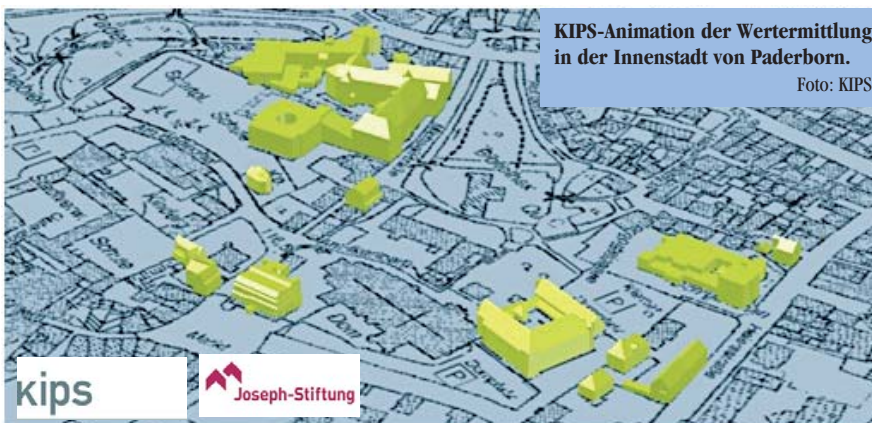


## Projekt III - Kirchenimmobilien

### Liegenschaften des Erzbistums Paderborn bewertet

KIPS GmbH schließt Bewertungsprojekt erfolgreich ab

Mit einer Abschlussveranstaltung im Generalvikariat des Erzbistums Paderborn endet ein Bewertungsprojekt termingerecht. Die KIPS GmbH aus Bamberg, Mitglied der Unternehmensgruppe der Joseph-Stiftung und professioneller Dienstleister im kirchlichen Immobilienmanagement, bewertete alle Gebäude des Erzbistums im Hinblick auf die Umstellung der Buchführung (Einführung der Doppik). Schulen, Klöster, Verwaltungsgebäude, das Diözesanmuseum und weitere Gebäude wurden durch die KIPS-Mitarbeiter an etwa 60 Standorten im gesamten Erzbistum begangen, vermessen, dokumentiert und bewertet. Unterstützt wurden sie dabei vom Ingenieurteam2 aus Rheinbach, das Laserscans durchführte und exakte 3D-Modelle der Gebäude anfertigte.



KIPS-Animation der Wertermittlung in der Innenstadt von Paderborn.

Foto: KIPS

#### KIPS - Dienstleistungen:

Die KIPS GmbH ist eine 100-prozentige Tochter der Joseph-Stiftung, kirchliches Wohnungsunternehmen im Erzbistum Bamberg. Die **Dienstleistungen** der KIPS GmbH bestehen u.a. in der **Beratung** bei Softwarefragestellungen und der **Bestandserfassung**.

Im gesamten deutschsprachigen Raum ist das Unternehmen aktiv, um **Immobilien** zu erfassen und zu bewerten, gleichgültig um wie viele Immobilien es sich handelt. Dabei liefert die **KIPS GmbH** alles aus einer Hand, von der **Projektsteuerung** bis zur Übergabe der **Ergebnisse**. Bis heute sind etwa 13.000 Immobilien erfasst worden, hauptsächlich im kirchlichen Bereich.

#### Bestandserfassung und Prozessbegleitung:

**Bestandserfassung**<sup>KIPS</sup> und **Prozessbegleitung**<sup>KIPS</sup> sind die beiden **Kerngebiete** der Arbeit. Neben der **Erhebung** wichtiger Bestandsdaten zu Immobilien begleitet KIPS durch den gesamten Ablauf und übernimmt alle organisatorischen Schritte bis zum Abschluss des Projekts. KIPS liefert die **Grundlagen** für professionelles, effizientes und **modernes Immobilienmanagement**:

#### Auswahl Bestandserfassung<sup>KIPS</sup>

- Mobile Erfassungsteams
- Technische Gebäudebewertung
- Energetische Gebäudebewertung
- Werte für die Eröffnungsbilanz
- Flächenerfassung und Mengenermittlung
- Plandigitalisierung

