

Verhältnis von Bauleistungen an bestehenden Gebäuden und Neubau im Wohnungsbau 2017

Quelle: DIW Berlin 2018

66,2%

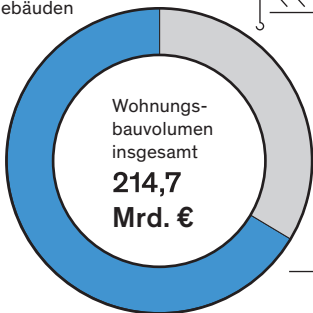
(142,1 Mrd. €)

Bauleistungen an bestehenden Gebäuden

33,8%

(72,6 Mrd. €)

Neubauvolumen



Prognose Investitionen in bestehende Wohnungsbauten

Bauleistungen und Veränderung in %

150,6
Mrd. €



2018

+6,0%
ggü. 2017

161,8
Mrd. €



2019

+7,5%
ggü. 2018

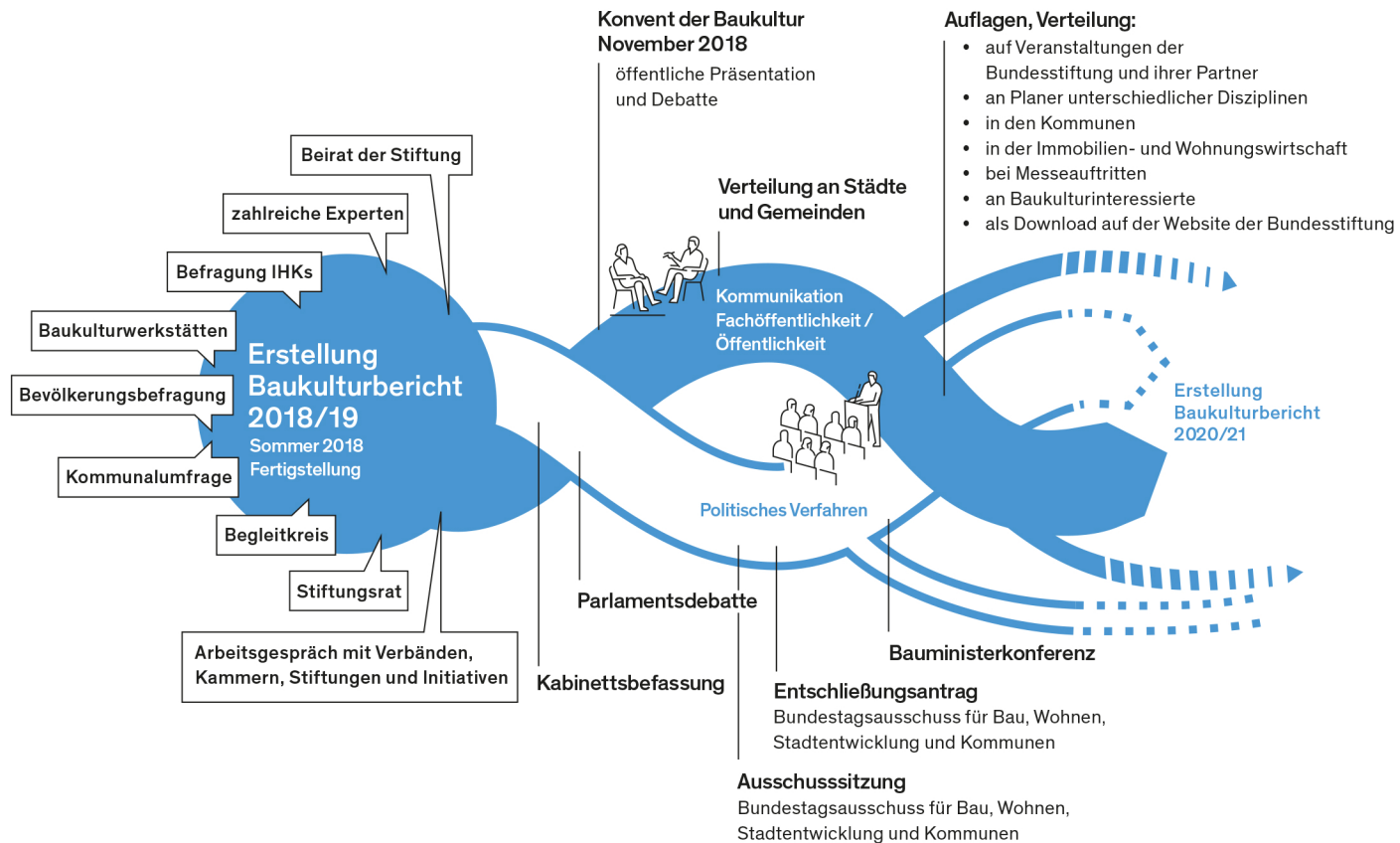
Bedrohte Kulturdenkmale

Quelle: Staatsministerin für Kultur und Medien 2018;
Destatis 2018



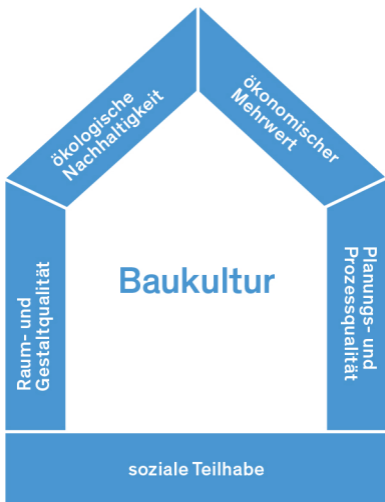
Der politische und gesellschaftliche Weg des Baukulturberichts 2018/19

Nach Bundesstiftung Baukultur 2018



Vom Nachhaltigkeitsdreieck zum Haus der Ganzheitlichkeit

Nach Bundesstiftung Baukultur 2018

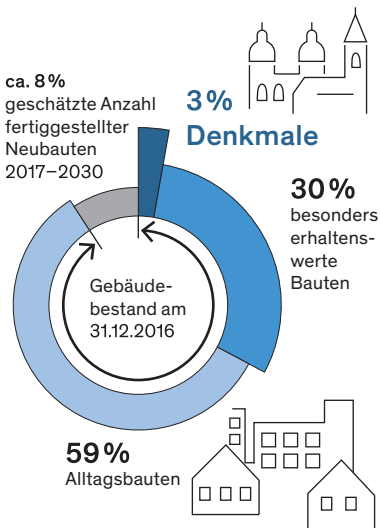


Gebäudebestand bis 2030

alt und neu

Laut Schätzung Bundesstiftung Baukultur

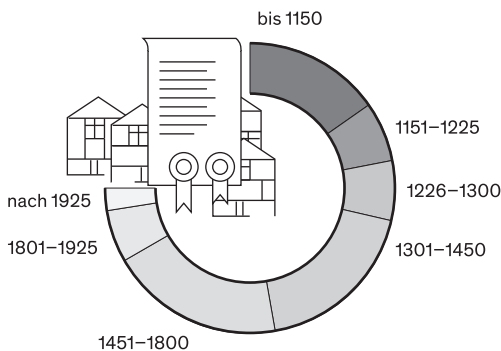
Quelle: BDA NRW 2016; BBSR 2016;
Wuppertal Institut 2017; Destatis 2017



Historische Schichten des Städtebaus in Deutschland

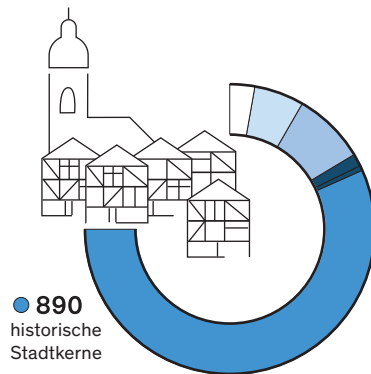
Gründungsphasen von Städten (Stadtrechtsgemeinden)

