

# Risikomanagement in der integrierten Quartiersentwicklung

Zum Umgang mit einer hohen kleinräumlichen Konzentration an Risiken in der Folge von Krisen und Katastrophen

empirica-Paper Nr. 278

Keywords: Risikomanagement, Quartiersentwicklung



**empirica**  
Forschung und Beratung

**empirica**  
regio

empirica ag

Büro Berlin  
Kurfürstendamm 234, 10719 Berlin  
Telefon (030) 88 47 95-0

Büro Bonn  
Kaiserstraße 29, 53113 Bonn  
Telefon (0228) 914 89-0

[www.empirica-institut.de](http://www.empirica-institut.de)

ISSN 2510-3385

**Autor**

Timo Heyn, Tim Paffrath, Marcelo Rainho Avila

**Download**

[https://www.empirica-institut.de/fileadmin/Redaktion/Publikationen\\_Referenzen/PDFs/empi278tthtpma.pdf](https://www.empirica-institut.de/fileadmin/Redaktion/Publikationen_Referenzen/PDFs/empi278tthtpma.pdf)

September 2025

## INHALTSVERZEICHNIS

Risikomanagement in der integrierten Quartiersentwicklung.....	1
1 Einleitung.....	1
1.1 Die kleinräumige Dimension von Krisen und Katastrophen .....	1
1.2 Risikomanagement in der integrierten Quartiersentwicklung .....	1
1.3 Exposition gegenüber Risiken - Vulnerabilität gegenüber Risikofolgen .....	2
1.4 Beobachtbarkeit kleinräumiger Risiken .....	2
2 Kleinräumig konzentrierte Risiken in deutschen Städten .....	3
2.1 Kleinräumige Gebietskulissen im Fokus der Risikobetrachtung .....	3
2.2 Ungleiche kleinräumige Vulnerabilität .....	4
2.2.1 Einkommensungleichheit.....	4
2.2.2 Ungleiche Wohnkaufkraft .....	5
2.2.3 Ungleiche Kommunikationsvoraussetzungen .....	6
2.2.4 Ungleiche gesundheitliche Einschränkungen.....	7
2.2.5 Geringeres Vertrauen und geringeres Engagement .....	9
2.3 Größere Risiken durch Pandemie (Epidemien).....	10
2.4 Hitzebelastungen .....	12
2.5 Starkregenereignisse und damit verbundenes Hochwasser .....	15
2.6 Längere Stromausfälle .....	16
2.7 Weitere Risiken .....	17
3 Integration von Elementen eines Katastrophen-Risikomanagements in integrierten Quartiersentwicklungsprozesse .....	18
3.1 Förderprozess als Impuls .....	18
3.2 Anforderungen an einen quartiersspezifischen Risikomanagementansatz .....	19
Bestelloptionen für empirica Regionaldaten .....	22
empirica regio Marktstudio.....	22
Gebündelte Wohnungsmarktexpertise.....	22
EMPIRICA WORKING PAPERS .....	23

---

# RISIKOMANAGEMENT IN DER INTEGRIERTEN QUARTIERS- ENTWICKLUNG

## 1 Einleitung

### 1.1 Die kleinräumige Dimension von Krisen und Katastrophen

Die Häufung der jüngeren Krisenerfahrungen und das Wissen um die absehbare Zunahme an klimabedingten Stressen und Katastrophen prägen zunehmend die Diskussion in deutschen Kommunen. Allerdings bleibt in der Diskussion um entsprechende Risiken und resultierende Managementaufgaben die Wahrnehmung um die Relevanz kleinräumiger Unterschiede in den verschiedenen Quartieren und Nachbarschaften der Städte meist noch unberücksichtigt. Dabei stärkt die kleinräumige Betrachtung das Verständnis für Risiken und bietet konkrete Ansatzpunkte im Management dieser Risiken.

In dem vorliegenden Beitrag geht es darum, die Aufmerksamkeit auf städtische Teilräume zu lenken und die Relevanz von Aufgaben des Katastrophenrisikomanagements (DRM) auf der Ebene von integrierten Ansätzen der Quartiersentwicklung sichtbar zu machen. Dabei stehen Präventionsansätze im Sinne der Entwicklung einer Präventionskultur im Vordergrund, bei der es auch um eine große Bandbreite möglicher Krisensituationen geht. Neben klimabedingten Krisen wie Hitze oder Starkregen geht es auch um mögliche Folgen etwa von Industrieunfällen oder Anschlägen auf Versorgungsinfrastrukturen. Die Erfahrungen der Pandemie haben zudem gezeigt, dass auch die Verbreitung von Infektionskrankheiten, aber auch die Infektionsbekämpfung kleinräumige Ungleichheiten verstärkt hat.

### 1.2 Risikomanagement in der integrierten Quartiersentwicklung

Aus der Perspektive der integrierten Quartiersentwicklung wird auf die kleinräumigen Risiken und die ungleiche Verteilung von Verwundbarkeiten geblickt. Darauf aufbauend wird erörtert, wie ein kleinräumiges Risikomanagement in vorhandene Ansätze, Instrumente und Strategien eingebettet werden könnte. Dabei gilt es, die Synergien aufzuzeigen, zwischen einem für viele Kommunen neu hinzukommenden Katastrophenrisikomanagement und der in vielen Städten etablierten integrierten Quartiersentwicklung, etwa im Rahmen der Programmförderung der Städtebauförderung. Das Katastrophenrisikomanagement wird dabei als ein ergänzendes Handlungsfeld der integrierten Quartiersentwicklung verstanden, das insbesondere auf bereits bestehenden Ressourcen bzw. leicht mobilisierbaren Ressourcen aufbaut. Zudem geht es um die Schnittstellen zu möglichen gesamtstädtischen Ansätzen des Risikomanagements. Je nach kommunaler Voraussetzung können Ansätze auf der Quartiersebene auch als Impulse für die Initiierung gesamtstädtischer Risikomanagementansätze aufgegriffen werden.

### 1.3 Exposition gegenüber Risiken - Vulnerabilität gegenüber Risikofolgen

Es sollten zwei Ebenen betrachtet werden. Die erste Ebene betrachtet die Entstehung von Risiken, die im urbanen Raum kleinräumig unterschiedlich ausgeprägt sein können, wie z. B. Hitzestresse. Die zweite Ebene betrachtet die Auswirkungen krisenhafter und katastrophaler Ereignisse, von denen Menschen kleinräumig unterschiedlich betroffen sein können, wie z. B. von der Pandemie. Beide Ebenen können sich auch überlagern, so dass gleichzeitig kleinräumig stärkere Risiken auf eine kleinräumig stärkere Betroffenheit von Menschen treffen.

Beide Facetten sind für die Aufgaben und Fragen des Managements von Risiken von besonderer Relevanz. Sie zeigen, dass das Risikomanagement beide Aspekte berücksichtigen muss. Während die Entstehung von Risiken, etwa das Aufkommen kleinräumiger Hitzeinseln oder kleinräumige Überschwemmungsgefährdungen, die Entstehungsfaktoren von Risiken betrachtet, stehen bei der Vulnerabilität die Menschen im Vordergrund, die in unterschiedlichem Maße empfänglich für Belastungen oder Stressfaktoren sind. Die Empfindlichkeit von Menschen gegenüber Stressfaktoren unterscheidet sich dabei auf unterschiedlichen Ebenen, etwa der physischen Konstitution, aber insbesondere auch der psychischen Belastbarkeit. Auch die soziale Lage von Menschen beeinflusst die Empfindlichkeit gegenüber Belastungen. Armutserfahrungen wie andauernde existenzielle finanzielle Stresse, aber auch Ausgrenzung und fehlende Teilhabemöglichkeiten führen zu einer sozialen Vulnerabilität. Bedingt durch Armutsfolgen bzw. eine geringe Wohnkaufkraft resultiert auch eine unterdurchschnittliche immobilienwirtschaftliche Investitionsfähigkeit im Wohnungsbestand. Bei ausbleibenden Modernisierungsimpulsen und Investitionen in die Gebäudesicherheit, etwa gegenüber Hochwasserereignissen oder dem Schutz vor Hitze, entstehen auch indirekte Vulnerabilitäten. D.h., es resultieren stärkere Risiken für Bewohnerinnen und Bewohner aufgrund schlechterer baulicher Voraussetzungen in ihren Wohngebäuden, sowohl bei Mieterhaushalten als auch selbstnutzenden Eigentümerhaushalten.

### 1.4 Beobachtbarkeit kleinräumiger Risiken

Es gibt keine bundesweite kleinräumige Beobachtungsmöglichkeit, mit der die Entstehungsrisiken oder auch die potenziellen Auswirkungen von Katastrophen und Krisenergebnissen systematisch erfasst und bewertet werden könnten. Dies liegt nicht nur daran, dass die im Zusammenhang mit Krisen stehenden kleinräumig differenzierten Aufgaben und Anforderungen in der integrierten Stadtentwicklung noch vergleichsweise wenig erforscht und systematisch analytisch bearbeitet werden, sondern ist auch darauf zurückzuführen, dass kleinräumige, d.h. innerstädtische Beobachtungen ein kommunales Aufgabenfeld sind. Entsprechend vielfältig ist daher auch die kommunale Landschaft der kleinräumigen Beobachtungsmöglichkeiten und Instrumente, die von rudimentären Informationsgrundlagen bis hin zu langjährig entwickelten GIS-basierten kleinräumigen Raumbewertungssystemen insbesondere in Großstädten reicht. Je nach lokalen Voraussetzungen ist die systematische Beobachtung und auch Bewertung von Risiken und Vulnerabilitäten unterschiedlich aufwändig.

Lohnenswert dürfte in jedem Fall die datenbasierte Analyse unterschiedlich kleinräumig ausgeprägter Vulnerabilitäten sein, die auch unabhängig von Risikoanalysen Hinweise für ein ganzes Spektrum kommunaler sozialpolitischer Aufgaben bietet. Auch für Risikobetrachtungen wie lokale Hitze-Hotspots bestehen mittlerweile leicht zugängliche

Informations- und Datengrundlagen. In der vorliegenden Studie erfolgt hierzu eine Analyse, die bundesweit flächendeckend durchgeführt werden kann.

## 2 Kleinräumig konzentrierte Risiken in deutschen Städten

### 2.1 Kleinräumige Gebietskulissen im Fokus der Risikobetrachtung

Um die kleinräumigen Unterschiede der Entstehung von und der Exposition gegenüber Risiken flächendeckend systematisch zu erfassen, gibt es bisher noch keine Beobachtungsgrundlage. Um dennoch eine aussagekräftige Grundlage für entsprechende Analysen zu schaffen, eignen sich die Gebiete, die von den Kommunen selbst als Stadterneuerungsgebiete identifiziert werden, um diese mit finanzieller Unterstützung von Bund und Land integriert weiterentwickeln zu können. Dabei ist das Städtebauförderungsprogramm Sozialer Zusammenhalt von besonderer Bedeutung, weil hier städtebauliche Problemlagen mit Herausforderungen der sozialen Zusammensetzung der Bewohnerinnen und Bewohner kumulieren. Die Kommunen beantragen anhand eigener Analysen und konzeptueller Vorarbeiten im Rahmen sogenannter integrierter städtebaulicher Entwicklungskonzepte die Förderung für ihre identifizierten Handlungsbedarfe in den Quartieren. Die Quartiere werden meist als sogenannte benachteiligte Quartiere bezeichnet, bei denen einerseits überdurchschnittliche städtebauliche Investitionsbedarfe etwa im Öffentlichen Raum bestehen und andererseits durch die Zusammensetzung der Bewohnerschaft überdurchschnittliche sozial-integrative Anforderungen bestehen, denen mit der Qualifizierung der sozialen Infrastruktur aber auch der gemeinwesenorientierten Quartiersarbeit von Quartiersmanagements begegnet wird. Damit eignen sich diese Quartiere nicht nur für die Beobachtung von kleinräumigen Ausprägungen von Risiken und Vulnerabilitäten, sondern aufgrund der Entwicklungs- und Handlungsorientierung auch als Gebiete mit Anknüpfungspunkten für das Management dieser Risiken.

