

25-29 Finanzplan

Bericht des Kleinen Kirchenrates zum
Finanzplan für die Jahre 2025 bis 2029



Katholische Kirche Region Bern
Römisch-katholische Gesamtkirchengemeinde Bern und Umgebung

Inhaltsverzeichnis

Bericht zum Finanzplan 2024 – 2028	3
Einleitung	3
Erarbeitung und Grundlagen	3
Teuerung und Zuwachsraten.....	3
Kirchensteuern	3
Investitionen und Anlagen	4
Erfolgsrechnung	4
Bilanz	6
Schlussfolgerungen	6
Beschlussentwurf	7
Anhang	8
Wichtigste Ergebnisse der Planung	8
Finanzkennzahlen (Ergebnisse der Finanzplanung).....	9
Erfolgsrechnung nach Sachgruppen	10
Auswertung der Zielgrößen der Finanzstrategie 2030.....	11
Impressum	15

Bericht zum Finanzplan 2025 – 2029

Einleitung

Hauptzweck der Finanzplanung ist es, mittelfristig einen ausgeglichenen Finanzhaushalt zu sichern. Der Finanzplan ist ein reines Planungsinstrument. Er stellt eine Tendenz für den voraussichtlichen Verlauf von Aufwand und Ertrag fest. Der Finanzplan dient als Entscheidungshilfe und Führungsinstrument, ist aber rechtlich unverbindlich. Auf seiner Grundlage kann die ungefähre Entwicklung der Zielgrössen der Finanzstrategie 2023 – 2030 beobachtet werden. Gemäss Gesetzgebung sind die Kirchgemeinden verpflichtet, einen Finanzplan über vier Jahre zu erstellen und jährlich zu aktualisieren.

Erarbeitung und Grundlagen

Der Finanzplan 2025 – 2029 wurde durch die Geschäftsstelle, basierend auf den Rechnungslegungsgrundsätzen nach HRM2, erarbeitet. Er stützt sich auf die Jahresrechnung 2023, die vom Grossen Kirchenrat (GKR) an der Sitzung vom 19. Juni 2024 genehmigt wurde, auf das Budget 2024, das der GKR am 22. November 2023 genehmigt hat, sowie auf den Budgetentwurf 2025. Die Vorgaben zur Finanzstrategie 2023 – 2030 wurden ebenfalls in die Überlegungen miteinbezogen.

Der Kleine Kirchenrat (KKR) nahm das Investitionsprogramm für die Jahre 2025 – 2029 am 16. Oktober 2024 zur Kenntnis. In der gleichen Sitzung verabschiedete er den Finanzplan.

Teuerung und Zuwachsraten

Die wirtschaftlichen und konjunkturellen Rahmenbedingungen für die Schweiz sind trotz weltweiten Geschehnissen eher positiv zu bewerten. Es wird für die nächsten fünf Jahre mit einer gegen Null tendierenden Inflation und einem bescheidenen Wirtschaftswachstum gerechnet. Für die Jahre 2026 – 2029 wurden die Teuerungs- und Zuwachserwartungen aus der Finanzplanung des Kantons Bern übernommen. Das volkswirtschaftliche Wachstum fliesst zusätzlich in die Prognose der Kirchensteuern ein. Ausnahmen bilden der Personalaufwand sowie die Energiekosten. Hierzu wird auf die weiteren Ausführungen im Kapitel Erfolgsrechnung verwiesen.

Prognosen	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Teuerung		1.00%	0.50%	0.50%	0.50%	0.00%
Allg. Zuwachsrate						
Aufwand/Ertrag	2.00%	1.00%	0.50%	0.50%	0.50%	0.00%
Lohnentwicklung	1.50%	2.30%	1.50%	1.50%	1.50%	1.00%

Mit einer grossen Mehrheit stimmte der Berner Grosse Rat am 3. September 2024 dem Kantonsbeitrag an die Landeskirchen für die Beitragsperiode 2026 – 2031 zu. Es sollen bedeutend mehr Gelder zur katholischen Kirche fliessen; wieviel davon an die Kirchgemeinden umverteilt wird, ist zurzeit unklar. Aus diesem Grund wurde vorsichtshalber ab dem Jahr 2026 mit den gleichen Annahmen zu den Ausgaben wie in den Vorjahren ausgegangen.

