

Gemeindedialog zum Immobilienprozess – Nachlese und Lehren

Am 25.1. und 15.2.2026 haben Vertreter des Kirchenvorstandes an allen Kirchenstandorten nach der Sonntagsmesse den Beschluss vom 15.12.2025 zum Immobilienprozess vorgestellt und erläutert. Es fand ein reger Austausch statt, für den wir uns bedanken. Nachfolgend wollen wir unsere Eindrücke zusammenfassen und unser weiteres Vorgehen darlegen. Dieser Austausch mit den Gemeinden soll fortgesetzt werden.

1. Pfarrei: Der Blick aufs Ganze

Der Kirchenvorstand ist für die ganze Pfarrei zuständig und dem Pfarreiinteresse verpflichtet. Wir müssen an die Gläubigen im gesamten Pfarreigebiet denken. Und wir müssen nicht zuletzt auch darauf vertrauen, dass die Gläubigen sich nicht nur ihrem Kirchenstandort sondern auch der Pfarrei zugehörig verstehen und verbunden fühlen.

2. Finanzen

Die Pfarrei ist bislang strukturell unterfinanziert. Das heißt, wir haben höhere Ausgaben als Einnahmen, und zwar nicht nur einmalig, sondern jedes Jahr.

Unser Ziel muss es sein, zu einer ausgeglichenen Finanzierung zu kommen, bei der die Einnahmen auf Dauer die Kosten decken. Dabei müssen wir die Zuweisungen aus dem Erzbischöflichen Ordinariat ebenso in Betracht ziehen wie andere Finanzquellen, also z.B. Miet- oder Pachteinahmen oder Drittmittel von Stiftungen und Fördervereinen.

Zu diesem Zweck müssen wir zwangsläufig auch die Ausgaben verringern, insbesondere die Kosten für Immobilien. Kürzungen in der Finanzierung der pastoralen Arbeit wollen wir dagegen vermeiden.

3. Was bedeutet „Verwertung“ von Immobilien?

Mit dem Begriff „Verwertung“ bezeichnen wir jede mögliche Form von wirtschaftlicher Verwertung: Durch Vermietung, Verpachtung, Erbpacht, Projektentwicklung oder Verkauf.

Spielraum für größere Investitionen besteht aufgrund der finanziellen Lage derzeit allerdings nicht.

4. Wie geht es mit dem Immobilienprozess weiter?

Wir verstehen die „Immobilienentwicklung“ als einen andauernden und sich wiederholenden (iterativen) Prozess.

Wir müssen jetzt Weichen stellen, damit wir in Zukunft noch ein aktives Gemeindeleben unterhalten können.

Im nächsten Schritt wird der Kirchenvorstand auch konkrete Entscheidungen treffen müssen: Wir müssen priorisieren, die Verwertung von Grundstücken vorbereiten und in Zukunft auch in Betracht ziehen, Standorte zu schließen. Vorrangig müssen wir bei jedem Standort überlegen, welche Immobilien man "wirklich" für ein aktives Gemeindeleben benötigt und ob es Alternativen gibt. Ziel ist weiterhin, an möglichst vielen Standorten möglichst lange das Gemeindeleben zu erhalten. Aber nicht um jeden Preis. Es geht nicht ums „Totsparen“, sondern um eine Reduzierung, um möglichst viel zu erhalten.

Wir müssen ständig überprüfen, was wir noch brauchen und was wir uns noch leisten können.

Wenn wir nicht jetzt damit anfangen, uns auf die bereits eingetretenen und die bevorstehenden Veränderungen einzustellen, drohen die damit verbundenen Probleme und Gefahren unherrschbar und der Schaden immer größer zu werden.

5. Wie haben wir die (künftigen) Hauptstandorte ausgewählt?

Eine Fülle von Gesichtspunkten ist dafür mit-entscheidend gewesen, insbesondere: Herz Jesu ist Pfarrkirche, Hl. Familie ist „Mutterkirche“ von St. Annen. Sowohl Herz Jesu als auch Hl. Familie sind in gutem baulichen Zustand. Sie sind relativ zentral und gut erreichbar gelegen. Die kleineren Standorte St. Annen und St. Otto sind nahe an Hl. Familie und Herz Jesu.

6. Mit welchem Ziel würden wir Immobilien verwerten?

Die Verwertung von Immobilien dient verschiedenen Zwecken.

- Wir müssen Immobilien als Kostenbelastung reduzieren.
- Wir wollen zusätzliche Einnahmen generieren, sei es einmalig (Verkauf) oder dauerhaft (Vermietung, Verpachtung, Erbpacht).
- Wir werden prüfen, ob wir durch die Verwertung sinnvolle Projekte entwickeln können (z.B. durch die Entwicklung eines Alten- oder Studentenwohnheims, eines Mehrgenerationen-Hauses o.dgl.).

