

TEILPROJEKT: IMMOBILIENMANAGEMENT PROTOKOLL

Datum: 29.09.2021

Uhrzeit: 20.00 Uhr

Projektverantwortlicher:

Teilnehmende

Genehmigung des Protokolls

Zweite Sitzung des Teilprojekts, daher noch kein Protokoll

Was bisher geschah

Suche und Einladung eines Kreises von interessierten Menschen

Ein Teilnehmer erklärt sich bereit (vorläufig) die Sprecherrolle des Teilprojekts zu übernehmen.

Verabredung in Zweiergruppe, um Zielformulierungen zu erarbeiten.

To Do

Ermittlung des Ergebnisbeitrags der Immobilien im Kirchenkreis.

Ziele formulieren:

- Mit Immobilienerträgen u.a. soziale Wohnprojekte ermöglichen („Robin Hood“). D.h. jede Immobilie wird mit einer Zielbeschreibung versehen. Es gibt Immobilien, die der Körperschaft bewusst Geld kosten. Und es gibt Immobilien, die bewusst Erträge einbringen. Aufwendungen wie Erträge sind also nicht per se positiv oder negativ zu bewerten. Allerdings müssen in Summe die Erträge die Aufwendungen decken.

Referenzen: vgl.

file:///C:/Users/admin/Documents/Finanzausschuß%20Kkr/Teilprojekt/vortrag_wohnungsv_erwaltung_praesentation.pdf

<file:///C:/Users/admin/Documents/Finanzausschu%C3%9F%20Kkr/Teilprojekt/Veranstaltung%20freie%20Bilder%20PDF.js%20viewer.pdf>

file:///C:/Users/admin/Documents/Finanzausschu%C3%9F%20Kkr/Teilprojekt/padlet-ag_1%20bauwerk%2004-2021.pdf

Metaziel: Gesellschaftliche Relevanz der Kirche sichern

Übergeordnetes Ziel: Finanzielle Absicherung kirchlichen und diakonischen Handelns

Ziel: Aufbau eines professionellen Managements für Immobilien (evtl. mit Verbündeten); z.B. mit Bauingenieur, Wohnungsverwaltung, Finanzfachmensch für Fördermittel

Ziel: Jährlicher Rapport an Synode im Rahmen der Haushalts-Beratung.

Budget

Je nach Diskussionsgang wird es um den Aufbau/ Erweiterung eines Bereichs Immobilienmanagement im Kirchenkreis gehen. Die finanziellen Folgen sind zurzeit nicht bezifferbar.

Die finanziellen Folgen sind sowohl bei Umsetzung als auch bei Nichtumsetzung (!) gravierend.

Bericht der/des Projektverantwortlichen aus der Entwicklungsgruppe

Es wird der Begriff der Optimalen Allocation eingebracht. (vgl. u.a. https://www.wiwi.uni-bonn.de/bayer/Teaching_files/Geldpolitik/NKModell_Teil2.pdf)

Es geht dabei bei ernst gemeinter Verwaltung „um die optimale Kombination der vorhandenen Mittel(Menschen und deren Know-How, Geld, Immobilien, Rohstoffe).

Betrachten wir nur jeweils einen Faktor, etwa Mieter, Vermieter, Geld, Umwelt, fallen die übrigen Faktoren unter den Tisch. Wer nur aufs Geld schaut, vernachlässigt etwa Mieter- oder Umweltinteressen – und umgekehrt ...

Mögliche Vernetzungen

Nächste Schritte (s. Protokoll vom 29.09.2021)

Erweiterung des Kreises der Teilnehmenden. Etliche Interessierte konnten den heutigen Termin nicht wahr nehmen. Liste vom Kkr erbitten, wobei mind. 5 Personen das Teilprojekt bearbeiten sollen.

Abfrage an Gemeinden, wo Bedarf in Sachen Bauberatung, -Begleitung und Immobilienverwaltung bestehen.

Prüfung, ob und wo der Kirchenkreis selbst Grundstücke übernehmen und etwa Wohngebäude errichten kann.

Erfassung der Ressourcen im Kkr (Immobilien, Grundstücke, nicht verplante Liquidität unter Berücksichtigung der Risiken, z.B. Inflation und Negativ-Zins).

Ankündigungen

Nächste Sitzung

Datum | Uhrzeit, Ort

Protollführender

Gangelt den 04.10.2021

Bei Interesse an einer Teilnahme senden Sie bitte eine Email an uebermauernspringen@ekir.de und nennen den Namen des Teilprojektes, an dem Sie teilnehmen möchten.