

# Bauen im Bestand – Hindernisse und Lösungsansätze

Willkommen zu unserer Online-Befragung für Planende im Baubereich\*! Diese Umfrage wird vom Umweltbundesamt im Rahmen des Forschungsprojekts „Neues Europäisches Bauhaus weiterdenken: Nachhaltige Mobilität und resiliente Räume für mehr Lebensqualität“ durchgeführt.

Ziel dieser Umfrage ist es, aufbauend auf vorherige Studien, Informationen über vorhandene Einstellungen zu und Erfahrungen mit dem Bauen im Bestand<sup>†</sup> zu sammeln. Dabei soll aufgezeigt werden, wie Planende über das Bauen im Bestand nachdenken, welche Herausforderungen sie dabei wahrnehmen und welche Ressourcen und Unterstützung sie benötigen, um Bauen im Bestand zu erleichtern.

Ihre Einblicke und Erfahrungen können wertvolle Informationen darüber liefern, welche Hindernisse beim Bauen im Bestand am häufigsten auftreten und welche Strategien und Werkzeuge verwendet werden können, um diese Herausforderungen zu bewältigen. Wir interessieren uns sowohl für die Perspektive der Planende, die schon konkrete Erfahrungen beim Bauen im Bestand gesammelt haben, als auch für diejenigen, die noch nicht im Bestand gebaut haben.

Wir danken Ihnen im Voraus für Ihre Teilnahme an dieser Umfrage und freuen uns darauf, von Ihrem Wissen und Ihren Erfahrungen zu lernen!

## Einstellung zum Bauen im Bestand

Inwieweit stimmen Sie den folgenden Aussagen zu?

Geben Sie Ihre Tendenz auf einer Skala von 'Stimme überhaupt nicht zu' bis 'Stimme völlig zu' mithilfe des Schiebereglers an.

**1. Es ist ökologisch nachhaltiger neu zu bauen als im Bestand zu bauen.**

*Stimme überhaupt nicht zu — Stimme völlig zu*

**2. Es ist einfacher im Bestand zu bauen als neu zu bauen.**

*Stimme überhaupt nicht zu — Stimme völlig zu*

**3. Neubauten bieten mehr kreative Möglichkeiten als Bestandsbauten.**

*Stimme überhaupt nicht zu — Stimme völlig zu*

---

\* Der Begriff 'Planende' bezieht sich auf die planenden Berufe wie Architekt\*innen, Bauingenieur\*innen und Fachplaner\*innen.

† In diesem Fragebogen bezieht sich der Begriff 'Bauen im Bestand' auf Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden wie Modernisierungen, Sanierungen, energetische Sanierungen, Renovierungen, und Aufstockungen. Er bezieht sich nicht auf weitere nachhaltige Baupraktiken wie, z.B., das Schließen von Baulücken.

- 4. Es liegt in der Verantwortung der Planenden, Bestandsgebäude zu erhalten anstatt neu bauen zu lassen.**

*Stimme überhaupt nicht zu — Stimme völlig zu*

- 5. Planende haben ausreichend Einfluss in ihrer Position um Projekte im Bestand gegenüber Neubauten als Priorität umzusetzen.**

*Stimme überhaupt nicht zu — Stimme völlig zu*

## Wissen über nachhaltige Baupraktiken und bisherige Erfahrungen im Bauen im Bestand

- 1. Wie würden Sie Ihr Wissen über nachhaltige Baupraktiken<sup>‡</sup> einschätzen?**

Geben Sie Ihre Tendenz auf einer Skala von 'Sehr schlecht' zu 'Sehr gut' mithilfe des Schiebereglers an.

