	2.182,6	0,0	1.206,5	1,9	1.252,6	2,5	2.229,3
	45.070,3	0,0	5.894,6	1,9	3.669,4	590,0	43.433,2
Summe	227.283,9	1.381,4	8.788,8	1,9	6.398,9	3.877,0	230.150,5

Tabelle 7: Rückstellungen

3.4 Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und die Sonstigen Verbindlichkeiten haben wie im Vorjahr 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 2024 ein Guthaben von 0,3 Tsd. Euro 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 2024 insgesamt 150,1 Tsd. Euro. Darüber hinaus bestehen im Rahmen von Baumaßnahmen aus dem Zukunftspakt UKSH ein Treuhandkonto in Höhe von 4.146,1 Tsd. Euro und im Rahmen von Wirtschaftsplanmaßnahmen UKSH ein Treuhandkonto in Höhe von 1.364,8 Euro.

4 Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

4.1 Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse betreffen im Wesentlichen mit 22.633 Tsd. Euro die Beschaffung von Bedarfsmaterial und die Bereitstellung von Dienstleistungen für sonstige Träger der öffentlichen Verwaltung sowie mit 1.944,0 Tsd. Euro die Durchführung von Ausschreibungen. Weiterhin werden Umsätze aus Vermietungen in Höhe von 568,7 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 137.510,0 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 und Beschaffungsaufgaben.

Ab dem Geschäftsjahr 2024 werden Erträge aus privater Stellplatznutzung (90,6 Tsd. Euro; Vorjahr 72,6 Tsd. Euro) nicht mehr in den sonstigen betrieblichen Erträgen, sondern in den Umsatzerlösen ausgewiesen. Der Vorjahresausweis wurde nicht angepasst.

4.3 Personalaufwendungen

In den Personalaufwendungen werden Verbräuche der Pensionsrückstellungen in Höhe von 171,2 Tsd. Euro mit Zuführungen zu den Erstattungsansprüchen gegen das Land in Höhe von 4.377,0 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 Erstattungsanspruchs in Höhe von 885,4 Tsd. Euro aufgrund des zum 1. Januar 2010 gebildeten Unterschiedsbetrags gem. BilMoG betreffen.

Periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 421,6 Tsd. Euro betreffen Forderungsverluste für Vorjahre.

4.5 Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen von 2.734,1 Tsd. Euro betreffen fast ausschließlich den Saldo aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von 3.881,3 Tsd. Euro (Vorjahr: 3.642,4 Tsd. Euro) und des dagegenstehenden Erstattungsanspruchs für Pensionsverpflichtungen in Höhe von 1.147,6 Tsd. Euro (Vorjahr: 1.196,4 Tsd. Euro).

5 Sonstige Angaben

5.1 Anzahl der Beschäftigten

Im Geschäftsjahr 2024 waren im Durchschnitt 1.663 (Vorjahr: 1.645) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt. Der Anteil der weiblichen Beschäftigten betrug 40,9 Prozent (Vorjahr: 40,3 Prozent).

5.2 Organe der GMSH

Verwaltungsrat:

Dr. Anika Luch

Abteilungsleiterin im Finanzministerium des Landes Schleswig-Holstein,
Vorsitzende des Verwaltungsrats

Ursel Hoppe

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

René Scheibe

Referatsleiter im Ministerium für Allgemeine und Berufliche Bildung, Wissenschaft, Forschung und Kultur des Landes Schleswig-Holstein
(bis 25. April 2024)

Henning Mümmler-Grunow

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

Stefan Kortmann

Hauptstellenleiter bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben AÖR, Direktion Rostock,
Hauptstelle Facility Management

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**

(bis 30. Juni 2024)

Volker Rommel

(vom 1. Juli 2024 bis 14. Januar 2025)

Susanne Kirchmann

(seit 15. Januar 2025)

Für das Geschäftsjahr 2024 hat Frank Eisoldt vom 1. Januar bis zum 30. Juni ein Festgehalt in Höhe von 84.029 Euro und Volker Rommel vom 1. Juli bis zum 31. Dezember ein Festgehalt von 67.540 Euro jeweils in sechs Monatsraten erhalten. Für frühere Mitglieder der Geschäftsführung und ihre Hinterbliebenen wurden im Geschäftsjahr 2024 Gesamtbezüge in Höhe von 111.091 Euro gezahlt. Weiterhin bestehen für diesen Personenkreis Pensionsrückstellungen in Höhe von 2.927.832 Euro.

