



# INFORMATIONEN

aus der Forschung des BBSR

Nr. 4 / August 2015

Liebe Leserinnen und Leser,

„Auf dem Weg zum Nullenergiehaus“ lautete jüngst der Titel einer Konferenz zum Abschluss unserer Modellvorhaben zum energieeffizienten Neubau kommunaler und sozialer Einrichtungen. Egal ob Kindertagesstätten, Schulen, Sporthallen, Verwaltungs- und Ausstellungsgebäude oder Kliniken – mit den Modellvorhaben hat die Bundesregierung die Umsetzung guter Beispiele unterstützt. Die Abschlusspublikation der Modellvorhaben bietet viel Anschauungsmaterial, wie neu gebaute öffentliche Gebäude schon jetzt sehr hohe energetische Anforderungen erfüllen können.

Um mehr als bloß eine effiziente Planung geht es beim Building Information Modeling (BIM): Denn dies könnte eine Methode sein, welche den Umgang mit Immobilien revolutioniert. Basis sind digitale Gebäudemodelle. Noch steckt BIM in Deutschland in den Kinderschuhen. Modernstes, digitales Bauen kann helfen, Kosten- und Zeitpläne von Bauprojekten im Griff zu behalten. Ein vom BBSR herausgegebener Leitfaden dient als Einstieg in die Arbeitsmethode und richtet sich an alle am Bau Beteiligten.

Ich wünsche Ihnen eine interessante Lektüre.

Ihr Harald Herrmann

## ■ Raumentwicklung

Neues Modellvorhaben: Langfristige  
Sicherung von Versorgung und Mobilität  
in ländlichen Räumen  
Seite 2

## ■ Stadtentwicklung

Städtebauförderung – Folgen der  
Finanzmittelaufstockung  
Seite 4

## ■ Wohnen und Immobilien

Projektabschluss: Energieeffizienter  
Neubau von Nichtwohngebäuden in  
kommunalen und sozialen Einrichtungen  
Seite 6

## ■ Bauwesen

Building Information Modeling – ein  
Leitfaden für Deutschland  
Seite 8

## Neues Modellvorhaben: Langfristige Sicherung von Versorgung und Mobilität in ländlichen Räumen

Die Bundesregierung räumt in ihrer Demografiestrategie der Stärkung der vom demografischen Wandel besonders betroffenen ländlichen und städtischen Regionen einen hohen Stellenwert ein. Diese Räume sorgen sich um den Erhalt ihrer Wirtschaftskraft und Lebensqualität und müssen große Anstrengungen unternehmen, um ihren Bürgerinnen und Bürgern eine ausreichende Daseinsvorsorge und Nahversorgung anbieten zu können. Eine eigene ressort- und ebenenübergreifende Arbeitsgruppe aus Bund, Ländern und kommunalen Spitzenverbänden erarbeitet dazu konkrete Handlungsempfehlungen und Maßnahmen.

BMVI und BBSR haben ein bundesweites Modellvorhaben zum Thema „Langfristige Sicherung von Versorgung und Mobilität in ländlichen Räumen“ initiiert, um einen Beitrag zur Gewährleistung gleichwertiger Lebensverhältnisse auch in Zeiten des demografischen Wandels zu leisten. In einem Wettbewerbsverfahren wurden besonders betroffene Regionen aufgefordert, innovative Konzepte zu erarbeiten, mit denen in Zukunft sowohl die

Daseinsvorsorge und Nahversorgung als auch die Mobilität gewährleistet werden können. Dabei sollen verkehrsplanerische Ansätze und die Standortplanung von Versorgungseinrichtungen zusammengeführt werden, um die Angebote der Daseinsvorsorge mittel- bis langfristig an räumlich möglichst günstigen Standorten zu bündeln (Kooperationsraum-Konzept) und damit deren wirtschaftliche Tragfähigkeit und Erreichbarkeit langfristig sicherzustellen. Ein integriertes Mobilitätskonzept soll schon in kürzerer Frist auf die vorhandene Verteilung der Daseinsvorsorgeeinrichtungen ausgerichtet sein, muss aber in Verbindung mit dem Kooperationsraum-Konzept so flexibel gestaltet werden, dass es jederzeit an dessen Umsetzung angepasst werden kann.

In dem Modellvorhaben wird besonderer Wert darauf gelegt, dass neben Politik, Verwaltung, Anbietern von Dienstleistungen der Daseinsvorsorge und Nahversorgung sowie Vertretern der Zivilgesellschaft von Beginn an auch die verschiedenen Ziel- und Nutzergruppen wie Jugendliche, Familien mit Kindern und ältere Menschen aktiv in die Entwicklung und Umsetzung von Standortkonzepten und Mobilitätsangeboten eingebunden werden. So können deren Ideen aufgenommen und die Akzeptanz und Effizienz von künftigen Lösungen gefördert werden.

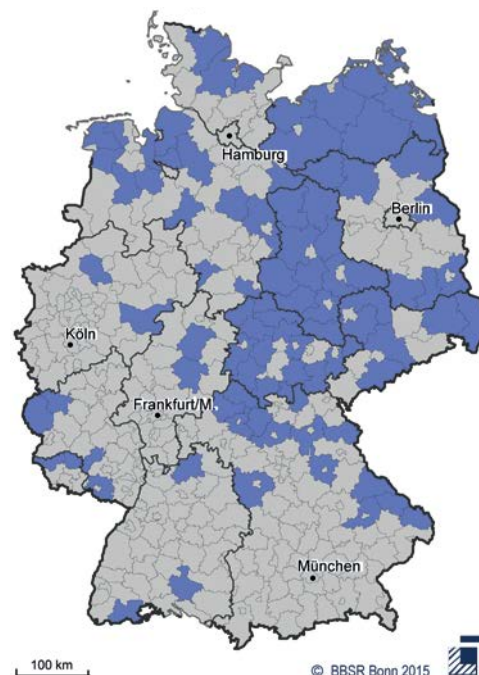
Derzeit sind 15 Modellregionen geplant, die aus den bis zum 18. September eingegangenen Konzepten ausgewählt und durch Bundeszuwendungen über einen Zeitraum von rund zweieinhalb Jahren unterstützt werden sollen. Dabei werden sie in den fachlichen Informations- und Erfahrungsaustausch eingebunden und durch eine Forschungsassistenz betreut. Aus den Ergebnissen sollen Schlussfolgerungen für weitere Rahmensetzungen des Bundes gezogen und Hinweise auf weitere Effizienzpotenziale bei der Schaffung von Kooperationsräumen und der Organisation von Mobilität auf regionaler Ebene erarbeitet werden.

Am 11. Juni konnten sich rund 80 Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus interessierten, potenziellen Modellregionen auf einem Workshop im BMVI eingehend über die Projektziele und den geplanten Projektlauf informieren.

### Kontakt:

Thomas Pütz  
Referat I 5  
Verkehr und Umwelt  
thomas.puetz@bbr.bund.de

### Am Wettbewerb teilnahmeberechtigte Landkreise



Datenbasis: Laufende Raumbeobachtung des BBSR  
Geometrische Grundlage: BKG/BBSR Kreise, 31.12.2013

### Weitere Informationen:

Projektaufruf unter  
[www.bbsr.bund.de](http://www.bbsr.bund.de)  
> Aktuell  
> Aufrufe für Modellvorhaben  
(Frist: 18.09.2015)

## Kleine und mittlere Unternehmen als Adressat transnationaler Zusammenarbeit

Wie unterstützt transnationale Zusammenarbeit kleine und mittlere Unternehmen? Diese Frage steht im Mittelpunkt der Veröffentlichung „Transnationale Perspektiven für den Mittelstand“, in der die Ergebnisse einer thematischen Auswertung von 15 Interreg B-Projekten mit deutscher Beteiligung vorgestellt werden. Die im Auftrag des BBSR vom Deutschen Institut für Urbanistik erstellte Broschüre soll Projektakteure wie Städte und Regionen, aber auch KMU selbst zeigen, welchen Mehrwert die transnationale Zusammenarbeit für den Mittelstand bringen kann. Die Information der Fachöffentlichkeit, Ergebnistransfer und die Organisation eines bundesweiten Austauschs zählen zu den Kernaktivitäten, mit denen das BBSR die transnationale Zusammenarbeit in Europa unterstützt.

Kleine und mittlere Unternehmen (KMU) bilden das Rückgrat der europäischen Wirtschaft. Über 98 % aller Unternehmen gehören dazu. Auf sie entfallen zwei Drittel aller Arbeitsplätze in der Privatwirtschaft. Der Begriff KMU umfasst ganz unterschiedliche Unternehmen: das Kleinstunternehmen mit wenigen Beschäftigten genauso wie den „gestandenen“ Mittelständler, das lokal verwurzelte Handwerksunternehmen oder international orientierte Weltmarktführer, die sogenannten Hidden Champions. In vielen Regionen Europas hat sich der Mittelstand in Zeiten wirtschaftlicher Krisen als wichtiges stabilisierendes Element der Wirtschaftsstruktur erwiesen.

