

Pressemitteilung 6/2025

Interview mit Bereichsleiter Immobilienmanagement

Johannes Meißner: 200 Gebäude und viele große Projekte

Zu Anfang eines Jahres lohnt sich immer ein Blick aufs Vorjahr. Johannes Meißner (41) ist seit April 2024 Bereichsleiter des städtischen Immobilienmanagements. Wie liefen seine ersten Monate in der neuen Position und was hat er mit seinem Team noch vor? Ein erstes Zwischenfazit zum neuen Jahr.

Herr Meißner, was macht Ihr Bereich eigentlich genau?

Das, was wir tun, ist ungeahnt vielschichtig. Wir sind für die Instandhaltung und den Betrieb der städtischen Immobilien zuständig. Kommt es zu Neubauten wie der neuen Feuer- und Rettungswache, dann sind wir natürlich ebenfalls mit im Boot. Primär handelt es sich bei den Objekten um Schulen und Kitas. Hinzu gesellen sich Sonderbauten wie die Bäderwelt, die Forums-Hallen, das Haus der Wirtschaft oder eine Bunkeranlage. Mit 220 Kolleginnen und Kollegen kümmern wir uns gemeinsam darum, dass sich alle Objekte in einem guten und verkehrssicheren Zustand befinden, sodass die Gebäude in ihrer angedachten Nutzungsart den Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung stehen.

Wie viele Gebäude und Bauwerke behalten Sie mit Ihrem Team im Blick?

Es sind rund 200 Gebäude verteilt auf 75 Liegenschaften. Die Flächen und Anforderungen, beispielsweise im Bereich Brandschutz, wachsen jedoch stetig. Auch der Rechtsanspruch auf einen OGS-Platz ab dem Jahr 2026 ist für uns ein Riesen-Thema. Um ausreichend räumliche Kapazitäten zu schaffen, bauen wir derzeit an Schulen um, aus und an. Beispielsweise wandeln wir derzeit ein ehemaliges Hausmeisterhaus in Räume für die OGS-Betreuung um.

Welche Projekte konnten Sie bislang angehen?

Die Schwerpunkte lagen bisher neben der Entwicklung und Gewinnung von Mitarbeitenden insbesondere auf der Energieeffizienz der städtischen Immobilien. Derzeit erfassen wir in einem stadtweit aufgesetzten Projekt, gemeinsam mit einem externen Dienstleister, alle städtischen Gebäude nach Energieeffizienzkriterien. Dabei werden Punkte wie die Dämmung der Dächer oder die Art der Wärmeerzeugung in den Fokus genommen und anschließend entsprechende Optimierungspotenziale entwickelt. Die neue Feuer- und Rettungswache mit einem Bauvolumen im zweistelligen Millionenbereich stellt ebenfalls ein herausforderndes und zugleich spannendes Projekt dar, welches der Bereich Immobilienmanagement noch mehrere Jahre mit begleiten wird.

Was sind die größten Herausforderungen der kommenden Jahre im Hinblick auf die städtischen Immobilien?

Der nicht genehmigte Haushalt bringt deutlich erschwerte Arbeitsbedingungen mit sich. Die dadurch notwendige Einbindung der Kommunalaufsicht sowie die zusätzlich erforderlichen Anträge und Prozessschleifen kosten Zeit und personelle Kapazitäten. Der gleichzeitig leer gefegte Arbeitsmarkt macht die Sache nicht einfacher. Hinzu kommen immer weiter steigende Anforderungen an die Umweltstandards der Immobilien, was grundsätzlich natürlich äußerst erstrebenswert ist, die Preise und Komplexität aber nach oben treibt.

Was haben Sie beruflich gemacht, bevor Sie nach Castrop-Rauxel gekommen sind?

Zu Beginn meiner Laufbahn war ich sieben Jahre im Finanzcontrolling großer Konzerne tätig, strebte aber nach mehr Abwechslung und mehr sozialer Interaktion. Da mich zudem das Thema Immobilien durch familiäre Prägung immer schon begleitete, machte ich mich mit einer Hausverwaltung selbstständig und führte diese gemeinsam mit zwei Angestellten vier Jahre lang erfolgreich. Anschließend wechselte ich zum Bundeseisenbahnvermögen und war dort knapp drei Jahre in leitender Funktion im Immobilienvertrieb tätig. Teilweise handelte es sich um sehr spezielle und dadurch interessante Objekte, wie ursprünglich von der Deutschen Bahn für Lokwartungen genutzte Werkshallen. Meine aktuelle Funktion als Bereichsleiter des

Immobilienmanagements stellt für mich die konsequente Weiterentwicklung meines eingeschlagenen Weges dar. Daher freue ich mich umso mehr Teil des „Teams Castrop-Rauxel“ zu sein.

Womit verbringen Sie am liebsten Ihre freie Zeit?

Am liebsten mit der Familie oder beim Sport, nach Möglichkeit in der Natur. Meine Passion ist der Radsport. Egal ob auf dem Mountain-Bike, dem Gravel-Bike oder dem Rennrad. Hierbei kann ich unglaublich gut abschalten, und gleichzeitig halte ich mich fit.