



## **RENOVALUE**

### **Triebkräfte für den Wandel: Stärkung der Rolle von Wertermittlern bei der Markttransformation**

---

Das Ziel des RenoValue-Projektes besteht darin, die Rolle von Wertermittlern bei der Markttransformation hin zu Niedrigstenergiegebäuden (NZEB) zu stärken.

Die empirische Forschung der letzten Jahre zeigt ganz deutlich, dass qualitativ hochwertige Gebäude nicht nur in Bezug auf Energieeffizienz besser abschneiden, sondern dass dies auch in finanzieller Hinsicht zutrifft und sie höhere Mieten und Verkaufspreise erzielen. Die Forschung hat auch gezeigt, dass Verbraucher und Investoren positiv auf Energieeffizienz (EE), erneuerbare Energien (RES) und weitere Nachhaltigkeitsaspekte von Gebäude reagieren, wenn ihnen diese so präsentiert werden, dass deren (Mehr-)wert offensichtlich ist.

Aufgrund ihrer Rolle als „Informationsmittler“ in Immobilienmärkten und ihrer oftmals beratenden Funktion befinden sich gerade die Sachverständigen bzw. die Berufsgruppe der Wertermittler in einer ausgezeichneten Position, die Marktteilnehmer über die finanziellen Vorteile nachhaltiger Gebäude aufzuklären bzw. zu informieren.

Die Fähigkeit, den Immobilienmarktteilnehmern diese finanziellen Vorteile aufzuzeigen und zu belegen, wird für Beförderung der Markttransformation hin zu Niedrigstenergiegebäuden als entscheidend angesehen. Doch genau an dieser Fähigkeit mangelt es momentan: Vielen Wertermittlern fehlen momentan sowohl die entsprechenden Fertigkeiten als auch das nötige Fachwissen, um Energieeffizienz- und weitere Nachhaltigkeitsthemen angemessen bei der Beratung ihrer Kunden als auch bei der Erstellung von Wertgutachten zu berücksichtigen.

RenoValue hat zum Ziel, genau diese Lücken zu schließen.

## **Ergebnisse**

Das Projekt befindet sich derzeit im zweiten Jahr der Umsetzung. Im ersten Jahr wurde im Rahmen des Projektes intensive Marktforschung und eine Konsultation von über 150 Fachleuten und Interessenvertretern aus 7 europäischen Ländern (Belgien, Deutschland, Italien, die Niederlande, Polen, Schweden und Großbritannien) durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Arbeit werden in die Entwicklung von Schulungsmaterial für Immobilienwertermittler einfließen. Das im Rahmen des Projektes zu entwickelnde Schulungsmaterial soll Wertermittler in die Lage versetzen, die energetische Qualität und weitere Nachhaltigkeitsaspekte von Gebäuden angemessen in Wertgutachten zu berücksichtigen.

Business Solutions Europa

CBRE

KIT  
Karlsruher Institut für Technologie



National Energy  
Conservation Agency

SKANSKA



RICS

TROOSTWIJK



Co-funded by the Intelligent Energy Europe  
Programme of the European Union

Der Ergebnisse des ersten Jahres geben einen Einblick in den gegenwärtigen Stand der Integration von Nachhaltigkeitsaspekten in den Prozess der Immobilienwertermittlung. Außerdem werden wesentliche Hindernisse identifiziert, die momentan die Einbeziehung der energetischen Qualität von Gebäuden in den Wertermittlungsprozess behindern.

Das sich derzeit in der Entwicklung befindliche Schulungsmaterial für praktizierende Wertermittler wird im weiteren Verlauf des Projektes in einer Pilotphase an Wertermittler aus 7 EU Ländern erprobt. Die Ländern sind: Großbritannien (UK), Italien (IT), Polen (PL), Belgien (BE), die Niederlande (NL), Deutschland (DE) und Schweden (SE). Das über die Pilotphase gewonnene Feedback zum Schulungsmaterial wird für die Überarbeitung bzw. die Fertigstellung des endgültigen Materials eingesetzt. Im Rahmen des RenoValue Projektes wird außerdem sichergestellt, dass das Schulungsmaterial auch nach Ende des Forschungsprojekts Verbreitung und Nutzen findet.

Die Pilotphase wird im Herbst 2015 stattfinden. Es wird einerseits einen permanent online verfügbaren E-Learning-Kurs sowie eine detailliertere, halbtägige Weiterbildungsveranstaltung in den oben genannten 7 Ländern geben.

### **Zusammenfassung bislang gewonnener Erkenntnisse**

Die bisherigen Resultate des RenoValue Projektes legen nahe, dass folgende Gründe Wertermittler momentan daran hindern, die energetische Qualität und weitere Nachhaltigkeitsaspekte von Gebäuden angemessen in Wertgutachten zu berücksichtigen:

- Ein Mangel der Problembewusstsein als auch an entsprechenden Kenntnissen und Fähigkeiten auf Seiten der Berufsgruppe der Wertermittler
- Ein Mangel an entsprechenden Schulungs- bzw. Weiterbildungsangeboten für Wertermittler
- Ein genereller Mangel an Transaktions- und Objektdaten einschließlich das Fehlen eines zugänglichen Registers bzw. einer Datenbank mit Energieausweisdaten.

### **Contacts**

[www.renovalue.eu](http://www.renovalue.eu)

@renovalueEU

The sole responsibility for the content of this presentation lies with the authors. It does not necessarily reflect the opinion of the European Union. Neither EASME nor the European Commission is responsible for any use that may be made of the information contained therein.

Business Solutions Europa

CBRE

KIT  
Karlsruher Institut für Technologie



National Energy  
Conservation Agency

SKANSKA



RICS

TROOSTWIJK



Co-funded by the Intelligent Energy Europe  
Programme of the European Union