

Sven Bienert / Johann Weiß / Marius S. Dürr (Hg.)

IMMOBILIE KIRCHE

Umnutzungsstrategien im Zusammenspiel
von Architektur, Baukultur, Quartier und
Ökonomie



Immobilie Kirche

SAKRALRAUMTRANSFORMATIONEN

Herausgegeben von

Sven Bienert
Alexander Deeg
Albert Gerhards
Ulrich Königs
Stefanie Lieb
Kerstin Menzel
Jörg Seip

Veröffentlichung der DFG-Forschungsgruppe
„Sakralraumtransformation“ (FOR 2733)

Bd. 3

IMMOBILIE KIRCHE

Umnutzungsstrategien im Zusammenspiel von Architektur, Baukultur, Quartier und Ökonomie

herausgegeben von Sven Bienert, Johann Weiß und Marius S. Dürr

Gefördert von der Deutschen Forschungsgemeinschaft
(Projektnummer 387623040).



Die Publikation nimmt Bezug auf die gleichnamige TRANSARA Jahrestagung vom 30.09. bis 01.10.2022 in Regensburg und wurde dankenswerterweise unterstützt durch den Open-Access-Publikationsfonds der Universität Regensburg.



Coverabbildung: Co-Working-Kirche, Grafik von Nikolas Löhr (2024)

© 2025 Herausgeber, Autorinnen und Autoren

Print-Ausgabe erschienen im
Aschendorff Verlag GmbH & Co. KG
Soester Straße 13
D-48155 Münster

buchverlag@aschendorff-buchverlag.de
www.aschendorff-buchverlag.de



Dieses Werk erscheint unter der Lizenz Creative Commons Namensnennung 4.0 (CC BY 4.0). Details dieser Lizenz sind unter creativecommons.org/licenses/by/4.0/ einsehbar.

Bedingungen der Creative-Commons-Lizenz zur Weiterverwendung gelten möglicherweise nicht für Inhalte (z. B. Grafiken, Abbildungen, Fotos, Auszüge usw.), die nicht originärer Bestandteil der OpenAccess-Publikation sind. Eine weitere Genehmigung durch Rechteinhaber kann erforderlich sein.

Printed in Germany
Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier

ISSN 2940-2549
ISBN 978-3-402-21266-0
ISBN 978-3-402-21267-7 (E-Book PDF)
DOI 10.17438/978-3-402-21268-4

Inhalt

Sven Bienert, Johann Weiß und Marius S. Dürr

Einleitung.....	11
-----------------	----

Potenziale von Kirchen als Quartiersmittelpunkt

Sabine Georgi

Kirche als Quartiersmittelpunkt	17
DOI 10.17438/978-3-402-21271-4	

Marius S. Dürr, Johann Weiß, Juri Wühr und Barbara Vogt

Kirche als Motor für wertorientierte Stadtentwicklung: Eine reflektierende Zusammenfassung des Vortrags von Barbara Vogt	25
DOI 10.17438/978-3-402-21272-1	

Dennis Beyer

Schlummernde Potenziale für Umnutzungsansätze?.....	37
DOI 10.17438/978-3-402-21273-8	

Walter Zahner

Überlegungen zur Zukunft der Kirchengebäude.....	45
DOI 10.17438/978-3-402-21274-5	

Heike Oevermann

Konflikte der Transformation von Kirchen im Quartier: der synchron-diskursanalytische Ansatz	61
DOI 10.17438/978-3-402-21275-2	

Immobilie Kirche – interdisziplinäre Perspektiven

Stefanie Lieb

Wertschätzung – Überlegungen zur Zuschreibung immobilienökonomischer und baukultureller Werte von Kirchengebäuden.....	75
DOI 10.17438/978-3-402-21276-9	

Kerstin Menzel

„Da geht es auch um Identität und Gemeinschaft ...“? Über die kritische Kraft von Kirchengebäuden	93
DOI 10.17438/978-3-402-21277-6	

Christoph Grafe

Gefährdete Schätze – die Kirchen des Wirtschaftswunders, ihre Perspektiven für eine dauerhafte Nutzung 97
DOI 10.17438/978-3-402-21278-3

Thomas Eckert

Architektur und Baukultur als Rahmen für Umnutzungsstrategien 109
DOI 10.17438/978-3-402-21279-0

Johann Weiß

Impact Investment – Brücke zwischen Purpose und Wirtschaftlichkeit als Ansatz für Sakralraumtransformationen? 117
DOI 10.17438/978-3-402-21280-6

Strategische Entscheidungsgrundlagen bei Sakralraumtransformationen

Oliver Rose

Weitreichende Entscheidungen auf solider Datengrundlage 131
DOI 10.17438/978-3-402-21281-3

Albert Gerhards

Wie rechnen sich Kirchen im Gemeindeentwicklungsprozess? Überlegungen zur Koordinierung divergierender Interessen bei der Transformation von Sakralgebäuden 139
DOI 10.17438/978-3-402-21282-0

Einblicke in Sakralraumtransformationen

Olivier Kruschinski, Bodo Menze und Karl-Werner Schulte

Best-Practice-Prozess: Schalke-Kirche St. Joseph 149
DOI 10.17438/978-3-402-21283-7

Marius S. Dürr und Norbert Hermanns

Digital Church als Beispiel für „Kirche Neu“?: Eine reflektierende Zusammenfassung des Vortrags von Norbert Hermanns 175
DOI 10.17438/978-3-402-21284-4

Marius S. Dürr und Wolfgang Scheidtweiler

Unternehmerische Umnutzungskonzepte am Beispiel Kloster Steinfeld: Eine reflektierende Zusammenfassung des Vortrags von Wolfgang Scheidtweiler 183
DOI 10.17438/978-3-402-21285-1

Jakob F. Svoboda, Johann Weiß und Christopher D. Turner

Adaptive Re-Use and Redevelopment of Religious Properties in the Big Apple:

Eine reflektierende Zusammenfassung des Vortrags von Christopher D. Turner 195
DOI 10.17438/978-3-402-21286-8

Immobilienwissenschaftliche Studienarbeiten

Marius S. Dürr

Immobilien in den Finanzberichten kath. Diözesen in Deutschland 219
DOI 10.17438/978-3-402-21287-5

Johann Weiß

Kirchenbedarf, Umnutzungs- und Beratungspotenziale: Handlungsempfehlungen für den
Kirchenstandort Deutschland 237
DOI 10.17438/978-3-402-21288-2

Fazit und Ausblick

Sven Bienert, Johann Weiß und Marius S. Dürr

Resümee 261
DOI 10.17438/978-3-402-21289-9

Impressionen der TRANSARA Jahrestagung in Regensburg 265

Vorstellung der Mitwirkenden 269

Marius S. Dürr

Immobilien in den Finanzberichten kath. Diözesen in Deutschland

Im Jahr 2021 konsolidierte der Autor, nach der durch die Deutsche Bischofskonferenz (DBK) erwirkten Umstellung des Rechnungslegungsverfahrens von Kameeralistik auf Doppik, die veröffentlichten Finanzberichte der katholischen Diözesen¹ in Deutschland hinsichtlich ihres Immobilienvermögens in einer deskriptiven Datenauswertung zum Stichtag 31.12.2018. Unterdessen hat er u. a. den prozentualen Anteil des in Immobilien gebundenen Vermögens, das Immobilienvermögen pro Katholikin bzw. Katholik und den prozentualen Anteil sakral genutzter Grundstücke der jeweiligen Diözese errechnet. Hinsichtlich der Offenlegung sakral genutzter Grundstücke konnten seinerzeit mangels Datenverfügbarkeit in den Finanzberichten lediglich sechs Diözesen miteinander verglichen werden.²

Dieser Beitrag wertet nun erneut das Immobilienvermögen der katholischen Diözesen in Deutschland aus und stellt seine Ergebnisse ins Verhältnis zu der vorangegangenen Untersuchung.

