

# Wie entscheiden private Bauherrschaften?

Text Susanne Bruppacher\*

## Tec21

Dieser Artikel erschien in ähnlicher Form erstmals am 29. Mai 2009 in Tec21.

**Rund 15% der Neubauten werden heute nach Minergiestandard gebaut. Welche Faktoren sind ausschlaggebend dafür, dass sich private Bauherrschaften für ein energieeffizientes Gebäude entscheiden, und wie liesse sich deren Anteil erhöhen? Dieser Frage ging ein umweltspsychologisches Forschungsprojekt der Universität Bern nach.**

Es genügt nicht, dass in einem gesellschaftlichen System die Kenntnisse, wie man energieeffizienter bauen könnte, vorhanden sind. Wesentlich ist auch, dass die Bauherrschaften, also diejenigen, welche die Bauentscheidungen treffen, sich dazu entschliessen. Ein Forschungsprojekt der Interfakultären Koordinationsstelle für Allgemeine Ökologie der Universität Bern, das vor Kurzem abgeschlossen wurde, kam zum Schluss, dass es in der Schweiz nicht am guten Willen fehlt. Die Einstellung

privater Bauherrschaften gegenüber energieeffizientem Bauen ist sehr positiv. Anderswo hapert es allerdings. So empfinden es viele Bauherren als aufwändig, sich über energieeffizientes Bauen zu informieren und kompetente Projektpartner zu finden.

### Komplexes Entscheidungsmodell

Welche Faktoren könnten beim Entscheid von Bauherren für oder gegen ein energieeffizientes Gebäude überhaupt eine Rolle spielen? Dies war die erste Frage, die es im Forschungsprojekt der Universität Bern mithilfe von Interviews zu beantworten galt. Die Interviews führte man mit sogenannten Systemexperten. Dazu zählten Auftraggeber, Nutzer, Planer, Ausführende, Verbände, staatliche Stellen und Energieversorger. Die Hypothesen zum Entscheidverhalten von Bauherren wurden mit einer telefonischen Befragung von 201 privaten Bauherren und Baufrauen (60% weiblich, 40% männlich) empirisch überprüft.

Folgende psychologische Variablen konnten erfragt werden. Sie spielen in den Entscheidprozessen eine mehr oder weniger grosse Rolle.

1. Die Einstellung zum energieeffizienten Bauen
2. Problembewusstsein der Energieproblematik
3. Persönliche und soziale Normen sowie die wahrgenommene Bedeutung des eigenen Beitrags
4. Die Naturverbundenheit

\* Dr. Susanne Bruppacher, Umweltspsychologin, Interfakultäre Koordinationsstelle für Allgemeine Ökologie, Universität Bern, bruppacher@ikaoe.unibe.ch



Energieeffiziente Neubauten wie dieses Einfamilienhaus in Niederönz BE sollen stärker als Vorbild für andere Bauwillige wirken, forderten die am Forschungsprojekt der Universität beteiligten Akteure. Ein Vorschlag unterer mehreren war, sie mit einem Label am Gebäude zu kennzeichnen. (Bild: Stefan Grösser)