Auswahl über 5.000 Einwohner, Stand 2002
Quelle: Herbert Popp 2002

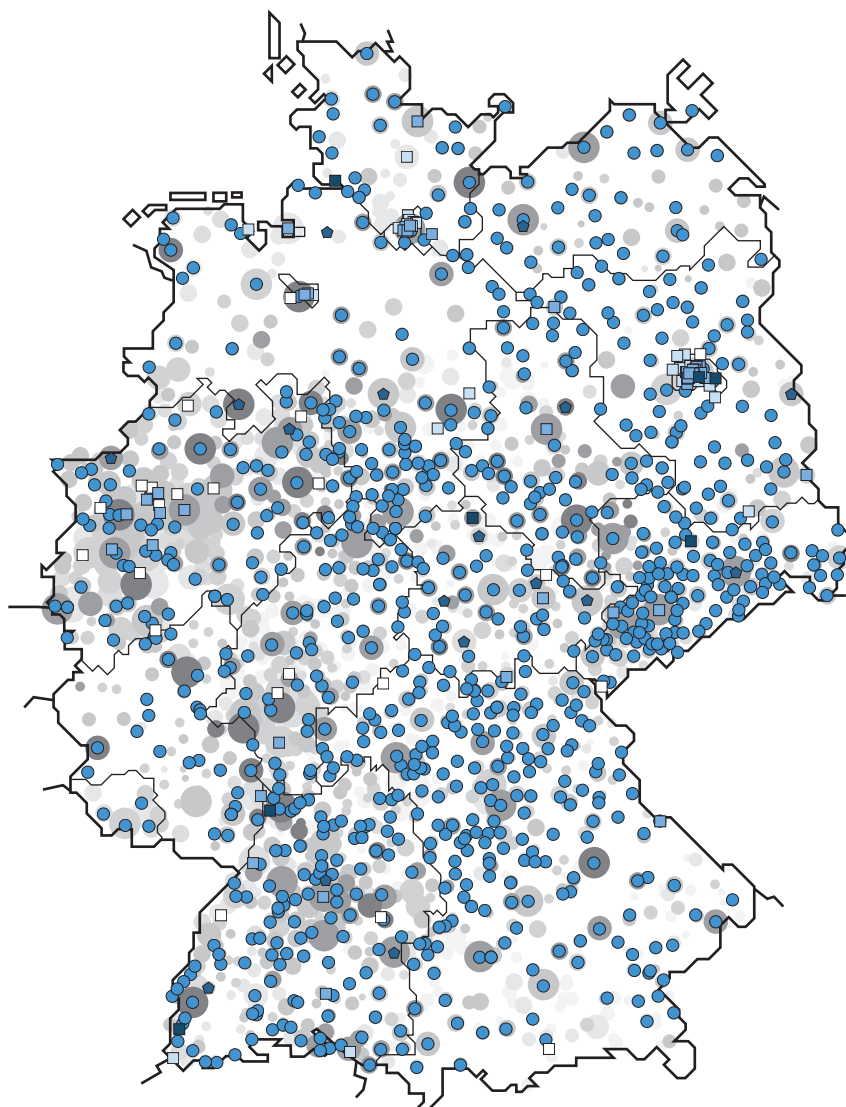


Stadtkerne und Stadtbereiche mit besonderer Denkmalbedeutung

Quelle: Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland 2010



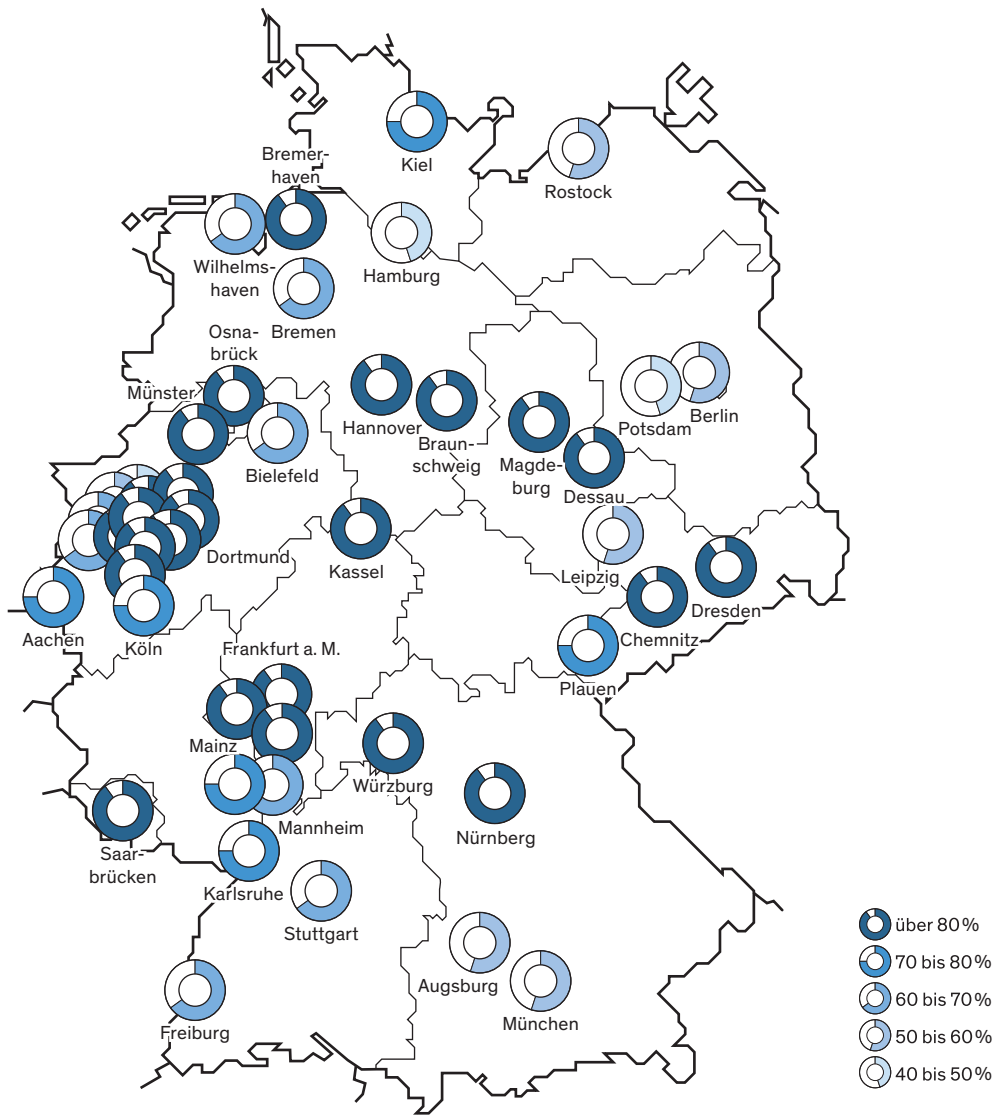
- 45 Industriebereiche, Kasernenanlagen, Krankenanstalten und Kurgebiete
- 86 Siedlungsbau des 20. Jh.
- 128 Stadterweiterungen 19./20. Jh.
- ◆ 22 altstädtische Teilbereiche
- 8 historische Ortskerne



Kriegszerstörungen in Großstädten 1939–1945

Innenstädte mit Zerstörungsgrad der Wohnungen über 40%

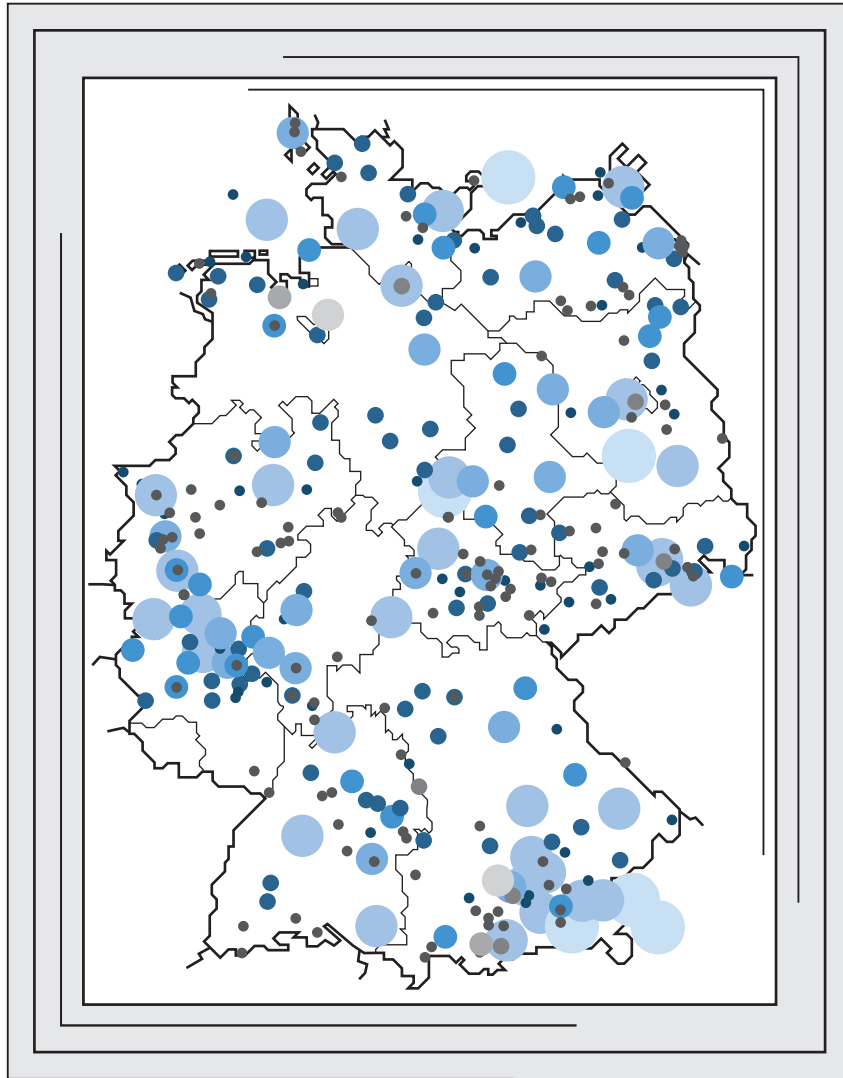
Quelle: Volker Bode 2002



Schöne deutsche Landschaften

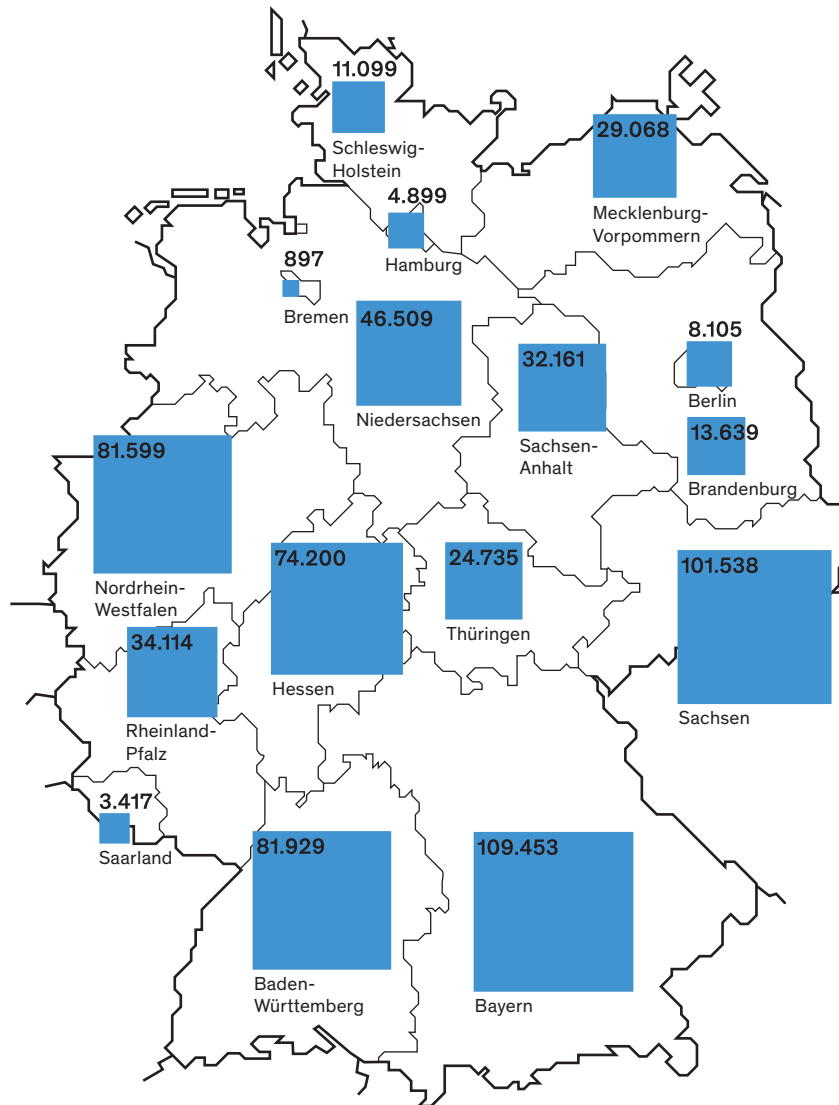
Beliebte Motive der Landschaftsmalerei

Quelle: Cornelia Fölber und Sabine Tzschaschel 2002



Anzahl Denkmale nach Bundesländern

Quelle: Destatis 2018



Gesamt
657.362
Denkmale

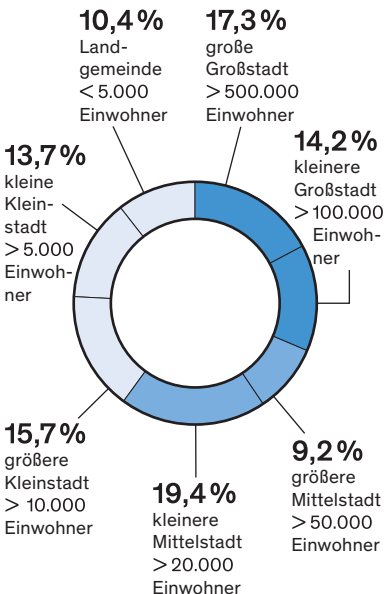
davon:
630.655
Einzelbaudenkmale
24.113
Ensembles,
Denkmalbereiche etc.
2.594
Gartendenkmale

nicht abgebildet:
837
bewegliche Denkmale
784.151
Bodendenkmale

Mehr Einwohner in kleineren Gemeinden als in Großstädten

Einwohner nach Stadt- und Gemeindetypen 2016 anteilig an der Gesamtbevölkerung

Quelle: BBSR 2018



Aktivierungspotenziale

von Brachflächen und Baulücken

Hochrechnung Maximalszenario;

