

12.07.2024 - 25. Jahrgang - 1/2024

# empirica newsletter

## Inhaltsverzeichnis

### Editorial: 25 Jahre empirica newsletter

- ▶ Historischer Rückblick

### 1. Regionaldatenbank Immobilien

- ▶ Neues von empirica regio - Neue API für Textbausteine: Effiziente Immobilienmarktanalyse
- ▶ empirica-Blasenindex 2024q1
- ▶ Kosten der Unterkunft: Der neue Grundsicherungsrelevante Mietspiegel - Stand 2023

### 2. Wirtschafts- und Sozialforschung

- ▶ Wenn der Euro an Wert verliert
- ▶ Finanzierungspotenziale für energetische Sanierung

### 3. Wohnungsmärkte und Wohnungspolitik

- ▶ Wohnungsnachfrageprognose 2024
- ▶ Wohnraumbedarfsprognose Bremen

### 4. Immobilienmärkte und Nutzungskonzepte

- ▶ Wirtschaftsförderungskonzept Bernau bei Berlin
- ▶ Neues Quartier Wasserstadt Aden

### 5. Regionen, Städte und Quartiere

- ▶ Wohnorte als Einsamkeitsrisiko
- ▶ Beirat "Resiliente Stadtentwicklung - Klimaquartiere in der Städtebauförderung"
- ▶ BIWAQ Auftaktveranstaltung am 26. April 2024 im „Refugio“ in Berlin-Neukölln
- ▶ Neuer Forschungsauftrag: Wohn- und Lebenskonzepte in der Peripherie
- ▶ Netzwerk Stadtentwicklung NRW – empirica übernimmt die Fachberatung für die AG Soziale Stadt NRW
- ▶ Erarbeitung der Pflegestrukturplanung des Landkreis Oder-Spree 2035/40

Der empirica newsletter erscheint 3-4 mal jährlich. Er liefert Informationen aus den Bereichen Regionaldaten, Wirtschafts- und Sozialforschung, Wohnungsmärkte und Wohnungspolitik, Immobilienmärkte und Nutzungskonzepte sowie Regionen, Städte und Quartiere.

[Anmeldung](#) | [Archiv](#)

---

# Editorial: 25 Jahre empirica newsletter

## Historischer Rückblick

Der empirica newsletter feiert dieses Jahr seinen 25. Geburtstag. Wir wagen daher in loser Reihenfolge ein paar historische Rückblicke. Heute schauen wir auf das Jahr 2001 und damit auf den 2. Jahrgang unseres newsletters. In der Ausgabe 1/2001 ging es unter anderem um

- die "Zukunft der Stadt" und die "Stadt der Zukunft",
- Prognosen zum ostdeutschen Wohnungsmarkt bis 2030,
- die erstmalige Einführung einer privaten Altersvorsorge in Deutschland,
- hohen Wohnungsleerstand und stabilisierendes Wohneigentum in Berlin,
- überforderte Nachbarschaften und erste Erfahrungen mit der "Sozialen Stadt".

Download: [newsletter 1/2001](#)

empirica wünscht viel Spaß und schöne Erinnerungen beim Lesen.

---

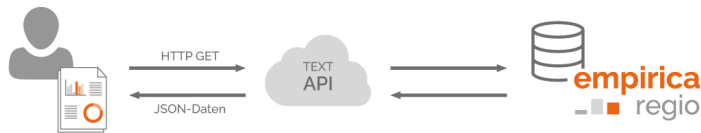
## 1. Regionaldatenbank Immobilien

### Neue API für Textbausteine: Effiziente Immobilienmarktanalyse

Die empirica regio Text API bietet Ihnen eine leistungsstarke Lösung zur Beschreibung der Makrolage von Städten, Gemeinden und Regionen. Unsere redaktionell aufbereiteten Texte liefern wertvolle Einschätzungen zu wichtigen Fragen:

- Welche demografischen Trends beeinflussen die Bevölkerungsentwicklung?
- Wie wird sich die Haushaltszahl in Zukunft entwickeln?
- Wie hoch war die Bautätigkeit in den letzten Jahren?
- Wie haben sich Einkommen und Arbeitslosenquote verändert?

Mit der empirica regio Text API haben Sie die Möglichkeit, von verschiedenen Anwendungen aus auf eine Vielzahl von Texten zuzugreifen, die wir speziell für Ihre Bedürfnisse vorbereitet haben. Die API funktioniert nach dem Baukastenprinzip: Sie wählen nur die Textbausteine aus, die für Ihren Anwendungsfall relevant sind. Unser Angebot an Bausteinen wird kontinuierlich erweitert und den Anforderungen unserer Kunden angepasst.