**Wie gut sind Bauherrschaften informiert?**

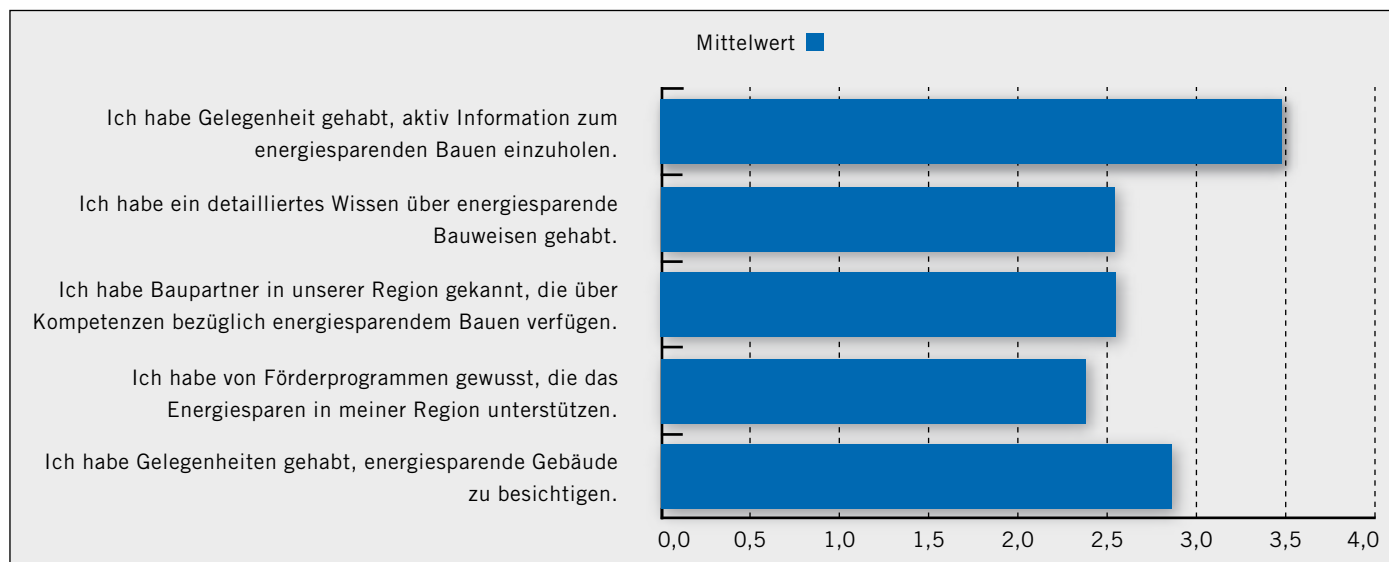


Tabelle 1: Mittelwert auf der Antwortskala. 1 = stimme gar nicht zu, 2 = stimme eher nicht zu, 3 = stimme eher zu, 4 = stimme ganz zu.

5. Der subjektiv wahrgenommene Handlungsspielraum

6. Die Vereinbarkeit des Ziels «Energieeffizienz beim Bauen» mit anderen wichtigen Zielen

Besonders stark ins Gewicht fiel der subjektiv wahrgenommene Handlungsspielraum, der wiederum sehr stark und sehr direkt vom Gefühl, wie gut man informiert ist, abhing.

**Wo informieren sich Bauherrschaften?**

«Ich habe Gelegenheit gehabt, aktiv Informationen zum energiesparenden Bauen einzuholen.» Dieser Frage stimmten die befragten Bauherren «ganz zu» oder «eher zu» (Tabelle 1). Obwohl dennoch ausreichend Gelegenheit vorhanden gewesen wäre, sich Wissen anzueignen, stuften die Befragten ihr eigenes Wissen zu Energieeffizienz beim Bauen als mittelmässig ein. Das Gefühl der eigenen Kompetenz und Kontrolle wurde auch dadurch beeinflusst, ob der Bauherrschaft Förderprogramme und kompetente Baupartner bekannt waren und ob die Gelegenheit bestand, energieeffiziente Häuser zu besichtigen.

Erfasst wurde auch, ob die Befragten eine Energieberatung in Anspruch genommen haben und welche Informationsquelle sie am meisten beeinflusst hat. Die meisten Befragten nannten den Architekten als wichtigste Informationsquelle (Tabelle 2). Kantonale Energieberatungen wurden erstaunlicher-

weise kaum als Informationsquelle genannt. Das Potenzial einer professionellen Energieberatung scheint in der Stichprobe der befragten Gemeinden offenbar noch nicht ausgeschöpft zu sein. Zwar gaben 25% der Befragten an, eine solche in Anspruch genommen zu haben, meist aber durch den Architekten selbst. Hausbesichtigungen waren ebenfalls relativ selten als genutzte Informationsquelle genannt.

