



Bygherreforeningen, november 2011

Barriereanalyse – undersøgelse blandt medlemmerne

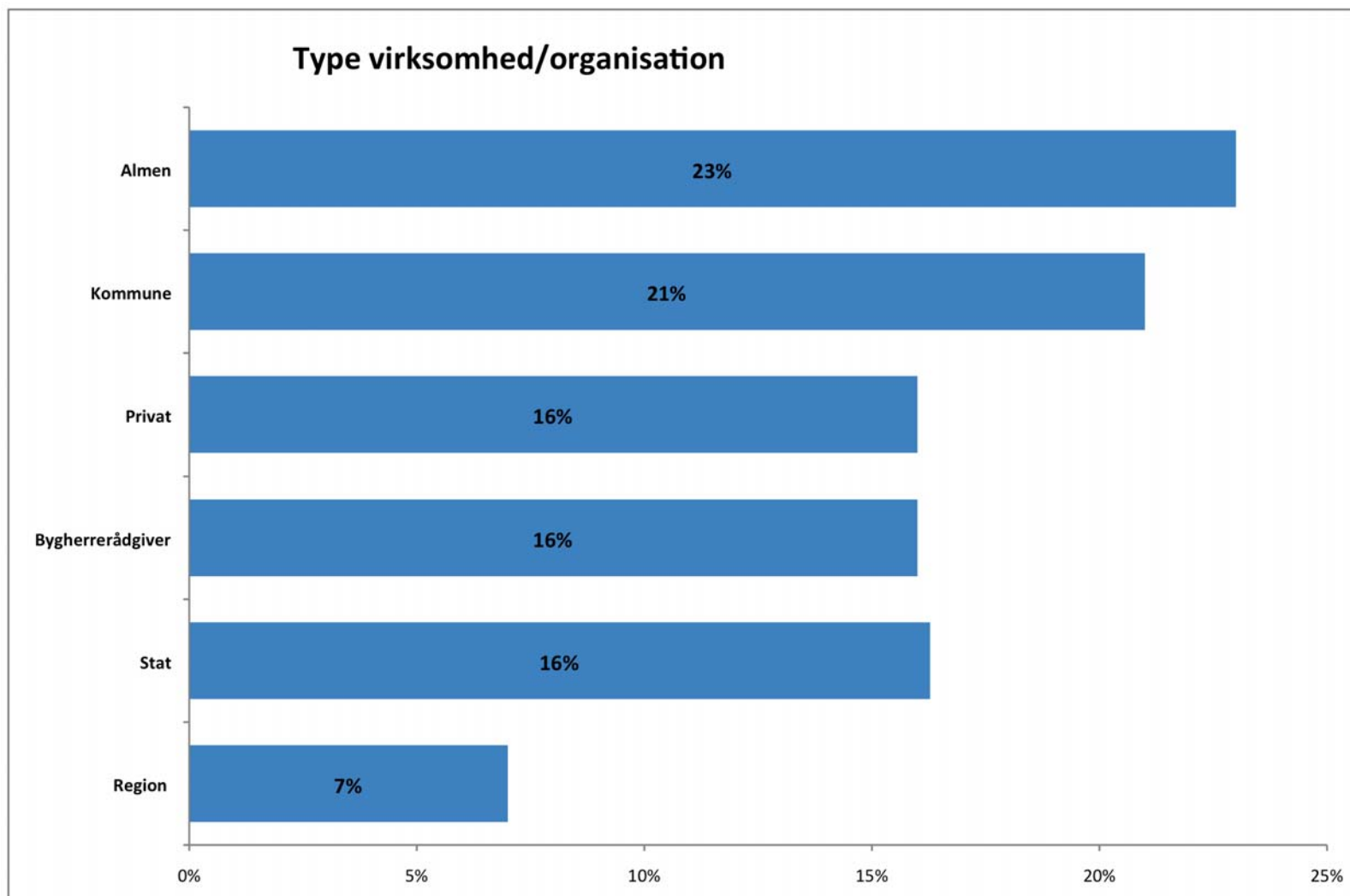
Martin Troelsgaard, Advice A/S

Websurvey resultater

Websurvey juni 2011

- Webbaseret spørgeskemaundersøgelse.
- Fokus: Oplevede barrierer inden for vedligeholdelse og energirenovering – og forslag til tiltag der kan overkomme barriererne.
- Udsendt til 105 medlemmer. 43 besvarede skemaet.

