

Themen für BSc/MSc-Arbeiten 2026

Bonn, 12.01.2026

Städtebau / Flächenmanagement

- **Analyzing urban resilience and vulnerabilities to climate change or natural hazards**
(Betreuung: Asadzadeh & Kötter)
- **Potentiale der Digitalisierung für die Sicherung der Infrastruktur und der Daseinsvorsorge in ländlichen Räumen** (Betreuung: Dembowski & Kötter)
- **Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen in historischen Dorfkernen – Evaluierung der Sanierungsmaßnahmen in Dahlem und Hellenthal 2016 – 2023** (Betreuung: Dembowski & Kötter)
- **Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen in Großstädten – Behutsame Stadterneuerung oder Gentrifizierung mit Ansage?** (Betreuung: Dembowski & Kötter)
- **Milieuschutzsatzungen als Beitrag zu mehr bezahlbarem Wohnraum? Evaluierung von Potentialen und Grenzen** (Betreuung: Dembowski & Kötter)
- **Auswirkungen kommunaler Baulandmodelle mit Mietpreis- und Belegungsbindungen auf die Sozialstruktur** (Betreuung: Dembowski & Kötter)

Immobilienbewertung und Immobilienwirtschaft

- **Auswirkungen gesellschaftlicher Veränderungen infolge der Corona-Pandemie auf die Immobilienmärkte** (Betreuung: Dembowski & Kötter)
- **Auswirkungen kommunaler Baulandmodelle mit Mietpreis- und Belegungsbindungen auf die Bodenpreise** (Betreuung: Dembowski & Kötter)
- **Auswirkungen städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen auf die Bodenpreise**
(Betreuung: Dembowski & Kötter)

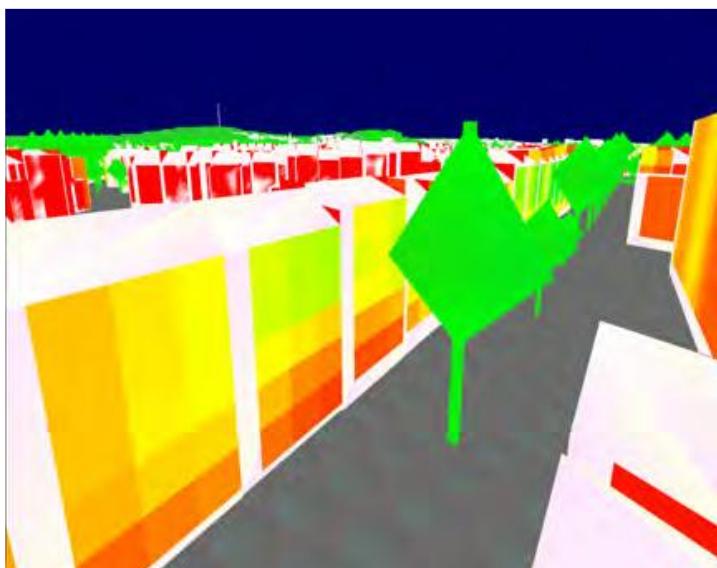
MA (engl.) - Analyzing urban resilience and vulnerabilities to climate change or natural hazards

Background: Globally, the risks and vulnerabilities induced by climate and natural hazards are rapidly increasing. Cities are at the forefront of the challenges associated with these phenomena and are affected by many aspects unprecedentedly. Against this backdrop, the concepts of resilience and vulnerability enable us to analyze those capacities and characteristics needed to grapple with climate change and natural hazards impacts in urban areas.

Task: Case studies can be worldwide. Students must perform a literature review on resilience and vulnerability frameworks and how they are measured based on the context of risks. Developing a composite indicator approach can be an option to perform the task. This includes, among others, the development or adjustment of a theoretical foundation, variable selection, data gathering and standardization, data assessment, and visualization.

Method: Quantitative, qualitative, or hybrid

Supervisors: Asadzadeh & Kötter



Potentiale der Digitalisierung für die Sicherung der Infrastruktur und der Daseinsvorsorge in ländlichen Räumen

Hintergrund: Im Rahmen der Arbeit soll untersucht werden, auf welche Weise digitale Lösungen dazu beitragen können, Infrastrukturen und Angebote der Daseinsvorsorge in dünn besiedelten, ländlichen Regionen zu gewährleisten. Infolge der Corona-Pandemie hat sich die Dynamik von Digitalisierungsprozessen beschleunigt.

