

# ABSCHLUSSBERICHT ZUM PROJEKT

## ZUSATZNUTZEN ALS TREIBER DER ENERGETISCHEN GEBÄUDESANIERUNG

Anne Höh, Katja Treichel  
HUMBOLDT-VIADRINA Governance Platform gGmbH

Dr. Sibyl Steuer, Senta Schmatzberger, Janne Boll  
Buildings Performance Institute Europe



## DIE PROJEKTPARTNER

### DIE HUMBOLDT-VIADRINA GOVERNANCE PLATFORM gGMBH

Die HUMBOLDT-VIADRINA Governance Platform gGmbH ist eine gemeinnützige Gesellschaft, die sich für die Förderung von demokratischen Prozessen und durchdachten Governance-Strategien in Deutschland, Europa und der Welt einsetzt.

Wir sind davon überzeugt, dass gesellschaftsrelevante Entscheidungen nur dann gestärkt und legitimiert werden können, wenn der Austausch zwischen Politik & Verwaltung, Wirtschaft, Zivilgesellschaft und der Wissenschaft verbessert wird. Aus dieser Grundüberzeugung heraus entwickeln wir Governance-Konzepte und Projekte für nachhaltige und gemeinwohlorientierte Lösungen unter der Beteiligung möglichst diverser Perspektiven.



### DAS BUILDINGS PERFORMANCE INSTITUTE EUROPE

Das Buildings Performance Institute Europe (BPIE) ist ein europäischer gemeinnütziger Think Tank, der mittels unabhängiger Analysen und Datenerhebungen Forschungsbeiträge für einen klimaneutralen Gebäudebestand leistet und in die politischen Debatten einspeist.

BPIE beforscht alle Aspekte der Energieeffizienz, der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die Steigerung der Innenraumlufthausqualität. Das Institut unterstützt mit seiner Arbeit den Politiktransfer innerhalb Europas und berät die EU Mitgliedsstaaten bei der Umsetzung der europäischen Richtlinien im Gebäudebereich. Dabei stehen die unabhängige Analyse und Beratung sowie ein intensiver Wissensaustausch durch Studien, Policy Briefs, Präsentationen und Veranstaltungen im Mittelpunkt der Arbeit.

Neben seinem Hauptsitz in Brüssel unterhält das Institut weitere Büros in europäischen Hauptstädten, darunter seit 2014 auch in Berlin.



# INHALTSVERZEICHNIS

<b>ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>04</b>
<b>1. DAS PROJEKT</b>	<b>06</b>
<b>2. PROJEKTERGEBNISSE</b>	<b>12</b>
2.1. Klarheit über Zusatznutzen der energetischen Sanierung schaffen	12
2.2. Umsetzungshindernisse und die Rolle von Zusatznutzen	16
2.3. Kommunikationsempfehlungen	17
2.4. Handlungsempfehlungen	19
2.5. Offene Fragen	20
<b>3. ÖFFENTLICHKEITSARBEIT</b>	<b>21</b>
<b>4. DISKUSSION DER PROJEKTERGEBNISSE</b>	<b>22</b>
Annex I: Konzept der Trialoge®	24
Annex II: Stakeholder-Auswertung	25

## ZUSAMMENFASSUNG



Das 15-monatige Projekt »Zusatznutzen als Treiber der energetischen Gebäudesanierung« wird gemeinsam von der HUMBOLDT-VIADRINA Governance Platform und dem Buildings Performance Institute Europe umgesetzt und von der Deutschen Bundesstiftung Umwelt gefördert.

### THEMA UND HINTERGRUND

Das 15-monatige Projekt »Zusatznutzen als Treiber der energetischen Gebäudesanierung« wurde gemeinsam von der HUMBOLDT-VIADRINA Governance Platform und dem Buildings Performance Institute Europe umgesetzt und von der Deutschen Bundesstiftung Umwelt gefördert. Für das Erreichen der Klimaziele müssen dringend mehr Gebäude energetisch saniert werden, als dies heute in Deutschland der Fall ist. Ein Grund dafür sind die fehlenden Anreize für Gebäudeeigentümer\*innen, da Investitionsentscheidungen derzeit auf Basis einer Kosten-Nutzen-Kalkulation erfolgen, die üblicherweise nur die eingesparten Energiekosten berücksichtigt. Hier setzt das Projekt an und zielt darauf ab, Ideen zur Quantifizierung und Kommunikation von Zusatznutzen (Multiple Benefits) der energetischen Sanierung von Wohngebäuden zu erarbeiten. Wenn es gelingt, Zusatznutzen wie erhöhter Gesundheitsschutz und Klimaschutz zielgruppenspezifisch zu quantifizieren und mit einem Wert zu versehen, wird Investor\*innen und Gebäudeeigentümer\*innen ein Instrument an die Hand gegeben, um diese nicht-energetischen Nutzen in ihren eigenen Entscheidungsprozessen zu berücksichtigen und gegenüber Stakeholdern wie Mieter\*innen glaubhaft zu vermitteln.

Ziel des Projektes war es, mehr Klarheit in die gesellschaftliche Debatte über die vielfältigen Nutzen der energetischen Sanierung zu bringen. Konkret brachte die Dialog- und Workshop-Reihe in vier Veranstaltungen die Perspektiven und Anknüpfungspunkte von Stakeholdern aus Politik & Verwaltung, Wirtschaft, organisierter Zivilgesellschaft und Wissenschaft über Zusatznutzen der energetischen Sanierung zusammen. Ausgangspunkt für die Diskussionen bildeten drei Fragenkomplexe:

### AUSGANGSPUNKT FÜR DIE DISKUSSIONEN

1. Gesundheit, Komfort, Wertsteigerung, Klimaschutzanforderungen – Welche Zusatznutzen der energetischen Sanierung gibt es und für wen sind sie relevant? Spielen die vielfältigen Nutzen bereits heute eine Rolle bei Investitionsentscheidungen?
2. Welche Ansätze und Modelle gibt es, Zusatznutzen messbar zu machen? Welche Chancen bieten diese Modelle? Wo liegen Umsetzungshindernisse, um Zusatznutzen zu quantifizieren?
3. Welche Handlungs- und Kommunikationsempfehlungen lassen sich aus den Projektergebnissen ableiten? Wie können die unterschiedlichen Zielgruppen passgenau adressiert werden?

### ERGEBNISSE

Im Austausch mit verschiedenen Akteuren aus Politik & Verwaltung, Wirtschaft, organisierter Zivilgesellschaft und Wissenschaft wurde der Ansatz, die Steigerung der Sanierungsrate durch die Quantifizierung und Kommunikation von Zusatznutzen zu unterstützen, allgemein befürwortet. Mehrere Akteure teilten in den Veranstaltungen des Projekts ihre Erfahrungen, wonach der Entschluss zu einer energetischen Sanierung insbesondere bei Eigenheimbesitzer\*innen häufig durch den Wunsch nach einem höheren Wohnkomfort getrieben wird. Der Nutzen

Komfort bzw. Behaglichkeit nimmt in diesen Fällen einen ähnlich hohen Stellenwert ein, wie der Nutzen der Energiekostenreduzierung. Gleichwohl wurde sowohl von Vertreter\*innen der Verwaltung als auch aus der Zivilgesellschaft darauf hingewiesen, dass Zusatznutzen nur bei denjenigen Gebäudeeigentümer\*innen durchdringen, die prinzipiell bereit sind, Sanierungsmaßnahmen anzugehen.

Die Teilnehmenden waren mehrheitlich überzeugt, dass Zusatznutzen, die mit einem messbaren Wert versehen werden können, in Kosten-Nutzen-Kalkulationen von Gebäudeeigentümer\*innen einfließen können. Dies trifft vor allem auf professionelle Immobilienunternehmen zu. Als wichtigste Zusatznutzen bei Investitionsentscheidungen wurden aktuell die Wertsteigerung und der Werterhalt der Immobilie sowie Klimaschutz gesehen. Zukünftig erwarteten die Teilnehmenden, dass vor allem die Zusatznutzen Gesundheit und Klimaschutz an Bedeutung gewinnen.

