

# Inhalt

Geleitwort ( <i>Thomas Begrich</i> ) .....	7
Vorwort ( <i>Steffen Heitmann</i> ) .....	9

## Teil 1 Die Kirche und ihre Immobilien

I. Kirche im Wandel – Aufgaben im beginnenden 21. Jahrhundert ( <i>Wolfgang Huber</i> ) .....	13
II. Immobilien der Kirche – eine Übersicht ( <i>Adalbert Schmidt</i> ) .....	22
III. Kirchengebäude – mehr als eine Immobilie ( <i>Thomas Erne</i> ) .....	30

## Teil 2 Immobilienmanagementlehre

I. Einführung ( <i>Dagmar Reiß-Fechter</i> ) .....	47
II. Immobilienmanagement in der Wirtschaft (CREM) ( <i>Wolfgang Schäfers / Michael Trübstein</i> ) .....	54
III. Immobilienmanagement der öffentlichen Hand (PREM) ( <i>Petra Brockhoff</i> ) .....	70
IV. Immobilienmanagement in der Kirche (EREM) ( <i>Jörn von der Lieth</i> ) .....	87
V. Die kommunikative Aufgabe im kirchlichen Immobilienmanagement ( <i>Thomas Zeilinger</i> ) .....	103
VI. Informationssystem für das kirchliche Immobilienmanagement ( <i>Ulrich Bogenstätter</i> ) .....	120

## Teil 3 Beurteilung und Entwicklung der Immobilienbestände

I. Einführung ( <i>Dagmar Reiß-Fechter</i> ) .....	137
II. Portfolio-Analyse, Benchmark, Balanced Scorecard ( <i>Herwig Teufelsdorfer</i> ) .....	142
III. Bewertung und Bilanzierung der kirchlichen Immobilien ( <i>Silvia Marianek</i> ) .....	158
IV. Grundlagen der Bewertung von Spezial- und Sonderimmobilien ( <i>Wolfgang Kleiber</i> ) .....	168

<b>V.</b>	<b>Erwerb, Veräußerung und Belastung von kirchlichen Immobilien</b>	
<b>V.a</b>	Rechtsgrundlagen ( <i>Hans Mahlstedt</i> )	210
<b>V.b</b>	Immobilienverkauf und -ankauf ( <i>Hans Mahlstedt</i> )	219
<b>V.c</b>	Vertrieb und Marketing von kirchlichen Immobilien ( <i>Stephan Kippes</i> )	242
<b>VI.</b>	<b>Investitionen</b>	
<b>VI.a</b>	Finanzierung kirchlicher Immobilien – langfristige Perspektive ( <i>Erich Rapp</i> )	257
<b>VI.b</b>	Investitionsrechnung: Vorteilhaftigkeit und Risiko kalkulieren ( <i>Fritz Schmoll genannt Eisenwerth</i> )	274

#### **Teil 4** Nachhaltige Bewirtschaftung des Immobilienvermögens

<b>I.</b>	Immobilien: Mietvertrag – Nutzungsvereinbarung – Werkdienstwohnung – Werkmietwohnung ( <i>Wolf-Rüdiger Bub / Nicola Bernhard</i> )	309
<b>II.</b>	Sonstige Miet- und Überlassungsverhältnisse ( <i>Hans Mahlstedt</i> )	350
<b>III.</b>	Unbebaute Grundstücke ( <i>Hans Mahlstedt</i> )	355
<b>IV.</b>	Ausgaben, Aufwendungen und Betriebskosten ( <i>Dagmar Reiß-Fechter</i> )	364
<b>V.</b>	Bestandspflege und Erhaltung ( <i>Ulrich Bogenstätter / Jörn von der Lieth</i> )	384

#### **Teil 5** Umwelt-, Eigentümer- und Nutzerschutz

<b>I.</b>	Kirchliches Umwelt- und Energiemanagement ( <i>Volker Teichert</i> )	415
<b>II.</b>	Überwachung und Verkehrssicherung ( <i>Jörg Schielein</i> )	429
<b>III.</b>	Versicherung des Grundstücks und des Eigentümers ( <i>Lutz Dettmer / Manfred Klocke</i> )	442

#### **Teil 6** Erfahrungen aus der Praxis

<b>I.</b>	Ergebnisse aus zwölf Pilotprojekten ( <i>Dagmar Reiß-Fechter</i> )	459
-----------	--	-----

#### **Anhang**

Autorenverzeichnis	469
Abkürzungsverzeichnis	477
Stichwortverzeichnis	479