Aufgabenstellung: Auf Grundlage der Auswertung bestehender Literatur sowie einer Analyse einer oder mehrerer Fallstudien sollen Möglichkeiten und Grenzen digitaler Lösungen aufgezeigt werden. Dabei sollen auf die unterschiedlichen Funktionen der Infrastruktur und der Daseinsvorsorge für die Versorgung der Bevölkerung einerseits und die Stiftung sozialen Zusammenhalts andererseits eingegangen werden. Im Ergebnis soll die Arbeit Handlungsempfehlungen dafür liefern, wie ländliche Räume die aus der Digitalisierung erwachsenden Potentiale bei der Gewährleistung von Infrastrukturen und Leistungen der Daseinsvorsorge für sich nutzen können.

Betreuung: Dembowski & Kötter



Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen in historischen Dorfkernen – Evaluierung der Sanierungsmaßnahmen in Dahlem und Hellenthal 2016 – 2023

Hintergrund: Im Zeitraum 2016-2023 wurden in den beiden Dörfern Dahlem und Hellenthal in der Eifel im Rahmen des Bund-Länder-Stadterneuerungsprogramms „Kleine Städte und Gemeinden“ umfangreiche Erhaltungs-, Erneuerungs- und Umbaumaßnahmen durchgeführt. In beiden Dörfern wurden im Rahmen von Vorbereitenden Untersuchungen erhebliche städtebauliche Missstände festgestellt und demzufolge jeweils förmliche Sanierungsgebiete gemäß § 136 ff. BauGB ausgewiesen. Die Maßnahmen wurden im sog. Vereinfachten Verfahren durchgeführt und stießen auf eine erhebliche Resonanz bei der Bevölkerung.

Aufgabenstellung: Nach dem formellen Abschluss der Sanierungsverfahren sollen im Rahmen einer Masterarbeit die Wirkungen und Erfolge der Sanierung im Dorf Dahlem ermittelt, analysiert und bewertet werden.

Hinweis zur Datensituation: Da sowohl die vorbereitenden Untersuchungen als auch die Beratung der Gemeinde durch die Professur für „Städtebau und Bodenordnung“ am IGG erfolgt ist, stehen hier umfangreiche Unterlagen, Untersuchungsberichte, Befragungsergebnisse, Daten und Informationen bereits zur Verfügung. Ergänzend werden die Gemeinde Dahlem sowie die Bezirksregierung Köln weitere Unterlagen bereitstellen.

Betreuung: Dembowski & Kötter



Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen in Großstädten – Behutsame Stadt- erneuerung oder Gentrifizierung mit Ansage?

Hintergrund: Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen nach §§ 136 ff. BauGB sind seit den 70er Jahren ein beliebtes Instrument, um Wohn- und Lebensverhältnisse in Wohnquartieren zu verbessern. Die Zahl hierdurch aufgewerteter Stadtviertel in allen Bundesländern ist schier endlos. In vergangenen Jahrzehnten stand die überwiegend positive Wirkung einer solchen Aufwertung dabei außer Frage, insbesondere, weil das Instrument unter dem Schlagwort „behutsame Stadterneuerung“ gewachsene Strukturen erhalten und vor Abrissen schützen sollte. Durch aktuelle Herausforderungen auf den Wohnungsmärkten der meisten Großstädte werden Aufwertungen und Wohnwertverbesserungen in beliebten Lagen jedoch kritischer betrachtet, da Verdrängungsprozesse befürchtet werden.

Die Städtebauliche Sanierungsmaßnahme steht hier vor einem bislang nicht aufgelösten Zielkonflikt.

Aufgabenstellung: Es sind verschiedene Themenschwerpunkte denkbar und mit den Betreuenden abzustimmen. Mögliche Fragestellungen können sich z. B. um die Wirksamkeit des Instruments allgemein drehen und/oder empirische Ergebnisse analysieren. Unter welchen Umständen und in welchen Gebieten ist der Einsatz einer Sanierungsmaßnahme erfolgsversprechend? Welche Grenzen sind dem Instrument gesetzt?

