

Lfd.Nr.	Aufgabenfeld / Teilaufgaben	Aufgabenkategorie	Outsourcing	vorhandene Prozessbeschreibung	mögliche Fehler	mögliche Folgen	Risiko A	Risiko B	Risiko C	Prozess-Beschreibung erforderlich		Kommentar	Handlungsbedarf zur Minimierung des Risikos	
							haben wesentliche wirtschaftliche Folgen	bergen ein hohes Risiko nicht rechtskonformen Handelns mit erheblichen strafrechtlichen Konsequenzen	haben erheblichen Einfluss auf das Image, die Reputation der Kirche	ja	nein			
4	Bau- und Liegenschaften										ja	nein		
4.0	Grundsatzangelegenheiten													
4.0.1	Bestandsdatenpflege und -fortschreibung	P		Bestandsdatenpflege und -fortschreibung	nicht vollständige Pflege	falscher Bestand	10%-20% Schadensmaß 1					x	Überblick über Bestand	Pflege der Bestandslisten
4.0.2	Funktion Träger öffentlicher Belange	P			fehlende Genehmigung; nicht Teilnahme an Brandschutzschau etc.	Absage Veranstaltung; nicht Einhalten von Auflagen	10%-20% Schadensmaß 1	30%-40% Schadensmaß 1-3 (Brandschutz)	30%-40% Schadensmaß 1-4				Auflagen zu Veranstaltungen und Gebäudezustand	Genehmigungen einholen
4.0.3	Ermittlung von Bilanzwerten	P					10%-20% Schadensmaß 1						Bilanzwerte Immobilienbestand	in Finanzabteilung ermittelt
4.1	Strategisches Immobilienmanagement													
4.1.1	Grundsatzangelegenheiten der Nutzung, Bewirtschaftung und Verwertung der Immobilien (Portfoliostrategie des immobilien Anlagevermögens)	P		Immobilienverwertung	Auswertung zu best. Objekten	falsche Einschätzung, finanzielle Verluste	30% - 40% Schadensmaß 2	30% - 40% Schadensmaß 1-3	30% - 40% Schadensmaß 1-4				Verwertung von Immobilien Prozessbeschreibungen werden erstellt!	Gutachter ; KSV/ LKA /Beschluss
4.1.2	Gebäudestrukturanalysen	P	X	Gebäudestrukturanalysen	Verwaltungsaufgaben nicht durchgeführt	Mehraufwand wg. Nachträglichen Korrekturen	30% - 40% Schadensmaß 1-2					x	nur 1 Kraft Unterstützung (5 Std)	Archivierung DMS
4.2	Allgemeine Grundstücksverwaltung													
4.2.1	Verwaltung von unbebauten und bebauten Grundstücken (z.B. Führen der Grundstücksakten, Bearbeitung Grundbesitzabgaben, Verwaltung Dienstbarkeiten)	P			Archivierung nur Papierform	Akten können verloren gehen	30%-40% Schadensmaß 1-2	30%-40% Schadensmaß 1-4	30%-40% Schadensmaß 3	1-			ab 2024 digitale Akten	Archivierung DMS
4.2.2	allgemeine Vertragsangelegenheiten (z.B. Mobilfunk-, Windkraft, Photovoltaikanlagen)	P			Verträge nicht geprüft	unüberschaubare Kosten	30%-40% Schadensmaß 1-2					x	landeskirchliche Muster verwenden	Verträge Mobilfunk und PV wurden geschlossen
4.3	Kauf und Verkauf von Grundstücken													
4.3.1	Einholung von Verkehrswertgutachten	P		Verkehrswertgutachten	fehlende Verkehrswertgutachten	keine fachkundige Einschätzung, fin. Verluste	10%-20% Schadensmaß 1-4					x	Beschluss über Veräußerung Presbyt.muss vorliegen/ mit Immobilienabt.; Prozessbeschreibung liegt vor!	Einholung von Verkehrswertgutachten