Einige wenige Teilnehmenden haben das Konzept der Zusatznutzen auf individueller Ebene als abstrakt wahrgenommen, da bisher eher Modelle zur Quantifizierung der Zusatznutzen auf gesamtgesellschaftlicher Ebene existieren. Gleichwohl gibt es auch auf individueller Ebene Quantifizierungsansätze für einzelne Zusatznutzen. So lassen sich beispielsweise der Klimaschutzbeitrag durch die verbrauchten Energieträger während des Gebäudebetriebs bestimmen, der Ressourcenschutz über die Ökobilanzierung der Baustoffe und der Gesundheitsschutz über Sensoren zur Luftqualität in den Wohnungen. Die Herausforderung besteht zum einen darin, die vorhandenen Ansätze zu einer einheitlichen Quantifizierung zusammenzuführen und zum anderen darin, die makroökonomischen Modelle auf die individuelle Ebene herunterzubrechen. Vor diesem Hintergrund lassen sich aus den Diskussionsbeiträgen der Teilnehmenden folgende Handlungs- und Kommunikationsempfehlungen ableiten:

#### HANDLUNGS- UND KOMMUNIKATIONS- EMPFEHLUNGEN

- › Es bedarf neuer Wirtschaftlichkeitsberechnungen, die auch Zusatznutzen berücksichtigen.
- › Die Bedeutung der energetischen Sanierung zum Erreichen der gesamtgesellschaftlichen Ziele sollte stärker durch eine entsprechende finanzielle Förderung anerkannt werden.
- › Ein Monitoring der Zusatznutzen nach der Sanierung kann die Transparenz, die Qualität der Ausführung und das Vertrauen in energetische Sanierung erhöhen.
- › Förderprogramme sollten Zusatznutzen in Vergaberichtlinien berücksichtigen.
- › Partizipationskultur: Planung und Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen sollten in Abstimmung mit den Nutzer\*innen erfolgen. Somit können Zielkonflikte frühzeitig erkannt und ggfs. abgemildert werden.
- › Immobilienunternehmen denken und »rechnen« anders als private Eigentümer\*innen und benötigen daher auch individuell angepasste Kommunikationsstrategien.
- › Die Energieberatung von Gebäudeeigentümer\*innen zu Förderung, Ressourceneffizienz, Kreislaufwirtschaft und Zusatznutzen sollte gestärkt werden.
- › Sowohl politische Akteur\*innen als auch Vermieter\*innen sollten soziale Aspekte berücksichtigen. Regulatorische Rahmenbedingungen sollten einkommensschwache Haushalte vor finanzieller Überforderung durch energetische Sanierungsmaßnahmen schützen, z.B. könnten Förderprogramme und Sozialleistungen diese Zielgruppen stützen.

Eine umfassende Quantifizierung der Zusatznutzen wurde als sinnvoll erachtet. Diese sollte in Anschlussprojekten mit einem wissenschaftlichen Partner erfolgen.

# 01 DAS PROJEKT

## ZUSATZNUTZEN ALS TREIBER DER ENERGETISCHEN GEBÄUDESANIERUNG

### DAS PROJEKT

Das Projekt »Zusatznutzen als Treiber der energetischen Gebäudesanierung« hatte zum Ziel, mehr Klarheit in die gesellschaftliche Debatte über die vielfältigen Nutzen (Multiple Benefits) der energetischen Sanierung zu bringen. Konkret brachte die Dialog- und Workshop-Reihe die Perspektiven und Anknüpfungspunkte von Stakeholdern aus Wirtschaft, organisierter Zivilgesellschaft, Politik & Verwaltung und der Wissenschaft über Zusatznutzen der energetischen Sanierung in Wohngebäuden zusammen, um gemeinsam Ideen für Methoden der Quantifizierung und Kommunikation dieser Zusatznutzen zu entwickeln.

Das 15-monatige Projekt wurde von der HUMBOLDT-VIADRINA Governance Platform (HVGP) und dem Buildings Performance Institute Europe (BPIE) durchgeführt.

### ZIEL UND HINTERGRUND

Hintergrund des Projektes ist, dass für das Erreichen der Klimaziele dringend mehr Gebäude energetisch saniert werden müssen, als es heute in Deutschland der Fall ist. Ein Grund dafür sind die fehlenden Anreize für Gebäudeeigentümer\*innen, da Investitionsentscheidungen derzeit auf einer Kosten-Nutzen-Kalkulation erfolgen, die üblicherweise nur die eingesparten Energiekosten berücksichtigt. Hier setzt das Projekt an und zielt darauf ab, Ideen zur Quantifizierung und Kommunikation von Zusatznutzen (Multiple Benefits) der energetischen Gebäudesanierung zu erarbei-

ten. Wenn es gelingt, Zusatznutzen zielgruppenspezifisch zu quantifizieren und mit einem Wert zu versehen, wird Investor\*innen und Gebäudeeigentümer\*innen ein Instrument an die Hand gegeben, um diese Zusatznutzen in ihren eigenen Entscheidungsprozessen zu berücksichtigen und gegenüber Stakeholdern wie Mieter\*innen glaubhaft zu vermitteln.

## ARBEITSSCHRITTE UND METHODEN

Das Projekt ermöglichte einen **transdisziplinären Austausch** zwischen Vertreter\*innen verschiedener Stakeholdergruppen rund um Zusatznutzen der energetischen Gebäudesanierung. Eingeladen, sich an diesem Austausch zu beteiligen, war daher ein breites Spektrum an Akteuren, die sich mit energetischer Gebäudesanierung und deren Auswirkungen befassen. Konkret im Projekt beteiligt waren aus der Stakeholdergruppen Politik & Verwaltung beispielsweise Energieagenturen und das Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat aber auch Kommunalvertreter\*innen, die vor Ort Stadtentwicklungskonzepte über energetische Sanierung umgesetzt haben. Die Wirtschaft war sowohl durch Immobilienunternehmen (Vonovia, GdW, Immobilienverband ivd) als auch durch Unternehmen und Verbände aus der Bau- und Sanierungsbranche (u.a. Rockwool, BuVEG, DENEFF und Energieberater\*innen) vertreten. Die organisierte Zivilgesellschaft war z.B. durch den NABU, die Deutsche Umwelthilfe, KLUG – Deutsche Allianz Klimawandel und Gesundheit e.V. und den Berliner Mieterverein beteiligt. Aus der Wissenschaft nahmen unter anderem Vertreter\*innen der TU München, des IFEU, des Wuppertal Instituts sowie des Sachverständigenrates für Umweltfragen teil.<sup>1</sup>

Die Auftaktveranstaltung des Projekts im September 2019 erfolgte im Format des von der HVGP entwickelten **Trialogs**, welches einen perspektivenreichen Austausch auf Augenhöhe zwischen den verschiedenen Akteuren der Stakeholdergruppen ermöglicht. Dazu erhielten alle der 46 Teilnehmenden vorab ein Impulspapier, welches die wichtigsten wissenschaftlichen Grundlagen zu Zusatznutzen rund um energetische Gebäudesanierung zusammenstellte. Der Trialog selbst war so aufgebaut, dass nach Impulsen aus allen Akteursgruppen ausreichend Zeit für Diskussion im Plenum blieb. Unter der erfahrenen Moderation von Frau Prof. Gesine Schwan lag der Schwerpunkt auf einem intensiven und gut begründeten Austausch zwischen allen Teilnehmenden. Beim Trialog wurde der wissenschaftlichen Auswertung der Diskussion ein hoher Stellenwert beigemessen. So wurde die Veranstaltung aufgezeichnet und transkribiert, um auf dieser Grundlage eine ausführliche Analyse anzufertigen. Zusätzlich erhielten alle Teilnehmenden im Nachgang der Veranstaltung ein Ergebnisprotokoll mit der Möglichkeit, die genannten Positionen, Begründungen und Anregungen zu kommentieren.



<sup>1</sup> Die vollständige Übersicht der Zusammensetzung der beteiligten Stakeholder können Sie dem Annex II entnehmen.

Daran anschließend wurden zwei kleinere, stärker ergebnisorientiertere **Expertenworkshops** durchgeführt. Der erste Workshop im Oktober 2019 befasste sich mit den Bedarfen der Zielgruppe von Mehrfamilienhäusern: Mieter\*innen und Vermieter\*innen. Er fand im Rahmen eines größeren Symposiums in Zusammenarbeit mit dem Fraunhofer ISI und dem Horizon 2020 Projekt »Valuing and Communicating Multiple Benefits of Energy-Efficiency Measures« (mbenefits) statt. Der Design-Thinking-Workshop mit 17 Teilnehmenden zielte darauf ab, die Beweggründe und Investitionsentscheidungen von Immobilienbesitzer\*innen zu erörtern und in Zusammenhang mit den Zusatznutzen für die energetische Sanierung zu bringen.

Der zweite Expertenworkshop im Januar 2020 wurde von 31 Teilnehmer\*innen besucht und fokussierte auf die Zielgruppenbedarfe im **selbstgenutzten Wohneigentum**. Hier wurden insbesondere die Energieberater\*innen und die von ihnen verwendeten Instrumente wie der individuelle Sanierungsfahrplan besprochen. Die Halbtagesveranstaltung umfasste Vorträge aus der Wissenschaft sowie aus der Verwaltung und eine anschließende Diskussion in Kleingruppen, die ebenfalls unter der Leitung von Expert\*innen aus der Wissenschaft bzw. politiknahen Wissenschaftsberatung durchgeführt wurden.