Quelle: BBSR 2014

30%

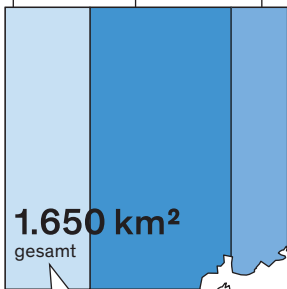
nicht
aktivierbar

50%

langfristig
aktivierbar

20%

kurzfristig
aktivierbar



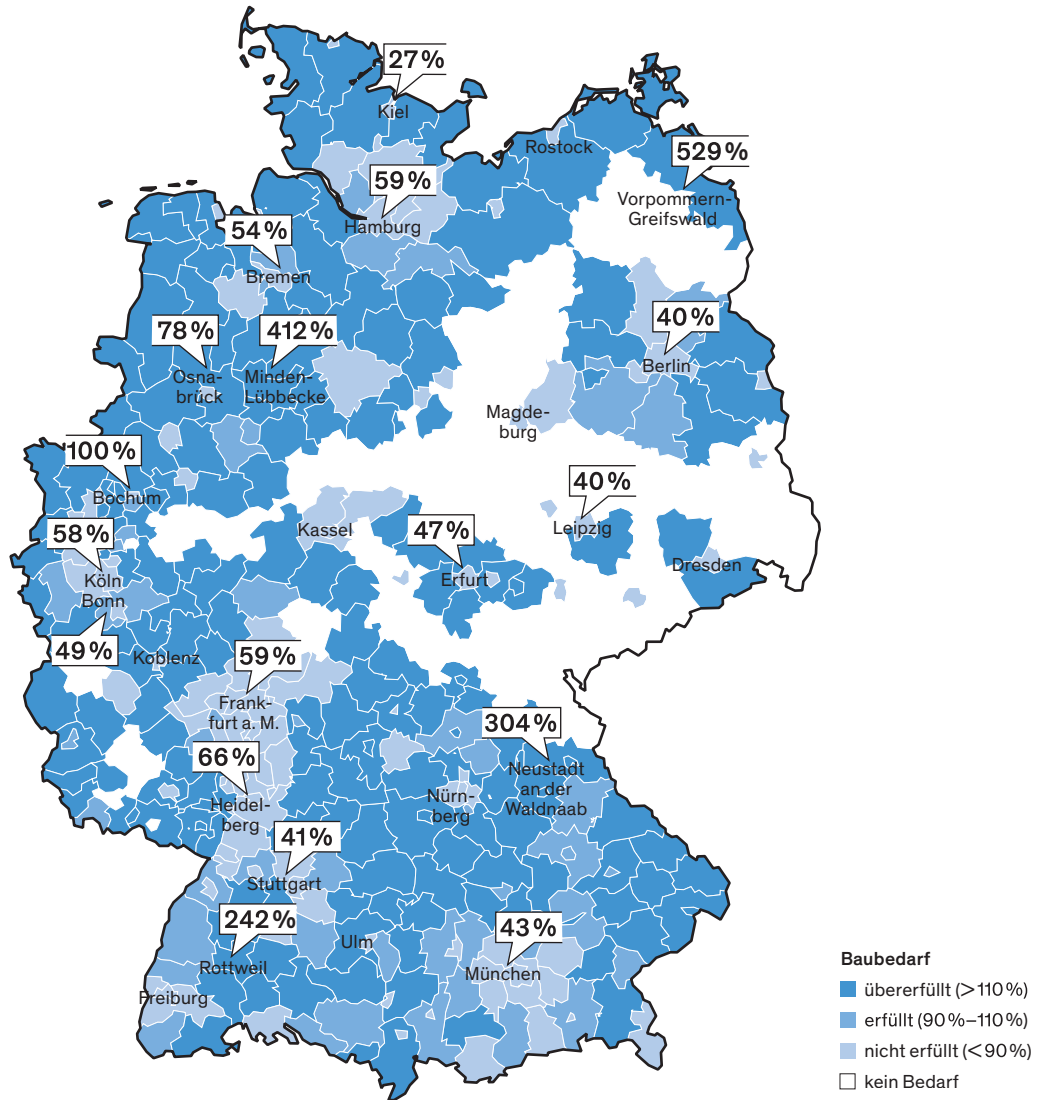
**2 × Fläche
von Berlin**



Wohnungsmangel in den Städten, zu viel Neubau auf dem Land

Baubedarfsanalyse des IW Köln 2011 bis 2015

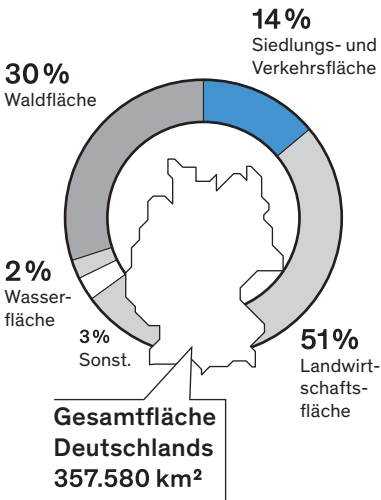
Quelle: Institut der deutschen Wirtschaft 2017



Flächennutzung 2016

Anteil der Nutzungsarten an der Gesamtfläche Deutschlands

Quelle: Destatis 2017

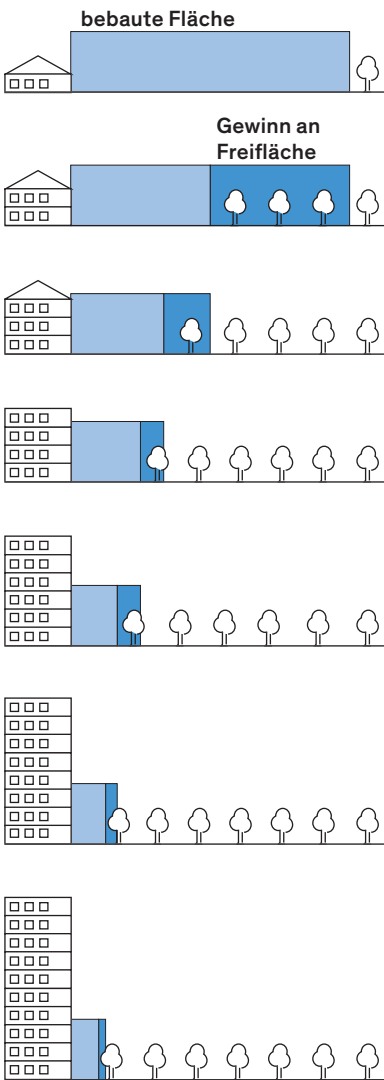


Verdichtung –

Zugewinn an nutzbarer Fläche

Ab dem 6. Geschoss wird die Ersparnis an bebauter Fläche verschwindend gering

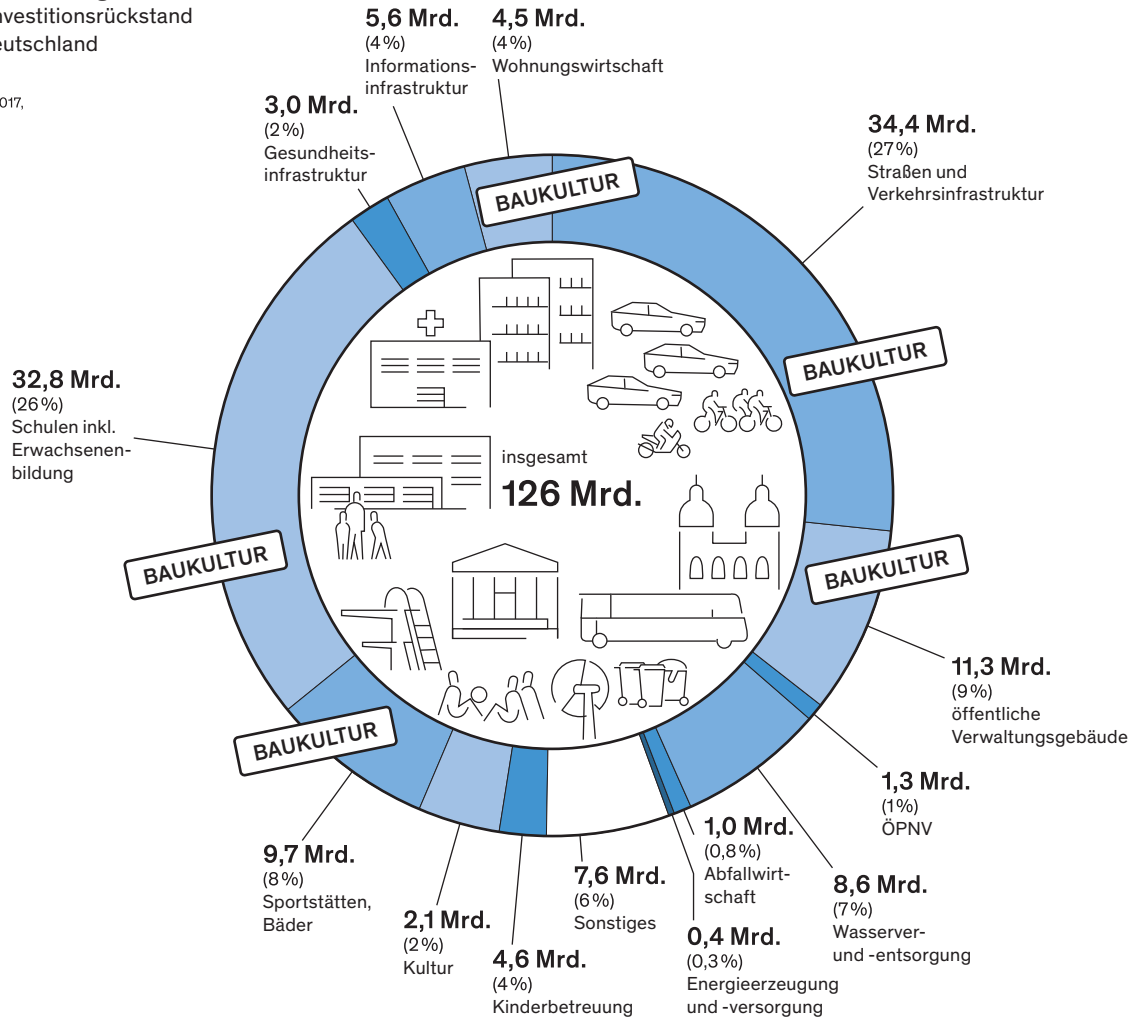
Quelle: Roland Rainer 1957



Baukultur mitdenken bei notwendigen Sanierungen

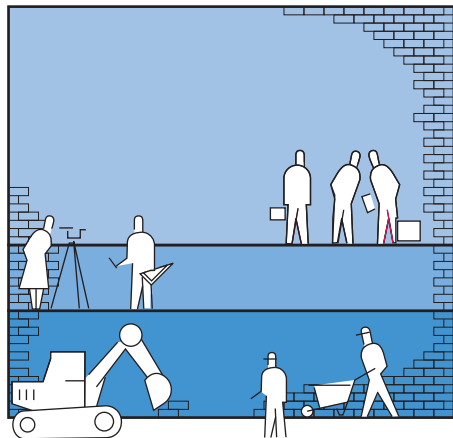
Wahrgenommener Investitionsrückstand der Kommunen in Deutschland in Euro 2016