**Grosser Zeitaufwand**

Die der Befragung vorausgehenden offenen Interviews und die Diskussion der Resultate mit privaten Bauherrschaften und anderen Akteuren in den Workshops zeigten, dass es für private Bauherrschaften immer noch viel Zeitaufwand bedeutet, an die relevanten Informationen und Projektpartner (beispielsweise geeignete Architektinnen und Architekten) zu gelangen. Wer energieeffizient bauen will, muss dafür genügend Willen und Ausdauer mitbringen. Das sei ein grosses Hindernis.

**Positive Einstellung zum energieeffizienten Bauen**

Die Einstellung gegenüber energieeffizienten Gebäuden als zweitwichtigster Schlüsselfaktor bei der Entscheidung privater Bauherrschaften war bei allen Befragten positiv. Erklären lässt sich die Einstellung wiederum in erster Linie durch die Vereinbarkeit des Ziels Ener-

**Wo beschaffen Bauherrschaften ihre Informationen?**

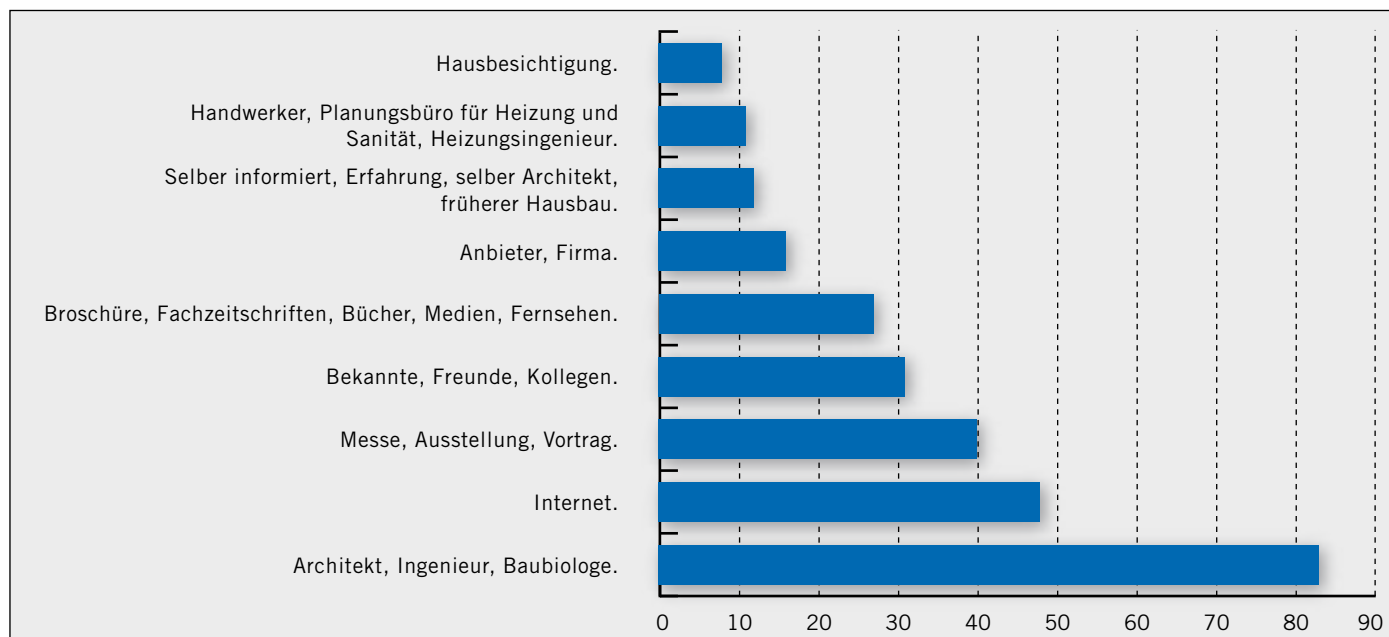


Tabelle 2: Absolute Zahl der Antworten: Architekten und das Internet waren für die Bauherrschaften die wichtigsten Informationsquellen zum energieeffizienten Bauen.

