Schleswig-Holstein
Der echte Norden

Schleswig-Holstein
Finanzministerium

Finanzministerium | Postfach 71 27 | 24171 Kiel

Staatssekretär

An den
Vorsitzenden des Finanzausschusses
des Schleswig-Holsteinischen Landtages
Herrn Stefan Weber, MdL
Landeshaus
24105 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 19/6037

nachrichtlich:
Frau Präsidentin
des Landesrechnungshofs
Schleswig-Holstein
Dr. Gaby Schäfer
Berliner Platz 2
24103 Kiel

22. Juli 2021

Geschäftsbericht 2020 der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR (GMSH)

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

anliegend übersende ich Ihnen gemäß § 14 Absatz 2 des Gesetzes zur Errichtung der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein (GMSHG) den Geschäftsbericht 2020 der GMSH.

Der Geschäftsbericht enthält im Wesentlichen den Jahresabschluss mit Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang sowie den Lagebericht und ebenso den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers. Insgesamt wird die Entwicklung im Geschäftsjahr 2020 dargestellt und ist auf den Stichtag 31.12.2020 erstellt worden. Spätere Veränderungen können daher im Zahlenwerk des Berichts nicht enthalten sein.

Mit freundlichen Grüßen

Udo Philipp

Anlage

Dienstgebäude Düsternbrooker Weg 64, 24105 Kiel | Telefon 0431 988 – 4100 | Telefax 0431 988 – 4176 |
Udo.Philipp@fimi.landsh.de | De-Mail: poststelle@fimi.landsh.de-mail.de |
beBPo-ID: DE.Justiz.b9cc0d6f-42db-4797-be9d-b5753f94db04.f1dc | www.landesregierung.schleswig-holstein.de | Buslinie 41, 42, 51 |
Über dieses E-Mail-Postfach kein Zugang für verschlüsselte Dokumente | Die Landesdachmarke ist gesetzlich geschützt.

GM.SH
Gebäudemanagement
Schleswig-Holstein AöR

Geschäftsbericht

2020

Schleswig-Holstein. Der echte Norden.

Inhalt

Vorwort 3
Bericht der Geschäftsführung 7

Geschäftsbereiche
Bundesbau 13
Landesbau 17
Gebäudebewirtschaftung 22
Beschaffung 28

GMSH als Arbeitgeber 33

Jahresabschluss
Lagebericht 37
Bilanz 52
Gewinn- und Verlustrechnung 54
Anhang 55
Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers 67
Gewinnverwendungsbeschluss 68
Bericht des Verwaltungsrates 69
Corporate Governance Kodex Schleswig-Holstein 71

Abkürzungsverzeichnis 73

Der Geschäftsbericht 2020 erscheint digital als interaktives PDF.

Sie finden folgende Hyperlinks in diesem PDF:

Im Inhaltsverzeichnis können Sie auf die Zeile des gewünschten Kapitels KLICKEN und das Dokument springt zur entsprechenden Seite.

Sie kommen zurück zum Inhaltsverzeichnis, wenn Sie auf dieses Zeichen ^ KLICKEN.

Externe Verlinkungen erkennen Sie an diesem Zeichen ↗ . Wenn Sie es ANKLICKEN, öffnet sich die Verlinkung in Ihrem Browser.

Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Geschäftsjahr 2020 war für die GMSH in hohem Maße durch die Corona-Krise geprägt. Der erste Lockdown im März 2020 zwang die über 1.600 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der GMSH von einem auf den anderen Tag in den Homeoffice-Modus. Wo dies nicht möglich war – z. B. auf Baustellen oder im operativen Gebäudemanagement – mussten Hygienekonzepte entwickelt und das Arbeiten mit Abstand eingeübt werden. Es galt, so schnell wie möglich die technischen Voraussetzungen für mobiles Arbeiten zu schaffen. Und es galt zu definieren, welche Aufgaben „systemrelevant" und notfalls in Präsenz erfüllt werden mussten.

Die GMSH hat in der ersten Lockdown-Phase vor allem drei Aufgabenfeldern höchste Priorität eingeräumt: den Aufgaben für alle sicherheitsrelevanten Bereiche wie Polizei und Justiz, den Unterstützungsaufgaben für den Gesundheitsschutz und denjenigen Aufgaben, die mit ihrer Rolle als großer Auftraggeber insbesondere für kleine und mittelständische Unternehmen in Schleswig-Holstein verbunden waren. Dank dieser klaren Prioritätensetzung ist es gelungen, im Jahr 2020 alle laufenden Baumaßnahmen ohne größeren Zeitverzug aufrecht zu erhalten. Der Bauumsatz wurde gegenüber dem Vorjahr sogar noch einmal deutlich gesteigert.

Dank der großen Unterstützung von Dataport und des Geschäftsbereichs IT der GMSH war etwa zwei Monate nach dem ersten Lockdown der Großteil der Beschäftigten mit der notwendigen IT ausgestattet, sodass nach kurzer Zeit alle operativen Aufgaben wieder regulär wahrgenommen werden konnten.

Insbesondere zu Beginn der Pandemie war die Beschaffung dringend benötigter Hygieneartikel wie Masken, Kanülen und Schutzausrüstung eine Herausforderung. Der Geschäftsbereich Beschaffung der GMSH war und ist selbst maßgeblich an nahezu allen Beschaffungen des Landes im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie beteiligt. Für rund 20 Millionen Euro hat die GMSH in Zusammenarbeit mit dem Ministerium für Soziales, Gesundheit, Jugend, Familie und Senioren im Jahr 2020 unter-

schiedliche Produkte der medizinischen Versorgung beschafft. Dadurch konnte die GMSH neben landeseigenen Einrichtungen zahlreiche Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen und Rettungsdienste in Schleswig-Holstein versorgen. Auch die Beschaffung der notwendigen Materialien für die Impfzentren im Land wurde über die GMSH organisiert. Die erforderliche Logistik hierfür konnte gemeinsam mit dem Technischen Hilfswerk und der Bundeswehr in kürzester Zeit auf die Beine gestellt werden.

Neben den vielen belastenden Auswirkungen – beruflich wie privat – hat die Corona-Krise auch in der GMSH einen wichtigen Impuls gesetzt: Die Umstellung auf digitale Formen des Arbeitens und der Kommunikation hat einen enormen Schub bekommen. Das Angebot, im Homeoffice oder generell mobil zu arbeiten, war im Sinne einer besseren Work-Life-Balance schon weit vor der Krise auf der Agenda der GMSH. Mittlerweile verfolgt die Personalpolitik der GMSH das Ziel, den Arbeitsort weitestgehend flexibel und unabhängig vom arbeitsvertraglichen Dienstort wählen zu können. Eine entsprechende Dienstvereinbarung mit den Personalvertretungen wurde im November 2020 abgeschlossen. In einer Umfrage im Juni 2020 gaben die Beschäftigten der GMSH an, dauerhaft und unabhängig von der Corona-Situation im Durchschnitt 2,5 Tage wöchentlich Homeoffice oder mobiles Arbeiten anzustreben. Ohne die neu ausgeprägten Erfahrungen und Kompetenzen der digitalen Kommunikation mit Telefon- und Videokonferenzen sowie mit Kollaborationsplattformen für Workshops und kreatives Arbeiten wäre eine solche Entwicklung in kürzester Zeit nicht denkbar.

Im Zusammenhang mit dem Umzug der GMSH-Zentrale in Kiel hat die GMSH diesen Schub für mobiles Arbeiten aufgegriffen und ein grundlegend neues Bürokonzept entwickelt. Neben der Einsparung von Flächen infolge eines höheren Homeoffice-Anteils stand dabei im Vordergrund, die Flächen an die Bedürfnisse des heutigen und zukünftigen Arbeitens anzupassen. Für einen großen Teil der Beschäftigten – so wurde zuvor durch Befragungen ermittelt – macht die Kommunikation im Verhältnis zur individuellen Sachbearbeitung mittlerweile einen Arbeitszeitanteil von 50 Prozent und mehr aus. Arbeiten in komplexeren, interdisziplinären Projektstrukturen wird immer wichtiger. Dies bildet sich in heutigen Bürostrukturen jedoch nicht adäquat ab. Deshalb sieht das Flächenkonzept für die neue GMSH-Zentrale in einem Teil der Liegenschaften der ehemaligen

HSH Nordbank am Kleinen Kiel eine deutliche Verkleinerung der klassischen Bürofläche vor, während im Gegenzug Kommunikations- und Besprechungsflächen in dreifacher Größenordnung gegenüber heute für informelle und formelle Kommunikation zur Verfügung stehen werden. Insgesamt ergibt sich damit eine Flächeneinsparung gegenüber den bisherigen Bürostandorten in Kiel von ca. 2.000 Quadratmetern oder knapp 15 Prozent.

Neben dem Umgang mit der Ressource „Fläche" hat die GMSH im Jahr 2020 weitere, wichtige Akzente für mehr Klimaschutz und Nachhaltigkeit gesetzt. Ein zentraler Schwerpunkt war dabei die Mitwirkung an der Klimaschutzstrategie der Landesregierung mit dem Ziel einer langfristigen Klimaneutralität der Landesimmobilien. Projekte sind entwickelt worden, die insbesondere den Einsatz regenerativer Energien in der Wärmeversorgung sowie den verstärkten Einsatz von Photovoltaik voranbringen sollen. Mit den Programmen EMiL34 (Energetische Modernisierung in Landesliegenschaften) und „regenerative Energien in Landesliegenschaften" hat das Land die finanziellen Grundlagen für diese Projekte geschaffen. Herausragendes Leuchtturmprojekt ist ein dezentrales, vernetztes Energiekonzept für das neue Wissenschaftsquartier Bremerskamp auf dem Campus der Christian-Albrechts-Universität zu Kiel.

Neben dem Klimaschutz in Landesimmobilien hat die GMSH 2020 das wichtige Thema der Artenvielfalt für Landesliegenschaften in eine konkrete Handlungsstrategie überführt. Innerhalb der kommenden vier Jahre sollen alle Außenanlagen des Landes nach Kriterien der Artenvielfalt und Biodiversität bewirtschaftet werden. Mit einer neuen Kartierung und einem Ampelsystem soll die ökologische Qualität der Flächen bewertet und optimiert werden. Zusätzlich sollen bis 2022 rund 20.000 Quadratmeter Dachflächen von Landesgebäuden begrünt und damit die ökologische Qualität aufgewertet werden. Das Maßnahmenprogramm der GMSH ist integraler Bestandteil einer umfassenden Biodiversitätsstrategie der Landesregierung.

An diesen Beispielen wird deutlich, dass die GMSH 2020 trotz der schwierigen Rahmenbedingungen infolge der Corona-Krise nicht nur ihre operativen Aufgaben bewältigt, sondern in Begleitung des Finanzministeriums wichtige neue Impulse für eine moderne, nachhaltige Infrastruktur des Landes gesetzt hat. Allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der GMSH danke ich für ihr großes Engagement, das sie

in dieser herausfordernden Zeit bewiesen haben. Und ich danke den Beschäftigten der GMSH für die große Disziplin und Konsequenz, mit denen sie die Infektionsschutzmaßnahmen umgesetzt haben, um gemeinsam gut durch die Pandemie zu kommen.

Dr. Silke Torp
Vorsitzende der Gewährträgerversammlung

Thomas Stöcker
Vorsitzender des Verwaltungsrates

Bericht der Geschäftsführung

Trotz der belastenden Auswirkungen der Corona-Pandemie war das Geschäftsjahr 2020 ein Jahr des Aufbruchs für die GMSH: hin zu neuen Formen des digitalen und mobilen Arbeitens, zu einer konsequent am Klimaschutz orientierten Immobilienstrategie und der Aufbruch in eine neue GMSH-Zentrale in Kiel. Und trotz der Corona-Krise ist das Geschäftsvolumen in allen vier operativen Geschäftsbereichen – Bundes- und Landesbau, Bewirtschaftung und Beschaffung – weiter gewachsen; das Geschäftsjahr 2020 war ein gutes und erfolgreiches Jahr für die GMSH.

So belastend die Auswirkungen der Coronakrise für die meisten Menschen und Institutionen waren und noch immer sind, so stark hat sie als **Katalysator für den Prozess der Digitalisierung** gewirkt. Durch die beiden Lockdown-Phasen des Jahres und die von der GMSH konsequent umgesetzte Homeoffice-Anordnung bestand die Notwendigkeit, innerhalb kürzester Zeit die technische Infrastruktur für mobiles Arbeiten aufzubauen und alltägliche Arbeitsprozesse auf digitale Formate umzustellen. Gleichzeitig stieg der Handlungsdruck, noch stark papierlastige Prozesse wie den Rechnungslauf zu digitalisieren. Und schließlich musste auch fast die gesamte Kommunikation intern wie extern auf digitale Medien umgestellt werden. Während vor der Coronakrise etwa Videokonferenzen eher selten und mit teilweise hohem organisatorischen Aufwand genutzt wurden, sind diese Systeme bis hin zu komplexen Kollaborationstools mittlerweile Alltag in der GMSH.

Folgende Projekte der Digitalisierung wurden in der GMSH 2020 umgesetzt oder entwickelt:

- Seit November 2019 kann die GMSH **elektronische Rechnungen** annehmen; in Kooperation mit unseren Auftraggebern und Auftragnehmern werden die Grundlagen für eine vollständig digitale Umstellung des Rechnungslaufs geschaffen. Aufgrund der unterschiedlichen Komplexität wird der elektronische Workflow für die Rechnungsbearbeitung schrittweise zunächst in der Beschaffung, dann in der Bewirtschaftung und anschließend in den Baubereichen eingeführt.

Frank Eisoldt
Geschäftsführer
Gebäudemanagements Schleswig-Holstein AöR

- Mit einer umfangreichen Informations- und Kommunikationskampagne hat die GMSH die Voraussetzungen für durchgängig **digitale Ausschreibungen und Vergaben** ab 25.000 Euro geschaffen; seit 2021 gibt es in allen Vergabearten nur noch die digitale Form über die mittlerweile in zahlreichen öffentlichen Einrichtungen und Kommunen genutzte e-Vergabeplattform der GMSH.

- **Kommunikationsformate,** für die bisher die Präsenz unabdingbar schien, wurden konsequent auf digitale Formate überführt: Bewerbungsgespräche, kritische Personalgespräche, Dienstversammlungen, Fortbildungen, Kreativ-Workshops, Führungskräftetrainings – 2020 war definitiv das Jahr der umfassenden Integration digitaler Kommunikation in die Arbeit der GMSH.

- Mit der Einführung des SAP-gestützten Systems ESS/MSS wird zukünftig ein Großteil der alltäglichen **Selbstbedienungs- und Antragsprozesse in der Personalarbeit** digitalisiert.

Ob und in welchem Umfang die digitale Kommunikation nach Ende der Coronakrise so dominant bleibt, ist schwer zu prognostizieren. In einer Umfrage im Juni 2020 gaben die Beschäftigten der GMSH an, im Durchschnitt 2,5 Tage auch dauerhaft mobil bzw. im Homeoffice arbeiten zu wollen. Was in jedem Fall bleibt, sind die entwickelten Kompetenzen der Beschäftigten im digitalen Arbeiten, die 2020 einen enormen Schub bekommen haben. Sie werden dazu führen, die Potenziale der Digitalisierung für effizientere Prozesse, für eine bessere Work-Life-Balance und insbesondere für weniger CO_2-Ausstoß durch die Verkehrsvermeidung gezielt auszuschöpfen.

Das operative Geschäft der GMSH wurde durch die Coronakrise nicht ausgebremst, sondern im Gegenteil in allen vier operativen Geschäftsbereichen ausgebaut. Das Bauvolumen für Bund und Land steigerte sich 2020 nochmals gegenüber dem Vorjahr: 119 Millionen Euro hat der Bundesbau, 173 Millionen Euro der Landesbau im Jahr 2020 umgesetzt. Schwerpunkte waren die Sanierung der Liegenschaften von **Bundeswehr und Bundespolizei, der Hochschulbau und die Sanierung des Gebäudebestands von Polizei und Justiz.** Aufgrund des nach

wie vor hohen Sanierungsbedarfs ist davon auszugehen, dass das Bauvolumen in den kommenden Jahren auf weiterhin hohen Niveau bleiben wird. Insbesondere für die großen Bundeswehrstandorte in Schleswig-Holstein sind die Investitionsmittel für die kommenden zehn Jahre vom Bund deutlich gesteigert worden.

Immer wichtiger wird für die beiden Baubereiche und die Bewirtschaftung der GMSH die Berücksichtigung von **Klimaschutzzielen.** Am 5. Mai 2020 hat die Landesregierung die Klimaschutzstrategie vorgestellt, mit der sie die CO_2-Emissionen von Landesgebäuden bis 2050 um 80 bis 95 Prozent reduzieren will. Für 2050 wird der obere Rand des Zielkorridors angestrebt. Zusätzlich gilt das Ziel, bis zum Jahr 2050 eine CO_2-freie Strom- und Wärmeversorgung zu erreichen. Der Teil „Bauen und Bewirtschaftung" der Klimaschutzstrategie umfasst mit seinen 38 Empfehlungen einen **umfassenden Paradigmenwechsel im Umgang mit Immobilien** des Landes. Für die GMSH bedeutet dies, dass in jedem Bauprojekt – unabhängig ob Sanierung, Erweiterung oder Neubau – ein CO_2-Reduktionspfad mitgedacht werden muss. Insbesondere für die Vorbereitung einer regenerativen Wärmeversorgung („Wärmewende") bedeutet dies die Neuformulierung von Prozessen und eine ganzheitliche Betrachtung der Immobilien im Lebenszyklus. Die GMSH hat 2020 die Weichen für die Umstrukturierung ihrer Prozesse gestellt. Die neue **Fachgruppe Energie und Nachhaltigkeit** im Geschäftsbereich Landesbau soll in alle wesentlichen Prozesse des Bauens eingebunden werden und zentrale Impulse für ein neues Verständnis klimagerechten Bauens setzen.

