

neues Bauen in der ekiba ab 2024

## II. Kapitel: Szenario Liegenschaften 2040

unser Gebäudeportfolio

unser Budget

unser Jahresbauprogramm bis 2040

in diesem Kapitel werden das 2022 prognostizierte Baubudget dargestellt und mit den bislang absehbaren Ergebnissen der Gebäudeampel, unserem „grünen“ Portfolio, gegenübergestellt.

# unser grünes Portfolio

auf Basis der Vorab-Meldungen der Bezirke im Jahr 2023

## Gebäude mit grüner Gebäudeampel

873 grüne und hellgrüne Gebäude (ca. 42% des ekiba-Portfolios),  
im Einzelnen:

393 Kirchen

160 Gemeindehäuser und Gemeindezentren

320 Pfarrhäuser

zzgl. Kitas (pauschale Baubehilfe)

zzgl. Verwaltung und Wohnungen (selbsttragend)

**Unser Budget:  $\approx$  1 Mrd. € bis 2040**  
auf Basis der Szenario-Berechnung (Stand 2022)

... daraus sind vorrangig die grünen Gebäude zu finanzieren



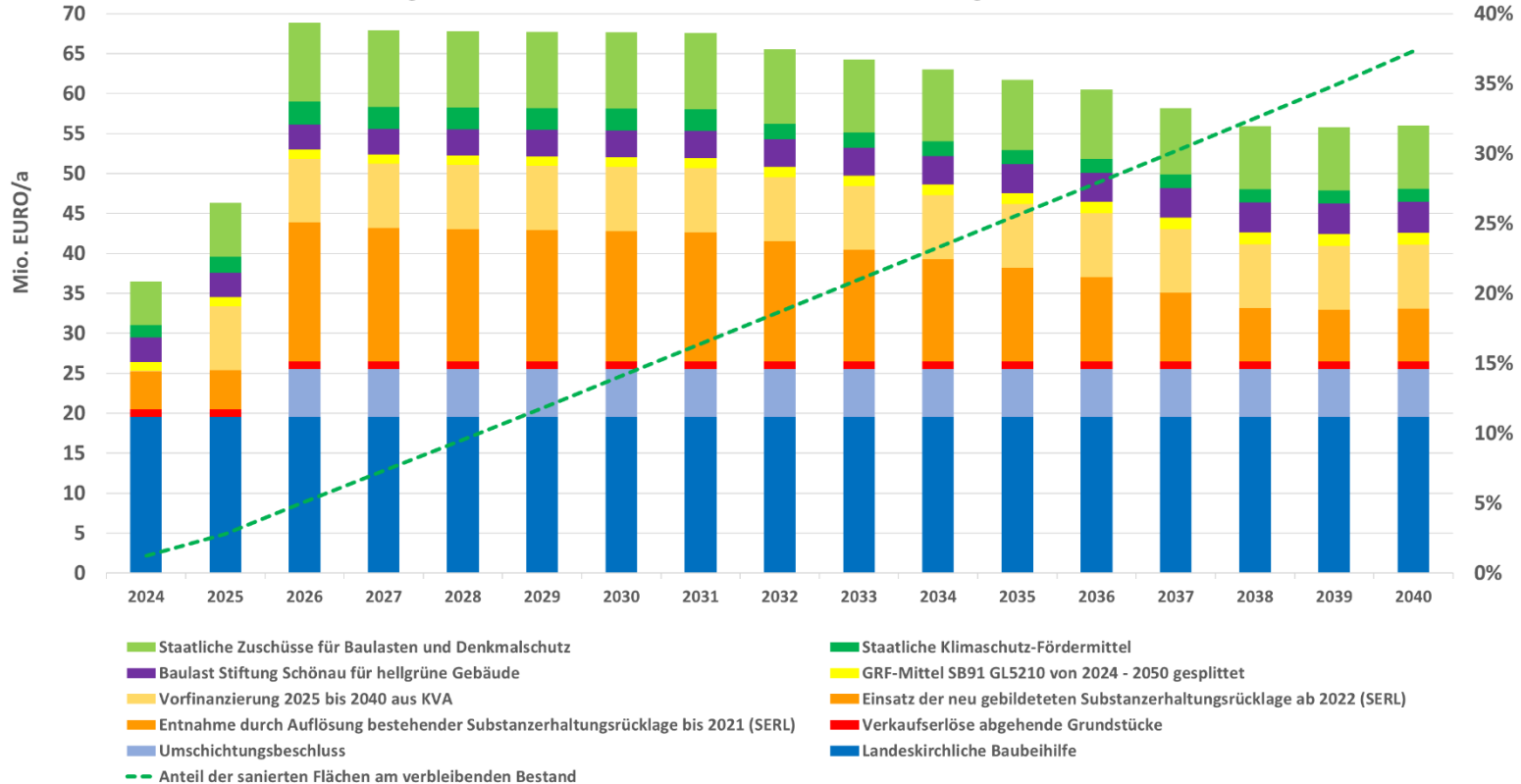
energetische Sanierung

Vollsanierung

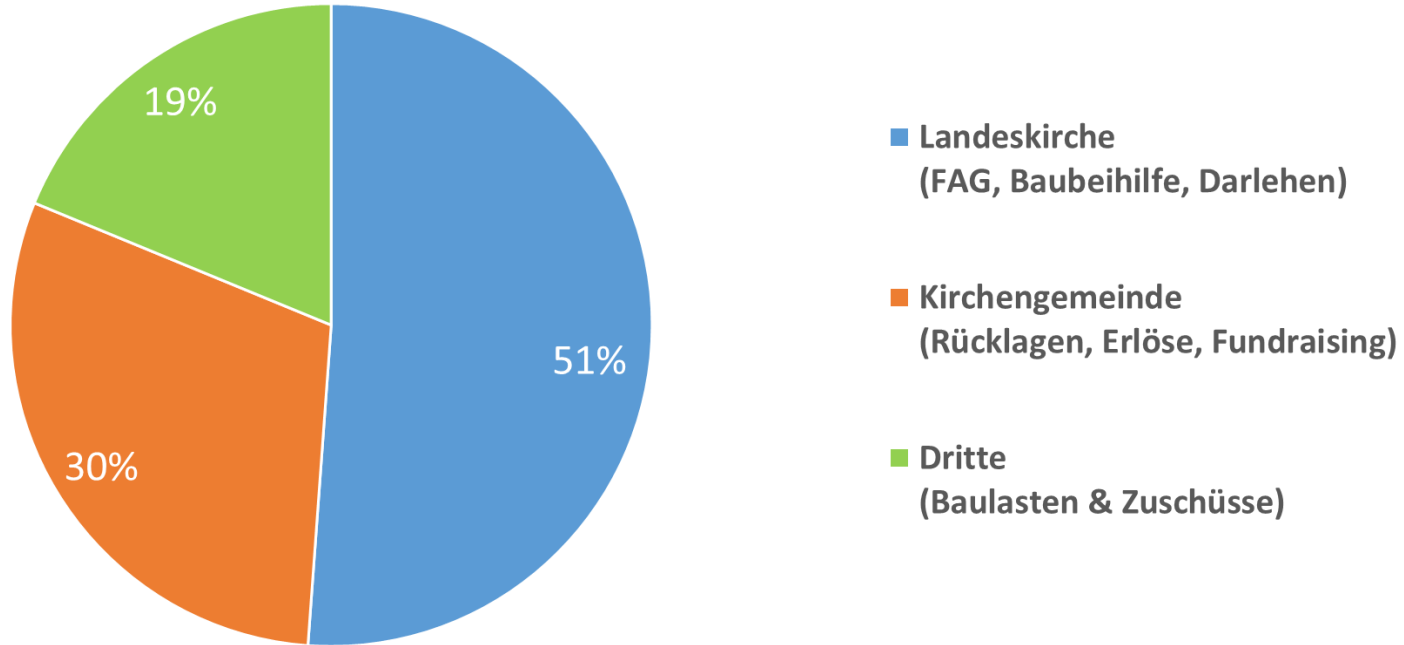
Teilsanierung

(Baupreissteigerung)

Verfügbare Investitionsmittel für die Gebäude-Sanierung 2024 - 2040: detailliert



## Verfügbare Investitionsmittel für die Gebäude-Sanierung 2024 - 2040



## 1 Milliarde € bis 2040 (klingt nach sehr, sehr viel)

Eine einfache Rechnung:

873 grüne Gebäude sanieren für im Durchschnitt rund 1,15 Mio. €

Allerdings:

- bis 2040 bleiben die Baupreise nicht konstant -> Kaufkraftverluste
- es wird Geld in gelbe + rote Gebäude + in Kitas+Verwaltung gehen
- die prognostizierte 1 Mrd. € ist abhängig von der Kirchensteuer