*(zum Vergrößern anklicken)*

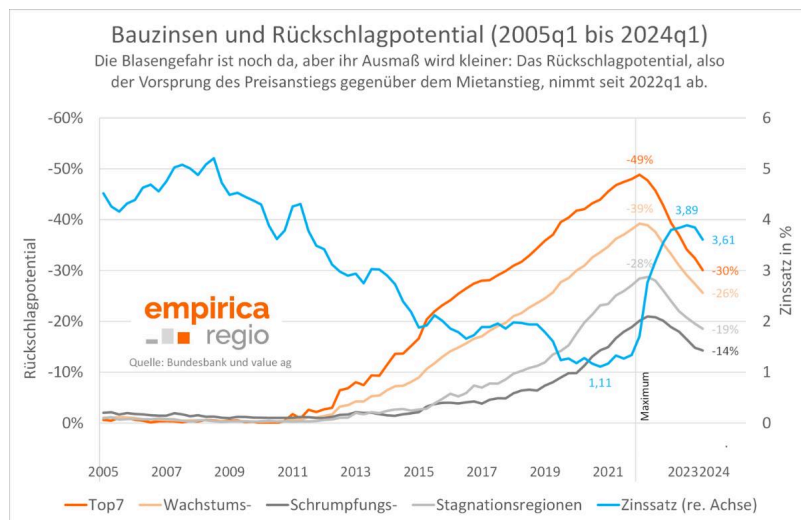
Die API liefert die Inhalte unserer Wohnungsmarktreports über den RESTful-API-Standard und ermöglicht so eine effiziente Integration von Textbausteinen mittels JSON-basiertem Web-Service. Unsere API basiert auf der weitverbreiteten Swagger Open-Source Bibliothek und greift im Hintergrund auf die stets aktualisierten Daten der empirica Regionaldatenbank zurück.

Möchten Sie mehr erfahren? Vereinbaren Sie jetzt eine Live-Demo mit uns!

Mehr Infos: [empirica-regio.de](https://empirica-regio.de)

Kontakt: [Jan Grade](#) | [Xeniya Ros](#)

## empirica-Blasenindex 2024q1



*(zum Vergrößern anklicken)*

### Verbreitung und Brisanz der Blasenfahr sinken weiter

Die Blasenfahr schrumpft dank steigender Mieten weiter, die Verbreitung sinkt zuletzt allerdings deutlich langsamer als die Brisanz. Das liegt an einer gesunkenen Bedarfsprognose und daran, dass die Schwellenwerte für eine Blasenfahr vielerorts sehr weit überschritten waren.

## Miete und Preis finden zueinander

Der empirica-Blasenindex zeigt die regionale Verbreitung einer Blasen Gefahr. Hier zeigt sich, dass der Anteil gefährdeter Kreise weniger sinkt, wenn der geringere Neubaubedarf berücksichtigt wird. Das Rückschlagpotential dagegen zeigt die Brisanz der Blasen Gefahr. Hier zeigt sich seit der Trendwende ein gleichbleibend hoher Rückgang: In Q1/24 hat der Preisanstieg in den Top7-Städten nur noch einen Vorsprung von 30% gegenüber dem Mietanstieg. Im ersten Quartal 2022 waren es noch 49%.

Download: [Bericht \(inkl. Bestellformular und Methodik\)](#)

Kontakt: [Dr. Reiner Braun](#) | [Hubertus von Meien](#)