Für den Geschäftsbereich Bewirtschaftung bestehen die zentralen Herausforderungen der Klimaschutzstrategie in der Vorbereitung der technischen Gebäudeinfrastruktur für einen **schrittweisen Umbau der Energieversorgung,** im Ausbau des Energiemonitorings sowie in der Entwicklung von Impulsen für einen **klimagerechten Gebäudebetrieb** in den Landesliegenschaften. Dies erfordert, dass die Zusammenarbeit zwischen Bewirtschaftung und Landesbau in Zukunft noch enger werden muss, um den Beitrag beider Bereiche auf die Treibhausgasemissionen von Gebäuden im Lebenszyklus zu koordinieren. Und es erfordert auch, dass die **IT-Architektur der GMSH** alle relevanten baulichen und betrieblichen Gebäudedaten in einer ganzheitlichen Datenhaltung verfügbar und auswertbar macht (im Sinne des Building Information Modeling – BIM). Nur mit einer bauteilorientierten,

ganzheitlichen Gebäudedatenbank kann es gelingen, die notwendigen Szenarien und Prognosen für eine schrittweise Klimaneutralität der Landesgebäude zu berechnen. Für beide großen Themen, die Entwicklung der Klimaneutralität und den Umbau der IT-Architektur, hat die GMSH interdisziplinäre, agile Projekte eingerichtet, die diesen umfassenden Paradigmenwandel steuern sollen.

Für die Beschaffung der GMSH setzt die Klimaschutzstrategie der Landesregierung Schwerpunkte bei allen Beschaffungen, in denen ein relevantes CO_2-Minderungspotenzial liegt. Neben dem konsequenten Umstieg auf **recylingfähige Materialien** z. B. in der Büroausstattung sind dies der Verzicht oder die ausschließliche Verwendung von **Recylingpapier,** die Einsparung von Ressourcen bei **Möbeln und Umzügen** der Landesverwaltung, die **Elektromobilität** sowie die Durchsetzung ökologischer Kriterien bei den **Postdienstleistungen.** Die GMSH setzt diese Themenfelder schrittweise in den landesweiten Ausschreibungen sowie in ihrem Online-Shop um.

Neue und wichtige Akzente für eine nachhaltige Beschaffung in Schleswig-Holstein hat auch das 2020 gestartete **Kompetenzzentrum für nachhaltige Beschaffung und Vergabe (KNBV)** gesetzt. Das vom Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und Digitalisierung geförderte und organisatorisch in die GMSH integrierte Kompetenzzentrum bietet über seine Internetseite, über öffentliche Veranstaltungen und über die Beratung von Kommunen eine Wissensplattform zur nachhaltigen Beschaffung in der öffentlichen Verwaltung. Das Zentrum ist trotz der Corona-Bedingungen 2020 erfolgreich gestartet und wirkt aktiv dabei mit, ein übergreifendes Netzwerk für nachhaltige Beschaffung zwischen Land und Kommunen aufzubauen.

Neben der Coronakrise war die Vorbereitung des **Umzugs der GMSH-Zentrale in die Kieler Innenstadt** eines der prägenden Ereignisse des Jahres 2020. Rund 780 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der GMSH werden am 1. Juli 2021 in drei zusammenhängende Gebäude der früheren HSH Nordbank (Küterstraße 30, Faulstraße 25–27) umziehen und damit die bisherigen vier getrennten Standorte in Kiel aufgeben. Die im Sommer 2020 geführten Mietvertragsverhandlungen mit der Investa Real Estate (Frankfurt a. M.) beinhalten ein umfangreiches Umbauprogramm, mit dem die GMSH ein neues Flächen- und Arbeitskonzept realisieren wird. Ziel dieses Konzepts ist es, die Bürogebäude an zukunftsgerichteten Arbeitsformen

auszurichten und gleichzeitig die Weichen für einen effizienteren Umgang mit der Ressource Fläche zu stellen.

Die klassische Bürofläche ist in den neuen Gebäuden gegenüber der heutigen Situation erheblich verkleinert (für jeweils zehn Beschäftigte stehen sieben Arbeitsplätze zur Verfügung) und setzen den Einstieg in ein einheitliches und flächendeckendes **Desksharing-Modell** voraus. Die **Kommunikationsflächen** werden gegenüber den derzeitigen Liegenschaften verdreifacht und berücksichtigen unterschiedliche Bedürfnisse formeller und informeller Kommunikation. In jeder Etage jedes der drei Gebäude findet sich ein Kommunikationsbereich als großzügig geöffnete Teeküche, der einen Begegnungsraum und Mittelpunkt der jeweiligen Gebäudebereiche schafft. Diese Kommunikationsräume sollen die interdisziplinäre Zusammenarbeit und die projektbezogene, informelle Kommunikation unter den Beschäftigten fördern. Ein Workcafé mit kleiner Gastronomie steht allen GMSH-Mitarbeiterinnen und -Mitarbeitern als mulitfunktionaler Konferenz- und Coworkingbereich zur Verfügung.

Nachdem der Verwaltungsrat der GMSH dem Mietvertrag am 18. September 2020 zugestimmt hat, wurden die Belegungsplanung und die notwendigen arbeitsrechtlichen und organisatorischen Vorbereitungen in einem **umfassenden Beteiligungsprozess** von Beschäftigten und unter umfassender Mitwirkung der Personalvertretungen im vierten Quartal 2020 entwickelt. Statt den individuellen Arbeitsplatz gestalten die Beschäftigten in Teamarbeit ihre jeweilige Teamfläche als neue „Heimat" im Bürogebäude. Das Desksharing vollzieht sich nicht anonym im Gebäude, sondern in den jeweiligen Teamflächen. Neue **Dienstvereinbarungen zum mobilen Arbeiten und zum Desksharing** bilden den personellen organisatorischen Rahmen für die konkrete Ausgestaltung des Arbeitens in den neuen Flächen. Sie stellen sicher, dass die Nachfrage nach Arbeitsplätzen immer gedeckt ist und niemand aufgrund fehlender Arbeitsplätze im Homeoffice arbeiten muss.

Klimaschutz, Digitalisierung und Neues Arbeiten sind die zentralen Koordinaten, an denen sich die erfolgreiche Arbeit der GMSH in den kommenden Jahren ausrichten wird. Und wenngleich die Corona-Krise das Jahr 2020 so stark geprägt und die alltägliche Arbeit der mittlerweile über 1.600 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erheblich belastet hat, hat die GMSH in diesen Zukunftsfeldern im Geschäfts-

jahr 2020 wichtige Akzente für die Zukunft gesetzt. Dies ist nur deshalb gelungen, weil die Beschäftigten ihre hohe Identifikation mit dem Unternehmen, ihr großes Engagement und ihre Kreativität gerade unter den besonderen Bedingungen in beeindruckender Weise unter Beweis gestellt haben. Und dies ist auch nur deshalb gelungen, weil die Zusammenarbeit mit unseren Auftraggebern, Kunden und Kooperationspartnern auch 2020 sehr vertrauensvoll, konstruktiv und stets lösungsorientiert war. Ich danke allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der GMSH für ihre erfolgreiche, engagierte Arbeit und allen Kooperationspartnern für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Frank Eisoldt
Geschäftsführer

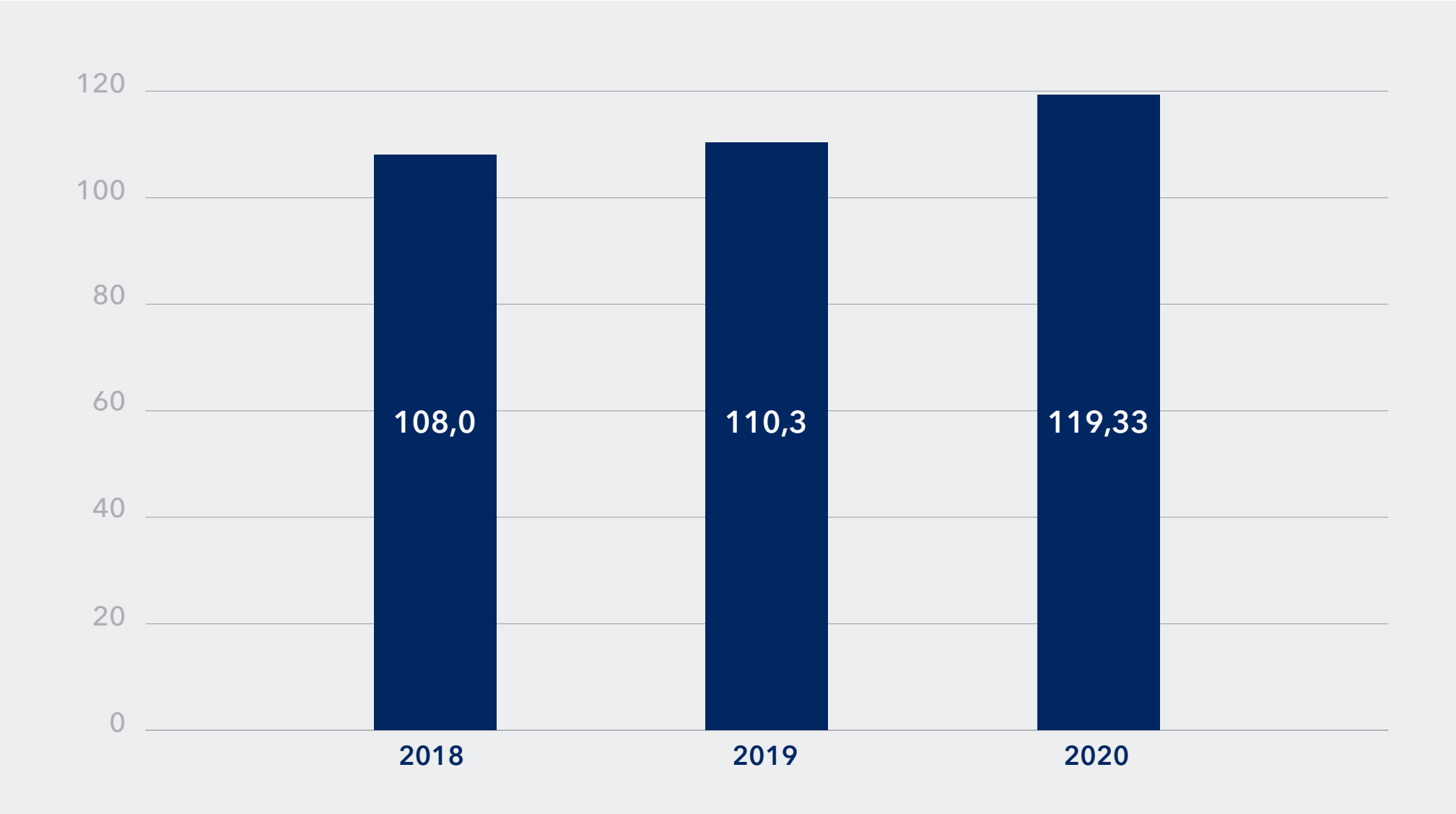
Bundesbau

Marinestützpunkt Kiel, Tirpitzhafen | Unterkunftsgebäude

↗Bundesbau Unterkunftsstandard

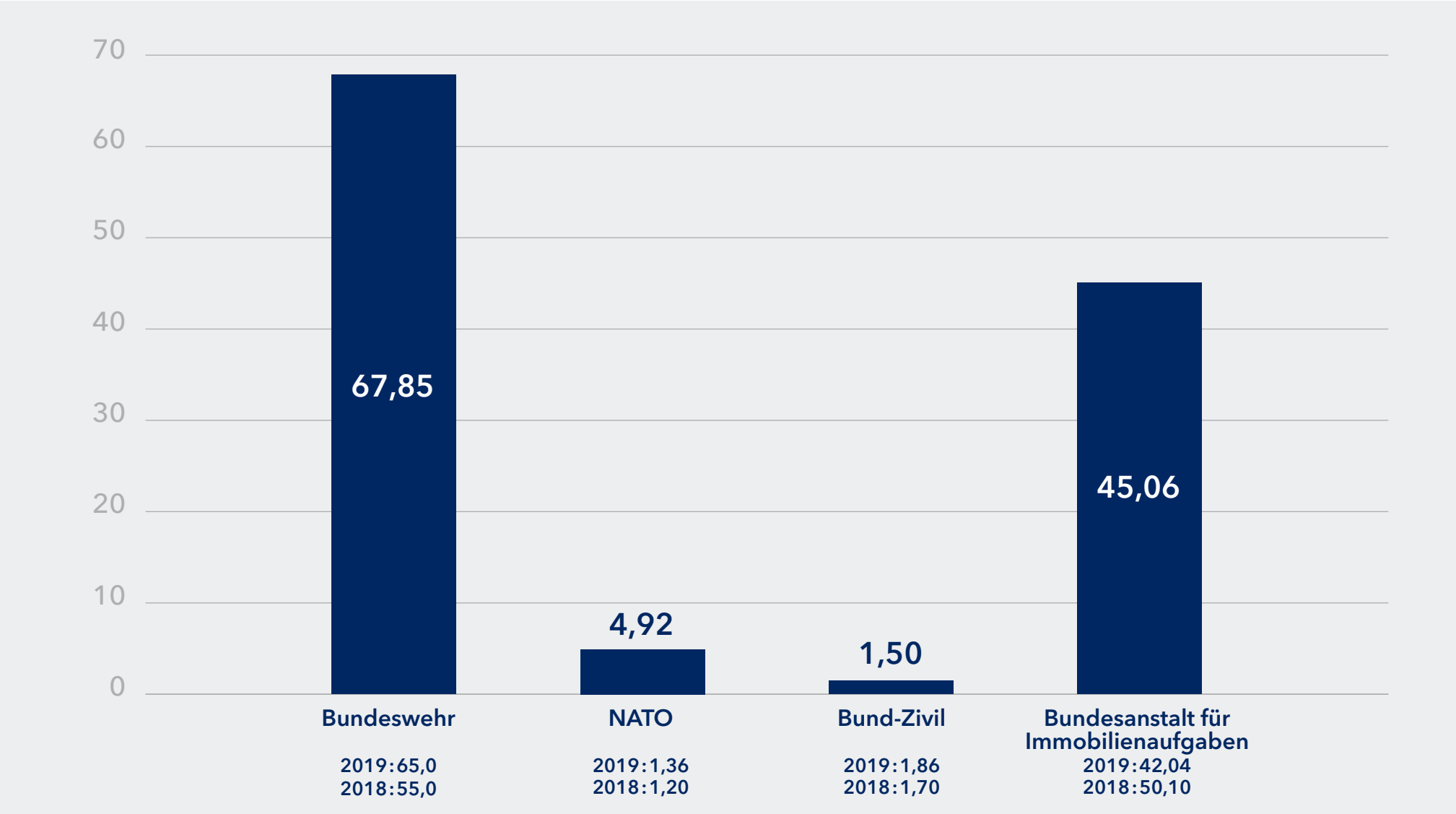
Bundesbau

Bauumsatz in Mio. Euro



Bundesbau

Bauumsatz nach Finanzierungsquelle in Mio. Euro



Bundesbau

Laufende Baumaßnahmen in 2020 mit einem Bauvolumen von über 10 Millionen Euro:

- Bundespolizeiakademie Lübeck, Neubau eines Unterkunftsgebäudes mit Büros und Lehrsälen (Modulbauweise)
- Kai-Uwe-von-Hassel-Kaserne in Kropp, Neubau für das Ausbildungszentrum für abbildende Aufklärung der Luftwaffe (AZAALw)
- Marinearsenal Betrieb Kiel, Neuordnung der Wärmeversorgung
- Marineschule Mürwik, Neubau eines Unterkunftsgebäudes mit 240 Wohneinheiten
- Marinestützpunkt Eckernförde, Neubau eines Unterkunftsgebäudes für die Kampfschwimmer (SEK M)
- Patriot-Stellung Schwesing, Neubau eines Ausbildungszentrums für das Flugabwehr-raketengeschwader
- Schule für Strategische Aufklärung der Bundeswehr in Flensburg, Umbau des Wirtschafts- und Betreuungsgebäudes
- Wulf-Isebrand-Kaserne in Heide, Erneuerung der Wärmeversorgung mit Gebäudeautomation

In 2020 erteilte Planungsaufträge über 10 Millionen Euro:

- Institut für Forstgenetik des Thünen-Instituts Großhansdorf, Heizungsanlage
- Julius-Leber-Kaserne Husum, Neubau eines Wirtschafts- und Betreuungsgebäudes
- Zentrales Institut des Sanitätsdiensts der Bundeswehr Kronshagen, Ersatzneubau