Betreuung: Dembowski & Kötter



Milieuschutzsatzungen als Beitrag zu mehr bezahlbarem Wohnraum? Evaluierung von Potentialen und Grenzen

Hintergrund: Die Schaffung bezahlbaren Wohnraums ist die aktuell vielleicht wichtigste städtebauliche und soziale Herausforderung im städtischen Raum. Neben dem Neubau ist der Umgang mit dem Bestand hierfür essentiell. Ein Instrument, das vor diesem Hintergrund mittlerweile regelmäßig für angeregte Diskussionen sorgt, ist die soziale Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, oft auch als Milieuschutzsatzung bezeichnet. Sie soll zu starke Mietsteigerungen verhindern, indem u. a. „Luxussanierungen“ verboten werden. Wie viele städtebauliche Instrumente, greift die Milieuschutzsatzung damit in das Grundrecht auf Eigentumsfreiheit ein, um günstigere Mieten zu ermöglichen. Doch die Wirksamkeit der Maßnahme wird bislang sehr unterschiedlich beurteilt.

Aufgabenstellung: Es sind verschiedene Themenschwerpunkte denkbar und mit den Betreuenden abzustimmen. Mögliche Fragestellungen können sich z. B. um die Wirksamkeit des Instruments allgemein drehen und/oder empirische Ergebnisse analysieren. Unter welchen Umständen und in welchen Gebieten macht der Einsatz einer Milieuschutzsatzung Sinn? Welche Grenzen sind dem Instrument gesetzt?

Betreuung: Dembowski & Kötter



Auswirkungen kommunaler Baulandmodelle mit Mietpreis- und Belegungsbindungen auf die Sozialstruktur

Hintergrund: Gesellschaftliche Heterogenität ist immer schon ein elementares Merkmal urbanen Lebens gewesen. Städte zeichnen sich neben ihrer Größe und ihrer Dichte vor allem durch eine enorme Ausdifferenzierung von Lebensentwürfen und Verhaltensweisen aus. In der städtebaulichen Planung stellt eine „Durchmischung“ der Stadt daher auch nach wie vor eines der übergeordneten Ziele dar. Eine entscheidende Frage für eine solche Durchmischung ist die nach der Verteilung und dem Zugang zu Wohnraum. Wenn Miet- und Kaufpreise in bestimmten Stadtvierteln ansteigen und so Verdrängungsprozesse in Gang gesetzt werden, muss die Planung dem entgegenwirken. Ein wichtiges Instrument für diesen Zweck sind seit rund 30 Jahren die kommunalen Baulandmodelle, die Investor*innen dazu verpflichten, einen bestimmten Prozentsatz an bezahlbarem Wohnraum bereitzustellen. Durch die Dynamik auf dem Wohnungsmarkt in den letzten Jahren wurden viele dieser Modelle angepasst oder verschärft, eine Evaluierung dieser Entwicklung steht jedoch noch aus.

Aufgabenstellung: Für die Bachelorarbeit sind verschiedene Ansätze im beschriebenen Themenbereich denkbar, etwa eine Untersuchung der Auswirkungen von Baulandmodellen auf die Wohnpreise in der Vergangenheit oder eine Verschneidung mit Daten eines Sozialmonitorings. Der Schwerpunkt ist mit den Betreuenden abzustimmen.

Betreuung: Dembowski & Kötter



Auswirkungen gesellschaftlicher Veränderungen infolge der Corona-Pandemie auf die Immobilienmärkte

Hintergrund: Im Rahmen der Arbeit soll untersucht werden, welche Auswirkungen gesellschaftliche Veränderungen infolge der Corona-Pandemie auf die Immobilienmärkte haben. Die Corona-Pandemie hat digitalen, distanzüberbrückenden Techniken wie Tele-Arbeit, Tele-Unterricht, Tele-Medizin etc. zum Durchbruch verholfen, so dass die Ortsgebundenheit dieser Tätigkeiten stark abgenommen und Homeoffice an Bedeutung gewonnen hat.