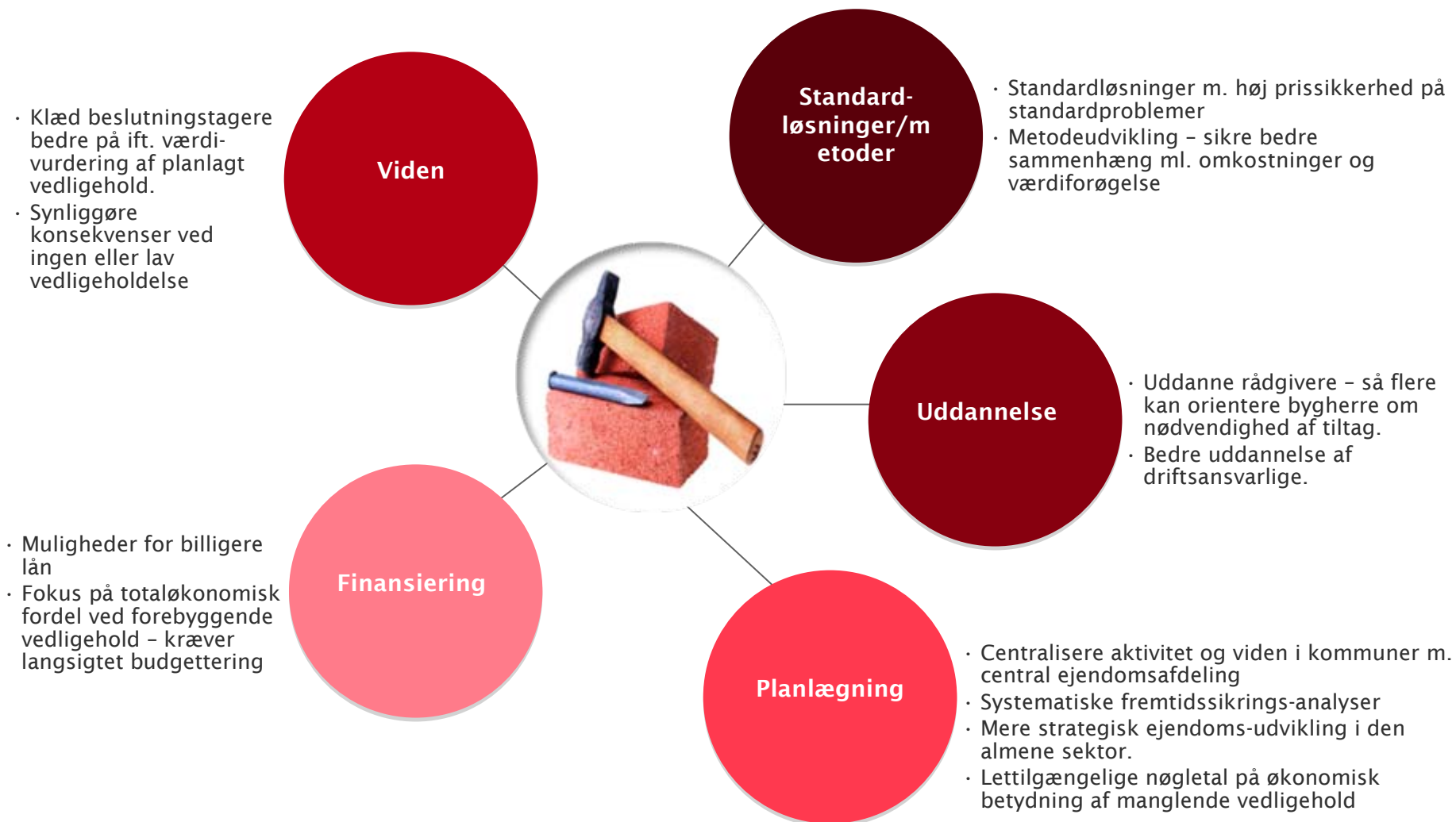
Respondenterne



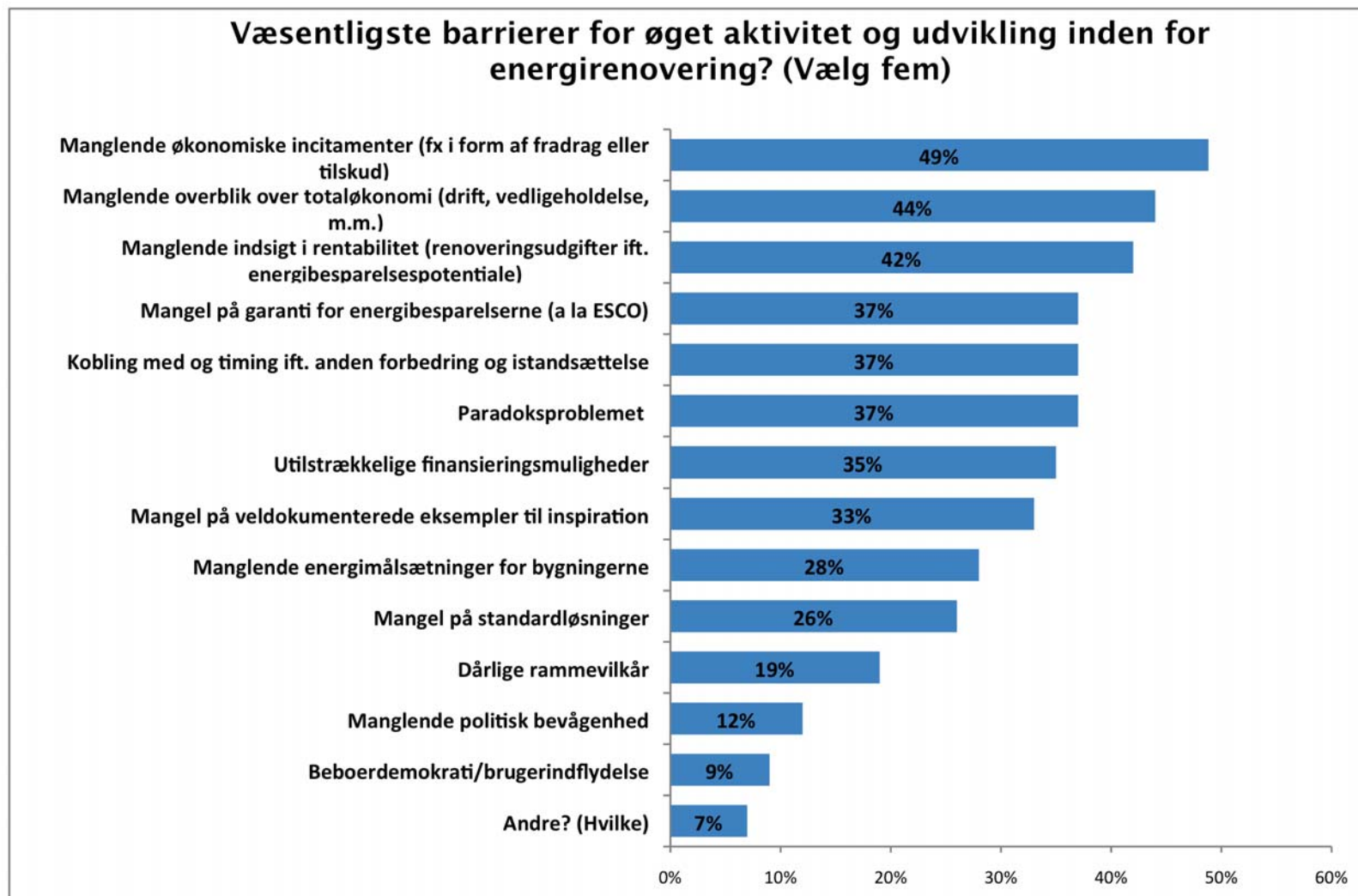
Barrierer – vedligeholdelse



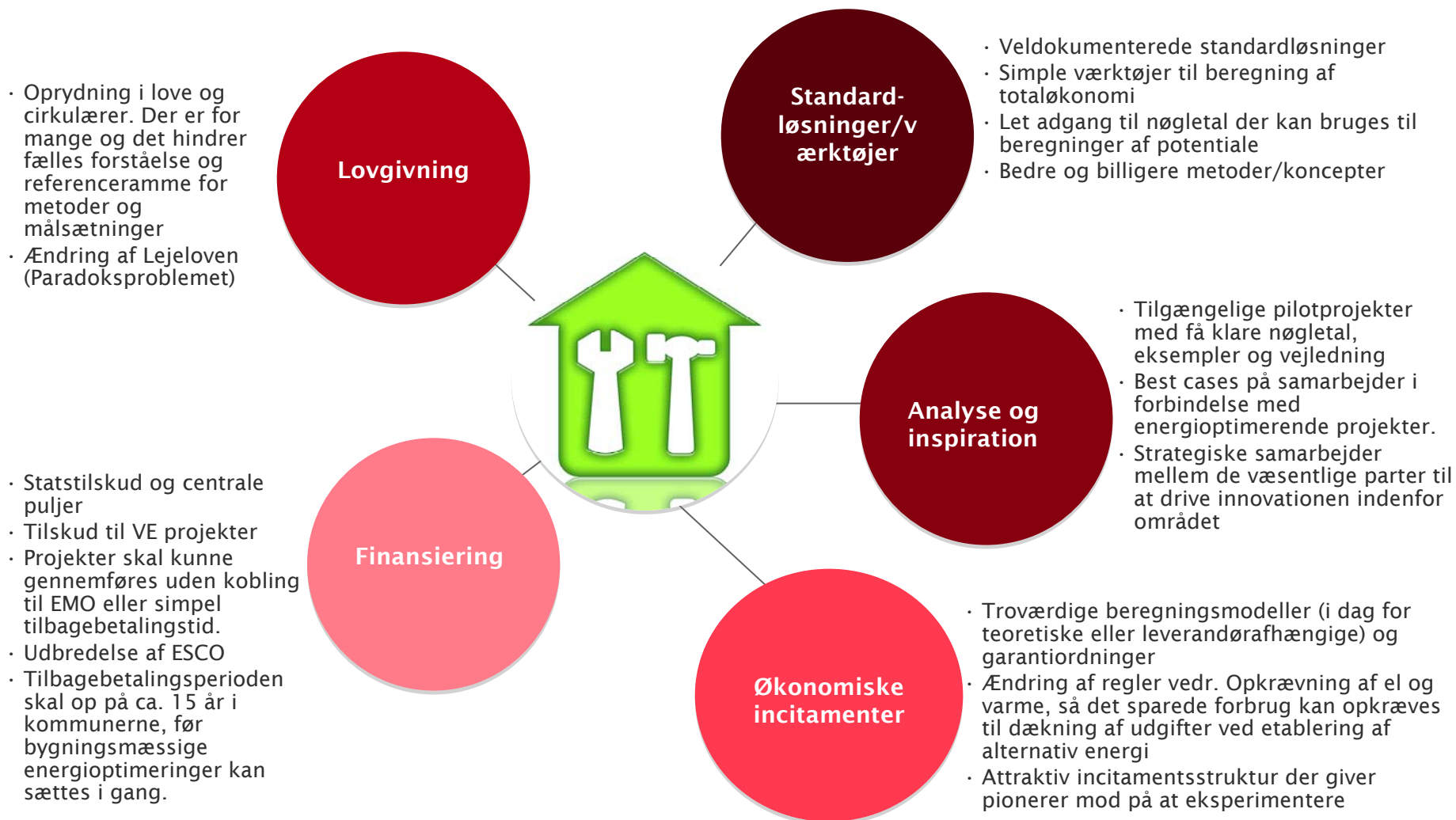
Forslag til tiltag – Vedligeholdelse



Barrierer – energirenovering



Forslag til tiltag – Energirenovering



Fokusgruppe resultater

Fokusgruppe d. 19/10 hos BHF

- **7 deltagere**

- Gyrithe Saltorp, Københavns Ejendomme, Københavns kommune
- Claus Poulsen, AL2Bolig
- Anders Lyngtorp, PrivatBo
- Jørn P. Madsen, Lohmann & Madsen
- Jan Hansen, Esbjerg Kommunes Ejendomme
- Preben Gramstrup, FM3.dk
- Lars Birch, Bygherre- og Projektafdelingen, Post Danmark Ejendomme