4.3.2	Beratung bei Verkauf- / Kaufverhandlungen (inkl. Vorbereitung der Verkaufsunterlagen, z.B. Lageplan, Energieausweise))	P		Beauftragung RA	falsche Wertermittlung, fehlende Genehmigung	Rufschädigung wegen "Klüngel"	10%-20% Schadensmaß 1-4	30%-40% Schadensmaß 1-4	30%-40% Schadensmaß 1-4	x		Prozessbeschreibung bei Kauf liegt vor!	Notartermin durch EVRR, Makler für Energieausweis
4.3.3	Prüfung des Entwurfs des Kaufvertrags auf kirchenrechtliche Anforderungen	P		Kirchenfeinlichkeitsklausel	falsche Wertermittlung, fehlende Genehmigung	Rufschädigung wegen "Klüngel"	10%-40% Schadensmaß 1-4	30%-40% Schadensmaß 1-4	30%-40% Schadensmaß 1-4	x		RA + Notar + Makler	Beauftragung Externe
4.3.4	Abschluss des Kaufvertrages einschl. Notartermin	W											Beauftragung Notar
4.4	Mief- und Pachtangelegenheiten												
4.4.1	lfd. Pacht- und Mietverträge von Grundstücken (Verwaltung, Überwachung Einnahmen, Anpassung der Mieten)	P	X	Hausverwaltung	keine Pacht- bzw. Mieterhöhung	finanzieller Verlust	10%-40% Schadensmaß 1-4		10%-40% Schadensmaß 1	X		Abwicklung übernimmt Hausverwaltung Prozessbeschreibung wird erstellt!	Hausverwaltung und KG
4.4.2	Immobilienverwaltung (Mietverträge, Überwachung Mieteinnahmen, Nebenkostenabrechnungen, Wirtschaftlichkeitsberechnungen, Beschwerden)	P	X	Hausverwaltung	ausstehende Mieten werden nicht angemahnt, Fristen bei Abr. der Nebenk. laufen ab	finanzieller Verlust	10%-20% Schadensmaß 1-4		10%-40% Schadensmaß 1	X		Abwicklung übernimmt Hausverwaltung	Durchführung über Externe
4.4.3	Wohnungsabnahmen /-übergaben, Besichtigungen	W	X										Hausverwaltung
4.4.4	Beobachtung Pacht- und Mietzinsentwicklung	P	X	siehe Ziffer 4.4.1	fehlender Überblick	fehlende Anpassung, finanzielle Verluste	10%-40% Schadensmaß 1-4		10%-40% Schadensmaß 1-4	X		Prozessbeschreibung wird erstellt	Durchführung über Externe
4.5	Erbaurechtsangelegenheiten												
4.5.1	Beratung bei der Vergabe von Erbaurechten (Erbaurechtsverhandlungen, Erbaurechtsvertrag)	P	X		keine Erbpachterhöhung	finanzieller Verlust	10%-40% Schadensmaß 1-4	30%-40% Schadensmaß 1-4	30%-40% Schadensmaß 1	X		Abschlüsse Erbaurechtsverträge Immobilienabteilung	Immobilienverwaltung und Presbyteriumsitzung
4.5.2	Abschluss des Erbaurechtsvertrages einschl. Wahrnehmung	W											
4.5.3	lfd. Erbaurechtsverträge (Verwaltung, Anpassung Erbbauzins)	P		siehe Ziffer 4.5.1	fehlender Überblick	fehlende Anpassung, finanzielle Verluste	10%-20% Schadensmaß 1-4			X		stetiger Überblick	Immobilienverwaltung i.V. mit RA/Notar
4.6	Bauunterhaltung												
4.6.1	Beratung der Leitungsorgane bei ihrer Bauherrenfunktion z.B. bei der Planung, Erstellung von Leistungsverzeichnissen, Kostenschätzungen, Folgekostenberechnungen pp bei der Zusammenarbeit mit Externen	P	X	Externe		überhöhte Kosten, Klage bei Nicht-Beachtung der VOB	10%-40% Schadensmaß 1-4	30%-40% Schadensmaß 1-4	30%-40% Schadensmaß 4	X		kein eigenes Projektmanagement keine Prozessbeschreibung notwendig	Beauftragung Architekt