5.3 Honorar des Abschlussprüfers

Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers beträgt 32,5 Tsd. Euro (ohne Umsatzsteuer) und entfällt ausschließlich auf Jahresabschlussprüfungsleistungen.

5.4 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen zum 31. Dezember 2024 beträgt 33.267 Tsd. Euro.

Diese betreffen Gesamtverpflichtungen aus mehrjährigen Mietverträgen von insgesamt 23.695 Tsd. Euro mit einer Restlaufzeit von bis zu neun Jahren. Davon werden im folgendem Geschäftsjahr 3.213 Tsd. Euro fällig.

Weiterhin bestehen Verpflichtungen aus Leasingverträgen in Höhe von 7.572 Tsd. Euro, von denen 7.005 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 2024 in Höhe von 1.026.390,45 Euro auf das folgende Geschäftsjahr vorzutragen. Im Bilanzgewinn ist ein Gewinnvortrag von 857.376,62 Euro enthalten.

5.6 Wesentliche Ereignisse nach Schluss des Geschäftsjahres

Es liegen keine wesentlichen Ereignisse vor.

Kiel, 21. März 2025

Gebäudemanagement Schleswig-Holstein

Anstalt des öffentlichen Rechts

Susanne Kirchmann

Geschäftsführerin

Bestätigungsvermerk

des unabhängigen Abschlussprüfers

Der Jahresabschluss und der Lagebericht der GMSH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024 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 21. Mai 2025 einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Gewinnverwendungsbeschluss

Die Gewährträgersammlung der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR hat in ihrer Sitzung am 18. Juli 2025 einstimmig beschlossen, den Bilanzgewinn per 31. Dezember 2024 in Höhe von 1.026.390,45 Euro auf das folgende Geschäftsjahr vorzutragen. Im Bilanzgewinn ist ein Gewinnvortrag von 857.376,62 Euro enthalten.

Kiel, den 18. Juli 2025

Oliver Rabe

Vorsitzender der Gewährträgersammlung

Bericht des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat hat im Geschäftsjahr 2024 insgesamt zwei Sitzungen abgehalten. Diese haben am 17. Juni und 19. November 2024 stattgefunden.

Die Geschäftsführung hat den Verwaltungsrat regelmäßig über den aktuellen geschäftlichen Verlauf, über grundsätzliche Fragen der Unternehmensentwicklung und über die wirtschaftliche und finanzielle Lage der GMSH umfassend informiert. Der Verwaltungsrat hat sich mit den vorgelegten Quartalsberichten befasst. Die Vorsitzende des Verwaltungsrats, Frau Dr. Anika Luch, 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 17. Juni 2024 die Prüfungsergebnisse des Jahresabschlusses 2023 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.

Der Verwaltungsrat hat der Gewährträgerversammlung empfohlen, den aufgestellten Jahresabschluss 2023 festzustellen sowie dem Lagebericht und dem Vorschlag der Geschäftsführung zur Verwendung des Bilanzgewinns zuzustimmen.

Aufgrund des Ausscheidens von Herrn Frank Eisoldt als Geschäftsführer zum 30.06.2024 hat der Verwaltungsrat der Gewährträgerversammlung im Rahmen seiner Sitzung am 17.06.2024 empfohlen, Herrn Volker Rommel neben dessen Funktion als Geschäftsbereichsleitung Gebäu-

debewirtschaftung für die Zeit vom 01.07.2024 bis zum 14.01.2025 zum Geschäftsführer zu bestellen.

Im Rahmen eines Umlaufbeschlusses hat der Verwaltungsrat der Gewährträgerversammlung am 16.06.2024 zudem empfohlen, Frau Susanne Kirchmann mit Wirkung zum 15.01.2025 als Geschäftsführerin der GMSH zu bestellen.

In seiner Sitzung am 19.11.2024 hat der Verwaltungsrat der Gewährträgerversammlung empfohlen, der Geschäftsführung Entlastung für die Geschäftsjahre 2022 und 2023 zu erteilen.