Kirchensteuern

Die Prognosen betreffend Steuererträgen bei den natürlichen Personen sind aufgrund der vielen Einflussfaktoren komplex. Die fast 20 Mio. Franken Fiskalertrag der natürlichen Personen haben sich in den letzten Jahren trotz Kirchenaustritten und Corona-Pandemie als recht stabil erwiesen. Basierend auf den Prognosen zu den Steuererträgen des Kantons und der Stadt Bern, die wir auf die Agglomeration ausweiten, werden die Kirchenaustritte durch das wachsende Pro-Kopf-Einkommen mehr als wettgemacht. Es wird mit einer Nettozuwachsrate von rund 0,6 % gerechnet. Dies ist etwas mehr als im letzten Finanzplan 2024 – 2028, in welchem mit 0,5 % Zuwachsrate gerechnet wurde. Ab 2026 erhöht die 13. AHV-Rente auch das Steuereinkommen der natürlichen Personen für die Kirchen. Die Berechnung lehnt sich an diejenige der Stadt Bern an, ist jedoch mit Ungewissheit verbunden. Die Prozentzahlen der Tabelle beziehen sich jeweils auf die Veränderung gegenüber dem Vorjahr.

Prognosen						
Natürliche Personen	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Zuwachsrate kant. BIP	3.26%	2.63%	2.56%	2.50%	2.44%	2.38%
Mitgliederzahl kath. Stadt Bern	-2.00%	-2.00%	-2.00%	-2.00%	-2.00%	-2.00%
Zuwanderung (Stadt Bern 1/3 katholisch)		0.19%	0.19%	0.19%	0.19%	0.19%
13. Rente ab 1.1.26			1.67%			
Entwicklung Steuern NP	-3.12%	1.02%	2.22%	0.69%	0.62%	0.57%

Die Steuereinnahmen bei den juristischen Personen waren in der Vergangenheit immer wieder von Ausschlägen nach oben und unten geprägt. In der letzten Finanzplanung 2024 – 2028 wurde mit einer Zuwachsrate von 0,5 % gerechnet. Aufgrund der Wachstumserwartungen der Stadt Bern wurde diese nach oben korrigiert – es wurde mit Sätzen zwischen 2,38 – 2,56 % gerechnet. Zusätzlich kommt 2026 und 2027 die erwartete Erhöhung der Steuereinnahmen infolge der Anpassung an die OECD Mindeststeuersätze für Unternehmen dazu.

Prognosen						
Juristische Personen	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Zuwachsrate kant. BIP	3.26%	2.63%	2.56%	2.50%	2.44%	2.38%
OECD Anpassungseffekt			1.00%	3.00%		
Entwicklung Steuern JP	-7.62%	8.33%	3.56%	5.50%	2.44%	2.38%
Entwicklung STAF (2 Jahre verzögert)			-7.62%	8.33%	3.56%	5.50%

Investitionen und Anlagen

Die Investitionen im Immobilienbereich basieren zum einen auf der Investitionsplanung Bau. Diese umfasst die heute absehbaren Sanierungs- und Unterhaltsprojekte der nächsten fünf Jahre. Neubauten sind in den Planungs Jahren keine vorgesehen. Zum ändern ist bei einigen Gebäuden in den kommenden Jahren mit Sanierungen von Fassaden und Lüftungen zu rechnen.

Zurzeit wird eine Gesamt Liegenschaftsstrategie erarbeitet. Basierend auf den erstellten Zustands- und Potentialanalysen soll eine erweiterte Mehrjahresplanung über den Investitions- und Unterhaltsbedarf sämtlicher Liegenschaften der Gesamtkirchengemeinde erarbeitet werden. Bis zum Vorliegen dieser Liegenschaftsstrategie wird mit der bekannten Pauschale von 2,0 Mio. Franken pro Jahr gerechnet.

Die Aufnahme der Bau- und Renovationsvorhaben in das Investitionsprogramm erfolgt aus rein finanzplanerischen Gründen. Es können daraus keinerlei präjudizierende Auswirkungen auf das spätere Bewilligungsverfahren abgeleitet werden. Die entsprechenden Verpflichtungskredite sind, wenn sie 250 000 Franken übersteigen, durch den GKR einzeln zu genehmigen.

Investitionen in das mehrjährige dauernden ITC-Projekt NDI.GKG werden – wie im Budgetbericht 2025 erklärt – nicht aktiviert, sondern zu Lasten der jeweiligen Jahresrechnung verbucht. Die gesunden Eigenkapitalverhältnisse tragen dies problemlos.

Erfolgsrechnung

Die Entwicklung der Erfolgsrechnung verläuft ähnlich wie in den Vorjahren. Bei den **Personalkosten** wurden die Planungswerte des Kantons Bern übernommen, da die GKG sich an dessen Lohntabelle ausrichtet: Diese beinhalten einen Teuerungsausgleich. Es sind keine Rotationsgewinne im Finanzplan eingerechnet. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Finanzplan 2025 – 2029 war noch nicht bekannt, wie viele Pfarrstellen die Landeskirche der GKG in der neuen Leistungsperiode 2026 – 2031 finanzieren wird. Auch wenn der katholischen Landeskirche durch den Grossen Rat des Kanton Bern mehr

Geld als bisher zugesprochen wurde, kann es dazu kommen, dass die Pfarrstellen durch die Landeskirche reduziert werden. In diesem Fall kann davon ausgegangen werden, dass die GKG die Personalkosten in die eigene Rechnung übernehmen würde.

