

Ev. Verwaltungs- verband Mettmann- Niederberg	Immobilienmanagement Strategisches Immobilienmanagement	B - 41 - 01 - S Seite: 1 von 4 Rev.: 01.06 Gültig ab: 01.09.2026
---	--	--

Zweck und Geltungsbereich des Prozesses

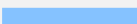
Dieser Prozess beschreibt das Zusammenwirken des Ev. Verwaltungsverbandes Mettmann-Niederberg (in der Folge ‚Verband‘ genannt) mit den Kirchengemeinden der beiden Kirchenkreise Düsseldorf-Mettmann und Niederberg sowie der beiden Kirchenkreise selbst (in der Folge jeweils ‚Körperschaft‘ genannt) bei der Unterstützung der Leitungsorgane in Ihrer Funktion als Eigentümer und bei der jeweiligen Festlegung einer zukunftsorientierten Immobilienstrategie.

Er gilt für die oben genannten Körperschaften und den Verband.

Für diesen Prozess ist die Abteilung Immobilienmanagement des Ev. Verwaltungsverbandes Mettmann-Niederberg verantwortlich. Die fachliche Zuständigkeit liegt im Sachgebiet Entwicklung.

Prozessbeschreibung – strategisches Immobilienmanagement - Überblick

Prozessschritte	Abteilung Immobilienmanagement	Körperschaft
1. Gebäudebedarfsanalyse erstellen		
2. Gebäudebedarfsplanung entwickeln		

 = Verantwortliche Partei für den Prozessschritt

Prozessbeschreibung

Vorbemerkung:

In der Prozessbeschreibung B-41-01-S - **Strategisches Immobilienmanagement** - sind folgende Prozesse enthalten:

Ev. Verwaltungsverband Mettmann-Niederberg	Immobilienmanagement Strategisches Immobilienmanagement	B-41-01-S Seite: 2 von 4 Rev.: 01.06 Gültig ab: 01.09.2026
--	--	--

- **B-411-01-S Grundsatzangelegenheiten der Nutzung, Bewirtschaftung und Verwertung der Immobilien**
- **B-412-01-S Gebäudebedarfsplanung**

Die Körperschaften und der Verband verabreden eine eindeutige und verbindliche Kommunikation miteinander. Hierfür benennen die beiden Beteiligten jeweils eine Person. Seitens der Abteilung ist dies vorrangig die jeweilige Sachgebietsleitung, seitens der Körperschaft die Baukirchmeister.

1. Gebäudebedarfsanalyse

Aufgrund der landessynodalen Beschlüsse der Jahre 2022 und 2023 zur Treibhausgasneutralität, wird für jede Gemeinde eine Gebäudebedarfsanalyse erstellt. Ziel dieser Gebäudebedarfsanalyse ist es, durch Reduktion und Transformation, einen zukunftsfähigen Gebäudebestand zu erhalten. Dabei sind die regionalen Gesichtspunkte und Kooperationsmöglichkeiten einzubeziehen. Die Gebäudebedarfsanalyse wird von der Abteilung in Zusammenarbeit mit der Körperschaft erstellt. Sie beinhaltet eine Einzelbetrachtung aller Gebäude einer Körperschaft, sowie eine daran anschließende Bewertung (Scoring) unter den Gesichtspunkten Nutzung, Klima, Ökonomie und Bautechnik.

Die jeweilige Körperschaft teilt der Abteilung objektbezogene Nutzungsarten, Auslastung und eine beabsichtigte Verwertung des Immobilienbestandes mit. Die daraus gewonnenen Daten werden zusammengestellt und ausgewertet. Die Körperschaft hat die Möglichkeit über die Werkzeuge der Gebäudebedarfsanalyse eigenständig Erkenntnisse zu erzielen und zu gestalten.

Die Gebäudebedarfsanalysen sind abgeschlossen und werden nicht aktualisiert.

Für die Körperschaften des KK Solingen werden keine Gebäudebedarfsanalysen erstellt, da bereits die Gebäudebedarfsplanung beschlussmäßig erstellt wurde.

2. Gebäudebedarfsplanung

Bei Bedarf können geeignete Beratungsunternehmen für die Projektentwicklung über die Abteilung Immobilienmanagement angefragt werden. Auf Wunsch stellt die Abteilung den Kontakt zu Unternehmen her.