*Sehr schlecht--Sehr gut*

- 2. Verfügen Sie über weitere Qualifikationen im Bereich Energieeffizienz und nachhaltiges Bauen?**

Mehrfachauswahl möglich

- Energieberater\*in
- Effizienzhausexpert\*in
- Passivhaus-Planer\*in
- Brandschutzplaner\*in
- Baubiolog\*in
- BNK-Auditor (Bewertungssystem Nachhaltiger Kleinwohnhausbau)
- DGNB-Auditor (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen)
- BNB-Koordinator\*in
- Keine weitere Qualifikationen
- Sonstiges: \_\_\_\_\_

- 3. Haben Sie schon mal im Bestand gebaut?**

- Ja
- Nein

- 4. Wann haben Sie das letzte Mal im Bestand gebaut?**

- Ich arbeite gerade an einem Bestandsprojekt
- Im letzten Jahr
- In den letzten 5 Jahren
- In den letzten 10 Jahren
- Vor über 10 Jahren

- 5. Welche Bauarbeiten wurden bei diesem Projekt durchgeführt?**

---

<sup>‡</sup> z.B.: Lebenszyklusanalysen (LCA), Lebenszykluskosten (LCC), Nachhaltigkeitskriterien, Flächeneffizienz, Energieeffizienz, usw.

Mehrfachauswahl möglich

- Nicht-energetische Sanierung
- Energetische Sanierung
- Modernisierung
- Renovierung
- Aufstockung
- Sonstiges: \_\_\_\_\_

**6. Wie zufrieden waren Sie mit dem Ergebnis Ihres letzten Bestandsprojekts?**

Geben Sie Ihre Tendenz auf einer Skala von 'völlig unzufrieden' zu 'völlig zufrieden' mithilfe des Schiebereglers an.

*völlig unzufrieden—vollkommen zufrieden*

**7. Wer waren die Auftraggebenden bei Ihrem letzten Bestandsprojekt?**

- Private Besitzer\*innen
- Hausverwaltungen (Vermietungen)
- Projektentwickler (Verkauf)
- Wohnungseigentümergeinschaften
- Bau-/Wohngenosenschaften (in öffentlicher und privater Hand)
- Öffentliche Hand (aber keine Bau-/Wohngenosenschaften)
- Unternehmens-/Gewerbeinhaber\*innen
- Sonstiges: \_\_\_\_\_

**8. Was war Ihr letztes Bestandsprojekt?**

- Kleine Wohngebäude
- Wohngebäude (MFH < Gkl. 5)
- Große Wohngebäude (MFH Gkl. 5)
- Verwaltungs- und Bürogebäude
- Schulen und Kindergärten
- Gewerbeimmobilien
- Handelsimmobilien
- Krankenhäuser
- Brachflächen
- Sonstiges: \_\_\_\_\_

**9. Wo hat Ihr letztes Bestandsprojekt stattgefunden?**

- Im Ausland (bitte Land angeben): \_\_\_\_\_
- In Deutschland (bitte Bundesland angeben): \_\_\_\_\_

## Gründe für das Bauen im Bestand

Inwiefern haben die folgenden Gründe bei Ihrer Entscheidung ihr letztes Bestandsprojekt anzunehmen eine wichtige Rolle gespielt?

Geben Sie Ihre Tendenz auf einer Skala von 'Überhaupt nicht' bis 'Äußerst' mithilfe des Schiebereglers an.

**1. Den Energieverbrauch des Gebäudes zu verringern**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

**2. Abriss und Neubau zu verhindern**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

**3. Grünflächen, Natur- und Ackerland zu erhalten**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

**4. Sogenannte „graue“ Emissionen<sup>§</sup> zu verringern**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

**5. Optional: Sonstige Gründe**

Bitte geben Sie weitere Gründe an, die Sie für wichtig halten.

---

## Soziales berufliches Umfeld

**1. Grob geschätzt—Wie viele der Ihnen bekannten Architekt\*innen bauen regelmäßig im Bestand?**

- Keine
- Die Minderheit
- Etwa die Hälfte
- Die Mehrheit
- Alle

Inwieweit würde die Mehrheit der Ihnen bekannten Architekt\*innen folgenden Aussagen zustimmen?

Geben Sie Ihre Tendenz auf einer Skala von 'Stimmen überhaupt nicht zu' bis 'Stimmen völlig zu' mithilfe des Schiebereglers an.