Für die **Energiekosten** wird zuerst eine Senkung dann eine Stabilisierung der Heizöl- und Gaspreise erwartet. Bei den Elektrizitätskosten wird mit dauerhaft höheren Preisen gerechnet. Eine kleine Absicherung gegen weitere (bescheidene) Preiserhöhungen bietet die eigene Solarenergieproduktion, weshalb ab 2028 mit 0 % Preisänderung gerechnet wird.

Die **Informatik- und Telekommunikationskosten** beinhalten nebst den wiederkehrenden Betriebs- und Wartungskosten auch die geschätzten Kosten für das ITC-Grossprojekt für die Jahre 2024 – 2027. Die jährlichen Zahlen entsprechen den externen Kosten des im September 2024 vom GKR genehmigten Verpflichtungskredites von insgesamt knapp 2,2 Mio. Franken für die erste Phase. Für die Phase 2 wurden basierend auf ersten Schätzungen 200 000 Franken eingerechnet.

Beim **baulichen Unterhalt** kommt ab dem Jahr 2026 wieder der Plafond von 1,2 Mio. Franken zur Anwendung. Die **Honorare** für externe Beratungen sollen sich bei 500 000 Franken einpendeln. Im **sozial-diakonischen Bereich** fallen ab 2026 die jährlichen Ausgaben von 200 000 Franken für die Spezialfinanzierung «Bärner Härz – Berufsintegration» weg. Als Ersatz wurden ab 2026 für neue, bis jetzt noch nicht definierte, sozial-diakonische Projekte 0,5 Mio. Franken eingerechnet. Die jährliche Finanzierung der «Gemeinsam finanzierten Projekte» mit 650 000 Franken, wird ebenfalls für den gesamten Zeitraum des vorliegenden Finanzplans berücksichtigt, auch wenn der Betrag nur bis 2026 verbindlich gesprochen wurde.

Im **Finanzaufwand** sind beim Liegenschaftsaufwand nebst dem Unterhalt und den üblichen Renovationen auch Gebäudesanierungen an den Liegenschaften im Finanzvermögen enthalten. In 2026 sind über 1,0 Mio. Franken dafür geplant, in 2028 TCHF 130. Diese Sanierungen wirken dank entsprechenden Entnahmen aus der Spezialfinanzierung erfolgsneutral.

Aufgrund der Vorgaben der Rechnungslegung HRM2, erfolgt die **Abschreibung** der Investitionen im Verwaltungsvermögen linear über 25 bzw. 40 Jahre. Demzufolge steigen sie jährlich im Verhältnis zu den neuen Investitionen. Die wahrscheinliche Veränderung der Abschreibungsdauer ab Ende 2026 (Änderung der HRM2-Vorschriften) wurde nicht berücksichtigt, da sie möglicherweise nur für neue Bauten gelten wird.

Auf der **Ertragsseite** sind nebst den obigen Überlegungen zu den Kirchensteuern folgende Faktoren berücksichtigt worden:

Bei den Erträgen auf **Liegenschaften im Finanzvermögen** wurde mit einer jährlichen Zunahme von 2 % gerechnet. Diese Steigerung drückt eine progressive Erhöhung der Mieteinnahmen als Ergebnis der Umsetzung der neuen Liegenschaftsstrategie aus. Die Entnahmen aus der Spezialfinanzierung entsprechen den Sanierungskosten des jeweiligen Jahres.

Bei den **Wertschriften** wird für die gemäss der neuen Anlagenstrategie von April 2024 angelegten Finanzanlagen mit einer durchschnittlichen Netto-Performance von 2 % gerechnet. Wenn die ersten Erfahrungswerte vorliegen und unter Berücksichtigung der mittelfristigen Markterwartungen, wird dieser Ertrag angepasst.

Die Entnahmen aus den **Spezialfinanzierungen** neutralisieren zu grössten Teil den Liegenschaftsaufwand im Finanzvermögen. Lediglich 50 % der Wohnungsrenovationen, ca. TCHF 150, werden der Jahresrechnung belastet.

Eine Änderung der HRM2-Richtlinien per 1. Januar 2027 sieht vor, die **finanzpolitischen Reserven** abzuschaffen. Die genauen Modalitäten des Übergangs sind noch nicht bekannt. Aus diesem Grund sind in der Planung auch bei einem Ertragsüberschuss keine ausserordentlichen Abschreibungen vorgesehen. Die Konsequenzen für die Finanzstrategie werden im entsprechenden Kapitel aufgezeigt.

