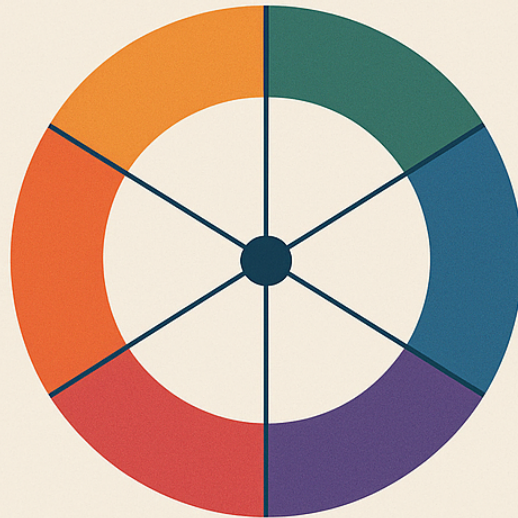


WHITEPAPER

# Wirkungsökonomie für Mieter:innen und Vermieter:innen



Natalie Weber

# TEIL I – PROLOG & DIAGNOSE

## 1. Einleitung: Wohnen zwischen Grundrecht und Marktversagen

Wohnen ist mehr als ein Dach über dem Kopf.

Es ist Sicherheit, Zugehörigkeit, Lebensqualität – ein Fundament für Stabilität und soziale Teilhabe. In der Verfassung ist das Recht auf angemessenen Wohnraum verankert, und doch ist dieses Grundrecht für viele Menschen längst zur Existenzfrage geworden. Die Mieten steigen, Eigentum wird unerschwinglich, während gleichzeitig Millionen Quadratmeter leer stehen oder als Anlageobjekte in Fondsportfolios schlummern.

Das Paradox ist offensichtlich: **Wir haben kein Mangelproblem, sondern ein Wirkungsproblem.**

Über Jahrzehnte wurde Wohnen wie jede andere Ware behandelt – bewertet nach Kapital, Rendite und kurzfristigem Ertrag. Wohnungen wurden zu Spekulationsgütern, Boden zu einem Renditevehikel. Was ursprünglich der Daseinsvorsorge diente, wurde zu einem der wichtigsten Anlagefelder globaler Finanzmärkte. Der Preis eines Hauses oder einer Wohnung orientiert sich längst nicht mehr an seiner sozialen oder ökologischen Wirkung, sondern an seiner Verwertbarkeit im Kapitalstrom.

Das Ergebnis: ein Markt, der sich selbst zerstört.

Je stärker Kapital zur Leitgröße wird, desto weniger erfüllt der Wohnungsmarkt seine eigentliche Funktion – Menschen bezahlbaren und gesunden Wohnraum zu bieten. Gleichzeitig verschärfen sich ökologische Fehlanreize: energetisch schlechte Gebäude verursachen hohe Emissionen, sind teuer im Unterhalt und werden dennoch steuerlich gleich behandelt wie klimaneutrale Neubauten.

**Kapital misst nur, was sich in Geld ausdrücken lässt – nicht, was Menschen stärkt oder den Planeten schützt.**

## Das doppelte Marktversagen

### 1. Sozial:

Die Mietbelastungsquote vieler Haushalte überschreitet längst 40 %. Junge Familien, Alleinerziehende und Rentner:innen werden aus den Städten verdrängt. Wohnraum konzentriert sich dort, wo Kapital am profitabelsten ist – nicht dort, wo Menschen ihn brauchen.

### 2. Ökologisch:

Der Gebäudesektor verursacht rund ein Drittel der CO<sub>2</sub>-Emissionen. Dennoch lohnen sich energetische Sanierungen oft nicht, weil die Kosten auf Mieten umgelegt werden müssen, während fossile Heizungen weiter steuerlich begünstigt sind.

Das aktuelle System erzeugt also einen Widerspruch: Wer nachhaltig baut oder fair vermietet, wird ökonomisch bestraft. Wer spekuliert, profitiert.

## Ein Symptom tieferer Systemfehler

Dieses Marktversagen ist kein Zufall, sondern die logische Folge eines falschen Steuerungssystems. Es ist Ausdruck derselben Mechanik, die wir auch in Energie, Mobilität oder Landwirtschaft sehen: **Wirkung bleibt unsichtbar, Kapital bleibt Maßstab.**

Was in Nachhaltigkeitsberichten als „soziale Verantwortung“ auftaucht, spiegelt sich in Preisen, Steuern oder Investitionsentscheidungen kaum wider. Förderprogramme, Mietendeckel und Subventionen sind nur Korrekturversuche – Ventile in einem System, dessen Kompass defekt ist.

Bürokratie wächst dort, wo die Steuerungslogik falsch ist.

Wenn der Markt Wirkung nicht abbildet, muss Politik nachsteuern: mit Mietendeckeln, Energiestandards, Sanierungspflichten und endlosen Förderrichtlinien. Jede dieser Maßnahmen bekämpft Symptome, keine Ursachen.

## Wohnen als Spiegel der Gesellschaft

Der Wohnungsmarkt zeigt wie unter einem Brennglas, was passiert, wenn Gewinn zum Ziel und Wirkung zur Nebensache wird:

- Boden wird gehortet, statt genutzt.
- Gebäude werden nach Rendite saniert, nicht nach Bedarf.

- Mieten steigen, obwohl reale Kosten sinken.
- Gesellschaftliche Spaltung vertieft sich – zwischen Besitzenden und Mietenden, Stadt und Land, Alt und Jung.

Wohnen ist damit nicht nur ein soziales, sondern auch ein demokratisches Thema.

Wer sich den Wohnort nicht mehr leisten kann, verliert Teilhabe, Vertrauen und Sicherheit. Ganze Generationen erleben, dass Arbeit nicht mehr reicht, um ein Zuhause zu finanzieren – ein Riss, der den gesellschaftlichen Zusammenhalt gefährdet.

### **Warum der Wandel unausweichlich ist**

Wohnen ist das perfekte Beispiel, um zu zeigen, wie die Wirkungsökonomie reale Probleme löst.

Denn hier treffen alle drei Dimensionen aufeinander: **Mensch, Planet und Demokratie.**

- Mensch: Bezahlbarkeit, Gesundheit, Lebensqualität.
- Planet: Energie, Materialien, Flächenverbrauch, CO<sub>2</sub>.
- Demokratie: soziale Stabilität, Teilhabe, Vertrauen in den Staat.

Wenn Wirkung statt Kapital zum Maßstab wird, verändert sich alles: Wohnungen lohnen sich, weil sie Nutzen stiften – nicht, weil sie Rendite versprechen.

Steuern, Preise und Investitionen richten sich dann nach dem Beitrag eines Gebäudes zum Gemeinwohl und zur ökologischen Transformation.

Die Frage lautet nicht länger: *Wie viel Rendite bringt eine Wohnung?*  
Sondern: *Welche Wirkung entfaltet sie für Mensch, Planet und Demokratie?*

### **Kernaussagen:**

- Wohnen ist kein Marktversagen einzelner Akteure, sondern Systemversagen einer kapitalzentrierten Logik.
- Bezahlbarer und nachhaltiger Wohnraum entsteht nur, wenn Wirkung zur Steuerungsgröße wird.
- Der Wohnungsmarkt ist damit der ideale Ausgangspunkt, um die Wirkungsökonomie praktisch umzusetzen.

## 1.2 Vom Kapital- zum Wirkungskompass

Deutschland gilt als Land der Mieter:innen – und gleichzeitig als Land der Wohnungsnot.

Über 40 Prozent der Haushalte leben zur Miete, doch die Zahl bezahlbarer Wohnungen sinkt stetig. Zwischen 2010 und 2025 stieg die durchschnittliche Nettokaltmiete um über 40 Prozent, während die Einkommen im gleichen Zeitraum nur um rund 25 Prozent zunahmen.<sup>1</sup> In den Ballungsräumen übersteigt die Mietbelastungsquote bei jedem dritten Haushalt die Grenze von 40 Prozent – jener Schwelle, ab der Wohnen als existenziell belastend gilt.<sup>2</sup>

Gleichzeitig steckt der Gebäudesektor in einer ökologischen Sackgasse: Etwa 35 Prozent der deutschen CO<sub>2</sub>-Emissionen entstehen durch Heizung, Kühlung und Stromverbrauch von Gebäuden.<sup>3</sup> Die Sanierungsrate stagniert seit Jahren bei etwa 1 Prozent – nötig wären 3 bis 4 Prozent, um die Klimaziele zu erreichen.<sup>4</sup> Fossile Heizungen werden noch immer steuerlich begünstigt, während nachhaltige Sanierungen durch Bürokratie und Kapitalverknappung ausgebremst werden.