1. Immobilienvermögen 2022

Zunächst soll auf die Immobilien der Kirche – hier der kath. Diözesen – eingegangen werden. Die Erzbistümer Berlin und Köln sowie die Bistümer Fulda und Mainz veröffentlichen einen Jahresbericht zum 31.12.2022 mit konsolidierten Ausweisen, die das Vermögen des jeweiligen Bischöflichen Stuhls miteinbeziehen.³ Dadurch sind die Bilanzpositionen nicht mit den anderen Diözesen vergleichbar, welche als KdöR jeweils eine separate Bilanz veröffentlichen. Das Bischöfliche Ordinariat des Bistums Dresden-Meißen veröffentlicht seine Jahresberichte nur im Zweijahresrhythmus, so-

¹ Mit „Diözese“ sind hier und im Folgenden alle 27 (Erz-)Diözesen bzw. (Erz-)Bistümer in Deutschland gemeint.

² Vgl. Dürr, Marius, Immobilienbewertung in der Rechnungslegung katholischer Diözesen. Datenauswertung und Analyse kirchlicher Finanzberichte, Hamburg 2021.

³ Vgl. bspw. Erzbischöfliches Ordinariat Berlin (Hg.), Jahresbericht 2022, <https://www.erzbistumberlin.de/wir-sind/kirchensteuer-haushalt/jahresberichte/>, (letzter Zugriff: 15.03.2024), 62 ff.

dass für die Veröffentlichung des Kalenderjahrs 2022 vermutlich zunächst das Jahr 2023 bilanziert werden muss.⁴ Der zuletzt veröffentlichte Haushaltsplan 2022/2023 des *Erzbistums Freiburg* beinhaltet zwar einen Jahresabschluss, dieser ist jedoch zum Bilanzstichtag 31.12.2020 und somit ebenfalls nicht vergleichbar.⁵ Die *Diözese Rottenburg-Stuttgart* bilanziert nach der internen Haushaltsordnung und orientiert sich lediglich beim Bilanzaufbau am HGB,⁶ was sie mit einem anderen finanzmittelbezogenen Zweck begründet. Da es jedoch hinsichtlich des Immobilienvermögens Unstimmigkeiten zwischen der sog. Vermögensrechnung und dem ausgewiesenen Grundvermögen gibt, wird diese Rechtsträgerin im Folgenden nicht analysiert.⁷ Andere Diözesen haben den Finanzbericht 2022 noch nicht veröffentlicht.⁸

Insgesamt konnten demzufolge 17 der 27 Diözesen untersucht und verglichen werden. Als Immobilienvermögen wurde die Bilanzposition „Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich Bauten auf fremden Grundstücken“ gem. § 266 II lit. A. II. 1. HGB oder vergleichbare Positionen herangezogen. Die Position „Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau“ nach § 266 II lit. A. II. 4. HGB wurde nicht einheitlich ausgewiesen und nicht miteinbezogen. D. h. Abbildung 1 zeigt das sich *aus den diözesanen Bestandsimmobilien ergebende Immobilienvermögen* der jeweiligen Diözese als Körperschaft des öffentlichen Rechts. Erneut fällt die Erzdiözese München-Freising auf, welche einerseits mit 36 % einen vergleichsweise hohen Anteil Ihres Vermögens in Immobilien gebunden hat (diese Kennzahl wird analog zur Anlagenintensität als Immobilienintensität bezeichnet) und andererseits auch in absoluten Größen mit über 1,4 Mrd. EUR über das höchste Immobilienvermögen der zur Untersuchung herangezogenen Diözesen verfügt. Dies mag v. a. auf die relativ hohen Marktpreise aufgrund herausragender Standortfaktoren in diesem diözesanen Gebiet zurückzuführen sein. Die Diözesen Regensburg und Hildesheim fallen mit einem relativ niedrigen in Immobilien gebundenem Vermögen aus; dies lässt sich an der Kennzahl Immobilienanteil am AV⁹ ablesen. Bei der Diözese Regensburg stehen

⁴ Vgl. Bischöfliches Ordinariat des Bistums Dresden-Meißen (Hg.), Jahresberichte, <https://www.bistum-dresden-meissen.de/wir-sind/bistum-im-ueberblick/jahresberichte>, (letzter Zugriff: 15.03.2024).

⁵ Vgl. Erzdiözese Freiburg KdöR (Hg.), Haushaltsplan 2022/2023, <https://www.ebfr.de/haushaltsplan>, (letzter Zugriff: 15.03.2024).

⁶ Handelsgesetzbuch (HGB).

⁷ Vgl. Bischöfliches Ordinariat der Diözese Rottenburg-Stuttgart (Hg.), FAKTEN UND FACETTEN. Das Jahr 2022 in der Diözese Rottenburg-Stuttgart. Teil 2. Finanzen, Statistik und Jahresrechnung, https://www.drs.de/fileadmin/user_upload/Service/Dioezese_in_Zahlen/Fakten_Teil_2_2022_1212.pdf, (letzter Zugriff: 15.03.2024), 66, 70, 73, 84 f.

⁸ Vgl. bspw. Erzbistum Hamburg (Hg.), Kirche und Geld. Finanzberichte, <https://erzbistum-hamburg.de/Kirche-und-Geld-233>, (letzter Zugriff: 15.03.2024).

⁹ Anlagevermögen (AV).

den 16 Mio. EUR Immobilienvermögen Finanzanlagen in Höhe von 1,5 Mrd. EUR gegenüber.¹⁰

Diözese	Immobilienvermögen	Immobilien- anteil am AV	Immobilien- intensität
Aachen	74.113.843	8 %	8 %
Augsburg	123.041.341	22 %	15 %
Bamberg	208.298.211	26 %	24 %
Erfurt	13.027.574	3 %	3 %
Essen	75.300.000	20 %	16 %
Görlitz	1.986.201	4 %	3 %
Hildesheim	658.529	0,1 %	0,1 %
Magdeburg	6.775.355	8 %	6 %
München & Freising	1.404.479.383	48 %	36 %
Münster	628.581.547	28 %	27 %
Osnabrück	99.175.406	32 %	29 %
Paderborn	308.716.200	7 %	6 %
Passau	40.037.609	11 %	9 %
Regensburg	16.352.656	1 %	1 %
Speyer	32.775.140	23 %	14 %
Trier	155.600.000	16 %	14 %
Würzburg	78.246.351	34 %	27 %
Summe	3.267.165.347		
Mittelwerte	192.186.197	19 %	17 %

Abbildung 1: Immobilienvermögen der Diözesen in 2022 im Vergleich (in EUR) (eigene Darstellung)

Abbildung 2 setzt die 2022 analysierte *Immobilienintensität* in Bezug zur vormaligen Analyse der Finanzberichte zum Stichtag 31.12.2018. Die Diözesen Würzburg und Bamberg haben einen starken Anstieg ihres in Immobilien gebundenes Vermögen verzeichnet. Bei ersterer ist die Verdopplung der Immobilienintensität v. a. darauf zurückzuführen, dass im Jahresabschluss 2018 lediglich die vermieteten Grundstücke

¹⁰ Vgl. Diözese Regensburg KdöR (Hg.), Jahresabschluss zum 31.12.2022 und Lagebericht, <https://bistum-regensburg.de/finanzkommunikation>, (letzter Zugriff: 15.03.2024), 10.

und Immobilien ausgewiesen werden;¹¹ 2022 hingegen ist die oben angesprochene HGB-Position bilanziert, welche auch eigengenutzte Immobilien beinhaltet.¹² Neben der Wert- und Einheitszunahme von Immobilien kann aber auch die Abnahme anderer ausgewiesener Vermögensgegenstände einen Anstieg der Immobilienintensität verursachen. Die fünf Diözesen München & Freising, Osnabrück, Münster, Würzburg und Bamberg haben 2022 etwa ein Viertel ihres Vermögens (oder mehr) in Immobilien gebunden (vgl. Abbildung 2).