Wenn wir unsere Wettbewerbsfähigkeit erhalten und ein intelligentes, nachhaltiges und integratives Wachstum im Sinne der EU-Strategie „Europa 2020“ fördern wollen, ist es daher besonders wichtig, KMU zu unterstützen. Entsprechend gibt es sowohl auf europäischer als auch bundesdeutscher Ebene eine Vielzahl von Programmen, Initiativen und Projekten, die KMU adressieren und für KMU interessante Rahmenbedingungen bieten. Strategische Ansätze wie der europäische Small Business Act oder die nationale Mittelstandsinitiative verdeutlichen, dass eine KMU-orientierte Politik verschiedene Handlungsfelder umfasst. Die transnationale Zusammenarbeit (besser bekannt unter der Bezeichnung Interreg B) kann hierbei eine wichtige Rolle spielen. Die in der Broschüre vorgestellten Projektbeispiele veranschaulichen, wie transnationale Projek-

te dazu beitragen konnten, diese Handlungsfelder voranzubringen (siehe Abbildung).

Auch wenn Interreg ein vergleichsweise kleines Förderprogramm ist, zeigen die Beispiele, wie mit Interreg B eine große Bandbreite von Maßnahmen, die der KMU-Förderung und -Unterstützung dienen, erfolgreich umgesetzt werden kann: von der gemeinsamen Entwicklung von Gütesiegeln über Altersmanagement in Unternehmen bis hin zu der Erschließung größerer Märkte in ganz unterschiedlichen Bereichen. In all diesen Fällen gewinnen die Projekte durch die transnationale Dimension. Interreg-Projekte bieten die Möglichkeit, Innovationen anzustoßen und kreative Pilotansätze zu befördern.

Bislang sind KMU weniger formal als Projektpartner in die transnationale Zusammenarbeit eingebunden, sondern waren vor allem Zielgruppe und Adressat von Projektaktivitäten und -ergebnissen. Mit der neuen Programmperiode 2014–2020 und ihrer Ausrichtung auf die Strategie Europa 2020 rücken KMU noch stärker in den Fokus: Zwar ist die KMU-Förderung auch in der neuen Förderperiode keine eigene Priorität der transnationalen Interreg-Programme – die Förderung von KMU ist vielmehr querschnittsartig verankert –, jedoch ist in allen sechs Interreg-Programmräumen mit deutscher Beteiligung die Einbeziehung gewinnorientierter Unternehmen nun ausdrücklich erwünscht.

**Interreg<sub>B</sub>**  
Zusammenarbeit. Transnational.

### Kontakt:

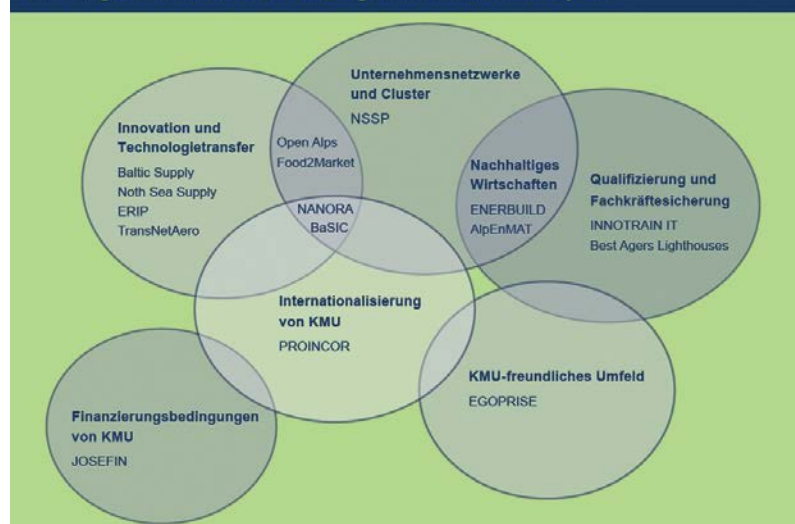
Brigitte Ahlke  
Referat I 3  
Europäische Raum- und  
Stadtentwicklung  
brigitte.ahlke@bbr.bund.de

Die Broschüre kann in  
Deutsch oder Englisch  
kostenfrei bezogen werden  
bei [beatrice.thul@bbr.bund.de](mailto:beatrice.thul@bbr.bund.de),  
Stichwort: KMU bzw. SME

### Weitere Informationen:

[www.bbsr.bund.de](http://www.bbsr.bund.de)  
> Programme  
> MORO  
> Studien  
> Abgeschlossene Projekte

### Handlungsfelder der KMU-Förderung und untersuchte Projekte

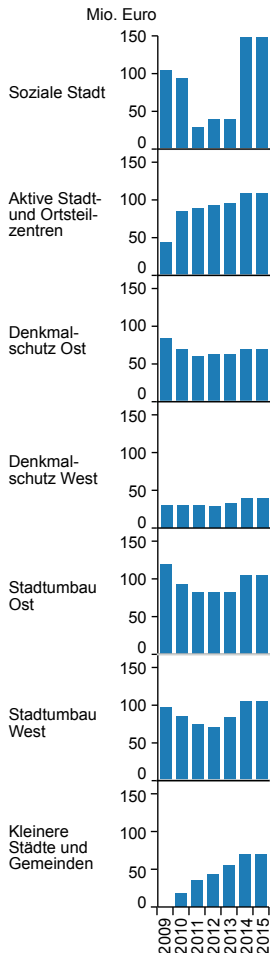


Quelle: Deutsches Institut für Urbanistik (Difu), Berlin 2015

## Stadtentwicklung

### Städtebauförderung – Folgen der Finanzmittelaufstockung

#### Verpflichtungsrahmen Städtebauförderung des Bundes



Quelle: Städtebauförderungsdatenbank des BBSR

Der Bund hat im Programmjahr 2014 für die Städtebauförderung 650 Mio. Euro bereitgestellt. Verglichen mit dem Programmjahr 2013 ist dies eine Steigerung um nahezu 43 %. Das BBSR hat im Rahmen des Monitorings der Städtebauförderung die Auswirkungen dieser erheblichen Aufstockung der Finanzhilfen auf die Umsetzung der Städtebauförderungsprogramme untersucht.

Das seit 2002 bestehende Monitoringsystem des BBSR dient der laufenden Programmbeobachtung. Zentrale Basis ist die Städtebauförderungsdatenbank, die alle wesentlichen Informationen zur Programmumsetzung umfasst.

Insgesamt zeigt sich im programmübergreifenden Vergleich eine differenzierte Reaktion auf die gestiegene Finanzhilfeausstattung der Städtebauförderung. Alle Programme der Städtebauförderung profitieren von der Anhebung der Bundesfinanzhilfen, allerdings nicht in gleichem Maße.

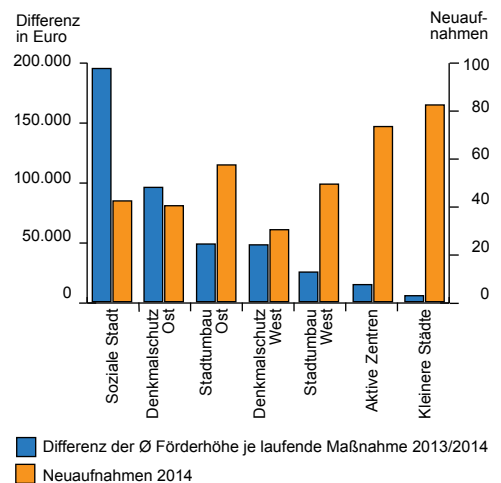
Den größten Zuwachs von 40 auf 150 Mio. Euro hat die Soziale Stadt erfahren. Berücksichtigt man die finanzielle Ausstattung des Programms im Zeitablauf, relativiert sich der Befund ein wenig. Denn von einem Ausgangswert von rd. 100 Mio. Euro in den Jahren 2009 und 2010 ist die Höhe der Bundesfinanzhilfen für die Soziale Stadt von 2011 bis 2013 deutlich reduziert worden und lag zuletzt im Programmjahr 2013 bei 40 Mio. Euro. Insofern ist mit der Anhebung der Mittel für das Programm Soziale Stadt die Absenkung der Jahre 2011 bis 2013 (über-)kompensiert worden.

Die Reaktion auf die gestiegenen Finanzhilfen kann unterschiedlich ausfallen. Zum einen können bereits in die Programme aufgenommene Gesamtmaßnahmen finanziell besser ausgestattet werden. Zum anderen ließen sich mehr Maßnahmen auskömmlich finanzieren, was für die Neuaufnahme von Gesamtmaßnahmen in die Städtebauförderungsprogramme spricht.

Ein Vergleich der Programmjahre 2013 und 2014 hinsichtlich der finanziellen Ausstattung der Maßnahmen verdeutlicht, dass vor allem bei der Sozialen Stadt für die laufenden Maßnahmen wesentlich mehr Finanzhilfen zur Verfügung stehen: Um rd. 200.000 Euro ist die

durchschnittliche Ausstattung der laufenden Maßnahmen im Programmjahr 2014 gegenüber dem Vorjahr angestiegen. Weniger stark ist der Anstieg beim Programm Städtebaulicher Denkmalschutz Ost ausgeprägt. Bei den anderen Programmen ist die finanzielle Ausstattung der laufenden Maßnahmen nur moderat angestiegen bzw. konstant geblieben.

Insbesondere bei den Programmen Kleinere Städte und Gemeinden sowie Aktive Stadt- und Ortsteilzentren ist es zu einer erheblichen Anzahl von Neuaufnahmen gekommen (82 bzw. 73). Die Laufzeit beider Programme ist – in den Maßstäben der Städtebauförderung betrachtet – noch relativ kurz, was dafür spricht, dass hier die Förderkulisse noch „Arrondierungsmöglichkeiten“ bietet. Angesichts des Programmbeginns des Stadtbbaus Ost im Jahr 2002 überrascht hier die Zahl der neu aufgenommenen Maßnahmen (53). In das Programm Soziale Stadt sind trotz der starken Anstiegs der Mittel nur 42 Gesamtmaßnahmen neu aufgenommen worden, d. h. die bestehende Förderkulisse wurde nur wenig ausgeweitet.