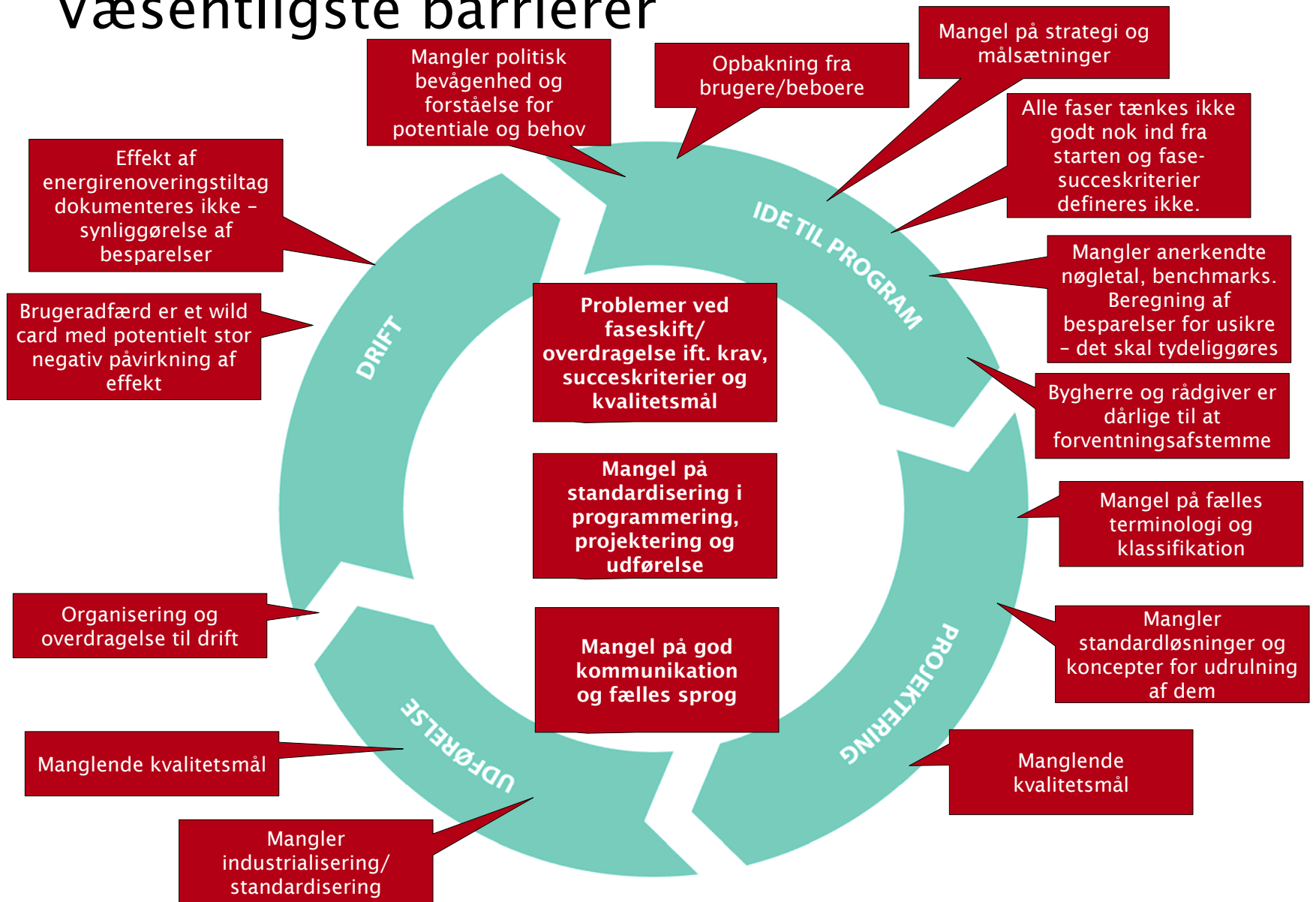
- **Program**

- Præsentation og diskussion af resultater fra websurvey
- Øvelse: Afklaring af barrierer og løsningsmuligheder i 4 faser af renovering
- Dyberegående diskussion af udvalgte temaer: Finansiering, økonomiske incitamenter, behov ift. standardløsninger, viden og værktøjer.
- Test af BHF's foreløbige projektkoncept mod ny beregningsmodel