4.6.2	Fachliche Begleitung von Baubegehungen	P	X	Externe	keine systematische Erfassung von Baumängeln	Investitionsstau	10%-40% Schadensmaß 1-4		30%-40% Schadensmaß 1-4	X		Bei Bauvorhaben zu Gottesdienststätten -> LKA	Baubegehungen durch Immobilienverwaltung + Externe

4.6.3	Fachliche Begleitung bei Planung, Ausschreibung und Vergabe von Leistungen der Bauunterhaltung (ggf. unter Beteiligung der landeskirchlichen Bauberatung bei Glocken, Orgeln und Ausstattung von Gottesdienststätten)	P	X	Immobilienverwaltung	keine validen Preisvergleiche, Nicht-Beachtung der VOB	überhöhte Kosten, Klage bei Nicht-Beachtung der VOB	30%-40% Schadensmaß 1-4		30%-40% Schadensmaß 1-4	X		ggf. ist LKA mit einzubeziehen	Bauunterhaltungsmaßnahmen Immobilienverwaltung und Externe
4.6.4	Steuerung von extern vergebenen Maßnahmen der Bauunterhaltung	P	X	Externe	fehlerhafte Beurteilung	kostspielige Auswertungen	30%-40% Schadensmaß 1-4		30%-40% Schadensmaß 1-4				Immobilienverwaltung
4.6.5	Durchführung von Bauunterhaltungsmaßnahmen	W	X										Immobilienverwaltung
4.6.6	Abschluss von Wartungs- und Prüfungsverträgen	W	X										Immobilienverwaltung
4.6.7	Überwachung von Wartungs- und Prüfungsverträgen	P		Immobilienabteilung	fehlende Wartung	Gewährleistung geht verloren	30%-40% Schadensmaß 1-2					Verfolgung Wartung	Immobilienverwaltung
4.6.8	Information und Beratung bei Fragen der Betreiberverantwortung (z.B. Verkehrsicherheitspflicht, Information zur Entwicklung von rechtlichen Rahmenbedingungen wie bspw. Trinkwasserverordnung)	P		Auflistung von Pflichten	Kgm. erfassen und regeln nicht alle Pflichten	Sach- und Personenschäden	10%-40% Schadensmaß 1-4	30%-40% Schadensmaß 1-4	30%-40% Schadensmaß 4	1- X		diverse Themen Betreiberverantwortung; Prozessbeschreibung muss nicht vorliegen!	ASP Arbeitssicherheit Bauftraggeber i.V. mit Immobilienverwaltung
4.6.9	Übernahme der Betreiberverantwortung	W										evtl. Fachaufsicht LKA	ASP Arbeitssicherheit
4.6.10	Teilnahme an Begehungen z.B. zum Brandschutz, Arbeitssicherheit	W											ASP Arbeitssicherheit
4.6.11	Feststellung der sachlichen und rechnerischen Richtigkeit von Rechnungen im Rahmen von Bauunterhaltungsmaßnahmen ggf. auf der Basis von Prüfungen von Fachingenieuren und Architekten	P	X (wenn 4.6.5 aussagen)	Immobilienverwaltung ggf. i.V. mit Externen	fehlerhafte Anweisung durch ungenaue Prüfung	Anweisung fehlerhafter Zahlung	10%-40% Schadensmaß 1-4	10%-20% Schadensmaß 1-2	30%-40% Schadensmaß 1-4			Immobilienverwaltung und ggf. Externe	genaue Kontrollen
4.7	Investitionen / Erweiterungsbauten												
4.7.1	Eigenplanung und Betreuung von Neubau, Um- oder Erweiterungsbauten (Eigenleistungen nach HOAI)	W	X									Planung i.V. mit Externen	Externe (z.B. Architekt, RA)