Als Abschluss des Projektes war ein Trialog im April 2020 als ganztägige Präsenzveranstaltung vorgesehen. Aufgrund der Kontaktbeschränkungen im Zuge der Covid-19-Pandemie musste dieser kurzfristig als **Online-Trialog** durchgeführt werden. Erfreulicherweise hatten sich alle Sprecher\*innen und Sprecher aus den Stakeholder-Gruppen Politik & Verwaltung, Wirtschaft und organisierte Zivilgesellschaft bereit erklärt, auch online Ihren Input vorzutragen. Die 54 Teilnehmenden konnten sich über Kommentare und Fragen im Chat einbringen. Im Anschluss wurden die Teilnehmenden in Kleingruppen auf drei digitale Räume verteilt und konnten dort direkt mit jeweils einer bzw. einem Vortragenden diskutieren. Zusätzlich wurde das Programm durch kleine Umfragen aufgelockert. Inhaltlich waren die Teilnehmenden durch die Ergebnisse der vorherigen Veranstaltungen und der daraus hervorgegangen Factsheets bereits gut über Zusatznutzen der energetischen Gebäudesanierung informiert. Vorträge und Diskussion konzentrierten sich daher darauf, Empfehlungen an die Politik zu formulieren. Auch beim Online-Trialog wurde ein Ergebnisprotokoll an alle Teilnehmenden verschickt, mit der Möglichkeit dieses zu kommentieren. Aufgrund des geänderten, zeitlich kürzeren Formats erfolgte – in Abstimmung mit dem Auftraggeber – keine gesonderte wissenschaftliche Auswertung des Trialogs. Stattdessen wurden die Ergebnisse aller Veranstaltungen in einer umfassenden, interaktiven digitalen Visualisierung, dem Diskussionsatlas, aufbereitet.



## PROJEKTSCHRITTE UND ARBEITSERGEBNISSE IM ÜBERBLICK



05. September 2019

### TRIALOG

#### Energetische

#### Gebäudesanierung –

Nicht nur gut fürs Klima. Was sind die Zusatznutzen wert?

- › Factsheet/Impulspapier vorab an alle Teilnehmenden. Verfügbar unter:

↗ [https://www.governance-platform.org/documents/impulspapier-zusatznutzen\\_gebaeudesanierung/](https://www.governance-platform.org/documents/impulspapier-zusatznutzen_gebaeudesanierung/)

- › Umfassender Bericht zu den Ergebnissen der Trialog-Diskussion. Verfügbar unter:

↗ [https://www.governance-platform.org/wp-content/uploads/2019/11/HVGP\\_BPIE\\_Bericht\\_Trialog\\_Zusatznutzen-Gebaeudesanierung.pdf](https://www.governance-platform.org/wp-content/uploads/2019/11/HVGP_BPIE_Bericht_Trialog_Zusatznutzen-Gebaeudesanierung.pdf)



28. Oktober 2019

### EXPERTENWORKSHOP I

#### Zielgruppenbedarfe urbane

#### Ballungsräume

- › 7-seitige Zusammenfassung der Diskussionsergebnisse aus dem Trialog vorab an alle Teilnehmenden des Workshops

- › Präsentation der Projektergebnisse auf der Veranstaltung in englischer Sprache

- › Ergebnisprotokoll und Expert\*innenumfrage im Nachgang



23. Januar 2020

### EXPERTENWORKSHOP II

#### Zielgruppenbedarfe

#### Eigenheim

- › Präsentationen des Symposiums an alle Teilnehmenden im Nachgang

- › Ergebnisprotokoll zur Kommentierung an alle Teilnehmenden im Nachgang



04. April 2020

### ONLINE-ABSCHLUSS- TRIALOG

#### Grundkonsense über Zusatznutzen und Politikempfehlungen

- › Vorab Factsheets im Entwurf an alle Teilnehmenden

- › Umfassendes Protokoll zur Kommentierung an alle Teilnehmenden

- › Veröffentlichung Factsheets unter

↗ <http://bpie.eu/publication/multiple-benefits-dbu-factsheets/>

- › Pressemitteilung und Beitrag auf HVGP-Startseite



Juli 2020

### ABSCHLUSS- KOMMUNIKATION

- › Abschlussbericht

- › interaktiver Diskussionsatlas der Projektergebnisse auf  
↗ <http://viz.governance-platform.org/zusatznutzen-gebaeudesanierung>

- › Beitrag zu Vorteilen der energetischen Sanierung für Bewohner\*innen und Eigentümer\*innen auf der externen Seite [waermewende.de](http://waermewende.de)

↗ <https://www.waermewende.de/waermewende/eigentuerinnen-mieterinnen/gebaeudesanierung/>

## 02 DIE PROJEKTERGEBNISSE

### 2.1. KLARHEIT ÜBER ZUSATZNUTZEN DER ENERGETISCHEN SANIERUNG SCHAFFEN

Es ist gelungen, einen Beitrag zu einer besseren Verständigung zu den Zusatznutzen der energetischen Gebäudesanierung zu leisten und damit Umsetzungshindernisse zu adressieren. Dabei hat sich folgende **Arbeitsdefinition** bewährt: Zusatznutzen energetischer Gebäudesanierung beschreiben alle Auswirkungen (sowohl positive wie negative) einer Renovierung, die über höhere Energieeffizienz und damit verbundene Energiekosteneinsparung hinausgehen.

Daher werden sie auch non-energy benefits genannt. Die Zusatznutzen können makro- oder mikroökonomisch Effekte haben. So können sie sich auf der einen Seite auf das Gesundheitswesen, die regionale Wertschöpfung und lokale Beschäftigungseffekte, auf Ressourcen- und Klimaschutz sowie das Energiesystem auswirken, den Immobilienwert erhöhen oder Administrationskosten von Wohnungsbauunternehmen senken. Andererseits kann eine energetische Sanierung auch negative Effekte oder Risiken mit sich bringen, wie Rebound-Effekte und Mietsteigerungen.

**»Wir könnten das Framing verändern: Kosten und Nutzen sind immer die zwei Seiten einer Medaille und gerade, wenn wir das langfristige Ziel der Dekarbonisierung des Gebäudebestands als Imperativ verstehen, dann wird Nicht-Handeln schnell zu Kosten.«**

Ergebnisse einer Arbeitsgruppe

## ZUSATZNUTZEN DER ENERGETISCHEN GEBÄUDESANIERUNG

### EIGENTÜMER\*INNENPERSPEKTIVE

### BEWOHNER\*INNENPERSPEKTIVE



#### WERTSTEIGERUNG

- › **Wertsteigerung** der Immobilie

- › Höheres **Prestige** der Wohnung



#### KOMFORT- STEIGERUNG

- › Bessere **Vermietbarkeit** der Wohnung

- › Erhöhter **Wärmekomfort**
- › Ggf. Besserer sommerlicher Hitzeschutz



#### GESUNDHEITS- SCHUTZ

- › Höhere Mieter\*innen**zufriedenheit**

- › Gesundheitsschutz, z.B. durch  
gesünderes **Raumklima, Lärmschutz**



#### GERINGERER WARTUNGS-AUF- WAND

- › Geringere Administrationskosten,  
weniger Mieter\*innenbeschwerden,  
**geringere Fluktuation**

- › Moderne, störungsarme Heiz- und  
Haustechnik



#### KLIMARESISTENTE GEBÄUDE

- › **Risikominderung** (Antizipation zukünftiger  
Standards z.B. in Bezug auf Klimaschutz)
- › Ggfs. höhere Kreditwürdigkeit oder  
niedrigere Versicherungsprämien

- › **Absicherung** gegenüber steigenden  
Energiepreisen (z.B. durch CO2-Preis)  
durch geringeren Wärmebedarf



#### KLIMASCHUTZ

- › Beitrag zum Klimaschutz durch  
**erhöhte Energieeffizienz**
- › Besseres **Image** des Unternehmens

- › Beitrag zum Klimaschutz durch  
Verbesserung der **persönlichen  
Klimabilanz**

## »Energetische Gebäudesanierung, das ist per se gut, das muss man nicht mehr erklären, wenn es darum geht, dass die Politik Beschlüsse fasst.«

Politik & Verwaltung

Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass Klimaschutz und damit einhergehend auch ein möglichst energieeffizienter und emissionsarmer Gebäudebestand per se als gesellschaftlich erstrebenswertes Ziel von allen Akteuren anerkannt wird.

Auch die **Wertsteigerung** einer sanierten Immobilie gegenüber unsanierten Gebäuden ist hinreichend belegt, auch wenn sich hier viele der Teilnehmenden noch weiterführende Studien wünschen.<sup>2</sup>

Anders sieht es bei **Komfort und Gesundheitseffekten** aus. In den Veranstaltungen des Projekts wurde immer wieder betont, dass Komfort zwar schwer zu messen sei, Komfortverbesserungen aber gerade im Eigenheim sehr häufig der Auslöser für Sanierungsmaßnahmen seien.