#### Auswahl Prozessbegleitung<sup>KIPS</sup>

- Projektmanagement
- Organisationsentwicklung
- Betriebskostenoptimierung
- Aufbau von Wertermittlungsrichtlinien
- Softwareentwicklung/-einführung

#### Wertermittlung im Erzbistum Paderborn:

Zum 01. Januar 2014 begann im **Erzbistum Paderborn** die Umstellung des Rechnungswesens auf die doppelte Buchführung (Doppik). Dafür wurden von KIPS die **bistumseigenen Gebäude** kaufmännisch bewertet. Um einen Mehrwert im Rahmen der **Bestandserfassung** zu generieren, wurde zusätzlich zur **Finanzabteilung** das **Bauamt** des Erzbistums mit zu den Bewertungsmaßnahmen hinzugezogen.

Die Besonderheit des Projekts lag u.a. in der Zusammenarbeit mit dem **IngenieurTeam2**

### Projekt im Überblick

Name:

Wertermittlung im Erzbistum Paderborn (Bistumsfläche ca. 15.000 qm)

Projektmanagement:

KIPS GmbH

Beschreibung:

Kaufmännische Bewertung der bistumseigenen Gebäude im Erzbistum Paderborn

Leistungen:

Kaufmännische Bewertung der Gebäude, Laser-Scannings, Bestandserfassung, Qualitätsgutachten, Bewertung der Grundstücke, Datenexport an das Erzbischöfliche Generalvikariat

Projektvolumen:

141 Gebäude, insgesamt 275.000 qm Brutto-Grundfläche

Termine:

Projektstart: Dezember 2012

Projektende: Oktober 2013

Besonderheiten:

Zusammenarbeit mit IngenieurTeam2

Kontakt / Ansprechpartner:

KIPS GmbH - Lösungen für Immobilien  
Maria-Ward-Straße 8

96047 Bamberg

Telefon: +49 951 700 289 0

E-Mail:

[info@js-kips.de](mailto:info@js-kips.de)

Internet:

[www.js-kips.de](http://www.js-kips.de)

(IT2) – als Spezialist für Architektur-Vermessung. IT2 schuf im Rahmen eines **Laser-Scannings** die Grundlagen wie Ermittlung von Mengen und 3D-CAD-Modelle, die zum einen der **Bestandserfassung** dienen und zum anderen eine wertvolle Basis für die Bauabteilung bei weiteren **Planungen** bieten. Gleichzeitig wurde parallel dazu von IT2 ein **Qualitätsgutachten** zu vorhandenen Bestandsplänen erstellt.



## Meldungen



Auswahl der durch KIPS bewerteten Gebäude im Erzbistum Paderborn.

Fotos: KIPS

### Auftragsvolumen und Datentransfer:

Der **Gesamtauftrag** erstreckte sich über 141 Gebäude mit insgesamt 275.000 qm Brutto-Grundfläche, verteilt auf mehrere Regionen und Städte. Neben der Gebäudebewertung nach **Ertrags- und Sachwertverfahren**, wurden auch die **Grundstücke** bewertet. Weniger kirchliche Gebäude standen im Vordergrund, vielmehr lag der **Schwerpunkt** auf Verwaltungs-, Schul- und Wohnobjekten. Mit der Umstellung auf die Doppik reiht sich auch das **Erzbischöfliche Generalvikariat** (EGV) in die kirchlichen Verwaltungsorganisationen ein, die sich hier bereits zukunfts-

gestellt haben. Das **Erzbistum** erstreckt sich auf einer Fläche von 14.745 qkm und zählt 1.596.405 Katholiken. Die Daten aus der **Wertermittlung** und aus den **Gebäudesteckbriefen** sowie die durch IT2 erfassten Geokoordinaten wurden mittels eines **Datenexports** aus der KIPS-eigenen Software direkt in das im EGV vorhandene System übertragen. Damit stehen die Daten **digital und zentral** zur Verfügung und können weiter bearbeitet oder ergänzt werden.