Das Vorläuferprogramm des Sozialen Zusammenhalts (seit 2020) war das Programm Soziale Stadt, welches mit dem Nachfolgeprogramm in seinen wesentlichen Ausrichtungen und dem Handlungsrahmen fortgesetzt wird. Im Jahr 2022 gibt es zwischen 600 und 700 Programmgebiete, die in der Förderung sind, d.h., in denen die Kommunen integrierte Entwicklungsansätze verfolgen. Die Programmgebiete sind als kleinräumiger Raumtyp insofern beobachtbar, da dieser im Sozio-ökonomischen Panel (SOEP)<sup>1</sup> auswertbar ist. Hierzu wurde eine Zusatzstichprobe eingeführt, so dass damit unabhängig von einzelnen kommunalen Datenquellen die in der Stichprobe erhobenen Daten für diesen Raumtyp gemessen werden können. Dies ermöglicht einen Vergleich zu durchschnittlichen Räumen, die nicht als Programmgebiete erfasst sind, um die Besonderheiten für den Raumtyp Programmgebiet aufzuzeigen. Die darauf basierenden Analysen stehen damit einerseits stellvertretend für vergleichbare andere Quartiere mit entsprechenden Herausforderungen, verweisen andererseits auch auf Anknüpfungspotenziale für die thematische Einbindung im Rahmen von zunächst geförderten Entwicklungsprozessen.

---

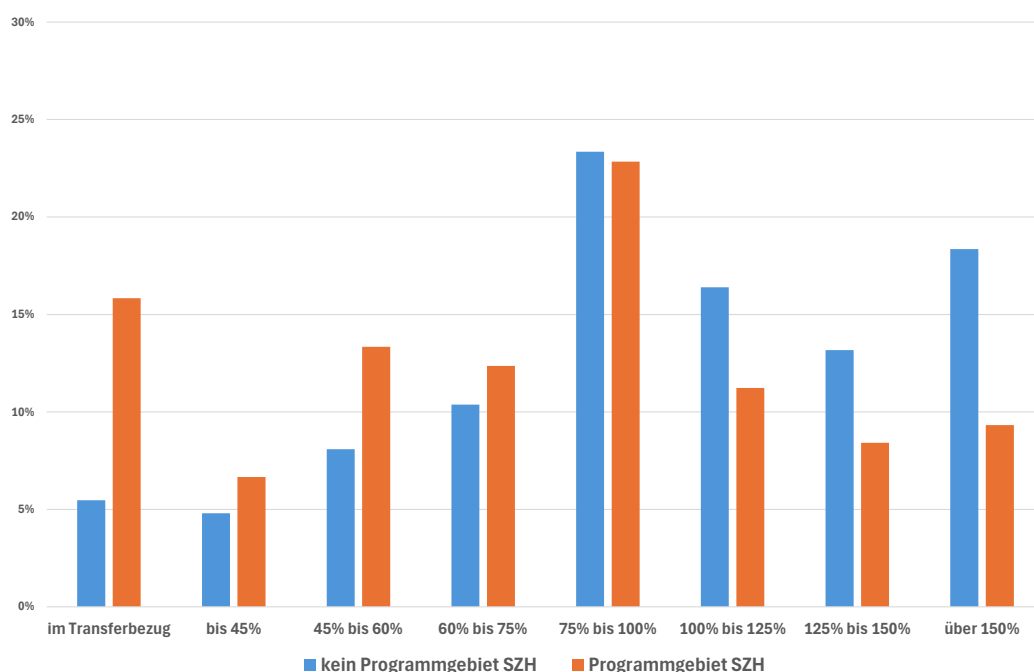
<sup>1</sup> Das Sozio-ökonomische Panel (SOEP) ist eine seit 1984 jährlich durchgeführte, repräsentative Wiederholungsbefragung von Haushalten und Individuen in Deutschland. Aktuell werden jährlich etwa 30.000 Personen in rund 20.000 Haushalten befragt.

## 2.2 Ungleiche kleinräumige Vulnerabilität

### 2.2.1 Einkommensungleichheit

Als eines der markantesten Merkmale für eine unterschiedliche kleinräumige Vulnerabilität kann die sozio-ökonomische Situation der Haushalte betrachtet werden. Ganz offensichtlich führt die soziale Segregation im Durchschnitt der betrachteten Städte in Deutschland zu einer deutlichen Konzentration an Haushalten, die zur Sicherung ihres Lebensunterhalts auf Transferleistungen nach dem SGB II sowie SGB XII angewiesen sind. Darüber hinaus besteht jedoch auch noch eine Ungleichverteilung der Haushalte außerhalb der Transferleistungen hinsichtlich der Einkommenssituation. Deutlich mehr Haushalte in den Programmgebieten verfügen über ein Haushaltsnettoeinkommen unterhalb des Medianeinkommens deutscher Haushalte, bzw. deutlich weniger Haushalte in den Programmgebieten verfügen über entsprechend höhere Einkommen. Deutlich ist dabei auch der höhere Anteil der Haushalte außerhalb der Transferleistungen, die unterhalb der Schwelle der Armutgefährdung von rd. 60 % des Medianeinkommens leben (vgl. **Abbildung 1**).

**Abbildung 1: Anteil Haushalte nach Einkommensgruppen in Programmgebieten im Vergleich zu Nicht-Programmgebieten**



Einkommensgruppen gemessen am Medianeinkommen (äquivalenzgewichtetes Haushaltsnettoeinkommen) sowie gesondert Haushalte im Transferleistungsbezug des SGB II bzw. SGB XII

Quelle: SOEPv39, eigene Berechnungen

**empirica**

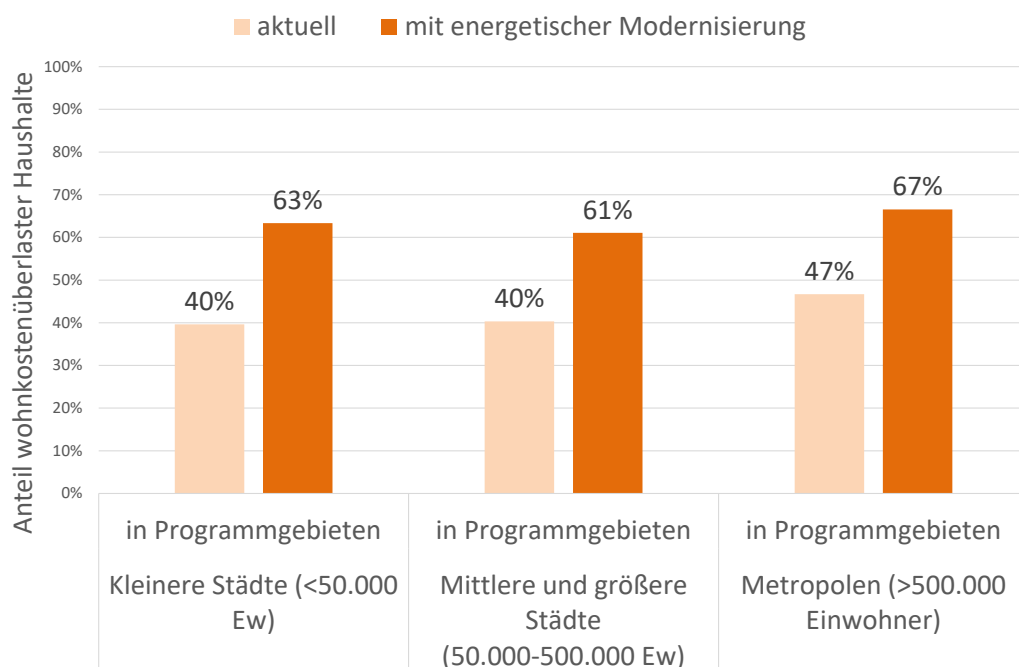
Diese räumliche Konzentration sozio-ökonomisch belasteter Haushalte geht einher mit einem höheren Anteil existenzieller Stressbelastungen der Haushalte. Präventive Maßnahmen für mögliche Krisensituationen, wie die Empfehlungen zur individuellen Bevorratung von Lebensmitteln sowie anderen empfohlenen Grundvorräten in den Privathaushalten, greifen angesichts akuter finanzieller Stresse häufig nicht. Die Kumulation von

Haushalten ohne entsprechende Präventionskapazitäten führt dazu, dass quartiersbezogen neben den kommunikativen Aufgaben auch entsprechende intensivere Vorkehrungen für Krisenfälle zur Notversorgung erforderlich werden.

### 2.2.2 Ungleiche Wohnkaufkraft

Die unterdurchschnittliche Einkommenssituation von Mieterhaushalten in den Programmgebieten führt trotz eines geringeren Wohnflächenkonsums bei einem höheren Anteil der Haushalte zu einer Wohnkostenüberlastung, gemessen an einer Wohnkostenbelastung, die mehr als 30 % des Nettoeinkommens der Haushalte ausmacht. Daher ist der Anteil stark wohnkostenbelasteter bzw. -überlasteter Haushalte in den Programmgebieten höher als in Nicht-Programmgebieten. In den Metropolen macht der Unterschied etwa 8 %-Punkte aus. Die geringeren Einkommen, bzw. die bereits aktuell höhere Wohnkostenbelastung verringern den Handlungsspielraum für Investitionen in die Wohngebäude, die über die Mieteinnahmen wieder refinanziert werden müssen. Beispielhaft hierzu kann anhand von Modellrechnungen zur Mietumlage der Haushalte im Falle von energetischen Modernisierungsmaßnahmen aufgezeigt werden, wie viel mehr Mieterhaushalte dadurch in eine Wohnkostenüberlastung geraten (vgl. **Abbildung 2**). Der überdurchschnittlich stark begrenzte finanzielle Handlungsspielraum in Programmgebieten, spiegelt die räumlich ungleichen Voraussetzungen auch für andere bauliche Investitionsmaßnahmen, die etwa im Bereich des Hitzeschusses oder gegenüber Hochwasserereignissen wirken könnten. Die größere sozioökonomische Vulnerabilität wirkt damit auch indirekt in geringere gebietsbezogene Fähigkeiten im investiven Umgang mit Risiken.

**Abbildung 2: Anstieg des Anteils Mieterhaushalte in Programmgebieten, die nach energetischer Modernisierung wohnkostenüberlastet wären**



Modellrechnung empirica zur Einkommenssituation und Wohnkostenbelastung sowie der Wohnkostenüberlastung im Vergleich der aktuellen Situation und im Falle der energetischen Modernisierung mit gedeckelter Umlage

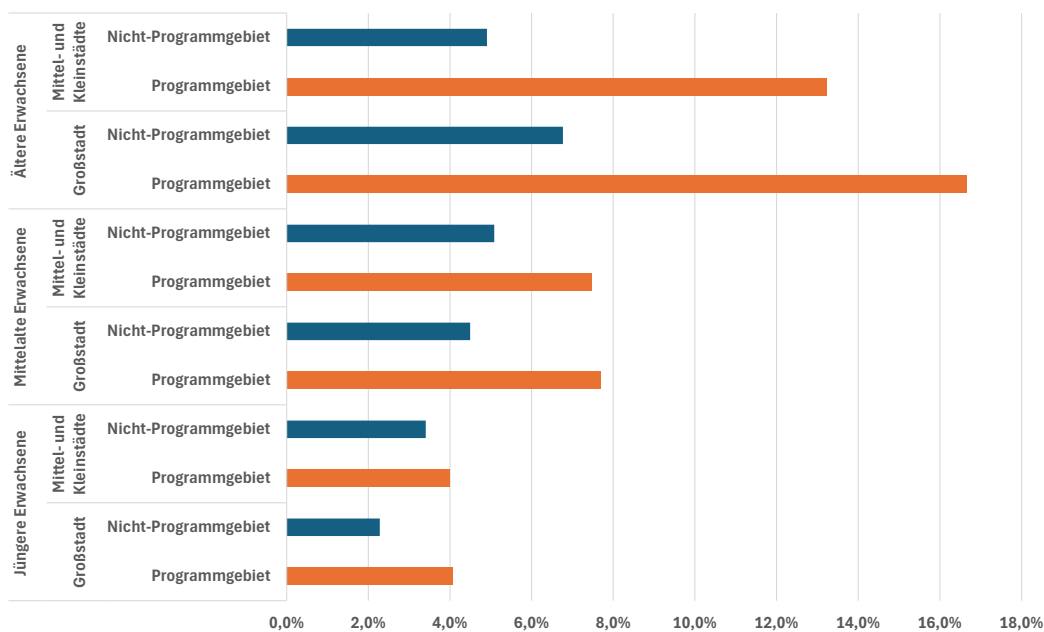
Quelle: SOEPv37, eigene Berechnungen

**empirica**

### 2.2.3 Ungleiche Kommunikationsvoraussetzungen

Eine grundlegende Voraussetzung, um im akuten Krisenfall Verhaltenshinweise zu verstehen aber auch im Vorfeld Hinweise für präventives Verhalten und Vorsorgeverhalten zu verstehen, ist die Sprachkompetenz der Adressaten für die Krisenkommunikation. Der Blick auf die Zusammensetzung der Bewohnerschaft in den Programmgebieten im Vergleich zu Nicht-Programmgebieten zeigt sehr deutlich, dass die Programmgebiete einen deutlich höheren Anteil Migranten haben. So ist der Anteil an Personen mit direktem Migrationshintergrund, also Menschen mit eigener Migrationserfahrung, in den Programmgebieten mit etwa einem Drittel rd. doppelt so hoch wie in Nicht-Programmgebieten<sup>2</sup>. Damit bestehen für eine große Bevölkerungsgruppe in den Programmgebieten besondere sprachliche Herausforderungen, auch mit Blick auf die Aufgaben des Katastrophenmanagements. Betrachtet man die unterschiedlichen Altersgruppen, wird sichtbar, dass der Anteil an Personen mit schlechter oder fehlender Deutsch-Lesekompetenz bei älteren Menschen (älter als 55 Jahre) höher ist als bei jungen oder mittelalten Erwachsenen (vgl. **Abbildung 3**). Insbesondere in Großstädten ist bei älteren Erwachsenen die schlechte oder fehlende Deutsch-Lesekompetenz in Programmgebieten mit anteilig über 16 % besonders ausgeprägt, während es in der gleichen Altersgruppe in großstädtischen Nicht-Programmgebieten weniger als halb so viele sind.