4.7.2	Projektmanagement: Betreuung von Architekten- und Ingenieurbüros bei Neubau, Um- oder Erweiterungsbauten, Aufgaben der Projektsteuerung (Fremdvergabe von Baumaßnahmen)	P	X	Externe	fehlende Fachkenntnisse, fehlendes Personal	Maßnahmen nicht rechtmäßig oder fehlerhaft	10%-40% Schadensmaß 1-4	30%-40% Schadensmaß 1-4	10%-40% Schadensmaß 4	1-		kein eigenes Projektmanagement	Externe (z.B. Architekt) oder LKA
4.7.3	Beratung der Leitungsorgane bei ihrer Wahrnehmung der Bauherrenfunktion	P		Externe	fehlende Fachkenntnisse, fehlendes Personal	Maßnahmen nicht rechtmäßig oder fehlerhaft	10%-40% Schadensmaß 1-4	30%-40% Schadensmaß 1-4	10%-40% Schadensmaß 1-4			Beratung durch Dritte	Externe (z.B. Architekt) oder LKA
4.8	Versicherungsangelegenheiten												
4.8.1	Verwaltung der Versicherungen (z.B. Sachversicherungen, KFZ und Haftpflicht)	P		Ecclesia	Versicherungen werden nicht abgeschlossen	kein Versicherungsschutz	10%-40% Schadensmaß 1-4		10%-40% Schadensmaß 1-4	x		Prozessbeschreibung liegt vor	Bearbeitung durch Versicherungsverwaltung + Ecclesia
4.8.2	Bearbeitung von Versicherungsfällen, Schadenmeldungen	P		Ecclesia	Gutachter wird vor Reparatur "vergessen"	Leistungskürzung	10%-40% Schadensmaß 1-4		10%-40% Schadensmaß 4	1- x		ab Anfang Erstellung Prozessbeschreibung	Bearbeitung durch Versicherungsverwaltung + Ecclesia
4.8.3	Schadensersatzansprüche	P	X	Ecclesia									Prüfung durch Ecclesia
4.9	Energiemanagement												

4.9.1	Auswertung energetischer Daten	P	X	Lenkungsreis (DIN)	keine Auswertung	hohe Energiekosten	30%-40% Schadensmaß 1-2		10%-20% Schadensmaß 1-2	x		grünes Datenkonto	Lenkungsreis Dinslaken (nicht Duisburg)	
4.9.2	Vergabe energetischer Untersuchungen	P		Externe	kein landeskirchliches Muster/Formular verwendet		10%-20% Schadensmaß 1-2		10%-20% Schadensmaß 1-2	x		grünes Datenkonto	Pflege in DIN und DU	
4.9.3	Durchführung energetischer Untersuchungen	W											Externe	
4.10	Facility Management													
4.10.1	Organisation Reinigungs- und Hausmeisterdienst	W										Vertrag Reinigungsfirma (DU); N.N. ab 01.10. DIN	Reinigung Extern und 1x angestellt DU + DIN	
4.10.2	Zentrale Beschaffung von Energieleistung und Verbrauchsmitteln	W											Firma HDK	
4.11	Weitere Aufgaben													
4.11.1	Bearbeitung von Förderanträgen und Verwendungsnachweisen (z.B. Denkmalschutz)	P		Förderanträge	Fristen werden verpasst	kein Zuschuss	10%-40% Schadensmaß 1-4		10%-40% Schadensmaß 4	1-x		Antragsstellung Förderantrag Klimamanager	Anfrage durch Immobilienverwaltung	
Risiko														
Risiko A: wesentliche wirtschaftliche Folgen								Schadensmaß:						
Risiko B: hohes Risiko nicht rechtskonformen Handelns mit erheblichen strafrechtlichen Konsequenzen								1 < 50.000 €		niedrig				
Risiko C: erheblichen Einfluss auf das Image, die Reputation der Kirche								2 50.000 € bis 100.000€		mittel				
								3 100.000 € bis 500.000€		hoch				
Eintrittswahrscheinlichkeit:								4 > 500.000€		sehr hoch				
10% - 20% = ehr unwahrscheinlich														
30% - 40% = möglich														
50% - 70%= wahrscheinlich														
80% - 90% = sehr wahrscheinlich														