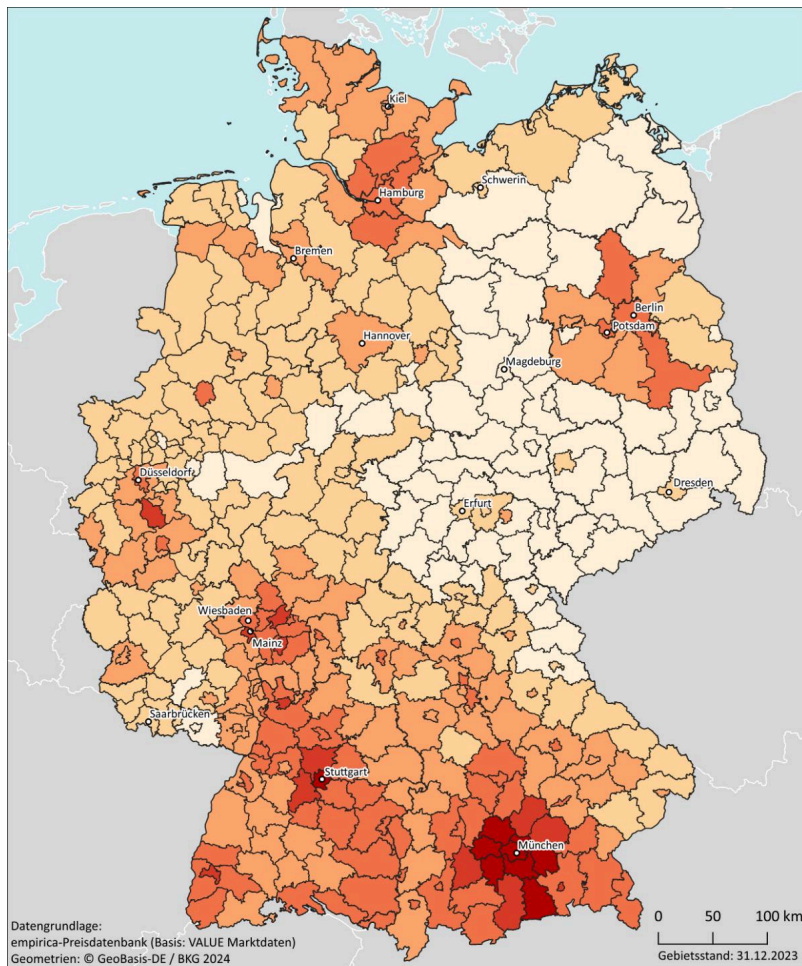
---

## Kosten der Unterkunft: Der neue Grundsicherungsrelevante Mietspiegel - Stand 2023

Die aktuellen Daten zeigen auf, was anmietbare Wohnungen mit relativ einfachem Standard vor Ort derzeit kosten. Dazu wurden die lokalen Mieten aus dem Jahr 2023 von öffentlich inserierten *Wohnungen gleicher Größe* (hier: mit ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche) der Höhe nach sortiert und der Höchstwert des unteren Drittels (also nur des einfachen Standards) abgelesen und in einer Deutschlandkarte dargestellt.

In der Region München sind die Wohnkosten deutschlandweit am höchsten - auch im unteren Wohnungsmarktsegment: Zur Anmietung einer ca. 60 m<sup>2</sup> großen Wohnung, wie sie für einen 2-Personen-Haushalt angemessen groß ist, muss man dort allein für die Nettokaltmiete ohne Wohnnebenkosten schon im unteren Wohnungsmarktsegment monatlich 1.100 Euro zahlen. In den direkten Umlandkreisen um München sind es immer noch über 800 Euro. Auch im weiteren Münchener Umland sowie in den Städten Frankfurt, Stuttgart, Freiburg und Heidelberg ist einfacher Wohnraum teuer: Für 60-m<sup>2</sup>-Wohnungen werden hier selbst im unteren Segment über 700 Euro nettokalt verlangt.

In weiten Teilen Ostdeutschlands (ohne Berlin und Brandenburg), aber auch im nördlichen Hessen, südlichen Niedersachsen, dem Sauerland, der Oberpfalz und dem südlichen Rheinland-Pfalz gibt es hingegen noch Kreise und Städte, in denen für eine 60-m<sup>2</sup>-Wohnung mit relativ einfachem Standard im Schnitt noch nicht einmal 400 Euro monatlich für die Nettokaltmiete aufzuwenden sind.



**Grundsicherungsrelevanter Mietspiegel (empirica) für Deutschland - 2024**

Nettokalnmieten (Euro/Wohnung pro Monat) für im Jahr 2024 verfügbare, öffentlich inserierte 60-m<sup>2</sup>-Wohnungen (+/- 10 m<sup>2</sup>) im unteren Wohnungsmarktsegment (Höchstwert des unteren Drittels)

- unter 400
- 500 bis unter 600
- 700 bis unter 800
- 400 bis unter 500
- 600 bis unter 700
- 800 und mehr

empirica

*(zum Vergrößern anklicken)*

Mehr Infos und Bestellformular: [Grundsicherungsrelevanter Mietspiegel](#)

Kontakt: [Petra Heising](#) | [Lukas Weiden](#)

## 2. Wirtschafts- und Sozialforschung

### Wenn der Euro an Wert verliert

#### Abgeschlossene Studie

*Jeder Dritte änderte sein Sparverhalten / Vorsorgebereitschaft trotz Teuerung leicht gestiegen / Spar- und Betroffenheitstypologie quantifiziert unterschiedliche Verhaltensweisen*

## **Spar- und Betroffenheitstypologie**

Die Studie im Auftrag des Deutschen Instituts für Altersvorsorge (DIA) wertet eine umfangreiche Befragung zum Einfluss der Inflation aus und analysiert unterschiedliche Verhaltensweisen. Zu deren Einordnung wurde eine Spar- und Betroffenheitstypologie entwickelt. Erstere sortiert die Menschen unabhängig von der Inflation nach ihrer Sparneigung und ihrem Finanzwissen. Der zweiten Typologie liegt das Ausmaß der inflationsbedingten Konsumeinschränkungen zugrunde. Auf der Grundlage dieser Typisierungen werden anschließend die kurz- und langfristigen Anpassungsreaktionen beim Sparen, bei den Konsumgewohnheiten und bei der Einkommenserzielung quantifiziert.