Worum es nicht geht: Unser Ziel ist es nicht, mit den Einnahmen aus der Verwertung von Immobilien „Konsum“ zu finanzieren, also z.B. die Betriebskosten anderer Standorte zu bezahlen.

7. Warum würden wir Immobilien verwerten?

Wir haben nicht genug Geld, um alle Bestandsimmobilien auf Dauer zu erhalten. Wir haben zudem auch nicht die personellen Mittel, um alle Immobilien in Schuss zu halten.

Wir benötigen aber auch nicht mehr so viele Immobilien, da wir weniger Mitglieder haben.

8. Und wenn wir wieder mehr Mitglieder bekommen?

„Wir sind doch eine Kirche des Wachstums!“ - „Was ist, wenn wir wieder wachsen?“

Auch der Kirchenvorstand denkt an diese Möglichkeit. Derzeit sehen wir jedoch keinen Anhaltspunkt für eine solche Entwicklung. Beispiele aus Schweden oder Frankreich – oder aus Afrika, Südamerika oder Asien – lassen einen Schluss auf die Entwicklung in Berlin-Zehlendorf nicht zu. Wir müssen im Gegenteil zur Kenntnis nehmen: Es ist es uns (allen!) in den letzten Jahren und Jahrzehnten nicht gelungen, den Mitgliederschwund aufzuhalten.

Wir werden die Entwicklung ständig weiter beobachten. Wir gehen schrittweise vor. Wir werden insbesondere alles sorgfältig prüfen, bevor wir unumkehrbare Entscheidungen treffen. Aber wir dürfen uns keinen unvernünftigen Hoffnungen hingeben. Und wir wollen zu jedem Zeitpunkt handlungsfähig bleiben.

9. „Wenn wir die bisherigen Räume nicht erhalten, verlieren wir Mitglieder“

Das Argument haben wir an allen Standorten in irgendeiner Form gehört. Aber was würde daraus folgen? Auch mit dem bisherigen Erhalt aller Räume haben wir seit Gründung leider bereits ein Sechstel unserer Mitglieder verloren. Die anstehenden Entscheidungen treffen wir nicht zuletzt im Interesse derer, die nach uns kommen und denen wir nicht mehr Räumlichkeiten überantworten wollen, als sie benötigen und unterhalten können.

Unser Anliegen ist gleichwohl, auch in der Fläche Räume zu erhalten, in denen der Glaube und die Gemeinschaft gelebt werden kann. Aber es steht fest, dass wir nicht alle Räume so erhalten können, wie wir sie jetzt haben. Wir müssen ggf. sogar neue Räume erschließen. Und wir (alle) müssen bereit sein, uns auf Veränderungen einzulassen. Mit einem „Weiter so“ ist unsere Pfarrei nicht überlebensfähig.

10. Neue Räume erschließen: Initiativen, Kooperationen

Wir alle bleiben dazu aufgerufen, an allen Standorten auch „neue Räume“ zu erschließen. Vielversprechend erscheint uns insbesondere die Kooperation mit anderen Kirchengemeinden – auch anderer Konfessionen.

11. Verantwortlichkeiten

Der Kirchenvorstand ist für die Verwaltung und für die wirtschaftlichen Entscheidungen zuständig. Wir sind dafür verantwortlich, die materiellen Grundlagen für das Glaubensleben zu schaffen und zu erhalten.

Für das eigentliche Glaubensleben sind wir alle zuständig: Die Geistlichen, der Pfarreirat und die Gemeinderäte – und alle Gemeindemitglieder.

12. Engagement

In den Gemeindialogen haben wir großes Interesse und viele gute Initiativen wahrgenommen, vielfach geradezu eine Aufbruchsstimmung.

Wir brauchen das Engagement von vielen – gerade als eine kleiner werdende Gemeinschaft. Dazu haben wir große Bereitschaft wahrgenommen. Wir hoffen und wünschen, dass diese dauerhaft erhalten bleibt! Wir sind alle aufeinander angewiesen!

13. Der Glaube an/und die Immobilie

Das Wort „Immobilie“ kommt in unserem Glaubensbekenntnis nicht vor. Wir haben an allen Standorten gehört und gespürt: Wir alle wollen über die Immobiliendiskussion nicht vergessen, worum es uns eigentlich geht, nämlich den gemeinsam gelebten Glauben.

Berlin, den 20. Februar 2026

Andreas Haß, Klaus Olbing, Daniel Przyrembel, Karl Riesenhuber