Bezüglich einer konkreten Quantifizierung der Nutzen gilt es zu unterscheiden, um welchen Zusatznutzen es sich handelt und welche Zielgruppe jeweils adressiert werden soll. Beispielsweise sind die positiven Effekte auf den **Klimaschutz** von Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden hinreichend belegt. Hier konnte in der Projektreihe Anregungen gesammelt werden, wie diese auch gegenüber den Eigentümer\*innen kommuniziert werden können. Der individuelle Sanierungsfahrplan wurde dabei immer wieder aus diversen Stakeholder-Gruppen als sinnvolles Instrument hervorgehoben – zumal er derzeit überarbeitet wird und zukünftig die Zusatznutzen noch stärker berücksichtigt werden sollen. Der individuelle Sanierungsfahrplan hat dabei den Vorteil, dass er individuell für jedes Gebäude aufeinander aufbauende Sanierungsschritte sowie die damit verbundenen Klimaschutzeffekte aufzeigt und sich somit die Chance eröffnet, dass er handlungsleitend wirken kann. In einem der Expertenworkshops betonte eine Wissenschaftlerin, dass abstrakte oder räumlich bzw. zeitlich weit entfernte Ziele und Effekte erfahrungsgemäß nicht handlungsleitend wirken.

Im Bereich Gesundheit ist allgemein bekannt, dass ein wohltemperiertes Raumklima, eine angemessene Luftfeuchtigkeit und warme Oberflächentemperaturen zum Wohlbefinden der Bewohner\*innen beitragen. Doch es existieren wenige Studien, die diese Zusammenhänge konkret beziffern.<sup>3</sup> Im Rahmen des Projektes ist daher ein Factsheet erstellt worden, das genau die bekannten Gesundheitseffekte auf wenigen Seiten zusammenstellt und als Kommunikationsgrundlage dienen kann.<sup>4</sup>



<sup>2</sup> Eine Übersicht über die hier genannten, bereits bestehende Quantifizierungsansätze findet sich im Trialog-Bericht S. 25. Abrufbar unter:  
[https://www.governance-platform.org/wp-content/uploads/2019/11/HVGP\\_BPIE\\_Bericht\\_Trialog\\_Zusatznutzen-Gebaeudesanierung.pdf](https://www.governance-platform.org/wp-content/uploads/2019/11/HVGP_BPIE_Bericht_Trialog_Zusatznutzen-Gebaeudesanierung.pdf)

<sup>3</sup> Für Beispiele siehe HVGP Bericht zum Trialog S. 24-29. Abrufbar unter:  
[https://www.governance-platform.org/wp-content/uploads/2019/11/HVGP\\_BPIE\\_Bericht\\_Trialog\\_Zusatznutzen-Gebaeudesanierung.pdf](https://www.governance-platform.org/wp-content/uploads/2019/11/HVGP_BPIE_Bericht_Trialog_Zusatznutzen-Gebaeudesanierung.pdf)

<sup>4</sup> BPIE (2020) Factsheet »Gesundheitliche Zusatznutzen im Eigenheim«. Abrufbar unter:  
[http://bpie.eu/wp-content/uploads/2020/04/DBU-Factsheet-EFH\\_Zusatznutzen\\_20200423.pdf](http://bpie.eu/wp-content/uploads/2020/04/DBU-Factsheet-EFH_Zusatznutzen_20200423.pdf)

## »Inwieweit habe ich, wenn ich an meinem Gebäude heute etwas mache, dann weniger Risiko vielleicht irgendwann mal reguliert zu werden? Beziehungsweise wie hoch ist der Wertverlust, wenn nicht saniert wird?«

Wirtschaft

Ein weiterer Zusatznutzen energetischer Sanierung besteht in der erhöhten **Klimaresilienz** eines Gebäudes. Dieser Nutzen ist vor allem für größere Immobilienunternehmen mit langfristigen Investitionszyklen relevant. Es wurde ausgeführt, dass Immobilienunternehmen zunehmend auch Offenlegungspflichten und Nachhaltigkeitsberichterstattung betreiben müssen. Ein konkretes Risiko sind auch sich verschärfende Klimaschutzanforderungen. Diese können durchaus konkret werden: In Großbritannien, Frankreich oder Flandern dürfen Wohnungen nur noch vermietet werden, wenn sie gewisse energetische Mindeststandards erreichen.<sup>5</sup> Das Factsheet mit Fokus auf Mehrfamilienhäuser fasst genau diese Risiken aber auch Nutzen der energetischen Sanierung für Immobilienunternehmen übersichtlich zusammen.<sup>6</sup> Dazu gehören auch eine erhöhte Mieter\*innenzufriedenheit und ein geringerer Wartungsaufwand in sanierten Gebäuden.

Darüber hinaus bietet die energetische Gebäudesanierung zahlreiche Nutzen auf gesamtgesellschaftlicher Ebene bzw. für das lokale Umfeld. Dazu gehören unter anderem die gesteigerte Wirtschaftsaktivität, ggfs. die Verbesserung der lokalen Luftqualität und die Aufwertung von Wohnvierteln. Auch von einer Verbesserung des Gesundheitszustandes der Bevölkerung und dem Beitrag zum Klimaschutz profitiert die Gesellschaft im Ganzen.



<sup>5</sup> BPIE/RAP (2018):

Diskussionspapier. Energetische Mindeststandards für eine sozial gerechte Wärmewende.

Abrufbar unter:

➤ [http://bpie.eu/wp-content/uploads/2018/09/20180918-](http://bpie.eu/wp-content/uploads/2018/09/20180918-Diskussionpapier-Minimumstandards-BPIE-RAP-1.pdf)

Diskussionpapier-Minimumstandards-BPIE-RAP-1.pdf

<sup>6</sup> BPIE (2020) Factsheet

Zusatznutzen der energetischen Gebäudesanierung für Immobilienbesitzer\*innen und Mieter\*innen.

Abrufbar unter:

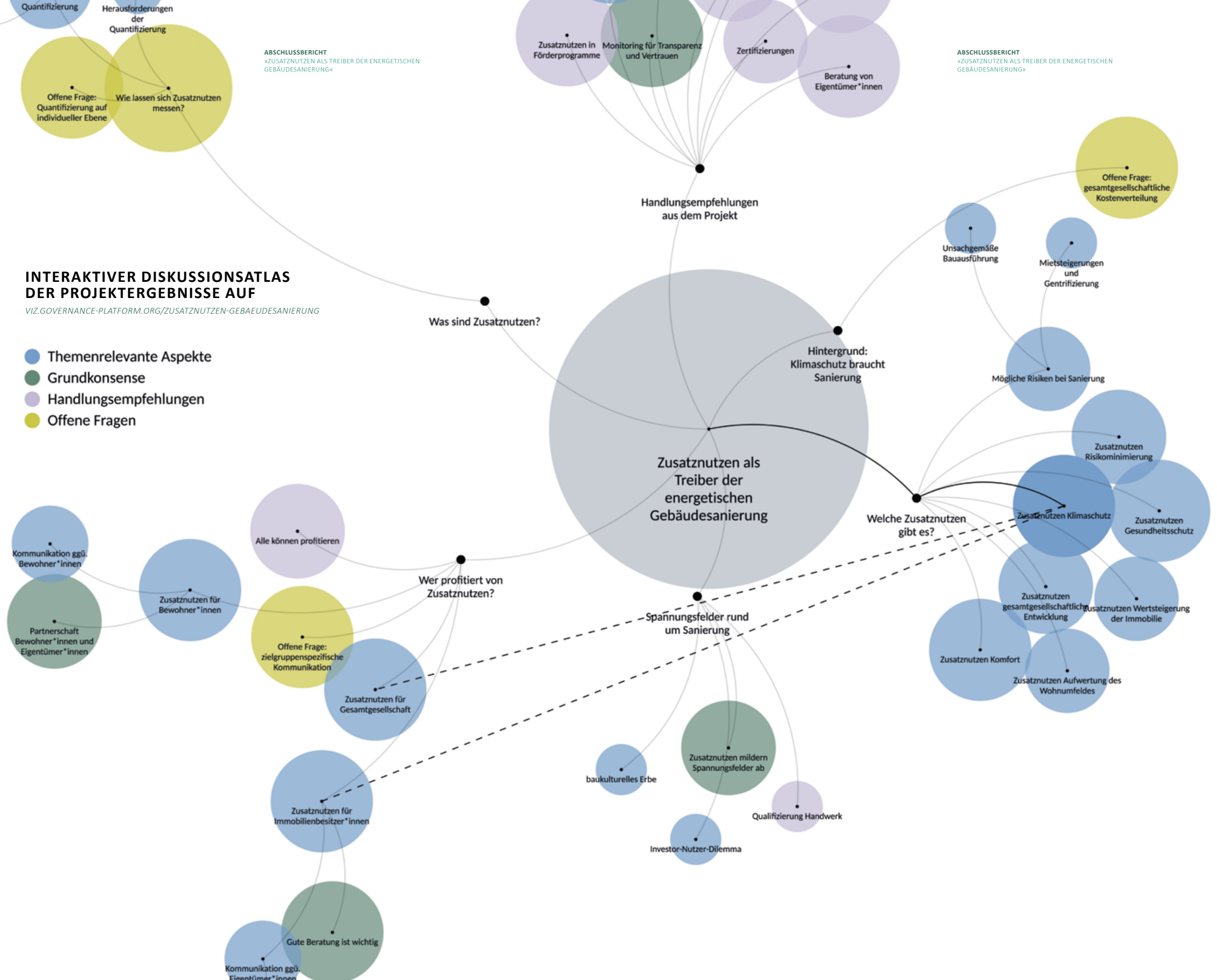
➤ [http://bpie.eu/wp-content/uploads/2020/04/DBU-Factsheet-](http://bpie.eu/wp-content/uploads/2020/04/DBU-Factsheet-MFH_Zusatznutzen_20200423.pdf)