## **Neue Einkommensquellen**

Jeder Dritte sucht neue Einkommensquellen. Allerdings reichen die geplanten Maßnahmen zur Einkommenssteigerung nicht aus, so erwarten diese Personen zwar öfter als andere tatsächliche Einkommensverbesserungen, allerdings glaubt auch von ihnen weniger als die Hälfte an reale Erhöhungen. Dies erklärt auch, warum vor allem die „Angepassten“ (Haben bereits hohe Konsumeinschränkungen realisiert) eine Doppelstrategie fahren: Sie schränken sich ein und suchen gleichzeitig nach Einnahmeverbesserungen.

## **Sparverhalten**

Fast jeder Dritte hat sein Sparverhalten geändert. Allerdings sind diese Anpassungen nicht so einheitlich, wie man es auf gesamtwirtschaftlicher Ebene kennt, wo ein klarer positiver Zusammenhang zwischen Sparquote und Inflation herrscht. Zwei Drittel derer, die eine Korrektur des Sparverhaltens angeben, bilden wegen der Inflation höhere Rücklagen. Ein Drittel hingegen sagt, dass weniger gespart werden soll (oder kann).

Die allermeisten Haushalte sparen trotz oder wegen der Inflation eher mehr als bisher. Lediglich die Angepassten und sehr Sparsamen, die „von der Hand in den Mund leben“, sparen zuweilen weniger. So überrascht es kaum, dass die allermeisten Befragten dann (wieder) mehr sparen würden, wenn das Einkommen höher wäre (60 Prozent machten diese Aussage). Dagegen macht nur gut jeder Dritte höhere Erträge (36 Prozent) und knapp jeder Dritte (31 Prozent) Garantien zur Vorbedingung.

## **Geldanlageform**

Jeder achte Befragte gab an, die Geldanlageform wegen der Inflation verändert zu haben. Mehrheitlich wurde dabei langfristiger und zugleich sicherer angelegt. Dies entspricht nicht den Erwartungen an einen rationalen Anleger, doch die Typologie liefert dafür eine Erklärung: Diejenigen, die bereits wegen der Inflation Konsumeinschränkungen realisiert beziehungsweise Vermögen aufgelöst haben (Angepasste) oder keinen längeren Anlagehorizont besitzen (Ältere), wollen nicht auch noch Geld durch schwankungsanfällige Anlagen riskieren.

## Vorsorgebereitschaft

Die Inflation hat die bislang eher geringe Vorsorgebereitschaft nicht gesenkt. 55 Prozent haben in der Vergangenheit zu Vorsorgezwecken Geld angespart. Dieser Anteil ist leicht gestiegen. Für 60 Prozent lohnt es sich derzeit absolut beziehungsweise eher, Vorsorgesparen zu betreiben. Diese – wenn auch kleine – Erhöhung der Vorsorgebereitschaft betrifft insbesondere Jüngere, unter 50-Jährige, Auszubildende sowie Arbeitssuchende, aber auch die Oberschicht. Ein überdurchschnittlicher Anstieg der Vorsorgebereitschaft ist insbesondere bei den Konsumorientierten zu beobachten und damit auch tendenziell bei den jüngeren Generationen. Die höchste Bereitschaft zur Vorsorge haben und hatten jedoch die eher Sparsamen mit hohem Finanzwissen.

## Auswirkungen am Wohnungsmarkt

Bei inflationsbedingten Konsumeinschränkungen können Mieter ihr Konsumbudget vergrößern, indem sie sich eine günstigere Mietwohnung suchen, sofern diese auf dem Wohnungsmarkt zu finden ist. Diese Möglichkeit ziehen derzeit 15 Prozent aller Haushalte in Betracht. Wer ausreichend finanziell abgesichert ist, kann Mietsteigerungen stattdessen auch durch die Suche nach Wohneigentum begegnen. Davon berichten ebenfalls 15 Prozent aller Haushalte. Ein Drittel (32 Prozent) all derjenigen, die bis dato den Erwerb von Wohneigentum geplant hatten, haben die Suche als Folge der Inflation jedoch eingestellt. Am stärksten betroffen sind die sehr Sparsamen: hier sind die allermeisten noch Mieter.

