

2036: die Hälfte.

Pilotgruppe Immobilien: Warum wir über unsere Gebäude reden müssen



– 50 %

Mittel im Jahr 2036 gegenüber
heute



~ 50 %

des Personals bis 2035 nicht mehr
finanzierbar



43 + ~ 57

Kirchen und weitere Immobilien in
heutiger Struktur nicht zu halten

Heute: Projekte stecken fest, Planungskosten verpuffen, Ehrenamt trägt Profi-Aufgaben nach Feierabend.

Zahlenangaben beruhen auf den aktuellen Projektionen und Sitzungsunterlagen des Transformationsprozesses

Was es Ihnen bringt



Entlastung

Bezahlte Fachleute kommen mit Zahlen und Vorschlägen auf Sie zu – statt Mietverträge und Anträge nach Feierabend.



Zweite Säule

Gut bewirtschaftete Gebäude erwirtschaften Erträge, die an die **Arbeit vor Ort zurückfließen** – neben der **sinkenden** Kirchensteuer.



Lebendige Orte

Sichtbare, genutzte, klimagerecht entwickelte Orte, an denen Engagement sich lohnt – Kirche, die bleibt.

Niemand kann an seinen Gebäuden mehr „pleitegehen“ – wie heute schon beim Friedhofs- und Kita-Verband.

Der Vorschlag: ein Immobilienverband als Eigentümerin



Die Gemeinden

geben freiwillig ihren gesamten Besitz ein – **alles oder nichts** (keine „Bad Bank“) – und sind im Verband vertreten.



Das Immobilienwerk

Eigentümerin aller Immobilien – einschließlich der Kirchen
Verwaltung · Bewirtschaftung · Entwicklung in einer Hand;
professionelle Geschäftsführung mit dem letzten Wort. Kirchen als Spezialauftrag: „Zukunftskonzepte“ statt Verkauf.



Die Orte

Ortskirchenräte entscheiden inhaltlich mit – über Räume, Nutzung und Bedarf, im Rahmen des wirtschaftlich Vertretbaren. Erträge fließen an die Arbeit vor Ort zurück.

***Keine Doppelstrukturen:** Immobilienverwaltung und Baubetreuung gehen aus dem KVA in den Verband über – schlank aufgestellt, Aufgaben werden wo möglich an externe Partner vergeben.*

Ehrlich: Das ist noch offen



Woran wir arbeiten

- Wie werden die Einnahmen verteilt – an die Standorte und in den Finanzausgleich?
- Rechtliche und steuerliche Ausgestaltung des Verbandes
- Was geschieht, wenn Gemeinden Nein sagen?
- Die Datenlage: Erträge, Flächen, Investitionsstau, Rücklagen



Ihre Stimme zählt – heute

- Heute wird nichts beschlossen – die Kreissynode entscheidet im Frühjahr 2028
- Was macht Ihnen Sorgen an diesem Vorschlag?
- Welche Wege würden Sie gehen um die Ziele zu erreichen?

Jede Karte wird dokumentiert und fließt in das Modell ein. Pilotgruppe Immobilien · Transformationsprozess Kirchenkreis Stadtmitte