#### Neuaufnahmen 2014 und Differenz der Förderhöhen je lfd. Maßnahme

Quelle: Städtebauförderungsdatenbank des BBSR

#### Kontakt:

Jürgen Göddecke-Stellmann  
Referat I 4  
Städtebauförderung,  
Soziale Stadtentwicklung  
juergen.goeddecke  
@bbr.bund.de



## Wettbewerb Menschen und Erfolge 2015: Über 250 Einsendungen

Der Wettbewerb „Menschen und Erfolge“ wird seit 2011 als Teil der „Initiative ländliche Infrastruktur“ durchgeführt. Das BBSR ist sowohl an der inhaltlichen und organisatorischen Durchführung als auch an der wissenschaftlichen Begleitung beteiligt. Unter dem Motto „In ländlichen Räumen willkommen!“ widmet sich die diesjährige Wettbewerbsrunde dem aktuellen und gesellschaftspolitisch wichtigen Thema der Aufnahme und Integration von Flüchtlingen in ländlichen Räumen. Den Menschen das Ankommen zu erleichtern, den neuen Wohnort zum Zuhause zu machen, gemeinsam mit den Neuankömmlingen kulturelle Vielfalt zu gestalten sowie Respekt und Toleranz zu fördern – das gelingt nur, wenn sich viele Menschen dafür engagieren. Der offene Umgang mit Flüchtlingen leistet daher auch einen wichtigen Beitrag zur Zukunft der ländlichen Räume.

Der diesjährige Wettbewerb soll das Engagement zahlreicher Akteure im ländlichen Raum für Flüchtlinge in der Öffentlichkeit bekannt machen. Im Fokus stehen Projekte, die einen Beitrag zur ersten Orientierung und Hilfestellung für Flüchtlinge leisten, sich in langfristiger Perspektive um gesellschaftliche und kulturelle Teilhabe von Flüchtlingen bemühen und Offenheit und Toleranz gegenüber Menschen aus anderen Kulturen vorleben und fördern.

Bis zum Einsendeschluss am 26. Mai wurden über 250 Wettbewerbsbeiträge von Vereinen und Initiativen, Gemeinden, Unternehmen und Verbänden oder Privatpersonen eingereicht. Am 14. September tagt die mit Fachleuten unterschiedlicher Disziplinen besetzte Jury unter Vorsitz des BMUB; die Preisverleihung findet am 2. November in Berlin statt.

### Kontakt:

Michael Zarth  
Referat I 1  
Raumentwicklung  
michael.zarth@bbr.bund.de

### Weitere Informationen:

[www.menschenunderfolge.de](http://www.menschenunderfolge.de)

## Investitionsprogramm nationale UNESCO-Welterbestätten

Die Bundesrepublik Deutschland ist auf der UNESCO-Welterbeliste mit 39 Welterbestätten vertreten. Die Liste verzeichnet derzeit über 1.000 Natur- und Kulturstätten weltweit, die in ihrer Art einzigartig sind und die es zu erhalten gilt. In den deutschen Kommunen, in denen Welterbestätten verortet sind, wurde am 7. Juni 2015 der elfte UNESCO-Welterbetag gefeiert. Der jährlich stattfindende Tag dient dazu, das Welterbe im Rahmen von Sonderführungen und Mitmachaktionen für die Bewohner und Besucher erlebbar zu machen.

Das BBSR hat in den vergangenen fünf Jahren bei der Umsetzung des Investitionsprogramms für nationale UNESCO-Welterbestätten die Kommunen dabei unterstützt, ihre Welterbestätten weiter zu qualifizieren. Von 2009 bis 2014 standen insgesamt 220 Mio. Euro Bundesmittel für die Weiterentwicklung und Pflege der deutschen Welterbestätten zur Verfügung. Gefördert wurden investive und konzeptionelle Maßnahmen, die auch die Durchführung städtebaulicher Maßnahmen im Umfeld oder die Erstellung von touristischen Leitsystemen und Instrumenten zur Wissensvermittlung der Welterbestätte beinhalteten.

Die Umsetzung ist mittlerweile weitgehend abgeschlossen, so dass die Kommunen nun von einer jeweils individuell verbesserten Infrastruktur und Substanz der Welterbestätte profitieren können. Derzeit wird im Auftrag und mit Unterstützung des BBSR und BMUB das Investitionsprogramm evaluiert, um die wirtschaftlichen, baukulturellen und sozialen Erfolge der Maßnahmen zu erheben. Der Ergebnisbericht wird im Herbst dieses Jahres erwartet.

### Kontakt:

Ricarda Ruland  
Referat I 7  
Baukultur, Städtebaulicher  
Denkmalschutz  
ricarda.ruland@bbr.bund.de

### Weitere Informationen:

[www.welterbeprogramm.de](http://www.welterbeprogramm.de)



**Blick auf den Aachener Dom, der 1978 als erstes deutsches Bauwerk in die UNESCO-Welterbeliste aufgenommen wurde, mit neu gestaltetem Umfeld (Katschhof)**

Foto: Jörg Hempel

## Wohnen und Immobilien

### Projektabschluss: Energieeffizienter Neubau von Nichtwohngebäuden in kommunalen und sozialen Einrichtungen

„Auf dem Weg zum Nullenergiehaus: Gewerbliche und kommunale Immobilien“ titelte die BMWi-Konferenz am 19. und 20. Mai, auf der die Ergebnisse aus 16 Modellvorhaben präsentiert wurden, die mit ihren Vorreiterprojekten den beschwerlichen Weg nicht scheuten. Die Forschung liefert Erkenntnisse zu hocheffizienten öffentlichen Neubauten und leistet damit einen praxisrelevanten Beitrag zur wissenschaftlichen Vorbereitung der Anwendung der EU-Richtlinie über die Gesamteffizienz von Gebäuden, die ab 2019 den Niedrigstenergiegebäudestandard für öffentliche Neubauten fordert.

Kindertagesstätten, Schulen, Sporthallen, Mensen, Verwaltungs- und Ausstellungsgebäude und Kliniken wurden als Modellvorhaben in Planungs-, Bau- und Nutzungsphase evaluiert. Je die Hälfte der Vorhaben entsprechen den KfW-Energieeffizienzstandards 40 und 55. Über die Hälfte der Modellvorhaben plante eine Unterschreitung der zum Projektstart geltenden EnEV 2009 um 60 % und mehr.

Die Vorgabe von hohen Energieeffizienzstandards in Kommunen zeigte sich als grundsätzlich hilfreich für die Planer, allerdings erweist sich die Vorgabe zum (zertifizierten) Passivhausstandard nicht als der Königsweg für alle Gebäude einer Kommune, denn zum rechnerischen Erreichen dieser Vorgabe müssen oft unverhältnismäßige Mehrkosten in Kauf genommen werden. Daher sollten mit holistischem Blick und zur Berücksichtigung von projektspezifischen Rahmenbedingungen wie Grundstückssituation, Art der Nutzung und Kostenobergrenzen politische Vorgaben zu

Standards ausreichend flexibel handhabbar sowie technologieoffen sein.

Höhere Aufwendungen zeichnen sich in Niedrigstenergiestandards für Planung, Ausschreibung, Bauleitung und Qualitätssicherung ab, ebenso zur Herstellung von Luftdichtheit und beim Dämmen, insbesondere zur Vermeidung von Wärmebrücken. Der höhere Aufwand sollte in der Kostenplanung berücksichtigt werden, ebenso der für die Messinfrastruktur zum Monitoring. In Kommunen ist das Monitoring von Verbräuchen nicht Routine, denn es fehlt oft das Bewusstsein für dessen Notwendigkeit, um das Zusammenspiel der Gebäudetechnik einzuregulieren und zu optimieren. Unklare Zuständigkeiten und fehlende Finanzierung zeigen sich ebenso als Hemmschuh für die Zielerreichung der Niedrigstenergiegebäude. Weiterhin zeigte sich in den Modellvorhaben wenig Auseinandersetzung mit dem Nutzerverhalten zum Energieeinsparen. Förderlich hingegen ist ein Hausmeister, vor allem für die Optimierung des Monitorings und des Gebäudebetriebs, zumal dieser als erster Ansprechpartner für die Nutzer den Umgang mit dem Gebäude und seiner Technik vereinfachen und damit zur Nutzerzufriedenheit beitragen kann.

Durch die Implementierung eines kommunalen Energiemanagements können auf operativer Ebene Zuständigkeiten und Vorgehensweisen für die energetische Analyse und Optimierung des kommunalen Gebäudebestands geregelt werden. Es zeigte sich jedoch, dass hierfür insbesondere in kleinen Kommunen die erforderlichen Verwaltungsstrukturen und Personalkapazitäten fehlen.