Aufgabenstellung: Auf Grundlage einer Auswertung bestehender Literatur sowie ggf. einer Analyse einer oder mehrerer Fallstudien sollen die Auswirkungen dieser Veränderungen beleuchtet werden. Dabei ist zum einen zwischen Wohn- und Gewerbeimmobilienmärkten und zum anderen zwischen Groß- und Mittelstädten, dem stadtnahen Umland und ländlichen Räumen zu differenzieren. Im Ergebnis soll die Arbeit Einschätzungen dazu liefern, welche langfristigen Veränderungen der Wohnungs- und Büroimmobilienmärkte in den genannten Räumen infolge der Corona-Pandemie zu erwarten sind.

Betreuung: Dembowski & Kötter



Auswirkungen kommunaler Baulandmodelle mit Mietpreis- und Belegungsbindungen auf die Bodenpreise

Hintergrund: Steigende Miet- und Kaufpreise für Wohnimmobilien sind bereits seit Längerem eine Herausforderung in vielen (Groß-)Städten in Deutschland. Hierfür sind unter anderem steigende Bodenpreise in den Städten verantwortlich. Vor rund 30 Jahren wurde in der städtebaulichen Planung daher das Instrument der Baulandmodelle eingeführt, um Wohnungspreise zu begrenzen. Mit dem Instrument sollen gleichzeitig mehr und preiswertere Wohnungen entstehen, indem Investor*innen verpflichtet werden, einen gewissen Prozentsatz an sozial gefördertem und/oder preisgedämpftem Wohnraum bereitzustellen. Die Mieten liegen damit zumeist deutlich unter dem Marktniveau. Die Baulandmodelle greifen somit direkt in den Bodenmarkt ein. Im Zuge der aktuellen Dynamik auf den Wohnungsmärkten, haben einige Städte ihre Baulandmodelle verschärft. Fraglich bleibt, was dies für die Entwicklung der Bodenpreise heißt.

Aufgabenstellung: Es sind verschiedene Themenschwerpunkte denkbar und mit den Betreuenden abzustimmen. Mögliche Fragestellungen könnten sein: Wie genau wirken sich Baulandmodelle auf den Bodenmarkt aus? Welche Folgen hatten Baulandmodelle bisher für die Entwicklung der Bodenpreise? Welche Veränderungen sind durch die verschärften Vorgaben zu erwarten?

Betreuung: Dembowski & Kötter



Auswirkungen städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen auf die Bodenpreise

Hintergrund: Steigende Miet- und Kaufpreise für Wohnimmobilien sind bereits seit Längerem eine Herausforderung in vielen (Groß-)Städten in Deutschland. Hierfür sind unter anderem steigende Bodenpreise in den Städten verantwortlich. Mit der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme verfügt das Städtebaurecht über ein seit Jahrzehnten erprobtes Instrument zur Aufwertung verschiedener Stadtteile. Bodenwertsteigerungen spielen dafür eine wichtige Rolle. Das Instrument ist daher häufig der Kritik ausgesetzt, die Bodenpreise noch weiter in die Höhe zu treiben. Andererseits stellt die Sanierungsmaßnahme ein wirkungsvolles Instrument dar, um überhaupt Einfluss auf die Entwicklung ganzer Stadtteile nehmen zu können und somit die ohnehin steigenden Bodenpreise zumindest kontrollieren zu können. Dieser innere Widerspruch der Sanierungsmaßnahme bedarf laufender empirischer Untersuchungen und sollte gerade angesichts aktueller Herausforderungen am Wohnungsmarkt in den Blick genommen werden.

Aufgabenstellung: Es sind verschiedene Themenschwerpunkte denkbar und mit den Betreuenden abzustimmen. Mögliche Fragestellungen könnten sein: Wie genau wirken sich städtebauliche Sanierungsmaßnahmen auf den Bodenmarkt aus? Welchen Beitrag können Sanierungsmaßnahmen zu bezahlbarem Wohnraum in Städten leisten? Ist das Instrument noch zeitgemäß oder gibt es wirkungsvollere Alternativen?

Betreuung: Dembowski & Kötter