Die Folge: **Kapital fließt dorthin, wo es kurzfristig rentabel ist – nicht dorthin, wo es langfristig wirkt.**

Das ist kein moralisches, sondern ein systemisches Problem. Denn unsere heutige Steuer- und Preislogik misst nur Geldströme, nicht gesellschaftliche oder ökologische Wirkung.

### **Kapital als falscher Kompass**

Kapital ist an sich neutral – eine Ressource, die Investitionen ermöglicht. Doch was heute „wirtschaftlich“ heißt, folgt einer eindimensionalen Logik: Rendite vor Wirkung.

Die Instrumente unserer Wirtschaft – Steuern, Abschreibungen, Subventionen, Förderungen – sind darauf ausgerichtet, Kapitalrendite zu optimieren.

Ein Beispiel:

- Ein Investor, der ein Haus energetisch saniert und die Miete stabil hält, erzielt geringere Gewinne – also eine schlechtere Rendite.
- Ein anderer, der denselben Baukörper luxussaniert und die Miete verdoppelt, wird steuerlich identisch behandelt.

- Das System unterscheidet nicht, welche Maßnahme mehr **gesellschaftlichen Nutzen** erzeugt – nur, welches Kapital schneller wächst.

So wird zerstörerisches Verhalten belohnt, während verantwortungsvolles Handeln ökonomisch bestraft wird.

Das ist der zentrale Konstruktionsfehler der alten Ordnung.

### **Die unsichtbaren Kosten des Kapitalismus im Wohnungsmarkt**

Die wahre Bilanz eines Gebäudes endet nicht mit der Jahresabrechnung. Sie setzt sich fort in den Heizkosten, der Gesundheit der Bewohnenden, dem Energieverbrauch, der Infrastrukturbelastung, den CO<sub>2</sub>-Emissionen, den sozialen Spannungen im Quartier.

Doch all das taucht in keiner Gewinn- und Verlustrechnung auf.

Diese „Externalitäten“ sind das, was die Wirkungsökonomie sichtbar machen will. Denn solange ein unsaniertes Haus mit Ölheizung dieselben Steuersätze zahlt wie ein klimaneutraler Neubau, ist der Markt blind.

Und solange bezahlbarer Wohnraum steuerlich nicht besser gestellt ist als Luxusapartments, bleibt soziale Wirkung unbeachtet.

**Heinz von Foerster** formulierte es einst prägnant:

„Solange wir glauben, die Welt sei eine triviale Maschine, werden wir sie mit falschen Stellschrauben steuern.“

Genau das geschieht im Wohnungsmarkt: Wir drehen an Subventionen und Gesetzen – aber der Kompass bleibt falsch eingestellt.

### **Der Wirkungskompass**

Die Wirkungsökonomie ersetzt diesen defekten Kompass durch einen neuen: **Wirkung statt Kapital.**

Das bedeutet, dass der Wert eines Hauses oder einer Wohnung künftig nicht mehr allein vom Marktpreis abhängt, sondern vom messbaren Beitrag zu Mensch, Planet und Demokratie.

- **Für Vermieter:innen** heißt das: Wer nachhaltig saniert, fair vermietet und Energie spart, zahlt weniger Steuer – und erzielt trotzdem Gewinn.
- **Für Mieter:innen** heißt das: Wer energiesparend lebt oder Mieterstrom nutzt, profitiert über Bonus- oder Steuerpunkte.

- **Für Kommunen** heißt das: Sie können Wohnungspolitik endlich an Wirkung orientieren – statt an Fördervolumen oder kurzfristigen Marktinterventionen.

Der Wirkungskompass misst:

- **ökologisch** (Energie, Emissionen, Materialien),
- **sozial** (Bezahlbarkeit, Gesundheit, Teilhabe),
- **demokratisch** (Transparenz, faire Vergabe, Stabilität).

Damit entsteht eine neue Systemlogik: **Kapital folgt der Wirkung**, nicht umgekehrt.

### **Vom Flickenteppich zur Systemklarheit**

Heute braucht es Dutzende Gesetze, um den Markt zu reparieren: Mietendeckel, Baukindergeld, Sanierungsförderung, Heizungsnovellen, Steuererleichterungen, CO<sub>2</sub>-Preis.

Jedes dieser Instrumente adressiert nur einen Bruchteil des Problems.

Mit der Wirkungsökonomie dagegen entsteht ein kohärentes System, das Anreize automatisch richtig setzt:

- Schädliches Verhalten wird unattraktiv, weil es teurer wird.
- Nachhaltiges Verhalten wird belohnt, weil es sich sofort rechnet.
- Bürokratie sinkt, weil das System durch Wirkung selbst reguliert.

Wohnen ist damit nicht länger ein Zielkonflikt zwischen sozialer Gerechtigkeit und Klimaschutz, sondern der Ort, an dem beides zusammenkommt.

### **Kernaussagen:**

- Der Wohnungsmarkt ist ein Paradebeispiel für den falschen Kompass des Kapitals.
- Die Wirkungsökonomie ersetzt diesen Kompass durch messbare Wirkung auf Mensch, Planet und Demokratie.
- Damit werden bezahlbare, nachhaltige Wohnungen ökonomisch attraktiv – und Spekulation verliert ihren Reiz.

**Quellen / Daten:**

- 1 – Destatis, Mikrozensus 2024 – Entwicklung Nettokaltmieten 2010–2024
- 2 – IW Köln 2023: Mietbelastungsquote deutscher Haushalte
- 3 – UBA 2024: Treibhausgasinventar – Sektor Gebäude
- 4 – dena Gebäudereport 2023: Sanierungsrate in Deutschland

## **2. Status quo: Woher das Problem kommt**

### **2.1 Spekulationslogik statt Grundbedürfnis – warum Kapital heute falsche Anreize setzt**

Wohnen war einst Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge.  
Heute ist es ein Finanzprodukt.

Seit der Liberalisierung der Wohnungsmärkte in den 1990er-Jahren wurde Wohnraum zunehmend in Fonds, REITs und Zweckgesellschaften gebündelt. Immobilien wandelten sich von Gebrauchsgütern zu Anlagewerten. Während früher die Frage lautete, *wie viele Menschen können hier leben?*, lautet sie heute: *Wie viel Rendite kann dieses Objekt in zehn Jahren abwerfen?*

Das hat den Charakter des Wohnens grundlegend verändert.  
Ein Dach über dem Kopf wurde zum Spekulationsgut – ein „Asset Class“, das gehandelt, gehebelt und versteuert wird wie jede andere Kapitalanlage.

#### **Vom Zuhause zum Portfolioelement**

Große Kapitalgesellschaften besitzen heute einen wachsenden Anteil des Mietwohnungsbestands in deutschen Großstädten. Sie agieren nicht aus sozialer Motivation, sondern im Auftrag von Investor:innen, deren Renditeerwartungen jährlich steigen.

Das führt zu drei zentralen Verzerrungen:

##### **1. Miete als Renditequelle statt Kostendeckung**

Die Miete orientiert sich nicht mehr an Bau- oder Instandhaltungskosten, sondern am maximal erzielbaren Ertrag im Marktumfeld. Je höher die Nachfrage, desto stärker wird sie abgeschöpft – unabhängig von der tatsächlichen Wirkung auf das Leben der Menschen.

##### **2. Sanierung als Verdrängungsinstrument**

Energetische Sanierungen werden oft nicht umgesetzt, um CO<sub>2</sub> zu senken, sondern um Mieten anzuheben. Luxusmodernisierung ersetzt Wirkung durch Aufwertung; Menschen mit geringem Einkommen verlieren ihr Zuhause.

##### **3. Boden als Spekulationsobjekt**

Grundstücke werden gekauft, nicht um zu bauen, sondern um Wertsteigerungen zu erzielen. Das Kapital ruht – die Wirkung bleibt null. Städte verlieren Fläche, während Baukosten steigen.