Download: [Studie](#)

Kontakt: [Dr. Reiner Braun](#)

---

## Finanzierungspotenziale für energetische Sanierung

### Abgeschlossene Studie

*Selbstnutzer heizen öfter "grün" als Mieter, weil sie im Generationenübergang energetisch ertüchtigen. Im Bestand hat aber eine nennenswerte Anzahl an Eigentümern kein ausreichendes Finanzierungspotenzial für energetische Sanierung.*

### Energetische Sanierung: Wie viel Eigentümer finanzieren können

Während 10 Prozent der selbstnutzenden Eigentümer mit Erdwärme, Sonnenenergie oder Holz heizen, gilt dies nur für 4 Prozent der Mieter. Bei den jüngeren Selbstnutzern im Alter zwischen 30 und 39 Jahren heizen bereits rund 25 Prozent emissionsarm (einschließlich Stromheizungen).

## Finanzierungspotenziale: Die Vermögenssituation

Dass Wohneigentümer in puncto Vermögen einen riesigen Vorsprung vor Mietern haben, ist durch frühere Untersuchungen von LBS Research und empirica bekannt (vgl. [Wohneigentum in Deutschland Teil 1-4](#)). Das bedeutet jedoch nicht, dass energetische Sanierungen Eigentümer vor keinerlei Probleme stellen würden. Denn: Der größte Teil ihres Vermögens ist nicht liquide, weil er in der Immobilie gebunden ist. Zwar verfügen Selbstnutzer auch über etwas mehr Geldvermögen als Mieter. Allerdings haben die Eigentümer zumeist vermutlich nicht für eine energetische Neuaufstellung ihres Heims gespart, sondern für andere Zwecke wie die normale Instandhaltung, ein Auto oder unvorhergesehene Ereignisse. Insofern ist es kaum zulässig, für das Gelingen der Energiewende darauf zu setzen, dass diese Ersparnisse vollständig eingesetzt werden können.

Es kristallisierte sich nicht ganz unerwartet heraus, dass die größten Engpässe bei den jungen und den ältesten Eigentümern bestehen. Aber auch in den mittleren Altersgruppen reichen die liquiden Mittel bei gut 40 Prozent der Eigentümer-Haushalte nicht aus, um aufwendigere Sanierungsmaßnahmen komplett aus eigener Tasche zu bezahlen.

## Finanzierungspotenziale: Wer sich einen Kredit leisten kann

Die Studie liefert auch Aufschlüsse über die Möglichkeiten zur Kreditfinanzierung: Unterstellt man, dass die Wohnkostenbelastung einschließlich der Rate für diesen Kredit stets nicht mehr als 30 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens betragen sollte, besteht abhängig vom Alter Luft für eine zusätzliche monatliche Belastung zwischen - im Median - 255 Euro bei Haushalten in der Altersgruppe 30 bis 39 Jahre und 542 Euro in der Altersgruppe 50 bis 59 Jahre. Da ein Modernisierungskredit typischerweise innerhalb von rund zehn Jahren getilgt wird, ergibt sich daraus beispielsweise bei einem Zinssatz von 4 Prozent ein finanzierbares Kreditvolumen von im Mittel knapp 25.000 für die Jüngeren, rund 38.000 Euro für die 70- bis 79-Jährigen und sogar fast 53.000 Euro für die 50- bis 59-Jährigen.

Download: [Wohneigentum in Deutschland Teil 5 \(Bericht\)](#) | [Presseportal der LBS \(Grafiken\)](#)

Kontakt: [Dr. Reiner Braun](#) | [Prof. Dr. Harald Simons](#)

---

# 3. Wohnungsmärkte und Wohnungspolitik

## Wohnungsnachfrageprognose 2024

*Prognose bis 2045 - Neubaubedarf unter 200 Tsd. WE - kein Nachholbedarf*

empirica regio hat die harmonisierte empirica Bevölkerungsprognose und die Wohnungsmarktprognose aktualisiert. Die neue Prognose beginnt mit dem **Basisjahr 2022 und deckt den Zeitraum 2023 bis 2045 ab**. Der längere Prognosehorizont ist von Bedeutung, da es ab Mitte der 2030er Jahre noch mal einen

kleinen, demografischen Umbruch geben wird. Dieser wird verursacht durch die unterschiedliche Entwicklung der Alterskohorten. Die empirica Bevölkerungsprognose bildet die Grundlage für die regionalen empirica-Prognosen von Haushaltszahlen, Neubaunachfrage und Leerstand.