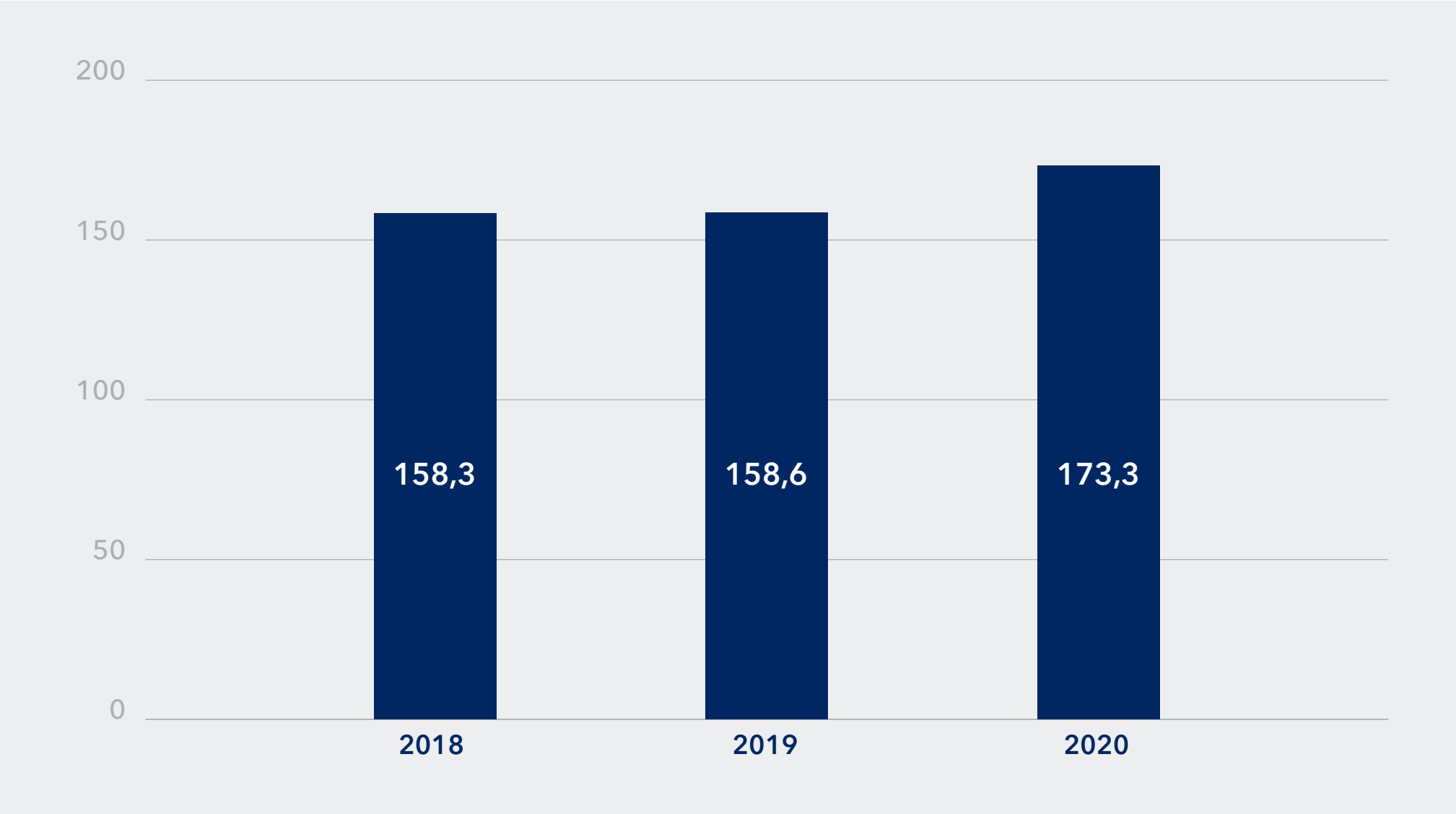
Landesbau

Christian-Albrechts-Universität | Juridicum

↗CAU Juridicum

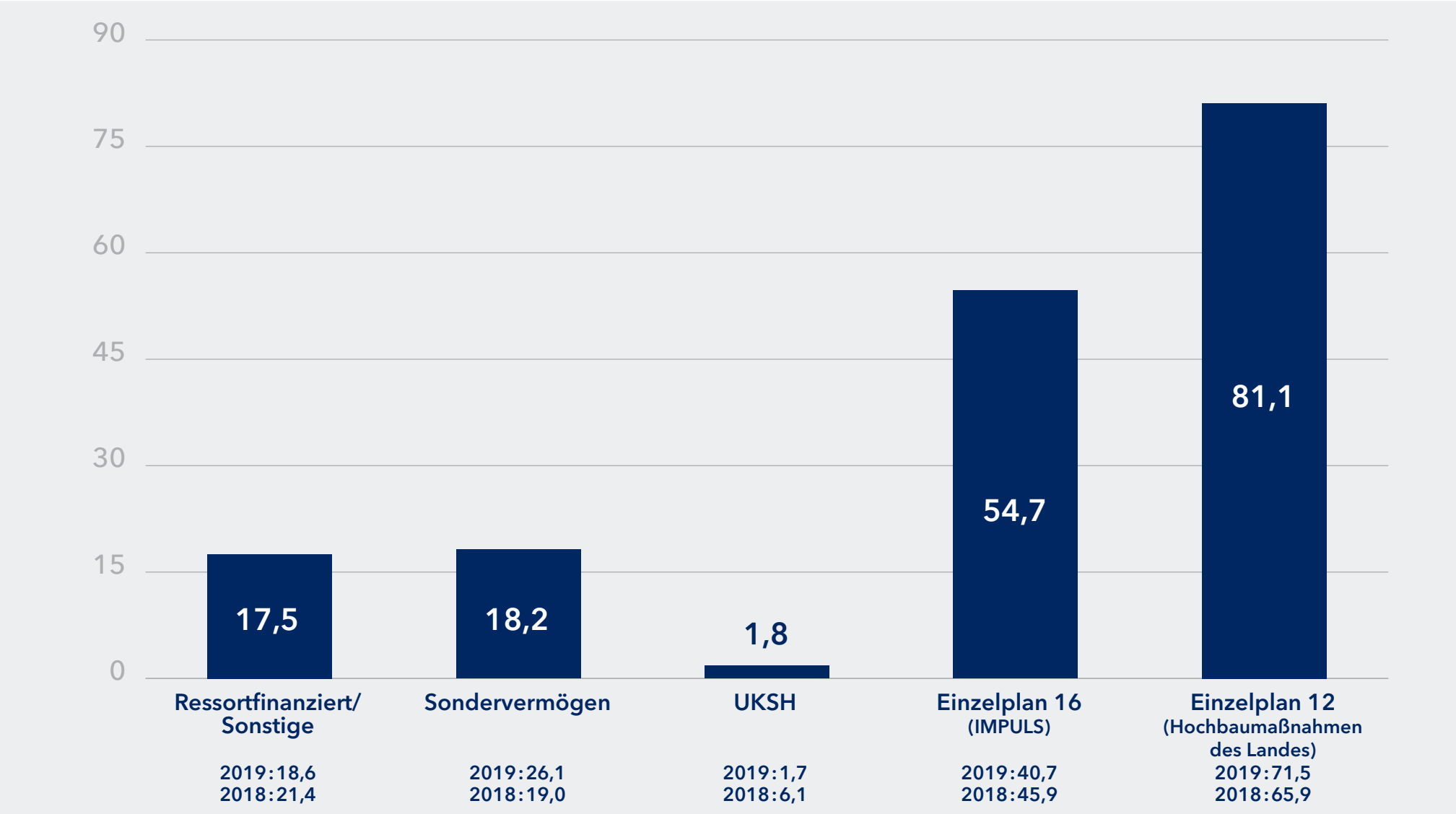
Landesbau

Bauumsatz in Mio. Euro



Landesbau

Bauumsatz nach Finanzierungsquelle in Mio. Euro



Landesbau

Laufende Baumaßnahmen in 2020 mit einem Bauvolumen von über 10 Millionen Euro:

- Abschiebungshafteinrichtung Glückstadt, Neubau einer Mauer und Sanierung
- Behördenhochhaus Lübeck, Brandschutzmaßnahmen
- Christian-Albrechts-Universität zu Kiel (CAU), Forschungsneubau für die Technische Fakultät
- CAU, Neubau Geowissenschaften mit Geotechnikum
- CAU, Neubau Geographie
- CAU, Neubau Juridicum
- CAU, Neubau des Quincke-Forschungszentrums (Forschungsneubau 1)
- CAU, Neubau einer Tierhaltung und Physiologie
- Digitalfunknetz für Behörden und Organisation mit Sicherheitsaufgaben (BOS), Netzhärtung Schleswig-Holstein
- Fachhochschule Kiel, Neubau eines Bibliothekarischen Lernzentrums
- Finanzamt Nordfriesland, Erweiterungsbau
- Justizvollzugsanstalt Neumünster, Neubau einer Sozialtherapie (Haus B)
- Landgericht Lübeck, Energetische Sanierung der Fassade (PROFI) und Brandschutzmaßnahmen
- Polizeidirektion für Aus- und Fortbildung und für die Bereitschaftspolizei Schleswig-Holstein (PD AFB), Neubau eines Wirtschaftsgebäudes
- Polizeizentrum Eichhof, Neubau eines Kriminaltechnischen Laborgebäudes
- Universität zu Lübeck, Neubau Biomedizinische Forschung (BMF)
- Universität zu Lübeck, Forschungsneubau für das Center for Research on Inflammation of the Skin (CRIS)
- Universität zu Lübeck, Neubau eines Zentrums für Medizinische Struktur- und Zellbiologie (ZMSZ)

↗gmsh.de, Projekt Bremerskamp

In 2020 erteilte Planungsaufträge über 10 Millionen Euro:

- CAU, Herrichtung des Gebäudes in der Olshausenstr. 75 für das Institut für Psychologie
- CAU, Infrastrukturplanung für den Bremerskamp
- CAU, Neubau eines Center for Fundamental Research in Translational Evolutionary Biology (CeTEB)
- CAU, Umbau, Sanierung und Erweiterung Geb. 506/K3 1. Medizin
- Hochschule Flensburg, Neubau Verwaltungsgebäude
- JVA Flensburg, Sanierung des Haftbereichs
- Landesamt für Ausländerangelegenheiten (LfA), Standorterweiterung
- Polizeirevier Norderstedt, Neubau
- Polizeizentrum Eichhof, Neu- und Umbau eines Kriminaltechnischen Laborgebäudes
- Landesregierung Schleswig-Holstein, Herrichtung des Gebäudes im Niemannsweg 220 in Kiel
- Universität zu Lübeck, Sanierung des Instituts für Anatomie