Bilanz

Durch die buchhalterische Entflechtung wurde das Darlehen der Fonds-Rechnung getilgt. Das verbleibende langfristige Fremdkapital von ca. 2,7 Mio. CHF besteht aus den Fonds der Kirchgemeinden und der Jahrzeitenfonds, deren Zinssatz vom KKR festgelegt wird und in etwa der Entwicklung des SNB-Leitzinssatzes folgt. Einer Veränderung dieses Zinssatzes steht eine entsprechende Änderung der Verzinsung der liquiden Mittel gegenüber.

Um die Investitionen der Jahre 2025 und 2026 (Liegenschaften im Verwaltungs- und Finanzvermögen sowie ITC-Grossprojekt) zu decken, werden flüssige Mittel im Umfang von insgesamt 6,0 Mio. Franken nötig. Diese sind vorhanden. In den folgenden Jahren deckt der Handlungsspielraum der Erfolgsrechnung den Liquiditätsbedarf ab. In den Planungsjahren muss deshalb voraussichtlich kein Fremdkapital aufgenommen werden. Je nach Vorhaben der Immobilienstrategie muss die Lage neu beurteilt werden. Da alle immobilien Aktiven unbelehnt sind, kann nötigenfalls Fremdkapital günstig aufgenommen werden.

Wenn die Steuerprognosen eintreffen, nimmt der Bilanzüberschuss nach zwei Verlustjahren, ab 2027 wieder zu. Nach Abschluss des ITC-Grossprojektes 2027 wächst er wieder langsam um weniger als 0,5 Mio. Franken pro Jahr.

Schlussfolgerungen

Der vorliegende Finanzplan ist für den KKR ein Steuerungsinstrument, das lediglich Trends aufzeigen kann. Er zeichnet sich durch eine moderate Zunahme der Ausgaben und realistische Annahme der Entwicklung der Steuereinnahmen aus. Themen wie die strategische Entwicklungen im Rahmen einer Immobilienstrategie oder Nachhaltigkeitsförderung (z.B. infolge des Postulats Geiser) oder die Umnutzung von Räumlichkeiten, wurden nicht in die Planung miteingerechnet. Ebenso wenig die mögliche Übernahme von Seelsorgestellen durch die GKG ab 2026, die bis jetzt von der Landeskirche finanziert wurden. Das effektive Bilanzüberschusswachstum könnte infolge solcher Massnahmen geringer oder sogar negativ ausfallen.

In der vorliegenden Planung wird die Steueranlage unverändert auf 0,190 belassen. Bei der Erstellung des Budgets 2026 sollte die Immobilienstrategie vorliegen, die Anzahl der durch die Landeskirche finanzierten Stellen bekannt sein und es sollten erste Überlegungen zur Pastoralen Weiterentwicklung (PEP to go) bestehen. Entsprechend ist die Finanzplanung zu überarbeiten und eine weitere Senkung der Steueranlage zur Reduktion des Bilanzüberschusses zu prüfen. Eine Erhöhung der sozialen Ausgaben verhältnismässig zu den Steuererträgen ist ebenfalls in Betrachtung zu ziehen. Dadurch würden die Zielgrössen 1 und 3 der Finanzstrategie innerhalb der gewünschten Bandbreiten bleiben.

Dank der aktuellen soliden Finanzlage und den guten wirtschaftlichen Aussichten, verfügt die Katholische Kirche Bern über die notwendigen Mittel, um in den Bereichen Pastorales und Soziales zukunftssträngige Wege aufzuzeigen und zu gehen.

Anhang

Wichtigste Ergebnisse der Planung

	BUDGET	PROGNOSEJAHR				
	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Prognose Erfolgsrechnung						
Total Ertrag	32 519 000	32 174 000	33 613 134	33 325 985	33 822 086	34 138 607
Total Aufwand (ohne planm. Abschreibungen)	32 277 000	31 713 000	33 174 867	32 200 593	31 978 259	32 131 313
Handlungsspielraum der Erfolgsrechnung	242 000	461 000	438 267	1 125 393	1 843 827	2 007 295
Nettoinvestitionen						
Nettoinvestitionen	1 920 000	1 645 000	1 965 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000
Prognose der Belastung						
Investitionsfolgekosten (-) /-erträge (+)	-1 023 000	-1 097 000	-1 248 392	-1 328 392	-1 408 392	-1 488 392
Handlungsspielraum der Erfolgsrechnung	242 000	461 000	438 267	1 125 393	1 843 827	2 007 295
Über-(+) / Unterdeckung (-)	-781 000	-636 000	-810 125	-202 999	435 435	518 903
Eigenkapital/Bilanzfehlbetrag						
Entwicklung Bilanzüberschuss	42 205 248	41 424 248	40 788 248	39 978 123	39 775 124	40 210 559

Finanzkennzahlen (Ergebnisse der Finanzplanung)

