



Geschäftsplan für ein DIN-SPEC-Projekt
nach dem PAS-Verfahren zum Thema
„Standardisierte Gebäudebasisdaten und
Gebäudefachdaten für digitale, kommunale
Register“

Status:
**Zur Kommentierung durch die
Öffentlichkeit**

Anmeldungen zur Mitarbeit sowie Kommentare zum
Geschäftsplan sind erbeten und **bis 2026-09-21** an
maria.mensch@din.de zu übermitteln¹

Die Anmeldung zur Mitarbeit erfolgt über
<https://din-events.de/> mit dem Log-in-Code **ds91657**

Die Empfänger dieses Geschäftsplans werden gebeten, mit ihren
Kommentaren **jegliche relevanten Patentrechte**, die sie kennen,
mitzuteilen und unterstützende Dokumentationen zur Verfügung zu stellen.

Berlin, 19.08.26 (Version 1)

¹ Anmeldungen zur Mitarbeit und Kommentare zum Geschäftsplan, die nach Ablauf der Frist eingehen, müssen nicht berücksichtigt werden. Über die Einarbeitung der fristgerecht eingegangenen Kommentare entscheidet das Konsortium (Gremium) nach seiner Konstituierung.

Inhaltsverzeichnis

1	Status/Version des Geschäftsplans	3
2	Initiator und weitere Konsortialmitglieder	3
3	Ziele des Projekts.....	4
4	Arbeitsprogramm.....	7
5	Ressourcenplanung	7
6	Regeln der Zusammenarbeit im DIN-SPEC-Konsortium	8
7	Kontaktpersonen	10
	Anhang: Zeitplan (vorläufig)	11

1 Status/Version des Geschäftsplans

- Zur Kommentierung durch die Öffentlichkeit (Version 1)**

Dieser Geschäftsplan dient zur Information der Öffentlichkeit über das geplante Projekt. Interessenten haben die Möglichkeit, sich an dem Projekt zu beteiligen und/oder den Geschäftsplan zu kommentieren. Hierfür ist eine entsprechende E-Mail an maria.mensch@din.de zu richten. Die Anmeldung zur Mitarbeit erfolgt über <https://din-events.de/> mit dem Log-in-Code **ds91657**

Über die tatsächliche Durchführung des Projekts entscheidet die Geschäftsleitung von DIN im Nachgang an die Veröffentlichung dieses Geschäftsplans.

Kommt das Projekt zustande, werden alle Akteure, die sich fristgerecht zur Mitarbeit angemeldet oder den Geschäftsplan kommentiert haben, zur Kick-Off-Sitzung eingeladen.

- Zur Erarbeitung der DIN SPEC nach Annahme am <Datum Kick-off-Sitzung> (Version 2)**

Änderungsvermerk zur Vorgängerversion xx:

- z.B. Abschnitt 2: Tabelle der teilnehmenden Organisationen ergänzt
- z.B. Abschnitt 7: Daten zum Konsortialleiter ergänzt
- usw.

2 Initiator² und weitere Konsortialmitglieder

- Initiator:**

Person/Organisation	Kurzbeschreibung
Felix Hörmann, Landeshauptstadt München Referat für Stadtplanung und Bauordnung / Department of Urban Planning	Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München übernimmt die Verantwortung für die Planung, Genehmigung und Überwachung von Bauvorhaben im Stadtgebiet. Es trägt maßgeblich zur nachhaltigen Stadtentwicklung bei, indem es städtebauliche Konzepte entwickelt und die Einhaltung baurechtlicher Vorschriften sicherstellt. Zudem fungiert es als zentrale Anlaufstelle für Bürger, Architekten und Investoren in Fragen der Stadtplanung und Bauordnung.

- Potenzielle zusätzliche Teilnehmer:**

Die DIN SPEC wird durch ein Konsortium (temporäres Gremium) erarbeitet, das jedem Interessenten offensteht. Die Mitwirkung von weiteren Experten ist sinnvoll und wünschenswert. Es bietet sich an, dass sich beispielsweise

- Kommunen (Vermessung, Statistik, Stadtentwicklung)

² Die in diesem Dokument gewählte männliche Form der geschlechtsbezogenen Begriffe wie z. B. „der Initiator“ gelten selbstverständlich auch für alle weiblichen Personen. Lediglich aufgrund der besseren Verständlichkeit des Textes wurde einheitlich die männliche Form gewählt.