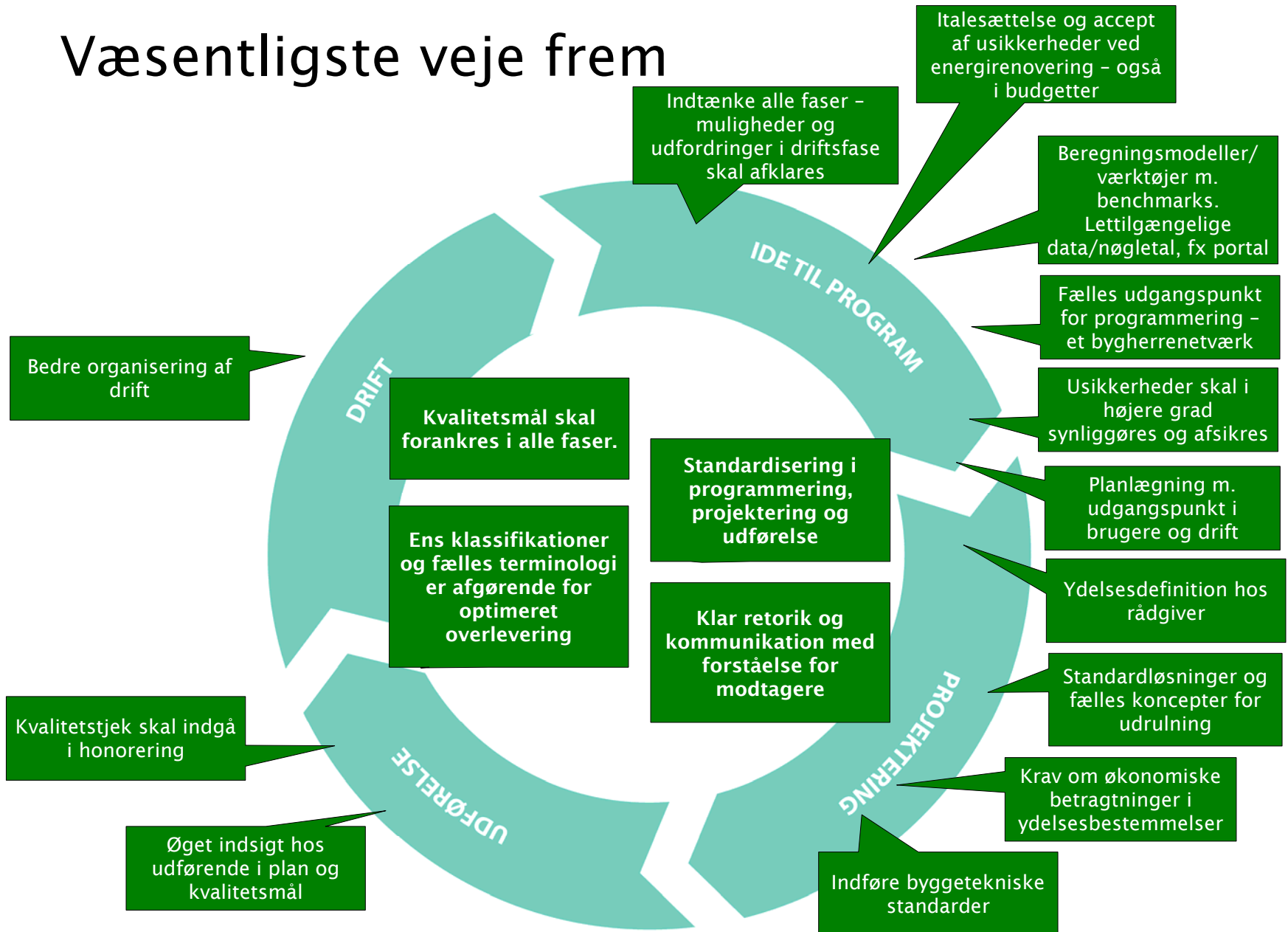
5 overordnede principper for veje frem

- 1. Differentiering** – Informationer/data skal skræddersyes til forskellige målgrupper (fagfolk, økonomer, ledelse, bygningsbrugere, beslutningstagere), der har forskellige perspektiver, behov og forudsætninger.
- 2. Sammenhæng** – Helhedsfokus skal fremmes. Mange fejl sker i faseskift. Alle faser, inklusive specifikke succeskriterier og kvalitetsmål, skal tænkes ind fra starten og være kendt af alle involverede parter.
- 1. Standardisering** – Standardiserede projektmodeller og ens standarder for udrulning, så der skabes mere kontrollerbare og klarere processer. Udvikling frem mod fælles terminologi og systemer er afgørende for at sikre optimeret overlevering mellem faser.
- 1. Overblik** – Samling på spredt viden. Mangler ikke viden, men der mangler viden i en form, som man kan handle på.
- 2. Involvering** – Planlægning skal ske med udgangspunkt i drift og brugere. Brugerne skal involveres fra idé til program. Brug af ambassadører ift. hensigtsmæssig brugeradfærd og i påvirkning af dem som skal stå for driften af bygningen.

Væsentligste barrierer



Væsentligste veje frem



Øget totaløkonomisk fokus I

Opbakning og fokus fra beslutningstagerne er en vigtig nøgle

- **Beslutningstager-relaterede barrierer**
 - Kortsigtet fokus og manglende prioritering hos politiske beslutningstagere hindrer ofte nødvendig langsigtet planlægning og budgettering i vedligeholdelse og energirenovering.
 - Politikerne skal have overblik og overbevises om potentialet og behovet for at investere, men forstår ikke energimærker og de nøgletal, grafer mm. der er til rådighed i dag.