**Abbildung 3: Schlechte oder fehlende Deutsch-Lesekompetenz im Vergleich von Altersgruppen und Städtetypen in Programmgebieten und Nicht-Programmgebieten**



Junge Erwachsene: bis 26 Jahre, mittelalte Erwachsene: 27 bis 55 Jahre, ältere Erwachsene: über 55 Jahre

Quelle: SOEPv37, eigene Berechnungen

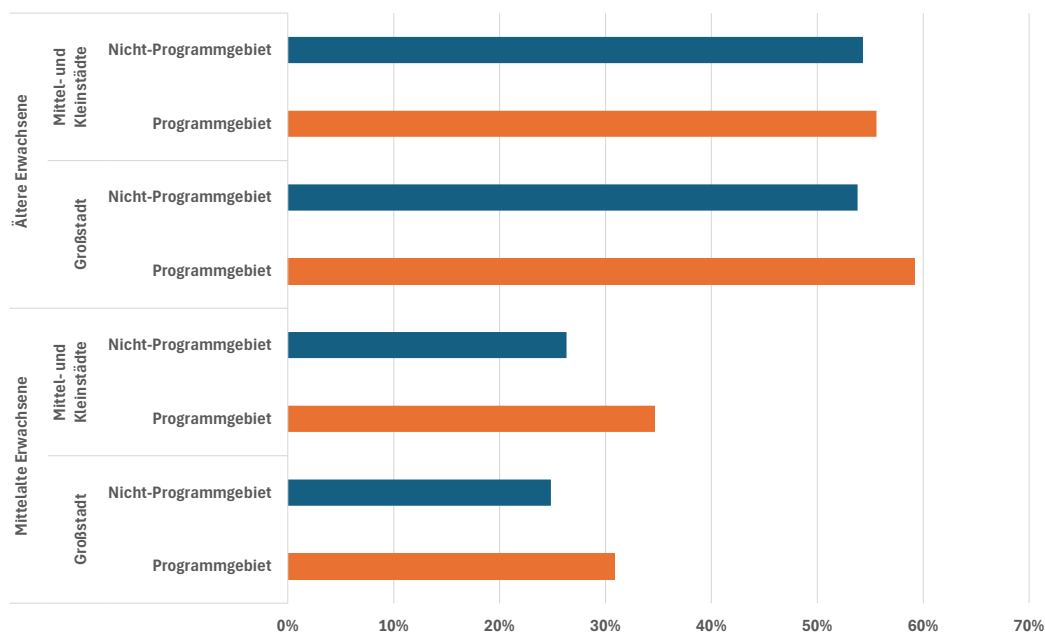
empirica

<sup>2</sup> Auswertung von empirica auf Basis des SOEP.

### 2.2.4 Ungleiche gesundheitliche Einschränkungen

In Krisensituationen, etwa bei längeren Hitzebelastungen, bei Versorgungsengpässen bzw. Versorgungsausfällen oder etwa auch bei Evakuierungsbedarfen, sind gesundheitliche Einschränkungen der Bewohnerschaft von besonderer Bedeutung. Obwohl die betrachteten Programmgebiete mit einem hohen Familien- und Kinderanteil im Vergleich eine jüngere Wohnbevölkerung haben, gibt es dennoch anteilig etwas mehr Menschen mit gesundheitlichen Belastungen, die den Alltag einschränken. Wenig erstaunlich ist es, dass die Anteile bei älteren Erwachsenen über 55 Jahren deutlich höher sind (in großstädtischen Programmgebieten bei knapp 60 %), als bei mittelalten Erwachsenen zwischen 26 und 55 Jahren (über 30 % in den Programmgebieten). Auch wenn die Unterschiede zwischen den Programmgebieten und Nicht-Programmgebieten mit etwa 6 %-Punkten in den Großstädten nicht besonders hoch sind, sollten diese Einschränkungen gerade mit Blick auf den insgesamt hohen Anteil älterer Erwachsener dennoch systematisch kleinräumig berücksichtigt werden, wenn Themen des Krisenmanagements bearbeitet werden.

**Abbildung 4: Anteil gesundheitlich im Alltag eingeschränkter Personen im Vergleich von Altersgruppen und Städtetypen in Programmgebieten und Nicht-Programmgebieten**



Mittelalte Erwachsene: 27 bis 55 Jahre, ältere Erwachsene: über 55 Jahre

Quelle: SOEPv37, eigene Berechnungen

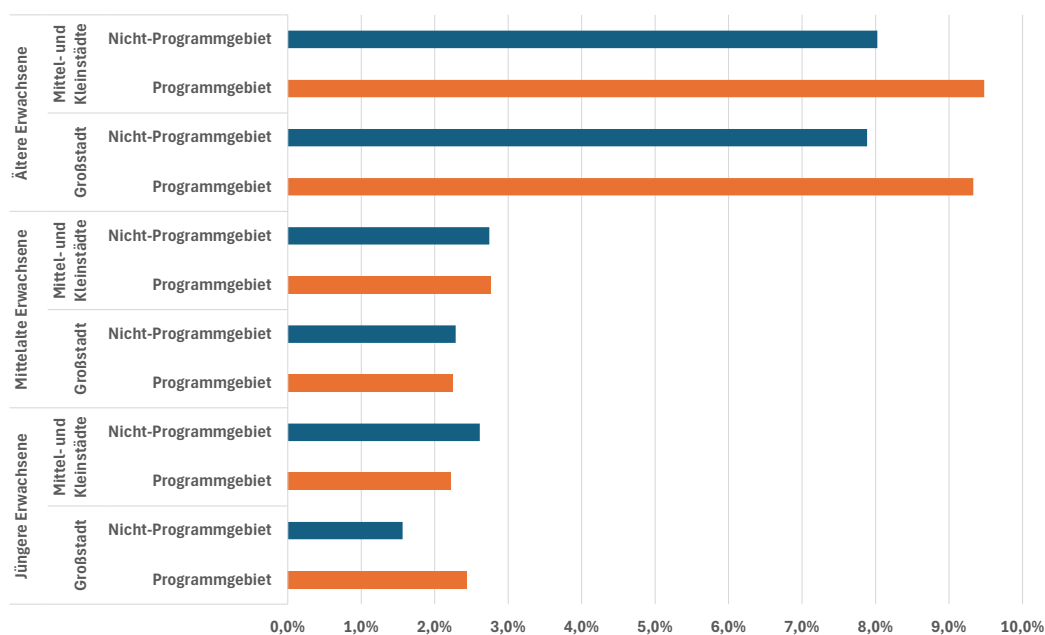
**empirica**

Die Alltagseinschränkungen aufgrund der gesundheitlichen Situation gehen auch einher mit dem Anteil an Menschen, die ihre eigene gesundheitliche Situation als weniger gut bzw. schlecht und damit nicht mehr zufriedenstellend bezeichnen. Auch hierbei ist der Anteil derjenigen ohne einen mindestens zufriedenstellenden Gesundheitszustand in den Programmgebieten bei mittelalten und älteren Erwachsenen durchweg höher, etwa bei

älteren Erwachsenen in großstädtischen Programmgebieten bei rd. 37 % gegenüber 29 % in Nicht-Programmgebieten.<sup>3</sup>

Dass eine größere sozio-ökonomische Belastung grundsätzlich auch mit höheren gesundheitlichen Belastungen einhergeht, wird in gesundheitlichen Studien häufig aufgezeigt. Nicht aufgezeigt wird dabei jedoch der kleinräumige Zusammenhang, der u. a. auch mit Blick auf die Aufgaben des Katastrophenmanagements wichtig wird. Es geht sowohl um den höheren Anteil alltagseingeschränkter Personen, deren Versorgung und Unterstützung im Krisenfall sichergestellt werden sollte. Zudem sollte ein besonderer Blick auf die Haushalte gerichtet werden, die pflegebedürftige Personen im eigenen Haushalt betreuen. Auch hier sind es die älteren Haushalte, die sehr viel häufiger Personen im Haushalt zu betreuen haben. In den Programmgebieten ist der Anteil dieser Haushalte zudem höher als in Nicht-Programmgebieten und reicht fast bis zu jedem zehnten Haushalt. Die Ursache hierfür ist unklar. Zu vermuten ist, dass die Frage nach einer stationären oder häuslichen Betreuung im Alter auch von den finanziellen Handlungsmöglichkeiten abhängig ist. Somit würde sich auch hier die sozio-ökonomische Ungleichheit auswirken und dazu führen, dass in Krisen- und Katastrophensituationen entsprechend häufiger ein Augenmerk auf pflegebedürftige Personen in den privaten Haushalten gelegt werden muss.

**Abbildung 5: Anteil Haushalte mit hilfs- bzw. pflegebedürftigen Personen im Vergleich von Altersgruppen und Städtetypen in Programmgebieten und Nicht-Programmgebieten**



Jüngere Erwachsene: bis 26 Jahre, mittlere Erwachsene 27 bis 55 Jahre, ältere Erwachsene: über 55 Jahre

Quelle: SOEPv37, eigene Berechnungen

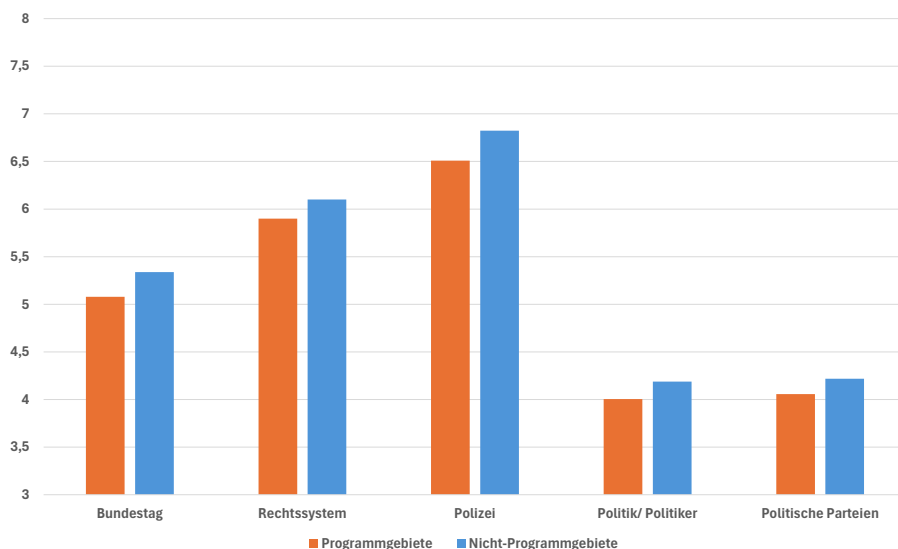
empirica

<sup>3</sup> Auswertung von empirica auf Basis des SOEP.