Quelle: KfW-Kommunalpanel 2017, durchgeführt vom Difu 2016



Bruttowertschöpfung nach Wirtschaftsbereichen 2016

Quelle: GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen 2017



520,9 Mrd. €
gesamte Immobilien-
wirtschaft



18,5%
der Bruttowert-
schöpfung
in Deutschland

davon

306,95 Mrd. €
Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft

79,25 Mrd. €
Architekten und Ingenieure,
Finanzierung sowie sonstige
Unternehmen des Immobiliensektors

134,65 Mrd. €
Bauwirtschaft



zum Vergleich:

17,2%

Finanzierung, Information und
unternehmensnahe Dienstleistung

22,4%

öffentliche und private Dienstleister

0,6%

Land- und Forstwirtschaft, Fischerei

25,6%

produzierendes Gewerbe

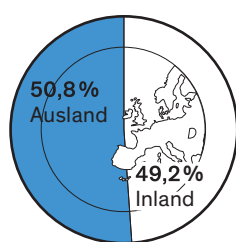
15,7%

Handel, Gastgewerbe und Verkehr

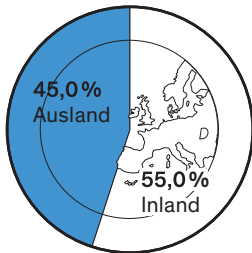
Mehr als jeder zweite Euro kommt mittlerweile aus dem Ausland

Entwicklung der Investitionen in Immobilien (nur Käufe über 10 Mio. €)

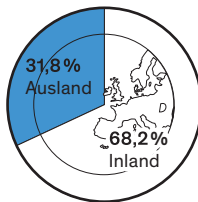
Quelle: Die Zeit 2018



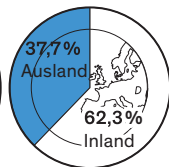
59,4 Mrd. €
2017



69,8 Mrd. €
2015



43,4 Mrd. €
2013



37,7 Mrd. €
2011

Die begehrteste Stadt in Europa ist Berlin

2018 wollen Kapitalgeber bevorzugt in diesen europäischen Städten investieren:

Quelle: Die Zeit 2018



1. Berlin



2. Frankfurt a. M.



3. Kopenhagen



4. München



5. Madrid



6. Hamburg



7. Dublin



8. Stockholm



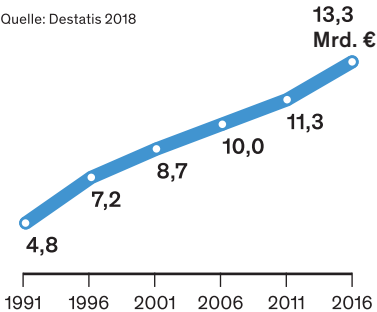
9. Luxemburg



10. Amsterdam

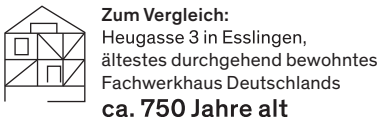
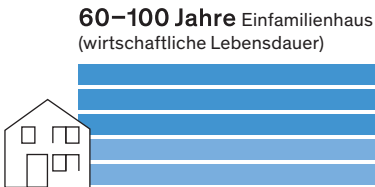
Einnahmen aus der Grundsteuer B

Quelle: Destatis 2018



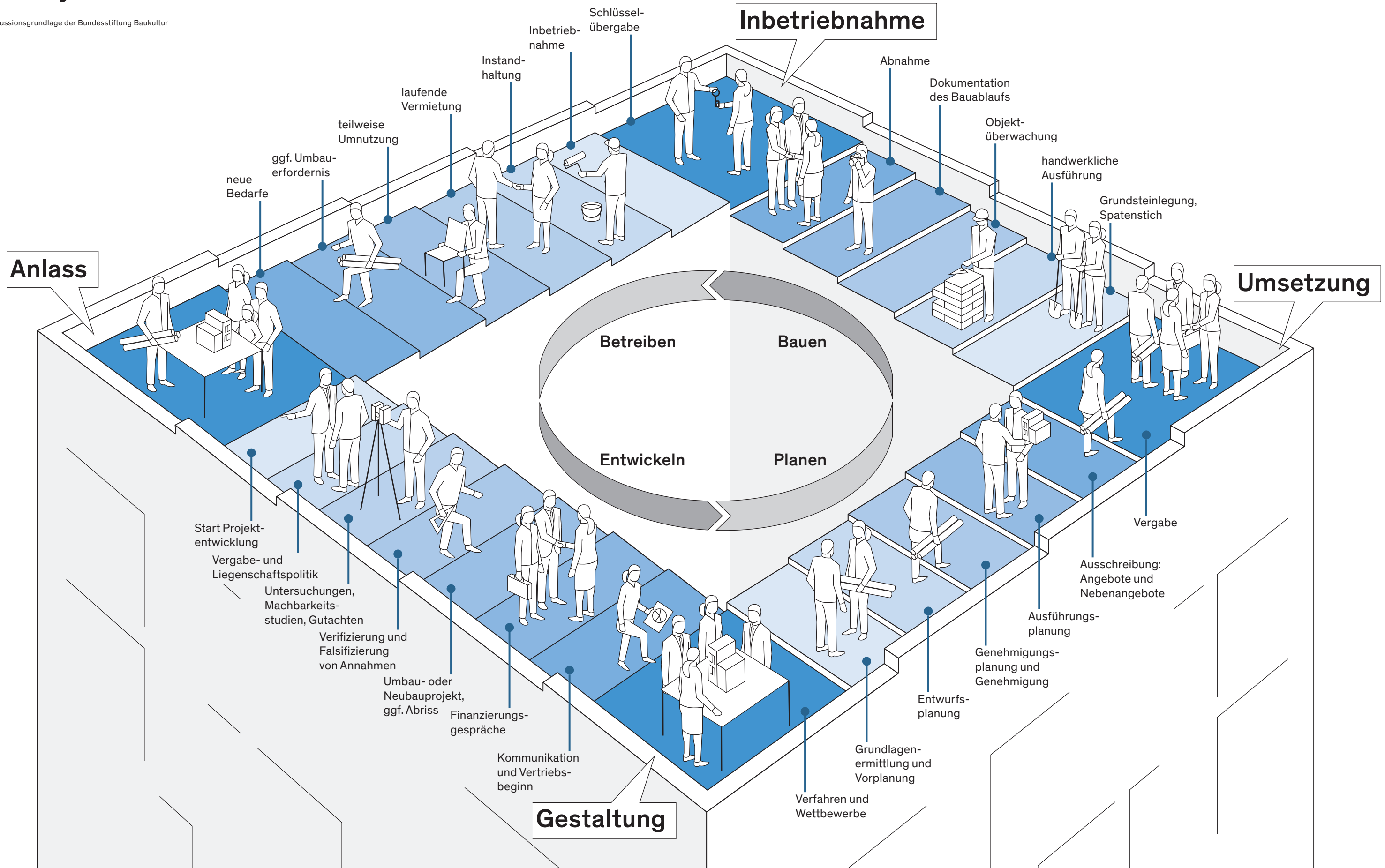
Lebensdauer von Produkten

Quelle: Umweltbundesamt 2016; Entsorgung Punkt DE GmbH 2014; BSBK; www.merian.de 2013



Wirkungskette Baukultur – Ein zyklischer Prozess

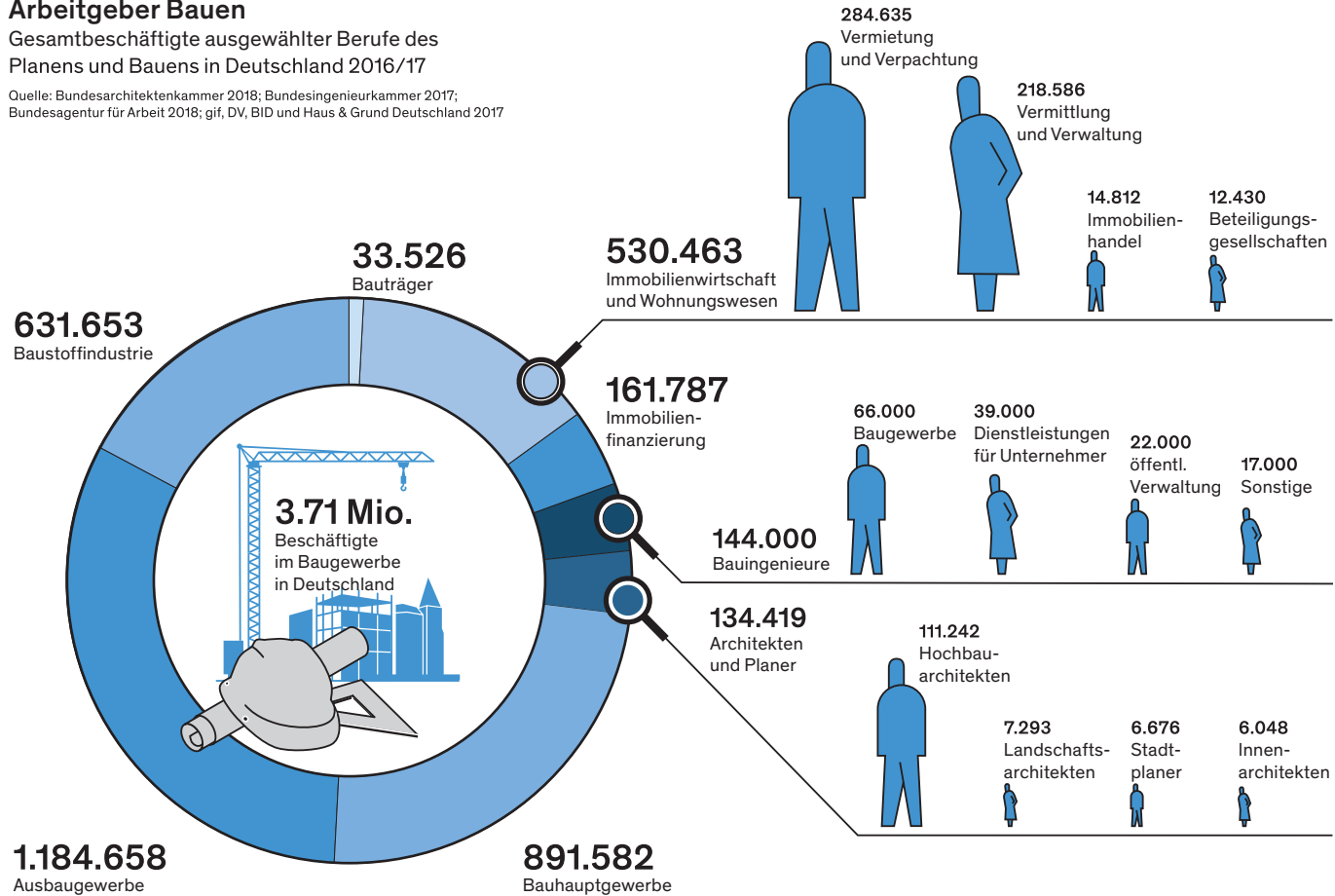
Diskussionsgrundlage der Bundesstiftung Baukultur



