

TEILPROJEKT: IMMOBILIENMANAGEMENT

Protokoll 7 Sitzung mit Teilprojektleiter Ehrenamt,

Verwaltung Datum: 21.09.2022 (16:00 Uhr)

Sprecherrolle des Teilprojektes: Herbert Standke

Teilnehmende

Christian Heinze-Tydecks, Daniel Schmitz, Herbert Standke

Verteiler: uebermauernspringen@ekir.de (Suptur)

Am 21.09. habe ich mich mit den Teilprojektleitern Christian Heinze-Tydecks, Daniel Schmitz in Jülich getroffen. Wir haben die Schnittstellen und die Gemeinsamkeiten der Teilprojekte Ehrenamt, Verwaltung und Immobilienmanagement besprochen.

Wir haben einerseits hautamtliche Mitarbeiter in der Verwaltung und ehrenamtliche Personen in den Gemeinden.

Das Thema war: wie können wir eine Verzahnung hinbekommen und gleichzeitig die Punkte wie, rechtsicher, profihaft und kostengünstig beachten. Aber auch die haupt- und ehrenamtlichen Personen nicht zu überfordern.

Wir sind der Meinung, dass im Immobilienmanagement nicht nur Mietwohnungen, sondern auch Gemeindehäuser, Pfarrhäuser und Kirchen durch die Dienstleistung Immobilienmanagement betreut werden sollten.

Wie aus den Protokollen des Teilprojektes Immobilienmanagement ersichtlich ist, haben wir die Aufgabe in A und B unterteilt. Unter A verstehen wir alle Verwaltungsaufgaben. Darunter fallen die Vermietung, Nebenkostenabrechnung und Beauftragung von Dienstleistungen. Ebenso das Überwachen von gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen wie Brandschutz, Aufzug, Wasserleitung usw. Auch die Erstellung von Gefährdungsbeurteilungen gehören dazu.

Unter B sind die Durchführungen zu sehen. Hier wären die Reinigungsarbeiten, Instandhaltungen, Wartung der Heizungsanlagen und die Pflege des Außengeländes und der Grünflächen.

Wenn man die Verwaltungsaufgaben sieht, erkennt man, dass dies nur von Fachleuten erledigt werden kann und sollte. Auch eine gute Erreichbarkeit für Mieter und Vermieter muss gewährleistet sein (Vertretungsregelung).

Es muss nach Freigabe des Projektes durch die Synode festgelegt werden, wie die Aufgabe zukünftige erledigt werden kann. Entweder mit eigenem Personal oder komplett bzw. teilweise mit einem externen Unternehmen.

Weiter stellt sich die Frage, ob die Aufgabe A und/oder B nur für unsren Kirchenkreis, einige Gemeinden sein soll, oder ist es nicht sinnvoll mit den anderen Kirchenkreisen (z.B., Kleeblatt) eine größere Einheit zu gründen?

Bei einer eigenen Gesellschaft würde der Überschuss im Kirchenkreis bleiben und die Umlage senken.

...

Die Aufgaben unter B könnten von örtlichen Unternehmen erledigt werden. Hierzu kann die Aufgabe regelmäßig ausgeschrieben werden.

Das Projektziel für Immobilienmanagement lautet:

Eine profihafte, rechtssichere und kostengünstige Betreuung unserer Gebäude durch die Verwaltung sicherstellen.

Dieses Teilprojekt wird von den o.g. Teilprojektleitern unterstützt und könnte auf der nächsten Kreissynode vorgestellt werden.

Eine Unterstützung auf der Kreissynode durch den Superintendenten und durch den Verwaltungsleiter wäre wünschenswert.

Protollführender

Herbert Standke

Erkelenz den 21.09.2022