



Warum OIKOS?

OIKOS ist der landeskirchenweite Immobilienentwicklungsprozess der Evangelischen Landeskirche in Württemberg. Durch OIKOS sollen Kirchengemeinden und Kirchenbezirke als Eigentümer von kirchlichen Immobilien in die Lage versetzt werden, den Immobilienbestand strategisch weiterzuentwickeln, ihn zukunftsfähig zu machen und nachhaltig zu bewirtschaften. Kirchengemeinden und Kirchenbezirke können mit OIKOS ihre Gebäude in Bezug auf **Bauzustand, Wirtschaftlichkeit und Klimaschutz** bewerten. Dafür werden Daten zu allen relevanten Immobilien systematisch erhoben, analysiert und visualisiert, um fundierte Entscheidungen zu ermöglichen.

Zielsetzung

- dem Gemeindeleben und seinen Bedarfen den richtigen Raum zu geben
- Konzentration der Immobilienstrukturen auf das Wesentliche und Wichtige
- Förderung und Erhalt attraktiver und einladender Gebäude
- Aufbau von Gebäudepartnerschaften und Nutzungsgemeinschaften
- Finanzierbare Klimaneutralität
- Auch in Zukunft handlungsfähig bleiben

Mehrwert für Gemeinden und Kirchenbezirke

- **Transparenz:** Kirchengemeinden und -bezirke erhalten eine Übersicht ihrer Immobilien nach einer einheitlichen Systematik mit klaren Kriterien zur Bewertung von Erhaltungszustand und Energieeffizienz.
- **Nachhaltigkeit:** Durch den Fokus auf die CO₂-Reduktion und eine energieeffiziente Nutzung wird aktiver Klimaschutz betrieben. Seit 2005 konnten die CO₂-Emissionen im Gebäudebereich der Landeskirche um 55 % gesenkt werden.
- **Finanzielle Steuerung:** Das OIKOS-Cockpit erlaubt die Erstellung von Szenarien (z. B. Investitionen oder Abgabe), die direkt die Auswirkungen auf Kirchensteuerzuweisungen und Nachhaltigkeit zeigen.
- **Flexibilität:** Unterstützung bei Machbarkeitsstudien und Nutzungsanalysen eröffnet neue Perspektiven für die Umgestaltung, Umnutzung oder den Verkauf von Immobilien.
- **Individuelle Kriterien:** Die Gremien vor Ort können weitere Kriterien bei der Entscheidung einbeziehen z. B. Belegungspläne, Zentralität, Denkmalstatus, Drittfinanzierungen, Spendenaufkommen etc.
- **Entscheidungen vor Ort:** Entscheidungen werden vor Ort von demokratisch gewählten Gremien getroffen, die „ihre“ Immobilien, deren Nutzung und Bedeutung kennen.

Wie läuft das Verfahren ab?

1. **Datenaufnahme (OIKOS-Studie):** Zunächst werden alle Gebäude mit kirchlichen Kernnutzungen erfasst, einschließlich Flächen, Nutzung und energetischem Zustand sowie durch die Verwaltung vor Ort die Energieverbräuche und die Finanzkraft der Kirchengemeinde.
2. **Analyse (OIKOS-Cockpit):** Die sehr umfangreichen Daten fließen in das OIKOS-Cockpit ein, um aussagekräftige Analysen und Simulationen zu erstellen. Eine kurze Übersicht mit allen relevanten Informationen wird als Gebäudedatenblatt zur Verfügung gestellt.
3. **Entscheidungsfindung (OIKOS-Strategie):** Basierend auf den Ergebnissen erarbeitet jeder Kirchenbezirk zusammen mit den Gemeinden eine maßgeschneiderte OIKOS-Strategie, in der festgelegt wird, welche Gebäude zukünftig noch aus Kirchensteuermitteln gefördert werden. Eigene entscheidungserhebliche Kriterien wie Belegungen, Nutzungen, Bedeutung und Zukunftsszenarien können hinzugefügt werden. Die Kirchenbezirksausschüsse als zuständige Gremien werden dabei auf Antrag auch längerfristig durch die Vernetzte Beratung sowohl prozessual als auch fachlich unterstützt.
4. **Umsetzung:** Unterstützt durch Beratungsbausteine wie Klima-, Finanz-, und Bauberatung wird die OIKOS-Strategie praktisch umgesetzt.

OIKOS bietet Kirchengemeinden und Bezirken Werkzeuge und Expertise, um langfristig tragfähige Entscheidungen für ihre Immobilien zu treffen und gleichzeitig den kirchlichen Auftrag zu fördern.

Weitere Details und Materialien finden Sie direkt auf der [OIKOS-Homepage](#) - Lachenauer 09.12.2024