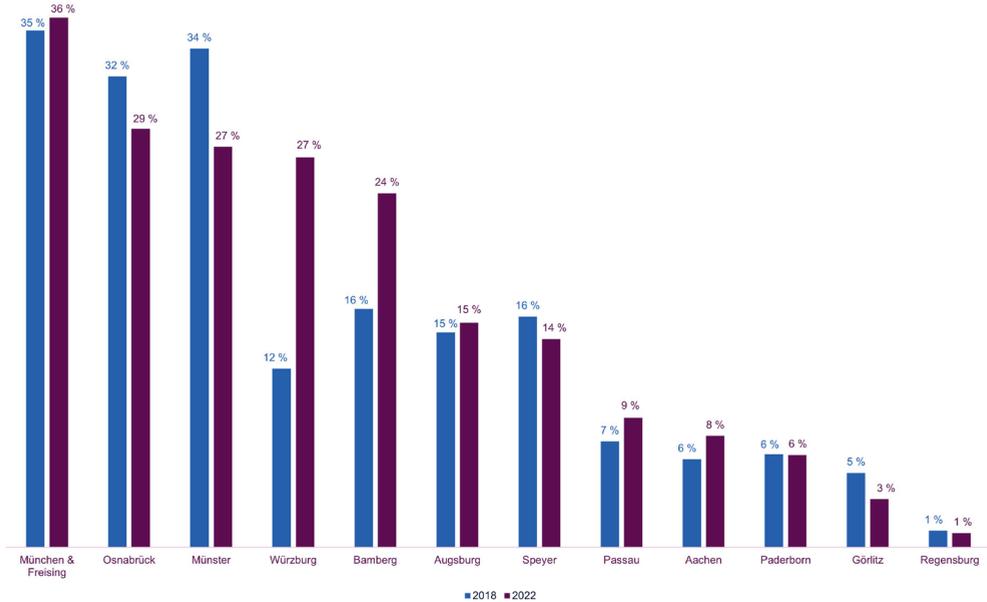


Abbildung 2: Immobilienintensität in 2018 und 2022 (eigene Darstellung)

Im nächsten Schritt wird das Immobilienvermögen wieder zur Zahl der Katholiken bzw. Katholikinnen ins Verhältnis gesetzt, um dieses adäquat unter den analysierten Diözesen vergleichen zu können (vgl. Abbildung 3). Hierbei wird für die Anzahl katholisch Glaubender auf eine Statistik der DBK zurückgegriffen.¹³

¹¹ Vgl. Diözese Würzburg (Hg.), Bilanz der Diözese Würzburg zum 31. Dezember 2018, <https://finanzen.bistum-wuerzburg.de/bilanzen/>, (letzter Zugriff: 25.11.2020).

¹² Vgl. Diözese Würzburg (Hg.), Jahresabschluss. Lagebericht und Bestätigungsvermerk zum 31. Dezember 2022, <https://jahresueberblick.bistum-wuerzburg.de/finanzen/jahresabschluesse/jahresabschluss-dioezese-wuerzburg/>, (letzter Zugriff: 15.03.2024).

¹³ Vgl. Sekretariat der DBK (Hg.), Katholische Kirche in Deutschland. Statistische Daten 2022.

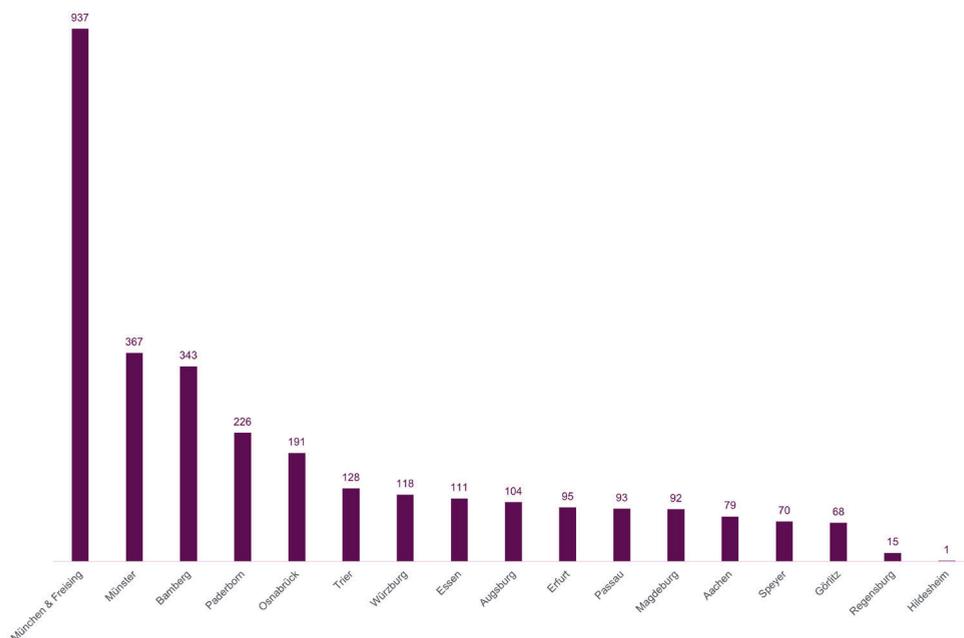


Abbildung 3: Immobilienvermögens pro Katholik bzw. Katholikin in 2022 (in EUR) (eigene Darstellung)

Im Folgenden soll nun Bezug auf die Untersuchung in 2021 genommen und die Entwicklung des Immobilienvermögens pro Katholik bzw. Katholikin aufgezeigt werden. Da vormals andere Diözesen nicht untersucht werden konnten, reduziert sich die Anzahl der analysierten Diözesen dieses Beitrags, welche für diese Auswertung 2021 hinreichend über 2018 und 2024 hinreichend über 2022 berichteten. In Abbildung 4 ist bei der Diözese Würzburg ein sprunghafter Anstieg festzustellen. Dies ist, wie oben bereits erläutert einerseits auf den Ausweis aller (auch eigengenutzter) Immobilien und andererseits auf den Mitgliederrückgang von 734.613 (2018) auf 665.710 (2022) Katholiken bzw. Katholikinnen¹⁴ zurückzuführen, sodass sich das substanzielle Immobilienvermögen in dieser Auswertung auf weniger Personen verteilt. Die Diözesen Münster und Görlitz verzeichnen einen Rückgang des Immobilienvermögens pro Katholik bzw. Katholikin.

¹⁴ Vgl. ebd.