## Das ökonomische Paradox

In dieser Logik ist es **rational**, Wohnraum leer stehen zu lassen, wenn die Wertsteigerung größer ist als die entgangene Miete.

Es ist **rational**, Gebäude energetisch unmodernisiert zu belassen, solange Energiepreise auf andere abgewälzt werden können.

Und es ist **rational**, in Luxussegmente zu investieren, während bezahlbarer Wohnraum unrentabel erscheint.

Rational – aber zerstörerisch.

Denn jedes dieser Verhaltensmuster mag im Einzelfall ökonomisch sinnvoll sein, doch in Summe untergräbt es die Stabilität des gesamten Systems. **Das Kapital folgt kurzfristigen Gewinninteressen, während die Gesellschaft die langfristigen Kosten trägt.**

## Unsichtbare Nebenwirkungen

Diese Fehlanreize bleiben unsichtbar, weil sie in keiner volkswirtschaftlichen Bilanz erscheinen:

- **Gesundheitskosten**, etwa durch Schimmel, Kälte oder Hitze in unsanierten Gebäuden.
- **Klimafolgekosten**, verursacht durch veraltete Heizsysteme und Energieverschwendung.
- **Soziale Kosten**, etwa für Notunterkünfte, Pendelverkehre oder psychische Belastungen durch Wohnungsunsicherheit.
- **Demokratische Kosten**, weil Ungleichheit Vertrauen und Zusammenhalt erodieren lässt.

All diese Wirkungen existieren real, doch sie fließen in keine Rendite- oder Steuerberechnung ein.

So entsteht ein Markt, der auf dem Papier funktioniert – und in der Realität scheitert.

## Das System der Selbstverstärkung

Je stärker sich Kapital konzentriert, desto weniger funktioniert Wettbewerb. Die großen Player können Mieten diktieren, Baukosten beeinflussen,

Grundstücke horten – und politische Prozesse mitgestalten.

Die Folge ist ein sich selbst verstärkender Zyklus:

Kapital → Marktkonzentration → Macht → politische Einflussnahme → weitere Kapitalprivilegien.

Was als „freie Marktwirtschaft“ erscheint, ist längst eine **Machtwirtschaft**: ein Markt ohne Maßstab, in dem Rendite den Kompass ersetzt.

### **Die Folge: Vertrauensverlust und Systeminstabilität**

Menschen spüren, dass das System nicht mehr für sie arbeitet.

Sie erleben steigende Mieten, stagnierende Löhne und sinkende Wohnqualität – während Gewinne in Fonds oder Holdings fließen.

Diese Erfahrung erzeugt Entfremdung: gegenüber Politik, Märkten, Institutionen. Der Wohnungsmarkt wird so zum Nährboden für Populismus, Angst und soziale Spannungen.

Doch das Problem ist nicht der Markt an sich – es ist der **Maßstab**, nach dem er gesteuert wird.

Solange Kapital die einzige Bezugsgröße bleibt, wird jede politische Maßnahme nur ein temporärer Eingriff sein – keine Heilung.

### **Kernaussagen:**

- Der heutige Wohnungsmarkt folgt einer Spekulationslogik, die Wirkung unsichtbar macht und falsche Anreize setzt.
- Kapitalrendite ersetzt soziale und ökologische Verantwortung – mit hohen gesellschaftlichen Folgekosten.
- Ohne neuen Maßstab wird jede Reform zum Flickwerk; erst Wirkung statt Kapital kann das System stabilisieren.

## **2.2 Die Kosten der Unterlassung: energetische Sanierung, Nebenkosten, soziale Spaltung**

Wenn von steigenden Mieten die Rede ist, denken viele an gierige Vermieter:innen oder steigende Baukosten.

Doch die wahren Preistreiber liegen tiefer – in den **Kosten der Unterlassung**.

Jede unterlassene Sanierung, jede verspätete Modernisierung, jedes verhinderte Klimaziel erzeugt **versteckte Folgekosten**, die sich nicht auf den Mietzetteln, aber in den Haushalten, im Klima und in der Gesellschaft niederschlagen.

Diese unsichtbaren Kosten sind das eigentliche Marktversagen – und sie wachsen jeden Tag.

## 1. Energetische Trägheit als Schuldenfalle

Rund **70 Prozent des Gebäudebestands** in Deutschland wurde vor 1978 errichtet – also vor Inkrafttreten der ersten Wärmeschutzverordnung.<sup>1</sup>

Diese Gebäude verbrauchen im Durchschnitt **zweieinhalbmals so viel Energie** wie Neubauten.

Trotzdem liegt die jährliche Sanierungsrate bei nur etwa **1 Prozent** – viel zu niedrig, um die Klimaziele zu erreichen.<sup>2</sup>

Das bedeutet: Jedes Jahr bleiben Millionen Tonnen CO<sub>2</sub> unvermieden, Millionen Euro an Heizenergie verschwendet.

Für die Bewohner:innen heißt das: **Nebenkosten als zweite Miete.**

- In einem unsanierten Altbau betragen Heizkosten häufig **3 bis 5 € pro m<sup>2</sup> Wohnfläche** im Monat.
- In einem gut sanierten Haus dagegen nur **1 bis 1,50 €.**

Die Differenz summiert sich für eine 80 m<sup>2</sup>-Wohnung auf **über 2.000 € pro Jahr** – Geld, das nicht der Vermieter:in, sondern dem Energiesystem verloren geht.

Diese Ineffizienz ist kein Naturgesetz, sondern ein Steuerungsfehler.

Denn das derzeitige System macht die **Unterlassung profitabel**: Wer nicht saniert, spart Investitionskosten und trägt keine systemischen Sanktionen.

Die Belastung landet bei den Mieter:innen – und in der Atmosphäre.

## 2. Nebenkosten = Klimakosten

Heizöl, Gas und Strompreise spiegeln bis heute keine realen Umweltkosten wider.

Fossile Energie gilt als „Grundbedarf“ und wird mit 7 Prozent Mehrwertsteuer belegt – während Strom, selbst wenn er zu 100 Prozent erneuerbar ist, mit 19 Prozent besteuert wird.<sup>3</sup>

Dieses Paradoxon zeigt: **Das Steuersystem bevorzugt Zerstörung gegenüber Transformation.**

Die Folge ist ein Teufelskreis:

- Hohe Nebenkosten machen energetische Sanierungen scheinbar unrentabel.

- Fehlende Sanierungen halten Nebenkosten hoch.
- Mieter:innen können sich Modernisierung nicht leisten – und bleiben in ineffizienten Gebäuden gefangen.

So entstehen **strukturelle Energiearmut** und eine wachsende soziale Kluft: Menschen mit geringem Einkommen leben überdurchschnittlich oft in Gebäuden mit hoher Energieintensität – also in Wohnungen, die ökologisch und ökonomisch am teuersten sind.

### 3. Soziale Spaltung als Nebenwirkung der Kapitallogik

Der energetische Zustand eines Hauses wird so zum **sozialen Faktor**. Arme Haushalte heizen weniger, frieren mehr und zahlen anteilig einen höheren Anteil ihres Einkommens für Energie.

Reiche Haushalte wohnen in neuen, effizienten Gebäuden – und profitieren von niedrigen Nebenkosten und Wertsteigerung.

Diese Ungleichheit verstärkt sich über Generationen:

- Wer wenig Einkommen hat, kann nicht kaufen.
- Wer mietet, finanziert über Miete und Nebenkosten die Rendite anderer.
- Wer besitzt, profitiert von Wertzuwachs und steuerlichen Vorteilen.

So entsteht eine **doppelte Umverteilung** – von unten nach oben und von Zukunft zu Gegenwart.

Denn die Kosten der unterlassenen Sanierung sind nichts anderes als **versteckte Schulden** an die kommenden Generationen: in Form höherer Energiekosten, größerer Klimarisiken und wachsender Instabilität.

### 4. Gesellschaftliche und volkswirtschaftliche Folgen

Die Deutsche Energie-Agentur schätzt, dass allein durch ineffiziente Gebäude jährlich rund **50 Milliarden € an Energie- und Folgekosten** entstehen.<sup>4</sup>

Hinzu kommen **gesundheitliche Schäden** (Schimmel, Feinstaub, Kältebelastung), **Klimafolgekosten** durch höhere Emissionen sowie **Bürokratiekosten** für Förderprogramme, Ausnahmen und Kontrollen.