Arbeitgeber Bauen

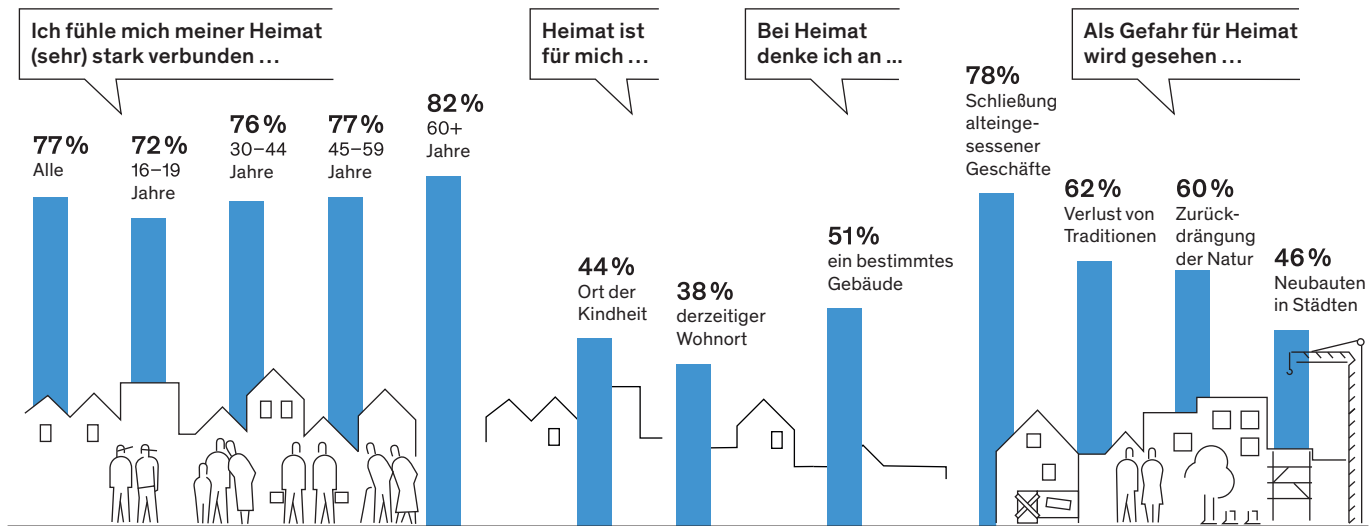
Gesamtbeschäftigte ausgewählter Berufe des Planens und Bauens in Deutschland 2016/17

Quelle: Bundesarchitektenkammer 2018; Bundesingenieurkammer 2017; Bundesagentur für Arbeit 2018; gif, DV, BID und Haus & Grund Deutschland 2017



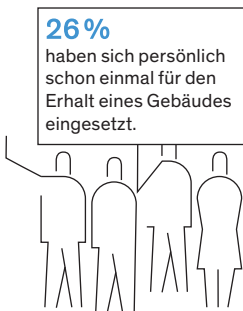
Örtliche Verbundenheit

Quelle: Institut für Demoskopie Allensbach 2018



Bürgerschaftliches Engagement

Quelle: Bevölkerungsbefragung und Kommunalumfrage zum Baukulturbericht 2018/19

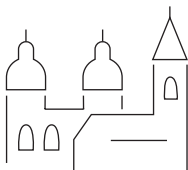


42%

können sich vorstellen, für den Erhalt oder die Renovierung eines Gebäudes Geld zu spenden, davon

56% bis zu 50 Euro,

29% bis zu 100 Euro.



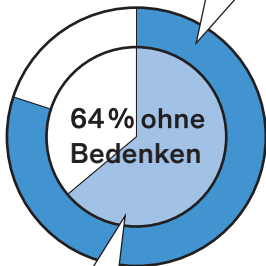
42%

der befragten Kommunen geben an, ziviles/bürgerschaftliches Engagement für vom Abriss bedrohte Gebäude zu haben.

Hohe Zustimmung für Rekonstruktion

Quelle: Bevölkerungsbefragung zum Baukulturbericht 2018/19

80% der Bürger finden die Rekonstruktion vollständig zerstörter Gebäude nach historischem Vorbild grundsätzlich gut.



80% der Befürworter sprechen sich auch dann für eine Rekonstruktion aus, wenn das Gebäude heute für andere Zwecke genutzt wird.

Bevölkerung bevorzugt Altbauten

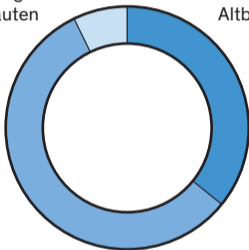
Quelle: Bevölkerungsbefragung zum
Baukulturbericht 2018/19

7%

bevorzugen
Neubauten

36%

bevorzugen
Altbauten



57%

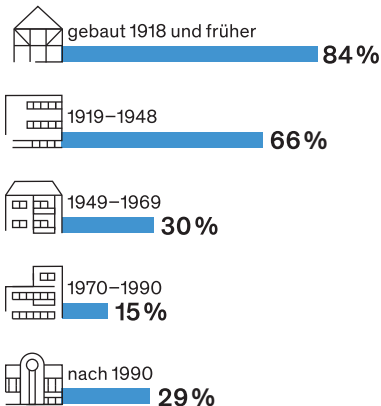
gefallen Alt-
und Neubauten

Höhere Wertschätzung mit steigendem Gebäudealter

Quelle: Kommunalumfrage zum Baukulturbericht 2018/19

Wie beurteilen die befragten Kommunen den baukulturellen Wert ihrer Gebäude?

Als hoch oder sehr hoch:



Bauwerke Deutschlands nach Hashtags auf Instagram

Quelle: Travelbird 2017



Berliner Mauer

4.595.501

Fernsehturm Berlin

307.515

Kölner Dom

174.435

Speicherstadt Hamburg

109.275

Schloss Sanssouci Potsdam

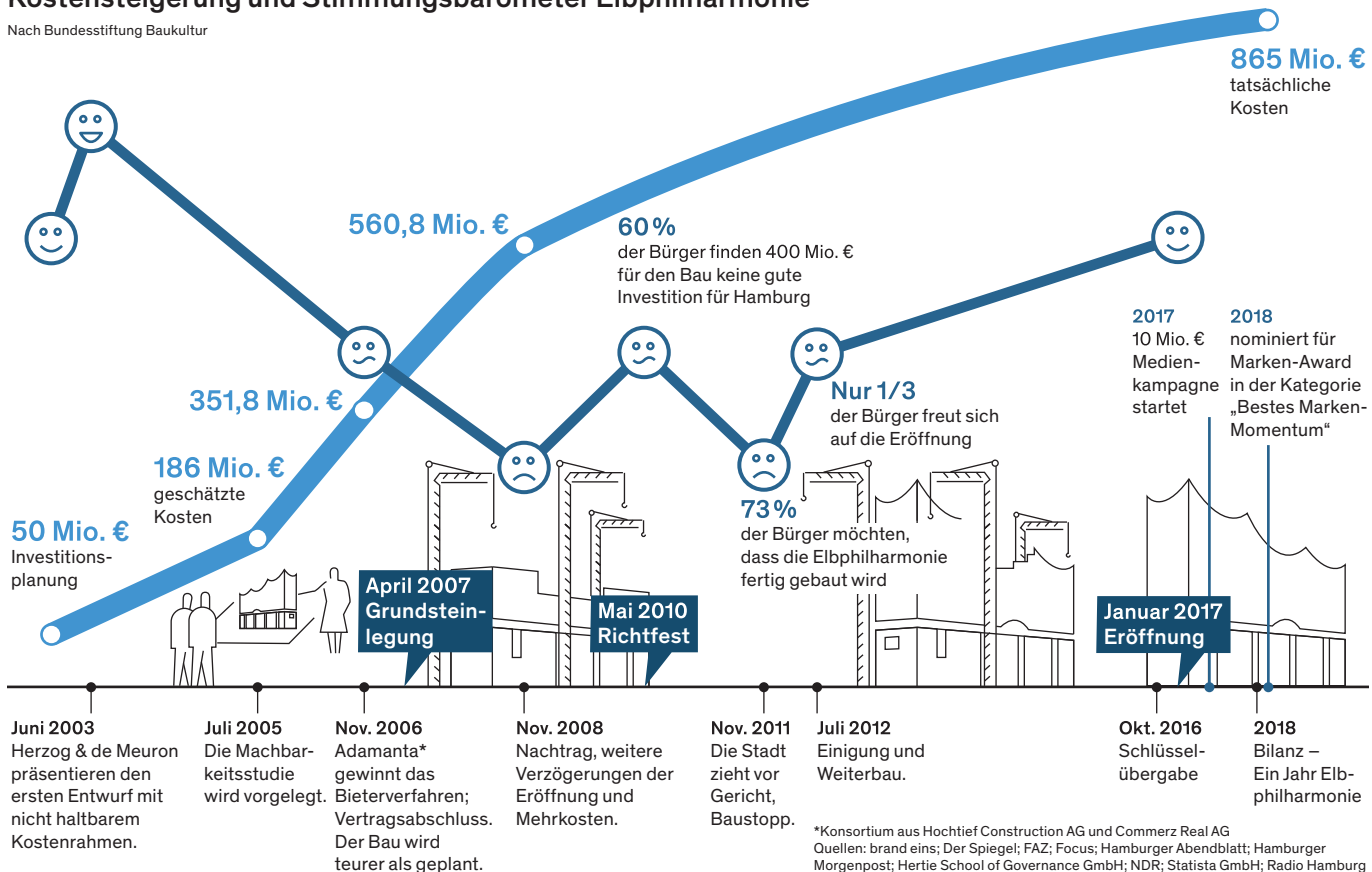
79.934

Frauenkirche Dresden

77.996

Kostensteigerung und Stimmungsbarometer Elbphilharmonie

Nach Bundesstiftung Baukultur



*Konsortium aus Hochtief Construction AG und Commerz Real AG
 Quellen: brand eins; Der Spiegel; FAZ; Focus; Hamburger Abendblatt; Hamburger Morgenpost; Hertie School of Governance GmbH; NDR; Statista GmbH; Radio Hamburg

Erschließungs- und Folgekosten

für Straße, Kanal, Trinkwasser und Strom
pro Wohneinheit (WE)

(mittleres Kostenniveau 2017)

Quelle: Gertz Gutsche Rügenapp Stadtentwicklung
und Mobilität GbR 2017

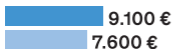
Einfamilienhäuser auf großen Grundstücken
1.000 m² Grundstücksfläche pro Wohneinheit



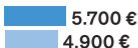
Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser
620 m² pro WE