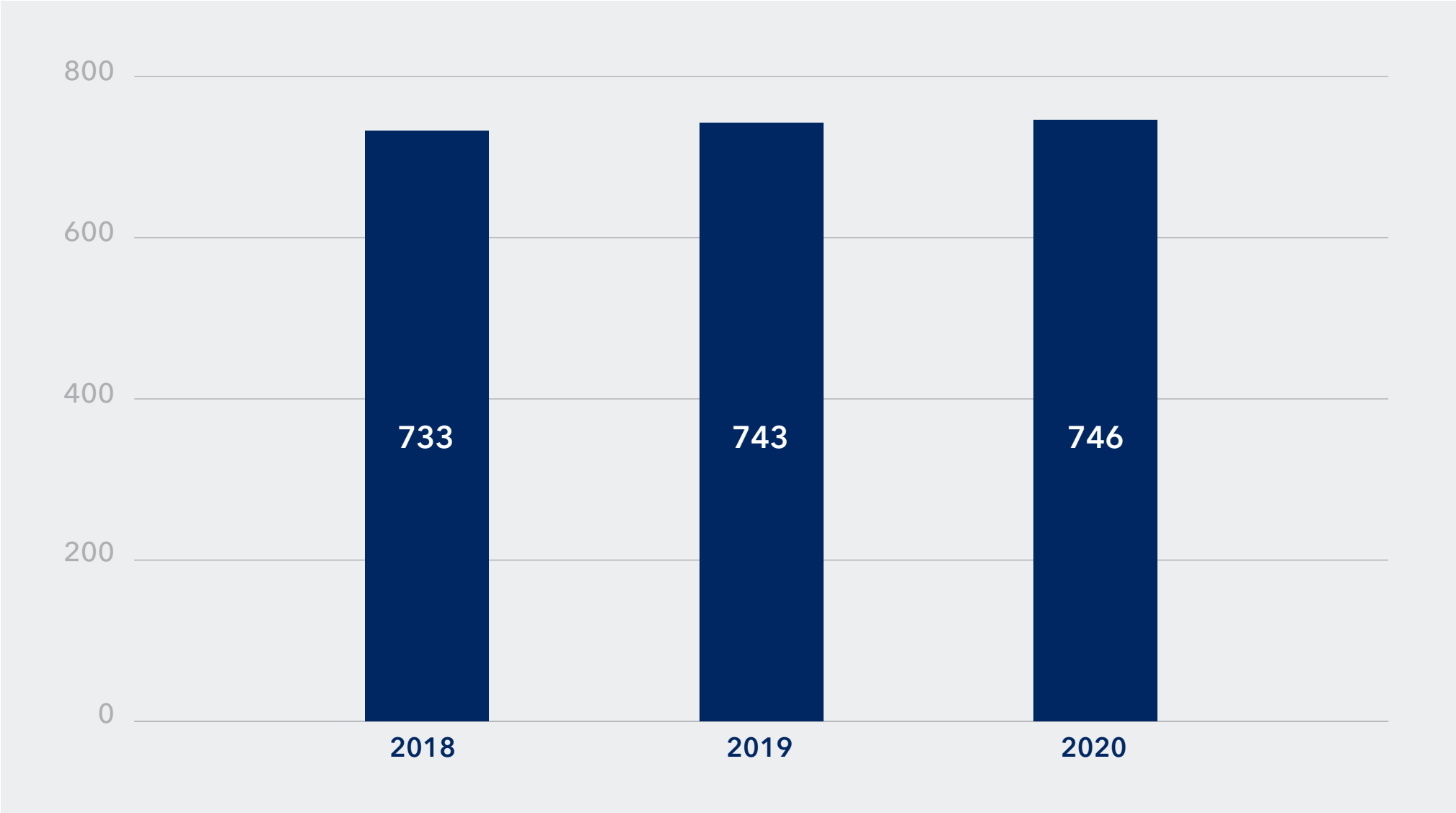
Gebäudebewirtschaftung

Sozialministerium

↗Biodiversität

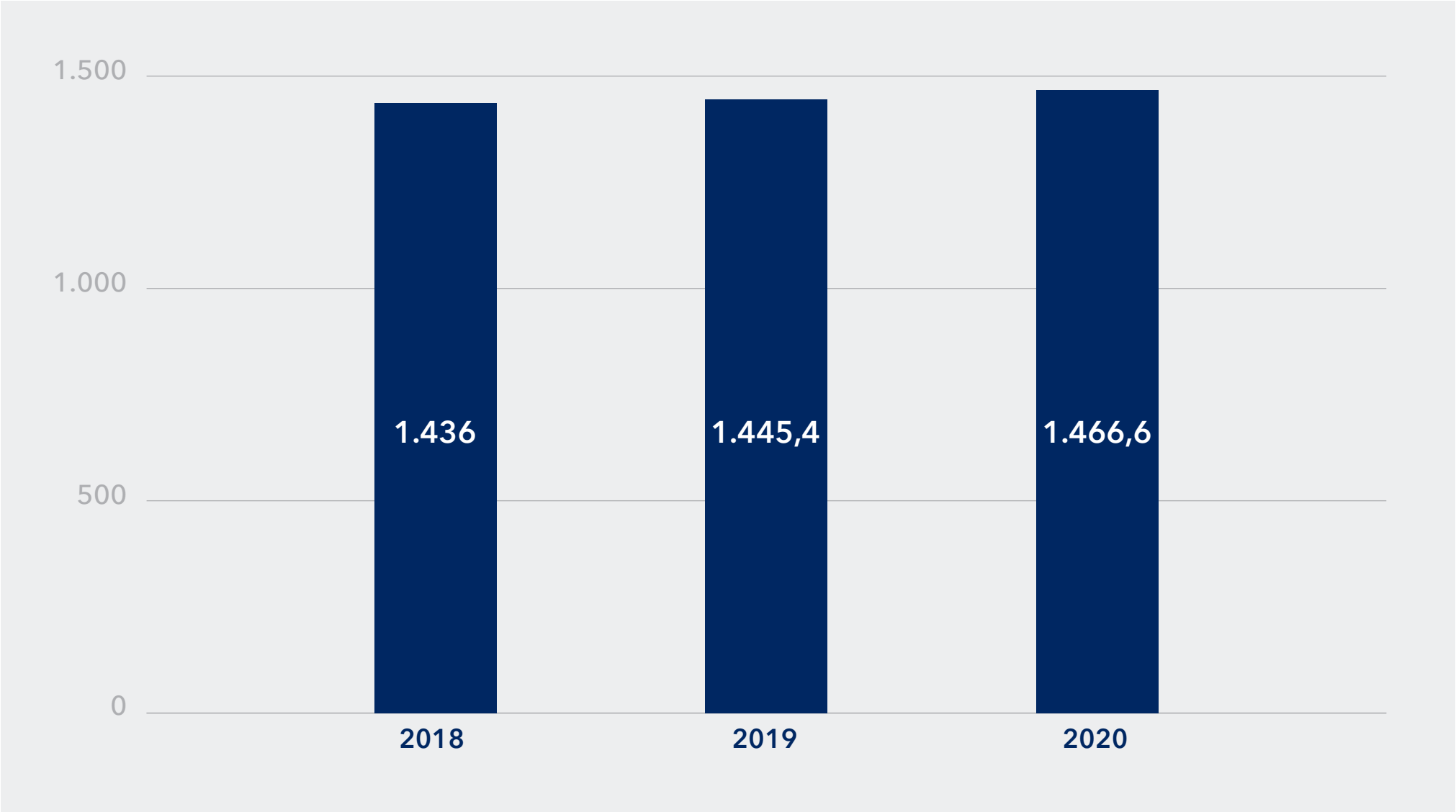
Gebäudebewirtschaftung

Anzahl der bewirtschafteten Liegenschaften



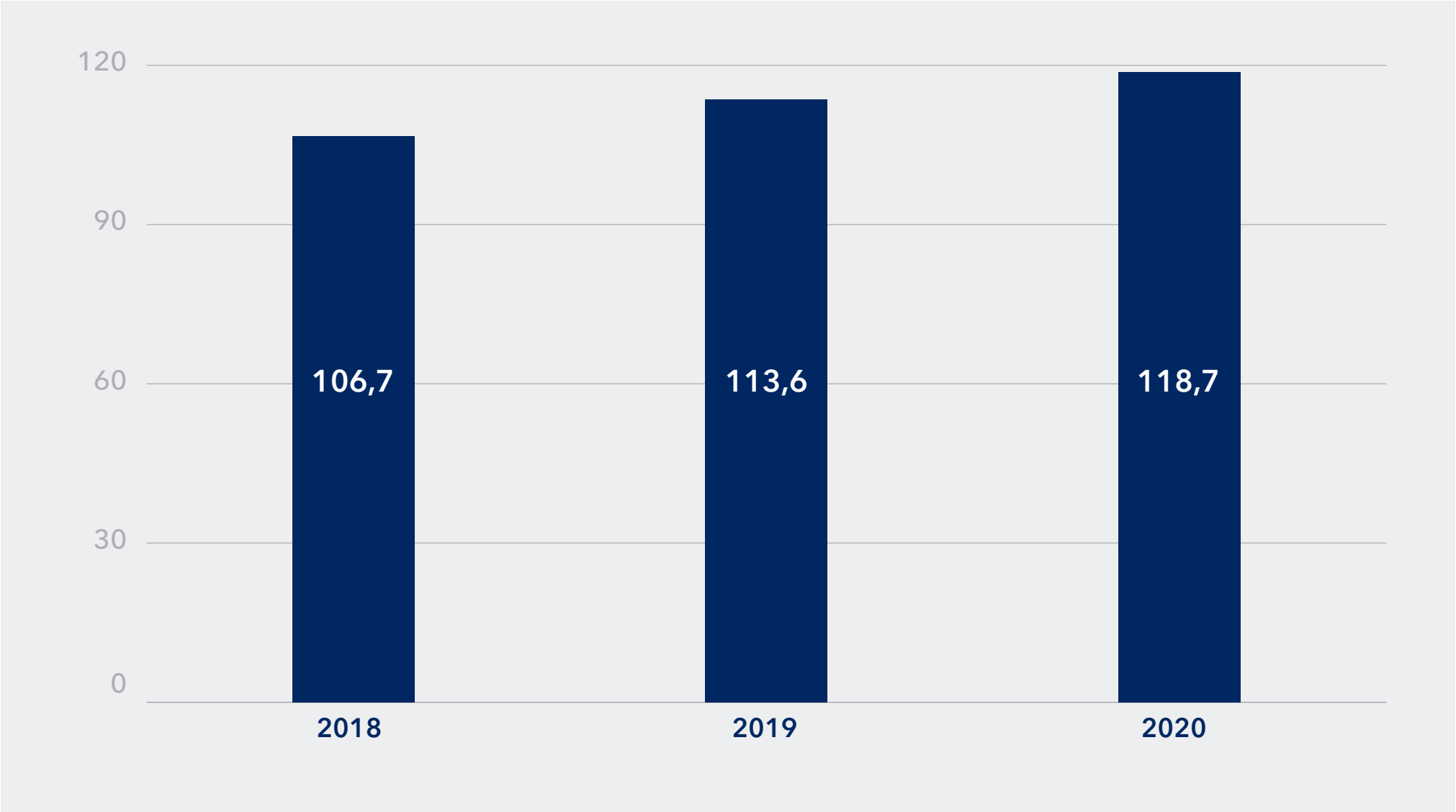
Gebäudebewirtschaftung

Bewirtschaftete Gebäudefläche in Tsd. m²



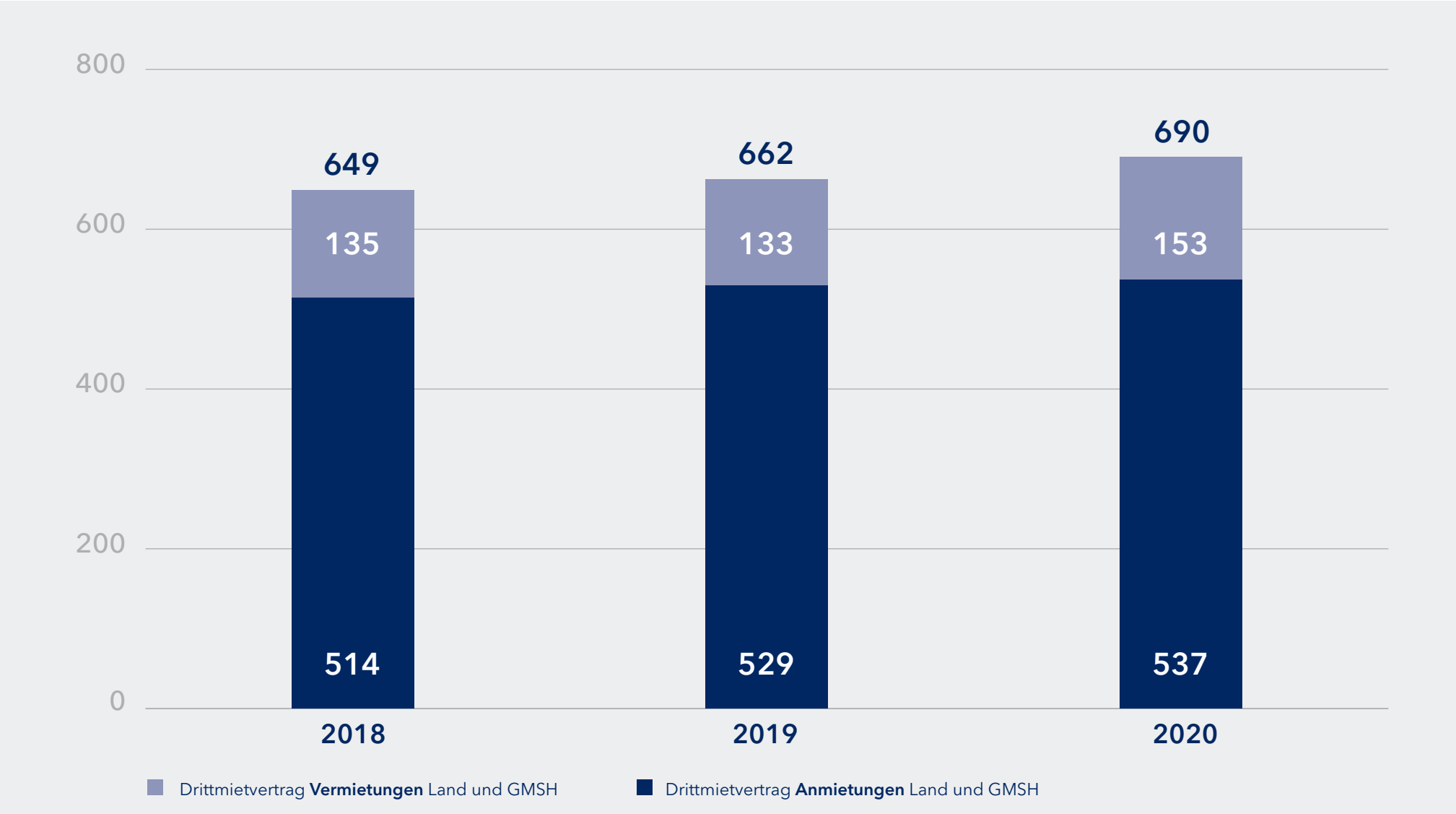
Gebäudebewirtschaftung

Bewirtschaftungskosten in Mio. Euro



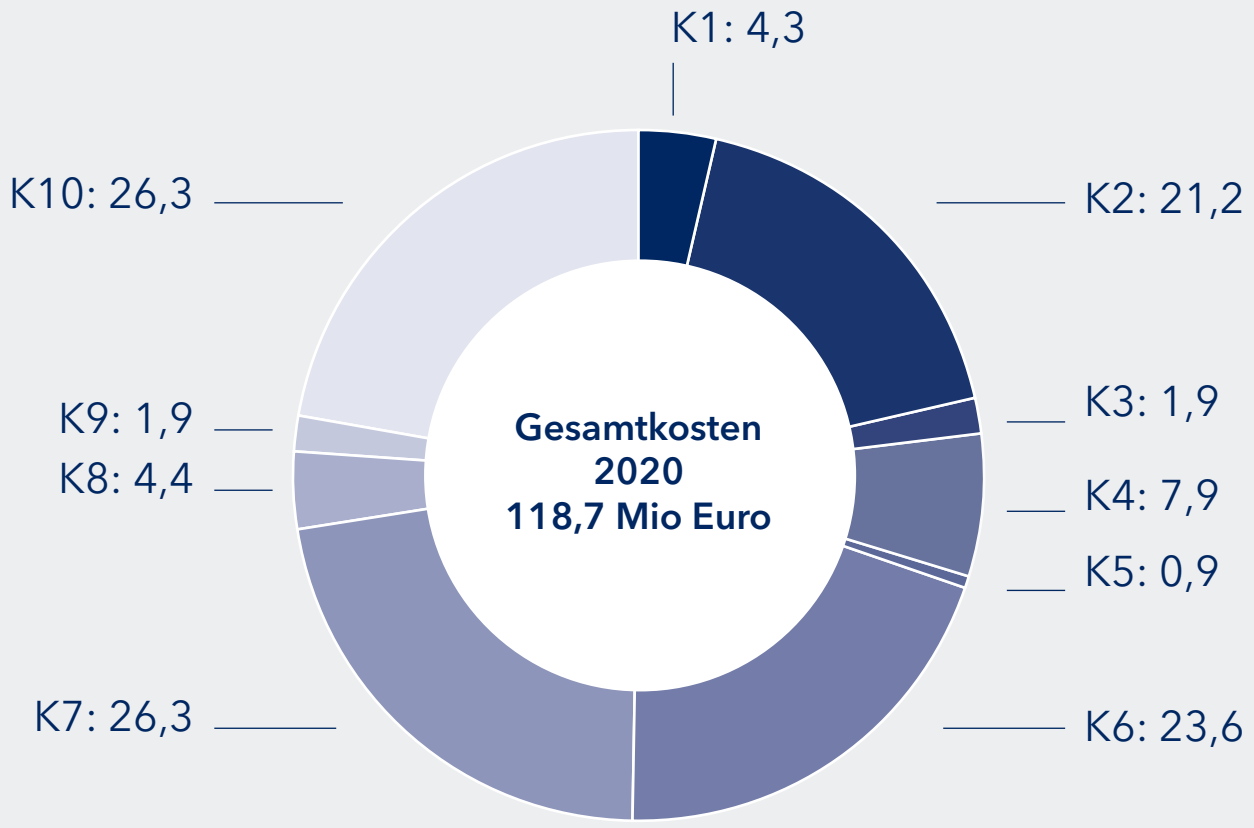
Gebäudebewirtschaftung

Drittmietvertragsverwaltung, Anzahl der Verträge



Gebäudebewirtschaftung

Bewirtschaftungskosten in Mio. Euro



K1	Nutzerspezifische Hausmeisterdienste
K2	Reinigungsdienste
K3	Objektsicherung
K4	Außenanlagenpflege
K5	Energiemanagement
K6	Ver- und Entsorgung
K7	Betrieb technischer Anlagen
K8	Öffentliche Abgaben
K9	Sonstige Bewirtschaftungsaufgaben
K10	Mietverträge