MFH\_Zusatznutzen\_20200423.pdf

# INTERAKTIVER DISKUSSIONSATLAS DER PROJEKTERGEBNISSE AUF

[VIZ.GOVERNANCE-PLATFORM.ORG/ZUSATZNUTZEN-GEBAEUDESANIERUNG](http://VIZ.GOVERNANCE-PLATFORM.ORG/ZUSATZNUTZEN-GEBAEUDESANIERUNG)

- Themenrelevante Aspekte
- Grundkonsense
- Handlungsempfehlungen
- Offene Fragen



## 2.2. UMSETZUNGSHINDERNISSE UND DIE ROLLE VON ZUSATZNUTZEN

Für die Ergebniskommunikation wurde Wert darauf gelegt, herauszuarbeiten, welche Akteure von den jeweiligen Nutzen profitieren. Sanierungsentscheidungen werden von Gebäudeeigentümern getroffen und müssen auch die damit verbundenen Investitionen stemmen. Die Zusatznutzen aus dem Bereich Gesundheit und Komfort kommen jedoch den Bewohner\*innen zugute. Gleichzeitig müssen Mieter\*innen trotz niedrigerer Energiekosten häufig mit insgesamt höheren Wohnkosten nach der Sanierung rechnen.

Darüber hinaus bestehen eine Reihe von Ängsten und Vorbehalten gegenüber energetischen Sanierungen, wie etwa in Bezug auf die ökologische Bewertung der Fassadendämmung oder Schimmelbildung und verminderter Lichteinfall, die tatsächlich bei unsachgemäßen Sanierungsmaßnahmen auftreten können. Die Mehrzahl dieser Vorbehalte lassen sich jedoch entkräften bzw. durch eine umsichtige, nutzerorientierte Bauausführung vermeiden. Nichtsdestotrotz rufen sie Verunsicherung bei Eigentümer\*innen und Mieter\*innen gleichermaßen hervor und können dazu führen, dass Sanierungsentscheidungen nicht angepackt werden. Informationsmaterialien zur Entkräftung dieser Vorbehalte wurden bereits von einer ganzen Reihe von Akteuren erarbeitet.<sup>7</sup>

Eine klare, transparente Kommunikation der vielfältigen Zusatznutzen kann – insbesondere in Verbindung mit einem Monitoring der Effekte im konkreten Gebäude – dazu beitragen, Spannungsfelder abzumildern. Wenn ein\*e Vermieter\*in nachweisen kann, dass die Wohnung höchste Ansprüche an Komfort und Gesundheitsschutz erfüllt, wird sie ggfs. auch einen höheren Mietpreis verlangen können – ohne unmittelbar selbst von dem besseren Gesundheitsschutz zu profitieren. Umgekehrt ist davon auszugehen, dass Mieter\*innen eher bereit sind, die Kosten von Sanierungsmaßnahmen mitzutragen, wenn anschließend auch nachweislich die Gesundheitsrisiken gesenkt werden.



<sup>7</sup> Siehe z.B. DUH (2014): Energetische Gebäudesanierung - Wider die falschen Mythen. Abrufbar unter:  
<https://daemmen-lohnt-sich.de/aktuelles/gastbeitraege-und-interviews/fakten-statt-mythen-zur-gebäude-sanierung>

Oder Dena (2015): Energetische Sanierung: Fakten statt Mythen. Abrufbar unter:  
[https://www.dena.de/fileadmin/dena/Dokumente/Pdf/2294\\_Energetische\\_Sanierung\\_Fakten\\_Mythen.pdf](https://www.dena.de/fileadmin/dena/Dokumente/Pdf/2294_Energetische_Sanierung_Fakten_Mythen.pdf)

### 2.3. KOMMUNIKATIONSEMPFEHLUNGEN

Aus den Projektergebnissen lassen sich eine Reihe von Kommunikationsempfehlungen für Multiplikator\*innen gegenüber Gebäudeigentümer\*innen und Mieter\*innen ableiten. Zu den Multiplikator\*innen zählen dabei Branchenverbände, Energieberater\*innen, sowie weitere Beratungsstellen, wie etwa die Verbraucherzentralen oder Energieagenturen.

› **Bis 2050 muss der Gebäudebestand »nahezu klimaneutral« sein.** Alle Akteure sollten sich darüber im Klaren sein, was das für sie konkret bedeutet.

**»Wir haben in den Gesprächen mit den Eigenheimbesitzer\*innen gehört, dass Zusatznutzen eine Rolle spielen, aber deren Quantifizierung nicht zwangsläufig eine Rolle spielt. Einfach das Wissen, dass diese Zusatznutzen da sind, ist schon ausschlaggebend genug.«**

Politik & Verwaltung

› **Institutionelle Eigentümer\*innen ökonomisch, private Eigentümer\*innen emotional ansprechen:** Die Eigentümer\*innenstruktur in Deutschland ist sehr heterogen. Von börsennotierten Unternehmen bis hin zu Senior\*innen, die ihr Eigenheim bewohnen oder eine einzelne Wohnung vermieten. Immobilienunternehmen betrachten energetische Sanierungsmaßnahmen als Investition, die Rendite erwirtschaften muss. Eigenheimbesitzer\*innen wiederum kümmern sich dann um die Sanierung ihrer Immobilie, wenn es die Bedingungen des jeweiligen Lebensabschnittes zulassen bzw. erfordern. Die erste Gruppe benötigt quantifizierte, messbare Kenngrößen, um Aspekte wie einen erhöhten Wohnkomfort in ihre Kalkulationen einzubeziehen. Kleinvermieter\*innen und Eigenheimbesitzer\*innen benötigen einfach zugängliche Informationen rund um das Thema energetische Sanierung und Förderung allgemein. Für beide Gruppen gleichermaßen gilt es, den »Blick zu weiten« und nicht nur Investitionskosten und eingesparte Energiekosten gegenüberzustellen, sondern auch zusätzliche Nutzen wie Klimaschutz, Gesundheitsschutz und Wohlbefinden einzubeziehen. Hilfreich kann hier eine »neue Wirtschaftlichkeitsberechnung« sein. Von Seiten der Wissenschaft wurde betont, dass es gerade bei privaten Eigentümer\*innen eine ideelle Ansprache zielführender sein kann, als eine ökonomische.



**»Interessant ist, was man als Anreizsystem oder als Motivation annimmt für eine bestimmte Maßnahme: Wir leben in einem gesellschaftlichen, kulturellen Umfeld, wo man glaubt, der beste Anreiz ist dann gegeben, wenn man einen individuellen, möglichst materiellen Vorteil sieht. Zugleich kann man aber auch sagen, dass Anreizsysteme, die ideell sind, möglicherweise viel mehr wirken.«**

Wissenschaft

Festzuhalten ist, dass Immobilienunternehmen anders denken und »rechnen« als private Eigentümer\*innen und beide Gruppen daher individuell angepasste Kommunikationsstrategien benötigen.

› **Monitoring vor und nach der Sanierung kann transparente und vertrauenswürdige Informationen liefern und dient der Qualitätssicherung.** Häufig ist nicht bekannt, wie stark sich die Innenraumluftqualität auf das Wohlbefinden auswirken kann. Ein Monitoring von Parametern wie Luftfeuchtigkeit und CO<sub>2</sub>-Gehalt aber auch von Raumtemperatur und des tatsächlichen Energieverbrauchs kann hier förderlich sein. Zum einen werden nachweisbare Verbesserungen gesundheitsrelevanter Kriterien erfasst. Zum anderen lässt sich überprüfen, ob die angestrebten Verbesserungen tatsächlich eingetreten sind. Dies kann auch zu einer allgemeinen Steigerung der Qualität der Maßnahmen in der Branche beitragen.