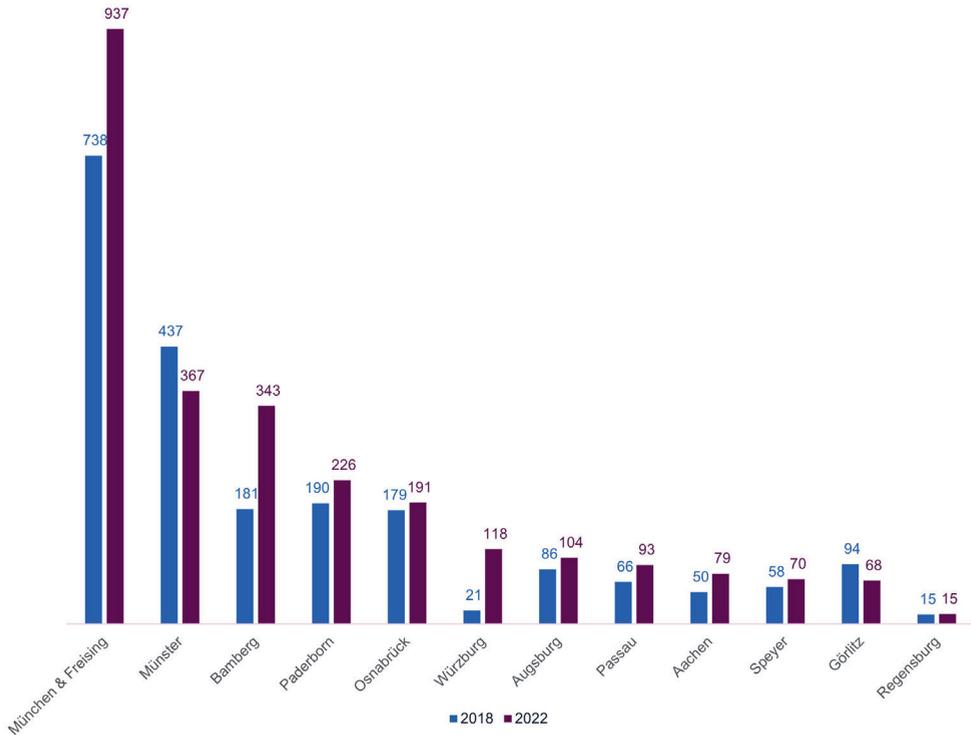


Abbildung 4: Immobilienvermögens pro Katholik bzw. Katholikin in 2018 und 2022 (in EUR) (eigene Darstellung)

2. Bilanzierung der Immobilie Kirche

In den im vorherigen Kapitel dargestellten Immobilienwerten sind zumeist keine bzw. nur minimale Ansätze der Sakralimmobilien enthalten. Die DBK veröffentlichte einen aktuellen sakralen Gebäudebestand von ca. 24.000 Kirchen und Kapellen; seit 1900 seien bei 629 Kirchen die liturgische Nutzung aufgegeben worden, davon wurden

- 229 im kirchlichen Eigentum belassen,
- 227 verkauft und
- 173 Sakralgebäude abgerissen.¹⁵

¹⁵ Vgl. Sekretariat der DBK (Hg.), Katholische Kirche in Deutschland. Zahlen und Fakten 2022/23, https://www.dbk.de/fileadmin/redaktion/Zahlen%20und%20Fakten/Kirchliche%20Statistik/Allgemein_-_Zahlen_und_Fakten/AH-339_DBK_BRO_ZuF_2022-2023_WEB.pdf, (letzter Zugriff: 24.03.2024), 23.

Im Folgenden soll auf Basis der Finanzberichte auf die Immobilie Kirche eingegangen werden. Kirchengebäude befinden sich teilweise im Eigentum von rechtsfähigen Kirchenstiftungen des öffentlichen Rechts gem. KiStiftO,¹⁶ welche nach Art. 31 dieser Ordnung frei entscheiden können, die Jahresrechnung nach den Grundsätzen der Kameralistik anstelle des HGB-orientierten Jahresabschlusses in doppelter kaufmännischer Buchführung durchzuführen und sind in den analysierten Finanzberichten sodann nicht als Vermögensgegenstand enthalten.¹⁷

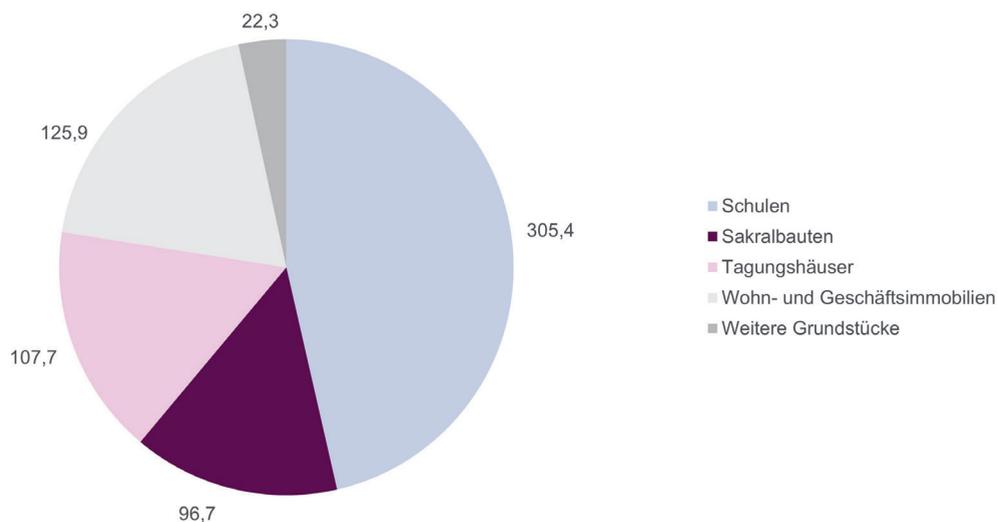


Abbildung 5: Aufteilung des Immobilienvermögens im Eigentum von Erzbistum Köln KdöR und Erzbischöflicher Stuhl Köln KdöR (in Mio. EUR) (eigene Darstellung)

Das Erzbistum Köln differenziert in seinem Finanzbericht die auf Gebäudearten verteilten Immobilienvermögenswerte (vgl. Abbildung 5).¹⁸ Demnach entstünde das Bild, dass die Sakralimmobilien wertmäßig mit ca. 15 % einen geringfügigen Anteil des Immobilienvermögens der Diözese ausmachen. Die Rechtsträgerin bilanziert Kirchen und Kapellen „aufgrund ihrer auf die liturgische Nutzung ausgerichtete Bauweise und fehlender wirtschaftlicher Erträge mit dem Grundstückswert und einem Erinnerungswert von 1 EUR“,¹⁹ sodass die aufsummierten ein EUR-Beträge

¹⁶ Ordnung für kirchliche Stiftungen in den bayrischen (Erz-)Diözesen (KiStiftO).

¹⁷ Vgl. Dürr, Marius, Immobilienbewertung in der Rechnungslegung katholischer Diözesen. Datenauswertung und Analyse kirchlicher Finanzberichte, Hamburg 2021, 14 u. 16.

¹⁸ Vgl. Erzbistum Köln (Hg.), Aufbrüche wagen. Finanzbericht 2022, 41, <https://www.erzbistum-koeln.de/erzbistum/finanzen/finanzbericht2022/>, (letzter Zugriff: 15.03.2024).

¹⁹ Ebd.

der Kirchenanzahl vernachlässigt und lediglich die Werte des Grund und Bodens ausgewiesen werden. Auch die Diözese Augsburg KdöR²⁰ erklärt in den Erläuterungen ihres Jahresberichts:

„Sakrale Bauten (insbesondere der Dom), Hauskapellen, Kunstgegenstände sowie sakrale und liturgische Gegenstände werden mit dem Erinnerungswert aktiviert [...] Es handelt sich insoweit um nicht bewertbares und nicht veräußerbares Vermögen.“²¹

Dadurch, dass die Kirchenimmobilien somit mit einem EUR aktiviert werden, wird aus der Bilanzposition die Anzahl und Bedeutung dieser nicht ersichtlich.²² Das Bistum Magdeburg rechnet im Rahmen der Bilanzierung mit „Abschlägen für kirchlich genutzte Grundstücke“²³ Das Bistum Görlitz erläutert, dass „das wirtschaftliche Eigentum der Kirchen und Pfarrhäuser bei den Kirchengemeinden liegt.“ und nimmt Bezug auf § 246 I 2 HGB.²⁴ Seitens des Erzbistums Paderborn wird darauf hingewiesen, dass „[d]er Hohe Dom zu Paderborn [...] eine selbstständige Körperschaft des öffentlichen Rechts“²⁵ ist. Diese bilanziell korrekten Vorgehensweisen sind in Anbetracht

- des fehlenden bis negativen Reinertrags aufgrund geringfügiger bis fehlender laufender Einnahmen und hoher Bewirtschaftungskosten für eine Ermittlung mit dem Ertragswertverfahren nach ImmoWertV,²⁶

²⁰ Körperschaft des öffentlichen Rechts (KdöR).