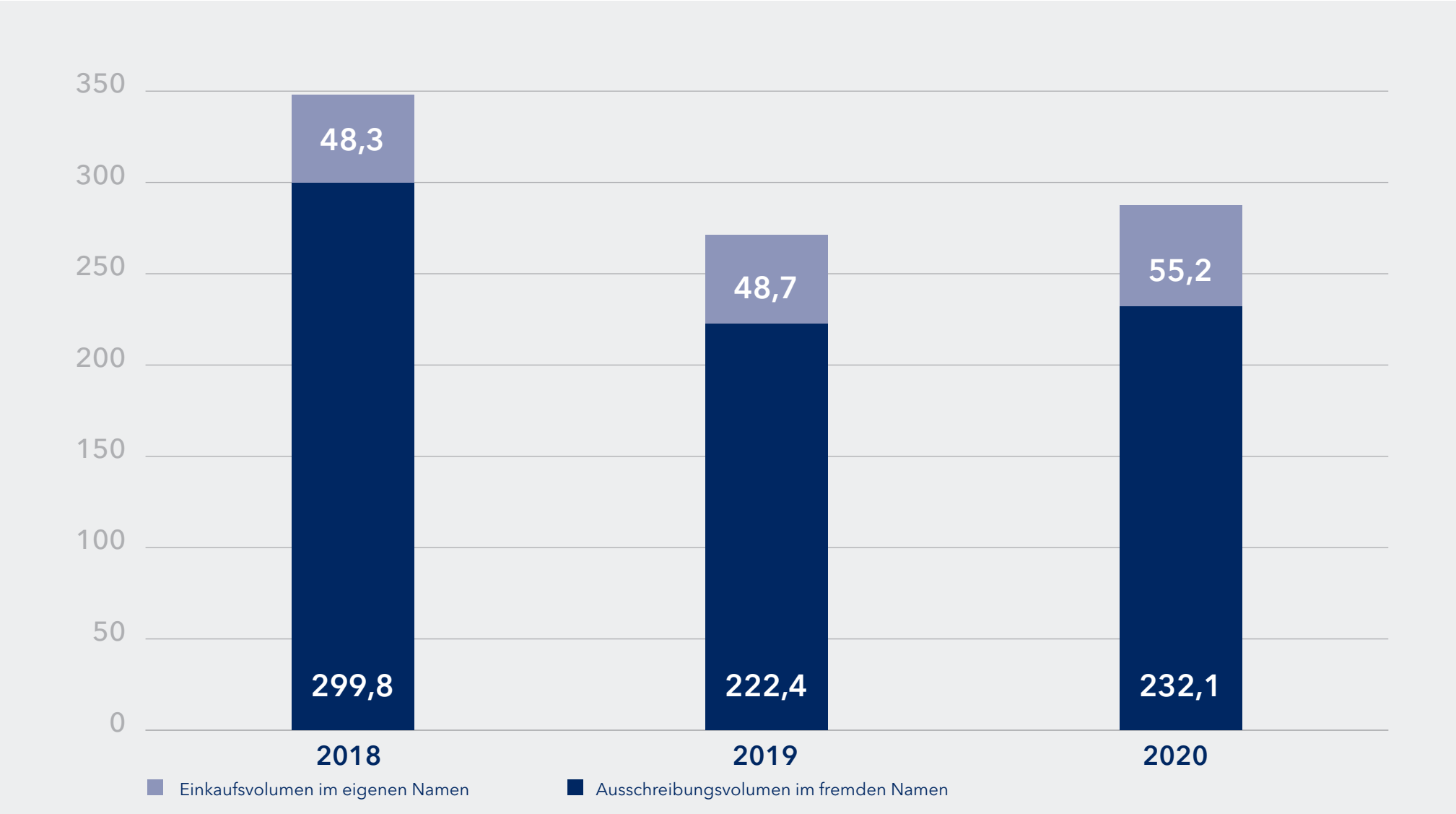
Beschaffung

Beschaffung von Pandemieartikeln

↗Pandemieartikel

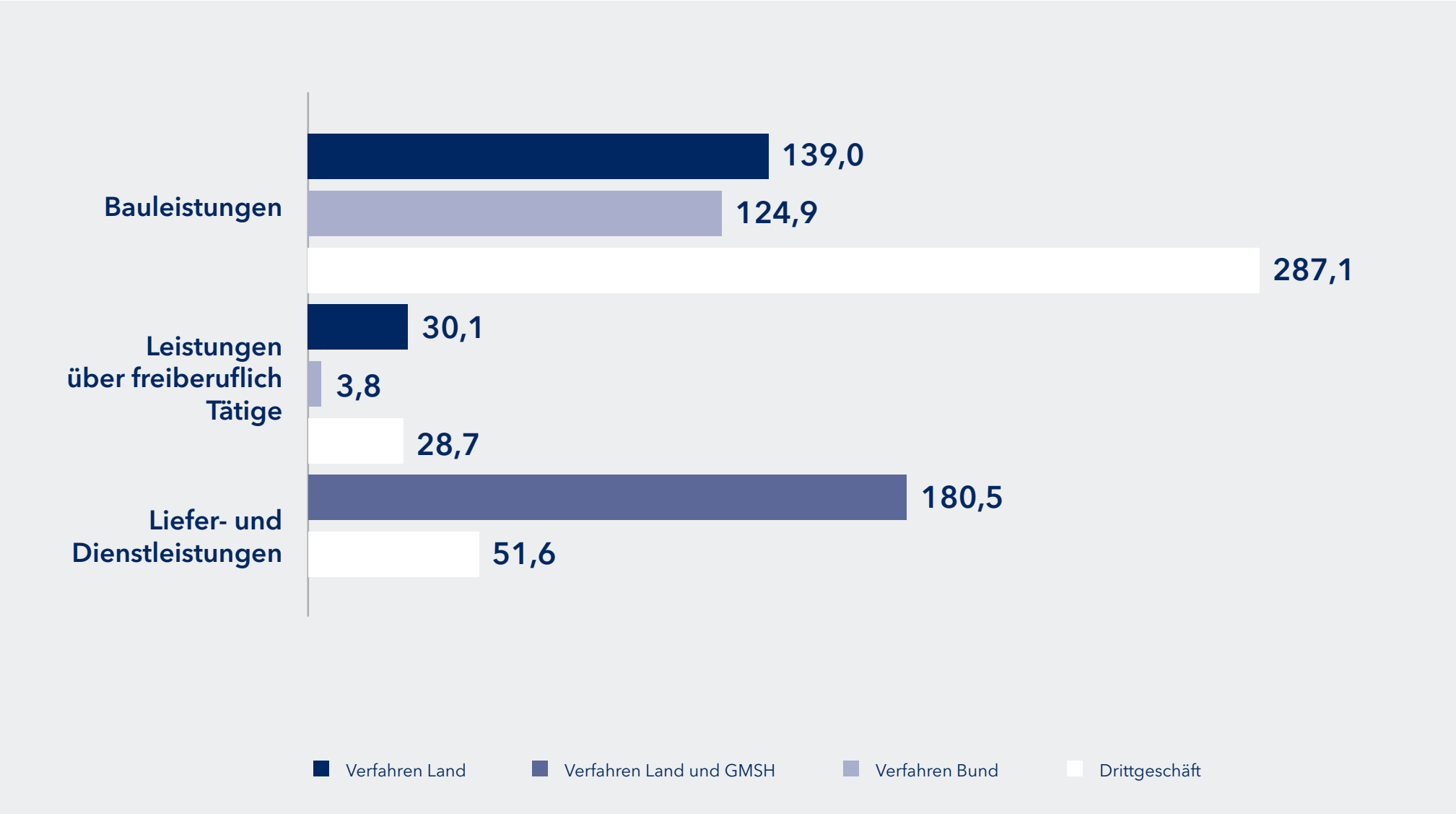
Beschaffung

Beschaffungsvolumen in Mio. Euro



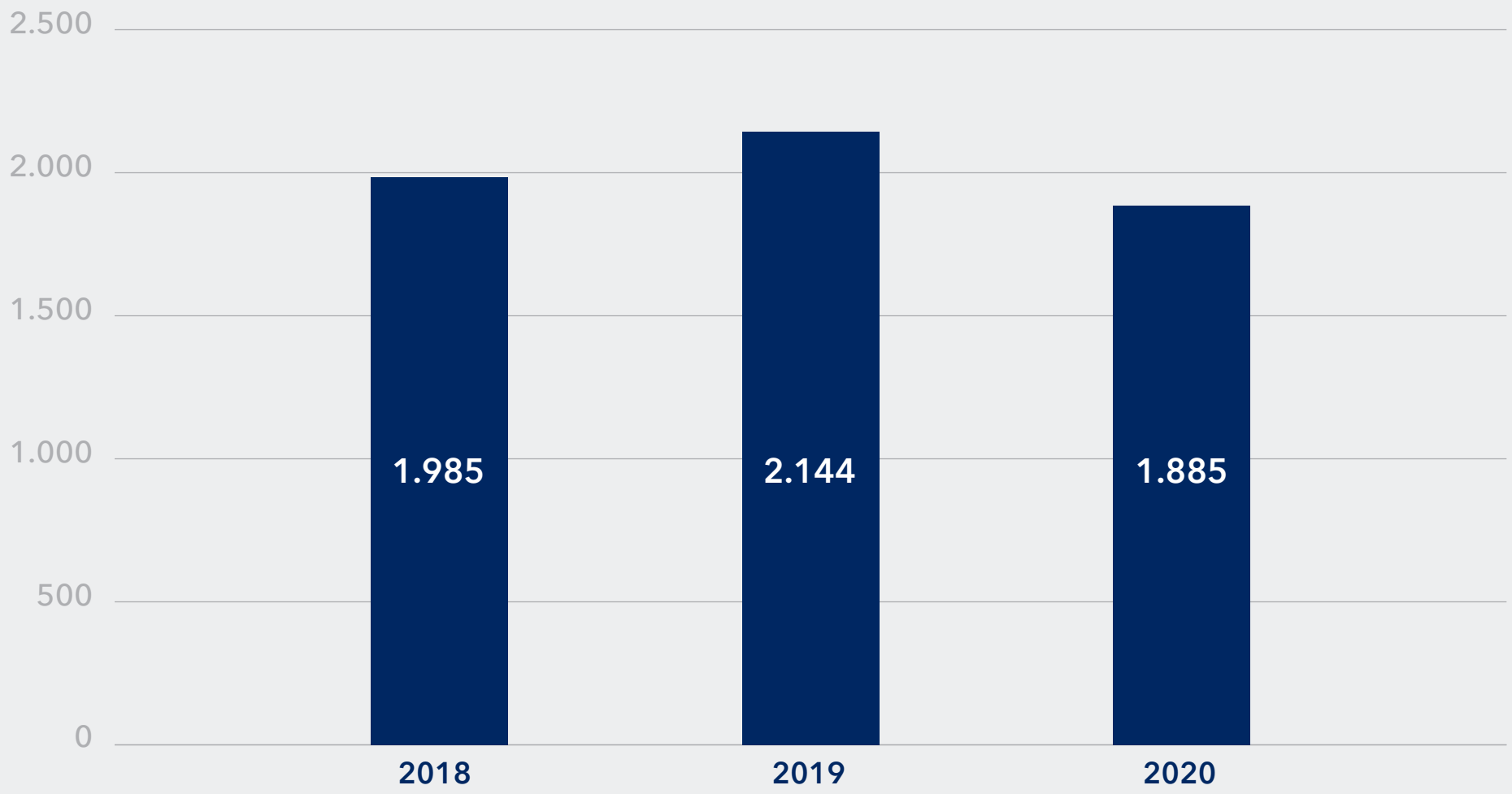
Beschaffung

Ausschreibungen über die e-Vergabe in Mio. Euro



Beschaffung

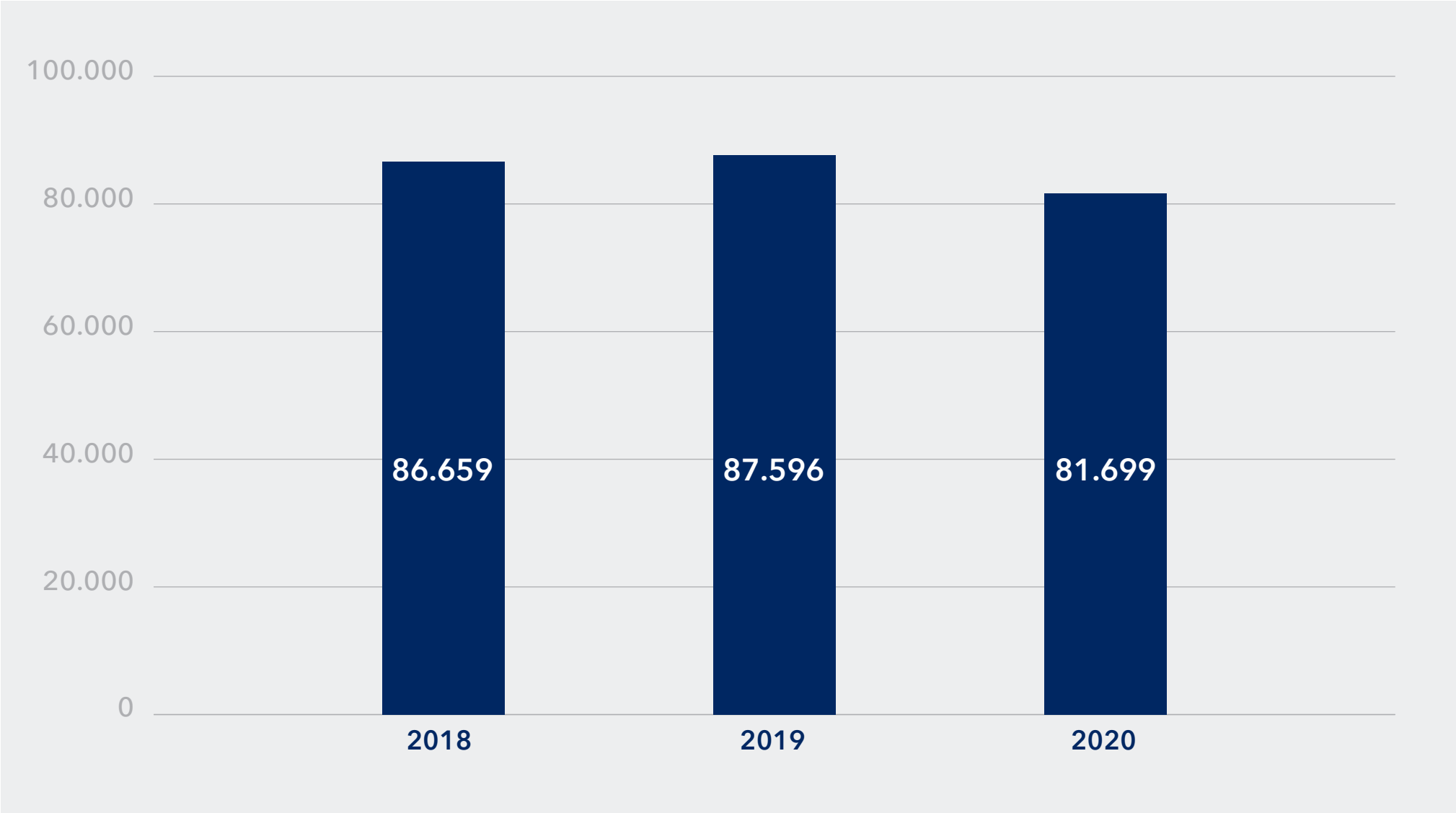
Anzahl der Ausschreibungen[1] über die e-Vergabe



[1] ohne Bauausschreibungen für Bund und Land

Beschaffung

Elektronisch abgewickelte Bestellpositionen



GMSH als Arbeitgeber

Unser Dach. Beste Perspektiven.

↗Bundesbester Azubi

GMSH als Arbeitgeber

Unser Dach.
Beste Perspektiven.

2020 wurde die GMSH erstmals als eines der wenigen deutschen Unternehmen im öffentlichen Dienst als ↗Top Employer zertifiziert. Deutschlandweit haben insgesamt nur 150 Unternehmen den Zertifizierungsprozess bestanden. Zwei weitere Auszeichnungen für unsere Arbeitgebermarke haben wir vom Wirtschaftsmagazin Focus erhalten. Focus wertet ↗Deutschlands beste Arbeitgeber und Deutschlands beste Ausbildungsbetriebe aus. 2020 erreichten wir in beiden Studien den 1. Platz in der Branche Öffentlicher Dienst.

Besonders gefreut haben wir uns über die herausragenden Leistungen unserer Auszubildenden: Fabian Walter schloss als ↗Bundesbester in seinem Ausbildungsberuf Personaldienstleistungskaufmann ab, nachdem er seine Ausbildung bei uns um ein ganzes Jahr verkürzt hat. Der Deutsche Industrie- und Handelskammertag (DIHK) hat damit bereits zum zweiten Mal GMSH-Auszubildende als Bundesbeste ausgezeichnet.

Darüber hinaus hat eine weitere Auszubildende 2020 als Landesbeste im Beruf Technische Systemplanerin abgeschlossen.

Durch die Corona-Pandemie sind auch die Abläufe im Geschäftsbereich Personal noch digitaler geworden. Vorstellungsgespräche wurden 2020 per Videokonferenz geführt und auch die Einarbeitung der insgesamt 196 neu eingestellten Beschäftigten fand überwiegend Corona-konform im Homeoffice statt.

Personalbestand zum Stichtag 31.12.2020

	2018	2019	**2020**
Beschäftigte[2]	1.457	1.539	**1.633**
Vollkräfte	1.259,06	1.338,00	**1.410.8**
Durchschnittsalter	47,19	47,98	**46,71**

[2]einschließlich Beurlaubte

Anteil der Beschäftigte in %

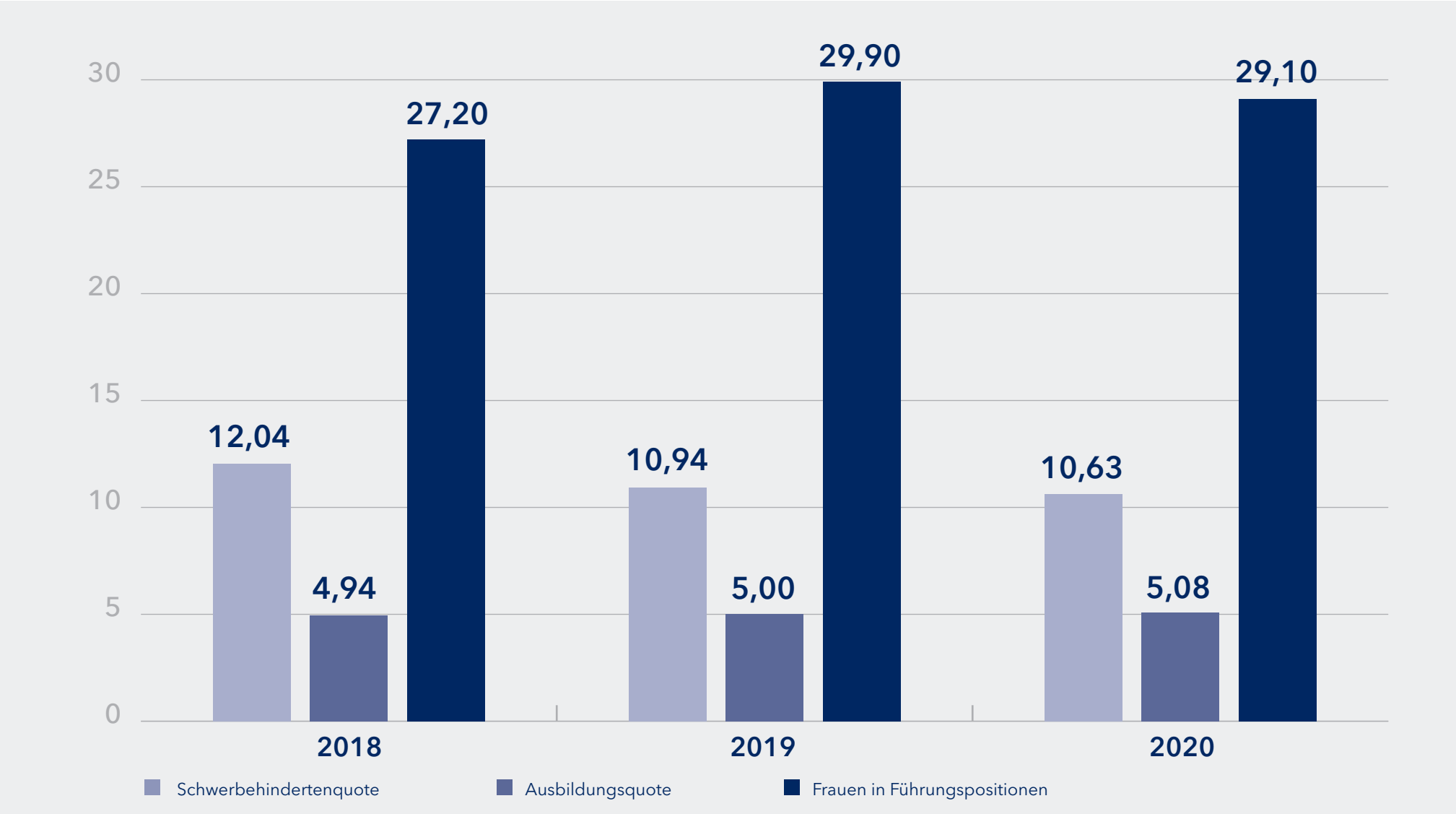
	2018	2019	**2020**
weiblich	41,39	41,52	41,15
männlich	58,61	58,48	**58,85**

Anzahl der Bewerbungen

	2018	2019	**2020**
pro Stellenbesetzungsverfahren	10,06	10,91	**12,64**
Anteil der Neueinstellungen, die von GMSH-Beschäftigen geworben wurden in %	–	17,28	**13,00**

GMSH als Arbeitgeber

Quoten in %



Jahresabschluss

Lagebericht 37
Bilanz 52
Gewinn- und Verlustrechnung 54
Anhang 55
Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers 67
Gewinnverwendungsbeschluss 68
Bericht des Verwaltungsrates 69
Corporate Governance Kodex Schleswig-Holstein 71

Abkürzungsverzeichnis 73

Lagebericht

der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020

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 verantwortlich. Außerdem ist die GMSH zuständig für die Beschaffung von Waren und Dienstleistungen der Landesbehörden in Schleswig-Holstein. Die GMSH bietet ihre Leistungen auch sonstigen Trägern der öffentlichen Verwaltung an.

2. WIRTSCHAFTSBERICHT

2.1 Rahmenbedingungen und Geschäftsverlauf

Der Aufgabenumfang der GMSH ist durch die gesetzlichen Rahmenbedingungen vorgegeben und hat sich im Vergleich zum Vorjahr nicht geändert.

Die Beschaffung von Waren und Dienstleistungen im eigenen Namen für die Dienststellen des Landes und andere Träger der öffentlichen Verwaltung erfolgt zum überwiegenden Teil als Beistandsleistung gegenüber anderen Hoheitsbetrieben in der nicht steuerbaren Sphäre der GMSH.

Das Geschäftsjahr 2020 entwickelte sich trotz der Einschränkungen aufgrund der Corona-Pandemie überwiegend erwartungsgemäß, teilweise sogar überplanmäßig, und schließt mit einem positiven Ergebnis ab, das um rund 491 Tsd. EUR über dem Planwert liegt. Die Personalaufwendungen entwickelten sich planmäßig, während die Sachaufwendungen mit rund 18 % unter dem Planwert liegen. Insgesamt liegen die Personal- und Sach-

aufwendungen um 3,5 % (= 4,6 Mio. EUR) unter dem Planwert.

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

2.2. Ertragslage

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

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

Die Umsatzerlöse konnten nochmals von 48,4 Mio. EUR auf 51,8 Mio. EUR gesteigert werden. Ursächlich sind die umfangreichen Maßnahmen zur Beschaffung von Schutzmaterial, Dienstleistungen und entsprechender Logistik während der Corona-Pandemie.

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen war ein Anstieg um 6,3 Mio. EUR auf 123,6 Mio. EUR zu verzeichnen. Diese Position umfasst nahezu ausschließlich die Kostenerstattungen für die Wahrnehmung der Bau- und Bewirtschaftungsaufgaben des Landes sowie der Bauaufgaben des Bundes und der Stiftung Schleswig-Holsteinische Landesmuseen Schloss Gottorf.

Der Materialaufwand ist von 42,7 Mio. EUR geringfügig auf 45,1 Mio. EUR gestiegen und beinhaltet korrespondierend zu den Umsatzerlösen fast ausschließlich den Einkauf von Waren und Dienstleistungen für die Durchführung der Beschaffungsaufgaben.

Die Personal- und Sachaufwendungen beliefen sich im Jahr 2020 auf 124,4 Mio. EUR nach 118,6 Mio. EUR im Jahr 2019. Ursächlich ist der Anstieg der Personalaufwendungen aufgrund der Zunahme des durchschnittlichen Personalbestands um rund 73 Vollkräfte und

einer Tariferhöhung bei den Angestellten und Beamten von 3,12 % zum 1. Januar 2020.

Die Zinserträge werden weiterhin durch das niedrige Zinsniveau an den Geld- und Kapitalmärkten beeinflusst und betragen im Geschäftsjahr 2020 wiederum knapp 0,1 Mio. EUR.

Die Gewinn- und Verlustrechnung schließt für das Jahr 2020 mit einem Jahresüberschuss nach Steuern in Höhe von 0,6 Mio. EUR und liegt damit über dem Planwert von 0,1 Mio. EUR.

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

Der Geschäftsbereich **Gebäudebewirtschaftung** hat seiner Aufgabenstellung entsprechend für die landesgenutzten Liegenschaften die Bewirtschaftungsleistungen erbracht. Er erfüllt die operativen Aufgaben überwiegend über vertraglich gebundene externe Unternehmen. Eigenes Personal wird unter der Maßgabe eingesetzt, dass hiermit wirtschaftliche Vorteile für das Land verbunden sind. Kernaufgaben des Geschäftsbereichs sind in seiner Ausrichtung als Leistungsentwickler und Leistungssteuerer alle hiermit verbundenen Regieaufgaben. Vorrangiges Ziel ist die Sicherstellung einer ordnungsgemäßen, wirtschaftlichen und zunehmend auch nachhaltigen Bewirtschaftung. Dies erfolgt auf der Grundlage von Leistungsstandards, die stetig an die Entwicklung der Bedarfe und weiteren Randbedingungen angepasst werden.