Einfamilienhäuser, einige Doppelhäuser
400 m² pro WE



Reihenhäuser, freistehende Mehrfamilienhäuser
160 m² pro WE



kompakte Mehrfamilienhäuser
100 m² pro WE



■ erstmalige Herstellung

■ Betrieb, Unterhalt und Erneuerung
für die nächsten 25 Jahre

Baukulturelles Pareto-Prinzip

Nach Bundesstiftung Baukultur

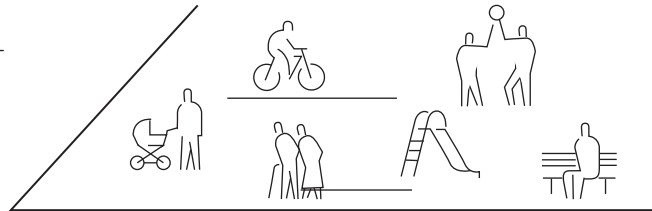
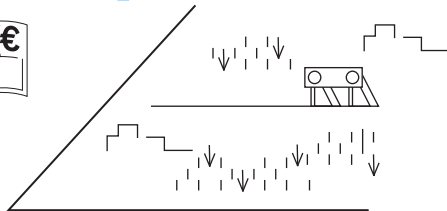
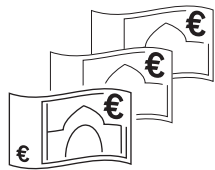
wenig Budget



Stadtgrün



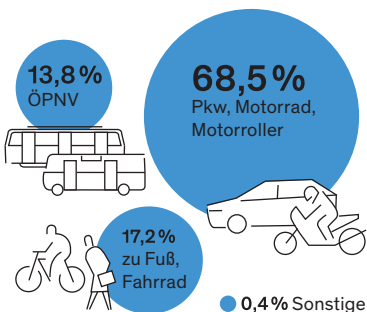
viel Freiraum



Verkehrsmittel zur Arbeit

Anteil der Erwerbstätigen, die mit folgenden Verkehrsmitteln zur Arbeit fahren 2016

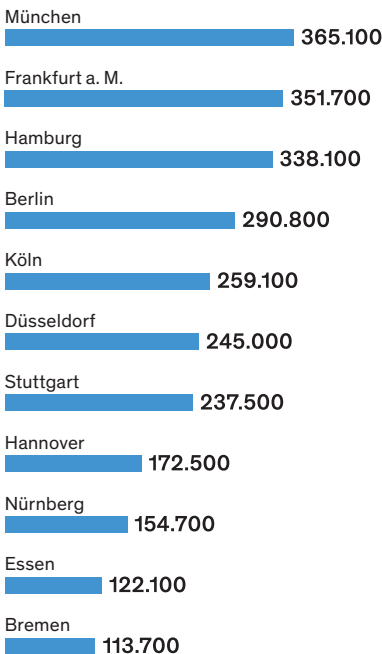
Quelle: Destatis 2017



Anreise aus dem Umland

Einpendler in deutsche Großstädte 2016

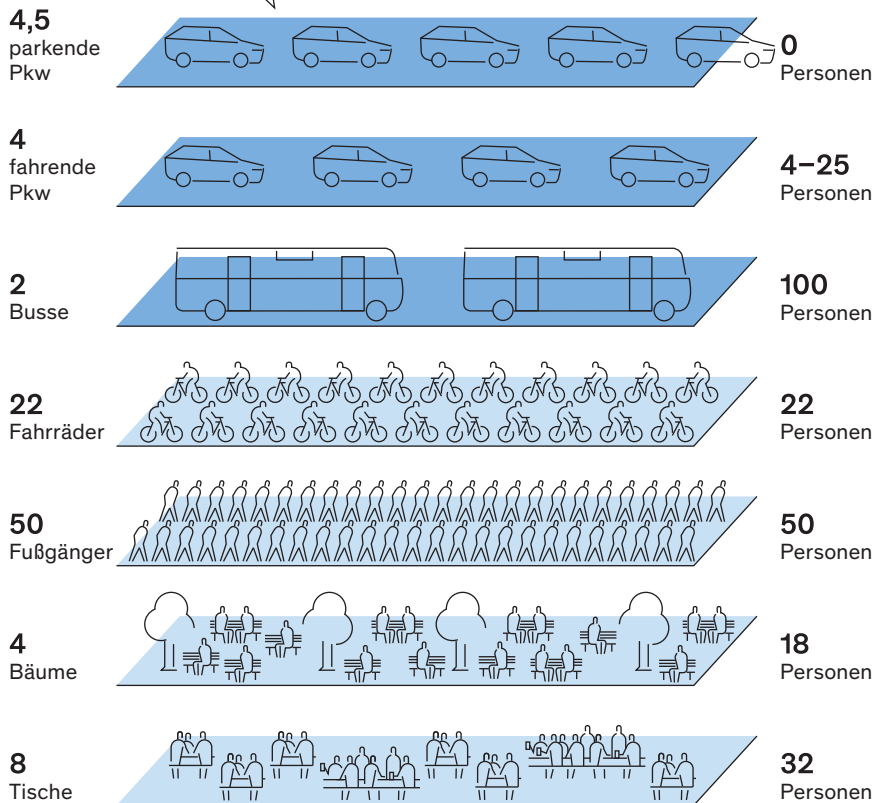
Quelle: BBSR 2017



Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten auf 75 m²

Quelle: National Association of City Transportation Officials 2016

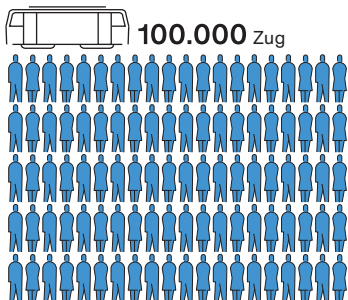
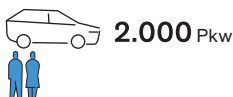
Auf einem Streifen von 3 m x 25 m finden Platz ...



Anzahl Personen nach Verkehrsmitteln

Eine Figur entspricht tausend Menschen, die durchschnittlich pro Stunde auf einem 3,5 m breiten Verkehrsweg befördert werden können

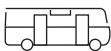
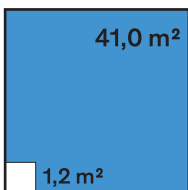
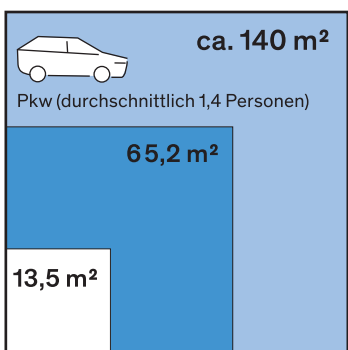
Quelle: Süddeutsche Zeitung; Movum; Umweltbundesamt 2016



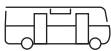
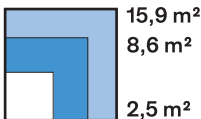
Flächeninanspruchnahme verschiedener Verkehrsmittel

Fläche pro beförderter Person in m²

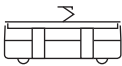
Nach Martin Randelhoff 2018



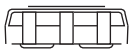
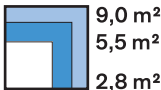
Bus 20% besetzt



Bus 40% besetzt



Tram 20% besetzt



Stadtbahn
20% besetzt



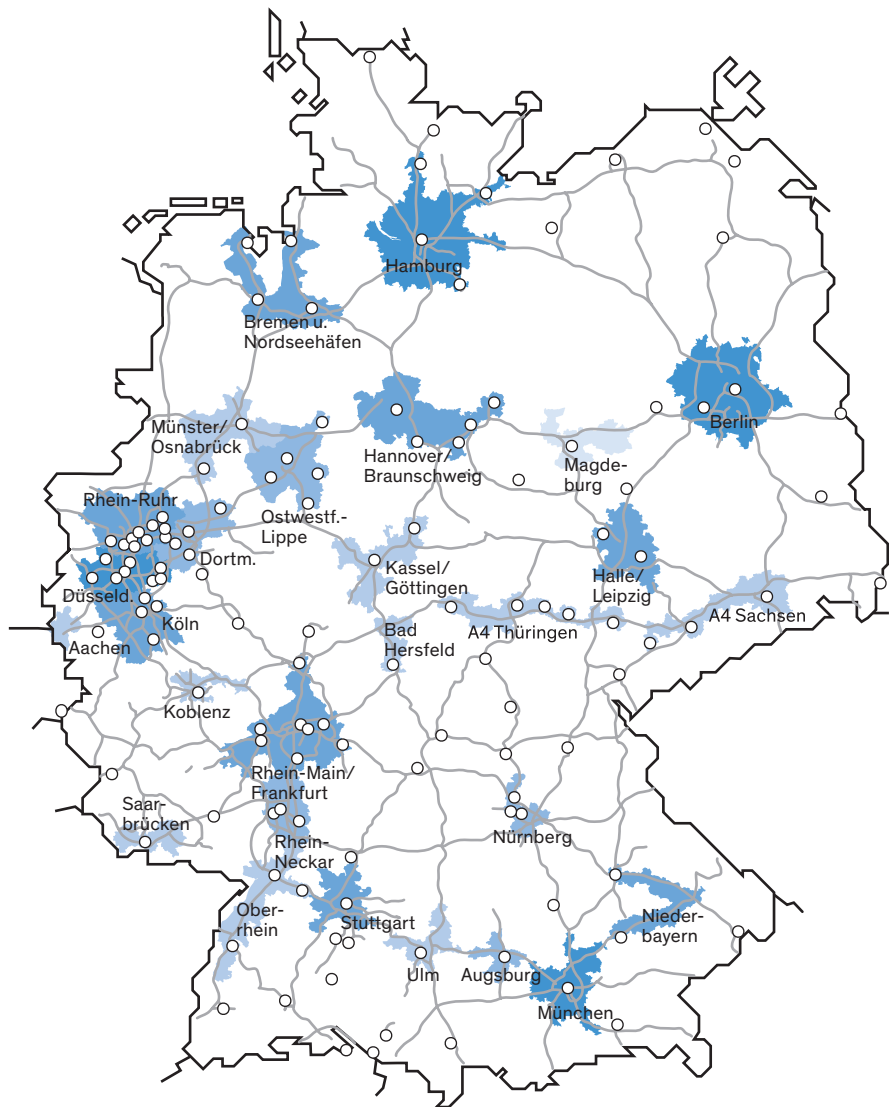
zu Fuß
(max. 4 km/h)



□ Stillstand ■ 30 km/h ■ 50 km/h

Logistikregionen

Quelle: Bulwiengesa AG 2016



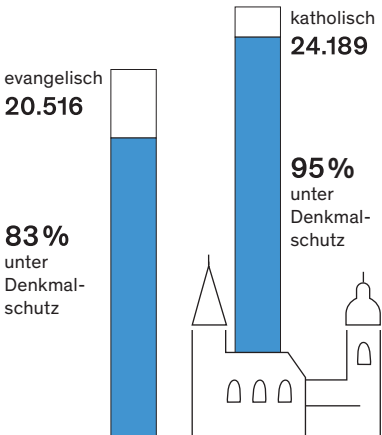
- Top-5-Regionen:**
Rang 1: München (+1)
Rang 2: Berlin (+1)
Rang 3: Hamburg (-2)
Rang 4: Halle/Leipzig (+2)
Rang 5: Niederbayern (+7)