### 2.2.5 Geringeres Vertrauen und geringeres Engagement

Einwohnerinnen und Einwohner in Programmgebieten vertrauen öffentlichen Institutionen durchgängig weniger als in Nicht-Programmgebieten. Grundsätzlich deutlich geringer ist das Vertrauen in der Bevölkerung insgesamt in Politiker und politische Parteien als gegenüber anderen Institutionen. In den Programmgebieten zeigt sich auch hier noch ein geringeres Niveau. Aber auch beim Vertrauen in das Rechtssystem und dem Vertrauen in die Polizei zeigt sich ein größeres Misstrauen bzw. geringeres Vertrauen bei Bewohnerinnen und Bewohnern in Programmgebiete (vgl. **Abbildung 6**).

**Abbildung 6: Vertrauen in die öffentliche Hand -Skaleneinschätzung- in Programmgebieten und Nicht-Programmgebieten**

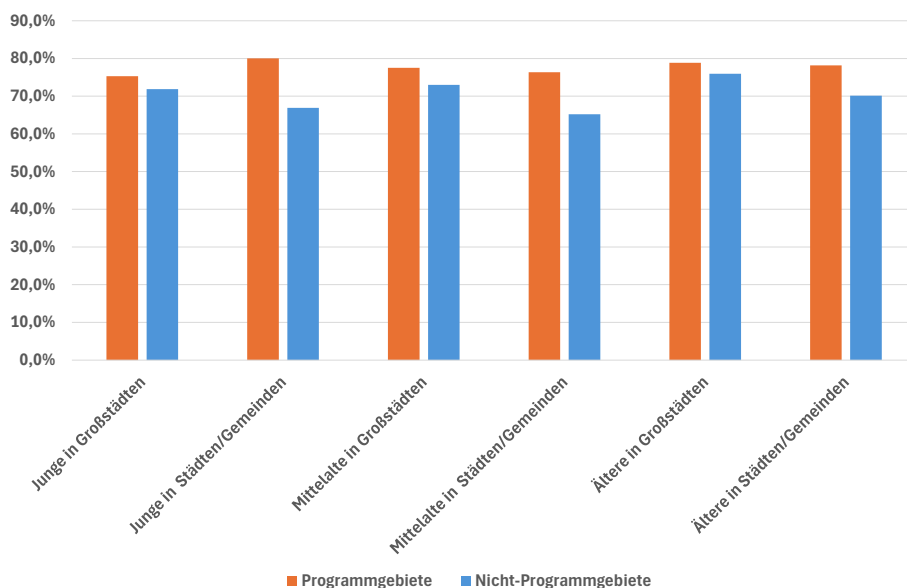


Angaben auf einer Skala von 0 bis 10: 0=überhaupt kein Vertrauen, 10=volles Vertrauen

Quelle: SOEPv37, eigene Berechnungen

**empirica**

Zudem leben in Programmgebieten anteilig mehr Menschen, die sich nicht ehrenamtlich engagieren. Damit gibt es in Programmgebieten weniger Personen, die für ehrenamtliche unterstützende Leistungen verfügbar sind. Die Unterschiede zwischen Programmgebieten und Nicht-Programmgebieten sind außerhalb der Großstädte zudem etwas größer als in Großstädten.

**Abbildung 7: Anteil nie ehrenamtlich tätiger Personen in Programmgebieten und Nicht-Programmgebieten**

Quelle: SOEPv37, eigene Berechnungen

empirica

### 2.3 Größere Risiken durch Pandemie (Epidemien)

Befragungen in den Programmgebieten<sup>4</sup> des Sozialen Zusammenhalts in der Phase der Pandemie zeigen, dass die programmverantwortlichen Personen und die Programmakteure vor Ort in den Programmgebieten höhere Auswirkungen beobachten als im Durchschnitt in den Stadtgebieten. Dies betrifft insbesondere die Auswirkungen der durchgeführten Eindämmungsmaßnahmen. Auswirkungen werden u. a. beobachtet auf eine wachsende Bildungsdistanz von SchülerInnen in den Programmgebieten zu den durchschnittlichen SchülerInnen in den Städten. Hier greifen Angebote des Homeschooling insbesondere aufgrund von Einschränkungen der Bildungsunterstützung in den Elternhäusern schlechter. Beobachtet werden auch überdurchschnittlich häufige häusliche Stresse in den Programmgebieten. Zudem werden auch überdurchschnittliche finanzielle Belastungen beobachtet durch die selektiv stärkere Betroffenheit bei Arbeitsplatzverlusten während der Pandemiephasen. Insgesamt nehmen die programmverantwortlichen Personen vor Ort einen durch die Pandemiefolgen stark gestiegenen Unterstützungsbedarf in den Programmquartieren wahr, der höher ist als in städtischen Durchschnitt. Diese Befunde spiegeln sich in der sozialen Differenzierung auch in späteren Studien, wenngleich ohne die sozialräumliche Betrachtung.<sup>5</sup> Hier kann durch die ungleiche soziale Zusammensetzung der Programmgebiete mit einem deutlich höheren Anteil sozial belasteter Haushalte der Rückschluss erfolgen.

Neben der Bewältigung der kleinräumig überdurchschnittlichen sozialen Folgen der Pandemie, sind in den Programmgebieten auch hohe Bedarfe für die Information der

<sup>4</sup> Bundestransferstelle Sozialer Zusammenhalt: Pandemieerfahrungen in benachteiligten Quartieren, Befragung von Quartiersmanagements und Programmverantwortlichen, 2021

<sup>5</sup> Lorenz Gaedke, Ammar Cuk, Katharina Manderscheid: Ungleicher Familienalltag durch die Corona-Pandemie, WiSo-HH Working Paper Series No. 72, 2022

Wohnbevölkerung zu Hygienemaßnahmen entstanden. Auch die Einrichtung und Information zu Testmöglichkeiten sowie die Angebote und vor allem Beratungen zu Impfmöglichkeiten sind in den Programmgebieten stärker als im Durchschnitt der Städte erforderlich. Neben dem etwas unterdurchschnittlichen Bildungshintergrund sind es auch kommunikative Anforderungen, etwa die Informationen, Vermittlung und Beratungen in unterschiedlichen Sprachen zu ermöglichen. Zu den kommunikativen Anforderungen zählen auch die Vertrauens- und Überzeugungsarbeit durch die vor Ort präsenten Akteure, aber auch hierfür zu gewinnenden Schlüsselpersonen in den Quartieren. Hier spielt auch ein geringeres Vertrauen in öffentliche Institutionen eine Rolle (vgl. 2.2.5). Zu beobachten ist auch im Nachgang der Pandemie (SOEP-Auswertung empirica), dass EinwohnerInnen in den Programmgebieten seltener gegen das Coronavirus geimpft wurden als in Nicht-Programmgebieten. Je nach Altersgruppe und Stadttyp liegt der Anteil der geimpften Personen rd. 5 bis 10 %-Punkte niedriger.

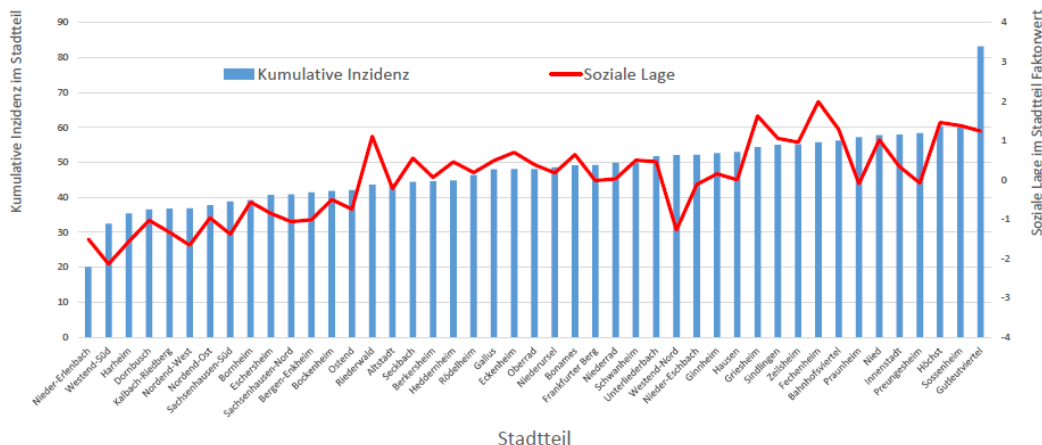
Allerdings unterscheiden sich in den Programmgebieten nicht nur die Folgen aufgrund der Eindämmungsmaßnahmen, sondern es ist auch davon auszugehen, dass hier ein höheres Infektionsrisiko bestanden hat. Intensiver durchleuchtet als kleinräumige Unterschiede sind auch hier die sozialen Unterschiede des COVID-19-Risikos. Der Datenreport 2021 der Bundeszentrale für politische Bildung beschreibt zunächst anhand der sozialepidemiologischen Forschung, dass die Gesundheitschancen, Krankheits- und Sterberisiken der Menschen in engem Zusammenhang mit Merkmalen ihres sozioökonomischen Status stehen. Personen mit einem niedrigen sozio-ökonomischen Status haben ein erhöhtes Risiko, krank zu werden und vorzeitig zu versterben. Auch für die gesundheitliche Ungleichheit durch akute Infektionskrankheiten, wie virale Erkrankungen der Atemwege, bestehen entsprechende Hinweise. Der soziale Bias betrifft sowohl die Influenza-Pandemien vor 2010 (sozial benachteiligte Bevölkerungsgruppen waren stärker von der Influenza beziehungsweise von tödlichen Krankheitsverläufen während der Pandemien betroffen als sozial bessergestellte Gruppen) als auch das spätere COVID-19-Geschehen.<sup>6</sup> Als Ursachen für ein sozial differenzielles Infektionsrisiko werden ungleiche Lebens- und Arbeitsbedingungen beschrieben, etwa enge Wohnverhältnisse oder die fehlende Möglichkeit von Homeoffice.

Eine Bilanzierung des Infektionsgeschehens in den Programmgebieten konnte aufgrund fehlender Datengrundlagen nicht erreicht werden. Vereinzelt kommunale Analysen verdeutlichen jedoch den Zusammenhang zwischen dem Ausmaß der Infektionen und den kleinräumig unterschiedlichen Rahmenbedingungen. So hat das Gesundheitsamt Frankfurt a.M. auf Ebene von Stadtteilen sozialräumliche Zusammenhänge des Infektionsgeschehens bei COVID 19 und der sozialen Ungleichheit analysiert (vgl. **Abbildung 8**). Erkennbar ist anhand eines Index aus sozio-ökonomischen Indikatoren, dass eine hohe Korrelation zwischen der Inzidenz und der Stadtteilbelastung besteht. Da Programmgebiete in den Städten wiederum zu den besonders stark sozio-ökonomisch belasteten Gebieten zählen, ist hier von einem überdurchschnittlichen Infektionsgeschehen aufgrund der benannten Faktoren auszugehen.

---

<sup>6</sup> Jan Goebel, Peter Krause: Auswirkungen der Coronapandemie nach Einkommens- und Bevölkerungsschichtung – eine Momentaufnahme, Datenreport 2021

**Abbildung 8: Analyse der Stadt Frankfurt am Main: Soziale Lage im Stadtteil und die kumulative Inzidenz (n=35.335)**



Daten aus Covid 19 Fälle vom 01.03.2020 - 30.04.2021

Index: 8 berücksichtigte Indikatoren in Index für Stadtteilanalyse (Varianzaufklärung 76%)

Quelle: M Schade, Gesundheitsamt Frankfurt a.M. Sozialräumliche Analysen zu COVID 19 und sozialer Ungleichheit in Frankfurt: Auswertung der Falldaten von März 2020–April 2021

**empirica**

Die Erkenntnisse zur COVID 19-Pandemie, aber auch vorheriger Infektionsausbrüchen zeigen, dass Programmgebiete, wie auch vergleichbar sozio-ökonomisch segregierte Quartiere ein erhöhtes Krankheitsrisiko für die Ausbreitung von Atemwegsinfektionen haben. Entsprechend resultieren mit Blick auf ein Risikomanagement erhöhte kleinräumige Anforderungen insbesondere an niedrigschwellige und sprachlich zugängliche Informationen, Aufklärungen, Beratungen, akute Gesundheitsangebote und vor allem an eine aufsuchende und Vertrauen schaffende Arbeit mit Multiplikatoren vor Ort.