gieeffizienz mit anderen wichtigen Zielen beim Bauen, beispielsweise der Ästhetik, dem Komfort oder der Wirtschaftlichkeit. Die Befragten meinen, dass energieeffiziente Häuser ihre Wohnbedürfnisse eher besser erfüllen als herkömmliche Häuser. Das Vorurteil, dass energieeffiziente Häuser nicht ästhetisch seien, wurde nicht bestätigt. Im Gegenteil: Von allen erfragten Punkten wurden dort am wenigsten Zielkonflikte mit energieeffizientem Bauen gesehen. Die Vorteile beim energieeffizienten Bauen wurden insbesondere in der Erhöhung des Komforts, der Wertsteigerung der Liegenschaft und in der langfristigen Wirtschaftlichkeit gesehen, wobei eingeräumt wurde, dass die Investitionskosten höher sind. Beeinflusst wurde die Einstellung der Bauherrschaften auch durch persönliche und soziale Normen. Die Befragten erwähnten ein gewisses Gefühl der Verpflichtung zum energieeffizienten Bauen, das durch die Erwartungen von Familie, Freunden, Bekannten und vom Architekten entstünde.

**Empfehlungen zur Förderung energieeffizienten Bauens**

An einem der Workshops im Rahmen des Forschungsprojektes diskutierten die Systemexperten die Implikationen

für die Praxis und mögliche Massnahmen von Akteuren, um die entscheidenden strukturellen Bedingungen zu verbessern: Da die bereits sehr positive Einstellung der befragten Bauherrschaften gegenüber energieeffizientem Bauen kaum noch verbessert werden kann, fokussierte man auf jene Punkte, die sich im Projekt als Hemmnis erwiesen haben:

- Vorbilder vorhanden
- Kenntnis Förderprogramme
- Gelegenheit Besichtigung
- kompetente Baupartner vor Ort haben und kennen

Die Rolle von Vorbildern beschränkte sich nicht auf den Freundes- und Bekanntenkreis, sondern sollte auch von öffentlichen Institutionen wie Gemeinden und Ämtern wahrgenommen werden. Vorgeschlagen wurde, den Status und das Prestige energieeffizienter Gebäude durch ein sichtbares Label für Energieeffizienz bei der Tür zu erhöhen, Publikationen über solche Gebäude zu fördern und öffentliche Werbeaktionen durchzuführen. Alle Akteure wünschten dringend mehr Kontinuität bei den Förderprogrammen. Sie hielten eine nationale Koordination der Kommunikation und allgemein mehr nationale und weniger kantonale Förderung für sinnvoll. Sich über Förderprogramme zu infor-

mieren, sollte einfacher und übersichtlicher werden. Kostenvergleiche und Berechnungsbeispiele könnten aufzeigen, was der Nutzen der Förderprogramme ist.

Die Gelegenheit für eine Besichtigung wurde von den Akteuren vor allem in Form von Tagen der offenen Tür gesehen, zu dem Architektinnen und Architekten die Bauherrschaften aktiv motivieren sollten. Betont wurde die Notwendigkeit von Rankings und Qualitätslabels für Baupartner mit entsprechender Erfahrung. Zudem wird dringend gefordert, dass Architektinnen und Architekten Energieeffizienz besser vermarkten und die Bauherrschaften mit einer langfristigen Perspektive beraten.

Von Behörden, Energiefachstellen und Verbänden wurden der Ausbau beziehungsweise eine Verbesserung des Weiterbildungsangebotes und bestehender Informationsplattformen für alle Akteure erwartet. ■