› **Individuelle Sanierungsfahrpläne nutzen.**

Das Instrument der individuellen Sanierungsfahrpläne wurde immer wieder als sinnvolles Instrument hervorgehoben, um Sanierungsbedarfe aufzuzeigen und tiefgreifende und aus energetischer Sicht sinnvolle Sanierungsschritte vorzunehmen. Nach Angaben aus den entsprechenden Ministerien soll der Sanierungsfahrplan zukünftig noch stärker auf Zusatznutzen eingehen. Dies würde das Instrument noch weiter stärken.

› **Partnerschaften mit Bewohner\*innen anstreben.**

Im vermieteten Gebäudebestand kennen die Bewohner\*innen die Immobilie und ihre persönlichen Bedürfnisse am besten. Eigentümer\*innen sollten daher schon im Vorfeld von Sanierungsmaßnahmen den Austausch mit den Mieter\*innen suchen. So lassen sich Lösungen finden, die die Nutzen der energetischen Sanierung zum beiderseitigen Interesse erhöhen. Zielkonflikte können so frühzeitig erkannt und ggfs. abgemildert werden.

## 2.4. HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

› **Die Bedeutung der energetischen Sanierung zum Erreichen der gesamtgesellschaftlichen Ziele sollte stärker durch eine entsprechende finanzielle Förderung untermauert werden.** In den Projektveranstaltungen wurde immer wieder darauf hingewiesen, dass Mieter\*innen und Vermieter\*innen die für den Klimaschutz nötigen Investitionen alleine nicht stemmen können. Die Forderungen nach einem stärkeren staatlichen Engagement, die sowohl von der organisierten Zivilgesellschaft als auch aus der Wirtschaft formuliert wurden, stützen sich dabei auch auf die Zusatznutzen der energetischen Sanierung. Diejenigen, die heute in besonders schlechten Wohnungen leben und den entsprechenden Risiken durch niedrige Innenraumtemperaturen, Zugluft und erhöhtem Asthmarisiko leiden, sind überwiegend sozial Schwächere. Unabhängig ob sie im selbstgenutzten Wohneigentum oder in einer Mietswohnung leben, stellen die Sanierungskosten für diese Gruppe ein großes Hindernis dar.

› **Förderprogramme sollten Zusatznutzen in Vergaberichtlinien berücksichtigen.** Dies könnte auch zu einer Erhöhung der Qualität der Maßnahmen beitragen. So müsste nach Abschluss der Maßnahme geprüft werden, dass die Gebäude bestimmte Zielwerte der Emissionen nicht überschreitet und Mindeststandards in Bezug auf Wärmekomfort und Innenraumluftqualität erreicht werden.

› **Zertifizierungen** für Gebäude und Baustoffe, die Zusatznutzen bieten, können dazu beitragen, die Nachfrage nach Wohnraum, der Zusatznutzen bietet, bzw. frei von Gesundheitsrisiken ist, zu erhöhen.

› **Beratung von Gebäudeeigentümer\*innen stärken.** Es braucht gut ausgebildete Berater\*innen, die zu Förderung, Ressourceneffizienz, Kreislaufwirtschaft und Zusatznutzen beraten können. Gerade private Eigentümer\*innen sind von dem »Dschungel« an Information zu Sanierungs- und Fördermaßnahmen überfordert. In bestimmten Situationen sollte eine Energieberatung verpflichtend sein.

**»Was eben wirklich mangelt, ist tatsächlich eine Gebäudekommission [...]. Bezahlbarkeit Bauen/ Wohnen, Klimaschutz [...] Wenn man sich als Gesellschaft zu diesen Zielen bekannt hat, dann muss man sich drüber unterhalten, [...] wie man die Kosten teilt, insbesondere zwischen diesen drei Akteursgruppen.«**

»Jedes Gebäude, das heute, morgen oder gestern energetisch saniert wird, ist für 2050-Kompatibilität rettungslos verloren. Man kann diese Gebäude energetisch nicht mehr optimieren und das ist eine Katastrophe.«

Wirtschaft

## 2.5. OFFENE FRAGEN

› **Der Bund sollte seiner selbstgesteckten Vorbildfunktion gerecht werden** und zum einen die vorgesehen Sanierungen tatsächlich auch ambitioniert umsetzen. Zum anderen sollte er die Überlegungen zur **»neuen Wirtschaftlichkeitsberechnung«** vorantreiben. Erste konkrete Schritte in diese Richtung werden bereits unternommen, so soll bei der Sanierung der Bundesgebäude zukünftig nicht mehr die Einzelwirtschaftlichkeit einer Maßnahme bewertet, sondern umgekehrt untersucht werden, wie die Ziele des Klimaschutzes am wirtschaftlichsten erreicht werden können.<sup>8</sup>

› **Es braucht eine Innovations- und Qualifizierungsoffensive in der Baubranche.** Um die ehrgeizigen Klimaziele im Gebäudebereich zu erreichen, muss die Sanierungsquote und die Sanierungstiefe signifikant erhöht werden. Dazu braucht es entsprechendes Personal. Eine Qualifizierungsoffensive im Handwerk sowie eine Standardisierung der Sanierung (Stichwort serielles Sanieren) ist nötig, um die Produktivität zu steigern und Personal für die Branche zu gewinnen.

› **Klimakompatible Gebäudestandards.** Die energetischen Mindeststandards an Gebäude bei Sanierung und Neubau sollten schon heute mit dem Klimazielen für 2050 kompatibel sein. Somit ließen sich die Klimaziele auch langfristig wirtschaftlicher erreichen. Denn es werden Folgekosten vermeiden, wenn die Gebäude in wenigen Jahren erneut »angepackt« werden müssen, um sie auf die erforderlichen Standards zu sanieren.

Es ist grundsätzlich in einem breiten gesellschaftlichen Dialog zu klären, wer die zusätzlichen Investitionskosten im Gebäudebereich schultern soll, um die Kosten des Klimawandels zu vermeiden. Die Eigentümer\*innen bzw. Mieter\*innen von Gebäuden in schlechtem energetischem Zustand können diese Kosten nicht alleine tragen.

Auf gesamtgesellschaftlicher Ebene gibt es schon eine Reihe von Instrumenten, um die Zusatznutzen von energetischer Gebäudesanierung messbar zu machen. Doch wie lassen sich diese auf die individuelle Ebene herunterbrechen, sodass diese bei Kosten-Nutzen-Berechnungen berücksichtigt werden können?

Nicht alle Zielgruppen brauchen Zusatznutzen tatsächlich quantifiziert in Zahlen. Häufig reicht ein generelles Verständnis, welche vielfältigen Nutzen mit einer Gebäudesanierung einhergehen. Im Rahmen des Projektes wurden schon einige zielführende Ansätze und Instrumente identifiziert (Energieberater\*innen, individueller Sanierungsfahrplan, transparentes Monitoring etc.). Doch es besteht weiterer Forschungsbedarf, die Kommunikationsstrategien noch passgenauer zu gestalten. Welche Möglichkeiten gibt es, die Zielgruppen mit den bereits vorliegenden Informationen besser zu adressieren? Wie können die Zielgruppen für energetische Gebäudesanierung erreicht werden, die heute schon wirtschaftlich sanieren können aber keine Maßnahmen angehen? Braucht es da eine ganz andere Art der Kommunikation?



<sup>8</sup> Siehe dazu: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBSR) (2019): Zukunft Bauen. Vorbildwirkung Bundesbau. Klimaschutz und die Vorbildfunktion des Bundes im Gebäudebereich. In: Forschung für die Praxis. Band 18. Abrufbar unter:  
[https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/ZukunftBauenFP/2019/band-18-dl.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/ZukunftBauenFP/2019/band-18-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=2)

## 03 ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Das Projekt verfolgte einen transparenten und partizipativen Ansatz. Das Einladungsmanagement zu den Veranstaltungen zielte darauf ab, eine möglichst breites Spektrum an relevanten Stakeholdern aus den Gruppen Politik & Verwaltung, Wirtschaft, organisierter Zivilgesellschaft, aus der Wissenschaft und aus den Medien zu erreichen, um somit eine Perspektivenvielfalt in den Ergebnissen sicherzustellen. Nach allen Veranstaltungen hatten die Teilnehmenden daher auch die Möglichkeit, ein Protokoll der jeweiligen Veranstaltung zu kommentieren und zu ergänzen.

Die Projektergebnisse sind online auf den Webseiten der Projektpartner öffentlich zugänglich und zum Download verfügbar. Diese wurden über Pressemitteilungen bzw. Blogbeiträge, sowie die Newsletter- und Twitterkanäle der Projektpartner an die Teilnehmenden und eine breitere Fachöffentlichkeit herangetragen. In einem Beitrag auf [waermewende.de](http://waermewende.de)<sup>9</sup> wurden die wichtigsten Zusatznutzen für Eigentümer\*innen und Mieter\*innen in einem kurzen Format auf einer externen Seite veröffentlicht, welche sich an Eigenheimbesitzer\*innen und Kleinvermieter sowie Mieter\*innen richtet.