**2. Es ist ökologisch nachhaltiger neu zu bauen als im Bestand zu bauen.**

---

<sup>§</sup> Indirekten Treibhausgasemissionen, die während des Lebenszyklus eines Gebäudes entstehen, einschließlich der Herstellung und des Transports von Baumaterialien sowie der Entsorgung des Gebäudes am Ende seiner Lebensdauer.

*Stimmen überhaupt nicht zu — Stimmen völlig zu*

**3. Es ist einfacher im Bestand zu bauen als neu zu bauen.**

*Stimmen überhaupt nicht zu — Stimmen völlig zu*

**4. Neubauten bieten mehr kreative Möglichkeiten als Bestandsbauten.**

*Stimmen überhaupt nicht zu — Stimmen völlig zu*

**5. Es liegt in der Verantwortung der Planenden, Bestandsgebäude zu erhalten anstatt neu bauen zu lassen.**

*Stimmen überhaupt nicht zu — Stimmen völlig zu*

**6. Planende haben ausreichend Einfluss in ihrer Position um Projekte im Bestand gegenüber Neubauten als Priorität umzusetzen.**

*Stimmen überhaupt nicht zu — Stimmen völlig zu*

## Einstellung zur Umwelt

Inwiefern würden Sie den folgenden Aussagen\*\* zustimmen? "Ich mache mir Sorgen über Umweltprobleme und der Klimaerwärmung wegen der Folgen für":

Geben Sie Ihre Tendenz auf einer Skala von 'Überhaupt nicht wichtig' bis 'Sehr wichtig' mithilfe des Schiebereglers an.

- **Pflanzen**

*Überhaupt nicht wichtig — Sehr wichtig*

- **Meereslebewesen**

*Überhaupt nicht wichtig — Sehr wichtig*

- **Vögel**

*Überhaupt nicht wichtig — Sehr wichtig*

- **Tiere**

*Überhaupt nicht wichtig — Sehr wichtig*

- **Mich**

*Überhaupt nicht wichtig — Sehr wichtig*

- **Meine Gesundheit**

*Überhaupt nicht wichtig — Sehr wichtig*

---

\*\* Diese Skala ist aus der folgenden Publikation entnommen und angepasst: Schultz, P. W. (2001). The structure of environmental concern: concern for self, other people, and the biosphere. J. Environ. Psychol. 21, 327–339. doi: 10.1006/jevp.2001.0227

- **Meine Zukunft**

*Überhaupt nicht wichtig—Sehr wichtig*

- **Menschen in meinem Land**

*Überhaupt nicht wichtig—Sehr wichtig*

- **Alle Menschen**

*Überhaupt nicht wichtig—Sehr wichtig*

- **Kinder**

*Überhaupt nicht wichtig—Sehr wichtig*

- **Zukünftige Generationen**

*Überhaupt nicht wichtig—Sehr wichtig*

## Hindernisse – Teil 1

**Was ist Ihrer Meinung nach das Haupthindernis für das Bauen im Bestand?**

---

[Für die Planende, die noch nicht im Bestand gearbeitet haben]

Inwieweit hindern die folgenden Hindernisse<sup>††</sup> Sie daran, im Bestand zu bauen?

[Für die Planende, die schon im Bestand gebaut haben]

Inwieweit haben die folgenden Hindernisse<sup>††</sup> Sie bei Ihrem letzten Projekt im Bestand gehindert?

Geben Sie Ihre Tendenz auf einer Skala von 'Überhaupt nicht' bis 'Äußerst' mithilfe des Schiebereglers an.

### **1. Erforderliche Gesamtmaßnahmen übersteigen das Budget der Auftraggebenden**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

### **2. Kostenrisiken sind den Auftraggebenden zu groß**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

---

<sup>††</sup> Einige der folgenden Hindernisse sind aus der folgenden Publikation entnommen: Patz, C., Eder, V., Carl, C., Sethi-Rinkes, A., Korff, M., & Lill-Kuhne, I. (2020). Umfrage der Architects for Future an planende Kolleg\*innen zu den Hindernissen beim Bauen im Bestand: Bericht über die Ergebnisse. Einige Formulierungen wurden direkt von dieser Studie übernommen, um eine Vergleichbarkeit der Ergebnisse zu gewährleisten.