- Interessensverbände (Vermessung, Statistik, Stadtentwicklung, Architekten, Ingenieure, u.a.)
- Privatunternehmen (Immobilienentwicklung, Softwareanbieter, Beratung, u.a.)
- Wissenschaft (Geoinformatik, Bauingenieurwesen, Stadtplanung, u.a.)
- Bundesämter (Statistisches Bundesamt, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, BBSR, u.a.)

an der Erarbeitung der DIN SPEC beteiligen.

• **Organisationen³, die sich zur Mitwirkung angemeldet haben:**

Person	Organisation
Felix Hörmann	Landeshauptstadt München – Referat für Stadtplanung und Bauordnung / Department of Urban Planning
Anke Jeschke	Verband Deutscher Städtestatistik
Christian Behr	Hamburg – Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung
Dr. Maria Mensch	DIN e.V.

• **Organisationen³, die diesen Geschäftsplan angenommen haben (Konsortialmitglieder):**

Person	Organisation
N.N.	N.N.
N.N.	N.N.
N.N.	N.N.

3 Ziele des Projekts

3.1 Allgemeines

Daten in den Fachbereichen der kommunalen Verwaltung (z.B. Planung, Bau, Umwelt, Soziales) und in anderen öffentlichen Verwaltungen (Kreise, Bezirke, Länder und Bund) folgen unterschiedlichen Rechtsgrundlagen und fachlichen Bedarfen. Sie sind oftmals nicht miteinander kompatibel und der fach- und ämterübergreifende Nutzen ist dadurch stark eingeschränkt oder mit erhöhtem Aufwand verbunden. Das erschwert die Prozessdigitalisierung und die Übertragbarkeit von Software und Analysewerkzeugen. Insbesondere in Urbanen Digitalen Zwillingen verwendete Modelle und Simulationen, die in hohem Maße von den Eingangsdaten und hinterlegten Parametern abhängig sind, verlieren durch heterogene Datengrundlagen erheblich an Validität oder können nicht genutzt werden.

Anhand des Stadtobjekts Gebäude zeigt sich die Heterogenität der Gebäudedaten (vgl. Abbildung 1), die auf unterschiedlichen Rechtsgrundlagen und fachlichen Bedarfen beruhen:

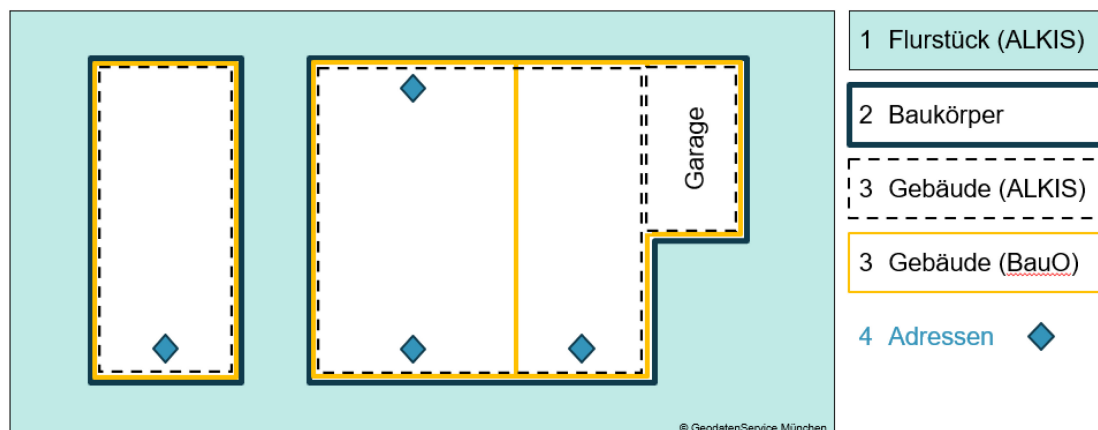


Abbildung 1: Beispiele für unterschiedliche Möglichkeiten der Erfassung von Gebäuden und der mit ihnen zusammenhängenden Informationen

Die Qualität, Aktualität und Interoperabilität der Gebäudedaten können jedoch nur sichergestellt werden, wenn für alle Beteiligten ein Gebäude eindeutig und nachvollziehbar definiert ist. Die aus dieser Definition resultierenden Gebäudeobjekte müssen außerdem konsistent sein und den Bedarfen verschiedener Anwendungsbereiche entsprechen.