#### Kontakt:

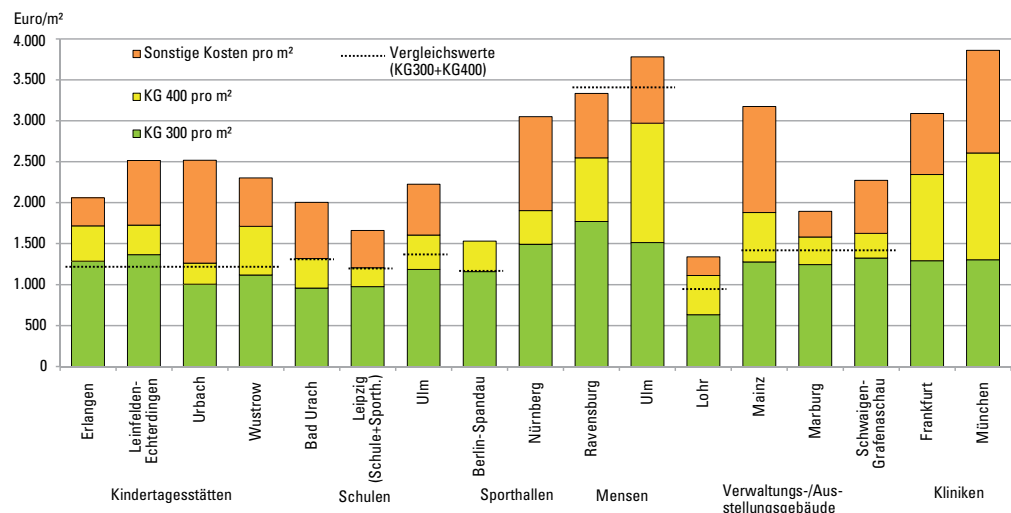
Ute Birk  
Referat II 13  
Wohnungs- und  
Immobilienwirtschaft  
ute.birk@bbr.bund.de

#### Weitere Informationen:

www.bbsr.bund.de  
> Veröffentlichungen  
> BBSR-Sonderveröffentlichung „Energieeffizienter Neubau von Nichtwohngebäuden kommunaler und sozialer Einrichtungen“

**Gesamtkosten der Modellvorhaben gegliedert in Baukonstruktionen (KG 300), Technische Anlagen (KG 400) und sonstige Kosten; gestr. Linien = gebäudetypspezifische Vergleichskosten**

Quelle: BBSR



## BBSR-Kommunalbefragung 2015

Das BBSR wird im Spätsommer 2015 die nächste bundesweite Befragung zu kommunalen Wohnungsbeständen durchführen. Die im regelmäßigen Turnus von ca. drei Jahren stattfindende Erhebung von Informationen zu dieser Anbietergruppe und ihrer Wohnungsbestände dient dazu, Entwicklungen frühzeitig erkennen zu können und daraus ggf. wohnungspolitischen Handlungsbedarf abzuleiten.

Neben Grundinformationen zu Umfang und Merkmalen des kommunalen Wohnungsbestandes werden aktuelle Herausforderungen an den jeweiligen lokalen Wohnungsmärkten erfasst, denen sich die Kommunen und kommunalen Wohnungsunternehmen im Rahmen

einer verantwortungsvollen Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik stellen müssen. Um den vorhandenen Wohnungsbestand weiter marktfähig zu gestalten und veränderten Anforderungen gerecht werden zu können, investieren Städte und Gemeinden in ihre Bestände. Ein Schwerpunkt der Befragung liegt daher in der Erfassung der erfolgten Bestandsinvestitionen in die kommunalen Wohnungen. Darüber hinaus wird sich die geplante Erhebung dem kommunalen Neubau von Mietwohnungen widmen. Insbesondere in angespannten Wohnungsmärkten fehlt es derzeit an preiswertem Wohnraum. Als Folge dessen investieren zahlreiche Kommunen verstärkt in den kommunalen Wohnungsneubau, um den vorhandenen Engpässen entgegenzuwirken.

### Kontakt:

Gudrun Claßen  
Referat II 13  
Wohnungs- und  
Immobilienwirtschaft  
gudrun.classen@bbr.bund.de

### Weitere Informationen:

[www.bbsr.bund.de](http://www.bbsr.bund.de)  
> Themen  
> Wohnen und Immobilien  
> Marktakteure  
> Projekte und Fachbeiträge

## Mietrecht und energetische Sanierung im europäischen Vergleich

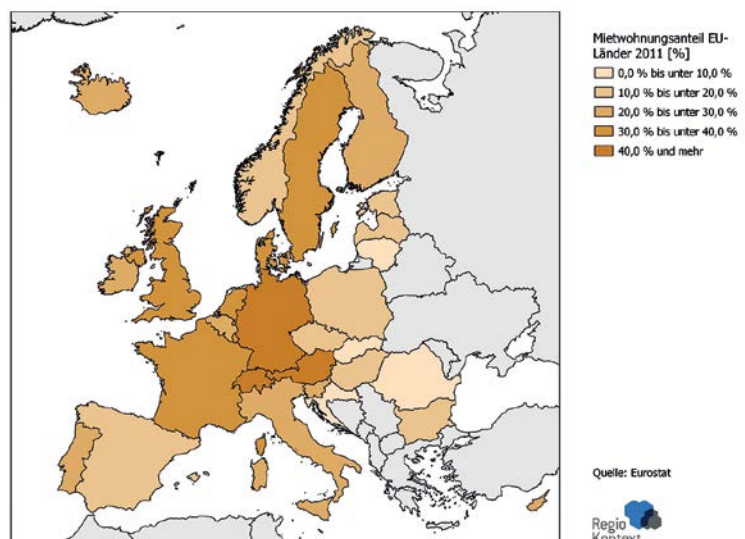
Die EU nimmt in den Mitgliedsstaaten zunehmend Einfluss auf die Gestaltung der Regelungen zur Energieeffizienz im Mietrecht. Die mietrechtlichen Bedingungen und die Verfahren, unter denen energetische Sanierungsmaßnahmen im Wohngebäudebestand in den EU-Ländern umgesetzt werden, unterscheiden sich allerdings deutlich. In Deutschland wird weitgehend durch gesetzliche Regelungen und der zu diesen ergangenen Rechtsprechung bestimmt, wie Modernisierungen fristgerecht anzukündigen und umzusetzen sind und wie bezüglich der Kostentragung durch Eigentümer und Mietparteien zu verfahren ist. Während einige Länder vergleichbare Regulierungen kennen, werden diese Verfahren in anderen EU-Mitgliedstaaten ganz anders umgesetzt. Zugleich aber unterscheiden sich die jeweiligen Mietwohnungsmärkte strukturell zum Teil erheblich.

Ein Forschungsprojekt des BBSR analysiert 14 ausgewählte EU-Länder mit dem Fokus auf Energieeffizienz und energetische Sanierung sowie deren Schnittstellen zum Mietrecht. Die Erhebung beinhaltet u.a. überblicksartige Länderprofile einschließlich einer Bestandsaufnahme des jeweiligen Mietwohnungssektors, einen Vergleich der nationalen Mietrechte sowie die Verknüpfung der empirischen Ergebnisse über die nationalen Märkte mit der gelebten rechtlichen Praxis. Zentrale Bedeu-

tung kommt dabei der Dauer der Mietverhältnisse, den Kündigungsregelungen, den Duldungspflichten der Mieter und der rechtlichen und faktischen Verteilung der Betriebs- und Nebenkosten sowie der energetischen Sanierungskosten zu. Die bisherigen Ergebnisse deuten darauf hin, dass selbst bei sehr großer Ähnlichkeit zentraler Parameter die nationalen Rahmenbedingungen und damit auch die jeweiligen Umsetzungsstrategien im Rahmen der energetischen Ertüchtigung der Bestände sehr unterschiedlich ausfallen. Die endgültigen Projektergebnisse sind im Herbst 2015 zu erwarten.

### Kontakt:

Rolf Müller  
Gruppenleiter Wohnen  
und Immobilien  
rolf.mueller@bbr.bund.de



## Building Information Modeling – ein Leitfaden für Deutschland

Building Information Modeling (BIM) ist eine Methode der digitalen, simultan und simulativ voranschreitenden Gebäudeplanung, die allen am Bau Beteiligten sämtliche Projektdaten über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes jederzeit zur Verfügung stellt. Der im Auftrag des BBSR erstellte BIM-Leitfaden für Deutschland fasst wesentliche Erfahrungen und Erkenntnisse aus den bisherigen Forschungsaufträgen zum Thema BIM sowie aus Recherchen und Analysen von Pilotprojekten des In- und Auslandes zusammen. Er bietet Planern, Architekten und Bauherren eine praxisnahe Einführung in die neuen Wege des digitalen Projektmanagements im Bauwesen.

Bei BIM wird die traditionelle deutsche Arbeitsweise der Trennung von Planung und Bau durchführung durchbrochen. Wesentlicher Unterschied ist die lebenszyklusübergreifende Betrachtung eines Bauwerkes. Ein Mehraufwand bei BIM liegt in der Einrichtung eines Bauwerksmodells als Informationsdatenbank; dieser anfängliche Aufwand wird sich aber in zu erwartenden Ersparnissen während der Projektphase durch den Zugriff auf tagesaktuelle Daten für jeden Fachplaner bis hin zum Facility Management gegenrechnen.

Der Leitfaden beschreibt die Anlage eines BIM-Modells, das bereits in einer sehr frühen Planungsphase mit der Erstellung von virtuellen Gebäudemodellen startet. Das Modell enthält die physikalischen und funktionalen Eigenschaften eines Gebäudes und dient der

zentralen objektbasierten Verwaltung aller planungs-, ausführungs- und nutzungsrelevanten Gebäudedaten. Die jederzeit auswertbaren Projektinformationen führen zu einer höheren Planungssicherheit hinsichtlich Kosten, Terminen und Nachhaltigkeit.