- Hidden Champions:**
Rang 13: Münster/Osnabrück (+9)
Rang 6: Rhein-Ruhr (+7)
Rang 5: Niederbayern (+4)

- Marktattraktivität in Schulnoten
■ 1 ■ 2 ■ 3 ■ 4 ■ 5
○ RIWIS-Marktstädte
— Autobahn

Aktuelle Anzahl Kirchen und Kapellen

Quelle: EKD 2017; Deutsche Bischofskonferenz 2017



Wegfall von Kirchen und Kapellen aus der Kirchennutzung

Quelle: Kirchenamt der EKD Hannover 2016;
www.katholisch.de 2017

davon

341

dauerhafte
Nutzungs-
änderung

evangelisch

736

(seit 1990)

katholisch

ca. 500

(seit 2000)

286

verkauft

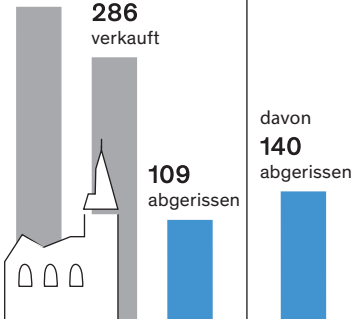
109

abgerissen

davon

140

abgerissen



Akzeptanz der Umnutzung von Kirchen und Kapellen

Zustimmung zu neuen Nutzungsmöglichkeiten

Quelle: Bevölkerungsbefragung zum Baukulturbericht 2018/19



95%
Konzerte,
Lesungen



90%
Ausstellungs-
räume



89%
Bibliothek



77%
Betreuungs-
einrichtung
für Senioren



70%
Kinder-
tagesstätte



45%
Cafés oder
Restaurants



39%
Glaubensort für
andere Religionen,
z. B. Moschee



36%
Wohnungen



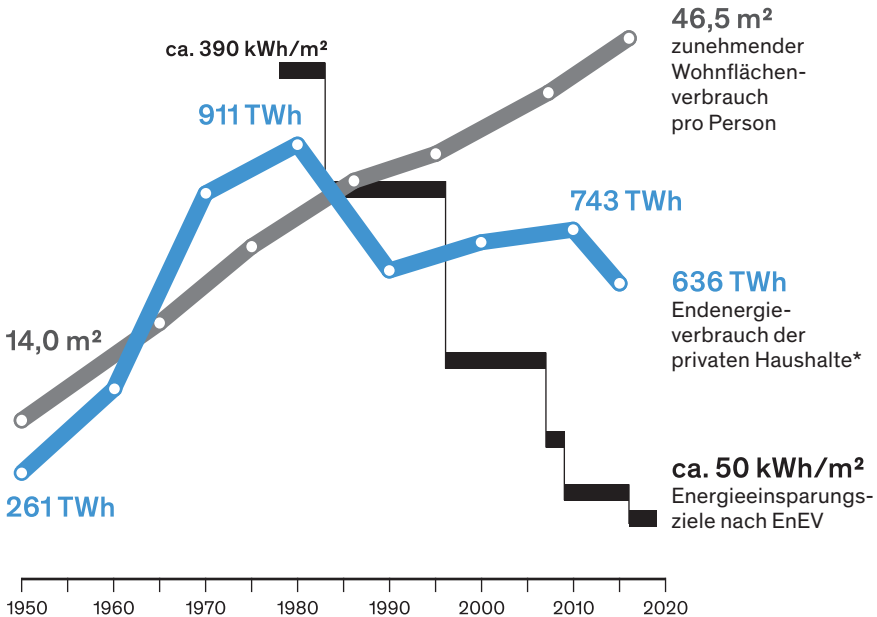
22%
Sportstätte



18%
Gewerbe-
fläche/für
Geschäfte

Rebound-Effekt

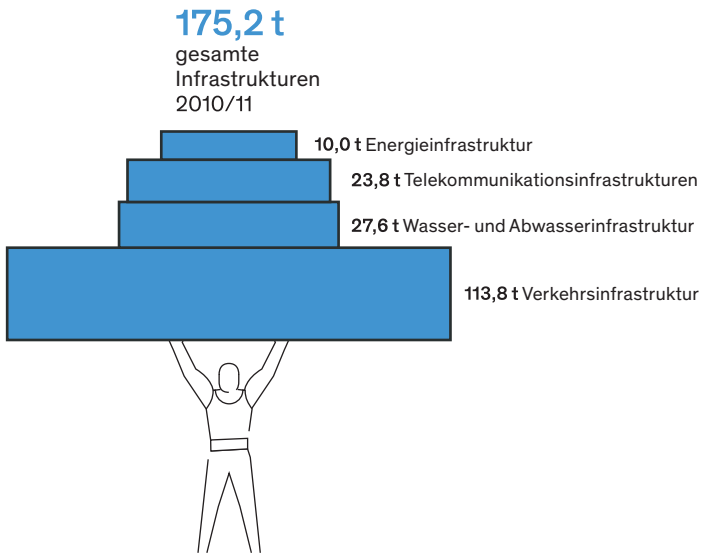
Quelle: BBSR 2014; dena Deutsche Energie-Agentur; Destatis 2012;
INSM – Initiative Neue Soziale Marktwirtschaft 2009



* bis 1989: alte Bundesländer inkl. Kleinverbraucher, umgerechnet aus SKE in TWh

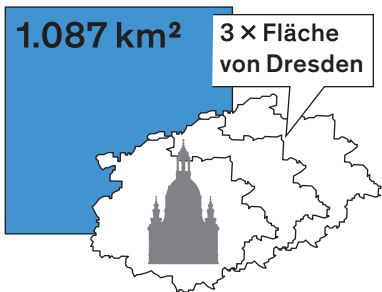
Materiallager Infrastrukturen pro Einwohner in Deutschland

Quelle: Wuppertal Institut 2017

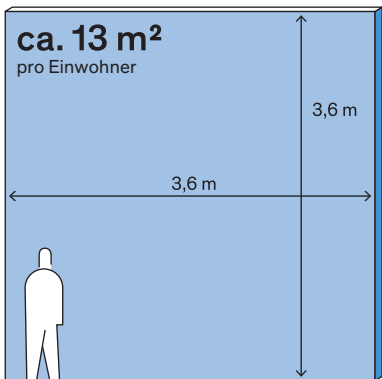


Verbaute Wärmedämmverbundsysteme in Deutschland 1960–2017

Quelle: Destatis 2018; Fraunhofer IBP; Statista 2017; www.branchenradar.com 2018

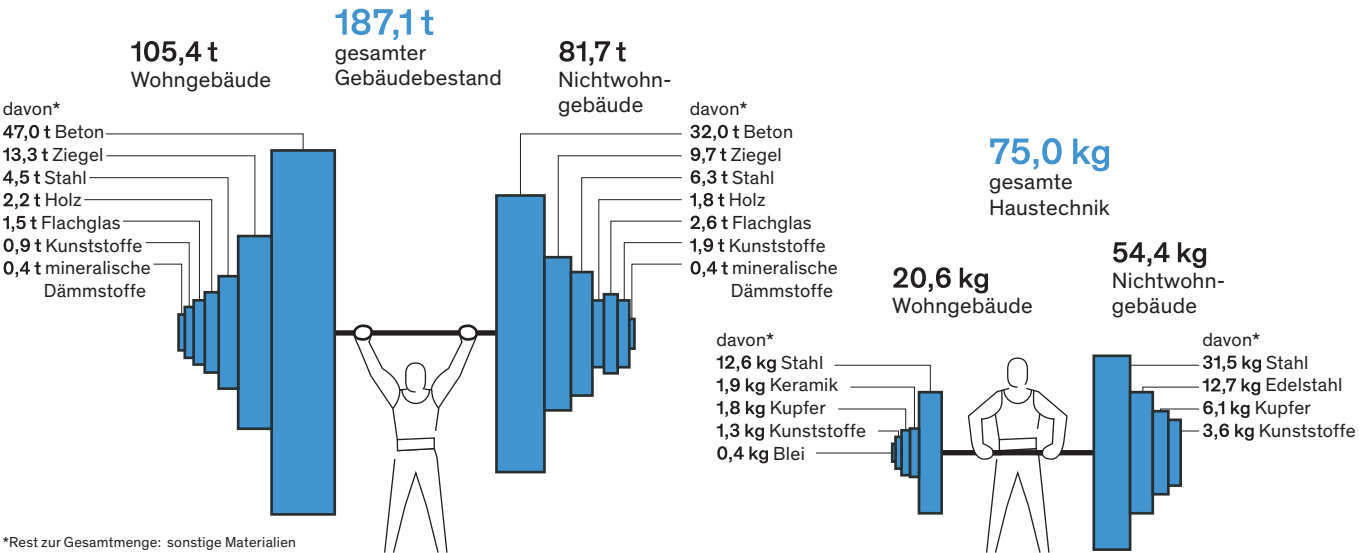


Bei knapp 83 Mio. Einwohnern sind das



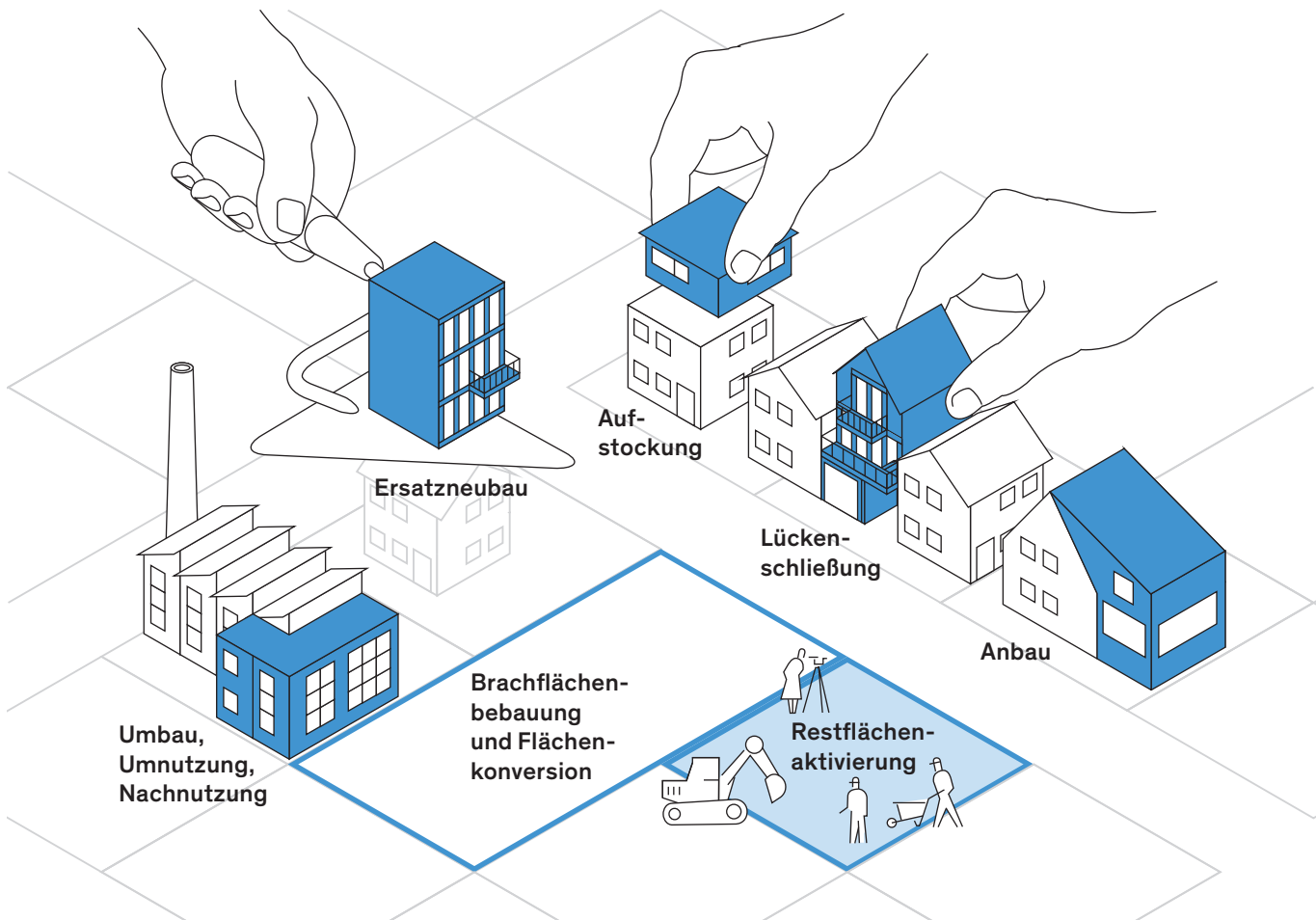
Materialbestand Gebäude pro Einwohner in Deutschland 2016