²¹ Diözese Augsburg KdöR (Hg.), Jahresabschluss 2022. Anlage 4, 2.

²² Weiß errechnet beispielweise für das Bistum Aachen, dass die Kirchengebäude 28 % der Bruttogeschossfläche (bzw. 59 % des Bruttorauminhalts) des Immobilienportfolios ausmachen, vgl. Weiß, Johann, Die empirische Ermittlung und Projektion des Kirchenbedarfs in Deutschland und Entwicklung eines Tools zur standortbasierten Identifikation von Umnutzung- und Beratungspotenzialen, Masterarbeit zur Erlangung des Master of Science an der Wirtschaftswissenschaftlichen Fakultät der Universität Regensburg, IRE|BS-Institut für Immobilienwirtschaft, Abgabetermin 06.03.2023, 60; Marianek kritisiert bei dieser Vorgehensweise zudem, dass das sog. „rollierende Substanzerhaltungssystem“, welches vor dem Hintergrund kirchlicher Bilanzierungszwecke anzuwenden sei, aus diesem Bilanzausweis nicht hervorgehe und eine Gefahr der Bilanzüberschuldung bestehe, vgl. Marianek, Silvia, Bewertung und Bilanzierung kirchlicher Immobilien, in: Reiß-Fechter, Dagmar (Hg.), Immobilienwirtschaft für Sozialwirtschaft und Kirche. Ein Handbuch für die Praxis, 3. Aufl. Baden-Baden 2016, 210–217, 214.

²³ Bistum Magdeburg (Hg.), Finanzbericht 2022, <https://www.bistum-magdeburg.de/bischof-bistum/bistum/finanzberichte/jahresbericht-2022.html>, (letzter Zugriff: 15.03.2024), 9.

²⁴ Bistum Görlitz (Hg.), 2022 Jahresbericht, <https://www.bistum-goerlitz.de/jahresbericht-2022/#book/>, (letzter Zugriff: 15.04.2024), 16.

²⁵ Erzbistum Paderborn KdöR (Hg.), Finanzbericht 2022. Den Menschen gewidmet, <https://www.erzbistum-paderborn.de/erzbistum-und-erzbischof/finanzen/finanzberichte/finanzberichte-erzbistum/>, (letzter Zugriff: 15.03.2024), 48.

²⁶ Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV).

- zu weniger Transaktionen und zu starker Heterogenität²⁷ für das Vergleichswertverfahren nach ImmoWertV,
- fehlender Informationen zu Herstellungskosten und Währungsumstellungen²⁸ für das Sachwertverfahren nach ImmoWertV, sowie
- der zumeist weit in der Vergangenheit hergestellten Gebäude und demnach die Anschaffungs- und Herstellungskosten übersteigenden, angehäuften planmäßigen Abschreibungsvolumina,²⁹

teilweise begründet, lassen die *wahren Werte* der Sakralimmobilien jedoch verdeckt. Blickt man über die Immobilienbewertung aus Bilanzierungszwecken hinaus, ist obige Aussage aus dem Jahresbericht der Diözese Augsburg KdöR insofern zu korrigieren, dass Sakralbauten mit erhöhtem Arbeitsaufwand oder anderen Bewertungsmethoden durchaus „bewertbar“ sind. Die Ermittlung des *gesamtwirtschaftlichen Wertes* von Kirchen inklusiver derer immaterieller Wertbestandteile³⁰ ist somit geboten, um sich ein realitätsnäheres Bild zum Wertbestand der Kirchenimmobilien zu verschaffen.

3. Immobilienerträge 2022

In der GuV³¹ der jeweiligen Finanzberichte werden die Erträge der Körperschaft ausgewiesen. Durch die Berechnung des Verhältnisses zum oben ermittelten Immo-

²⁷ Vgl. Bienert, Sven/Cajias, Marcelo/Hirsch, Jens, in: ESWiD (Hg.), Bewertung des kirchlichen Immobilienbestandes. Besonderheiten immaterieller Werte bei der Bewertung von Sakralbauten im Lichte der Nachhaltigkeit, Baden-Baden 2016.

²⁸ Vgl. Lohner, Andreas/Schluer, Janine/Vollertsen, Jan, Die Bewertung von Kirchen, in: Stefani, Ulrike/Klinz, Reiner (Hg.), Rechnungslegung in katholischen Bistümern, Wiesbaden 2019, 80ff; Zudem ist das Sachwertverfahren unter Hinzunahme eines Architekturschaffenden „sehr aufwendig“ und man müsse im Zweifel approximativ auf mit dem Baupreisindex des Statistischen Bundesamtes hochindexierte Gebäudeversicherungspreise von 1914 zurückgreifen, vgl. Marianek, Silvia, Bewertung und Bilanzierung kirchlicher Immobilien, in: Reiß-Fechter, Dagmar (Hg.), Immobilienwirtschaft für Sozialwirtschaft und Kirche. Ein Handbuch für die Praxis, 3. Aufl. Baden-Baden 2016, 210–217, 216.

²⁹ Marianek stellt unter der Bezeichnung „Substanzwert“ auf kirchliche Zwecke der Substanzerhaltung von sog. „nicht realisierbare[m] Vermögen“ angepasste fortgeführte Anschaffungs- und Herstellungskosten vor, bei welchen auch Erhaltungsaufwendungen aktiviert werden und empfiehlt niedrigere der langfristigen Nutzungsdauer angemessene Abschreibungssätze, vgl. Marianek, Silvia, Bewertung und Bilanzierung kirchlicher Immobilien, in: Reiß-Fechter, Dagmar (Hg.), Immobilienwirtschaft für Sozialwirtschaft und Kirche. Ein Handbuch für die Praxis, 3. Aufl. Baden-Baden 2016, 210–217, 212 f., 215.

³⁰ Vgl. . Bienert, Sven/Cajias, Marcelo/Hirsch, Jens, in: ESWiD (Hg.), Bewertung des kirchlichen Immobilienbestandes. Besonderheiten immaterieller Werte bei der Bewertung von Sakralbauten im Lichte der Nachhaltigkeit, Baden-Baden 2016.

³¹ Gewinn- und Verlustrechnung (GuV).

lienvermögen lässt sich eine *approximative Renditefähigkeit des diözesanen Immobilienbestandes* ermitteln. Allein schon dadurch, dass die Immobilien teilweise selbst genutzt und nicht vermietet werden, ist die berechnete Immobilienrendite nur eine erste Indikation. Die analysierte Anzahl der Diözesen, die ihre Miet- und Pachteinahmen transparent in der GuV ausweist, ist im Vergleich zu der obigen Auswertung nochmals geringer. Das Bistum Hildesheim weist seine Mieterlöse bspw. nur in der Sammelposition „Erträge aus Verwaltung und Betrieb“ aus;³² der Jahresabschluss des Bistums Trier deckt selbst in den Erläuterungen nicht auf, unter welcher Position die Mieterlöse zusammengefasst wurden.³³ Die Diözese Passau verwendet die Sammelposition „sonstige betriebliche Erträge“, weist jedoch in den Erläuterungen die Miet- und Pachterträge mit 975.000 EUR aus, was ins Verhältnis zum Immobilienvermögen gesetzt einer approximativen Mietrendite von 2,4 % entspricht.³⁴