Die empirica Nachfrageprognose zeigt für den Zeitraum 2024-27 einen **jährlichen Neubaubedarf von rund 170 Tsd. Wohnungen** und rund 160 Tsd. in den Jahren 2028-32. Ab Mitte der 2030er Jahre steigt der Bedarf auf jährlich rund 200 Tsd. Einheiten. Berücksichtigt man, dass zuletzt gut 100 Tsd. WE am „falschen Ort“ stattgefunden und deswegen nicht zur Verminderung der Knappheit beigetragen haben, dann **müssten derzeit rund 300 Tsd. WE jährlich gebaut werden**, um keine zusätzlichen regionalen Knappheiten entstehen zu lassen. Insgesamt sind Eigenheime insbesondere in der Fläche knapp, Geschosswohnungen eher in Großstädten.

Bei den aktuellen (!) Preisen besteht derzeit **kein Nachholbedarf** für zuletzt zu wenig gebaute Wohnungen; soll jedoch das Angebot im preiswerten Segment steigen, müssten nun für einige Zeit tatsächlich mehr Wohnungen gebaut werden als die prognostizierte Nachfrage vorgibt. Das funktioniert nur mit hohen Subventionen.

Download: [Wohnungsnachfrageprognose 2024](#)

Kontakt: [Dr. Reiner Braun](#) | [Jan Grade](#)

---

## Wohnraumbedarfsprognose Bremen

### Aktuelle Studie

Die Freie Hansestadt Bremen hat im Jahr 2020 einen Stadtentwicklungsplan (STEP) Wohnen beschlossen. Dieser dient als gesamtstädtische wohnungspolitische Handlungskonzeption dem langfristigen Ziel „Bremen als wachsende Stadt“. Insbesondere die Qualität des Wohnens steht dabei sowohl im Neubau als auch in der Bestandsentwicklung im Vordergrund. Die Freie Hansestadt Bremen hat empirica beauftragt, die Datengrundlagen mit Blick auf die gegenwärtig veränderte Ausgangssituation gegenüber der Wohnraumbedarfsprognose aus dem Jahr 2020 zu aktualisieren. Damit sollen die Zielsetzungen des STEP kontinuierlich überprüft und bei Bedarf nachjustiert werden.

Das Projekt umfasst eine gesamtstädtische Wohnraumbedarfsprognose mit dem Zeithorizont 2031, herunter gebrochen auf die Stadtteilebene, eine tiefergehende Differenzierung der Nachfrage sowie eine Gegenüberstellung von Nachfrage und Angebot. Zudem erfolgt eine vertiefende Untersuchung der Motive der Wohnstandortentscheidungen umziehender Haushalte (Umzüge innerhalb Bremens und Fortzüge aus Bremen). Ergänzt werden die Analysen durch eine Abschätzung des Bedarfs an Sozialwohnungen und die Ableitung von Empfehlungen aus den einzelnen Teilergebnisse.

Kontakt: [Timo Heyn](#) | [Marco Schmandt](#) | [Lukas Weiden](#)

---

## 4. Immobilienmärkte und Nutzungskonzepte

### Wirtschaftsförderungskonzept Bernau bei Berlin

#### Abgeschlossener Auftrag

Gemeinsam mit der Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG hat empirica das Wirtschaftsförderungskonzept 2023 für Bernau bei Berlin erstellt. Die Stadt im Berliner Umland ist stark durch das Gesundheits- und Sozialwesen sowie kleine und mittelständische Handwerksunternehmen geprägt.

Inhalte des Konzepts waren u.a. die Analyse der Wirtschaftsstruktur in Bernau, die Erfassung aller Gewerbestandorte und der Flächen, die noch für gewerbliche Ansiedlungen verfügbar sind, sowie eine Prognose des künftigen gewerblichen Flächenbedarfs. Darauf aufbauend haben empirica und Planergemeinschaft Handlungsempfehlungen für die zukünftige Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Bernau erarbeitet.

Mehr Infos: [Wirtschaftsförderungskonzept Stadt Bernau](#)

Kontakt: [Dr. Benjamin Otto](#) | [Ludger Baba](#)

---

### Neues Quartier Wasserstadt Aden

#### Abgeschlossener Auftrag

Mit der Wasserstadt Aden schafft die Stadt Bergkamen ein attraktives neues Wohnquartier am Wasser. Um die Frage zu beantworten, wie das Wohnangebot in der Wasserstadt konzipiert werden soll, wurde empirica mit einer Marktanalyse beauftragt. Hierfür wurden schriftliche Befragungen durchgeführt: eine Interessentenbefragung von Haushalten, die sich für ein Wohnangebot im neuen Quartier interessieren, sowie Haushalte, die in jüngster Zeit in einen Neubau in der Region und im Ruhrgebiet gezogen sind. Aus den erfragten Wohnpräferenzen verschiedener Zielgruppen hat empirica Empfehlungen abgeleitet zur Positionierung des neuen Wohnquartiers, zum Wohnungsmix, zur Ausgestaltung der Wohnungsangebote und zu ergänzenden Angeboten.