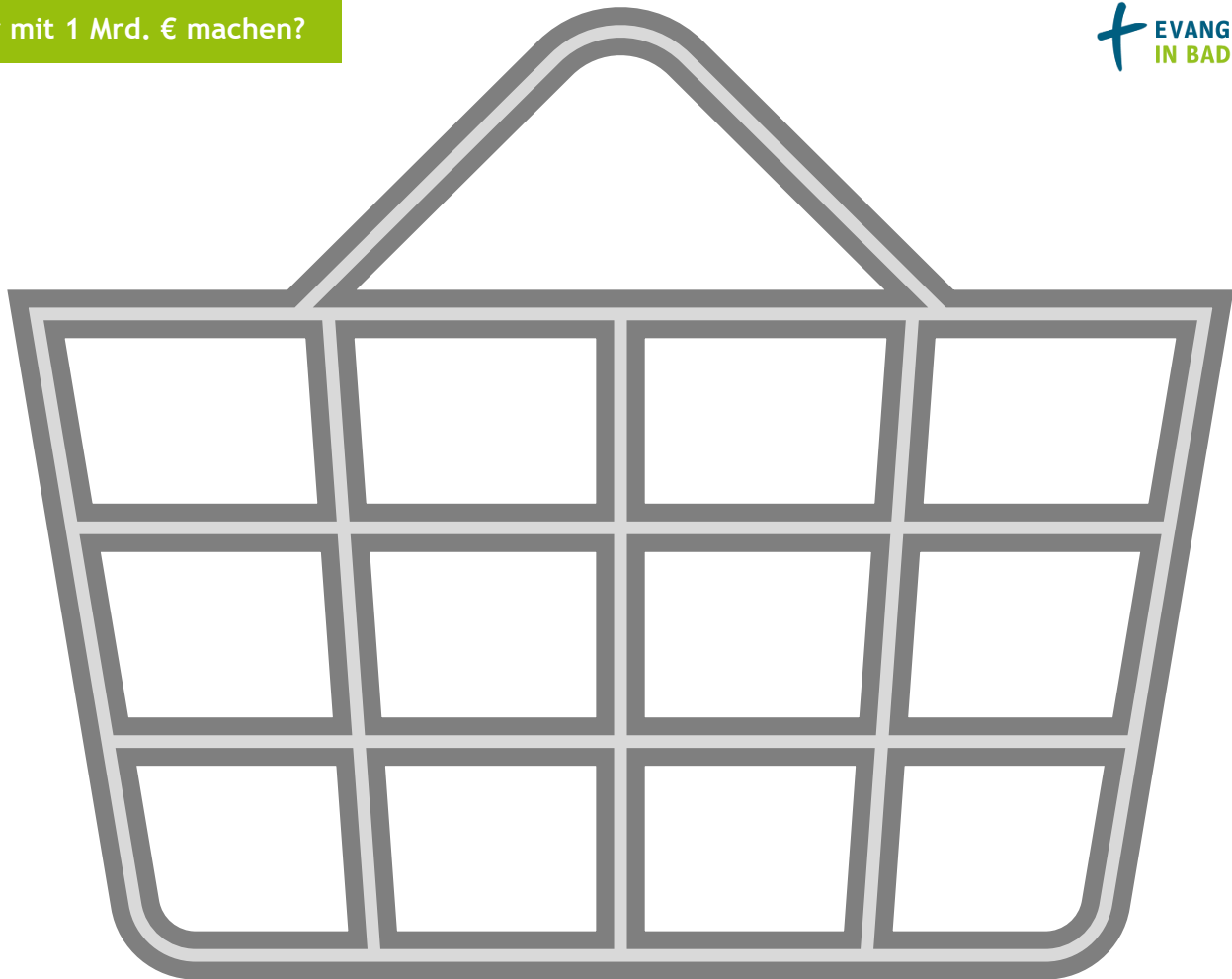
-> wir sollten von max. 750.000 € je grünes Gebäude ausgehen

# Folgerungen

## Szenario- Berechnung

### Das bedeutet:

- Standardreduzierungen im Bauen
- KNUT in Kirchen (KörperNaheUmfeldTemperierung)
- Festlegung eines Sanierungsgesamtplans
- Erträge durch Verkauf oder Liegenschaftsentwicklungen
- Grüne Gebäude sind Aufgabe des Kooperationsraumes
- Genehmigungspflicht für Entnahmen aus den Rücklagen (§19a KVHG)