- **Veje frem – tal ind i beslutningstagernes verden**
 - **Direkte tilgang 1** – Behov for udvikling af simple, effektive business-cases, branchegrafikker mv. som beslutningstagere kan forholde sig til – og som kan klarlægge behov og potentiale, 'sælge' totaløkonomisk fokus og føre det økonomiske ræsonnement for langsigtet budgettering igennem.
 - **Direkte tilgang 2** – Tal til ansvarlighed med kobling af energirenovering til stigende strategisk interesse blandt beslutningstagere for grøn profilbranding.
 - **Indirekte tilgang** – Påvirkning af driftsansvarlige som ambassadører - Når resultaterne viser sig, kan konkrete nøgletal bruges som argument til at præge beslutningstagerne.

Øget totaløkonomisk fokus II

Brugernes opbakning og adfærd spiller en afgørende rolle

- **Brugerrelaterede barrierer**
 - Manglende opbakning kan være en massiv stopklods.
 - Brugeradfærd har stor betydning for effekten af energirenoverings-tiltag, men er et aspekt der ofte ikke tages højde for – og som det er svært at tage højde for.
- **Veje frem – Pædagogiske tiltag til opbakning og adfærdspåvirkning**
 - **Opbakning 1** – Synliggørelse af nuværende driftsudgifter og forventet besparelse ved investering i energirenovering kan skabe interesse og accept af (med-)ansvar og investering.
 - **Opbakning 2** – Garantiordninger med troværdige beregninger fra tekniske rådgivere, usikkerhed forbundet med beregningen skal klarlægges og forklares.
 - **Adfærdspåvirkningstiltag** – Der er gode erfaringer med brug af brugerambassadører og med at informere brugere om effekt og konkret besparelse af energirenoveringstiltag via displays i bygningen.