Kontakt: [Thomas Abraham](#) | [Jana Eichner](#) | [Martin Stenzel](#)

---

# 5. Regionen, Städte und Quartiere

## Wohnorte als Einsamkeitsrisiko

### Abgeschlossene Studie

empirica hat empirisch nachgewiesen, dass die Wohnquartiere einen relevanten Einfluss auf das Risiko haben, sich einsam zu fühlen. Dies gilt für Wohnquartiere, in den überdurchschnittlich viele Menschen in herausfordernden Lebenslagen leben. Einsamkeit wird dabei durch zwei Aspekte begünstigt: Zum einen der Anteil Menschen, die aufgrund ihrer individuellen Lebenslage ein höheres Risiko haben, sich einsam zu fühlen; zum anderen ein wohnortspezifisches erhöhtes Einsamkeitsrisiko, das sich nicht durch die individuellen Merkmale erklärt. Da sich die Risiken in einzelnen Quartieren sehr stark konzentrieren, bieten integrierte Entwicklungsansätze in diesen Quartieren auch gute Grundlagen, um Einsamkeit entgegenzuwirken.

Download: [Bericht](#)

Kontakt: [Timo Heyn](#)

---

## Beirat „Resiliente Stadtentwicklung - Klimaquartiere in der Städtebauförderung“

empirica begleitet als koordinierende Bundestransferstelle für die Städtebauförderung einen Beirat für Klimaquartiere in der Städtebauförderung. Auf einer Transwerkstatt in Nürnberg Langwasser diskutierten ExpertInnen des Beirates mit VertreterInnen der Kommunen von ausgewählten Klimaquartieren über die kommunalen Anforderungen und Praxiserfahrungen im Umgang mit Klimaschutz und Klimafolgenanpassung in Programmgebieten der Städtebauförderung. Ein Ziel des Beirates ist die Erstellung einer Arbeitshilfe für Kommunen, die Anregungen und Praxishinweise zur erfolgreichen Integration von Klimaaufgaben in der Quartiersentwicklung enthält.

Mehr Infos: [Programm-Website](#)

Kontakt: [Meike Heckenroth](#) | [Timo Heyn](#)

---

## BIWAQ Auftaktveranstaltung am 26. April 2024 im „Refugio“ in Berlin-Neukölln

Ende April fand in Berlin auf Einladung des BMWWSB die Auftaktveranstaltung für die fünfte Förderrunde des ESF Plus-Bundesprogramms „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier – BIWAQ“ statt. Die Veranstaltung mit rund 125 Teilnehmenden richtete sich in erster Linie an die 47 Programmkommunen

und ihre Vorhabenpartner. Nach der Begrüßung und Urkundenüberreichung durch Bundesministerin Klara Geywitz folgte ein Grußwort des gastgebenden Bezirksbürgermeisters von Neukölln, Martin Hikel, sowie eine Gesprächsrunde mit Bürgermeistern und Fachbereichsleitungen.



(zum Vergrößern anklicken; Quelle: ©Benjamin Pritzkeleit)

Mehr Infos: [Programm-Website](#)

Kontakt: [Alexander Raetz](#) | [Timo Heyn](#)

---

## Neuer Forschungsauftrag: Wohn- und Lebenskonzepte in der Peripherie

Der viel beschriebene Trend raus aufs Land ist nicht neu. Allerdings ist noch nicht hinreichend analysiert, aus welchen Gründen kleine Städte und Gemeinden in peripheren Regionen profitieren. Im Auftrag des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung erforscht empirica die aktuellen „Stadt-Land-Wanderungen“, um diese besser zu verstehen. Hierbei geht es um Ursachen, Motive und räumliche Auswirkungen von Menschen, die aufs Land gezogen sind.

Als Ausgangspunkt der empirischen Untersuchung dient die Eigenstudie des BBSR „Post-Corona: Wo liegen neue Sehnsuchtsorte?“. Die Auswertung einer Vielzahl von Indikatoren erzeugt ein bundesweites Bild der Attraktivität von Städten und Gemeinden und liefert damit ein methodisches Konzept zur Suche nach potenziell attraktiven „Sehnsuchtsorten“. Dieses Konzept wird aufgegriffen und anhand aktualisierter Datengrundlagen überarbeitet. In ausgewählten, identifizierten Sehnsuchtsorten werden standardisierte und leitfadengestützte Befragungen der Gründe, Motive und Abwägungen analysiert. Dies soll klären, was die Haushalte dazu bewogen hat, eine größere Stadt in Richtung des „Zielsehnsuchtsortes“ zu verlassen. Die Ergebnisse des Forschungsprojektes liefern u. a. Grundlagen für die Prognose zukünftiger Binnenwanderungen sowie Hinweise zur Weiterentwicklung kommunaler und regionaler Wohnungsmarktstrategien.