Im Leitfaden werden wichtige Fragestellungen für die Anwendung von BIM in den verschiedenen Bereichen behandelt, z. B. die Auswirkungen auf die Leistungsbilder aller Beteiligten oder die Betrachtung von Strukturen und Prozessen in den Projektabläufen sowie Technik und Werkzeug. Ein weiteres Themenfeld widmet sich der Hard- und Software zum Datenaustausch und behandelt Schnittstellenprobleme und Standardisierungsfragen. Für ein fachübergreifendes Zusammenwirken sind offene Schnittstellen unerlässlich.

Für Auftraggeber gibt der Leitfaden Antworten auf Fragen, was bei der Formulierung der Anforderungen an eine BIM-Leistung besonders zu beachten ist, oder für Planer, was sie wissen müssen, um effektiver zusammenzuarbeiten. Für bauausführende Firmen sind Hinweise zur BIM-Nutzung während der Bauphase enthalten. Außerdem werden Schulungs- und Ausbildungsbedarfe thematisiert.

Zahlreiche Abbildungen visualisieren exemplarisch Machbarkeitsstudien. Sie verdeutlichen, dass sich BIM nicht nur für Großprojekte, sondern auch für kleine und mittlere Projekte eignet. Arbeitsblätter und Checklisten im Anhang des Leitfadens bieten Vorlagen für eine BIM-gerechte Projektabwicklung.

Das Arbeiten mit BIM erfordert eine hohe Arbeitsdisziplin; ein konsequentes Zusammenarbeiten der Projektbeteiligten ist unerlässlich. Durch BIM ergeben sich neue Aufgabenfelder und Verantwortungen, welche z. B. von BIM-Managern oder BIM-Koordinatoren ausgeführt werden können. BIM-Ziele, die Zusammenarbeit der am Projekt Beteiligten sowie die organisatorischen Strukturen und Verantwortlichkeiten sollten mittels eines Projektabwicklungsplans vertraglich verankert werden.

BIM ist in Deutschland – auch mangels Erfahrungen – bislang wenig verbreitet. Der Leitfaden soll die Vorteile von BIM weiter bekannt machen und die Einführung der BIM-Methode in Deutschland unterstützen.

### Kontakt:

Ingrid Strohe  
Sebastian Goitowski  
Referat II 4  
Bauwesen, Bauwirtschaft,  
GAEB  
ingrid.strohe@bbr.bund.de  
sebastian.goitowski  
@bbr.bund.de



Dreidimensionales BIM-Gebäudemodell des Humboldt-Forums, Berlin – Schnitt

Quelle: BBR



## Bundesarbeitskreis zum klimaangepassten Bauen

Der 5. Weltklimabericht des Weltklimarates (IPCC – Intergovernmental Panel on Climate Change) stellt fest, dass „der Klimawandel stattfindet, der Mensch sein Hauptverursacher ist, er sich global unterschiedlich auswirkt, aber wir alle davon betroffen sind.“ Grund für das BBSR, sich im Bereich Bauwesen verstärkt dem Thema Klimawandel zu widmen – unter Einbeziehung von Vertretern maßgeblicher Bauverbände, Hochschulen und Institute.

Auf einer ersten Sitzung des Bundesarbeitskreises Klimaangepasstes Bauen (KLIBAU) Anfang 2015 wurden die Vulnerabilität von Gebäuden und Bauwerken gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels und ihr differenziertes Potenzial der Resilienz durch

bauliche und planerische Ertüchtigungen herausgestellt. Es gilt, für differenzierte Bauwerkstypen die zu erwartenden verstärkten Lastfälle auf Baukonstruktion und -material durch extreme Wetterereignisse wie Sturm, Hochwasser/Starkregen, Hagel, Schneefall sowie Temperaturschwankungen mit Frost- und Hitzewirkungen herauszustellen und Wege zur Stärkung der Resilienz zu finden.

Ziel des Arbeitskreises ist es, das differenzierte Wissen unterschiedlicher Beteiligter zu diesem Thema zu bündeln und weiteren Handlungsbedarf zu formulieren. Die Ergebnisse werden in die vielfältigen Aktivitäten des Bundes zur Klimaanpassungsstrategie eingebunden und entsprechend veröffentlicht.

### Kontakt:

Dr. Bernhard Fischer  
Referat II 6  
Bauen und Umwelt  
bernhard.fischer  
@bbr.bund.de

## Dem Effizienzhaus-Plus-Standard systematisch auf der Spur

Im Auftrag des BBSR stellte das Fraunhofer-Institut für Bauphysik (IBP) Wohnneubauten aus dem Netzwerk Effizienzhaus Plus vergleichend auf den Prüfstand, um Trends, Kennwerte und Erfahrungen zur Energieversorgung und zu den Investitionskosten abzuleiten. Bundesweit wurden 36 Wohnbauten im bewohnten Zustand zwei Jahren messtechnisch begleitet. Es galt den Nachweis zu erbringen, dass sie tatsächlich mehr erneuerbare Energie erzeugen als für den Betrieb erforderlich ist und den Effizienzhaus-Plus-Standard einhalten. Die Ergebnisse wurden nun in einer Querauswertung gegenübergestellt.

In der Bewertung der Hüllflächen liegt der Transmissionswärmeverlust aller untersuchten Gebäude, die größtenteils mit Wärmepumpen ausgestattet wurden, im Mittel etwa 50 % unter den Anforderungen der EnEV. 57 % der Projekte verfügen über einen elektrochemischen Speicher für Gewinne aus der Photovoltaikanlage (PV-Anlage) mit Speicherkapazitäten von 3,5 kWh bis 40 kWh im Einfamilienhausbereich und bis zu 250 kWh für ein Mehrfamilienhaus. Der Eigennutzungsanteil des PV-Stroms kann mit diesen Speichern auf bis zu 60 % erhöht werden. Dabei wurden für Ein- bis Zweifamilienhäuser etwa 0,48 m<sup>2</sup> Photovoltaikfläche je m<sup>2</sup> Wohnfläche benötigt, um den Effizienzhaus-Plus-Standard zu erreichen. Für Mehrfamilienhäuser sollten 0,34 m<sup>2</sup>

PV-Fläche je m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung stehen.

Der Endenergieverbrauch fast aller Gebäude lag höher als prognostiziert. Im Ergebnis verfügen jedoch alle Modellprojekte über einen End- und Primärenergieüberschuss. Häufig fielen die Energieüberschüsse allerdings geringer aus als geplant. Eine Analyse der Brutto-Bauwerkskosten (Kostengruppen 300 und 400) ergaben Mehrkosten zwischen 200 bis 300 €/m<sup>2</sup> Nutzfläche gegenüber einem Standardhaus.

### Kontakt:

Guido Hagel  
Referat II 3  
Forschung im Bauwesen,  
Gebäudemanagement  
guido.hagel@bbr.bund.de

### Weitere Informationen:

[www.forschungsinitiative.de](http://www.forschungsinitiative.de)



Modellhaus in Leonberg

Foto: Prof. M. Norbert Fisch, TU Braunschweig

## Veröffentlichungen

### Steuerung der Windenergie durch die Regionalplanung – gestern, heute, morgen

BBSR-Analysen KOMPAKT 09/2015

Hrsg.: BBSR, Bonn 2015

kostenfrei zu beziehen bei: ref-1-1@bbr.bund.de

Stichwort: BBSR-Analysen KOMPAKT 09/2015

Die Windenergie an Land spielt bei der Energiewende eine entscheidende Rolle. Ob der angestrebte Ausbau der Windenergie gelingt, ist entscheidend von dem Angebot planungsrechtlich gesicherter Flächen abhängig. Insbesondere die Regionalplanung ist gefordert, ausreichend Flächen für die Windenergie bereitzustellen. Das Heft richtet den Blick auf die Entwicklung der regionalplanerischen Gebietsausweisungen zwischen 2009 und 2014. Die Auswertung aktueller Planentwürfe gibt darüber hinaus Hinweise auf den Umfang zukünftiger Raumordnungsgebietsausweisungen für Windenergie.



Der Ausbau der Windenergie ist eine zentrale Säule der Energiewende

Foto: Erich Westendarp/pixelio.de

### Indikatoren zur Nahversorgung

BBSR-Analysen KOMPAKT 10/2015

Hrsg.: BBSR, Bonn 2015

kostenfrei zu beziehen bei: gabriele.bohm@bbr.bund.de

Stichwort: BBSR-Analysen KOMPAKT 10/2015

Die wohnortnahe Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs ist für die Menschen in Städten und Gemeinden eine Frage der Lebensqualität. Gleichzeitig sind seitens der Leistungserbringer vielerorts Konzentrationsprozesse und ein Rückzug aus der Fläche zu beobachten. Das Thema Nahversorgung findet sich daher auf der Agenda verschiedener Initiativen und Projekte. Für die Broschüre haben die Autoren die Erreichbarkeit von verschiedenen Leistungserbringern in der Grundversorgung in den Jahren 2011 bis 2013 untersucht. Das vorliegende Heft gibt einen Einblick in den aktuellen Stand der Auswertungen zur Erreichbarkeit im Nahbereich.