Die Landeshauptstadt München hat diese Herausforderung durch ein digitales Gebäuderegister gelöst (vgl. Abschlussbericht Gebäude- und Wohnungsregister des BMWStB Projekts Connected Urban Twins). Die Definition der Gebäudeobjekte baut auf dem amtlichen Liegenschaftskataster (ALKIS) als bundesweiter, hochgenauer Datenbestand für Gebäudeumgriffe auf. Die eindeutige Identifizierbarkeit der Gebäudeobjekte wird durch die Vergabe sog. „Unique Identifier“ sichergestellt, die über den kompletten Lebenszyklus des Gebäudes unverändert bleiben. So ist das Münchener Gebäuderegister ein offenes System, das die eindeutige und überschneidungsfreie Zuordnung von Gebäudebasisdaten und Gebäudefachdaten ermöglicht.

Ziel der angestrebten DIN SPEC ist es, durch einen Standard Gebäudebasis- und Gebäudefachdaten, z.B. für den Einsatz in Urbanen Digitalen Zwillingen, fach-, stadt- und länderübergreifend zu harmonisieren. Dafür müssen auf Basis des amtlichen Liegenschaftskatasters fachübergreifend passende, dauerhaft konsistente, eindeutig identifizierbare und geometrisch eindeutige Gebäudebasisdaten erstellt werden.

Derzeit gibt es in Deutschland kein einheitliches und flächendeckendes Register mit weitreichenden Informationen zu allen Gebäuden und Wohnungen. Ein bundesweites einheitliches digitales Gebäuderegister, konzipiert als Verwaltungsregister, soll nicht nur den Kommunen die notwendigen Daten (Qualität, Aktualität, Interoperabilität) zur Bewältigung der aktuellen urbanen Herausforderungen (Klimawandel, Energiewende, Wohnungspolitik, u.a.) liefern. Auch der Bund und die Länder können maßgeblich bei ihren Planungs- und Vollzugsaufgaben profitieren.

Die angestrebte DIN SPEC baut auf den DIN SPEC 91607 (Digitale Zwillinge für Städte und Kommunen) und DIN SPEC 91377 (Datenmodelle und Protokolle in offenen urbanen Plattformen) auf. Sie greift deren Erkenntnisse und Anforderungen (u.a. bzgl. Daten und Analysen aus der DIN SPEC 91607) auf und ergänzt wesentliche Elemente für kommunale Gebäudedaten. Gemeinsam bilden sie eine Beschreibung

der Anforderungen (technische Infrastruktur, Daten und Prozesse) zur Nutzung von Gebäudebasisdaten und Gebäudefachdaten z.B. in Urbanen Digitalen Zwillingen.

Bei der Erstellung der DIN SPEC finden die bestehenden Vorgaben (ALKIS, Landesbauordnungen, Statistik, Wärmeplanung u.a.) Berücksichtigung. Ebenso werden die datentechnischen Standards (CityGML, xBau, Ifc u.a.) beachtet. Das System ermöglicht die Anbindung weiterer Informationen (DiPlanung, u.a.) zum Stadtobjekt Gebäude (offenes, erweiterbares Datenmodell und System).

Europäische Datenstandards zu Gebäuden wie INSPIRE oder die Smart Data Models spiegeln die Informationsbedarfe der Europäischen Union wider. Sie sind für die Aufgabenerfüllung der deutschen Kommunen zu grobkörnig. Die angestrebte DIN SPEC zielt, unter Berücksichtigung europäischer Standards, auf eine bundesweite einheitliche Regelung für Kommunen. So entstehen kompatible Systeme und die Berichts- und Informationspflichten der Kommunen gegenüber der Europäischen Union werden vollständig bedient.

Dieses Dokument liefert eine Orientierung für die zukünftig räumlich und thematisch eindeutige und überschneidungsfreie semantische Beschreibungen weiterer Objekte des Stadtraums. Zwischen den Stadtobjekten können vielfältige Datenbeziehungen bestehen, welche nicht Gegenstand dieser DIN SPEC sind. Anknüpfend an das Projekt können in weiteren Projekten Standards für weitere Stadtobjekte definiert werden oder die Beziehungen zwischen Objektgruppen konkretisiert werden.

3.2 Geplanter Anwendungsbereich

Dieses Dokument definiert die Anforderungen und die Methodik für bundesweit einheitliche Gebäudebasisdaten und Gebäudefachdaten für kommunale Verwaltungen.