### Zusammenarbeit IT2 und KIPS:

Die beiden **Unternehmen IT2 und KIPS** arbeiteten für das Projekt als Partner unter der Federführung von KIPS zusammen. Die Leistungen bauten aufeinander auf, womit **Synergieeffekte** erzielt werden konnten. Folgende Leistungen wurden u.a. im Rahmen des Projektes erbracht:

- **Organisation und Durchführung** der Gebäudeerfassung vor Ort
- **Systematische Aufnahme** von Grunddaten einschließlich Fotodokumentation
- **Kaufmännische Bewertung** der Liegenschaften (nach Ertragswert oder Sachwert) einschließlich der Grundstücke
- **Erstellung** von Gebäudesteckbriefen einschließlich Energie-Quickcheck
- **Unterstützung** bei der Erstellung einer Wertermittlungsrichtlinie (WERL)
- **Projektmanagement**

### Besonderheiten und Folgeaufträge:

Als Besonderheiten der **Bewertungsmaßnahmen** im Erzbistum Paderborn stellten sich die vorhandenen **speziellen Gebäudetypen** wie Schulen und Verwaltungsgebäude heraus. Zudem wurden **gesamte Liegenschaften** in enger Abstimmung mit dem EGV bewertet.

Nach der Erfassung und Bewertung der erzbistumseigenen Gebäude werden nunmehr durch die KIPS GmbH auch die Gebäude im Besitz der **Kirchengemeinden** bewertet. Das Unternehmen evaluiert derzeit (Stand Mai 2014) den **Katholischen Gemeindeverband Östliches Ruhrgebiet**. Dieser umfasst das gesamte Stadtgebiet Dortmund sowie das Dekanat Emschertal.



Preiswertes und sicheres

**Wohnen**  
bei den 7 katholischen  
Siedlungswerken



**St. Bruno-Werk eG, Würzburg**  
Rotkreuzstraße 2 a, 97080 Würzburg  
Telefon 0931 30983-0, Fax 0931 30983-39  
[www.bruno-werk.de](http://www.bruno-werk.de)

**Joseph-Stiftung, Kirchliches  
Wohnungsunternehmen, Bamberg**  
Hans-Birkmayr-Straße 65, 96050 Bamberg  
Telefon 0951 9144-0, Fax 0951 9144-555  
[www.joseph-stiftung.de](http://www.joseph-stiftung.de)

**St. Gundekar-Werk Eichstätt**  
Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH  
Penzendorfer Straße 20, 91126 Schwabach  
Telefon 09122 309-0, Fax 09122 309-39  
[www.gundekar-werk.de](http://www.gundekar-werk.de)

**Katholisches Wohnungsbau- und  
Siedlungswerk Regensburg GmbH**  
Großprüfening 7, 93049 Regensburg  
Telefon 0941 39608-0, Fax 0941 39608-20  
[www.kws-regensburg.de](http://www.kws-regensburg.de)

**St. Ulrichswerk der  
Diözese Augsburg GmbH**  
Jesuitengasse 21, 86152 Augsburg  
Telefon 0821 34755-0, Fax 0821 34755-99  
[www.st-ulrichswerk.de](http://www.st-ulrichswerk.de)

**Katholisches Wohnbauwerk  
für die Diözese Passau GmbH**  
Ludwigplatz 3, 94032 Passau  
Telefon 0851 490593-0, Fax 0851 490593-11  
[www.wohnbauwerk-passau.de](http://www.wohnbauwerk-passau.de)

**Katholisches Siedlungswerk  
München GmbH**  
Adolf-Kolping-Straße 4, 80336 München  
Telefon 089 5992-1, Fax 089 59922-23  
[www.kswm.de](http://www.kswm.de)

**Katholischer Wohnungs- und  
Siedlungsdienst in Bayern e.V.**  
**KWSD** [www.kwsd-bayern.de](http://www.kwsd-bayern.de)