Das Bewirtschaftungsvolumen zeigte in den Vorjahren eine stetige, auf dem Zeitstrahl leicht ansteigende Entwicklung. Ursächlich hierfür sind neben den allgemeinen Preis- und Tarifsteigerungen insbesondere Flächenzuwächse durch neue Anmietungen und Zubauten des Landes, Übertragungen weiterer Leistungen in die Bewirtschaftung, zunehmende Technisierung der Gebäude im Rahmen von Sanierungen, Modernisierungen sowie technischen Brandschutzmaßnahmen und der Einbau von Sicherheitstechnik.

Des Weiteren wurde auf gestiegene Anforderungen im Kontext der Arbeitssicherheit sowie der Verkehrssicherung bzw. Betreiberverantwortung, insbesondere bzgl. des Betriebes technischer Anlagen, reagiert.

Die Gesamtbewirtschaftungskosten des Landes beliefen sich in 2020 auf rund 118,8 Mio. EUR. Darin sind rund 32,3 Mio. EUR für operative

Bewirtschaftungs- und Regieleistungen der GMSH enthalten. Das Restvolumen besteht aus Mietaufwendungen in Höhe von rund 24,8 Mio. EUR für Drittanmietungen des Landes sowie von 61,7 Mio. EUR für die von externen Unternehmen unter Koordinierung der GMSH für das Land erbrachten Bewirtschaftungsleistungen einschließlich der Energieversorgung. Die für das Land in Organleihe bewirtschaftete Gebäudefläche betrug zum Geschäftsjahresende 1.466.642 m².

Die Bewirtschaftungsleistungen für das Land Schleswig-Holstein werden auf Basis des geschlossenen Verwaltungsabkommens vom 1. Januar 2011 in Organleihe ausgeführt. Der Geschäftsbereich Gebäudebewirtschaftung weist im Jahr 2020 bei Gesamterträgen für die erbrachten Bewirtschaftungsleistungen- und sonstigen Leistungen von 33,1 Mio. EUR nach 30,7 Mio. EUR im Vorjahr ein nahezu ausgeglichenes Ergebnis von 26,0 Tsd. EUR aus. Die Gesamterträge liegen damit um 3,4 Mio. EUR unter dem geplanten Wert (36,5 Mio. EUR).

Die **Baubereiche** haben die Bauaufgaben weiterhin zum weitaus überwiegenden Teil in Organleihe und nur in sehr geringem Umfang als Beistandsleistungen für Hoheitsbetriebe anderer öffentlicher Träger bzw. im Rahmen des Betriebs gewerblicher Art (BgA) erbracht. Entsprechend den in den Verwaltungsabkommen mit den Organentleihern getroffenen Vereinbarungen erfolgt die Kostenzuordnung auf der Grundlage der projektbezogen nachgehaltenen tatsächlich eingesetzten Kapazitäten, die über Stundenaufschreibungen erfasst werden. Nach diesem Verfahren erfolgt auch die Kostenzuordnung für alle im eigenen Namen erbrachten Leistungen. Während die Kosten für die in Organleihe wahrgenommenen Bauaufgaben von den Organentleihern erstattet werden, ergibt sich das Ergebnis der sonstigen Bauaktivitäten aus der Gegenüberstellung der Kosten und der Erlöse. Das Ergebnis der Baubereiche ist vor diesem Hintergrund im Berichtsjahr weiterhin nahezu ausgeglichen.

Der Geschäftsbereich **Landesbau** erzielte im Geschäftsjahr 2020 Bauausgaben oberhalb des Vorjahresniveaus in Höhe von 173,3 Mio. EUR. Die Vorgabe für 2020 lag bei 145,0 Mio. EUR. Dieser Erfolg konnte trotz der durch die Corona-Pandemie bedingten Regelungen durch die zügig umgesetzten organisatorischen Maßnahmen zur Aufrechterhaltung des Dienstbetriebs, aber auch durch die schnelle Umsetzung der Möglichkeiten bei der Nutzung von Homeoffice-Angeboten unterstützt werden.

Auch für den weiterhin erfolgenden Personalaufwuchs wurden binnen kürzester Zeit Wege gefunden, die technischen Möglichkeiten für die erforderlichen Fortbildungen und Einsteigertrainings während der Einarbeitungszeit einzusetzen, sodass die neuen Beschäftigten der GMSH weiterhin erfolgreich eingearbeitet werden konnten.

Neben der reinen Bautätigkeit wurde in 2020 insbesondere mit der Vereinheitlichung der Investlisten eine wesentliche Prozessverbesserung für die haushalterischen und fachaufsichtlichen Belange erreicht. Sie dient als Vorlage für die Entwicklung der IT-gestützten Datenbanklösung in den Folgejahren.

Die Umsetzung der für 2020 geplanten Ablösung und Integration der Planungsdatenbank für die mittelfristige Finanzplanung Kleiner Baumaßnahmen und Bauunterhaltungsmaßnahmen, CostFM, in das bestehende CAFM-System der GMSH konnte in 2020 nicht vollzogen werden und ist nun für 2021 vorgesehen.

Die Fachgruppe Digitale Immobilienstrategie und das Kompetenzzentrum BIM (Building Information Modeling) haben ihre Tätigkeiten aufgenommen und begleiten das BIM-Pilotprojekt Polizeizentralstation Hohenwestedt. Die konzeptionellen Vorarbeiten sind inzwischen abgeschlossen.

Dem politischen Schwerpunkt Klimaschutz und Nachhaltigkeit wurde mit der Gründung der Fachgruppe Energie und Nachhaltigkeit entsprochen. Kernaufgaben der Fachgruppe sind neben der Konformitätsstelle BNB (Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen) die Erstellung von anlassbezogenen Sanierungsfahrplänen, das Wissensmanagement hinsichtlich der Themen Energie und Nachhaltigkeit in den Baubereichen und im Geschäftsbereich Gebäudebewirtschaftung sowie die Schulung des Bau- und Bewirtschaftungspersonals hinsichtlich BNB. Dies ist ein wichtiger Schritt zur Zielerreichung der Entwicklung hin zum Kompetenzzentrum für Nachhaltigkeit und Klimaschutz in Schleswig-Holstein und zu einer lebenszyklusorientierten, energieoptimierten Denkweise in Bau und Betrieb.

Im Bereich des Zuwendungsbaus erhielt die GMSH im Jahr 2020 Prüfersuchen mit einem Volumen von 240 Mio. EUR. Das bedeutet, ausgelöst durch einige corona-bedingte Verzögerungen bei vielen Planungsbüros, einen geringen Rückgang des neuen Prüfvolumens gegenüber dem Vorjahr. Allerdings befanden sich in 2020 Maßnahmen mit einem Volumen

von insgesamt ca. 343 Mio. EUR in der Beratungsphase. Antragsprüfungen im Wert von 223 Mio. EUR wurden 2020 abgeschlossen. Maßnahmen mit einem sehr hohen Gesamtauftragsvolumen von 550 Mio. EUR wurden während der Bauausführung, teilweise auch digital, begleitet und abgerechnete Kosten in Verwendungsnachweisen in Höhe von 35 Mio. EUR geprüft.

Im Geschäftsjahr 2020 stand der Geschäftsbereich **Bundesbau** unter dem Einfluss der Einschränkungen der Corona-Pandemie. Die sich daraus ergebenden Konsequenzen fielen dabei weniger dramatisch aus, als zum Zeitpunkt des ersten Lockdowns im März zu befürchten war. Es konnten in diesem Zuge erhebliche organisatorische Umstellungen bewältigt werden, die es einem Großteil der Mitarbeitenden ermöglichte, die anfallenden Aufgaben binnen kurzer Zeit aus dem Homeoffice wahrzunehmen. Da sich viele Maßnahmen in der Bauphase befanden, führte der dadurch vorhandene günstige Mittelabfluss dazu, dass das geplante Bauvolumen die Zielvorgabe von 120,0 Mio. EUR fast erreichte und mit einem Ergebnis von 119,2 Mio. EUR abgeschlossen werden konnte. Dies entspricht einer Steigerung gegenüber dem Vorjahr um rund 8,9 Mio. EUR.

Die temporäre Umsatzsteuersenkung von 19 % auf 16 % ließ den Gesamtumsatz dabei um etwa 1,1 Mio. EUR niedriger ausfallen. Der Umsatz in der Bauunterhaltung lag mit etwa 2,2 Mio. EUR über der internen Prognose. Der Anteil der Kleinen Baumaßnahmen wurde mit ungefähr 1,4 Mio. EUR übererfüllt. Die Prognose im Bereich der Großen Baumaßnahmen konnte um etwa 4,7 Mio. EUR nicht erreicht werden, da sich der Umsatz einer herausgehobenen Baumaßnahme in das Jahr 2021 verschoben hat.

Durch die Anhebung der Wertgrenze für Große Baumaßnahme nach den Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes (RBBau) auf 6 Mio. EUR im Mai des Geschäftsjahres 2020 wurden 20 Baumaßnahmen mit einem Gesamtvolumen von etwa 75 Mio. EUR von einer Großen auf eine Kleine Baumaßnahme umgestellt. Mit der Anhebung der Wertgrenze erhoffen sich das BMI und das BMVg eine schnellere Abwicklung ehemals Großer sowie zukünftig Kleiner Baumaßnahmen mit einem Volumen zwischen 2 und 6 Mio. EUR. Da die Umstellung nur für Maßnahmen erfolgte, die zum Zeitpunkt der Umstellung noch nicht haushaltsmäßig anerkannt wurden, wird die Umstellung jedoch erst in den folgenden Jahren ihre Auswirkungen zeigen. Dort wird

sich voraussichtlich auch zeigen, dass sich das Verhältnis des jährlich ausgeführten Bauumsatzes von Großen zu Kleinen Baumaßnahmen, das aktuell bei ca. 60:40 liegt, zu 50:50 verschieben wird.

Das Geschäftsjahr 2020 war auch in wirtschaftlicher Hinsicht für den Geschäftsbereich **Beschaffung** durch die Corona-Pandemie geprägt. Die umfangreichen Maßnahmen zur Beschaffung von Schutzmaterial, Dienstleistungen und entsprechender Logistik haben mit 48,7 Mio. EUR zu deutlich höheren Umsätzen geführt als im Vorjahr (46,2 Mio. EUR) und liegen im Bereich der hohen Planwerte im Wirtschaftsplan. Damit wurden auch Beschaffungen kompensiert, die vor dem Hintergrund der Pandemie im Jahr 2020 nicht durchgeführt werden konnten.

Ähnliches gilt für die Ausschreibungen im Namen und auf Rechnung der GMSH-Kunden. Hier konnten mit 2,5 Mio. EUR Umsatzerlösen eine erhebliche Steigerung zum Vorjahr (1,9 Mio. EUR) erzielt werden. Dass die sehr hohen Erwartungen des Wirtschaftsplans (3,2 Mio. EUR) nicht erreicht wurden, dürfte ebenfalls mit der Verschiebung vieler Projekte seitens der GMSH-Kunden aufgrund der Pandemie begründet sein. Das hinter diesen Ausschreibungen stehende Beschaffungsvolumen konnte mit 232,1 Mio. EUR im Vergleich zum Vorjahr (222,4 Mio. EUR) gesteigert werden.

Bei Aufwendungen weit unterhalb der Ansätze des Wirtschaftsplans konnte der Geschäftsbereich Beschaffung ein Ergebnis in Höhe von rund 575 Tsd. EUR erzielen, welches oberhalb der Planansätze (124 Tsd. EUR) liegt.

2.3. Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme der GMSH beläuft sich per 31. Dezember 2020 auf 209,0 Mio. EUR. Gegenüber dem Stand per 31. Dezember 2019 mit 195,2 Mio. EUR ergibt sich damit ein Bilanzsummenanstieg um 13,8 Mio. EUR bzw. 7,0 %.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind um rund 1,0 Mio. EUR im Vergleich zum Vorjahr gestiegen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände stiegen um 9,3 Mio. EUR auf 84,9 Mio. EUR. Ursächlich sind im Wesentlichen der Anstieg der Forderungen aus dem Abrechnungssaldo für die in Organleihe gegenüber dem Land wahrgenommenen Bauaufgaben um 5,9 Mio. EUR, der Anstieg der Forderungen aus den Erstattungs-

ansprüchen für Pensionsverpflichtungen um 3,2 Mio. EUR und der Anstieg der Forderungen aus der Abrechnung der in Organleihe wahrgenommenen Bewirtschaftungs- und Serviceaufgaben um 1,7 Mio. EUR.

Die liquiden Mittel betragen 71,9 Mio. EUR. Damit ist die GMSH weiterhin jederzeit in der Lage, ihre Zahlungsverpflichtungen fristgerecht zu erfüllen.

Die GMSH verfügt im Berichtsjahr unverändert über ein gezeichnetes Kapital von 8 Mio. EUR und Gewinnrücklagen von 2,3 Mio. EUR. Die Eigenkapitalquote sank aufgrund des Anstiegs der Bilanzsumme von 5,9 % auf 5,8 %.

Die Rückstellungen haben sich im Berichtsjahr per Saldo um 20,9 Mio. EUR erhöht, im Wesentlichen resultierend aus dem Anstieg der Rückstellungen für Beamtenpensionen um 15,3 Mio. EUR und für Beihilfeverpflichtungen um 4,7 Mio. EUR. Die im Jahr 2010 erstmals anzuwendenden Vorschriften des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes haben sich im Jahr 2020 unverändert mit Zusatzaufwendungen von 0,5 Mio. EUR bei den Zuführungen zu Pensionsrückstellungen bzw. anteilig auf die Erhöhung des Erstattungsanspruchs ausgewirkt.

Die Gegenposition zu diesen Verpflichtungen stellen die Finanzanlagen und Guthaben bei Kreditinstituten dar.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und die sonstigen Verbindlichkeiten sanken deutlich auf 3,0 Mio. EUR bzw. 1,3 Mio. EUR. Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalteten zum 31. Dezember 2019 im Wesentlichen Zahlungsverpflichtungen gegenüber dem Bund aus der Abrechnung der in Organleihe wahrgenommenen Bauaufgaben in Höhe von 6,7 Mio. EUR. Aufgrund der teilweise Begleichung der Verpflichtungen wird zum 31. Dezember 2020 ein Forderungssaldo unter den Sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesen.

Die Vermögens- und Finanzlage der Anstalt sind geordnet.

2.4. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Das Fundament der GMSH bilden die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Angesichts des akuten Fachkräftemangels ist die Weiterentwicklung einer aktiven Personalstrategie eine der zentralen Zukunftsaufgaben der GMSH. Die Ziele der Personalstrategie konzentrieren sich auf drei Bereiche:

- Ausbau, Diversifizierung und Professionalisierung der Nachwuchskräfteentwicklung
- Ausbau von Instrumenten der Personalentwicklung mit dem Selbstverständnis des „Forderns und Förderns“
- Ausbau von Instrumenten und Formaten, mit denen die GMSH die Attraktivität als Arbeitgeber erhöht.

Das Personalcontrolling ermittelt regelmäßig Kennzahlen zum Aufzeigen von Entwicklungen und als Grundlage für weitere Maßnahmen:

Kennzahl

31.12.	2019	**2020**
Anzahl Beschäftigte	1.539	**1.633**
Anzahl Vollkräfte	1.338	**1.411**
Durchschnittsalter in Jahren	47,98	**46,71**
Frauenquote in %	41,50	**41,14**
Teilzeitquote in %	21,90	**23,39**
Ausbildungsquote in %	5,00	**5,08**
Krankenquote in %	7,04	**6,00**
Fluktuationsquote in %	6,55	**5,59**
Anteil Frauen in Führungspositionen in %	29,90	**29,10**

Daneben werden u.a. Auswertungen über die Altersstruktur, die planmäßigen Abgänge der nächsten Jahre und die Dauer der Einstellungsverfahren genutzt, um daraus im Hinblick auf die Personalstrategie zu reagieren.

2.5. Umweltmanagement

Die GMSH beteiligt sich seit 16 Jahren am freiwilligen Umweltmanagement EMAS (Eco Management Audit Scheme). Mit diesem Umweltmanagementsystem soll die Umweltleistung eines Unternehmens anhand selbst gesetzter Ziele stetig verbessert werden. EMAS sieht die Berichterstattung über die direkten Umweltaspekte anhand bestimmter Kernindikatoren zwingend vor:

- Wärmeenergie- und Stromverbrauch
- Wasserverbrauch
- Emissionen: CO_2 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 wurde das Umweltmanagementsystem der GMSH neu aufgestellt und sieht jetzt schwerpunktmäßig die Bearbeitung bestimmter Projekte in den Themenkomplexen Mobilität, Digitale Prozesse, Nachhaltigkeit für öffentliche Immobilien der Zukunft und Bio-

diversität 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.

Das EMAS Umweltmanagementsystem der GMSH ist in der Stabsstelle Nachhaltigkeit und Umweltmanagement verankert. Mit den Themenkoordinatoren und 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 minimiert.

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

Die **Gebäudebewirtschaftung** will weiterhin durch regelmäßige Neuausschreibungen von Bewirtschaftungsleistungen und Anpassung der Verträge an veränderte Bewirtschaftungsanforderungen günstige Vertragskonditionen erzielen, um damit auch in Zukunft ein Dämpfung der Kostensteigerungen zu bewirken und den Landeshaushalt zu entlasten. Dazu zählt auch die Fortsetzung des Raumüberprüfungsverfahrens und die Unterstützung bei der Optimierung des Flächenbedarfs des Landes.

Der **Bundesbau** strebt für das Geschäftsjahr 2021 eine Steigerung des Bauvolumens an.

Im **Landesbau** wird mit einem Bauvolumen auf Vorjahresniveau gerechnet.

Die **Beschaffung** rechnet für die nächsten Jahre mit weiteren regelmäßigen Umsatzsteigerungen.

Die durch das Virus SARS-CoV-2 ausgelöste Pandemie wird die Geschäftstätigkeiten der GMSH voraussichtlich auch zukünftig noch leicht beeinflussen. Auf die Ergebnisse der Baubereiche und der Gebäudebewirtschaftung hat die Entwicklung hierzu keine unmittelbaren Auswirkungen, da die GMSH ihre Leistungen vollständig als Ist-Kostenerstattung abrechnet. Inwieweit die Umsatzerlöse aus dem Geschäftsbereich Beschaffung und damit das prognostizierte ausgeglichene Ergebnis in 2021 noch betroffen sein werden, lässt sich zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses nicht mit Sicherheit prognostizieren.