Dieses Dokument richtet sich an alle öffentlichen Verwaltungen, wissenschaftliche Einrichtungen, kommunale und privatwirtschaftliche Software- und Datenanbieter sowie Dienstleister, die mit Liegenschaften und Gebäuden arbeiten.

3.3 Verwandte Aktivitäten

Das Thema der geplanten DIN SPEC ist bisher nicht Gegenstand einer Norm. Es existieren jedoch die folgenden, themenverwandten Gremien, Normen und/oder Regelwerke, die im Zuge des Projekts berücksichtigt und ggf. einbezogen werden:

- DIN SPEC 91607 Digitaler Zwilling für Städte und Gemeinden
- DIN SPEC 91377 Datenmodelle und Protokolle in offenen urbanen Plattformen
- STLB-Bau
- STLB-BauZ
- DIN/TS 18291 Building Information Modeling – Georeferenzierung von 3D-Bauwerksmodellen
- ISO/TC 268
- ISO/TC 268/SC 1
- ISO 37166 Urban data integration
- ISO 37170 Smart community infrastructures – Data framework
- ISO 37156 Guidelines on data exchange and sharing for smart community infrastructures

- ISO/TS 37172 Methodologies for intelligent transportation systems and geospatial integration
- NA 043 DIN-Normenausschuss Informationstechnik und Anwendungen (NIA)
- NA 172 DIN-Normenausschuss Grundlagen des Umweltschutzes (NAGUS)
- NA 005 DIN-Normenausschuss Bauwesen (NABau)

4 Arbeitsprogramm

Im Zuge des Projekts soll eine DIN SPEC nach dem PAS-Verfahren (vgl. www.din.de/go/spec) erarbeitet werden. Die DIN SPEC darf nicht in Widerspruch zum Deutschen Normenwerk stehen.

Die Kick-Off-Sitzung wird voraussichtlich am 15.10.26 in Berlin stattfinden. Die Projektlaufzeit beträgt ca. 6 Monate.

Die Kick-Off-Sitzung dient der Konstituierung des Konsortiums, der Abstimmung bzw. Klärung weiterer organisatorischer Punkte sowie ggf. der Aufnahme der inhaltlichen Arbeiten.

Die Veröffentlichung eines Entwurfs zur Kommentierung durch die Öffentlichkeit ist nicht vorgesehen.

Insgesamt werden 3 Projektmeetings von voraussichtlich jeweils 5 Stunden (Kick-Off-Sitzung in Präsenz und Arbeitsmeetings virtuell) und 0 Webkonferenzen durchgeführt, um die jeweils bis dahin erarbeiteten Inhalte vorzustellen, abzustimmen und ggf. zu verabschieden. Die Erarbeitung der Inhalte kann durch einzelne Konsortialmitglieder oder Arbeitsgruppen erfolgen.

Die Terminierung der weiteren Projektmeetings und/oder Webkonferenzen erfolgt durch das Konsortium in Abstimmung mit DIN.

Die DIN SPEC wird in Deutsch erarbeitet (Sitzungssprache, Berichte, usw.). Die DIN SPEC wird in Deutsch verfasst.

ANMERKUNG In der Kalkulation wurde nur eine Sprachfassung berücksichtigt. Die Erarbeitung weiterer Sprachfassungen verursacht zusätzliche Kosten und muss deswegen gesondert vereinbart werden. Wenn eine weitere Sprachfassung gewünscht wird, kann die Übersetzung auch durch DIN Media erfolgen. Diese wäre nach Verabschiedung des Manuskripts zur Veröffentlichung der DIN SPEC zusätzlich zu beauftragen.

5 Ressourcenplanung

Jedes Konsortialmitglied trägt seine im Rahmen des Vorhabens anfallenden Aufwendungen selbst.

Genehmigt der Vorstand von DIN die Durchführung des Projekts schließt der Initiator einen Vertrag mit DIN.

Aufgrund der Durchführung dieses Projekts gemäß dem Arbeitsprogramm entstehen DIN Kosten in Höhe von 33.655 EURO zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer. Zusätzliche Durchführungsleistungen verursachen zusätzliche Kosten.

Die Beteiligung an den Projektkosten ist Voraussetzung für die Mitgliedschaft im Konsortium.