**3. Gesamtanierung ist nicht günstiger als Abriss und Neubau**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

**4. Hohes Haftungsrisiko für mich**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

**5. Maßnahmen amortisieren sich nicht für die Auftraggebenden**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

**6. Fördermittel sind unzureichend**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

**7. Es ist zu kompliziert und/oder zu langwierig öffentliche Fördermittel zu beantragen**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

## Hindernisse – Teil 2

[Für die Planende, die noch nicht im Bestand gearbeitet haben]

Inwieweit hindern die folgenden Hindernisse Sie daran, im Bestand zu bauen?

[Für die Planende, die schon im Bestand gebaut haben]

Inwieweit haben die folgenden Hindernisse Sie bei Ihrem letzten Projekt im Bestand gehindert?

Geben Sie Ihre Tendenz auf einer Skala von 'Überhaupt nicht' bis 'Äußerst' mithilfe des Schiebereglers an.

**1. Mangel an qualifizierten Fachkräften**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

**2. Projekte im Bestand sind nicht förderlich für meine Karriere**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

**3. Ich habe nicht ausreichend Einfluss in meiner Position um Projekte im Bestand gegenüber Neubauten als Priorität umzusetzen**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

**4. Mir fehlt das notwendige Fachwissen**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

**5. Projekte im Bestand sind ästhetisch nicht ansprechend**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

**6. Auftraggebende agieren nur nach Dringlichkeit**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

**7. Angst vor Überraschungen beim Bauen seitens der Auftraggebenden**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

**8. Fehlendes ökologisches Bewusstsein seitens der Auftraggebenden**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

**9. Projekte im Bestand sind nicht attraktiv für Auftraggebende**

## Hindernisse – Teil 3

[Für die Planende, die noch nicht im Bestand gearbeitet haben]

Inwieweit hindern die folgenden Hindernisse Sie daran, im Bestand zu bauen?

[Für die Planende, die schon im Bestand gebaut haben]

Inwieweit haben die folgenden Hindernisse Sie bei Ihrem letzten Projekt im Bestand gehindert?

Geben Sie Ihre Tendenz auf einer Skala von 'Überhaupt nicht' bis 'Äußerst' mithilfe des Schiebereglers an.

**1. Die Stellung und/oder Bearbeitung von Bauanträgen ist zu komplex und/oder zu lang**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

**Optional: Können Sie ein Beispiel nennen?**

---

**2. Ungünstige rechtliche Rahmenbedingungen für den Umbau in der jeweiligen Bauordnung**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

**3. Die Vorgaben des Denkmalschutzes sind zu einschränkend**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

**Optional: Können Sie ein Beispiel nennen?**

---

**4. Die vorgeschriebenen Brandschutzanforderungen lassen sich nicht wirtschaftlich erfüllen**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

**5. Fluchtwegbreiten sind nicht realisierbar**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

**6. Die vorgeschriebenen Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes lassen sich nicht wirtschaftlich erfüllen**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

**7. Die vorgeschriebenen Anforderungen der Barrierefreiheit lassen sich nicht wirtschaftlich erfüllen**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

**8. Die vorgeschriebenen Stellplatzanforderungen lassen sich nicht wirtschaftlich erfüllen**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

**9. Die vorgeschriebenen Abstandsflächen lassen sich nicht wirtschaftlich erfüllen**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

**10. Die vorgeschriebenen Schallschutzanforderungen lassen sich nicht wirtschaftlich erfüllen**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

**11. Optional: Sonstige Gründe**

Bitte geben Sie weitere Hindernisse an, die Sie für wichtig halten

---

## Anreize – Teil 1

[Für die Planende, die noch nicht im Bestand gearbeitet haben]

Inwieweit würden die folgenden Anreize Sie motivieren, innerhalb des bestehenden Gebäudebestands zu bauen?

[Für die Planende, die schon im Bestand gebaut haben]

Inwieweit würden die folgenden Anreize Sie motivieren, mehr innerhalb des bestehenden Gebäudebestands zu bauen?

Geben Sie Ihre Tendenz auf einer Skala von 'Überhaupt nicht' bis 'Äußerst' an.