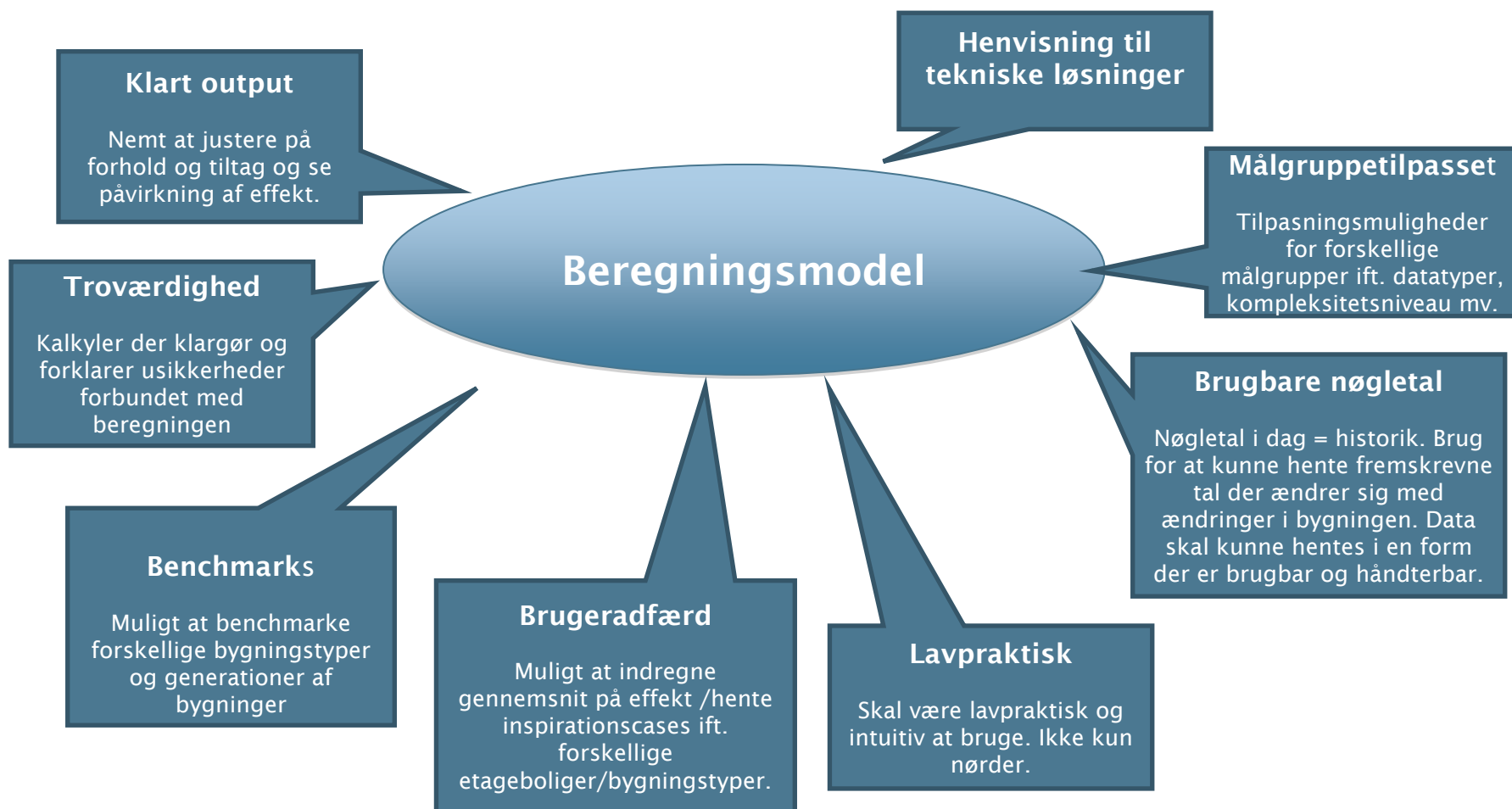
Energiselskaberne

En vigtig medspiller

- **På det strategiske plan** – Energiselskaberne besidder central viden - skal involveres i overordnet langsigtet planlægning og korrekt ressourcemæssig optimering af løsninger.
- **I understøttelse af adfærdsændringstiltag** – Energiselskaberne kan bidrage med initiativer, der kan bruges til at vise effekt af tiltag og hensigtsmæssig brugeradfærd. De varmeproducerende selskaber skal lave CTS-overvågninger og gratis alarmsystem.

Beregningsmodel

Fokusgruppens ønsker



Prioriterede finansieringstiltag

- **Ændring i boligreguleringsloven** – Indskriv energirenovering i loven som forbedring, så det kan pålægges lejere på linje med andre forbedringer.
- **Permanente tilskudsordninger** – undgå sårbarhed over for det politiske systems kortsigtede fokus.
- **Business-cases på fornuftig tilbagebetalingstid** – Skal kunne hvile i sig selv, så u hensigtsmæssige renoveringer undgås.