Mit der Annahme des Geschäftsplanes erklären sich die Konsortialmitglieder bereit, die Projektkosten anteilig, das heißt im Verhältnis zur Mitgliederzahl des Konsortiums zu gleichen Teilen zu tragen.

Die Zusage zur Übernahme der anteiligen Kosten erklären die Konsortialmitglieder jeweils einzelvertraglich gegenüber dem Initiator.

Wird das Konsortium nachträglich erweitert, haben die zusätzlichen Konsortialmitglieder den Kostenbeitrag in gleicher Höhe wie die bisherigen Konsortialmitglieder an den Initiator zu entrichten.

Der Initiator verpflichtet sich, die ihm von den Konsortialmitgliedern zur Verfügung gestellten Mittel ausschließlich für das Projekt fördernde Zwecke zu verwenden und nach Abschluss des Projekts einen vorhandenen Überschuss unverzüglich zu gleichen Teilen an alle Konsortialmitglieder auszuzahlen.

6 Regeln der Zusammenarbeit im DIN-SPEC-Konsortium

Das Projekt unterliegt den PAS-Verfahrensregeln. Alle Interessenten und Konsortialmitglieder sind dazu aufgefordert, sich unter <http://www.din.de/go/spec> über die Verfahrensregeln in Kenntnis zu setzen.

Die Konstituierung des Konsortiums erfolgt im Zuge der Kick-Off-Sitzung. Die Kick-Off-Sitzung findet erst statt, nachdem der Geschäftsplan veröffentlicht und die Durchführung des Projekts durch die DIN-Geschäftsleitung genehmigt wurde. Das Konsortium muss sich aus mindestens drei Konsortialmitgliedern unterschiedlicher Organisationen³ zusammensetzen. Es ist nicht notwendig, dass diese unterschiedliche interessierte Kreise repräsentieren. Durch Zustimmung zum Geschäftsplan erklären die Interessenten ihre Bereitschaft zur Mitarbeit im Konsortium und werden dadurch formell zu Konsortialmitgliedern mit den einhergehenden Rechten und Pflichten. Teilnehmer der Kick-Off-Sitzung, die den Geschäftsplan nicht annehmen, erhalten nicht den Status eines Konsortialmitglieds und sind von weiteren Entscheidungen der Kick-Off-Sitzung sowie vom weiteren Projekt ausgeschlossen.

Entsendet eine Organisation (z. B. ein Verband) einen nicht-hauptamtlichen Mitarbeiter in das Konsortium, muss dieser von der Organisation autorisiert und DIN der Nachweis vorgelegt werden.

Jedes Konsortialmitglied erhält ein Stimmrecht und verfügt über jeweils eine Stimme. Entsendet eine Organisation mehrere Experten in das Konsortium, besitzt die Organisation, ungeachtet der Anzahl der entsendeten Teilnehmer, eine Stimme. Eine Übertragung von Stimmen auf andere Konsortialmitglieder ist nicht möglich. Bei Abstimmungen gilt einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen, wobei Stimmenthaltungen grundsätzlich nicht mitgezählt werden.

Das konstituierte Konsortium ist in der Regel geschlossen. Über die Aufnahme zusätzlicher Mitglieder entscheiden die bisherigen Konsortialmitglieder.

Im Zuge der Kick-Off-Sitzung wählen die Konsortialmitglieder einen Konsortialleiter. Dieser leitet das Konsortium inhaltlich und führt die Entscheidungsfindung (Abstimmungen, Beschlüsse) herbei. Der Konsortialleiter wird hierbei durch den DIN-Projektmanager unterstützt, wobei DIN stets eine inhaltlich neutrale Position einnimmt.

³ Organisationen sind juristische Personen und natürliche Personen, soweit diese am Geschäftsverkehr gewerblich oder freiberuflich teilnehmen. Soweit mehrere juristische Personen einem Konzern oder einer Unternehmensstruktur i.S.v. § 15 Aktiengesetz oder § 271 Absatz 2 Handelsgesetzbuch zuzurechnen sind, gelten sie als eine Organisation.

Darüber hinaus trägt der DIN-Projektmanager dafür Sorge, dass die Verfahrens- und Gestaltungsregeln von DIN bei der Erstellung der DIN SPEC eingehalten werden. Sollte der Konsortialleiter seine Funktion nicht mehr wahrnehmen können, werden vom DIN-Projektmanager Neuwahlen initiiert.

