Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

BBSR-Projekt: Klimarisiken von Gebäuden besser einschätzen

19.11.2026 Fachinformation

Wie gut ein Gebäude gegen Hitze, Starkregen oder Hochwasser geschützt ist, lässt sich aus Gefahrenkarten allein nicht ableiten. Entscheidend sind auch Bauweise, Nutzung und vorhandene Schutzmaßnahmen. Für die Wohnungswirtschaft ist diese Frage relevant, weil sie die Planung von Anpassungsmaßnahmen im Gebäudebestand betrifft. Ein BBSR-Projekt liefert eine methodische Grundlage für einen Klimarisiko-Check und einen digitalen Prototyp zur Erprobung.

Im Auftrag des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) haben die Hochschule für Technik und Wirtschaft Dresden und die adelphi consult GmbH einen methodischen Standard zur Klimarisikoanalyse für Gebäude und Liegenschaften entwickelt. Das Projekt wurde im Forschungsprogramm Zukunft Bau des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen durchgeführt.

Inhalte und Fakten

Untersuchte Klimarisiken: Der Standard berücksichtigt Hitze, Dürre, Starkregen, Hochwasser, Hagel und Sturm, jeweils unter heutigen und möglichen künftigen Klimabedingungen.

Verfahren: Die Methodik verknüpft Standort- und Gebäudemerkmale. Bei Hochwasser wird beispielsweise geprüft, ob ein Standort überflutet werden kann, über welche Wege Wasser in das Gebäude gelangen könnte und welche Schäden zu erwarten wären. Relevant sind dabei unter anderem die verwendeten Baustoffe, die Lage technischer Anlagen und die Nutzung der Räume. Bei Hitze spielen etwa Fenster, Verschattung und Lüftungsmöglichkeiten eine Rolle.

Stufen der Analyse: Das Verfahren sieht eine erste Orientierung (Low-Level-of-Detail-Ansatz) und eine vertiefte Untersuchung durch Fachkundige (High-Level-of-Detail-Ansatz) vor.

Grundlage: Die Arbeitshilfe überträgt die allgemeinen Vorgaben der internationalen Norm DIN EN ISO 14091 zur Bewertung von Klimarisiken auf Gebäude und Grundstücke. Sie beschreibt die Untersuchungsschritte und stellt mögliche Datenquellen sowie Bewertungskriterien zusammen.

Webprototyp: Eine Webanwendung unter klimarisikocheck.de setzt die Methodik beispielhaft um. Nach Eingabe von Standort- und Gebäudedaten erstellt sie einen Bericht zu den einzelnen Klimarisiken. Interessierte können das Tool kostenfrei testen und sich für eine vertiefte Analyse registrieren. Ein abschließend geprüftes Instrument für die breite Anwendung liegt noch nicht vor.

Offene Punkte: Die Erprobung soll zeigen, wie belastbar die Bewertungen sind und wie gut die Anwendung im Alltag funktioniert. Einige Kriterien beruhen derzeit auf fachlichen Einschätzungen, da ausreichende empirische Daten fehlen. Für einen dauerhaften Einsatz müssen die fachliche Betreuung und die Aktualisierung der Datengrundlagen gesichert werden.

Einordnung und Relevanz für die Wohnungswirtschaft

Der Klimarisiko-Check könnte Wohnungsunternehmen eine erste, nachvollziehbare Orientierung darüber geben, welche Gebäude im Bestand für Hitze, Starkregen oder Hochwasser anfällig sind. Auf dieser Basis ließen sich Anpassungsmaßnahmen früher erkennen und in die Instandhaltungs- und Investitionsplanung einbeziehen, etwa bei Verschattung, Lüftungskonzepten oder dem Schutz technischer Anlagen. Ob und in welchem Umfang das Instrument für Bestände einzelner Unternehmen geeignet ist, wird erst die Erprobung zeigen.

Quelle: BBSR

Weitere Informationen:
https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/startseite/topmeldungen/klimarisikocheck.html

https://bbu.de/beitraege/bbsr-projekt-klimarisiken-von-gebaeuden-besser-einschaetzen