Die Auswertung in Abbildung 6 bezieht die Diözesen ein, die sowohl 2018 als auch 2022 transparent die Immobilienerträge ausgewiesen haben. Im Jahresabschluss der Erzdiözese München & Freising wird betont, dass 30 % der Neuvermietungen an *sozial schwache Mietende* vergeben werden, was durch die Berücksichtigung von sozialen Aspekten in einem strukturierten Auswahlprozess erfolgt (unterstützt werden bspw. Rentnerinnen und Rentner, Alleinerziehende, Geringverdienende mit Wohnsitz im diözesanen Gebiet München & Freising). Teilweise werden Liegenschaften auch an Geflüchtete aus der Ukraine vermietet. Die Erträge aus den gewerblich und wohnwirtschaftlich vermieteten Immobilien dienen neben der Bewirtschaftung und Instandsetzung dieser der „Erfüllung der Aufgaben der Erzdiözese“.³⁵ Erneut fällt die Diözese Regensburg mit zweistelliger Immobilienrendite auf. Gemäß Jahresabschluss setzt sich die Position in der GuV v. a. aus Pachterträgen in Höhe von 2,9 Mio. EUR und Erbbauzinsenträgen aus Pfründegrundstücken von 3,3 Mio. EUR zusammen; sie steht einem Immobilienvermögen von 16,4 Mio. EUR gegenüber (vgl. Abbildung 1). Es ist anzunehmen, dass der Diözese teilweise Erträge von Grundstücken zufließen deren Eigentümerin sie nicht ist. Abbildung 4 zeigt, dass die Rechtsträgerin ein vergleichsweise geringes Immobilienvermögen hat, was u. a. darauf zurückzuführen sein kann, dass das Eigentum weiterer Immobilien sich in anderen kirchlichen Rechts-

³² Vgl. Bistum Hildesheim (Hg.), Geschäftsbericht des Bistums Hildesheim, <https://www.bistum-hildesheim.de/bistum/finanzen/geschaeftsbericht/>, (letzter Zugriff: 15.03.2024).

³³ Vgl. Bistum Trier (Hg.), Geschäftsbericht 2023 (mit Jahresabschluss 2022), <https://www.bistum-trier.de/unser-bistum/verwaltung/finanzen-haushaltssicherung/haushalt-und-geschaeftsbericht/index.html>, (letzter Zugriff: 15.03.2024), 26 f.

³⁴ Vgl. Diözese Passau KdöR (Hg.), Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022, <https://www.bistum-passau.de/artikel/jahresabschluesse-2022>, (letzter Zugriff: 15.03.2024), 17.

³⁵ Vgl. Erzbischöfliches Ordinariat München (Hg.), Zuversicht schenken. Mit der Botschaft Jesu Christi und ihrer Unterstützung. Bericht zum Haushalt 2023 sowie Jahresabschluss und Jahresbericht 2022 der Erzdiözese München und Freising, 15, 68, 78.

trägern befindet. Die Mietrenditen der anderen Diözesen in Abbildung 6 sind nahezu konstant geblieben. Der Sondereffekt der Diözese Würzburg ist erneut auf die Erweiterung des Ausweises um eigengenutzte Immobilien zurückzuführen (s. oben).

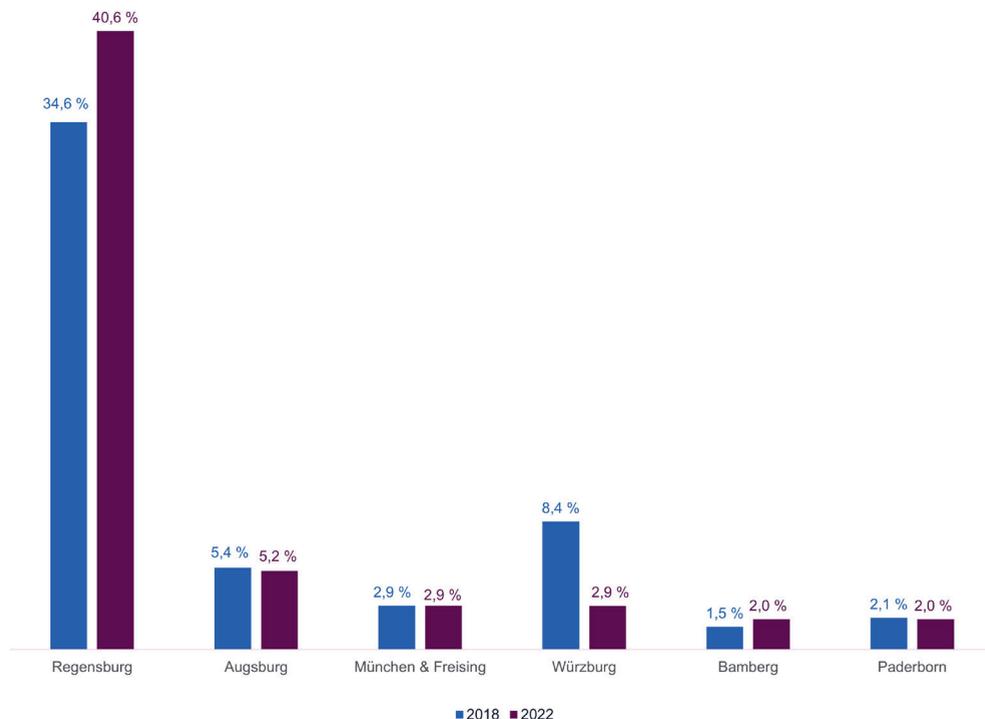


Abbildung 6: Entwicklung der approximativen Immobilienrendite von 2018 auf 2022 (eigene Darstellung)

4. Weitere Beobachtungen in den Finanzberichten

Oben wurden bereits die sich im Eigentum von Kirchenstiftungen befindlichen Gebäude angesprochen, welche oftmals über die übergeordnete Diözese mitfinanziert werden. Die Haushaltsrechnung des Bistums Münster weist in den Erläuterungen sog. „Transferaufwendungen der Pfarrseelsorge für Kirchengebäude und Kapellen“ in Höhe von 17 Mio. EUR aus. Setzt man diese approximativ ins Verhältnis zu den 683 Pfarr- und Filialkirchen,³⁶ ergibt sich ein durchschnittlicher Betrag von etwa 24.890 EUR pro Kirchengebäude. Dieser ist für *notwenige Bau- und Sanierungsmaßnahmen* gedacht. Er

³⁶ Vgl. Zimmermann, Steffen, Das Bistum Münster in zehn Zahlen, in: Allgemeine gemeinnützige Programmgesellschaft mbH Internetportal katholisch.de (Hg.), <https://www.katholisch.de/artikel/16990-das-bistum-muenster-in-zehn-zahlen>, (letzter Zugriff: 25.03.2024).

wird als Rückstellung geplant, da dieser Posten als Finanzierungszusage für die Kirchengemeinden angesehen werden kann. Der Mittelabfluss sowie die Baupreisentwicklung können aber nicht adäquat prognostiziert werden. Rückblickend wird dieser Betrag dann kumuliert den tatsächlichen Mittelabflüssen gegenübergestellt. Rückstellungen wurden für den angesprochenen Posten in Höhe von 7,4 Mio. EUR gebildet.³⁷ Die Erzdiözese München & Freising stellt 33,3 Mio. EUR für Baumaßnahmen an Gebäuden der Kirchenstiftungen zur Verfügung.³⁸ Setzt man diesen Betrag approximativ ins Verhältnis zu den 1.879 Pfarr-, Filial- und Nebenkirchen,³⁹ ergibt sich ein Betrag von etwa 17.720 EUR pro Kirchengebäude. Um sich den Herausforderungen der Zukunft zu stellen ist eine Erhöhung der Rücklage anzuraten (A. d. Hg. vgl. Weiß zu Umnutzungs- und Beratungspotenzialen in diesem Band)

Der Finanzbericht des Erzbistums Paderborn weist zwischen den Berichtstexten Praxisbeispiele von Sakralraumtransformationen in Bildform aus, namentlich:

- Die „[e]hemalige Kirche Heilige Drei Könige in Köln [mit] Architekturbüro [und] vier Wohnungen“⁴⁰
- „In der [...] Grabeskirche Liebfrauen in Dortmund wurde 2010 das erste Kolumbarium im Erzbistum Paderborn eröffnet“⁴¹
- „Die ursprünglich evangelische Paulskirche in Arnsberg wurde 2018 durch die Caritas übernommen. Nach dem Umbau sowie einem Anbau stehen seit 2021 Tagespflegeplätze und behindertengerechte Servicewohnungen zur Verfügung“⁴²
- Digital Church⁴³ (A. d. Hg. vgl. Hermanns zur Digital Church in diesem Band)

Damit mag dieses ggf. die Lesenden des Finanzberichts auf zukünftige Sakralraumtransformationen auf dem diözesanen Gebiet einstimmen. Außerdem erklärt das Erzbistum, „[m]ehr als zwei Drittel des eigenen Immobilienbestandes werden für kirchliche Zwecke genutzt“.⁴⁴

³⁷ Bistum Münster (Hg.), Haushaltsrechnung Haushaltsjahr 2022, 30 f.