Wohnen wird damit zu einem der teuersten Nicht-Handlungsfelder der Republik. Was kurzfristig Kapital spart, vernichtet langfristig Wohlstand.

## 5. Die WÖk-Perspektive: Unterlassung sichtbar machen

In der Wirkungsökonomie wäre „Unterlassung“ keine unsichtbare Größe mehr, sondern eine messbare Wirkung mit Konsequenz:

- Jedes Gebäude erhält einen **Wirkungsscore** (–3 bis +3) für Klima, Ressourcen, Arbeit und Gesundheit.
- Fehlende Sanierung oder übermäßiger Energieverbrauch senken diesen Score – und erhöhen die Steuerlast.
- Umgekehrt werden Investitionen in Sanierung, Dämmung oder Mieterstromsysteme sofort steuerlich belohnt.

So entstehen klare Anreize:

### **Nicht-Handeln kostet, Handeln lohnt.**

Das dreht den heutigen Mechanismus um – weg von Bestrafung nachhaltiger Investitionen, hin zu Belohnung von Wirkung.

### **Kernaussagen:**

- Die wahren Miettreiber sind die unterlassenen Sanierungen – ihre Kosten zahlen Mieter:innen und Klima.
- Das heutige Steuersystem bevorzugt fossile Energie und macht Unterlassung profitabel.
- In der Wirkungsökonomie wird Nicht-Handeln sichtbar und steuerlich unattraktiv – damit werden soziale und ökologische Ziele deckungsgleich.

### **Quellen / Daten:**

- 1 – Statistisches Bundesamt 2024: Gebäudebestand nach Baualtersklassen
- 2 – dena Gebäudereport 2023: Sanierungsrate Deutschland
- 3 – BMWK 2024: Energiesteuern & Mehrwertsteuerregelungen
- 4 – Deutsche Energie-Agentur 2023: Kosten der Energieineffizienz

## **2.3 Bürokratie-Flickenteppich: Mietendeckel, Förderprogramme, Einzelfalllösungen – Symptome statt Systemkorrektur**

Je mehr unser System versagt, desto stärker regulieren wir es.

Statt die Ursache des Problems zu beheben, reparieren wir seine Folgen – mit Gesetzen, Subventionen, Ausnahmen und bürokratischen Programmen.

Das Ergebnis: ein Flickenteppich aus Einzelmaßnahmen, der Verwaltung aufbläht, Planung lähmt und das Vertrauen in die Politik weiter erodieren lässt.

## 1. Reparieren statt steuern

Wenn ein System nicht nach Wirkung steuert, muss die Politik ständig korrigierend eingreifen.

Genau das ist im Wohnungsmarkt geschehen:

Um steigende Mieten zu bremsen, kommen **Mietendeckel**.

Um ökologische Sanierungen zu fördern, entstehen **Förderprogramme**.

Um soziale Härten abzufedern, wird **Wohngeld** aufgestockt.

Jede Maßnahme für sich mag sinnvoll sein – zusammen bilden sie ein **Bürokratiemonster**, das Ursache und Wirkung verwechselt.

Anstatt die Regeln zu ändern, die falsche Anreize erzeugen, werden Symptome verwaltet.

So bleibt das System strukturell blind für das, was wirklich zählt: Wirkung.

## 2. Der Preis der Bürokratie

Jede Ausnahme erzeugt neue Verwaltung.

Jede Förderung verlangt Nachweise.

Jede Subvention zieht Kontrolle nach sich.

Allein im Bereich Bauen und Wohnen existieren über **1.300 Förderprogramme** auf Bundes-, Landes- und Kommunalebene.<sup>1</sup>

Zielgruppen, Bedingungen und Zeiträume überschneiden sich, widersprechen sich oder schließen sich gegenseitig aus.

Währenddessen verzögern Planungs- und Genehmigungsverfahren Bauprojekte um Jahre.

Die Folge ist paradox:

Je mehr Regeln, desto weniger Wirkung.

Denn Bürokratie frisst genau jene Ressourcen, die eigentlich in Bau, Sanierung und Innovation fließen sollten.

## 3. Das Paradox der Förderlogik

Förderprogramme sollen Verhalten lenken – doch sie tun es mit zeitlicher Verzögerung und oft mit gegenteiligem Effekt.

Beispiele:

- Wer eine Sanierung plant, wartet häufig auf das nächste Programm – in der Hoffnung auf bessere Konditionen.

- Wer investiert, wird später durch neue Richtlinien bestraft, weil alte Standards nicht mehr gelten.
- Kommunen schieben Projekte auf, bis Fördertöpfe geöffnet werden.

So entsteht ein **Investitionsstau**, der den Wohnungsbau lähmt.  
Innovation wird nicht gefördert, sondern verzögert.

Das System belohnt nicht das **gute Tun**, sondern das **richtige Timing**.

#### **4. Der Mietendeckel – Symbol einer hilflosen Politik**

Kaum ein Instrument steht sinnbildlicher für diesen Symptomreflex als der Mietendeckel.

Er ist politisch populär, kurzfristig wirksam – und systemisch kontraproduktiv.

Denn er greift nur an der Oberfläche:

Er deckelt Preise, aber nicht Ursachen.

Er macht Mieten bezahlbar, aber nicht Wohnungen verfügbar.

Er zwingt Vermieter:innen zum Einfrieren, aber nicht zum Umdenken.

Langfristig führt der Mietendeckel zu einem Rückgang des Angebots, zu Investitionshemmnissen und zu einer Entkopplung von Preis und Qualität.  
So wird das System starrer – nicht gerechter.

#### **5. Der administrative Kreislauf**

Der heutige Wohnungsmarkt funktioniert nach dem Prinzip der **administrativen Rückkopplung**:

1. Kapitallogik erzeugt Fehlanreize.
2. Politik reagiert mit Einzeleingriffen.
3. Diese erzeugen neue Ungleichgewichte.
4. Neue Gesetze korrigieren die alten – und das System wird noch komplexer.

Das ist keine Steuerung, sondern **komplexe Symptombekämpfung**.

Anstatt Wirkung zur Grundlage zu machen, verwalten wir ihre Abwesenheit.  
Das führt zu einem Zustand permanenter Überforderung – bei Verwaltungen, Unternehmen und Bürger:innen gleichermaßen.

## 6. Der menschliche Faktor

Für viele Mieter:innen wird diese Bürokratie zur zusätzlichen Belastung: Formulare, Anträge, Nachweise – für Wohngeld, Heizkostenzuschüsse oder Sanierungsförderung.

Für Vermieter:innen werden Modernisierungen zu einem Spießrutenlauf aus Förderanträgen, Energieaudits, Berechnungen und Paragraphen.

Wer nachhaltig handeln will, wird nicht belohnt, sondern gebremst.

So entsteht Resignation: „Es lohnt sich ja doch nicht.“

Die eigentliche Transformation scheitert nicht an Technik oder Geld, sondern an **systemischer Komplexität**.

## 7. Warum Bürokratie kein Naturgesetz ist

Bürokratie ist kein unvermeidlicher Begleiteffekt staatlicher Fürsorge – sie ist ein Symptom falscher Steuerung.

Solange Steuern, Preise und Märkte Kapital als Maßstab nutzen, muss Politik immer neue Korrekturmechanismen schaffen, um soziale und ökologische Schäden auszugleichen.

In der **Wirkungsökonomie** dagegen reguliert sich der Markt über Wirkung selbst:

- Produkte und Dienstleistungen werden nach messbarer Wirkung besteuert.
- Preise spiegeln reale Kosten und Nutzen wider.
- Negative Wirkungen (z. B. hohe Emissionen, spekulativer Leerstand) werden automatisch teurer.

Damit verschwindet der Bedarf für die meisten Einzelmaßnahmen.

Was heute durch 1.300 Programme geregelt wird, kann in Zukunft durch ein einziges Prinzip ersetzt werden: **Wirkung statt Kapital**.

### **Kernaussagen:**

- Der Wohnungsmarkt ist überreguliert, weil er falsch gesteuert wird.
- Bürokratie ist keine Lösung, sondern die Folge einer kapitalzentrierten Logik.
- Die Wirkungsökonomie beendet den Flickenteppich, indem sie Wirkung direkt in Preise und Steuern integriert – automatisch, transparent, effizient.