4. PROGNOSEBERICHT

Die GMSH geht von einer weiterhin stabilen Geschäftsentwicklung bei einem leicht positiven Ergebnis in Höhe von 0,03 Mio. EUR aus.

Für die in Organleihe abgewickelten Bau- und Bewirtschaftungsaufgaben werden für 2021 Gesamterträge in Höhe von 142,3 Mio. EUR erwartet; für die im eigenen Namen erbrachten Leistungen werden Umsatzerlöse von 46,3 Mio. EUR angestrebt.

In den Einzelbereichen werden folgende Entwicklungen erwartet:

Grundlage für die **Gebäudebewirtschaftung** ist der mit dem Land auf der Grundlage des Verwaltungsabkommens vereinbarte und kontinuierlich fortgeschriebene Bewirtschaftungskatalog. Dieser sorgt für eine klare Leistungsabgrenzung und Leistungszuordnung und bildet die Grundlage für eine liegenschaftsbezogene Kostentransparenz. Des Weiteren ist der Bewirtschaftungsumfang direkt an die vom Land genutzte Liegenschaftsfläche gekoppelt. Diese Rahmenbedingungen sorgen in der Bewirtschaftung für ein stabiles Aufgabenvolumen. Der landespolitischen Ausrichtung folgend werden die Aktivitäten zur Förderung der Nachhaltigkeit der Bewirtschaftung, hier vor allem des Klimaschutzes und der Biodiversität, zu steigern sein. Neben den weiterhin unvermeidbaren Preis- und Tarifsteigerungen wird sich auch die hier erwartete Qualität auf den Bewirtschaftungsumsatz auswirken.

Durch regelmäßige, in der Regel gebündelte, Neuausschreibung von Bewirtschaftungsleistungen werden die Verträge mit externen Dienstleistern an veränderte Bewirtschaftungsanforderungen angepasst und darüber hinaus günstige Vertragskonditionen erzielt.

Damit soll auch in Zukunft eine Dämpfung der aufgrund der allgemeinen Preis- und Tarifsteigerungen unvermeidbaren Kostensteigerungen bewirkt und der Landeshaushalt entlastet werden. Mit der Fortsetzung des Raumüberprüfungsverfahrens wird die GMSH das Land weiterhin bei der Optimierung des Flächenbedarfes unterstützen und damit Einfluss auf die Kostenentwicklung nehmen. Für den Bereich Gebäudebewirtschaftung wird für 2021 mit einem vollständig ausgeglichenen Ergebnis bei Gesamterträgen in Höhe von 40,6 Mio. EUR gerechnet.

Die bereits von langer Hand durch den Geschäftsbereich **Landesbau** zusammen mit dem Finanzministerium begonnene Erarbeitung von Prozessveränderungen im Handbuch für die Durchführung von Bauaufgaben des Landes Schleswig-Holstein (HBBau) soll 2021 in die Regelprozesse integriert werden. Weitere Themenfelder wie die Abschnitte C und D für Bauunterhaltung und Kleine Baumaßnahmen sollen prozessual grundlegend überarbeitet werden.

Der Landesbau wird die Erarbeitung von Sanierungsfahrplänen als Teil der Vorbereitung von Baumaßnahmen als Regelprozess des Umsetzungskonzeptes zur energetischen Sanierung aller Landesliegenschaften im Sinne der Teilstrategie Bauen und Bewirtschaften initialisieren und im Zuge des Wissensmanagements sowohl Schulungskonzepte umsetzen als auch Multiplikatoren ausbilden und in den Fachgruppen einsetzen.

Für den Bauumsatz wird mit einem Bauvolumen auf Vorjahresniveau gerechnet.

Die Personalzahlen sind von 343 VK auf 365 VK (Stichtag 31.12.2019 bzw. 2020) gestiegen. Ein wesentlicher Schwerpunkt für 2021 ist die Konsolidierung der Personalzahlen sowie die Einarbeitung der hinzugewonnenen Beschäftigten. Gleichzeitig muss auf Basis der zu erwartenden Abgangszahlen für die nächsten Jahre weiterhin ein aktives Recruiting betrieben werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt stehen weiterhin etwas mehr Haushaltsmittel zur Verfügung als baulich umzusetzen waren. Durch die inzwischen in der Bauphase befindlichen Projekte insbesondere im IMPULS ist der Bauumsatz in diesem Segment weiter steigend.

In den nächsten Jahren ist auch weiterhin durch den Beginn großer und langfristiger Bauprojekte kein Einbruch der bisherigen Bautätigkeiten abzusehen. Insofern wird weiterhin ein

gleichmäßiger Abfluss der Haushaltsmittel und eine weiterhin umfassende Bautätigkeit gewährleistet werden können.

Für das Geschäftsjahr 2021 wird für den Geschäftsbereich **Bundesbau** eine weitere Bauausgabensteigerung in Höhe von 10 Mio. EUR auf 130 Mio. EUR angestrebt. Das Ausgabeziel ist dabei mit einer soliden Beauftragungslage und fortgeschrittenen Ausführungsständen hinterlegt.

Die im Geschäftsjahr 2019 erfolgte Umstellung auf Bau.SAP ist erfolgreich abgeschlossen und das Programm ist etabliert. Es stehen jedoch weitere Aufgaben bei der Programmpflege aus, die auch zukünftig einen erheblichen Aufwand erfordern.

Um dem geforderten Aufwuchs der Bauausgaben gerecht zu werden, hat der Bund die bestehende Personalzielgröße für das Jahr 2020 auf 330 VK angehoben. Aktuell erfüllt der Geschäftsbereich Bundesbau diese Zielgröße, welche bis zum Jahr 2024 aufgrund der angekündigten Vereinfachung der Verfahren und Genehmigungsprozesse wieder auf 322 VK schrittweise zurückgefahren und verstetigt werden soll. Auf die Gewinnung und langfristige Bindung von qualifiziertem Personal wurde auch in 2020 große Aufmerksamkeit gelegt, da die Marktsituation weiterhin angespannt ist.

Hinsichtlich der Digitalisierung hat der Geschäftsbereich Bundesbau unter den beschleunigenden Auswirkungen der Pandemie erkennbare Fortschritte gemacht und zahlreiche Arbeitsschritte hin zu einer papierlosen Verfahrensweise und als Vorbereitung für eine elektronische Aktenführung umstellen können. Die zukünftige Aufgabe ist es nun, diese teilweise improvisierten Lösungen in stabile Verfahren einer elektronischen Aktenführung münden zu lassen. Der damit einhergehende Kulturwandel in der Zusammenarbeit erfordert zukünftig die Modernisierung der Kommunikationsstrukturen und auch der Führungsmethoden, um eine langfristige Leistungsfähigkeit und Resilienz der Mitarbeitenden zu gewährleisten.

Aus Sicht der strategischen Kapazitätsplanung besteht weiterhin der Bedarf einer Priorisierung der Bedarfe der Auftraggeber, insbesondere zwischen dem militärischen und zivilen Bundesbau. Von beiden Bereichen werden massive Bauumsätze durch den Geschäftsbereich Bundesbau für die nächsten Jahre erwartet.

Der Geschäftsbereich **Beschaffung** plant weiterhin mit einer Ausweitung seiner Geschäfte und berücksichtigt dies auch in seiner Wirtschaftsplanung. Wie schon in den Jahren zuvor, nimmt das Interesse anderer Verwaltungen, die Zentrale Beschaffungsstelle zu nutzen, weiterhin zu. Dies wird auch anhand steigender Beschaffungs- und Ausschreibungsvolumina deutlich. Vor dem Hintergrund fehlender Kenntnisse im Vergaberecht in kleineren Verwaltungen (z. B. Kommunen) und den immer deutlicher werdenden Synergieeffekten der gemein-samen Beschaffung wird dieser Trend anhalten, zumal die GMSH eine landesweite elektronische Ausschreibungsplattform zur Verfügung stellt.

So konnte z. B. das bereits im Vorjahr begonnene Projekt zur Ausschreibung von „Standard-Feuerwehrfahrzeugen" nach einer coronabedingten Unterbrechung wieder weiter betrieben werden. Ähnliche Nachfolgeprojekte sind bereits in der Vorbereitung. Hinzu kommen positive Effekte, die sich aus der Abwicklung diverser Beschaffungen und Maßnahmen im Zuge der Corona-Pandemie ergeben. Auch hier führt die regelmäßige Überforderung kleinerer Verwaltungseinheiten dazu, dass die Bereitschaft zur Zusammenarbeit mit der GMSH weiter ansteigt. Hieraus ergeben sich, auch „nach Corona" bereits jetzt zu beobachtende Kooperationen mit weiteren Verwaltungen. Dies gilt auch für das Thema „Nachhaltigkeit", weil es kleinen Verwaltungen zunehmend schwerer fällt, nachhaltige Produkte und Dienstleistungen zu adäquaten Preisen zu erwerben und sich diese zumeist erst dann ergeben, wenn zentral für viele Bedarfsträger beschafft wird und damit positive Preiseffekte zum Tragen kommen.

Kiel, 29. März 2021

Gebäudemanagement Schleswig-Holstein
Anstalt des öffentlichen Rechts

Frank Eisoldt
Geschäftsführer

Bilanz

der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020

AKTIVA in EUR		2020	2019
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		1.809.177,00	2.180.306,50
II. Sachanlagen Betriebs- und Geschäftsausstattung		5.068.724,00	3.723.685,06
III.Finanzanlagen / Sonstige Ausleihungen		40.000.000,00	40.000.000,00
		46.877.901,00	**45.903.991,56**
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte / Unfertige Leistungen		246.327,00	282.040,32
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegestände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.089.825,89		3.051.853,71
2. Sonstige Vermögensgegenstände davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr EUR 60.985.684,00 (Vorjahr: EUR 57.742.204,00)	84.942.699,80	89.032.525,69	75.606.275,07 78.658.128,78
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		71.925.496,13	69.584.623,55
		161.204.348,82	**148.524.792,65**
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		**902.395,91**	**796.686,39**
SUMME DER AKTIVA		**208.984.645,73**	**195.225.470,60**

Bilanz

der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020

PASSIVA in EUR		2020	2019
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	250.000,00		250.000,00
		2.250.000,00	2.250.000,00
III. Bilanzgewinn		1.796.814,90	1.181.959,51
		12.046.814,90	**11.431.959,51**
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Rückstellungen für Pensionen	156.276.144,00		140.940.311,00
2. Sonstige Rückstellungen	36.363.083,00		30.794.569,00
		192.639.227,00	**171.734.880,00**
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.976.405,98		4.248.013,57
2. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern EUR 1.108.870,23 (Vorjahr: EUR 855.449,61)	1.322.197,85		7.810.617,52
		4.298.603,83	**12.058.631,09**
SUMME DER PASSIVA		**208.984.645,73**	**195.225.470,60**

Gewinn- und Verlustrechnung

der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020

in EUR		2020	2019
1. Umsatzerlöse		51.848.165,91	48.431.673,69
2. Veränderung des Bestands an unfertigen Leistungen		-35.713,32	82.783,81
3. Sonstige betriebliche Erträge		123.550.251,07	117.251.731,61
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Waren	37.818.212,59		35.927.791,57
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	7.274.405,63		6.790.585,15
		45.092.618,22	42.718.376,72
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	73.409.237,83		67.375.152,66
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung davon für Altersversorgung EUR 14.845.371,87 (VJ: EUR 17.858.542,36)	33.916.961,69		34.117.979,89
		107.326.199,52	101.493.132,55
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		2.056.785,03	1.622.646,19
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		17.099.227,90	17.128.643,34
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		92.099,04	92.109,40
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		2.833.006,96	2.777.760,83
10. Ergebnis nach Steuern		1.046.965,07	117.738,88
11. Sonstige Steuern		432.109,68	36.839,69
12. Jahresüberschuss		614.855,39	80.899,19
13. Gewinnvortrag		1.181.959,51	1.101.060,32
14. Bilanzgewinn		**1.796.814,90**	**1.181.959,51**

Anhang

der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020

A. ALLGEMEINE ANGABEN

Die Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR (GMSH) (Amtsgericht Kiel, Handelsregisternummer: HRA 3948 KI) ist eine rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts. Alleiniger 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.

B. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

Die GMSH stellt gemäß § 14 Abs. 2 der Satzung i. V. m. § 65 Abs. 1 LHO den Jahresabschluss und den Lagebericht nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften auf.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Die entgeltlich erworbenen immateriellen Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen sind zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen, angesetzt. Zu deren Ermittlung werden die steuerlichen Abschreibungstabellen herangezogen, soweit die dort genannten Nutzungsdauern innerhalb der Bandbreite handelsrechtlich zulässiger Nutzungsdauern liegen. Anlagegüter mit Anschaffungskosten bis 250 EUR werden sofort aufwandswirksam gebucht.

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert bilanziert.

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

Angemessene Teile der Kosten der allgemeinen Verwaltung sind eingerechnet.

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

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

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

Die Rückstellungen tragen den ungewissen Verbindlichkeiten und den sonstigen ermittelten Risiken mit dem Erfüllungsbetrag Rechnung. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr sind mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz abzuzinsen, der sich im Falle von Pensionsrückstellungen seit dem Geschäftsjahr 2016 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 Sabbatjahransprüchen sowie dem Erstattungsanspruch für beim Land erworbene Versorgungsansprüche wird von dem Wahlrecht Gebrauch gemacht, den von der Deutschen Bundesbank nach Maßgabe der Rückstellungsabzinsungsverordnung veröffentlichten maßgeblichen Rechnungszins anzuwenden, der einer Restlaufzeit von 15 Jahren entspricht. Für Pensionsrückstellungen und den entsprechenden Erstattungsansprüchen beträgt der Zinssatz bei zehnjähriger Durchschnittsbildung zum 31. Dezember 2020 2,30 % (Vorjahr: 2,71 %), für sonstige Rückstellungen beträgt der Zinssatz bei siebenjähriger Durchschnittsbildung 1,60 % (Vorjahr: 1,97 %).

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 % p.a. zugrunde gelegt. Für die künftigen Erhöhungen der

laufenden Pensionen werden die individuell bestehenden beamtenrechtlichen Regelungen berücksichtigt.

Der GMSH steht gegenüber dem Land Schleswig-Holstein als abgebender Dienstherr bei jedem nach Übergang auf die GMSH eintretenden Versorgungsfall ein Anspruch auf die Versorgungsteile zu, die aus beim Land Schleswig-Holstein abgeleisteten 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 Erstattungsanspruches erfolgt nach versicherungsmathematischen Grundsätzen (Projected Unit Credit Method).

Für Dienstherrenwechsel 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 2020 eine Erstattungsverpflichtung nach dem Versorgungslastenteilungsgesetz in Höhe von 465.899 EUR (Vorjahr: 450.190 EUR) ausgewiesen. Für die Erstattungsverpflichtungen hat der Hauptfachausschuss (HFA) des Institutes der Wirtschaftsprüfer (IDW) klargestellt, dass Erstattungsverpflichtungen aus der Beamtenversorgung zu den Sonstigen Rückstellungen gehören und seit dem Geschäftsjahr 2017 nicht mehr 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 % 20.722 Tsd. EUR. Der auf die Erstattungsansprüche der GMSH an das Land Schleswig-Holstein entfallene Unterschiedsbetrag belief sich auf 13.282 Tsd. EUR. Die GMSH macht von dem Wahlrecht Gebrauch, den Unterschiedsbetrag bis spätestens zum 31. Dezember 2024 in jedem Geschäftsjahr zu mindestens einem Fünfzehntel anzusammeln. Zum 31. Dezember 2020 ergibt sich ein noch nicht in der Bilanz ausgewiesener Rückstellungsbetrag in Höhe von insgesamt 5.526 Tsd. EUR. Der entsprechende nicht ausgewiesene Erstattungsanspruch an das Land beträgt 3.542 Tsd. EUR.

Der Betrag, der sich als Bewertungsdifferenz zwischen der Anwendung des Marktzinssatzes bei siebenjähriger Durchschnittsbildung im Vergleich zur zehnjährigen Durchschnittsbildung ergibt, beträgt für die Versorgungsverpflichtungen 19.541 Tsd. EUR. Nach Abzug des Betrages für die Erstattungsansprüche in Höhe von 5.849 Tsd. EUR ergibt sich ein Unterschiedsbetrag i.S.d. § 253 Abs. 6 HGB von 13.692 Tsd. EUR.

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 65.537 Tsd. EUR. Seit dem 1. Juli 2017 beträgt die Umlage 8,26 %, von denen 1,81 Prozentpunkte von den Beschäftigten zu tragen sind. Ein Sanierungszuschlag wurde für das Jahr 2020 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 % p.a. zugrunde gelegt. Anspruchsgrundlage

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

Die Berechnung der Jubiläumsverpflichtungen erfolgt nach einem pauschalen Verfahren. Dabei werden eine erwartete Lohn- und Gehaltssteigerung von unverändert 2 % p.a. und eine Fluktuationsquote von 6,55 % p.a. (Vorjahr: 5,94 % 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 % p.a.

Verbindlichkeiten sind mit ihren Erfüllungsbeträgen angesetzt.