## 2.4 Hitzebelastungen

Zu den wachsenden Risiken in deutschen Städten gehört die Zunahme an Tagen, an denen hohe Temperaturen und Sonneneinstrahlungen, auch in Kombination mit schwachem Wind und hoher Luftfeuchtigkeit zu extremen Hitzebelastungen führt. Diese extreme Hitze, insbesondere Hitzeperioden über mehrere Tage führen zu gesundheitlichen Belastungen. Insbesondere Menschen mit Vorerkrankungen, ältere Menschen oder Kleinkinder sind besonderen Hitzerrisiken ausgesetzt.

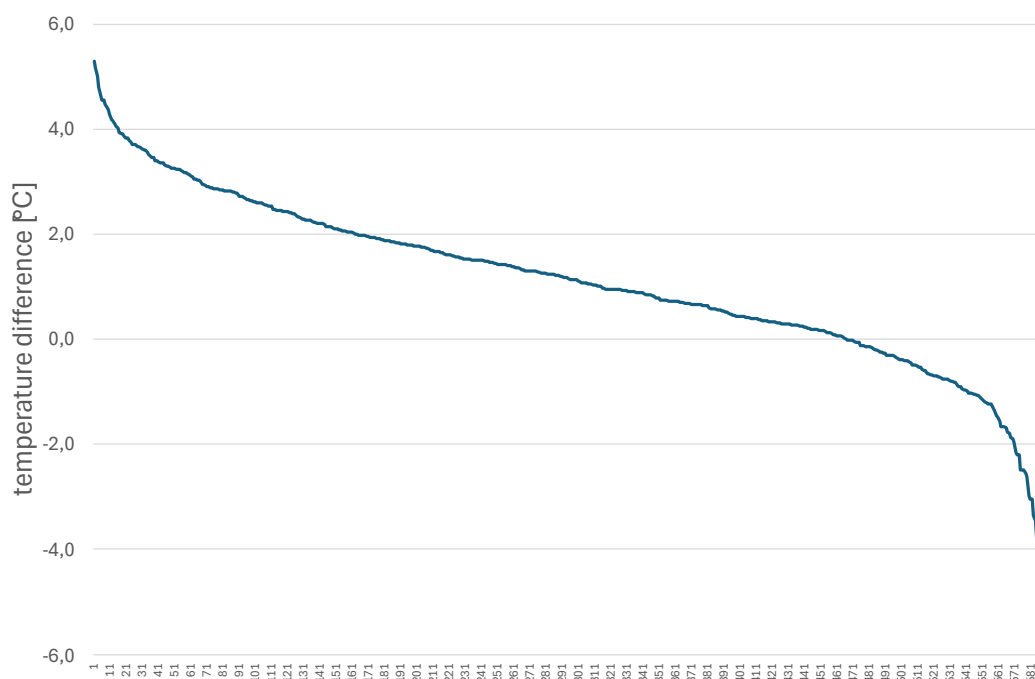
Das Aufkommen von Hitze ist dabei regional unterschiedlich, so dass sich Städte und Regionen unterscheiden. Allerdings unterscheiden sich auch das Hitzeaufkommen in den Teilräumen einzelner Städte. Ein hoher Versiegelungsgrad, eine hohe Baudichte oder ein geringes Grünvolumen zählen zu den Faktoren, die die kleinräumigen Temperaturunterschiede beeinflussen.

Die Städtebaufördergebiete im Programm Sozialer Zusammenhalt sind häufig dichter bebaut und haben als preiswerte Wohnstandorte oft lagebedingte Standortnachteile, etwa die Nachbarschaft zu gewerblichen Nutzungen oder weniger bzw. weiter entfernte Erholungsflächen als durchschnittliche Wohnstandorte. So ist es hier naheliegend, dass die

Programmgebiete auch überdurchschnittlich hohen Hitzersiken ausgesetzt sind. Systematische empirische Grundlagen dazu liegen bisher jedoch nicht vor.

Daher erfolgt im Rahmen dieser Studie eine Berechnung der Hitzebelastung anhand kleinräumiger Auswertungen der Oberflächentemperatur. Da Lufttemperatur-Daten deutschlandweit nicht flächendeckend kleinräumig verfügbar sind (es gibt bundesweit ca. 220 Wetterstationen) wird die Oberflächentemperatur herangezogen, die durch Satellitenbeobachtungen<sup>7</sup> auf Ebene von 30 m x 30 m Rasterzellen analysiert werden kann. Da Oberflächentemperatur und Lufttemperatur korrelieren, ist davon auszugehen, dass Untersuchungsgebiete bzw. ihre nähere Umgebung mit einer höheren Oberflächentemperatur auch eine erhöhte Lufttemperatur aufweisen.

**Abbildung 9: Temperaturunterschied in °C zwischen Programmgebiet und jeweiligem Gemeindedurchschnitt**



Quelle: Analyse empirica auf Basis von Landsat-8/9 Daten der U.S. Geological Survey

Für die Analyse wurden die verfügbaren Satellitenaufnahmen für Deutschland in den Sommermonaten Juni, Juli und August 2024 herangezogen. Die Aufnahmen wurden automatisch kalibriert und unbrauchbare Pixel entfernt (Wolken/Dunst/Wasserflächen/andere Interferenzen). Mit den Geodaten der Gemeinden, dem CORINE Landcover und georeferenzierten Fördergebieten wurden jeweils die gewichteten Mittelwerte der Oberflächentemperaturen herangezogen und aggregiert. Damit wurden Vergleichswerte für das aggregierte Gemeindegebiet (nach CORINE definierte „städtische“ Gebiete<sup>8</sup>) sowie in gleicher Weise für das oder die Programmgebiete einer Gemeinde erzeugt.

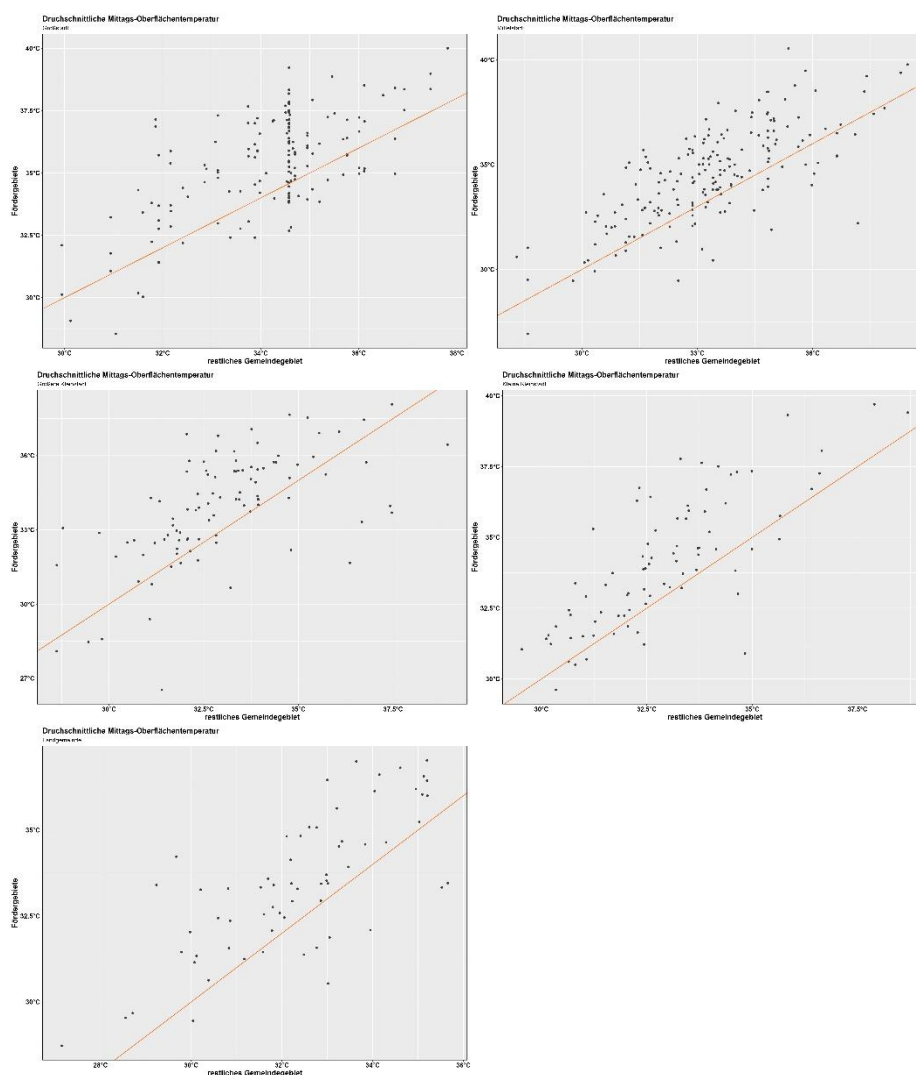
Im Ergebnis zeigt sich, dass in rd. 79 % der Programmgebiete die Mittelwerte der Oberflächentemperaturen höher sind als die Mittelwerte im jeweiligen sonstigen Gemeindegebiet. In rd. 28 % der Programmgebiete beträgt die Temperaturdifferenz dabei mehr als

<sup>7</sup> Landsat 8 und 9; <https://www.usgs.gov/landsat-missions/landsat-collection-2-surface-temperature>

<sup>8</sup> Code 111 & 112, „Durchgängig städtische Prägung“ & „Nicht durchgängig städtische Prägung“

2°C. Die Programmgebiete weisen somit häufiger eine höhere Exposition gegenüber dem Hitzerrisiko auf, als das sonstige Gemeindegebiet im Durchschnitt. In rd. 21 % der Programmgebiete ist es umgekehrt, hier sind die Programmgebiete im Mittel etwas kühler als im jeweiligen sonstigen Gemeindemittel.

**Abbildung 10: Temperaturunterschiede in °C der Programmgebiete gegenüber dem jeweiligen Gemeindemittelwert – nach Gemeindegrößenklassen (Großstadt oben links, Mittelstadt oben links, größere Kleinstadt mittig links, kleinere Kleinstadt mittig rechts, Landgemeinde unten links)**



Quelle: Analyse empirica auf Basis von Landsat-8/9 Daten der U.S. Geological Survey

Im Vergleich der unterschiedlichen Städtetypen nach Einwohnergrößen zeigt sich zunächst, dass die durchschnittlichen Oberflächentemperaturen von Großstädten bis zu den Landgemeinden nach Einwohnergrößenklassen sukzessive niedriger werden. Die Anteile der Programmgebiete, die jeweils höhere Temperaturen aufzeigen als die jeweiligen Gemeindemittel, variieren nach den Größenklassen zwischen 75 % (Großstadt) und 87 % (Landgemeinde).

Die nachfolgenden Punktwolken zeigen die Durchschnittstemperatur der Programmgebiete zu dem jeweiligen Rest der Gemeinde (nur die Siedlungsgebiete). Die orange Linie ist die Linie gleicher Temperatur. Sind die Punkte über der Linie, ist das Programmgebiet

wärmer, sind die Punkte darunter, ist das sonstige Siedlungsgebiet wärmer. Pro Stadt kann es mehrere Fördergebiete geben (insbesondere in Großstädten), die mit je einzelnen Punkten in der Abbildung aufgeführt sind. Die Temperatur des sonstigen Gemeindegebietes bleibt in diesem Fall gleich, weshalb in großen Großstädten auch Linien gleicher Gemeindetemperatur zu sehen sind.