## Quellen / Daten:

1 – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) 2024:  
Förderatlas Deutschland

# TEIL II – DAS PRINZIP WIRKUNG STATT KAPITAL (WÖk)

## 3.1 Leitbild Mensch – Planet – Demokratie auf Wohnen gemappt

Die Wirkungsökonomie betrachtet jede gesellschaftliche Aktivität in drei Dimensionen:

### **Mensch, Planet und Demokratie.**

Erst das Zusammenspiel dieser drei Ebenen bildet den Maßstab für Wohlstand – nicht Kapital, nicht Wachstum, nicht Besitz.

Wohnen ist das ideale Praxisfeld, um dieses Leitbild erlebbar zu machen. Denn kaum ein anderer Bereich berührt das Leben der Menschen so unmittelbar und spiegelt zugleich die ökologischen und demokratischen Zustände einer Gesellschaft wider.

Wie wir wohnen, wie wir bauen, wie wir mit Raum umgehen – das sagt mehr über unser System aus als jede wirtschaftliche Kennzahl.

### **1. Mensch – Wohnen als soziale Infrastruktur**

Wohnen ist ein Grundpfeiler sozialer Stabilität.

Eine Wohnung ist nicht nur ein Raum, sondern Teil des Lebenssystems – sie bestimmt Sicherheit, Gesundheit, Nachbarschaft, Bildungschancen und Zugehörigkeit.

Wenn Wohnen zur Ware wird, verliert Gesellschaft ihr Gleichgewicht.

Das Wirkungsfeld *Mensch* fragt deshalb:

- Dient der Wohnraum der Lebensqualität und sozialen Sicherheit?
- Ist die Miete bezahlbar im Verhältnis zum Einkommen (Mietbelastungsquote < 30 %)?
- Gewährleistet die Wohnung Gesundheit – gute Luft, Tageslicht, thermische Stabilität, Schimmelvermeidung?
- Fördert die Gestaltung soziale Interaktion und Inklusion – statt Vereinzelung und Segregation?

Bezahlbarer Wohnraum ist nicht „sozialromantisch“, sondern ein Sicherheitsfaktor:

Er reduziert Krankheitskosten, senkt psychische Belastung und stärkt das Vertrauen in Demokratie und Gemeinwesen.

Das ist Wirkung im Kern.

## **2. Planet – Wohnen als Energie- und Ressourcensystem**

Der Gebäudesektor ist einer der größten Hebel der Transformation.

Er verursacht etwa ein Drittel der nationalen Treibhausgasemissionen und verbraucht rund 40 % der Primärenergie.<sup>1</sup>

Doch gleichzeitig bietet er enorme Potenziale:

Jede Sanierung, jedes Dach, jede Fassade kann zur Energiequelle werden – durch Wärmepumpen, Photovoltaik, Mieterstrom und kreislauffähige Baustoffe.

Das Wirkungsfeld *Planet* fragt:

- Wie hoch sind Energieverbrauch und Emissionen pro m<sup>2</sup> und Jahr?
- Sind die Baumaterialien ressourceneffizient, rückbaubar, schadstoffarm?
- Wird der Lebenszyklus – von Errichtung bis Rückbau – kreislauffähig gedacht?
- Wie trägt das Gebäude zur Klimaresilienz bei – Hitze, Wasser, Begrünung?

Hier gilt: **Jedes Gebäude ist entweder Teil des Problems oder Teil der Lösung.**

Ein Altbau mit Ölheizung und 250 kWh/m<sup>2</sup>a Verbrauch wirkt destruktiv (–2 bis –3).

Ein Plusenergie-Haus mit Holz-Hybridkonstruktion, PV und Recyclingquote > 50 % wirkt transformativ (+2 bis +3).

Die Steuerung nach Wirkung macht diese Unterschiede sichtbar – und wirtschaftlich relevant.

## **3. Demokratie – Wohnen als Vertrauens- und Teilhabesystem**

Wohnen ist auch ein demokratisches Thema.

Wer keinen sicheren Wohnraum hat, verliert Teilhabe und Vertrauen – in Staat, Markt und Gesellschaft.

Explodierende Mieten, Zwangsräumungen oder Gentrifizierung untergraben die Legitimität politischer Systeme.

Das Wirkungsfeld *Demokratie* fragt:

- Ist Wohnraum fair verteilt und diskriminierungsfrei zugänglich?
- Gibt es Transparenz über Eigentums- und Preisentwicklung?
- Werden Mieter:innen in Entscheidungen einbezogen (z. B. Mieterstrom, Sanierungen, Quartiersentwicklung)?
- Trägt das Wohnsystem zur gesellschaftlichen Stabilität bei – statt Spaltung und Verdrängung zu fördern?

In der Wirkungsökonomie gilt: **Demokratische Stabilität ist eine Wirkungskategorie.**

Ein Markt, der viele ausschließt, ist kein freier Markt, sondern ein verzerrter. Bezahlbarer Wohnraum stärkt Vertrauen, Nachbarschaft, Wahlbeteiligung – und damit die Resilienz der Demokratie.

#### 4. SDG-Mapping und SDG+

Das Leitbild verknüpft sich direkt mit den UN-Nachhaltigkeitszielen:

Dimension	Relevante SDGs	Zielbeschreibung
<b>Mensch</b>	SDG 1 (Armut), SDG 3 (Gesundheit), SDG 10 (Ungleichheit)	Bezahlbarer, gesunder Wohnraum für alle
<b>Planet</b>	SDG 7 (Energie), SDG 11 (Nachhaltige Städte), SDG 13 (Klimaschutz), SDG 12 (Kreislaufwirtschaft)	Klimaneutraler Gebäudebestand bis 2045
<b>Demokratie (SDG+)</b>	SDG 16 (Frieden, Gerechtigkeit, Institutionen)	Wohnsystem als Teil gesellschaftlicher Stabilität und Vertrauen in Institutionen

So wird deutlich: Wohnen ist kein isolierter Sektor, sondern die Schnittstelle aller zentralen Nachhaltigkeitsziele.

Wer Wohnpolitik gestaltet, gestaltet Sozialpolitik, Klimapolitik und Demokratieschutz zugleich.

## 5. Vom Leitbild zur Messung

Damit das Leitbild steuerungsfähig wird, braucht es Messbarkeit. Die Wirkungsökonomie operationalisiert die drei Dimensionen in **vier Kernfeldern**, die für jede Immobilie erhoben werden:

1. Klima & Energie
2. Ressourcen & Kreislauf
3. Arbeit & Fairness (inkl. Bezahlbarkeit)
4. Gesundheit & Sicherheit

Diese Felder bilden zusammen die Grundlage des **Wirkungsscores (-3 bis +3)**. Sie sind im nächsten Kapitel (3.2) detailliert beschrieben. Das schwächste Feld entscheidet über die Steuerklasse – nach dem Prinzip der *Reverse Merit Order*.

### **Kernaussagen:**

- Wohnen ist die konkrete Umsetzung des Leitbilds *Mensch – Planet – Demokratie*.
- Sozialer, ökologischer und demokratischer Nutzen werden gleichwertig gemessen.
- Das SDG-Mapping macht sichtbar, dass Wohnpolitik zugleich Klima-, Sozial- und Demokratiepoltik ist.
- Diese drei Dimensionen bilden die Grundlage der vier Wirkungsfelder, die im nächsten Kapitel quantifiziert werden.

### **Quellen / Daten:**

1 – Umweltbundesamt 2024: Gebäudesektor im Treibhausgasinventar – Anteil an nationalen Emissionen

## 3.2 Vier Kernfelder der Reverse Merit Order für Immobilien

Wirkung braucht Messbarkeit.

Damit das Leitbild *Mensch – Planet – Demokratie* steuerungsfähig wird, zerlegt die Wirkungsökonomie jede Aktivität in **vier standardisierte Kernfelder**, die gemeinsam den **Wirkungsscore (-3 bis +3)** ergeben.

Dieser Score bildet die Grundlage für Steuersätze, Preise und Förderprioritäten.