### Innovationen für Innenstädte: Nachnutzung leerstehender Großstrukturen

BBSR-Sonderveröffentlichung

Hrsg.: BBSR, Bonn 2015

kostenfrei zu beziehen bei: sylvia.wicharz@bbr.bund.de

Stichwort: Innovationen für Innenstädte

Innenstädte und Ortskerne haben eine Schlüsselrolle für Stadt und Region und prägen das Bild von Kommunen – positiv wie negativ. Starke Stadt- und Ortskerne steigern die Lebensqualität, machen Städte attraktiver und kurbeln die Wirtschaft an. Aber längst nicht überall ist die Situation rosig: Viele Städte verlieren Einwohner und kämpfen mit sinkenden Einnahmen. Auch der Online-Handel macht Einzelhändlern zu schaffen. Attraktive Innenstädte sind deshalb keine Selbstläufer. Modellvorhaben aus dem Forschungsfeld „Innovationen für Innenstädte“ zeigen, wie integrierte Innenstadtkonzepte auf lokaler Ebene die Entwicklung der Zentren unterstützen können. Kommunen und Einzelhandel ziehen dabei an einem Strang. Ein weiterer Schwerpunkt des Forschungsfeldes war der Umgang mit leerstehenden Immobilien wie ehemaligen Warenhäusern, Büro- und Verwaltungsgebäuden. Gefragt sind Strategien, diese als Standorte für Handel, Gewerbe und Kultur wiederzubeleben. Die Publikation zeigt übertragbare Strategien für die Um- und Nachnutzung dieser Bauwerke.

### Zuletzt erschienen:

#### Überflutungs- und Hitzevorsorge durch die Stadtentwicklung

BBSR-Sonderveröffentlichung

Hrsg.: BBSR, Bonn 2015

kostenfrei zu beziehen bei: gabriele.bohm@bbr.bund.de

Stichwort: Überflutungsvorsorge

#### Energieeffizienter Neubau von Nichtwohngebäuden kommunaler und sozialer Einrichtungen

BBSR-Sonderveröffentlichung

Hrsg.: BBSR, Bonn 2015

kostenfrei zu beziehen bei: forschung.wohnen@bbr.bund.de

Stichwort: Energieeffizienter Neubau von Nichtwohngebäuden kommunaler und sozialer Einrichtungen

#### Umwandlung von Nichtwohngebäuden in Wohnimmobilien

ExWoSt-Informationen 47/1

Hrsg.: BBSR, Bonn 2015

kostenfrei zu beziehen bei: forschung.wohnen@bbr.bund.de

Stichwort: ExWoSt-Info 47/1

#### Gender-Index revisited

BBSR-Analysen KOMPAKT 08/2015

Hrsg.: BBSR, Bonn 2015

kostenfrei zu beziehen bei: gabriele.bohm@bbr.bund.de

Stichwort: BBSR-Analysen KOMPAKT 08/2015

## Raumentwicklung

### MORO Lebendige Regionen

Das BBSR sucht zusammen mit dem BMVI bundesweit 16 Modellregionen, die sich ab Mai 2016 den langfristigen Herausforderungen in der Regionalentwicklung stellen. Vor dem Hintergrund der greifenden fiskalpolitischen Änderungen ab 2020 ist dabei auch eine systematische Auseinandersetzung mit diesen und deren Konsequenzen für die Regionalentwicklung notwendig. Dafür sollen vor allem bestehende Konzepte der Fachpolitiken und aus Förderprogrammen zu einem regionalen Leitbild zusammengeführt werden. Aus dem Leitbild erarbeitete erste Umsetzungsprojekte sollen ebenfalls gefördert werden. Aus einer ganzheitlichen Perspektive sind alle Bereiche der Regionalentwicklung zu beachten, um Regionen lebenswert zu erhalten. Dies betrifft ländliche und städtische, wachsende und schrumpfende Regionen gleichermaßen. Bewerben können sich Gebietskörperschaften bzw. Zusammenschlüsse mit hinreichend großem räumlich-funktionalem Zusammenhang. Der Modellvorhabenauftrag erscheint in Kürze im Internet unter:

[Aktuell > Aufrufe für Modellvorhaben](#)



**Städtische und ländliche, wachsende und schrumpfende Räume stehen gleichermaßen vor zahlreichen Herausforderungen**

Foto: detlef menzel/pixelio.de

### Digitale Infrastruktur als regionaler Entwicklungsfaktor – MORO digital

Seit geraumer Zeit ist die Verfügbarkeit von Breitbandinfrastrukturen für die Regionen Deutschlands ein bedeutender Faktor, der die Wirtschafts- und Regionalentwicklung beeinflusst. Immer öfter werden Standortentscheidungen nach diesem Kriterium getroffen. Dabei sind gut versorgte Regionen gegenüber Regionen, die im Breitbandausbau noch nicht in ausreichendem Maße vorangeschritten sind, im Vorteil. Mit dem Modellvorhaben der Raumordnung „Digitale Infrastruktur als regionaler Entwicklungsfaktor“ (MORO digital) wird der Fokus des Breitbandausbaus auf die Aspekte der Regionalentwicklung gelenkt, um positive Impulse für das Agieren im Strukturwandel identifizieren und weitergeben zu können.

[Programme > MORO > Forschungsfelder](#)

### Regionalentwicklung und Hochwasserschutz in Flussgebieten

Die Vorstudie „Regionalentwicklung und Hochwasserschutz in Flussgebieten“ am Beispiel der Elbe hat zum Ziel, ein neues MORO-Forschungsfeld zu konzipieren. Innovative Ansätze und Bausteine für integrierte Strategien von Hochwasserrisikomanagement und Regionalentwicklung werden hierzulande ausgelotet. Auch die intensive Akteureinbindung wird die Anschlussfähigkeit von Regionalplanung, Regionalentwicklung und vorbeugendem Hochwasserschutz im Einzugsgebiet der Elbe verbessern.

[Programme > MORO > Studie](#)



**Das neue Modellvorhaben beschäftigt sich mit integrierten Strategien, um Hochwasservorsorge und -schutz an der Elbe zu verbessern**

Foto: Gabriele Schmadel/pixelio.de

## Stadtentwicklung

### Sci-Fi-Cities – Stadtzukünfte in Kunst, Literatur und Video

Technologische Entwicklungen weisen darauf hin, dass Entwürfe der Science Fiction Wirklichkeit werden können. Auf der Suche nach der Stadt von Übermorgen, nach ihren Potenzialen und ihren Risiken können die Werke der Science Fiction der Stadtpolitik genauso Orientierung geben oder Warnung sein. Inwieweit dies möglich ist, wurde in der Kurzstudie geprüft.

[Programme > ExWoSt > Studien](#)

### Regionale Reichweite der ökonomischen Effekte der Städtebauförderung

Die Städtebauförderung erzielt beachtliche volkswirtschaftliche Wachstums- und Beschäftigungseffekte. Diese beruhen auf der Bündelung von öffentlichen Mitteln und dem Anstoß privaten Kapitals, das die Programme der Städtebauförderung mobilisieren. In welchem Umfang profitieren lokale Unternehmen der geförderten Städte und Gemeinden von der Förderung oder sind die Effekte eher überregionaler zu verzeichnen? Welche Unternehmen bzw. Wirtschaftszweige profitieren vornehmlich von der Städtebauförderung? So lauten zwei wesentliche Fragen, welche die Forschungsarbeit beantworten sollte.

[Programme > Allgemeine Ressortforschung > Stadtentwicklung](#)



### Grundlagen zur Evaluierung des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“

Bund, Länder und Kommunen haben ein gemeinsames Interesse daran, die Städtebauförderung erfolgreich weiter zu entwickeln und ihre Wirksamkeit von Beginn an kontinuierlich zu begleiten und auszuwerten, um die Städte und Gemeinden auch weiterhin bei der Anpassung an den sozialen, wirtschaftlichen und demografischen Wandel zu unterstützen. Als eine Grundlage für die aktuell laufende zweite Zwischenevaluierung des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ wurden bundesweit 17 Fallstudien durchgeführt.

[Programme](#) > [ExWoSt](#) > [Studien](#)

### Innerstädtische öffentliche Räume in Klein- und Mittelstädten

Die öffentlichen Räume in der Innenstadt spielen eine besondere Rolle für Stadtleben und Gesellschaft – das gilt auch für Klein- und Mittelstädte. An ihrer Produktion, Nutzung und Regulierung sowie der Pflege und dem Management ist eine Vielzahl verschiedener Akteure beteiligt. Im Rahmen von Fallstudien sollten Erkenntnisse darüber gewonnen werden, wie und von wem die Gestaltung, Nutzung und Pflege innerstädtischer öffentlicher Räume gesteuert werden. Dabei lag ein besonderes Interesse auf der Einbindung und Kooperation unterschiedlicher Akteure sowie auf innovativen Ansätzen. Auf dieser Grundlage wurden übertragbare Ansätze zur Qualifizierung öffentlicher Räume in Klein- und Mittelstädten identifiziert.

[Programme](#) > [ExWoSt](#) > [Studien](#)



**Öffentliche Räume werden auch in Klein- und Mittelstädten vielfach genutzt**

Foto: plan zwei

## Wohnen und Immobilien

### Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen – Wohnungsgenossenschaften als Partner der Kommunen

Gemeinsam mit Bund, Ländern, Kommunen und Verbänden hat das bundesweite „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“ des BMUB zum Ziel, geeignete Maßnahmen zur Bewältigung aktueller wohnungspolitischer Herausforderungen zu erarbeiten. Auch das genossenschaftliche Wohnen spielt in diesem Zusammenhang eine wichtige Rolle. Das aktuelle Forschungsprojekt soll neue Erkenntnisse zu Verbesserungsmöglichkeiten in der Kooperation von Wohnungsgenossenschaften mit Kommunen und Ländern erarbeiten.