³⁸ Vgl. Erzbischöfliches Ordinariat München (Hg.), Zuversicht schenken. Mit der Botschaft Jesu Christi und ihrer Unterstützung. Bericht zum Haushalt 2023 sowie Jahresabschluss und Jahresbericht 2022 der Erzdiözese München und Freising, 58.

³⁹ Vgl. Erzdiözese München und Freising (Hg.), Zahlen, Daten, Fakten im Erzbistum München und Freising, <https://www.erzbistum-muenchen.de/ueber-uns/zahlen-daten-fakten>, (letzter Zugriff: 25.03.2024).

⁴⁰ Erzbistum Paderborn KdöR (Hg.), Finanzbericht 2022. Den Menschen gewidmet, 37.

⁴¹ Ebd., 38.

⁴² Ebd., 42.

⁴³ Vgl. ebd., 45.

⁴⁴ Ebd., 48.

5. Fazit

Im Vergleich zur letzten Untersuchung zum Stichtag 31.12.2018 sind Verbesserungen zu erkennen, bspw. sind den veröffentlichten Finanzberichten vermehrt Bestätigungsvermerke von Wirtschaftsprüfungsgesellschaften angefügt. Auch drei Jahre nach der letzten Auswertung muss weiterhin zur Harmonisierung der diözesanen Finanzberichte sowie zur Veröffentlichung tieferer Gliederungsebenen der Bilanz und GuV angeregt werden. V.a. die Mieterlöse aus dem Immobilienbestand sollten zumindest in den Erläuterungen klar ersichtlich sein. Die separate Veröffentlichung von Jahresabschlüssen der einzelnen Eigentümer (z.B. Diözese und Bischöflicher Stuhl) schafft bei den Lesenden mehr Transparenz. Wenn eine Konsolidierung dieser gewünscht ist, um einen Gesamtüberblick der Finanzlage auf dem diözesanen Gebiet zu erhalten, sollte dies zusätzlich zu den Einzelabschlüssen erfolgen (A. d. Hg. vgl. Einzel- und Konzernabschluss in der Privatwirtschaft) und im besten Fall alle kirchlichen Eigentümer auf dem jeweiligen diözesanen Gebiet beinhalten.

Der Immobilienanteil am AV der untersuchten Diözesen macht durchschnittlich 19 % aus. Die anderen Anteile sind zumeist in Finanzanlagen investiert, worunter sich auch indirekte Immobilieninvestitionen in Form von gezeichneten Anteilen an Immobilienfonds befinden können. Je weiter sich die Ansätze für Sakralraumtransformationen professionalisieren, *desto interessanter könnte es auch für kirchliche Rechtsträger sein in Transformationskonzepte der eigenen Kirchenimmobilien auf dem Diözesangebiet zu investieren*. Dies böte gleich mehrere Vorteile:

- die Diözese als Eigentümerin kann die Empfehlungen⁴⁵ der DBK zu Kirchenumnutzungen⁴⁶ von 2003 am besten umsetzen und kontrollieren (vgl. Abbildung 7);
- die Sakralraumtransformation als Social Impact Investment (A. d. Hg. vgl. Weiß zu Impact Investments in diesem Band) könnten u. U. die Shareholder-Renditeanforderungen, welche mit den aktuellen diözesanen Finanzanlagen verfolgt werden, erreicht werden und andererseits positive externe Effekte für weitere Bevölkerungsgruppen erzeugt werden;
- die Kirchengebäude werden nach ihrer Transformation weiterhin genutzt und u. a. kann durch finanzielle Erträge ihre baukulturelle Bedeutung für künftige Generationen erhalten bleiben.

⁴⁵ Teilweise wurden aufseiten der Diözese eigene Richtlinien für Kirchenumnutzungen entwickelt.

⁴⁶ Vgl. Sekretariat der DBK (Hg.), Arbeitshilfen 175. Umnutzung von Kirchen. Beurteilungskriterien und Entscheidungshilfen, https://www.dbk.de/fileadmin/redaktion/veroeffentlichungen/arbeits-hilfen/AH_175.pdf, (letzter Zugriff: 25.03.2024), 15 ff.

Priorisierung der DBK	Nutzungs- klassifizierung
1 Religiös-kirchliche Nutzung (ggf. mit Themenfokus wie Trauer)	nicht- kommerzielle Nutzungen
2 Nutzungspartnerschaften mit anderen christlichen Gemeinschaften	
3 Reduzierung der religiösen Nutzung und Erweiterung um andere kirchliche Nutzungen (bspw. Verwaltung, Bibliothek)	
4 Liturgisch-kirchliche und kommunale bzw. kulturelle Mischnutzung	
5 Kirchliche (nicht religiöse) Nutzung (bspw. karitative Institution, Museum, Verwaltung, Bibliothek)	
6 Konservierung zur Verkehrssicherungspflicht (10–15 Jahre)	
7 Teilabriss und Nutzung als Ort der „Ruhe und [...] Besinnung“	
8 Nutzung durch andere christliche Glaubensgemeinschaften	
9 Öffentlich-kulturelle oder soziale Nutzung	
10 Kulturell und kommerzielle Mischnutzung	kommerzielle Nutzungen
11 Reversible kommerzielle Nutzung an und um Kirche	
12 Kommerzielle Nutzung (bspw. Wohnen, Büro, Werkstatt)	
Abriss	<i>ultima ratio</i>
Kultische Nutzung durch nicht-christliche Religionsgemeinschaften (bspw. Sekten, Islam, Buddhismus, Sekten)	ausgeschlossen

Abbildung 7: Priorisierung von Kirchengenutzungen
(eigene Darstellung in Anlehnung an Arbeitshilfe 175 der DBK, 2003)

Literatur

Bienert, Sven/Cajias, Marcelo/Hirsch, Jens, in: ESWiD (Hg.), Bewertung des kirchlichen Immobilienbestandes. Besonderheiten immaterieller Werte bei der Bewertung von Sakralbauten im Lichte der Nachhaltigkeit, Baden-Baden 2016.

Bischöfliches Ordinariat des Bistums Dresden-Meißen (Hg.), Jahresberichte, <https://www.bistum-dresden-meissen.de/wir-sind/bistum-im-ueberblick/jahresberichte>, (letzter Zugriff: 15.03.2024).

Bischöfliches Ordinariat der Diözese Rottenburg-Stuttgart (Hg.), FAKTEN UND FACETTEN. Das Jahr 2022 in der Diözese Rottenburg-Stuttgart. Teil 2. Finanzen, Statistik und Jahresrechnung, https://www.drs.de/fileadmin/user_upload/Service/Dioezese_in_Zahlen/Fakten_Teil_2_2022_1212.pdf, (letzter Zugriff: 15.03.2024), 66, 70, 73, 84 f.