Im Wohnungsmarkt heißen diese vier Felder:

1. Klima & Energie
2. Ressourcen & Kreislauf
3. Arbeit & Fairness
4. Gesundheit & Sicherheit

Sie sind direkt an die SDGs und SDG+ gekoppelt und werden auf Objekt-, Quartiers- oder Portfolioebene erhoben.

Das schwächste Feld bestimmt die Gesamtbewertung – nach dem Prinzip der **Reverse Merit Order**.

### 1. Klima & Energie (SDG 7, 11, 13)

Dieses Feld bewertet die direkte Klimawirkung eines Gebäudes: Emissionen, Energieeffizienz, Energieträger und Eigenversorgung.

Es ist der stärkste Hebel zur Dekarbonisierung und zugleich der sichtbarste Kostenfaktor für Mieter:innen.

Indikator	Einheit	Benchmark	Score-Logik	Datenquelle
Energieverbrauch (Endenergie)	kWh/m <sup>2</sup> a	<50 = +3 / >250 = -3	linear/interpoliert	Energieausweis
CO <sub>2</sub> -Emissionen (direkt + indirekt)	kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> a	<5 = +3 / >50 = -3	logarithmisch	UBA/dena-Daten
Anteil erneuerbarer Energien	%	>90 % = +3 / <10 % = -3	stufenweise	Strom-/Wärmemix
Mieterstrom / Eigenversorgung	ja/nein	ja = +2	binär	Netzbetreiber
Heizsystem (z. B. Wärmepumpe, Gas, Öl)	Kategorie	fossil = -2 / erneuerbar = +2	kategorial	Energieausweis

#### Interpretation:

Ein Gebäude mit niedrigem Verbrauch, hohem EE-Anteil und Mieterstromversorgung erhält +2 bis +3 Punkte.

Ein unsanierter Altbau mit Gas- oder Ölheizung fällt auf –2 bis –3.  
Damit wird Energieeffizienz unmittelbar steuerrelevant – nicht über Umwege wie Förderprogramme, sondern automatisch über Wirkung.

## 2. Ressourcen & Kreislauf (SDG 12, 15, 9)

Hier zählt der Material- und Ressourcenverbrauch über den gesamten Lebenszyklus – von Bau bis Rückbau.

Das Feld fördert die Kreislaufwirtschaft, vermeidet Abfall und macht Ressourceneffizienz ökonomisch attraktiv.

Indikator	Einheit	Benchmark	Score-Logik	Datenquelle
Recyclinganteil der Baustoffe	%	>50 % = +3 / <10 % = –3	linear	EPD / Herstellerdaten
Rückbau- & Wiederverwertbarkeit	%	>80 % = +3 / <30 % = –3	stufenweise	Ökobilanz
Flächenverbrauch pro Wohneinheit	m <sup>2</sup> /Pers.	<30 = +3 / >60 = –3	linear	BBSR, Bauakte
Wasserverbrauch / Wasserstressregion	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> a / %	<10 / <10 % = +3 / >40 / >50 % = –3	kombiniert	UBA / WRI
Versiegelungsgrad / Begrünung	%	<40 % versiegelt = +3 / >90 % = –3	linear	GIS-Daten, Kommune

### Interpretation:

Eine Holz-Hybrid-Bauweise mit hohen Recyclinganteilen, Begrünung und Flächeneffizienz erzielt hohe Scores.

Massive Neubauten mit Beton, PVC und Asphaltflächen fallen ab.

Damit wird nicht die Größe, sondern die Ressourceneffizienz belohnt – Wachstum wird qualitativ, nicht quantitativ gemessen.

### 3. Arbeit & Fairness (SDG 8, 10, SDG+ 16)

Wohnen ist nicht nur ein physisches, sondern auch ein soziales Gut. Dieses Feld bewertet die Fairness entlang der Mietbeziehung und der Wertschöpfungskette – von Bauarbeit bis Mietpreis.

Indikator	Einheit	Benchmark	Score-Logik	Datenquelle
Mietbelastungsquote (Netto-Miete/Einkommen)	%	<25 % = +3 / >40 % = -3	linear	Mieter-/Sozialdaten
Diskriminierungsfreiheit (Zugang, Herkunft, Geschlecht)	Index	dokumentiert = +2 / Verstoß = -3	kategorial	Audit / Meldesystem
Tarifbindung / Fair-Pay im Bau & Service	% Beschäftigte	>90 % = +3 / <50 % = -3	linear	ILO / BauBG-Daten
Leerstandsdauer (>6 Monate)	Monate	0-3 = +3 / >12 = -3	stufenweise	Kommune, Kataster
Mietstabilität (5-Jahres-Trend)	%	<+5 % = +2 / >+20 % = -2	linear	Mietspiegel

#### Interpretation:

Eine faire, bezahlbare Wohnung mit tarifkonformem Bau, ohne Diskriminierung und stabilem Mietpreis erreicht +2 bis +3.

Luxussanierung mit Verdrängung oder spekulativem Leerstand erzielt -2 bis -3. So wird sozial gerechtes Verhalten ökonomisch lohnend – und ungerechtes Verhalten teuer.

#### 4. Gesundheit & Sicherheit (SDG 3, 11)

Dieses Feld erfasst die Wirkung auf das physische und psychische Wohlbefinden der Bewohnenden.

Es bewertet Innenraumqualität, Lärmschutz, Schadstoffe, thermische Resilienz und Sicherheit.

Indikator	Einheit	Benchmark	Score-Logik	Datenquelle
Raumluftqualität (CO <sub>2</sub> , VOC, Schimmel)	ppm / mg/m <sup>3</sup> / ja/nein	konform = 0 / Verstoß = -3	binär	Gebäudecheck
Hitzeschutz (Innenraum <26°C bei 35°C außen)	% Tage	<5 % = +3 / >20 % = -3	linear	Simulation / Sensorik
Lärmpegel (innen, Nacht)	dB(A)	<30 = +3 / >55 = -3	linear	Umweltamt / Messung
Barrierefreiheit / Aufzug / Zugang	% Einheiten	>90 % = +3 / <30 % = -3	stufenweise	Bauakte
Sicherheit (Brand, Beleuchtung, Umfeld)	Index	zertifiziert = +2 / Mängel = -3	Audit	Kommune / Versicherung

#### Interpretation:

Gesunde, sichere und zugängliche Gebäude erhalten Bonuspunkte.

Unsanierte, laute, überhitzte oder schadstoffbelastete Wohnungen verlieren Wirkung.

So wird Gesundheit zur ökonomischen Größe – nicht zur nachträglichen Kostenposition.

#### 5. Die Reverse Merit Order – Warum das schwächste Feld zählt

In der klassischen Bewertung können positive Aspekte negative ausgleichen. Ein Gebäude mit guter Energiebilanz, aber sozialer Verdrängung, gilt dort als „ausgeglichen“.

In der Wirkungsökonomie gilt das Gegenteil:

**Eine Wohnung kann kein gutes Klima kaufen, indem sie Menschen verdrängt.**

Das schwächste Feld bestimmt daher den Gesamtwert.  
So verhindert die Reverse Merit Order Greenwashing, soziale Kompensation und symbolische Nachhaltigkeit.

Beispiel:

Feld	Score	Ergebnis
Klima & Energie	+2	
Ressourcen & Kreislauf	+1	
Arbeit & Fairness	-2	→ <b>Gesamtwert = -2 (20 % Steuer)</b>
Gesundheit & Sicherheit	+3	

Das Gebäude gilt als „*gesellschaftlich schädlich*“, weil die Verdrängung sozialer Wirkung die positiven Umweltwirkungen überlagert.  
Das ist ethisch konsequent und systemisch stabil.

## 6. Visualisierung: Das Wirkungsradar

Zur Kommunikation wird jedes Gebäude als **Wirkungsradar** dargestellt – ein vierachsiges Diagramm mit Skala –3...+3.

So erkennen Bürger:innen, Kommunen und Investoren auf einen Blick:

- Wo das Gebäude stark ist (z. B. Energieeffizienz),
- wo es Defizite hat (z. B. soziale Fairness),
- und welche Maßnahmen nötig sind, um den Score zu verbessern.

Das Radar dient zugleich als Steuer- und Kommunikationsinstrument: Grundlage für Steuerklassen, Bonusregelungen und Investitionsentscheidungen.