[Programme](#) > [Allgemeine Ressortforschung](#) > [Wohnungswesen](#)

### Baugenehmigungen für Wohnungen: Großstädte verzeichnen starkes Plus

Die Baugenehmigungszahlen sind in den Großstädten im Jahr 2014 deutlich um 17 % gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Dabei wird der Anstieg in den Großstädten durch die Dynamik im Geschosswohnungsbau getragen, wie aus einer Analyse des BBSR hervorgeht.

[Themen](#) > [Wohnen und Immobilien](#) > [Immobilienmarkt-Beobachtung](#) > [Projekte und Fachbeiträge](#)

### Energieeffizienter Neubau von Nichtwohngebäuden kommunaler und sozialer Einrichtungen

Die anspruchsvollen Klimaschutzziele der Bundesregierung fordern effiziente und zugleich kostengünstige Lösungen für eine verbesserte CO<sub>2</sub>-Bilanz. Mit Modellvorhaben zum energieeffizienten Neubau kommunaler und sozialer Einrichtungen hat die Bundesregierung innovative Lösungsansätze und übertragbare Konzepte gefördert. Im Rahmen des Forschungsprojekts wurden ausgewählte Modellvorhaben wissenschaftlich begleitet und evaluiert.

[Programme](#) > [Weitere](#) > [KfW-Förderprogramme](#)

## Bauen und Architektur

### Regionale Baukultur und Tourismus

Regionale Baukultur und Tourismus sind bisher weitgehend zwei Welten, zwischen denen es nur wenig Kommunikation und Austausch gibt. Das ist erstaunlich, denn beide könnten viel von einer strukturierten und zielgerichteten Zusammenarbeit profitieren. Wie das genau aussehen könnte, war Gegenstand dieses Forschungsprojektes.

[Programme](#) > [ExWoSt](#) > [Studien](#)



## Gremienarbeit/Veranstaltungen

### 7. Jugendforum Stadtentwicklung

Am 22. Juni 2015 tagte im BMUB zum 7. Mal das „Jugendforum Stadtentwicklung“, welches das Ministerium in Jugendfragen beraten soll. Das Forum besteht aus engagierten Jugendlichen, die sich über eigene Projekte oder Mitgliedschaften in Jugendgremien mit der Zukunft von Städten auseinandersetzen. Die Geschäftsstelle ist im BBSR angesiedelt, welches für die Organisation und Durchführung der Jugendforen verantwortlich ist. Das 7. Jugendforum konzentrierte sich auf Anfrage des „Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen“, das von Bundesministerin Dr. Barbara Hendricks geleitet wird, auf das Schwerpunktthema „Wohnen“.



Präsentation im BMUB vor Abteilungsleiterin Anke Brummer-Kohler

Foto: Henrik Nürnberger

Die Bestandsaufnahme der Teilnehmenden zu möglichen Wohnformen zeigt, dass das Spektrum an Lebens- und Wohnmodellen junger Menschen sehr groß ist. Temporäre Modelle wie Couchsurfing, Wagenplätze und mobile Wohnformen spielen neben gemeinschaftlichen Wohnmodellen eine große Rolle. Um allen Menschen einen Zugang zu adäquatem und bezahlbarem Wohnraum zu ermöglichen, hat das Forum verschiedene Vorschläge entwickelt. Baugruppenmodelle sollen auch für Normalverdiener ermöglicht werden und mehr Genossenschaften mit einer Mischform aus Eigentum und Miete eingerichtet werden. Das Forum schlägt vor, eine regionale Datenbank für Wohnungstausch zu schaffen und Grundstücke nicht an den Höchstbietenden zu vergeben, sondern das beste Konzept zu berücksichtigen. Um Zweitwohnsitze zu vermeiden und Leerstände durch Teilzeitkräfte zu verhindern, sollen Firmen Appartements mit wechselnder Belegung einrichten. Das Forum hat sich intensiv mit neuen Eigentumsmodellen auseinandergesetzt und sieht im „Miethäuser Syndikatsprinzip“ zukunftsbringende Ansätze. Über allen Vorschlägen stehen die Forderung nach einer frühzeitigen und ernstgemeinten Partizipation von Bürgern und die Berücksichtigung ihrer Interessen und Wünsche.

Das Jugendforum wurde von der Jungen Presse Berlin e.V. begleitet, die die Ergebnisse in einer Ausgabe der Zeitung „politikorange“ vorstellen wird. Weitere Informationen: [www.jugendliche.stadtquartiere.de](http://www.jugendliche.stadtquartiere.de)

Kontakt: [stephanie.haury@bbr.bund.de](mailto:stephanie.haury@bbr.bund.de)

### Jurysitzung Europäischer Unternehmensförderpreis

Am 7. Mai 2015 fand unter Beteiligung des BBSR im BMWi in Berlin die Jurysitzung zum Vorentscheid der deutschen Projekte im Rahmen des diesjährigen Europäischen Unternehmensförderpreises statt. Seit 2006 zeichnet die EU-Kommission mit diesem Preis innovative und erfolgreiche Maßnahmen von Körperschaften des öffentlichen Rechts und öffentlich-privaten Partnerschaften aus, die Unternehmergeist und Unternehmertum auf lokaler, regionaler oder nationaler Ebene fördern. Ziele des Unternehmensförderpreises sind, erfolgreiche Aktivitäten und Initiativen zur Förderung von Unternehmergeist und Unternehmertum zu identifizieren und anzuerkennen, Best-Practice-Beispiele zur Förderung von Unternehmertum zu präsentieren, ein stärkeres Bewusstsein für die Rolle, die Unternehmer in der Gesellschaft spielen, zu schaffen und potenzielle Unternehmer zu ermutigen und zu inspirieren.

Nationale, regionale oder lokale Behörden, Bildungseinrichtungen und Wirtschaftsorganisationen sowie ÖPPs aus allen EU-Mitgliedsstaaten sowie aus Island, Norwegen, Serbien und der Türkei können am Wettbewerb teilnehmen und sich in sechs verschiedenen Kategorien bewerben.

Der Wettbewerb wird in zwei Stufen durchgeführt: In einem nationalen Vorentscheid werden zunächst zwei Bewerber für den europäischen Wettbewerb ausgewählt und nominiert. Anschließend wählt die Jury der EU-Kommission die Kandidaten für das europäische Finale.

In der Jury waren u.a. Vertreter des Zentralverbands des Deutschen Handwerks, des Deutschen Landkreistages sowie des Bundesverbandes der Deutschen Industrie vertreten. Nach Prüfung und Bewertung der Bewerbungsunterlagen hat die Jury zwei nationale Projekte für den europäischen Entscheid im November 2015 in Luxemburg vorgeschlagen: Aus der Kategorie „Förderung des Unternehmergeistes“ erhielt die Hans-Lindner-Stiftung (Arnstorf) den Zuschlag. Sie stärkt den Unternehmergeist über alle Altersklassen hinweg, von Schulkindern über Studenten bis hin zu älteren Menschen mit langjähriger Berufserfahrung. Dieser ganzheitliche Ansatz in Kombination mit einer ausgeprägten regionalen Vernetzung in Ostbayern überzeugte mit seiner beeindruckenden Wirkung. Die Kategorie „Verantwortungsvolles und integrationsfreundliches Unternehmertum“ ist durch das Projekt „Integrationsfachdienst Selbstständigkeit – enterability“ (Berlin) vertreten. Es hilft Menschen mit Schwerbehinderung, sich beruflich selbstständig zu machen und unterstützt sie dabei, nachhaltig am Markt zu bestehen. Das Angebot kombiniert innovatives Gründungs-Know-how mit behindertenspezifischen Themen. Die vorbildhafte Maßnahme weckt Potenziale in einer Bevölkerungsgruppe, die bislang noch zu wenig im Fokus steht, wenn es um Unternehmertum und Selbstständigkeit geht.

Kontakt: [gregor.lackmann@bbr.bund.de](mailto:gregor.lackmann@bbr.bund.de)

## Gremienarbeit/Veranstaltungen

### Kongress „Grün in der Stadt – Für eine lebenswerte Zukunft“

In der Akademie der Künste in Berlin eröffneten Bundesumweltministerin Dr. Barbara Hendricks und Bundeslandwirtschaftsminister Christian Schmidt am 10. Juni 2015 den Kongress „Grün in der Stadt – Für eine lebenswerte Zukunft“. Auf dem Kongress wurde das Grünbuch Stadtgrün vorgestellt, das unter Federführung des BMUB vom BBSR zusammen mit dem Bundesamt für Naturschutz und dem Julius Kühn-Institut erarbeitet wurde. Das Grünbuch ist eine Bestandsaufnahme der Thematik Grün in der Stadt und soll einen ressortübergreifenden Dialog anstoßen. Es richtet sich an Kommunen, Verbände, Wissenschaft, Unternehmen, Stiftungen und Vereine, die im Kontext von urbanem Grün arbeiten, sowie an die interessierte Öffentlichkeit.



**Vorstellung des Grünbuchs durch Bundesministerin Dr. Barbara Hendricks und Bundesminister Christian Schmidt**

Foto: Ingo Heine, BMEL

Auf der Grundlage des Grünbuchs diskutierten Akteure aus Politik, Wissenschaft, Gartenämtern, Landschaftsarchitekten und Verbänden mit Vertretern aus Bund, Land und Kommunen zwei Tage über die Bedeutung des Grüns in der integrierten Stadtentwicklung. Ein grünes Umfeld in den Städten bedeutet Wohn- und Lebensqualität, fördert Bewegung und Erholung und leistet einen bedeutenden Beitrag für eine nachhaltige Stadtentwicklung, so die Erkenntnis. Des Weiteren schafft urbanes Grün Raum für Begegnungen und ist unersetzlich für Naturerfahrung und Klimaschutz.