Indikatoren/Finanzkennzahlen	Einheit	Budget	Plan	Plan	Plan	Plan
		2025	2026	2027	2028	2029
Bilanzüberschuss/Bilanzfehlbetrag (299)	CHF	41 424 248	40 788 248	39 978 123	39 775 124	40 210 559
Reserven (294)	CHF	20 057 250	20 057 250	20 057 250	20 057 250	20 057 250
Bilanzüberschuss inkl. zusätzliche Abschreibungen (294 + 299)	CHF	61 481 498	60 845 498	60 035 373	59 832 374	60 267 809
Jahresergebnis Allgemeiner Haushalt (900)	CHF	-636 000	-810 125	-202 999	435 435	518 903
Einlagen in finanzpolitische Reserve (+3894) oder Entnahmen aus finanzpolitischer Reserve (-4894)	CHF	-	-	-	-	-
Jahresergebnis Allgemeiner Haushalt vor Einlagen/Entnahmen finanzpolitische Reserve (900+3894-4894)	CHF	-636 000	-810 125	-202 999	435 435	518 903
Steuerertrag NP (400)	CHF	19 850 000	20 289 920	20 428 999	20 556 573	20 673 007
Steuerertrag JP (401)	CHF	6 500 000	6 857 500	7 234 663	7 411 118	7 587 573
Bruttoschulden (200, 201, -2016, 206)	CHF	3 699 586	3 699 586	3 699 586	3 699 586	3 699 586
Nettoinvestitionen Allgemeiner Haushalt	CHF	-	-	-	-	-
Selbstfinanzierungsgrad Allgemeiner Haushalt	%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	-100.00%	100.00%
Bilanzüberschussquotient (BÜQ)	%	157.21%	150.25%	144.51%	142.22%	142.28%
Steueranlage		0.190	0.190	0.190	0.190	0.190

Erfolgsrechnung nach Sachgruppen

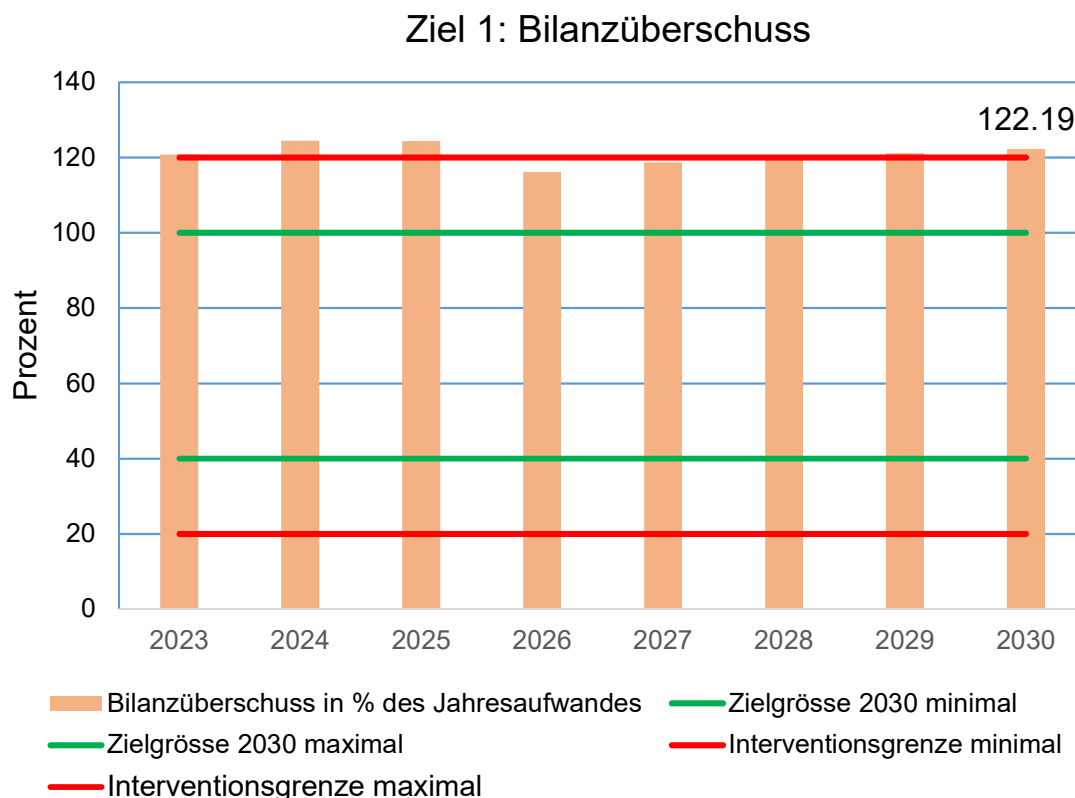
Beträge in TCHF	Rechnung	Budget	PROGNOSEJAHRE				
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Aufwand	-34 952	-33 301	-32 811	-34 422	-33 529	-33 386	-33 620
30 Personalaufwand	-13 210	-14 264	-14 794	-15 013	-15 236	-15 462	-15 615
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand	-6 509	-6 507	-6 811	-6 925	-6 689	-6 069	-6 069
33 Abschreibungen Verwaltungsvermögen	-975	-1 023	-1 097	-1 248	-1 328	-1 408	-1 488
34 Finanzaufwand	-474	-456	-508	-1 417	-397	-527	-492
35 Einlagen in Fonds und Spezialfinanzierungen	-600	-582	-589	-609	-609	-612	-614
36 Transferaufwand	-7 846	-7 686	-7 527	-7 925	-7 985	-8 023	-8 057
37 Durchlaufende Beiträge	-5	-6	-5	-5	-5	-5	-5
38 Ausserordentlicher Aufwand	-2 833	-2 482	-1 182	-982	-982	-982	-982
39 Interne Verrechnungen	-2 500	-295	-298	-298	-298	-298	-298
Ertrag	35 357	32 520	32 175	33 613	33 327	33 822	34 139
40 Fiskalertrag	26777	25650	26350	27147	27664	27968	28261
41 Regalien und Konzessionen	0	0	0	0	0	0	0
42 Entgelte	435	291	303	303	303	303	303
43 Verschiedene Erträge	642	0	0	0	0	0	0
44 Finanzertrag	2846	2284	2524	2650	2697	2744	2793
45 Entnahmen aus Fonds und Spezialfinanzierungen	87	122	122	1020	150	280	245
46 Transferertrag	1481	1190	1191	1208	1228	1242	1252
47 Durchlaufende Beiträge	5	6	5	5	5	5	5
48 Ausserordentlicher Ertrag	2787	2682	1382	982	982	982	982
49 Interne Verrechnungen	297	295	298	298	298	298	298
Über-(+) / Unterdeckung (-)	405	-781	-636	-809	-202	436	519