Mit höheren Hitzerrisiken in den Programmgebieten entstehen höhere Managementanforderungen im Umgang mit dem Risiko. Zunächst gilt es, die Risiken zu erfassen und zu bewerten, etwa im Rahmen von meist gesamtstädtischen Hitzeaktionsplänen, für eine vorsorgende, frühzeitige Kommunikation der Risiken sowie der potenziellen gesundheitlichen Folgen extremer Hitzeperioden. Im Rahmen der Aktionspläne geht es auch um konkrete Maßnahmen der Risikoanpassung, die wiederum auf der Ebene von Quartieren konkretisiert werden sollten. Die präventive Minimierung von Hitzerrisiken durch städtebauliche Maßnahmen (Schaffung grüner und blauer Infrastrukturen zur Abschwächung von Wärmeinsel-Effekten, Verschattungen in Aufenthaltsbereichen) hat in der Städtebauförderung als Querschnittsaufgabe bereits eine vergleichsweise hohe Priorität. Etwas weniger berücksichtigt werden bisweilen Investitionen in Wohngebäude, etwa bei einer energetischen Sanierung, bei der auch der Schutz vor Sommerhitze und direkter Sonnenstrahlung eingeplant werden kann. Auch Wärmedämmung vermeidet nicht nur im Winter Wärmeverluste, sondern kann auch im Sommer das Eindringen von Hitze verringern. Ebenso können moderne, energieschonende Heizsysteme auch für Kühlung sorgen. Hierfür könnten quartierspezifische Beratungsansätze oder auch Finanzierungsanreize im Rahmen von quartiersbezogenen Entwicklungsstrategien geschaffen werden.

Ein wichtiger Faktor bei dem akuten Auftreten von Hitzewellen ist die Unterstützung bzw. Umsetzung zeitnaher Maßnahmen, insbesondere für gesundheitlich vulnerable Einwohnergruppen. Dabei geht es im Vorfeld um die Identifikation dieser Personengruppen im Quartier (u. a. ältere Menschen, zu Hause betreute pflegebedürftige Menschen, Kleinkinder) und um die Frage, wie diese Personen im akuten Fall erreicht werden können. Dabei spielen Informationen und Warnungen eine Rolle, die Vermeidung von Dehydrierung bzw. die Bereitstellung von Trinkwasser (einschließlich der Vergewisserung, dass dies auch genutzt wird), aber auch die Bereitstellung und der Zugang zu klimatisierten Rückzugsorten im Wohnumfeld (sogenannte Abkühlungsorte). Hierzu sollten konkrete Konzepte und Abstimmungen mit möglichen Raumangeboten bzw. den Trägern dieser Räume geschaffen werden, etwa in öffentlichen Einrichtungen wie Bibliotheken, Museen, Kirchengebäuden oder ggf. auch Behörden, Einkaufspassagen oder Bahnhofsgebäuden. Neben der Sicherstellung der Öffnung bzw. des Zugangs zu diesen Räumen müssen in diesen ggf. Gebäuden auch Kühlungsmaßnahmen umgesetzt werden können. Sicherzustellen ist zudem über Kontaktpersonen im Quartier, dass diese Räume auch im Notfall aufgesucht werden, ggf. durch Unterstützung bei mangelnder Mobilität.

## 2.5 Starkregenereignisse und damit verbundenes Hochwasser

Neben anderen regionalen Einflussfaktoren bestehen in urbanen Räumen aufgrund von Wärmeinseln und dadurch erzeugter Luftzirkulation höhere Risiken für das Auftreten von Gewittern und lokalen Starkregenereignissen. Bei hohen Versiegelungsgraden kommt es durch das Auftreten von Starkregen zu einem verstärkten Oberflächenabfluss, wenn das Wasser nicht mehr über die Entwässerungssysteme aufgenommen werden kann. Starkregenereignisse führen dann zu einer Überlastung öffentlicher Kanalisationen wie auch privater Grundstücksentwässerungen.

Das Auftreten von Starkregen ist kleinräumig nicht systematisch differenziert, so dass Starkregenereignisse selbst zunächst nicht quartiersspezifischen Mustern folgen. Das Schadenspotenzial, etwa aufgrund topografischer Verhältnisse (z. B. tiefer gelegene Siedlungsbereiche) und der Reliefenergie oder dem Versiegelungsgrad, unterscheidet sich auch kleinräumig. Das jeweilige quartiersbezogene Schadensrisiko muss daher anhand von Analysen und Projektionen entsprechend den kleinräumigen Voraussetzungen bewertet und als Starkregengefahrenkarte für das Quartier ausgewertet werden. Eine systematische Benachteiligung durch höhere Risiken etwa von Programmgebieten kann bisher nicht ermittelt werden, da die entsprechenden Datengrundlagen nicht flächendeckend verfügbar sind, sondern gesondert ermittelt werden müssten. Entsprechend erforderlich werden flächendeckende Analysen durch Starkregengefahrenkarten.

Bekannt sind jedoch die erhöhten Risiken durch eine vulnerablere Wohnbevölkerung in Programmgebieten und vergleichbaren Stadträumen, wenn in Folge von starkregenbezogenen Ereignissen Menschen versorgt oder im Notfall auch evakuiert werden müssen. Auch Einrichtungen, die spezielle Hilfe benötigen, müssen dabei berücksichtigt werden. Generell haben solche punktuellen Ereignisse nur geringe Vorwarnzeiten. Das setzt wiederum voraus, dass entsprechende Ansprechpartner vor Ort über mögliche Notfallaktivitäten im Bilde sind und kurzfristig reagieren können. Zudem sollten auch die möglichen Schwachstellen im Quartier bekannt sein, um hier ein besonderes Augenmerk darauf zu legen. So kann es zu einem Stromausfall führen, wenn Trafo/Umspannstationen überflutet werden. Auch können Verkehrswege und damit auch ggf. Rettungswege überflutet werden, was alternative Lösungsmöglichkeiten erfordert. Vorbereitend gilt es für den Katastrophenfall mit Spezialisten zu klären, welche Rettungswege bei unterschiedlichen Schadensszenarien bestehen. Dies wiederum setzt voraus, dass Personen mit Quartierskenntnissen und Kenntnissen der lokalen Situation hilfsbedürftiger Menschen auch in den Privathaushalten hierbei eingebunden sind.

Im Kontext der Städtebauförderung stehen in der Regel quartiersbezogene investive Maßnahmen zur Verbesserung der Zwischenspeicherung von Wassermengen im Vordergrund, um Risiken durch höhere Niederschlagsmengen zu verringern. Oft sind diese Maßnahmen eingebettet in ein gesamtstädtisches Regenwassermanagement bzw. in ein umfassendes Ziel einer „Schwammstadt“, bei dem es u. a. auch um die Grundwasserspeicherung und Verbesserung des Mikroklimas geht. Im Sinne eines integrierten quartiersbezogenen Risikomanagements sollten nicht nur solche öffentlichen investiven Maßnahmen betrachtet werden, sondern auch nicht investive Vorkehrungen für entsprechende Katastrophenfälle im Sinne multipler Risikoansätze berücksichtigt werden.

Auch kann der quartiersbezogene Ansatz der Städtebauförderung gezielt genutzt werden, um die möglichen Schadensrisiken in privaten Wohngebäuden durch private Investitionen zu minimieren. So können die Risiken von Starkregenereignissen kleinräumig differenziert betrachtet und Schwachstellen durch tiefer liegende Gebäudeöffnungen wie Lichtschächte, Einfahrten, Türbereiche oder auch tiefer liegende Räume mit Überflutungsrisiken identifiziert werden. Hierfür könnten Beratungsansätze und Investitionsanreize für Eigentümer im Rahmen einer quartiersbezogenen Förderkulisse konzipiert werden.

## 2.6 Längere Stromausfälle

Bisher zeigt die Erfahrung in Deutschland, dass längere Stromausfälle eher selten auftreten. Das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe weist jedoch darauf hin, dass auch in Deutschland längere Stromausfälle möglich sind, wie einzelne

witterungsbeeinflusste Ereignisse in den 70er Jahren oder auch den 00er Jahren gezeigt haben. Auch bei Hochwasserereignissen erfolgten aus Schutzgründen teilweise Abschaltungen der Stromversorgung in überschwemmten Gebieten. Sowohl als Folgewirkung anderer Katastrophenereignisse, als auch aus anderen Ursachen, etwa Anschlägen, Überlastungen oder Defekten der Infrastruktur, können grundsätzlich längere Stromausfälle entstehen.

Die Auswirkungen auf die Versorgung der Haushalte betreffen dann das Trinkwasser, alle elektrischen Einrichtungen, darunter auch Heizungsanlagen, Versorgungsdienstleistungen, Mobilitätsdienstleistungen, Finanzdienstleistungen oder auch Kommunikationsdienstleistungen, die ganz ausfallen, nur eingeschränkt zur Verfügung stehen oder überlastet werden.

Die Risiken von längeren Stromausfällen machen deutlich, dass Vorkehrungen zum Selbstschutz privater Haushalte von hoher Bedeutung sind, wie die Bevorratung von Trinkwasser, auch Brauchwasser und Lebensmitteln, um im Notfall mehrere Tage ohne Hilfe von außen auskommen zu können. Gleichzeitig zeigen Analysen hierzu, dass nur eine Minderheit der Haushalte entsprechende Empfehlungen umsetzt und Notreserven für Krisensituationen bevorratet. Die Untersuchungen zeigen auch, dass es bei der Umsetzung solcher Empfehlungen ein soziales Gefälle der Haushalte gibt. Kleinräumig differenzierende Studien sind bisher nicht bekannt, jedoch dürften diese sowohl ein entsprechendes sozialräumliches Gefälle bei der Vorsorgebereitschaft als auch Vorsorgekapazität belegen.

Stadträumlich differenzierte Herausforderungen bestehen sowohl bei der Kommunikation zur Prävention als auch der Kommunikation im Krisenfall. Dabei spielt bereits das grundlegende Sprachverständnis eine Rolle, ebenso wie die kommunikative Erreichbarkeit und das Verständnis, welches in sozial belasteteren Wohnquartieren herausfordernder ist (vgl. 2.2.3). Besondere Risiken entstehen für Haushalte mit häuslichen Pflegefällen, die anteilig häufiger in den belasteteren Quartieren wohnen.

Kommunikative Anforderungen bestehen somit in der Prävention, um die Risikowahrnehmung zu stärken, wie auch in der akuten Krisenkommunikation, die ebenfalls systematisch vorbereitet sein muss und idealerweise auch im Sinne der Prävention erprobt wird.

## 2.7 Weitere Risiken

Deutschland ist kein Hochrisikogebiet für Erdbeben, aber auch in Deutschland bestehen – im Vergleich geringere – Erdbebenrisiken. In einigen Regionen ist die Erdbebenwahrscheinlichkeit etwas höher, darunter im südwestlichen Baden-Württemberg, dem Vogtland, der Schwäbischen Alb und der Kölner Bucht. Meist bleiben Erdbeben ohne spürbar größere Schäden. Kleinräumige Unterschiede entstehen aufgrund von unterschiedlichen Schadensrisiken an Gebäuden, insbesondere bei schlecht gesicherten Altbauten. Quartiersspezifische Managementansätze ergeben sich aufgrund von Erdbebenrisiken daher zunächst nicht.

Sozial belastete Wohngebiete, die gleichzeitig preiswerte Wohnstandorte sind, liegen häufiger in Nachbarschaft zu gewerblichen und industriell genutzten Siedlungsbereichen. Die Emissionsbelastungen in der Nachbarschaft verringern die Wohnstandortqualität und wirken somit auch selektiv auf die Bewohnerschaft. Somit bestehen generell häufiger Risiken, die durch Industrieunfälle wie Explosionen, Brände oder die Freisetzung von toxischen Stoffen entstehen können. Betriebe, die mit entsprechend gefährlichen Stoffen umgehen, unterliegen mit der Seveso-Richtlinie besonderen Sicherheitsmaßnahmen zum

Schutz von Bevölkerung und Umwelt. Neben planerischen Abstandsanforderungen zu den Betrieben bestehen gesonderte Informationsrechte von Bewohnerinnen und Bewohnern und die Möglichkeiten der Beteiligung an Übungen für Katastrophenfälle. Daher könnten entsprechend mit Risiken belastete Quartiere diese Voraussetzungen aufgreifen, um hier Aktivitäten und Informationsvermittlungen zu nutzen und diese in quartiersspezifische Risikomanagement-Aktivitäten einzubinden. Auch dies könnte im Rahmen integrierter Quartiersentwicklungsprozesse erfolgen.

Risiken entstehen auch durch mögliche Anschläge oder Sabotageakte etwa an Infrastruktureinrichtungen oder Versorgungseinrichtungen wie der Strom- und Trinkwasserversorgung. Die Präventionsmaßnahmen sind vergleichbar etwa mit der Sensibilisierung und Vorkehrungen gegenüber langanhaltenden Stromausfällen und ggf. auch Evakuierungsmaßnahmen. Somit sollten auch mögliche Gefahrenszenarien in Risikomanagementansätzen Berücksichtigung finden.