### Beispiel: Wirkungsradar einer Bestandsimmobilie vor und nach Sanierung

**Objekt:** Mehrfamilienhaus Baujahr 1974, 12 Wohneinheiten, 900 m<sup>2</sup> Wohnfläche

**Standort:** Mittelgroße Stadt, Norddeutschland

**Bewertungsebene:** Gebäudeebene (nach WÖk-IDs)

**Ziel:** Darstellung der Wirkung *vor* und *nach* einer nachhaltigen Sanierung

#### 1. Datengrundlage und Bewertung

Wirkungsfeld	Indikator(en)	Messwert (vor Sanierung)	Messwert (nach Sanierung)	Benchmark	Score (vor)	Score (nach)
<b>Klima &amp; Energie</b>	Energieverbrauch (kWh/m <sup>2</sup> a) / EE-Anteil	220 / 5 %	60 / 95 %	<50 = +3 / >250 = -2 -3		+2
		EE	EE			
<b>Ressourcen &amp; Kreislauf</b>	Recyclinganteil / Rückbauquote / Flächenverbrauch	10 % / 30 % / 45 m <sup>2</sup> pro Person	55 % / 80 % / 38 m <sup>2</sup> pro Person	>50 % / >80 % / <40 m <sup>2</sup> = +3	-1	+2
<b>Arbeit &amp; Fairness</b>	Mietbelastungsquote / Tarifbindung / Leerstand	38 % / 60 % / 6 Monate	30 % / 100 % / 1 Monat	<25 % / >90 % / 0 <3 = +3	0	+2
<b>Gesundheit &amp; Sicherheit</b>	Raumluft / Lärm / Barrierefreiheit	Schimmel vorhanden / 45 dB / 30 %	keine Mängel / 28 dB / 90 %	konform / <30 dB / >80 % = +3	-2	+3

### Ergebnis (Reverse Merit Order):

- **Vor Sanierung:** schwächstes Feld = Gesundheit (-2) → **FinalScore = -2**  
→ **20 % Wirkungssteuer**
- **Nach Sanierung:** schwächstes Feld = Klima (+2) → **FinalScore = +2** →  
**0 % Wirkungssteuer**

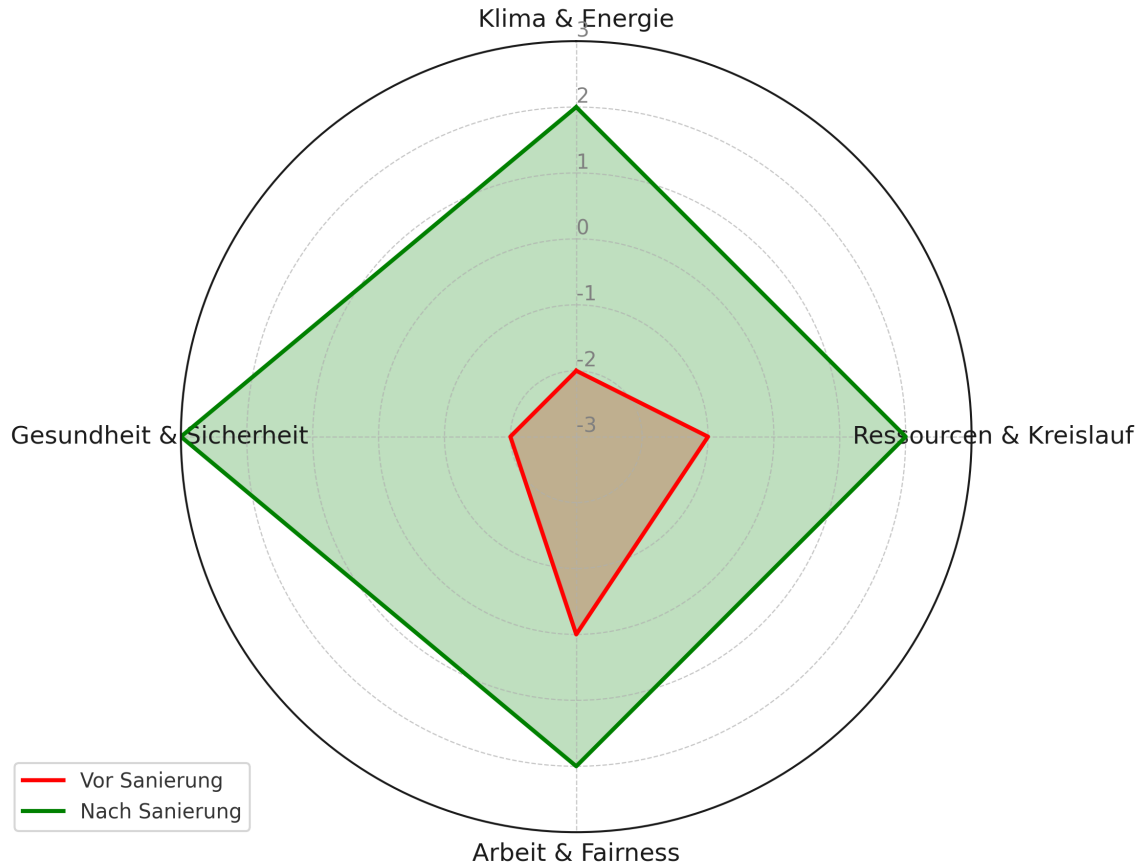
## 2. Visualisierung (Beschreibung des Radars)

Das **Wirkungsradar** ist ein vierachsiges Diagramm mit Skala von -3 bis +3:

- **Vor der Sanierung:**
  - Die Achsen „Klima“ (-2) und „Gesundheit“ (-2) liegen tief im roten Bereich.
  - „Ressourcen“ (-1) liegt leicht darunter, „Fairness“ (0) neutral.
  - Die Fläche ist verzogen, klein und asymmetrisch → geringe Gesamtsystemwirkung.
- **Nach der Sanierung:**
  - Alle Achsen rücken in den grünen Bereich (+2 bis +3).
  - Das Radar ist symmetrisch, großflächig, zeigt Systembalance → positive Wirkung in allen Dimensionen.

*(Grafisch dargestellt: Polygon mit vier Achsen – Klima, Ressourcen, Fairness, Gesundheit – mit zwei überlagerten Flächen: rot = vor Sanierung, grün = nach Sanierung.)*

## Wirkungsradar - Bestandsimmobilie vor & nach Sanierung



### 3. Interpretation

- **Vorher:** Das Gebäude wirkt sozial und ökologisch defizitär – hoher Energieverbrauch, gesundheitliche Risiken, mittlere Mieten.
- **Nachher:** Die Sanierung verbessert alle vier Felder simultan: Energieverbrauch –70 %, Mietbelastung –8 Punkte, Barrierefreiheit +60 %, Ressourceneinsatz halbiert.

Damit wird Wirkung mess- und sichtbar:

- **Steuerlast sinkt von 20 % auf 0 %.**
- **Mieter:innen zahlen 30 % weniger Warmmiete.**
- **CO<sub>2</sub>-Emissionen sinken um 75 %.**
- **Gesundheits- und Komfortindikatoren steigen deutlich.**

#### 4. Ableitung: Wirkung statt Rendite

Das Beispiel zeigt:

Sanierung ist kein Kostenfaktor, sondern ein **Wirkungsinvestment**.

Die Ersparnisse durch niedrigere Steuer, geringere Nebenkosten und langfristige Wertstabilität übersteigen die anfänglichen Investitionen.

Während das alte System Sanierungen als Risiko sah, belohnt die Wirkungsökonomie sie als **gesellschaftliche Leistung**.

#### **Kernaussagen:**

- Das Wirkungsradar macht komplexe Zusammenhänge intuitiv sichtbar.
- Jede Achse repräsentiert ein Kernfeld der Wirkung; das schwächste Feld bestimmt den Gesamtscore.
- Nach der Sanierung verbessert sich das gesamte System – sozial, ökologisch und ökonomisch zugleich.

#### 3.3 Nicht-Kompensierbarkeit: Warum ein Defizit nicht durch Positives ausgeglichen werden kann

Das Prinzip der **Nicht-Kompensierbarkeit** ist das ethische Rückgrat der Wirkungsökonomie.

Es bedeutet:

Eine negative Wirkung kann nicht durch eine positive Wirkung an anderer Stelle ausgeglichen werden – sie bleibt real, solange sie existiert.