Weiterhin hat sich der Verwaltungsrat in der Sitzung am 19. Juni 2025 die Ergebnisse der Prüfung des Jahresabschlusses 2024 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 2024, den Lagebericht und den Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns geprüft und der Gewährträgerversammlung empfohlen, den Jahresabschluss 2024 festzustellen und die Verwendung des Bilanzgewinns wie vorgeschlagen zu beschließen.

Der Verwaltungsrat dankt der Geschäftsführung sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der GMSH für die im Jahr 2024 geleistete Arbeit.

Kiel, den 19. Juni 2025



Dr. Anika Luch

Vorsitzende des Verwaltungsrats

Entsprechenserklärung der GMSH für das Jahr 2024 zum Corporate Governance Kodex Schleswig-Holstein

Die Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR (GMSH) hat im Geschäftsjahr 2024 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 zum Stichtag 31.12.2024 50 Prozent. Der Anteil von Frauen in Führungspositionen beträgt zum 31.12.2024 bei der GMSH 31,7 Prozent, im Vorjahr lag er bei 30,8 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 09. Januar 2025



Volker Rommel
Geschäftsführung

Kiel, den 09. Januar 2025



Dr. Anika Luch
Vorsitzende des Verwaltungsrates

Abkürzungsverzeichnis

AGF	Allgemeines Grundvermögen der Finanzen	HFA	Hauptfachausschuss
AöR	Anstalt des öffentlichen Rechts	HGB	Handelsgesetzbuch
AZAALw	Ausbildungszentrum für abbildende Aufklärung der Luftwaffe	HGrG	Haushaltsgrundsätzegesetz
BAT	Bundes-Angestelltentarifvertrag	IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer
BgA	Betrieb gewerblicher Art	IMPULS	Infrastrukturmodernisierungsprogramm für unser Land Schleswig-Holstein
BilMoG	Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz	JVA	Justizvollzugsanstalt
BIM	Building Information Modeling	KNBV	Kompetenzteam für nachhaltige Beschaffung und Vergabe
BImA	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	LaZuF	Landesamt für Zuwanderung und Flüchtlinge
BMF	Biomedizinische Forschung	LEMMI	Lübeck Environment of Minds and Machines in Interaction
BMVg	Bundesministerium der Verteidigung	LHO	Landeshaushaltsordnung Schleswig-Holstein
CAFm	Computer Aided Facility Management	Mio.	Million
CAU	Christian-Albrechts-Universität zu Kiel	ÖPP	öffentlich-private Partnerschaft
CBBM	Center of Brain, Behavior and Metabolism	p. a.	per annum (pro Jahr)
CeTEB	Center for Fundamental Research in Translational Evolutionary Biology	PD AFB	Polizeidirektion für Aus- und Fortbildung und für die Bereitschaftspolizei Schleswig-Holstein
CGK-SH	Corporate Governance Kodex für Schleswig-Holstein	PV	Photovoltaik
CRIS	Center for Research on Inflammation of the Skin	RBBau	Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes
DIM	digitales Immobilienmanagement	Tsd.	Tausend
DV	Datenverarbeitung	UKSH	Universitätsklinikum Schleswig-Holstein, Anstalt des öffentlichen Rechts
EGC	ebenengerechtes Controlling	VBL	Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder
EMAS	Eco Management Audit Scheme	VJ	Vorjahr
e-Vergabe	elektronische Vergabe	VK	Vollkräfte
FbT	Freiberuflich Tätige	VV	Verwaltungsvorschriften
FH	Fachhochschule	ZGB	Zentrales Grundvermögen zur Behördenunterbringung
GMSH	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein, Anstalt des öffentlichen Rechts	ZISMed	Zentrum für Integrative Systemmedizin
GMSHG	Gesetz zur Errichtung der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein	ZMSZ	Zentrum für Medizinische Struktur- und Zellbiologie

Herausgeber

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

Redaktion: Barbara Müller | **Gestaltung:** Stefanie Bäuchler

Bildnachweis: Tobi Bohn: Titelbild, Abb. Nr. 8, 14, 15, 16, 21, 22 | Christoph Edelhoff: Abb. Nr. 1, 2, 5, 6, 7, 16, 17
Lars Franzen: Abb. Nr. 3, 9, 22, 23 | Sebastian Weimar: Abb. Nr. 24 | GMSH: alle anderen Abbildungen



EMAS
GEPRÜFTES
UMWELTMANAGEMENT
DE-142-00063

Zertifizierter
Standort: Kiel