**1. Die Möglichkeit neue Technologien (z.B. serielles Sanieren) einsetzen zu können**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

**2. Gezielte Fördermittel für nicht energetische Baumaßnahmen im Bestand**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

**3. Höhere Kosten für den Abriss**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

**4. Bessere Berücksichtigung und Besteuerung von ‚grauen‘ Emissionen<sup>\*\*</sup>**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

**5. Kritischere öffentliche Auseinandersetzung mit Neubauten**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

**6. Mehr ‚Best-Practice‘ Beispiele (Fallbeispiele von gelungenen Bauprojekten im Bestand)**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

## Anreize – Teil 2

[Für die Planende, die noch nicht im Bestand gearbeitet haben]

Inwieweit würden die folgenden Anreize Sie motivieren, innerhalb des bestehenden Gebäudebestands zu bauen?

[Für die Planende, die schon im Bestand gebaut haben]

Inwieweit würden die folgenden Anreize Sie motivieren, mehr innerhalb des bestehenden Gebäudebestands zu bauen?

Geben Sie Ihre Tendenz auf einer Skala von 'Überhaupt nicht' bis 'Äußerst' an.

**1. Mehr Preise, die für Projekte im Bestand ausgelobt werden**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

---

<sup>\*\*</sup> Indirekten Treibhausgasemissionen, die während des Lebenszyklus eines Gebäudes entstehen, einschließlich der Herstellung und des Transports von Baumaterialien sowie der Entsorgung des Gebäudes am Ende seiner Lebensdauer.

**2. Stärkerer Einbezug von LCA (*Life-cycle assessments* - Lebenszyklusanalyse) bei der Bewertung von Projekten**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

**3. Mehr Fachwissen für andere Baubeteiligte**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

**4. Mehr Bildung und Aufklärung für die Bauämter**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

**5. Mehr Aufklärung über den Wert des Gebäudebestandes für die Bevölkerung allgemein**

*Überhaupt nicht—Äußerst*

**6. Optional: Sonstige Anreize**

Bitte geben Sie weitere Anreize an, die Sie für wichtig halten

---

## Persönliche Angaben

### Geschlecht

Bitte gebe Sie Ihr Geschlecht an.

- Männlich
- Weiblich
- Divers
- keine Angabe

### Alter

Bitte geben Sie Ihr Alter an (in Jahren).

---

### Sind Sie im Baubereich tätig?

- Ja
- Nein

### Arbeitsort

Bitte geben Sie Ihren Hauptarbeitsort an.

Land: \_\_\_\_\_

Bundesland: \_\_\_\_\_

- Großstadt (ab 100.000 Einwohner\*innen)
- Mittelstadt (zwischen 20.000 und 100.000 Einwohner\*innen)
- Kleinstadt (unter 20.000 Einwohner\*innen)

### Bildung

Bitte geben Sie Ihre Fachrichtung an (Mehrfachauswahl möglich).

- Architektur
- Innenarchitektur
- Landschaftsarchitektur
- Bauingenieurwesen
- Bauphysik
- Stadtplanung
- Sonstiges: \_\_\_\_\_

### **Beruf**

Was ist Ihr aktueller Beruf? (Mehrfachauswahl möglich).

- Architekt\*in
- Innenarchitekt\*in
- Landschaftsarchitekt\*in
- Bauingenieur\*in
- Fachplaner\*in
- Stadtplaner\*in
- Energieberater\*in
- Lehre/Forschung
- Sonstiges: \_\_\_\_\_

### **Berufserfahrung**

Wie viele Jahre sind Sie schon in der Baubranche tätig?

\_\_\_\_\_

**Optional: Haben Sie weitere Anregungen, Kommentare oder Fragen?**

\_\_\_\_\_

**Möchten Sie über die Ergebnisse dieser Studie informiert werden?**

Dann senden Sie uns bitte eine kurze E-Mail an: [REDACTED]

**Vielen Dank für Ihre Teilnahme!**

Wir bedanken uns recht herzlich bei Ihnen  
für die aktive Teilnahme an dieser Umfrage.