Bistum Aachen (Hg.), Geschäftsbericht 2022, <https://finanzbericht2022.bistum-aachen.de/>, (letzter Zugriff: 15.03.2024).

Bistum Erfurt (Hg.), Testatsexemplar. Bistum Erfurt, KdöR. Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 und Lagebericht, <https://www.bistum-erfurt.de/presse-archiv/downloads/#c8204>, (letzter Zugriff: 15.03.2024).

Bistum Essen (Hg.), Finanzbericht 2022, <https://www.bistum-essen.de/info/bistum/finanzen/finanzbericht/>, (letzter Zugriff: 15.03.2024).

Bistum Görlitz (Hg.), 2022 Jahresbericht, <https://www.bistum-goerlitz.de/jahresbericht-2022/#book/>, (letzter Zugriff: 15.03.2024).

Bistum Hildesheim (Hg.), Geschäftsbericht des Bistums Hildesheim, <https://www.bistum-hildesheim.de/bistum/finanzen/geschaeftsbericht/>, (letzter Zugriff: 15.03.2024).

Bistum Magdeburg (Hg.), Finanzbericht 2022, <https://www.bistum-magdeburg.de/bischof-bistum/bistum/finanzberichte/jahresbericht-2022.html>, (letzter Zugriff: 15.03.2024), 9.

Bistum Münster (Hg.), Haushaltsrechnung Haushaltsjahr 2022. 31. Dezember 2022 und Lagebericht für das Haushaltsjahr 2022, https://www.bistum-muenster.de/fileadmin/user_upload/Website/Downloads/Bistum/BGV/600-Verwaltung/Bistumshaushalt/2024-01-02-Haushaltsrechnung-2022-oeffentlich.pdf, (letzter Zugriff: 15.03.2024).

Bistum Osnabrück (Hg.), Testatsexemplar. Bistum Osnabrück KdöR. Osnabrück. Abschluss zum 31. Dezember 2022 und Lagebericht für das Haushaltsjahr 2022, <https://bistum-osnabrueck.de/jahresabschluss-bistum-2022/>, (letzter Zugriff: 15.03.2024).

Bistum Trier (Hg.), Geschäftsbericht 2023 (mit Jahresabschluss 2022), <https://www.bistum-trier.de/unser-bistum/verwaltung/finanzen-haushaltssicherung/haushalt-und-geschaeftsbericht/index.html>, (letzter Zugriff: 15.03.2024).

Diözese Augsburg KdöR (Hg.), Jahresabschluss 2022. Anlage 4.

Diözese Passau KdöR (Hg.), Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022, <https://www.bistum-passau.de/artikel/jahresabschluesse-2022>, (letzter Zugriff: 15.03.2024).

Diözese Regensburg KdöR (Hg.), Jahresabschluss zum 31.12.2022 und Lagebericht, <https://bistum-regensburg.de/finanzkommunikation>, (letzter Zugriff: 15.03.2024).

Diözese Würzburg (Hg.), Bilanz der Diözese Würzburg zum 31. Dezember 2018, <https://finanzen.bistum-wuerzburg.de/bilanzen/>, (letzter Zugriff: 25.11.2020).

Diözese Würzburg (Hg.), Jahresabschluss. Lagebericht und Bestätigungsvermerk zum 31. Dezember 2022, <https://jahresueberblick.bistum-wuerzburg.de/finanzen/jahresabschluesse/jahresabschluss-dioezese-wuerzburg/>, (letzter Zugriff: 15.03.2024).

Dürr, Marius, Immobilienbewertung in der Rechnungslegung katholischer Diözesen. Datenauswertung und Analyse kirchlicher Finanzberichte, Hamburg 2021.

Erzbischöfliches Ordinariat Berlin (Hg.), Jahresbericht 2022, <https://www.erzbistumberlin.de/wir-sind/kirchensteuer-haushalt/jahresberichte/>, (letzter Zugriff: 15.03.2024).

Erzbischöfliches Ordinariat München (Hg.), Zuversicht schenken. Mit der Botschaft Jesu Christi und ihrer Unterstützung. Bericht zum Haushalt 2023 sowie Jahresabschluss und Jahresbericht 2022 der Erzdiözese München und Freising.

Erzbistum Bamberg (Hg.), 2022 Finanzberichte, <https://kirchensteuer.erzbistum-bamberg.de/index.html>, (letzter Zugriff: 15.03.2024).

Erzbistum Hamburg (Hg.), Kirche und Geld. Finanzberichte, <https://erzbistum-hamburg.de/Kirche-und-Geld-233>, (letzter Zugriff: 15.03.2024).

Erzbistum Köln (Hg.), Aufbrüche wagen. Finanzbericht 2022, <https://www.erzbistum-koeln.de/erzbistum/finanzen/finanzbericht2022/>, (letzter Zugriff: 15.03.2024).

Erzdiözese Freiburg KdöR (Hg.), Haushaltsplan 2022/2023, <https://www.ebfr.de/haushaltsplan>, (letzter Zugriff: 15.03.2024).

Erzbistum Paderborn KdöR (Hg.), Finanzbericht 2022. Den Menschen gewidmet, <https://www.erzbistum-paderborn.de/erzbistum-und-erzbischof/finanzen/finanzberichte/finanzberichte-erzbistum/>, (letzter Zugriff: 15.03.2024).

Erzdiözese München und Freising (Hg.), Zahlen, Daten, Fakten im Erzbistum München und Freising, <https://www.erzbistum-muenchen.de/ueber-uns/zahlen-daten-fakten>, (letzter Zugriff: 25.03.2024).

Lohner, Andreas/Schluer, Janine/Vollertsen, Jan, Die Bewertung von Kirchen, in: Stefani, Ulrike/Klinz, Reiner (Hg.), Rechnungslegung in katholischen Bistümern, Wiesbaden 2019.

Marianek, Silvia, Bewertung und Bilanzierung kirchlicher Immobilien, in: Reiß-Fechter, Dagmar (Hg.), Immobilienwirtschaft für Sozialwirtschaft und Kirche. Ein Handbuch für die Praxis, 3. Aufl. Baden-Baden 2016, 210–217, 216.

Sekretariat der DBK (Hg.), Arbeitshilfen 175. Umnutzung von Kirchen. Beurteilungskriterien und Entscheidungshilfen, https://www.dbk.de/fileadmin/redaktion/veroeffentlichungen/arbeits-hilfen/AH_175.pdf, (letzter Zugriff: 25.03.2024).

Sekretariat der DBK (Hg.), Katholische Kirche in Deutschland. Statistische Daten 2022.

Sekretariat der DBK (Hg.), Katholische Kirche in Deutschland. Zahlen und Fakten 2022/23, https://www.dbk.de/fileadmin/redaktion/Zahlen%20und%20Fakten/Kirchliche%20Statistik/Allgemein_-_Zahlen_und_Fakten/AH-339_DBK_BRO_ZuF_2022-2023_WEB.pdf, (letzter Zugriff: 16.03.2024).

Weiß, Johann, Die empirische Ermittlung und Projektion des Kirchenbedarfs in Deutschland und Entwicklung eines Tools zur standortbasierten Identifikation von Umnutzungs- und Beratungspotenzialen, Masterarbeit zur Erlangung des Master of Science an der Wirtschaftswissenschaftlichen Fakultät der Universität Regensburg, IRE|BS-Institut für Immobilienwirtschaft, Abgabetermin 06.03.2023, 60.

Zimmermann, Steffen, Das Bistum Münster in zehn Zahlen, in: Allgemeine gemeinnützige Programmgesellschaft mbH Internetportal katholisch.de (Hg.), <https://www.katholisch.de/artikel/16990-das-bistum-muenster-in-zehn-zahlen>, (letzter Zugriff: 25.03.2024).