Auswertung der Zielgrössen der Finanzstrategie 2023 – 2030

Der Grosse Kirchenrat wurde über die vom Kleinen Kirchenrat beschlossene Finanzstrategie 2023 – 2030 in der Sitzung vom 26. April 2023 informiert. Die Entwicklung der Zielgrössen bezogen auf die vorliegende Finanzplanung bis 2029 (Zeitraum Finanzplan) sieht wie folgt aus:

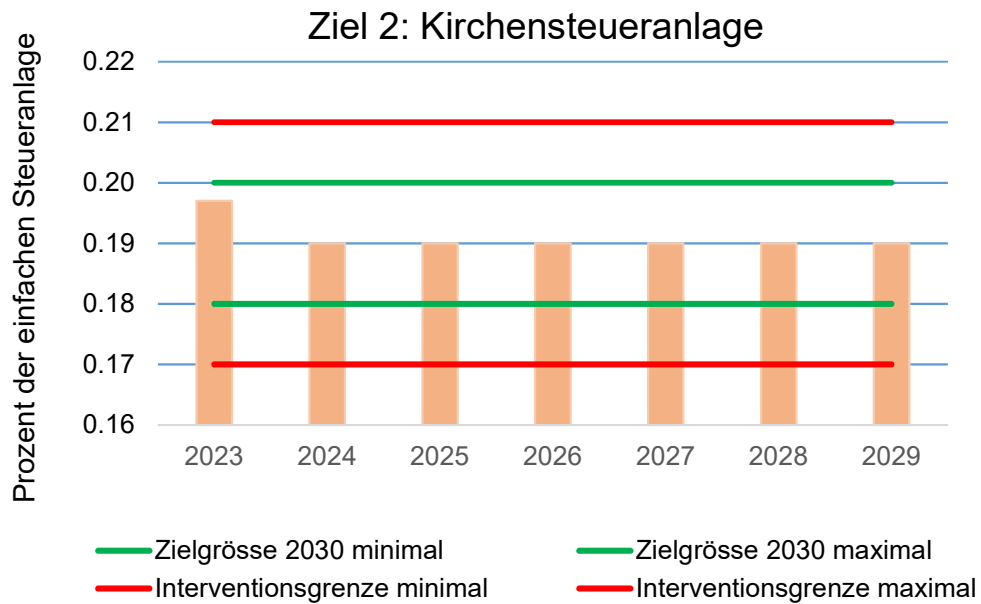
Ziel 1: Bilanzüberschuss

Der Bilanzüberschuss wird durch erhöhte Steuerprognosen, insbesondere bei den juristischen Personen, ab 2026 jährlich wieder leicht wachsen und überschreitet 2028 voraussichtlich wieder die Interventionsgrenze. Eine mögliche Reduktion der von der Landeskirche bezahlten Seelsorgestellen ab 2027 ist zurzeit in Diskussion. Sollte die GKG diese Stellen übernehmen (müssen), entwickelt sich der Bilanzüberschuss unter der Interventionsgrenze. Neue Massnahmen sollen deshalb beim Budget 2026 diskutiert werden; bis dann wird die Informationslage klarer sein.