Hinzu kommen militärische Risiken und Anforderungen an den Zivilschutz. Auch dies kann auf Ebene von Wohnquartieren aufgegriffen werden und mit entsprechender Expertise können auch mögliche Vorkehrungen für Krisenfälle durchdacht und geplant werden. Im Zusammenhang mit einem quartiersspezifischen Risikomanagement können dabei auch Möglichkeiten für Einrichtungen des Zivilschutzes auch hinsichtlich multifunktionaler Nutzbarkeiten erörtert werden. So können entsprechende sichere Einrichtungen in Hitzeperioden auch als Abkühlungsorte für die Bewohnerschaft dienen oder im Falle von Stromausfällen in Kälteperioden als Aufwärmorte. Zudem lassen sich weitere Nutzungen, unabhängig von Risikoszenarien, einbinden, so dass sich der Mehrwert erhöht.

### **3 Integration von Elementen eines Katastrophen-Risikomanagements in integrierten Quartiersentwicklungsprozesse**

#### **3.1 Förderprozess als Impuls**

Die bestehenden Städtebauförderungsprozesse sind durch die seit bereits einigen Jahren verbindlich eingeforderte Einbindung klimabezogener Handlungsfelder bereits Anknüpfungspunkte für die Einbindung von Maßnahmen der Klimaanpassung im Quartier. Entsprechende Herangehensweisen und Maßnahmen sind auf kommunaler Ebene keine Neuheit und in den Arbeitsprozessen werden mehr oder weniger systematische Ansätze (je nach fachlichen Kapazitäten der Städte und Gemeinden) entwickelt, wie Hitzestresse oder auch Starkregenrisiken gemildert werden können. Im Vordergrund stehen in dem investiven Förderprogramm auch entsprechende investive Maßnahmen, etwa der Stärkung von Grün, Schaffung verschatteter Bereiche oder ggf. auch die Verfügbarkeit von Trinkwasser im öffentlichen Raum. Etwas seltener sind integriert entwickelte Ansätze, die sich mit der informativen Prävention sowie dem Management in entsprechenden Krisenfällen beschäftigen. Dies liegt auch daran, dass die Ausgestaltung solcher „investitionsbegleitender“ Maßnahmen im Kontext der Programmförderung nicht automatisch auf der Hand liegt, aber auch an der Frage der Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten in den federführenden Fachbereichen.

Ein Schritt weitergedacht, könnten die Arbeitsprozesse, die durch die Finanzierungsmöglichkeiten entstehen und damit auch temporär in der fachlichen und meist auch öffentlichen Aufmerksamkeit (durch die entsprechend eingeforderten Beteiligungsprozesse) liegen, auch für die Initiierung quartiersspezifischer Ansätze des Katastrophen-

Risikomanagements aufgegriffen werden. Mit Blick auf die betrachteten Anforderungen für einen solchen Managementansatz bestehen große Schnittmengen zu dem programm-spezifischen Instrument des Quartiersmanagements, insbesondere in der gemeinwesenorientierten Ausrichtung.

Letztlich kann ein durch die Städtebauförderung induzierter integrierter Quartiersentwicklungsprozess auch den Impuls für ein systematisches quartiersspezifisches Risikomanagement bilden. Dies gilt insbesondere in Quartieren mit höheren Anteilen an vulnerabler Bewohnerschaft.

### 3.2 Anforderungen an einen quartiersspezifischen Risikomanagementansatz

#### Sondierungsphase

Eine Integration des Risikomanagements in die integrierte Quartiersentwicklung greift auch eine bisher bestehende Verantwortungslücke auf. Im Rahmen einer Sondierungsphase sollte daher auch erörtert werden, wer diese Sondierung federführend begleiten kann. Dies kann zunächst eher unabhängig von fachlicher Expertise erfolgen, da es um das Aufwerfen von Fragen geht, die dann schließlich mit unterschiedlichen Zuständigkeiten und Fachbereichen zu diskutieren und zu beantworten sind. Analog zur Bearbeitung der verschiedenen Handlungsfelder im Rahmen eines integrierten Entwicklungskonzeptes für das Quartier kann auch die Betrachtung des Risikomanagements erfolgen.

In der Vergangenheit wurden für vergleichbare Schnittstellenaufgaben wie kommunale Klimaaufgaben, kommunale Integrationsaufgaben oder kommunale Bildungsaufgaben auch spezifische Kümmerer oder Manager geschaffen. Allerdings setzt dies meist auch die fachliche oder anteilige Finanzierung etwa durch Landesprogramme als Anreiz für Kommunen voraus. Solange es solche meist temporär befristeten spezifischen Anreize nicht gibt, sollte die Integration des Risikomanagements in bestehenden Arbeitsstrukturen eingebettet und bewusst als kleinschrittiger und nicht überfordernder Prozess angegangen werden.

Ausgangspunkt sollte eine Sondierung bilden, bei der anhand von Fragestellungen für die Bandbreite der zu betrachtenden Risiken im Kontext der Quartiersentwicklung geklärt wird, welche Informationsgrundlagen verfügbar sind und welche möglichen lokalen Experten einbezogen werden können. Sofern es gesamtstädtische Ansätze für ein integriertes Katastrophen-Risikomanagement gibt, können die entsprechenden Schnittstellen zum Quartier erörtert werden.

Mögliche einzubindende Akteure für die Sondierung können eher fachspezifische Akteure wie Ansprechpartner der Feuerwehren, der Ordnungsämter, der Bezirkspolizei oder ggf. auch THW-Ansprechpartner sein. Daneben können es auch Akteure sein, die ohnehin in integrierten Entwicklungsprozessen eine Rolle spielen, wie Wohnungsunternehmen oder Gebäudeeigentümer, Gewerbetreibende, Träger der Wohlfahrt und sozialen Arbeit im Quartier oder auch Vereine. Insbesondere die mögliche Multiplikatorfunktion dieser Quartiersakteure ist für die Ansätze des Risikomanagements zielführend.

#### Diskussion und Bewertung potenzieller Risikoszenarien

Im Rahmen der Thematisierung des Risikomanagements sollten die unterschiedlichen möglichen Krisenfälle im Sinne von Szenarien erörtert werden. Dazu zählen dann Hitze-stresse (auch mögliche urbane Brandgefahren in Trockenperioden, wie z.B.

Böschungsbrände entlang von Verkehrsachsen etc.), Überflutungsrisiken bei Starkregen- und Sturmereignissen (je nach Topografie auch resultierende Hangrutschungen etc.), der Ausbruch von Infektionskrankheiten, Stromausfälle mit resultierenden Versorgungsbedarfen, Industrieunfälle mit Gefährdungspotenzialen oder Sabotagen der Infrastruktur mit Versorgungseinschränkungen. Je nach Kenntnissen und Vertiefungen sollten auch mögliche überlagernde oder kaskadierende Effekte von Krisenfällen thematisiert werden.

Das Aufzeigen möglicher Risikoszenarien im Quartier dient insbesondere der Identifikation möglicher Schwächen und Schwachpunkte, etwa bei Versorgungsbedarfen von vulnerablen Haushalten, hinsichtlich von Kommunikationsschwächen (Erreichbarkeit, Sprache, Verständnis) für Prävention oder dem akuten Krisenmanagement.

Die fachlichen Grundlagen für eine Analyse und Bewertung der unterschiedlichen Risiken dürften von Quartier zu Quartier bzw. von Kommune zu Kommune unterschiedlich sein (z. B. Hitzeaktionspläne, Starkregengefahrenkarte, Identifikation vulnerabler Haushalte bzw. von Ansprechpartnern mit Kenntnissen und Kontakten, Identifikation von gemeinwesenorientierten Schnittstellen als Multiplikatoren in Krisenfällen, kommunale Notfallpläne, Evakuierungspläne, Vorratsplanungen für Krisenfälle etc.). In jedem Fall sollten die verfügbaren Informationen und ggf. Einschätzungen als Grundlage für eine Bewertung und Benennung von Schwachstellen, Lücken und kritischen Faktoren dienen. Ergebnis solcher Prozesse kann auch die künftige Aufbereitung noch fehlender systematischer Informationen sein.

Die subjektiven und intersubjektiven Einschätzungen und Bewertungen dienen als Grundlage für die Priorisierung von Zielsetzungen und Handlungsbedarfen, um schrittweise die Resilienz des betrachteten Quartiers gegenüber Krisen- und Katastrophenereignissen zu verbessern.

### **Priorisierung von Handlungsbedarfen**

Je nach Themenbereich gilt es, die Handlungsbedarfe zu priorisieren. Diese können baulich investiver Art sein, etwa die Einrichtung von Abkühlräumlichkeiten, Verschattungs- oder Grünmaßnahmen, Maßnahmen zur Rückhaltung und Speicherung von Niederschlägen, Schaffung von Trinkwasserangeboten im öffentlichen Raum, multifunktionale Schaffung von Einrichtungen, die auch dem Zivilschutz dienen können, Investitionsanreize für Eigentümer, um Schutzvorkehrungen von Wohngebäuden zu schaffen etc.

Mit Blick auf nicht investive Maßnahmen sind es entsprechende Konzepte bzw. Prozesse zur Stärkung des quartiersbezogenen Risikomanagements mit der Abstimmung von Verantwortlichkeiten, mit Netzwerken und kommunikativen Maßnahmen, der Entwicklung akuter Krisenpläne und Vorgehensweisen sowie der Stärkung gemeinwesenorientierter Zugänge zu vulnerablen Haushalten im Quartier. Die Kommunikation (sprachliche Verständigung, Erreichbarkeit von Zielgruppen) hat nicht nur in der Vorsorge eine Schlüsselstellung, sondern auch in der akuten Krisensituation und der Bewältigung dieser Krisen und Folgen. Da integrierte Entwicklungsansätze im Quartier auf Kommunikations- und Beteiligungsprozesse (auch im Umgang mit sprachlicher Vielfalt) angewiesen sind, lassen sich hier Synergien herstellen. Es sind somit nicht gesonderte, aufwändige eigene Prozesse nur unter dem Aspekt des Krisenmanagements erforderlich, sondern diese können in die ohnehin vorzusehenden Prozesse als eine fachliche Facette eingebunden werden. Es sind zwar auch spezifische fachliche Kenntnisse und entsprechende Personengruppen erforderlich, die aber analog zu anderen fachlichen Querschnittsthemen im Quartier wie der Gesundheit, Bildung, Arbeitsmarkt im Prozess eingebettet werden können. Auch entsprechende Multiplikatoren für die Sensibilisierung, ggf. auch für Notfallübungen wie

Einrichtungen der Kinderbetreuung, der Schulen, Gemeinbedarfseinrichtungen sind bereits oft in die integrierten Prozesse involviert und können darüber einbezogen werden.

Wie auch in vielen anderen Handlungsfeldern ist das Gelingen einer wachsenden Resilienz gegenüber Krisen auf die Mitwirkung der Bürgerschaft angewiesen und damit auch auf eine geeignete Kommunikation und Einbindung, die vor Ort im Quartier auf der Ebene von Nachbarschaftskontakten wiederkehrend konkret umgesetzt werden kann. Für Prozesse des Risikomanagements oder der Risikokommunikation gibt es hilfreiche Literatur, insbesondere veröffentlicht vom Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe. Spezifische Leitfäden, heruntergebrochen auf die Quartiersebene, auch mit Blick auf die Schnittstellen zu bestehenden strukturellen Prozessen wie der Stadterneuerungsmaßnahmen, sind noch zu entwickeln.

### **Integration risikorelevanter Aussagen in integrierte Konzepte**

Um einen Einstieg in quartiersbezogene Prozesse des Risikomanagements zu finden, wenn entsprechende Aufgaben oder Fragestellungen bislang nicht artikuliert wurden, können integrierte Entwicklungskonzepte diese Themen als Fragestellungen und auch als mittel- bis langfristigen Handlungsbedarf berücksichtigen. Hier können die Themen und Aspekte aufgeworfen bzw. adressiert werden, z.B. auch als mögliche Handlungsebene, die es dann im Verhältnis zu anderen Handlungsfeldern zu priorisieren gilt. Idealerweise wird auch aufgezeigt, wie ein längerfristiger Prozess auf Basis bestehender Informationen und Netzwerke schrittweise entwickelt werden kann.

Da integrierte Entwicklungskonzepte von der lokalen Politik als quartiersspezifischer Ziel- und Handlungsrahmen zu beschließen sind, bildet eine entsprechende Verortung des Themas Risikomanagement in den Konzepten auch einen für die Kommune verbindlichen Rahmen.