C. ANGABEN ZUR BILANZ

1. Entwicklung des Anlagevermögens

Alle Angaben in Tsd. EUR	Immaterielle Vermögensgegenstände Standardsoftware	Sachanlagen: DV-Hardware	Sachanlagen: Kraftfahrzeuge	Sachanlagen: Sonstige Betriebs- und Geschäfts-ausstattung	Sachanlagen: Geringwertige Wirtschaftsgüter	Finanzanlagen	Summe
Anschaffungskosten 01.01.2020	7.058,0	6.038,0	2.582,8	5.886,7	23,7	40.000,0	61.589,2
Zugänge	303,2	1.533,7	580,4	646,9	0,0	0,0	3.064,2
Abgänge	112,2	130,5	144,7	145,7	0,4	0,0	533,5
Umbuchungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
31.12.2020	**7.249,0**	**7.441,2**	**3.018,5**	**6.387,9**	**23,7**	**40.000,0**	**64.119,0**
Kumulierte Abschreibungen 01.01.2020	4.877,7	4.947,1	1.678,8	4.157,9	23,7	0,0	15.685,2
Kumulierte Abschreibungen des laufenden Jahres	674,3	760,0	293,6	328,8	0,0	0,0	2.056,7
Abgänge	112,2	130,3	118,9	138,1	0,4	0,0	499,9
Umbuchungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
31.12.2020	**5.439,8**	**5.576,8**	**1.853,5**	**4.348,6**	**23,3**	**0,0**	**17.242,0**
Buchwert zum 31.12.2020	**1.809,2**	**1.864,3**	**1.165,1**	**2.039,3**	**0,0**	**40.000,0**	**46.877,9**

2. Eigenkapital

Alle Angaben in Tsd. EUR	**01.01.2020**	Entnahmen Ausschüttungen	Zuführungen	Jahres-überschuss	**31.12.2020**
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	250,0	0,0	0,0	0,0	250,0
	2.250,0	0,0	0,0	0,0	2.250,0
III. Bilanzgewinn	1.182,0	0,0	0,0	614,8	1.796,8
Summe	**11.432,0**	**0,0**	**0,0**	**614,8**	**12.046,8**

3. Rückstellungen

Alle Angaben in Tsd. EUR	01.01. 2020	Unter-schied BilMoG	Verbrauch	Auflösung	Zufüh-rung	Zinsen	31.12. 2020
1. Pensionsrückstellungen	140.940,3	1.381,4	1.684,8	0,0	11.692,6	3.946,6	156.276,1
2. Sonstige Rückstellungen							
Altersteilzeit	4.528,2	0,0	571,2	0,0	479,2	89,2	4.525,4
Urlaub-, Zeitguthaben und Jubiläumsverpflichtungen	4.613,8	0,0	0,0	0,0	984,1	7,1	5.605,0
Beihilfeverpflichtungen	20.354,1	0,0	792,0	0,0	5.072,5	393,2	25.027,8
Erstattungsverpflichtungen	450,2	0,0	0,0	0,0	6,8	8,9	465,9
Andere Rückstellungen	848,3	0,0	386,3	15,5	288,9	3,6	739,0
	30.794,6	0,0	1.749,5	15,5	6.831,5	502,0	36.363,1
Summe	**171.734,9**	**1.381,4**	**3.434,3**	**15,5**	**18.524,1**	**4.448,6**	**192.639,2**

4. Verbindlichkeiten
Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr. Die Sonstigen Verbindlichkeiten haben in Höhe von 1.184 Tsd. EUR eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr, in Höhe von 69 Tsd. EUR eine Restlaufzeit zwischen einem und fünf Jahren und in Höhe von 69 Tsd. EUR eine Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren.

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 2020 kein Guthaben aus. Für das Land Schleswig-Holstein werden Treuhandkonten zur Abwicklung von An- und Vermietverträgen und zur Durchführung von Bewirtschaftungsaufgaben in Organleihe geführt. Die Guthaben des Landes betragen per 31. Dezember 2020 insgesamt 220,0 Tsd. EUR. Darüber hinaus besteht im Rahmen der Baumaßnahme zur Sanierung des Doms zu Schleswig ein Treuhandkonto zugunsten der Evangelisch-Lutherischen Kirche zu Norddeutschland in Höhe von 1.838,3 Tsd. EUR.

D. ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Umsatzerlöse
Die Umsatzerlöse betreffen im Wesentlichen mit 48.699,9 Tsd. EUR die Beschaffung von Bedarfsmaterial und die Bereitstellung von Dienstleistungen für die Dienststellen des Landes und sonstige Träger der öffentlichen Verwaltung sowie mit 2.463,4 Tsd. EUR die Durchführung von Ausschreibungen. Weiterhin werden Umsätze aus Vermietung in Höhe von 274,5 Tsd. EUR ausgewiesen.

Die Umsatzerlöse wurden sämtlich im Inland erzielt.

2. Sonstige betriebliche Erträge
In den sonstigen betrieblichen Erträgen werden Kostenerstattungen in Höhe von insgesamt 122.469,4 Tsd. EUR 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.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten periodenfremde und außergewöhnliche Erträge aus der Weiterberechnung der Umsatzsteuer für die Veranlagungszeiträume 2015 – 2019 infolge der Umsatzsteuer-Sonderprüfung in Höhe von 418,3 Tsd. EUR.

3. Personalaufwendungen
In den Personalaufwendungen werden Zuführungen zu den Pensionsrückstellungen in Höhe von 10.007,8 Tsd. EUR mit Zuführungen zu den Erstattungsansprüchen gegen das Land in Höhe von 710,7 Tsd. EUR saldiert.

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

5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen
Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen von 2.833,0 Tsd. EUR betreffen fast ausschließlich den Saldo aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von 4.448,5 Tsd. EUR (Vorjahr: 4.564,2 Tsd. EUR) und des dagegenstehenden Erstattungsanspruches für Pensionsverpflichtungen in Höhe von 1.647,3 Tsd. EUR (Vorjahr: 1.786,6 Tsd. EUR).

Weiterhin beinhalten die Zinsen und ähnliche Aufwendungen außergewöhnliche Zinsaufwendungen in Höhe von 31,5 Tsd. EUR, die aus der Umsatzsteuer-Sonderprüfung für die Veranlagungszeiträume 2015 – 2018 resultieren.

6. Sonstige Steuern
Die sonstigen Steuern enthalten außergewöhnliche Aufwendungen in Höhe von 391,6 Tsd. EUR Umsatzsteuer für frühere Geschäftsjahre.

E. SONSTIGE ANGABEN

1. Anzahl der Beschäftigten
Im Geschäftsjahr 2020 waren im Durchschnitt 1.519 (Vorjahr: 1.428) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt. Der Anteil der weiblichen Beschäftigten betrug 41,00 % (Vorjahr: 41,50 %).

2. Organe der GMSH

Verwaltungsrat:

Dr. Silke Torp
Staatssekretärin im Finanzministerium des Landes Schleswig-Holstein, Vorsitzende des Verwaltungsrates (seit 24. Juni 2020)

Dr. Silke Schneider
Staatssekretärin im Finanzministerium des Landes Schleswig-Holstein, Vorsitzende des Verwaltungsrates (bis 23. Juni 2020)

Dr. Oliver Grundei
Staatssekretär im Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur des Landes Schleswig-Holstein, Stellvertretender Vorsitzender des Verwaltungsrates

Tobias Goldschmidt
Staatssekretär im Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein

Kristina Herbst
Staatssekretärin im Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein

Ursel Hoppe
Abteilungsleiterin im Ministerium für Justiz, Europa und Verbraucherschutz des Landes Schleswig-Holstein

Jutta Dahmen
Referatsleiterin im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (seit 1. September 2020)

Dagmar Streich
Referatsleiterin im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (bis 31. August 2020)

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

Peter Zeineke
Vorsitzender des Personalrates der GMSH

Martina Kecker
Gleichstellungsbeauftrage der GMSH

Die Mitglieder des Verwaltungsrates erhielten keine Bezüge oder Sitzungsgelder.

Geschäftsführung:

Frank Eisoldt
Herr Frank Eisoldt hat für das Geschäftsjahr 2020 ein Festgehalt in Höhe von 159.375 EUR in zwölf gleichen Monatsraten, erhalten. Für frühere Mitglieder der Geschäftsführung und ihre Hinterbliebenen wurden im Geschäftsjahr 2020 Gesamtbezüge in Höhe von 106.475 EUR gezahlt. Weiterhin bestehen für diesen Personenkreis Pensionsrückstellungen in Höhe von 2.917.335 EUR.

3. Honorar des Abschlussprüfers
Das Gesamthonorar des Abschlussprüfers beträgt 29,1 Tsd. EUR und entfällt ausschließlich auf Jahresabschlussprüfungsleistungen.

4. Sonstige finanzielle Verpflichtungen
Zum 31. Dezember 2020 bestehen Gesamtverpflichtungen aus mehrjährigen Mietverträgen von insgesamt 33.949 Tsd. EUR mit einer Restlaufzeit von bis zu dreizehn Jahren. Davon werden im folgendem Geschäftsjahr 3.060 Tsd. EUR fällig.

Weiterhin bestehen zum 31. Dezember 2020 Verpflichtungen aus Leasingverträgen in Höhe von 7.101 Tsd. EUR, von denen 6.737 Tsd. EUR an das Land und andere Träger öffentlicher Verwaltung weiterverleast werden. Gegenstand der Leasingverträge sind Büromultifunktionsgeräte und Fahrzeuge.

5. Vorschlag über die Verwendung des Bilanzgewinns
Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanzgewinn per 31. Dezember 2020 in Höhe von 1.796.814,90 EUR, in dem ein Gewinnvortrag von 1.181.959,51 EUR enthalten ist, wie folgt zu verwenden:

- 1.500.000,00 EUR Zuführung zu den anderen Gewinnrücklagen
- 296.814,90 EUR Vortrag auf das neue Geschäftsjahr

Kiel, 29. März 2021

Gebäudemanagement Schleswig-Holstein
Anstalt des öffentlichen Rechts

Frank Eisoldt
Geschäftsführer

Bestätigungsvermerk

des unabhängigen Abschlussprüfers

Der Jahresabschluss und der Lagebericht der GMSH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 entsprechen in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften, den landesrechtlichen Bestimmungen und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung. Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ebner Stolz GmbH & Co. KG, Hamburg, hat dem Jahresabschluss und dem Lagebericht am 14. April 2021 einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Gewinnverwendungsbeschluss

Auszug aus dem Protokoll der Gewährträger-versammlung der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR am 7. Juni 2021 zu TOP 6 der Tagesordnung.

Beschluss über die Verwendung des Bilanzgewinns
Die Gewährträgerversammlung fasste einstimmig folgenden Beschluss:

Der Bilanzgewinn per 31. Dezember 2020 in Höhe von 1.796.814,90 Euro ist wie folgt zu verwenden:

- 1.500.000 Euro Zuführung zu den anderen Gewinnrücklagen
- 296.814,90 Euro Vortrag auf das neue Geschäftsjahr

Im Bilanzgewinn ist ein Gewinnvortrag in Höhe von 1.181.959,51 Euro enthalten.

Dr. Silke Torp
Vorsitzende der Gewährträgerversammlung

Bericht des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat hat im Geschäftsjahr 2020 insgesamt drei Sitzungen abgehalten. Diese haben am 15. Juni, 18. September und 7. Dezember 2020 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 unterrichtet. Der Verwaltungsrat hat sich mit den vorgelegten Quartalsberichten befasst. Die in 2020 amtierende Vorsitzende des Verwaltungsrates, Frau Dr. Silke Torp, 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 15. Juni 2020 die Prüfungsergebnisse des Jahresabschlusses 2019 ausführlich erläutern lassen. Dabei hat der Verwaltungsrat zur Kenntnis genommen, dass sich keine Einwendungen ergeben haben und der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt worden ist. Ferner hat der Verwaltungsrat von der Bestätigung der Abschlussprüferin, dass diese im Rahmen ihrer Prüfung die Vorschriften des Haushaltsgrundsätzegesetzes (HGrG) und die dazu vom Finanzministerium des Landes Schleswig-Holstein erlassenen Grundsätze beachtet hat, Kenntnis genommen. Ebenfalls nahm der Verwaltungsrat davon Kenntnis, dass sich bei der Prüfung durch die Abschlussprüferin keine Besonderheiten ergeben haben, die nach ihrer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung gewesen wären.

Außerdem hat sich der Verwaltungsrat mit dem Geschäftsbericht 2019 befasst und der Geschäftsführung Entlastung erteilt. Der Verwaltungsrat hat den aufgestellten Jahresabschluss 2019 festgestellt sowie dem Lagebericht und dem Vorschlag der Geschäftsführung zur Verwendung des Bilanzgewinns zugestimmt.

Weiterhin hat sich der Verwaltungsrat in der Sitzung am 7. Juni 2021 die Ergebnisse der Prüfung des Jahresabschlusses 2020 einschließlich der Prüfung der Vorschriften nach dem HGrG 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 2020, den Lagebericht und den Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns geprüft und der Gewährträgerversammlung empfohlen, den Jahresabschluss 2020 festzustellen sowie die Verwendung des Bilanzgewinns wie vorgeschlagen zu beschließen.

Der Verwaltungsrat dankt der Geschäftsführung sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der GMSH für die im Jahr 2020 geleistete Arbeit.

Kiel, den 7. Juni 2021

Thomas Stöcker
Vorsitzender des Verwaltungsrates

Corporate Governance Kodex Schleswig-Holstein

Entsprechenserklärung der GMSH für das Jahr 2020

Die Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR (GMSH) hat im Geschäftsjahr 2020 alle von der Geschäftsführung und dem Verwaltungsrat (Überwachungsorgan) zu verantwortenden Regelungen des Corporate Governance Kodex für Schleswig-Holstein (CGK-SH) mit Ausnahmen (s.u.) eingehalten.

Der Anteil von Frauen in dem Verwaltungsrat beträgt seit dem 5. März 2018 nach Aufstockung des Verwaltungsrates von fünf auf sechs Mitglieder 66,7 Prozent, vorher betrug er 80 Prozent. Der Anteil von Frauen in Führungspositionen beträgt bei der GMSH 29,1 Prozent. (s. Ziff. 6.1).

Von folgenden Punkten des CGK-SH wurde abgewichen:

1. Ziffer 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 Gremiensitzungen besprochen. In der Sitzung, in der der Jahresabschluss behandelt wird, ist jeweils auch der Jahresabschlussprüfer zugegen, der insbesondere alle Fragen im Zusammenhang mit der Rechnungslegung, dem internen Kontrollsystem sowie der internen Revision beantwortet.

2. Ziffer 5.4.6

Herr Dr. Grundei, Mitglied im Verwaltungsrat der GMSH, war im Jahr 2020 in mehr als fünf Überwachungsorganen tätig. Seine gesamte berufliche Beanspruchung inklusive der Tätigkeiten in den Überwachungsorganen lässt dieses zu, ohne dass die Überwachungstätigkeit in einem der Organe darunter leidet.

Frau Dahmen und Frau Streich konnten im Geschäftsjahr 2020 an keiner der drei Sitzungen des Verwaltungsrates persönlich teilnehmen, weil sie aufgrund der Corona-Pandemie nicht anreisen konnten oder wichtige Termine im Rahmen ihrer hauptamtlichen Tätigkeiten wahrnehmen mussten.

Frau Dr. Schneider hat an der Sitzung am 15. Juni 2020 nicht mehr teilgenommen, da sie bereits am 31. Mai 2020 als Staatssekretärin im Finanzministerium des Landes Schleswig-Holstein ausgeschieden war, ihre Abberufung aus dem Verwaltungsrat jedoch erst am 23. Juni 2020 erfolgen konnte.

Kiel, den 11. Februar 2021

Frank Eisoldt
Geschäftsführung

Kiel, den 1. Februar 2021

Dr. Silke Torp
Vorsitzende des Verwaltungsrates

Abkürzungsverzeichnis

AGF	Allgemeines Grundvermögen der Finanzen
BAT	Bundes-Angestelltentarifvertrag
BgA	Betrieb gewerblicher Art
BilMoG	Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz
BIM	Building Information Modeling
BImA	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
BMI	Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat
BMVg	Bundesministerium der Verteidigung
BNB	Bewertungssystem nachhaltiges Bauen
CAFM	Computer Aided Facility Management
CAU	Christian-Albrechts-Universität zu Kiel
CGK-SH	Corporate Governance Kodex für Schleswig-Holstein
CostFM	Bauprogrammplanung des Geschäftsbereichs Landesbau
EMAS	Eco Management Audit Scheme
ESS/MSS	Employee / Manager Self-Service
e-Vergabe	elektronische Vergabe
FbT	Freiberuflich Tätige
GMSH	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein, Anstalt des öffentlichen Rechts
GMSHG	Gesetz zur Errichtung der Gebäudemanagement Schleswig-Holstein
HBBau	Handbuch für die Durchführung von Bauaufgaben des Landes Schleswig-Holstein
HFA	Hauptfachausschuss
HGB	Handelsgesetzbuch
HGrG	Haushaltsgrundsätzegesetz
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer
IMPULS	Infrastrukturmodernisierungsprogramm für unser Land Schleswig-Holstein
IT	Informationstechnik
KNBV	Kompetenzzentrum für Nachhaltige Beschaffung und Vergabe
LHO	Landeshaushaltsordnung Schleswig-Holstein
p.a.	per annum (pro Jahr)
RBBau	Richtlinien für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes
Tsd.	Tausend
UKSH	Universitätsklinikum Schleswig-Holstein, Anstalt des öffentlichen Rechts
VBL	Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder
VJ	Vorjahr
VK	Vollkräfte
ZGB	Zentrales Grundvermögen zur Behördenunterbringung

Impressum

Anschrift
Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR
Postfach 1269
24011 Kiel

Herausgeber
Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR
Gartenstraße 6, 24103 Kiel
Wir ziehen um!
Ab 1. Juli 2021 lautet unsere neue Adresse
Küterstraße 30, 24103 Kiel.

Telefon: 0431 599-0
Telefax: 0431 599-1188
mail@gmsh.de | www.gmsh.de

Redaktion Barbara Müller
Gestaltung Martina Rußmann

Bildnachweis:
Seite 3: Frank Peter
Seite 3: Axel Schön
Seite 13, 17, 28: Birgit Schewe
Seite 20: GMSH
Seite 22: Tobi Bohn
Seite 33: Flash Bros

top EMPLOYER DEUTSCHLAND GERMANY 2021
CERTIFIED EXCELLENCE IN EMPLOYEE CONDITIONS

TOP NATIONALER ARBEITGEBER 2021 FOCUS
DEUTSCHLANDS BESTE ARBEITGEBER IM VERGLEICH | IN KOOPERATION MIT kununu
FOCUS 08 | 2021

Mitglied im Erfolgsfaktor Familie Unternehmensnetzwerk

TOTAL E-QUALITY

EMAS
GEPRÜFTES UMWELTMANAGEMENT
DE-140-00063

Zertifizierter Standort: **Kiel**

Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR
Gartenstraße 6, 24103 Kiel
Wir ziehen um!
Ab 1. Juli 2021 lautet unsere neue Adresse Küterstraße 30, 24103 Kiel.
Telefon: 0431 599-0 | mail@gmsh.de

www.gmsh.de | karriere.gmsh.de