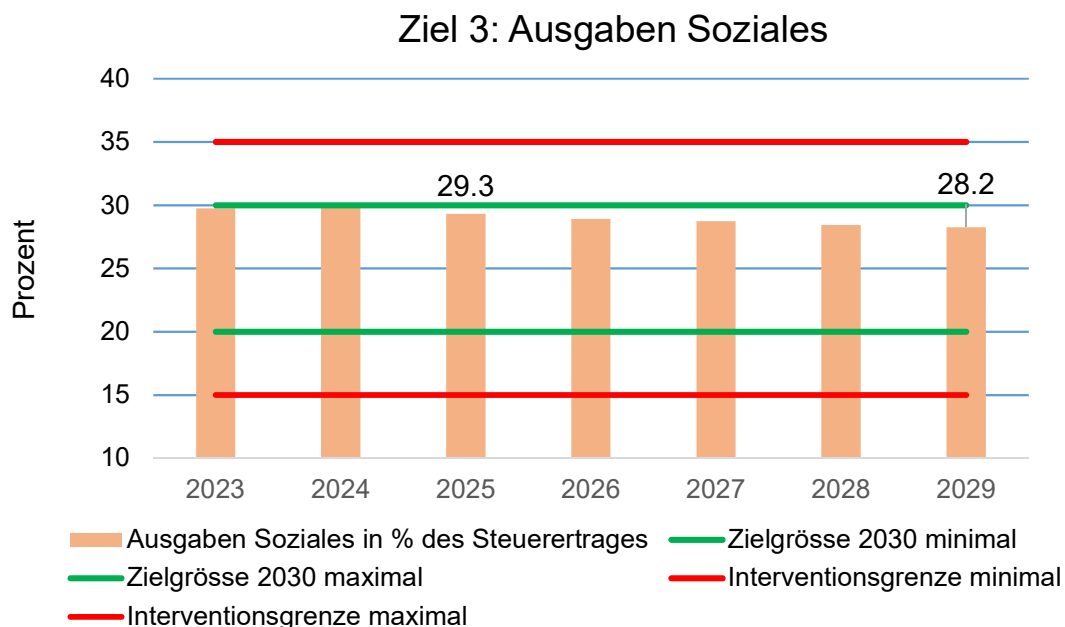
Ziel 2: Kirchensteueranlage

In der vorliegenden Planung wurde die Steueranlage nach der Senkung in 2024 von 0,197 auf 0,190 unverändert belassen.



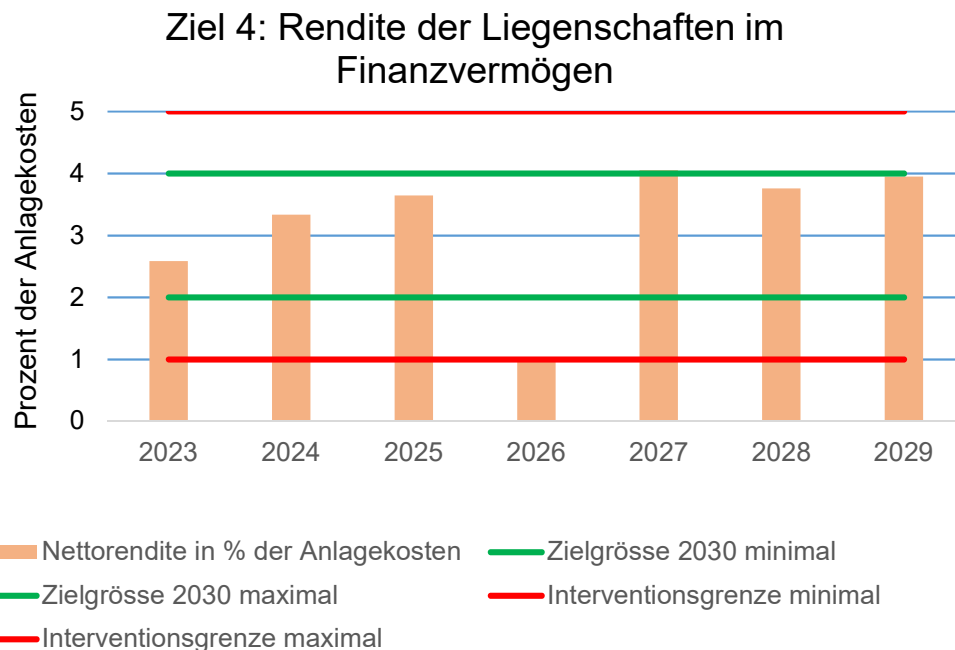
Ziel 3: Ausgaben Soziales

Der Steuerertrag ist hier mit dem Bruttowert abgebildet. Bei der Auswertung nach Funktionen wird mit dem Netto-Steuerertrag gerechnet (ca. 97 % des Bruttobetrages). Bei gleichbleibenden sozialen Ausgaben und steigenden Steuererträgen nimmt das Verhältnis leicht ab, obwohl ab 2026 mit jährlich 0,3 Mio. Franken mehr sozialen Unterstützungen gerechnet wurde.