## BESTELLOPTIONEN FÜR EMPIRICA REGIONALDATEN

Sie haben Interesse an Regionaldaten aus der empirica-Wohnungsmarktbeobachtung? Die Ergebnisse unserer Bestandsmieten- oder Prognosemodelle sowie viele weitere Datengrundlagen erhalten Sie bei der empirica regio

- als Zugang zur **empirica Regionaldatenbank** (Marktstudio oder RESTful API)
- oder als individuelle **Einzelbestellung**.

Nehmen Sie gerne Kontakt auf, damit wir für Sie ein geeignetes Angebot erstellen können.



Für einen unverbindlichen **Testzugang** oder weitere Informationen zur **Prognose** kontaktieren Sie uns

[www.empirica-regio.de](http://www.empirica-regio.de)

[info@empirica-regio.de](mailto:info@empirica-regio.de)

+49 (228) 914 89 - 214

### empirica regio Marktstudio

**Ein Zugang:** Mit dem browserbasierten Marktstudio von empirica regio erhalten Sie einen direkten Zugang zur Regionaldatenbank von empirica regio.

**Alle Daten:** Sie haben damit rund um die Uhr Zugriff auf über 1.800 Indikatoren sowie Daten für mehr als 10.000 Gemeinden, 400 Kreise und zahlreichen Vergleichsregionen.

**Keine Recherche:** Mit nur wenigen Klicks können Sie bequem Karten, Abbildungen, Tabellen oder Marktreports erstellen – ohne aufwendige Recherche.

### Gebündelte Wohnungsmarktexpertise

Die **empirica regio GmbH** ist ein Tochterunternehmen der empirica und auf die Verarbeitung, Analyse und Bereitstellung von Rahmendaten für die Immobilienwirtschaft spezialisiert. Mit der empirica Regionaldatenbank als wichtigstes Produkt bündeln wir moderne Informationssysteme, Qualität und Know-how zum Immobilienmarkt in einer Hand.

---

## EMPIRICA WORKING PAPERS

Die working paper sind zu finden unter  
<https://www.empirica-institut.de/publikationen/>.

Nr.	Autor, Titel
<a href="#">278</a>	HEYN, T, PAFFRATH, T. UND RAINHO AVILA, M. (2025), Risikomanagement in der integrierten Quartiersentwicklung
<a href="#">277</a>	UNRATH, E. UND HEISING, P. (2025), Einsparpotenzial beim Bürgergeld? Kosten und Nutzen der Karenzzeit „Wohnen“
<a href="#">276</a>	SCHMANDT, M. UND TIELKES, C. (2025), Gekommen, um zu bleiben?! – zur Rechtlichen Situation von (ehemaligen) Syrern in Deutschland
<a href="#">275</a>	SIMONS, H. UND TIELKES, C. (2024), Woanders ist auch Mist - Neuvertragsmieten in Berlin, Hamburg und Wien gleichauf, München noch teurer
<a href="#">274</a>	BRAUN, R., GRADE, J. UND PAFFRATH, T. (2024), Wird die Auswirkung der Energieeffizienz auf Preise überschätzt?
<a href="#">273</a>	BRAUN, R. UND GRADE, J. (2024), Wie repräsentativ sind inserierte Mietpreise?
<a href="#">272</a>	BRAUN, R. UND GRADE, J. (2024), Wohnungsmarktprognose 2024.
<a href="#">271</a>	BRAUN, R. UND GRADE, J. (2023), Wohnungsmarktprognose 2023.
<a href="#">270</a>	GRADE, J. (2023), Bevölkerungsprognose 2023.
<a href="#">269</a>	SIMONS, H. UND SALLA, A. (2022), Wohnungsfertigstellungsprognose für Berlin 2022.
<a href="#">268</a>	HEISING, P. UND DUNKEL, M. (2022), Energiepreissteigerungen und angemessene Heizkosten – Zeitversetzte Folgen der drastischen Energiepreissteigerungen für die Angemessenheit von Heizkosten bei KdU-Beziehern.
<a href="#">267</a>	HEISING, P. (2022), Drastische Energiepreissteigerungen und ihre Folgen für Sozialämter und Jobcenter – Eine Gedankenskizze.
<a href="#">266</a>	BRAUN, R. (2022), Dem Schweinezyklus geht das Futter aus – Teil 2: Was machen jetzt die Mieten?
<a href="#">265</a>	BRAUN, R. (2022), Dem Schweinezyklus geht das Futter aus – Teil 1: Fallen die Kaufpreise jetzt?
<a href="#">264</a>	SIMONS, H. UND WEIDEN, L. (2022), Mit zweierlei Maß messen! – Zur Notwendigkeit unterschiedlicher Definitionen angespannter Wohnungsmärkte.
<a href="#">263</a>	BRAUN, R. UND FUCHS, L. (2022), Wohnungsmarktprognose 2022/23 - Regionalisierte Prognose in drei Varianten mit Ausblick bis 2035.
<a href="#">262</a>	WEIDEN, L. UND HEISING, P. (2021), Bruttokaltmietengrenzen und andere Prüfungen der Angemessenheit.

- [261](#) HEYN, T. (2021), Kommentar zu 50 Jahren Städtebauförderung.
- [260](#) BRAUN, R. (2021), Eigenheim und die Nebelkerzen – Ein Kommentar.
- [259](#) HEISING, P., WEIDEN, L. UND NOSTADT, M. (2020), Zur Angemessenheit von Wohnnebenkosten - Diskussion über die Sinnhaftigkeit ihrer Deckelung.
- [258](#) HEYN, T. UND SCHMANDT, M. (2020), Die Bezahlbarkeit von Wohnraum – Was sich Niedrigeinkommensbezieher (nicht) leisten können.
- [257](#) HEISING, P. (2020), Wer kauft mir meine fertigen Kinder ab? - Eine Glosse zum demographischen Wandel in Deutschland.
- [256](#) BRAUN, R. (2020), Wohnungsmarktprognose 2021/22 - Regionalisierte Prognose in drei Varianten mit Ausblick bis 2030.
- [255](#) BRAUN, R. und Simons, H. (2020), Corona und die Immobilienpreise – War das nun die Nadel, die den gut gefüllten Preisballon zum Platzen bringt?
- [254](#) SIMONS, H., BRAUN, R., BABA, L. (2020), Mieterschutz in Zeiten von Corona.
- [253](#) BRAUN, R. (2020), Wir haben ein gemeinsames Ziel - Worin unterscheiden sich #Marktwirtschaftler und Freunde des #Mietendeckels im Kern?
- [252](#) Heising, P. und Weiden, L. (2019), Wie sozial sind Sozialgerichte? - Widersprüche in der Rechtsprechung erzeugen Ungleichbehandlung: Ein Appell an Sozialrichter, die über Konzepte zu Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft entscheiden müssen.
- [251](#) Baba, L. (2019), Hört endlich auf, euch wie kleine Kinder zu benehmen! - Kommentar zum „Referentenentwurf“ des Berliner Mietendeckels.
- [250](#) HEYN, T. UND GRADE, J. (2019), Die stadt-regionale Wirkung von Wohn- und Mobilitätskosten in der S.U.N.-Region.
- [249](#) BRAUN, R. (2019), Reform der Grundsteuer: Zoniertes Bodenwertmodell statt eierlegender Wollmilchsau.
- [248](#) BRAUN, R. (2019), Don't Panic: Der #Mietenwahnsinn geht absehbar zu Ende.
- [247](#) BRAUN, R. (2019), Filterkaffee statt Coffee-to-go: Eine reformierte Wohnungsbauprämie hilft mehr als Baukindergeld.
- [246](#) HEYN, T. UND SCHMANDT, M. (2019), Wachsende Ungleichheit durch Wohnraum in Deutschland – Zwischen Wohnraumnot und Wohnraumfülle.
- [245](#) HEISING, P. UND WEIDEN, L. (2018), Zur Herleitung von Angemessenheitsgrenzen – gut gemeint, doch schlecht gemacht? Warum der Gesetzgeber eher für Verwirrung als für Klärung sorgt
- [244](#) BRAUN, R. (2018), Regionalisierte Wohnungsmarktprognose (3 Varianten) - 2019 bis 2022 und Ausblick bis 2030
- [243](#) BABA, L. (2018), Ein Appell für eine wirksame Wohnungsmarktpolitik
- [242](#) BRAUN, R. (2018), Sonder-AfA á la 2018 – was bedeutet das?
- [241](#) BABA, L. (2017), Wie sozial ist die Wohnungspolitik? Von einer heuchlerischen Debatte zulasten wirklich bedürftiger Haushalte
- [240](#) HEIN, S. UND THOMSCHKE, L. (2017), Notizen zur Mietpreisbremse.

- 
- [239](#) BRAUN, R. (2017), Die Marktsituation ist entscheidend! Auswirkung einer „hohen“ Sozialwohnungsquote auf Neubau, Mieten und Kaufpreise.
- [238](#) BRAUN, R. (2017), Lohnt sich eine Immobilie als Kapitalanlage (noch)?
- [237](#) HEYN, T. (2016), Wohnungsmarktintegration von Flüchtlingen - mittel- bis langfristige Aufgaben und Anforderungen für Kommunen.
- [236](#) KAUERMANN, G., THOMSCHKE, L. UND BRAUN, R. (2016), Scheinargumente bei Mietspiegeldebatte – Was definiert „moderne Mietspiegel“?
- [235](#) HEISING, P. UND WEIDEN, L. (2016), Das Glücksspiel mit den Mietobergrenzen – Über zielführende, überflüssige und sozialpolitisch relevante Herleitungsvorschläge von Sozialgerichten.
- [234](#) KEMPER, J. (2016), Lieber beengt als verdrängt – Warum wird die Vermögensbildung von Besserverdienenden gefördert, während Haushalte mit geringen oder mittleren Einkommen Mieter bleiben müssen?
- [233](#) BRAUN, R. (2016), Sonder-AfA – was bedeutet das?
- [232](#) HEIN, S. UND THOMSCHKE, L. (2016), Mietpreisbremse: Fahrkarte geschossen? Effekte der Mietpreisbremse in ausgewählten Städten.
- [231](#) BRAUN, R. UND BABA, L. (2016), Wohnungsmarktprognose 2016-20 – Regionalisierte Prognose inkl. Flüchtlinge.
- [230](#) BRAUN, R. UND SIMONS, H. (2015), Familien aufs Land! – Teil 2: Flüchtlinge kommen überwiegend als Familien und die sind in der Kleinstadt schneller integrierbar – der Staat muss deswegen lenkend eingreifen.
- [229](#) HEISING, P. (2015), Umdenken angesichts der Flüchtlingswelle! Neue Standards und mehr soziale Effizienz – auch bei der Angemessenheit von Unterkunftskosten.
- [228](#) BRAUN, R. UND SIMONS, H (2015), Familien aufs Land! – Teil 1: Warum wir die Flüchtlinge im Leerstand unterbringen sollten und wie das funktionieren könnte.
- [227](#) BABA, L (2015), Bauen verbilligen und Horten verteuern - Widersprüche der Wohnungs- und Baulandpolitik.
- [226](#) THOMSCHKE, L. UND HEIN, S. (2015), So schnell schießen die Preußen nicht - Effekte der Mietpreisbremse in Berlin.
- [225](#) BRAUN, R. (2015), Das Riester-Märchen - Warum Geringverdiener seltener riestern und Besserverdiener eben nicht subventioniert werden.
- [224](#) HEISING, P. (2015), Kosten der Unterkunft (KdU): Vorschläge zur Vereinfachung.
- [223](#) BRAUN, R. (2015), Fünf Fallstricke für eine doppelte Dividende - Warum eine steuerliche Förderung für Wohnungsneubau gerade jetzt falsch wäre.
- [222](#) BRAUN, R. (2015), Wir brauchen eine „Billigzinsbremse“! Vorschlag zur Eindämmung von Preisblasen und zunehmender Überschuldung privater Haushalte.
- [221](#) BRAUN, R. (2014), Wer Wohnungen sät, wird Einwohner ernten - Skizze einer rationalen Wohnungspolitik.
- [220](#) HEISING, P. (2014), Unterkunftskosten: Mehr Mut zur Einfachheit - Quo vadis, Sozialstaat?
-