Quelle: Wuppertal Institut 2017



Möglichkeiten des Umbaus

Nach Bundesstiftung Baukultur

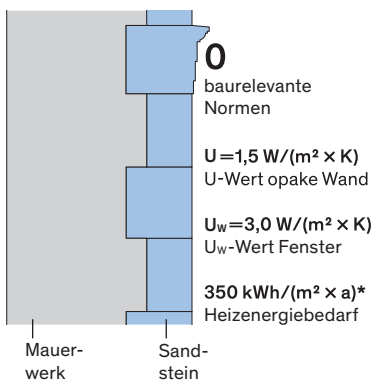


Berliner Stadtschloss

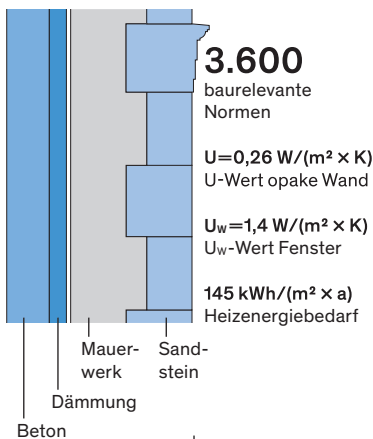
Von der Bautradition zur Bautechnik

Quelle: Stiftung Humboldt Forum im Berliner Schloss 2018

Wandaufbau 1918



Wandaufbau 2018

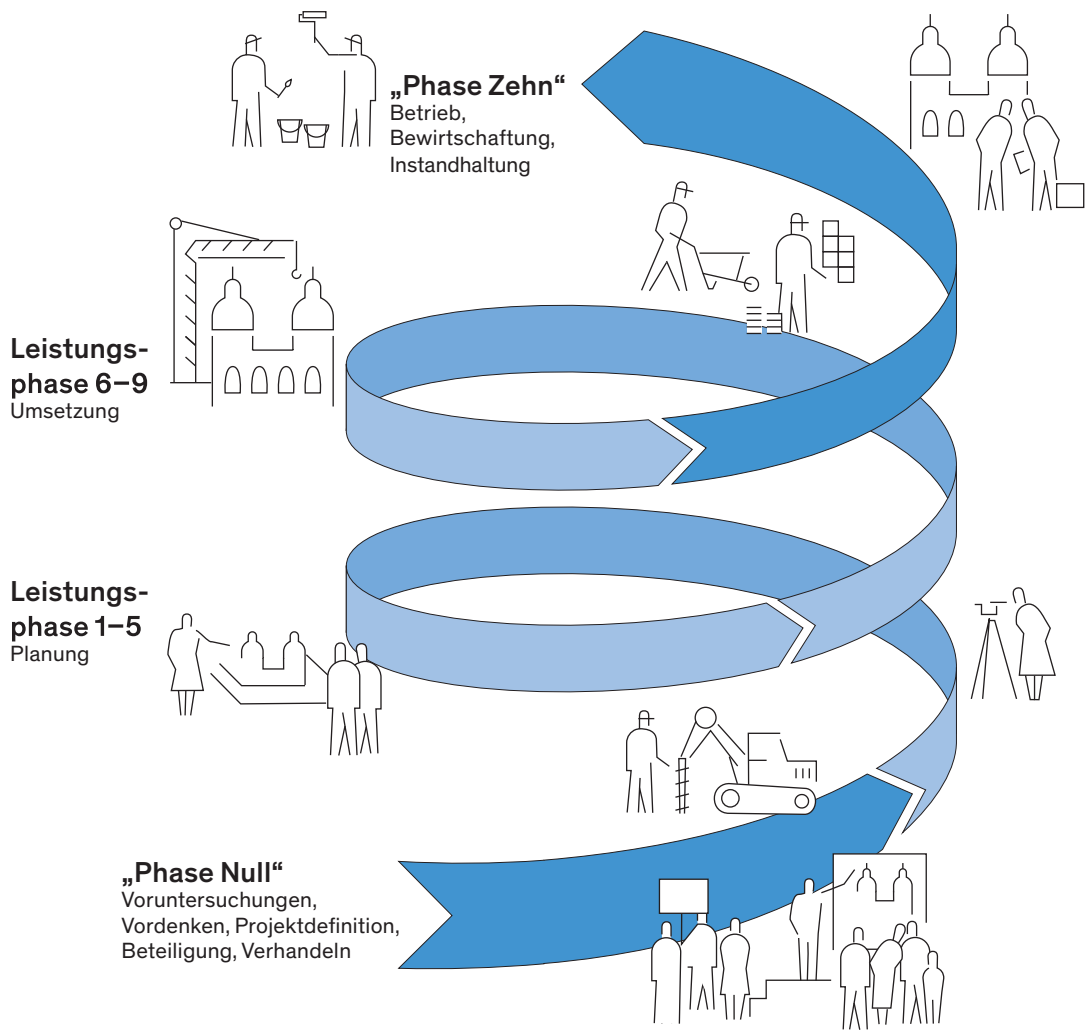


* unter Annahme der gleichen Nutzung wie bei der Wiedererrichtung

Projektstufen „Phase Null“ und „Phase Zehn“ und die Leistungsphasen der HOAI

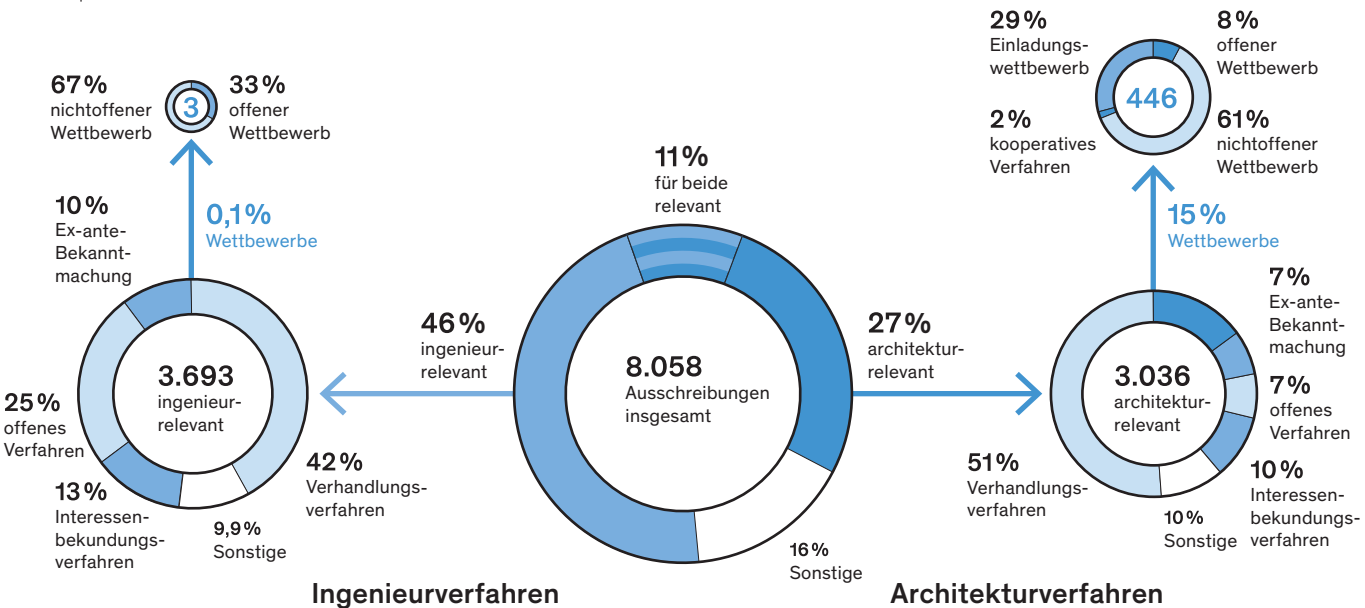
(HOAI = Honorarordnung für Architekten und Ingenieure)

Nach Bundesstiftung Baukultur



Ausschreibungen nach Berufsgruppen und Verfahrensarten 2016

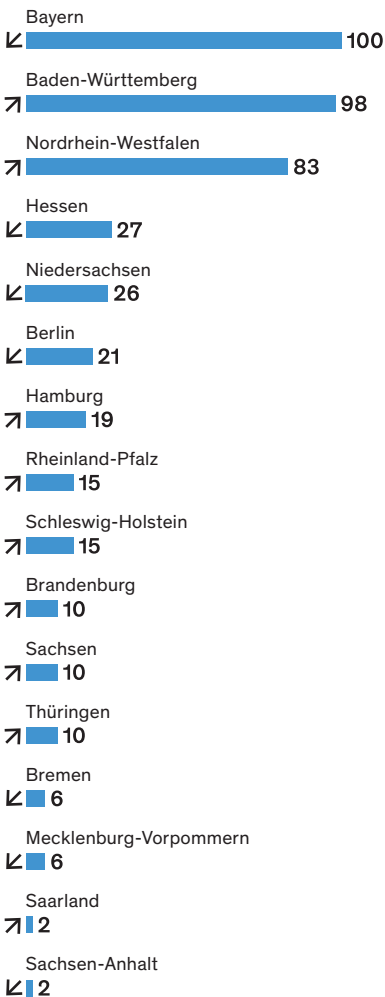
Quelle: competition 2017



Wettbewerbe in Deutschland

ingenieur- und architekturrelevant
nach Bundesländern 2016

Quelle: competition 2017



↙ ↗ Veränderung gegenüber dem Vorjahr