Die Ergebnisse aller vier Projektveranstaltungen sowie ergänzender Recherchen wurden in einem umfassenden online-basierten und interaktiven Diskussionsatlas aufbereitet. Fokus des Formats liegt darin, in einer zugänglichen Sprache die Grundlagen des Themas erläutert. Was sind Zusatznutzen? Welche Zusatznutzen gibt es? Wer profitiert von Ihnen und wie lassen sie sich messen? Durch die kürzeren Textabschnitte und eine spielerische Herangehensweise, die zum Weiterklicken animiert, werden auch Zielgruppen angesprochen, die sonst eher weniger aufgeschlossen sind, längere Berichte zu lesen.

Die für die Kommunikation der Kernergebnisse in die breitere Fachöffentlichkeit wichtigsten Formate sind die beiden Factsheets und die Visualisierung. Beide wurden ins Englische übersetzt, sodass die Ergebnisse insbesondere über die Kanäle der BPIE noch weitere Verbreitung in europäische Netzwerke finden.



<sup>9</sup> Die Webseite [waermewende.de](http://waermewende.de) ist Teil des Projekts »Kommunale Wärmewende«, welches von der Agentur für Erneuerbare Energien und dem Fraunhofer-Institut für Energiewirtschaft und Energiesystemtechnik IEE umgesetzt und ebenfalls durch die Deutsche Bundesstiftung Umwelt gefördert wird.

## 04

# DISKUSSION DER PROJEKTERGEBNISSE

### ERREICHUNG DER PROJEKTZIELE

Im Rahmen des Projektes wurden die für die jeweilige Zielgruppe relevantesten Zusatznutzen sowie spezifische Kommunikationsansätze identifiziert. Auch erste Ansätze zur Quantifizierung der Zusatznutzen wurden zusammengetragen. Unter den Teilnehmenden der Veranstaltungen bestand Einigkeit, dass für bestimmte Zielgruppen, darunter insbesondere die großen kommerziellen Immobilienunternehmen eine Quantifizierung der Zusatznutzen von großer Bedeutung wäre, um diese in Investitionsentscheidungen berücksichtigen zu können. Allerdings wurde auch festgestellt, dass für private Eigentümer\*innen quantifizierte Zusatznutzen von nachrangiger Bedeutung sind. Hier erscheint es den Stakeholdern von größerer Wichtigkeit, grundsätzliche Informationen rund um energetische Gebäudesanierung bereitzustellen. Dabei sollte mit größter Sorgfalt vorgegangen werden, um Vertrauen in transparente Information zu schaffen und Unsicherheiten und Vorbehalte in Teilen der Bevölkerung zu adressieren. Wie erwartet, stellt die umfassende Quantifizierung der doch sehr unterschiedlichen Zusatznutzen auf individuellen Ebene eine Herausforderung dar. Diskutierte Beispiele von Quantifizierungsbeispielen auf makroökonomischer Ebene oder zu einzelnen Zusatznutzen zeigen aber, dass es möglich ist. Um diese Ansätze zusammenzuführen bräuchte es eine längere wissenschaftliche Ausarbeitung, die die Quantifizierung in den Mittelpunkt rückt und somit auch andere Methoden (Modellierung, data science) zur Anwendung bringt.

Erfreulicherweise hat das Thema »Zusatznutzen der Energieeffizienz« in den Monaten der Projektlaufzeit in Europa an Fahrt aufgenommen. Besonders vielversprechend ist die vorgesehene »Renovierungswelle«, die die Europäische Kommission in ihrem Green Deal angekündigt hat. Ferner sind die Mitgliedsstaaten aufgefordert, in ihren langfristigen Renovierungsstrategien zusätzliche Nutzen zu berücksichtigen. Die Teilnehmerschaft der Projektveranstaltungen zeigte großes Interesse an der Weiterbehandlung des Themas. Eine große Mehrheit der Teilnehmenden hat in einer Umfrage der Abschlussveranstaltung angegeben, an einer Weiterführung des Themas mitwirken zu wollen. Am häufigsten wurden Netzwerktreffen und zielgruppenspezifische Round Tables als mögliche Formate genannt.

## KOOPERATION DER PROJEKTPARTNER

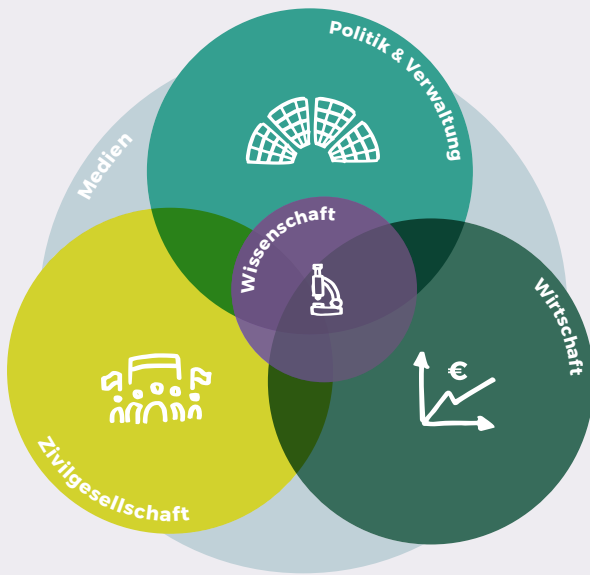
Die beteiligten Projektpartner HUMBOLDT-VIADRINA Governance Platform und das Buildings Performance Institute Europe haben sich in der Projektarbeit ergänzt. Das BPIE konnte seine fundierte Fachexpertise rund um nachhaltige Gebäude, energetische Sanierung und zur Erfassung der Gebäudeperformance einbringen. Auch der Hauptsitz des BPIE in Brüssel mit der engen Anbindung an aktuelle Entwicklungen auf europäischer Ebene waren von Vorteil. Die HVGP brachte ihre langjährige Erfahrung in der politiknahen Beratung zu Themen der Energiewende ein. Auch die Kenntnisse zur Organisation von ergebnisoffenen und zugleich zielführenden Diskussionen und Austausch zwischen ganz unterschiedlichen Stakeholdern auf Augenhöhe war förderlich. Die adressierten Zielgruppen rund um energetische Gebäudesanierung aus den Stakeholdergruppen Politik & Verwaltung, Wirtschaft, organisierte Zivilgesellschaft, Wissenschaft und Medien waren offen zum Erfahrungsaustausch und haben sich rege in die Diskussionen eingebracht.

Die sehr gute Zusammenarbeit mit der DBU fußte auf gegenseitigem Vertrauen und konstruktiver Kooperation.

## FAZIT

**Die methodische Vorgehensweise des Projekts hat sich bewährt und die angestrebten Projektziele wurden erreicht. Auch die pandemiebedingte Umstrukturierung der Abschlussveranstaltung erwies sich nicht als hinderlich. Durch die freiwerdenden Mittel hat sich die Möglichkeit ergeben, die Ergebniskommunikation in Form einer umfangreichen interaktiven Visualisierung aufzubereiten. Für weitere Projekte im Themenfeld bietet sich zum einen eine verstärkte Fokussierung auf die Kommunikationsstrategien und Kommunikationsinstrumente an. Zum anderen wäre eine fundierte wissenschaftliche Quantifizierung von Zusatznutzen auf individueller Ebene sinnvoll.**

ANNEX I –  
 KONZEPT DER TRIALOG®



TRIALOG®

Die Trialoge der HUMBOLDT-VIADRINA Governance Plattform sind ein erprobtes Verfahren, um **gesellschaftspolitische Diskussionen fair und vertrauensbildend** zu gestalten und politische Entscheidungsprozesse fundiert vorzubereiten. Hauptpunkte des Verfahrens sind eine ganztägige Trialog-Veranstaltung mit relevanten Stakeholdern im Rahmen des zu diskutierenden Themas sowie die anschließende Analyse der Diskussion.

Als Stakeholder fungieren in den Trialogen Vertreterinnen und Vertreter von Politik & Verwaltung, Wirtschaft und organisierter Zivilgesellschaft, begleitet von Wissenschaft und Medien. Sie treten in einen argumentativen Austausch miteinander, einer sog. **Deliberation**. Ziel unserer Trialog-Veranstaltungen ist es, **Verständigungsprozesse durch Perspektivenvielfalt und die Begründung von Argumenten zu initiieren und Grundkonsense zu erarbeiten**.

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer decken aufgrund ihrer unterschiedlichen Funktionen, Erfahrungen und Machtpotentiale ein breites Spektrum wesentlicher gesellschaftlicher Perspektiven ab. Durch ihre argumentative, teilweise konflikthafte Auseinandersetzung schaffen sie Transparenz, eröffnen Win-Win-Situationen und bereiten so einen überparteilichen Korridor vor, innerhalb dessen **gemeinwohlorientierte Lösungen** gefunden und nachhaltige Entscheidungen getroffen werden können.