Die Organisation und Leitung der Kick-Off-Sitzung erfolgt durch den DIN-Projektmanager in Abstimmung mit dem Initiator. Die übrigen Projektmeetings und/oder Webkonferenzen werden vom DIN-Projektmanager in Abstimmung mit dem Konsortialleiter organisiert.

Wenn Konsortialmitglieder bei der Verabschiedung der DIN SPEC bzw. des Entwurfs nicht anwesend sein können, sind diese über alternative Wege (z. B. schriftlich, elektronisch) in die Abstimmung einzubeziehen.

Alle Konsortialmitglieder, die für die Veröffentlichung der DIN SPEC bzw. des Entwurfs gestimmt haben, werden als Verfasser namentlich und mit der zugehörigen Organisation im Vorwort aufgeführt. Alle Konsortialmitglieder, die gegen die Veröffentlichung der DIN SPEC bzw. des Entwurfs gestimmt oder sich enthalten haben, dürfen nicht im Vorwort genannt werden.

Über eine nachträgliche Erweiterung des Konsortiums entscheiden die bisherigen Konsortialmitglieder. Dabei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass:

- a) die Erweiterung förderlich ist, die Projektdauer zu verkürzen bzw. ein drohender Verzug der geplanten Projektdauer vermieden bzw. abgewendet werden kann;
- b) die Erweiterung nicht zu einer drohenden Verlängerung der Projektdauer führt;
- c) das neue Konsortialmitglied keine neuen oder ergänzenden Sachverhalte abseits des im Geschäftsplans festgelegten und bewilligten Anwendungsbereiches thematisiert;
- d) das neue Konsortialmitglied ergänzendes Fachwissen mitbringt, damit die neuesten Erkenntnisse der Wissenschaft und der jeweilige Stand der Technik eingebracht werden;
- e) das neue Konsortialmitglied sich aktiv an der Manuskriptarbeit beteiligt durch Einbringen konkreter, aber nicht abstrakter Vorschläge und Beiträge.
- f) das neue Konsortialmitglied für eine verstärkte Anwendung der DIN SPEC sorgt.

Um die sachgerechte Vervielfältigung und Verbreitung der Ergebnisse der Standardisierungsarbeit zu ermöglichen, räumen die Konsortialmitglieder DIN die Nutzungsrechte an den ihnen erwachsenden Urheberrechten an den Ergebnissen der Standardisierungsarbeit ein. Die Einräumung der Urheberrechtsrechte hindert die Mitglieder des Konsortiums nicht daran, ihr eingebrachtes Wissen, ihre Erfahrungen und Erkenntnisse weiterhin zu nutzen, zu verwerten und weiterzuentwickeln.

Die Konsortialmitglieder sind angehalten, DIN über relevante Patentrechte, die in Zusammenhang mit diesem DIN SPEC Projekt stehen, zu informieren.

Nachträgliche Änderungen am Anwendungsbereich (Abschnitt 3.2) oder an der Ressourcenplanung (Abschnitt 5) erfordern neben einer 2/3-Mehrheit aller abgegebenen Stimmen zusätzlich die Zustimmung von DIN.

7 Kontaktpersonen

- **Konsortialeiter:**

N.N.

- **Projektmanager:**

Dr. Maria Mensch

DIN Deutsches Institut für Normung e. V.

Am DIN-Platz

Burggrafenstraße 6

10787 Berlin

Tel.: + 49 30 2601- 2497

Fax: + 49 30 2601 - 24597

E-Mail: maria.mensch@din.de

- **Initiator:**

Felix Hörmann

Landeshauptstadt München

Referat für Stadtplanung und Bauordnung / Department of Urban Planning

Blumenstr. 31

80331 München

Anhang: Zeitplan (vorläufig)

DIN-SPEC-Projekt	2026												2027							
	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul							
Initiierung																				
1. Antrag und Prüfung																				
2. Erstellung des Geschäftsplans																				
3. Veröffentlichung des Geschäftsplans																				
Erstellungsphase																				
4. Kick-Off-Sitzung / Konstituierung des Konsortiums																				
5. Erstellung der DIN SPEC																				
6. Verabschiedung DIN SPEC im Konsortium																				
Veröffentlichung																				
7. Prüfung und Freigabe durch DIN																				
8. Veröffentlichung der DIN SPEC																				
Meilensteine																				

- K** Kick-Off-Sitzung
M Projektmeeting
W Webkonferenz
V Verabschiedung der DIN SPEC