• 85 x KITA à 100 T€ (Beihilfe)  
• 393 x KNUT à 160 T€

16 x Kirche voll  
sanieren à 4.100 T€

89 x Kirche teil  
sanieren à 2.700 T€

• 40 x GDS Heizung  
tauschen à 430 T€

120 x GDS teil  
sanieren à 2.500 T€

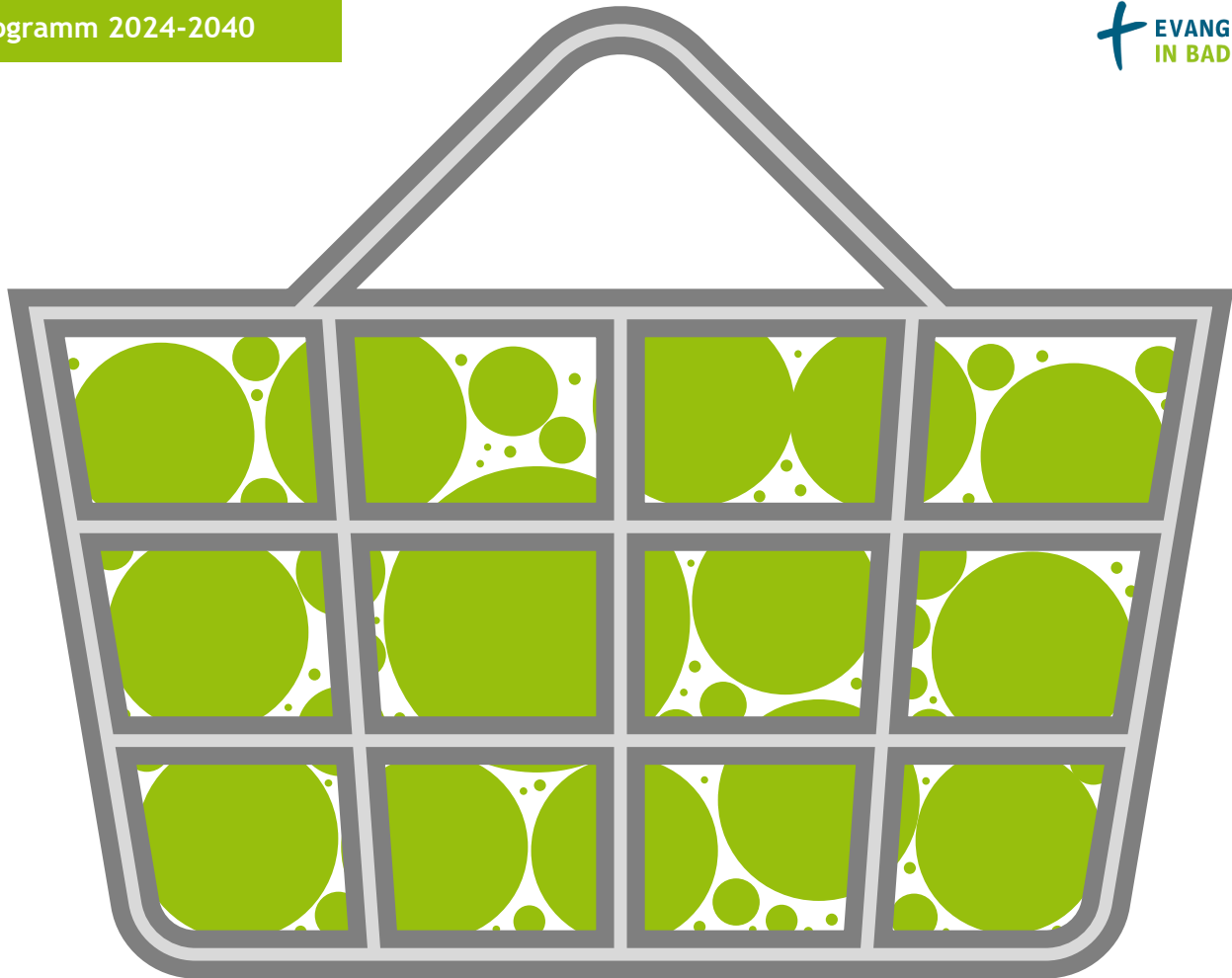
• 64 x PHS voll  
sanieren à 1.200 T€

• 256 x PHS teil  
sanieren à 625 T€

Preise indiziert und gemittelt im Zeitraum 2024-2040



Preise indiziert und gemittelt im Zeitraum 2024-2040



Das Bauen ab 2024 wird vollkommen  
anders als das Bauen vor 2020  
Unsere Energie und unser Geld  
muss in unsere grünen Gebäude

[ekiba - Infothek Gebäude & Bauen](#)

[Instagram #kirchedervielen.ideen](#)