Dazu ist es unabdinglich, dass die Offenheit des vertraulichen Austausches gewahrt wird und Positionen nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Ebenso sollen die Positionen nicht einfach nebeneinander oder einander gegenübergestellt werden, sondern argumentativ aneinander anknüpfen. Nur so kann ein Verständigungsprozess angeregt werden, der breit akzeptierte Lösungen vorbereitet.

Auch die Sprecherinnen und Sprecher, die Impulse für die Diskussion einbringen, werden entlang der Stakeholder-Zuordnung eingeladen. Dabei wird nicht der Anspruch erhoben, dass die Inputgebenden alle vermeintlichen Gemeinwohlintereessen vertreten, sondern im Gegenteil, dass sie durchaus ihre Teilperspektiven vorstellen.

Über die **Chatham House Rule**<sup>10</sup> wird Vertraulichkeit hergestellt, die durch eine kompetente und faire Moderation weiter unterstützt wird.



<sup>10</sup> »Bei Veranstaltungen (oder Teilen von Veranstaltungen), die unter die Chatham-House-Regel fallen, ist den Teilnehmern die freie Verwendung der erhaltenen Informationen unter der Bedingung gestattet, dass weder die Identität noch die Zugehörigkeit von Rednern oder anderen Teilnehmern preisgegeben werden dürfen.«  
 Royal Institute of International Affairs, London.

## ANNEX II – STAKEHOLDER-AUSWERTUNG EINLADUNGSMANAGEMENT



<sup>11</sup> Dies umfasst alle Teilnehmenden des Symposiums »Valuing the multiple benefits of Energy Efficiency« und nicht nur die Teilnehmenden des explizit im Rahmen des DBU-Projektes durchgeführten Expertenworkshops.

Basis für die Einladungen waren die detaillierte Kontaktdatenbank der HUMBOLDT-VIADRINA Governance Plattform bestehend aus relevanten Akteuren der Stakeholdergruppen des Themenbereichs Energie und Klimaschutz sowie die langjährigen Kontakte zu energetischer Gebäudesanierung der BPIE. Zusätzlich wurden weitere Akteure gezielt recherchiert. Somit ergibt sich eine Datenbank von über 2000 Kontakten, von denen je nach persönlicher Schwerpunktsetzung und Fragestellung der Veranstaltungen insgesamt rund 900 Personen zu mindestens einer der Veranstaltungen eingeladen wurden.

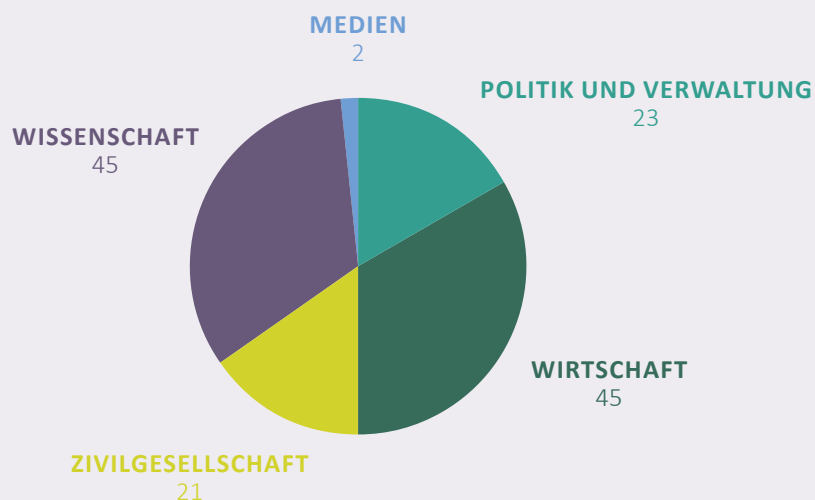
Für die Trialoge wurde eine etwa gleichmäßige Verteilung in Bezug auf die drei Stakeholdergruppen Politik & Verwaltung, Unternehmenssektor und organisierte Zivilgesellschaft angestrebt, sowie eine angemessene Vertretung von Teilnehmerinnen und Teilnehmern aus der Wissenschaft. Auch Medienvertreter\*innen waren eingeladen. Bei den Workshops lag der Fokus eher auf Expert\*innen aus den Bereichen Wissenschaft und Wirtschaft.

Schließlich haben 116 Personen (54 weiblich, 62 männlich) an einer der vier Veranstaltungen teilgenommen, davon acht Personen (exklusive Projektteam) mehrfach.<sup>11</sup> Insgesamt waren 90 Institutionen repräsentiert.

### ZUSAMMENSETZUNG DER TEILNEHMENDEN

gemäß Stakeholderzugehörigkeit (n=116)

Werte in absoluten Zahlen.





## LISTE DER VERTRETENEN INSTITUTIONEN

8KU Renewables GmbH

### A

Aalborg University

ABUD Advanced Building & Urban Design

adelphi

Agora Energiewende

### B

BASF

Bauhaus Universität Weimar

BDEW German Association of Energy and Water Industries

Berlin Hyp AG

Berliner Mieterverein

Borg & Co

Buero Dr. Joachim Pfeiffer MdB CDU/CSU

Building Research Establishment

Buildings Performance Institute Europe (BPIE)

Bundesarchitektenkammer

Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat

Bundesstiftung Baukultur

Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW)

Bundesverband energieeffiziente Gebäudehülle e.V. (BuVEG)

Bundesverband Wärmepumpe (BWP)

Bündnis #effizienzwende

### C

Carrier Refrigeration

Catalonia Institute for Energy Research (IREC)

Clean Energy Wire

co2online

CRU Consulting

### D

Daikin Airconditioning Germany GmbH

Deutsche Bundesstiftung Umwelt (DBU)

Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB)

Deutsche Rockwool GmbH & Co. KG

Deutsche Umwelthilfe e.V. (DUH)

Deutsche Unternehmensinitiative Energieeffizienz e.V. (DENEFF)

Deutsches Energieberater Netzwerk e.V.

## E

Ea Energianalyse A/S

EAE European Association for ETICS

Energetic Solutions

Energiewende-Begleitung

EURAC research Bolzano

EuroACE

## F

Forum für Energieeffizienz in der Gebäudetechnik e. V.

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Brandenburger Landtag

## G

Grazer Energieagentur

Green Invest Berlin GmbH/ Projekt Energiesprung der dena

## H

Halmstad University

Haute Ecole Spécialisée de Suisse occidentale (HES-SO)

Hochschule Luzern (HSLU)

HUMBOLDT-VIADRINA Governance Platform (HVGP)

## I

IFOK GmbH

Immobilienverband ivd

Industrieverband Polyurethan-Hartschaum

Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa (IWO) e. V.

innovative Energieberatung

Institut für Energie- und Umweltforschung (IFEU)

Institut für Ressourceneffizienz und Energiestrategien (IREES)

Institut Wohnen und Umwelt (IWU)

## J

Just BioFiber Structural Solutions Corp.

## K

KfW

KlimaDiskurs.NRW e. V.

KLUG – Deutsche Allianz Klimawandel und Gesundheit e. V.

Kreis Steinfurth

## L

Landesenergieagentur Sachsen-Anhalt GmbH

**M**

Ministerium fuer Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und  
Digitalisierung Schleswig-Holstein  
Ministry of construction and physical planning, Croatia  
Moderne Gebäudetechnik Fachjournal

**N**

National Technical University of Athens, Greece  
Naturschutz Bund (NABU)

**P**

PricewaterhouseCoopers

**R**

Repräsentanz Transparente Gebäudehülle  
RISE Research Institutes of Sweden

**S**

Sachverständigenrat für Umweltfragen (SRU)  
Schüco International KG  
SDU Architekten  
Senatsverwaltung für Umwelt Berlin  
Stadt Gelsenkirchen/ Energielabor Ruhr  
STATTAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH

**T**

Technische Universität München  
The Polish National Energy Conservation Agency  
Triodos Bank

**U**

Umweltbundesamt (UBA)  
Umweltbüro für Berlin-Brandenburg e. V.  
United States Department of Energy  
University of Oxford

**V**

Velux  
Verband kommunaler Unternehmen e. V. (VKU)  
Verband Privater Bauherren  
Verband Wohneigentum e. V.  
Verbraucherzentrale Bundesverband e. V. (vzbv)  
Verbraucherzentrale NRW  
Viessmann  
Vonovia SE

**W**

Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie



HUMBOLDT-VIADRINA  
Governance Platform

## KONTAKT

### HUMBOLDT-VIADRINA GOVERNANCE PLATFORM gGMBH

Pariser Platz 6 (Allianz Forum)

10117 Berlin

Telefon: +49 30 20620 140

[energie.trialoge@governance-platform.org](mailto:energie.trialoge@governance-platform.org)

[www.governance-platform.org](http://www.governance-platform.org)

Bericht vom Juli 2020

gefördert durch



Deutsche  
Bundesstiftung Umwelt

[www.dbu.de](http://www.dbu.de)