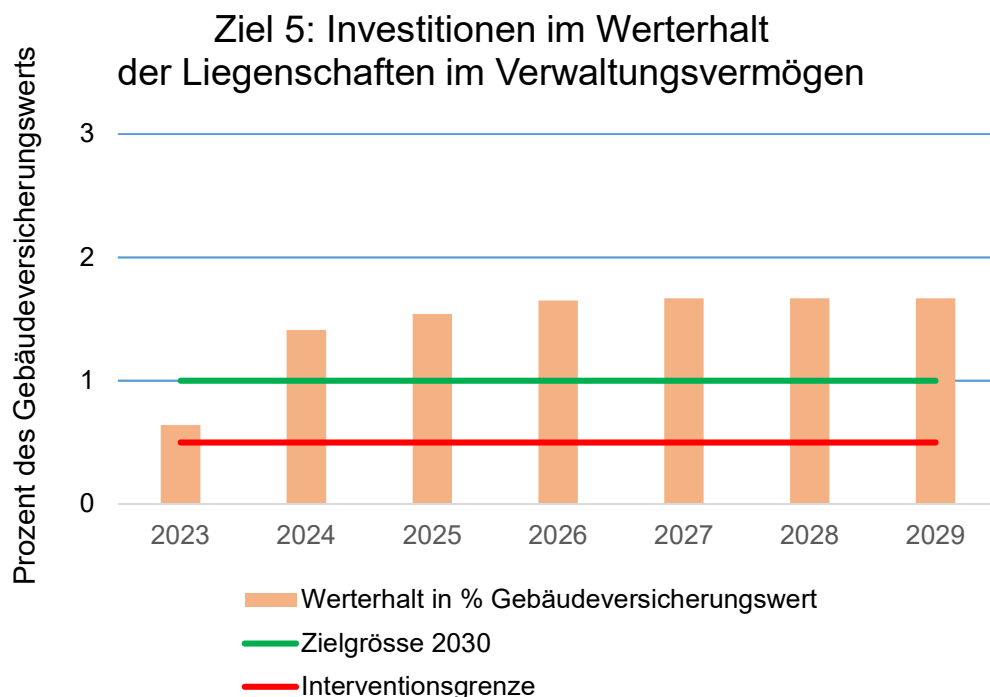
Ziel 4: Rendite der Liegenschaften im Finanzvermögen

Die Steigerung der Rendite widerspiegelt zuerst die Vollvermietung der «Ukrainer-Wohnungen» ab 2025 zu Marktmieten, dann eine bessere Potentialausnützung im Rahmen der Liegenschaftsstrategie. 2025 sind Sanierungen und Renovationen für über 1 Mio. Franken vorgesehen; Abschluss und Belastung der Erfolgsrechnung werden per Anfang 2026 erwartet, weshalb die Rendite dann vorübergehend reduziert wird. Der Mittelwert der Rendite beläuft sich auf 3,33 %.



Ziel 5: Werterhalt der Liegenschaften im Verwaltungsvermögen

Ab 2027 wurde das Einhalten des Kostendachs für den Unterhalt (1,2 Mio. Franken) und dasjenige für die Renovationen in der Investitionsplanung (2,0 – 2,2 Mio. Franken) angenommen. Auch wurden neue Entwicklungen bei der Liegenschaftsstrategie und mögliche Veränderungen der Versicherungswerte (z.B. infolge Installation von Solaranlagen) nicht berücksichtigt.



Ziel 6: Grundsätze der Geldanlagen

Die Einhaltung der Grundsätze des Geldanlagenreglements wird stets angestrebt. Sie lässt sich nur im Nachhinein feststellen. Eine neue, vom KKR genehmigte, Anlageweisung mit einer Zerteilung der Anlagestrategie wurde ab dem 1. Juni 2024 umgesetzt. Die Finanzkommission wird jeweils im Frühjahr die Einhaltung der Weisung beurteilen. Es werden die Portfolioverteilung, die Anlagenqualität und –volatilität sowie die Ausschluss- und die positiven Kriterien analysiert.

Impressum

Römisch-katholische Gesamtkirchgemeinde Bern und Umgebung
Frohbergweg 4, 3012 Bern