Am Abend des ersten Kongresstages verlieh DirProf. Harald Herrmann die Preise des vom BBSR ausgelobten Studentenwettbewerbs „Zukunftsbilder einer grünen Stadt“. Auf der Grundlage des Grünbuchs und der Erkenntnisse aus dem Kongress startet das BMUB zusammen mit sechs weiteren Ministerien einen Weißbuchprozess unter Federführung des BBSR. Ziel ist es, im Frühjahr 2017 ein Weißbuch zu erstellen, in dem Handlungsempfehlungen und Umsetzungsmöglichkeiten zum Thema Grüne Infrastruktur aufgezeigt werden.

Weitere Informationen: [www.gruen-in-der-stadt.de](http://www.gruen-in-der-stadt.de)

Kontakt: [fabian.dosch@bbr.bund.de](mailto:fabian.dosch@bbr.bund.de)

### Hauptversammlung des Deutschen Städtetages

Vom 9. bis 11. Juni 2015 fand unter dem Titel „Wachsendes Gefälle zwischen den Städten – Entwicklungschancen für alle sichern“ die diesjährige Hauptversammlung des Deutschen Städtetages in Dresden statt. Dr. Markus Eltges, Abteilungsleiter im BBSR, hat im Rahmen des Forums „Städte im Abschwung – Städte im Aufschwung: Getrennte Welten?“ den Impulsvortrag zum Thema „Ausmaß und Ursachen regionaler Disparitäten“ für die anschließende Podiumsdiskussion gehalten. Gemeinsam mit dem Ersten Stadtrat Christian A. Geiger von der Stadt Braunschweig, der Oberbürgermeisterin Barbara Bosch aus Reutlingen, Oberbürgermeisterin Charlotte Britz aus Saarbrücken, Prof. Dr. Henning Tappe von der Universität Trier und Staatssekretär Werner Gatzler vom Bundesministerium der Finanzen diskutierte Dr. Eltges die Fragen, welche Bedeutung das Konzept gleichwertiger Lebensverhältnisse hat und welche Handlungsmöglichkeiten und Handlungspflichten einzelne Akteure wie Bund, Länder und Kommunen haben. Hintergrund waren u.a. die aktuellen Verhandlungen des Bundes mit den Ländern zur föderalen Finanzordnung nach 2019.

Kontakt: [markus.eltges@bbr.bund.de](mailto:markus.eltges@bbr.bund.de)

### Sitzung der Arbeitsgemeinschaft „Netzwerk Stadt- und Regionalstatistik“

Am 16. April 2015 traf sich die Arbeitsgemeinschaft „Netzwerk Stadt- und Regionalstatistik“ unter der Leitung des BBSR im Statistischen Bundesamt in Wiesbaden zu ihrem jährlichen Informationsaustausch. Ziel des Netzwerks ist es, aus unterschiedlichen Institutionen bereitgestellte regionalisierte Daten zu harmonisieren, besser verfügbar zu machen und somit deren allgemeinen Nutzen zu fördern. Das BBSR als intensiver Nutzer der regionalstatistischen Daten hat in der Arbeitsgemeinschaft die Funktion der Geschäftsstelle.

Die rund 20 Anwesenden stellten neue Ergebnisse aus ihren Arbeitsbereichen vor, z. B. Erweiterungen im gemeinsamen Datenangebot von Bund und Ländern Regionaldatenbank Deutschland, Zensusatlas des Statistischen Bundesamtes, Inhalt und Auswirkung der Revision der Beschäftigtenstatistik der BA, die aktuelle Arbeitsmarktproggnose des IAB. Das BBSR berichtete über aktuelle Veröffentlichungen bzw. Projekte, in denen regionalstatistische Informationen verwendet werden (INKAR-Online, Gender-Index, Indikatoren zur Erreichbarkeit von Einrichtungen der Nahversorgung). Ein weiterer zentraler Tagesordnungspunkt war die Umsetzung der europäischen INSPIRE-Richtlinie der verschiedenen administrativen Ebenen.

Kontakt: [petra.kuhlmann@bbr.bund.de](mailto:petra.kuhlmann@bbr.bund.de)

## Diese Karte zeigt, wo Europa schrumpft

DIE WELT, 18.06.2015

„Wohin zieht es die Menschen in Europa? [Eine] Karte gibt erstmals eine detaillierte Antwort. Wissenschaftler des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) haben flächendeckend für 43 Staaten in Europa detailliert ermittelt, wo die Bevölkerung schrumpft und wo sie wächst. Zum ersten Mal gelang dies in einer Gesamtübersicht für alle Gemeinden des Kontinents. (...)

„Was man sehr gut beobachten kann, ist der Trend zur Wanderung in die Metropolen und ihr Umland“, sagt Volker Schmidt-Seiwert, Koordinator für die Raumbewertung in Europa.“

## Wo Europa wächst und schrumpft

Berliner Morgenpost online, 29.06.2015

„Wo wächst und schrumpft Europa wirklich? Die Karte zeigt erstmals ein detailliertes Bild über die Bevölkerungsentwicklung in 119.406 Gemeinden aus 43 europäischen Staaten (mit der Türkei). Die Anwendung basiert auf den Berechnungen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), das seine Analyse im Juni zusammen mit einer Karte veröffentlicht hatte.“

Die Berliner Morgenpost macht diese Erhebungen nun interaktiv sichtbar – mit Daten für jede einzelne Gemeinde und Schnellanalysen. Eingefärbt ist Karte nach der durchschnittlichen jährlichen Bevölkerungsentwicklung in den Jahren 2001 bis 2011, der aktuellsten gemeinsamen Datenbasis für alle Länder.“

## Map: Where Europe is growing and where it is shrinking

Washington Post online, 26.06.2015

„A lot has been written about Europe’s shrinking population. Britain’s Telegraph, for instance, once described how demographics show Europe is ‚slowly dying‘. Just this year, Arthur C. Brooks, the president of the American Enterprise Institute, predicted a ‚Europe in decline‘ because of its low birthrates.“

However, new research, released by German researchers this week, reveals a far more nuanced picture of which parts of Europe have shrunk over the first decade of this century and which have grown. Some of the data collected by Germany’s federal institute for construction research offers stunning insights.“



Foto: Daniel Ernst/fotolia.com

## Mietpreisbremse wird eingeführt – zunächst

Immobilien Zeitung, 18.06.2015

„Tatsächlich wurden 2014 immerhin 6.974 Wohnungen in Hamburg fertiggestellt. Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) jedoch empfiehlt in seiner im Mai veröffentlichten Wohnungsmarktprognose 2030 für Hamburg zwischen 2015 und 2020 jährlich 8.300 neue Wohnungen – und bis 2025 jährlich 6.800.“

## Im Kessel wird es ungemütlich

Stuttgarter Zeitung, 25.06.2015

„Auch Stuttgart ist vom Klimawandel betroffen. In der Innenstadt wird es künftig nicht nur tagsüber heiß werden. Grünflächen sollen geschaffen werden, um das innerstädtische Klima zu verbessern. (...)

Der intensive Blick auf unumgängliche Strategien zur Anpassung an den Klimawandel könnte allerdings von den Bemühungen ablenken, die für die Erwärmung der Erde verantwortlichen Emissionen von Treibhausgasen zu senken. (...) Die größten Sparpotenziale liegen hier im Wärmebereich, darin sind sich alle Experten einig. Vor allem muss der Heizbedarf von Gebäuden gesenkt und die Wärmeversorgung ökologischer werden. Hier können Städte wichtige Beiträge leisten – wobei sie vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) in Berlin unterstützt werden. Die Vorbildfunktion sei hier nicht zu unterschätzen, betont Tobias Held, der beim BBSR das Referat Wohnungs- und Immobilienmärkte leitet: ‚Wenn einer etwas tut, dann wirkt das ansteckend im umliegenden Quartier.‘“

**Herausgeber, Herstellung und Selbstverlag**

Bundesinstitut für Bau-, Stadt-  
und Raumforschung  
im Bundesamt für Bauwesen  
und Raumordnung

Selbstverlag des BBSR, Postfach 21 01 50, 53156 Bonn

**G 7718 F**

**Verantwortlich**

Harald Herrmann, Markus Eltges, Robert Kaltenbrunner, Rolf Müller

**Redaktion**

Gabriele Bockshecker, Katina Gutberlet

**Druck**

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Bonn

Die INFORMATIONEN aus der Forschung des BBSR  
erscheinen sechsmal im Jahr.

Interessenten erhalten sie kostenlos.

Frei zum Nachdruck. Belegexemplare erbeten.

Zitierweise:

Informationen aus der Forschung des BBSR 4/2015 – August  
ISSN 1868 – 0089

## Termine

**September**

**Fachveranstaltung zum ExWoSt-Forschungsfeld  
„Umwandlung von Nichtwohngebäuden in Wohn-  
immobilien“**

9. September 2015, Berlin

**Internationale Fachtagung „Energieeffizienter Gebäude-  
bestand – Anforderungen unserer europäischen Nachbarn  
heute und morgen“**

16. September 2015, Bonn

**9. Bundeskongress der Nationalen Stadtentwicklungs-  
politik**

16./17. September 2015, Berlin

Ausführlichere Informationen unter  
[www.bbsr.bund.de](http://www.bbsr.bund.de) > Aktuell > Veranstaltungen



Foto: Detlef/fotolia.com