CIRCOFIN

In Kooperation mit

Landeshauptstadt München
**Referat für Klima- und Umweltschutz**

Landeshauptstadt München
**Kommunalreferat**

**Koordination:**
**Landeshauptstadt München**
**Referat für Klima- und Umweltschutz**
CEKS – Circular Economy Koordinierungsstelle

**Projektleitung:**
**Kommunalreferat**
Immobilienmangement

**E-Mail:** circofin@muenchen.de
**Web:** www.circofin.eu

Circular Cities&Regions Initiative

Funded by the European Union

# Circular Construction Finance

## Etablierung urbaner Märkte für die Kreislaufwirtschaft im Bausektor

### Überblick

Das Projekt strebt an, finanzierungsfähige **Bauteil- und Materialbörsen** zu entwickeln, die sowohl physische als auch digitale Marktplatzlösungen für sekundäres Baumaterial kombinieren. CirCoFin wird von der Stadt München koordiniert und hat zwölf weitere europäische Partner*innen: Gate 21 (DK), Zero Waste Scotland (UK), Lisboa E-NOVA (PT), BayFOR (DE), Concular (DE), Smith Innovation (DK), Circue (DK), Gebalis (PT), UnternehmerTUM (DE), Bankers without Boundaries (IE), ICLEI (DE) und DIN (DE). **Circular Construction Finance** (CirCoFin) ist ein von Horizon Europe gefördertes Innovationsprojekt im Rahmen **der CCRI-Initiative** (Circular Cities & Regions Initiative).

### Herausforderungen

Über die Hälfte der Abfälle in Deutschland stammen aus der Bauindustrie – ein enormer Hebel für Nachhaltigkeit, der bisher ungenutzt bleibt. Eine effektive Lösung liegt in der Wiederverwendung von sekundären Baumaterialien, die sich noch in der Entwicklung befindet: Es fehlen Normen, Planungsprozesse sind nicht angepasst und Materialien in bestehenden Gebäuden werden oft nicht dokumentiert. Damit zirkuläres Bauen zur Norm wird, sind neue Denkweisen, klare Rahmenbedingungen und praktische Infrastrukturen erforderlich.

Bislang ist es nicht gelungen, Bauteilbörsen in Europa flächendeckend zu etablieren. Das Projekt wird zeigen, wie Bauteilbörsen zu bankfähigen Projekten werden können und lukrative Investitionsmöglichkeiten bieten.

### Ziele

Vier Pilotprojekte **in München, Kopenhagen, Lissabon und Schottland** ebnen den Weg zu mehr Nachhaltigkeit in der Bauwirtschaft. Jedes soll zeigen, wie die Kreislaufwirtschaft im Bausektor in der Praxis funktioniert. Dazu gehören Machbarkeitsstudien, Business Modelle und innovative Finanzierungsmöglichkeiten. Gleichzeitig wird eine übertragbare Methodik entwickelt, die künftig auch in anderen europäischen Städten eingesetzt werden kann.

Das Ziel ist, europaweit Vorzeigeprojekte zu schaffen, um Investor*innen, Entwickler*innen und kommunalen Verwaltungen die Vorteile der Wiederverwendung zu verdeutlichen – ökologisch wie ökonomisch. Der Bausektor hat das Potenzial sich zu einem Vorreiter des zirkulären Wirtschaftens zu entwickeln – und CirCoFin soll dies voranbringen.

### Fakten

- Projektname: CirCoFin – **Cir**cular **Co**nstruction **Fin**ance
- Konsortium aus 13 europäischen Partnern
- EU-Fördermittel insgesamt: 6 Mio. €
- Projektstart Januar 2025. Das Projekt hat eine Laufzeit von drei Jahren (2025-2027).
- Das Projekt wird von der Landeshauptstadt München, Referat für Klima- und Umweltschutz koordiniert. Das Münchner Pilotprojekt wird vom Kommunalreferat geleitet.

## Überblick über das Bauteilbörse-Konzept in München

Die Stadt München fördert aktiv das Konzept des **„Zirkulären Bauens“**, um die Wiederverwendung von Materialien zu erhöhen. Damit sollen Baustoffe und Bauteile länger im Einsatz bleiben, besonders im Gebäudebereich. Ein wichtiger Schritt ist die Einrichtung einer Börse für gebrauchte Bauteile, die diese sichtbar macht und ihre Wiederverwendung ermöglicht. Zusätzlich wird eine Lösung erarbeitet, die sowohl die regulatorischen und rechtlichen Rahmenbedingungen als auch ein funktionierendes Geschäfts- und Betriebsmodell berücksichtigt.

München ist Pilotstadt. Das Referat für Klima- und Umweltschutz gestaltet zusammen mit dem Kommunalreferat konkrete Ansätze: Ziel ist die Bewertung von **Machbarkeit**, **Struktur** und **Wirtschaftlichkeit** einer Bauteilbörse anhand folgender Kernaspekte:

1. **Standort**: Prüfung geeigneter Standorte im Stadtgebiet unter logistischen, rechtlichen und städtebaulichen Kriterien
2. **Betreiber & Eigentum**: Analyse möglicher Betreibermodelle (z.B. kommunal, öffentlich-privat, privat, genossenschaftlich)
3. **Materialien**: Bewertung geeigneter Bauteile für die Wiederverwendung nach Qualität, Verfügbarkeit und Marktpotenzial
4. **Funktionen & Aufgaben**: Definition zentraler Aufgaben (z.B. Lagerung, Aufbereitung, Beratung) und Abgleich mit Nutzungsbedarfen
5. **Digitale Anforderungen**: Anforderungen an Plattform, Materialpässe und digitale Erfassung
6. **Wirtschaftlichkeit**: Entwicklung eines tragfähigen Geschäftsmodells inkl. einer investitions- bzw. bankfähigen Lösung und Förderoptionen

## Ausblick

Nur mit funktionierenden Bauteilbörsen, neuen Prozessen und interdisziplinärer Zusammenarbeit kann aus dem Bauabfallberg ein Materialkreislauf werden. Zirkuläres Bauen ist nicht nur eine Zukunftsvision, sondern eine aktuelle Notwendigkeit zur Förderung von Ressourcenschonung und $CO_2$-Vermeidung im Gebäude- und Bausektor.

Partner: Landeshauptstadt München, GATE 21, circue Smith, Zero Waste Scotland, Lisboa E+Nova, Gebalis, Unternehmer TUM, Concular, Bayerische Forschungsallianz, ICLEI Local Governments for Sustainability Europe, BwB The Investment Bank for Earth, DIN

**Weitere Infos:**
https://circofin.eu/

CIRCOFIN

**© CirCoFin Consortium, 2025**
Nachdruck mit Quellenangabe gestattet.

**Haftungsausschluss**
*Finanziert von der Europäischen Union unter der Grant Agreement Nummer 101180525. Die geäußerten Ansichten und Meinungen sind jedoch ausschließlich die des Autors/der Autoren und spiegeln nicht unbedingt die der Europäischen Union oder der Research Executive Agency (REA) wider. Weder die Europäische Union noch die Bewilligungsbehörde können für sie verantwortlich gemacht werden.*

Funded by the European Union