Download: [BBSR-Studie „Post-Corona: Wo liegen neue Sehnsuchtsorte?](#)

Kontakt: [Ludger Baba](#) | [Mats Dunkel](#) | [Benjamin Otto](#) | [Marco Schmandt](#) | [Katrin Wilbert](#)

---

## **Netzwerk Stadtentwicklung NRW – empirica übernimmt die Fachberatung für die AG Soziale Stadt NRW**

Das Städtetz Soziale Stadt NRW wurde 1994 gegründet. Ziel ist es, Themen der sozialen Stadtteilentwicklung voranzubringen und den Austausch zwischen Städten zu fördern, um das Lebensumfeld in den Stadtteilen nachhaltig zu verbessern. Neben dem Netzwerk Soziale Stadt NRW gibt es noch vier weitere Netzwerke in NRW. Ab 2024 wurden alle fünf Netzwerke unter ein gemeinsames Dach des neu gegründeten Netzwerkes Stadtentwicklung NRW zusammengeführt, um Förderprozesse zu vereinfachen und Synergien zu erzeugen.

empirica übernimmt als Fachberatung für die AG Soziale Stadt NRW eine Schnittstellenfunktion innerhalb des gesamten Netzwerkes Stadtentwicklung NRW, organisiert den Erfahrungsaustausch zwischen den Mitgliedern, berät Mitgliedskommunen und übernimmt den Informations- und Wissenstransfer.

Mehr Infos: [Programm-Website](#)

Kontakt: [Timo Heyn](#) | [Katrin Wilbert](#) | [Jana Eichner](#) | [Sabrina Sporleder](#)

---

## **Erarbeitung der Pflegestrukturplanung des Landkreis Oder-Spree 2035/40**

### **Aktuelle Studie**

Bereits Ende 2022 waren rund 28% der Bevölkerung im Landkreis Oder-Spree 65 Jahre oder älter, etwa 9 % waren 80 Jahre oder älter. Im weiteren Zeitverlauf wird der Anteil älterer Personen weiter ansteigen. Mit zunehmendem Alter steigt das Risiko für altersbedingte Einschränkungen in der Lebensführung. Ebenso steigt mit dem Alter das Risiko, pflegebedürftig zu werden. Bei den 65- bis unter 70-Jährigen betrifft dies im Landkreis 5,7 von 100 Personen. Bei den 85- bis unter 90-Jährigen ist dann mehr als jede zweite Person pflegebedürftig (54,1 %). Hinzu kommen nicht selten Einsamkeit und fehlende soziale Netzwerke.

Die meisten Personen möchten auch im Alter möglichst selbständig wohnen, in der Regel an ihrem angestammten Wohnstandort. Dort, wo viele ältere Personen leben, steigt der Bedarf an aufeinander abgestimmten Wohn-, Unterstützungs- und Hilfsangeboten für ein möglichst selbstbestimmtes Leben auch bei Pflegebedürftigkeit, meist schon im Vorfeld. Städte und Quartiere stellt dies vor Herausforderungen. Das gilt nicht zuletzt, weil stationäre Wohnangebote für die meisten Personen, wenn überhaupt, erst bei einem hohen Pflegegrad in Betracht kommen.

(Pflege-)Bedarfe gibt es jedoch nicht nur bei älteren Personen. Auch jüngere Personen leben mit einer erworbenen oder angeborenen Pflegebedürftigkeit. Neben Gemeinsamkeiten, wie zum Beispiel ihre Anforderungen an bestimmte ambulante Pflegeleistungen, gibt es teils erhebliche Unterschiede, die bei der Versorgung gewährleistet sein müssen (z.B. Tagespflege, spezielle Hilfen für Angehörige).

Der Pflegestrukturplanung für die Landkreis Oder-Spree soll hier einen Beitrag leisten, um bis 2035/2040 Entwicklungserfordernisse und Gestaltungswege in Bezug auf die Pflege und dessen Umfeld aufzuzeigen. Die Erstellung des Pflegebedarfsplans wird aus Mitteln des „Pakts für die Pflege“ gefördert.

Kontakt: [Markus Schmidt](#) | [Ludger Baba](#)