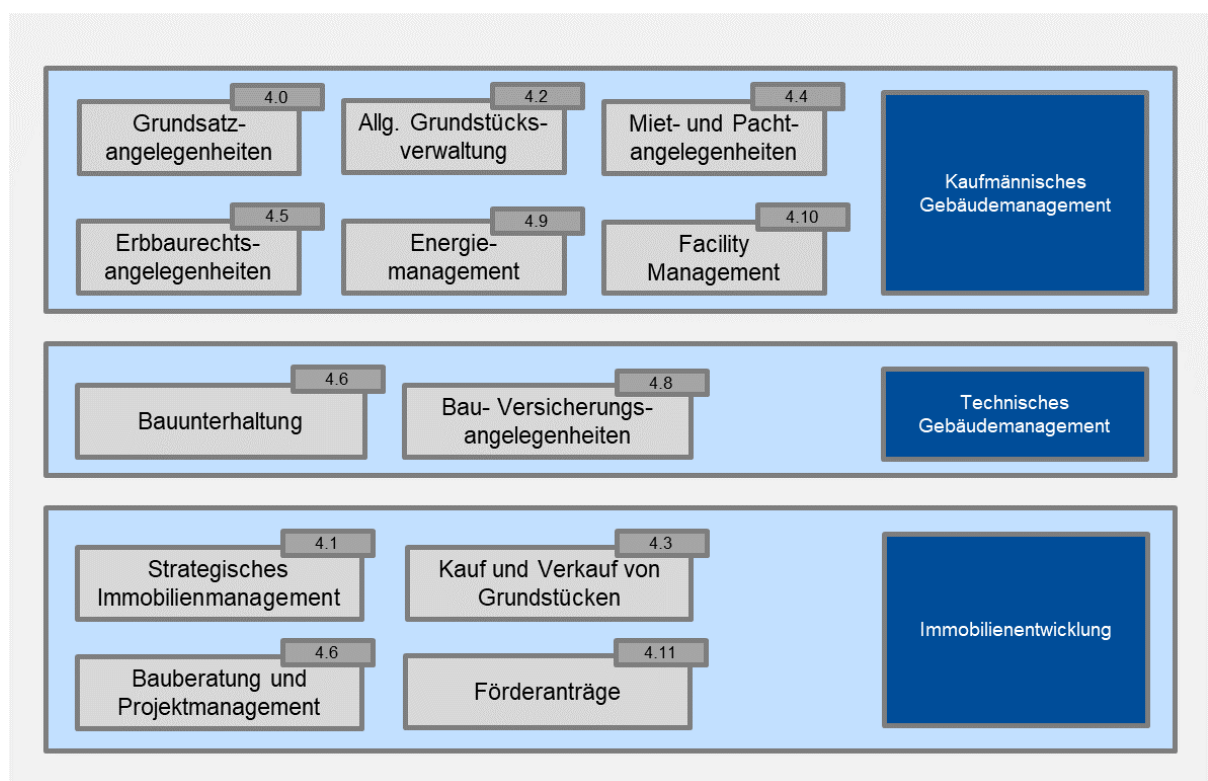
An der weiteren Ausarbeitung und Umsetzung der Gebäudebedarfsplanung ist die Abteilung Immobilienmanagement grundsätzlich nicht beteiligt. Die Verantwortung für die Planung, Beschlussfassung und Umsetzung liegt bei der jeweiligen Körperschaft.

Ev. Verwaltungsverband Mettmann-Niederberg	Immobilienmanagement Strategisches Immobilienmanagement	B-41-01-S Seite: 3 von 4 Rev.: 01.06 Gültig ab: 01.09.2026
--	--	--

Nach der abschließenden Beschlussfassung bildet die Gebäudebedarfsplanung die Grundlage für die strategische Entwicklung des zukünftigen Immobilienbestandes sowie für die daraus resultierenden Investitions-, Nutzungs- und Verwertungsentscheidungen.

Anlagen

Prozesslandkarte Abteilung Immobilienmanagement



Ev. Verwaltungs- verband Mettmann- Niederberg	Immobilienmanagement Strategisches Immobilienmanagement	B - 41 - 01 - S Seite: 4 von 4 Rev.: 01.06 Gültig ab: 01.09.2026
---	--	--

Prozessübersicht 4.1 Strategisches Immobilienmanagement

Nummer	Prozessübersicht
B-411-01-S	Gebäudebedarfsanalyse (GBA)
B-412-01-S	Gebäudebedarfsplanung (GBP)

In dieser Prozessbeschreibung wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Die verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich gleichermaßen auf alle Geschlechter.