Dieses Prinzip unterscheidet die Wirkungsökonomie grundlegend von bisherigen Nachhaltigkeitsansätzen, die häufig auf „Kompensation“ setzen – etwa CO<sub>2</sub>-Ausgleich, soziale Spendenprogramme oder CSR-Berichte.

Denn wo kompensiert wird, bleibt das zugrunde liegende Problem bestehen.

#### 1. Das moralische Paradoxon der Kompensation

Die klassische Wirtschaft erlaubt Tauschgeschäfte zwischen Gut und Böse.

Ein Unternehmen kann Bäume pflanzen, um Emissionen zu kompensieren.

Ein Investor kann Mietpreise erhöhen, solange er soziale Projekte finanziert.

Ein Konzern kann Greenwashing betreiben, indem er seine destruktiven Effekte durch symbolische Nachhaltigkeitsmaßnahmen relativiert.

Doch Wirkung ist **nicht saldierbar**.

Ein zerstörtes Ökosystem bleibt zerstört, auch wenn anderswo eines erhalten

wird.

Eine verdrängte Mieterin bleibt verdrängt, auch wenn eine andere subventioniert wird.

Soziale und ökologische Wirkungen sind nicht additiv, sondern **lokal, kausal und kontextabhängig**.

Die Wirkungsökonomie beendet daher das moralische Rechnen mit Schuld und Ablass.

Sie ersetzt das Prinzip „*Ich zerstöre hier, aber ich rette dort*“ durch das Prinzip „*Ich wirke hier – oder ich wirke nicht.*“

## **2. Systemische Begründung: Wirkung ist nicht linear**

In einem komplexen System wie Gesellschaft oder Klima wirken Rückkopplungen, Kippunkte und nichtlineare Effekte.

Das bedeutet:

- Eine einzelne negative Wirkung kann eine ganze Kette von Instabilitäten auslösen.
- Positive Wirkungen entfalten ihren Nutzen nur in stabilen Kontexten.

Beispiel Wohnen:

Eine luxussanierte Wohnung mag energetisch effizient (+2) sein, erzeugt aber soziale Verdrängung (-2).

Diese Verdrängung führt zu längeren Pendelwegen, höherem Energieverbrauch, Verlust sozialer Stabilität und politischem Misstrauen – also zu **sekundären negativen Wirkungen**.

Die vermeintliche „positive“ Klimawirkung wird dadurch überkompensiert – nicht in Zahlen, sondern in Realität.

Wirkung lässt sich deshalb **nicht addieren, sondern nur balancieren**.

Das schwächste Feld limitiert die Gesamtwirkung – so wie in der Physik der schwächste Punkt einer Kette deren Stabilität bestimmt.

## **3. Physikalische Analogie: Entropie statt Bilanz**

In der Thermodynamik gibt es keinen „Ausgleich“ zwischen Ordnung und Unordnung – jede Energieumwandlung erzeugt Entropie.

Ein System kann lokal effizient sein, während es global an Stabilität verliert.

Ähnlich verhält es sich mit gesellschaftlicher Wirkung:

Man kann nicht an einer Stelle zerstören und an anderer Stelle reparieren, ohne dass der Gesamtsystemzustand leidet.

Ein Beispiel:

Wenn ein Konzern tausende Tonnen CO<sub>2</sub> ausstößt, um anschließend Kompensationszertifikate zu kaufen, hat er die physikalische Realität nicht verändert – nur die Buchhaltung.

Die Atmosphäre bilanziert nicht, sie reagiert.

Ebenso reagiert Gesellschaft auf Verdrängung, Ungleichheit oder Machtmissbrauch – sie „gleicht“ nicht aus, sie **eskaliert**.

#### **4. Ethische Begründung: Wirkung ist nicht käuflich**

Die Idee der Kompensation beruht auf einer kapitalistischen Ethik – dass alles einen Preis hat, und alles verrechenbar ist.

Doch Menschenwürde, Lebensqualität, Demokratie oder ökologische Integrität sind **nicht substituierbar**.

Man kann kein Menschenrecht aufwiegen, keine Kindheit kompensieren, keinen zerstörten Lebensraum ersetzen.

Die Wirkungsökonomie führt deshalb eine neue moralische Arithmetik ein:

- Wirkung ist **absolut**, nicht relativ.
- Jede Dimension – Mensch, Planet, Demokratie – ist **nicht kommensurabel** mit den anderen.
- Eine Gesellschaft wird nicht „nachhaltiger“, wenn sie CO<sub>2</sub> spart, aber Menschen entrechtet.

„Wirkung ist kein Saldo, sondern ein Zustand.“

– *Natalie Weber, Whitepaper 2.0*

#### **5. Praktische Anwendung: Reverse Merit Order**

Die Reverse Merit Order übersetzt dieses Prinzip in ökonomische Steuerung:

- Das schwächste Feld entscheidet über die Steuerklasse.
- Positive Felder können negative nicht aufheben, sondern nur ergänzen.

Beispiel:

Ein Gebäude mit +3 Klima, +2 Ressourcen, aber –2 Fairness bleibt insgesamt **–2 (20 % Steuer)**.

Erst wenn das Defizitfeld verbessert wird, kann die Steuer sinken.  
Damit wird Wirkung **nicht mehr belohnt, wenn sie auf Kosten anderer entsteht.**

Dieses Prinzip macht ethisches Handeln ökonomisch rational.  
Es zwingt Systeme zur Balance, statt zu Kompensation.

## 6. Philosophische Dimension: Von Schuld zu Verantwortung

In der alten Ordnung wird Nachhaltigkeit als moralisches Schuldkonto geführt:  
Man emittiert, kauft sich frei, spendet, kompensiert.

In der Wirkungsökonomie wird Verantwortung **präventiv**, nicht reaktiv gedacht.  
Das Ziel ist nicht, Schuld zu mildern, sondern Wirkung zu maximieren.

Das erfordert Bewusstsein:

Wirkung entsteht nicht durch Zahlen, sondern durch Verhalten.

Ein System, das Wirkung in seine Struktur integriert, braucht keine Moral – weil es sie technisch abbildet.

### Kernaussagen:

- Wirkung ist nicht kompensierbar – sie ist lokal, real und systemisch verankert.
- Positive Wirkung kann negative Wirkung nicht neutralisieren.
- Das schwächste Feld bestimmt den Systemzustand (Reverse Merit Order).
- Ethisches Handeln wird damit ökonomisch messbar – nicht als Schuld, sondern als Balance.

## 4.1 WÖk-IDs: Indikatorenset, Einheit, Schwellen, Archetypen

Wirkung ist kein Gefühl, sondern eine Messgröße.

Damit die Wirkungsökonomie steuerbar wird, benötigt sie ein einheitliches, digitales und überprüfbares **Indikatorensystem**: die **WÖk-IDs**.

Jede WÖk-ID ist ein standardisierter Wirkungspunkt, der eindeutig einer Wirkungseinheit (z. B. Produkt, Gebäude, Organisation, Politikfeld) zugeordnet ist.

Sie verbindet **Daten, Normen und Schwellenwerte** mit den vier Kernfeldern der Wirkung und macht damit Wirkung quantifizierbar, vergleichbar und steuerbar.

### 1. Definition

## Wök-ID (Wirkungsökonomie-Indikator)

= eine eindeutig definierte Messgröße zur Bewertung der Wirkung auf *Mensch*, *Planet* oder *Demokratie*

→ bestehend aus:

Komponente	Beschreibung
<b>Wök-ID-Nummer</b>	eindeutige Kennung (z. B. WÖK-H1-01 für „Energieverbrauch Gebäude“)
<b>Feldzuordnung</b>	Klima & Energie / Ressourcen & Kreislauf / Arbeit & Fairness / Gesundheit & Sicherheit
<b>Einheit</b>	physikalische oder soziale Maßeinheit (kWh/m <sup>2</sup> a, %, Indexwert etc.)
<b>Richtung</b>	<i>low-is-better</i> oder <i>high-is-better</i> (Archetyp)
<b>Schwellenwerte</b>	definieren Score (-3 ... +3) durch Interpolation oder Schwellenfunktion
<b>Datenquelle</b>	primäre Quelle (z. B. Energieausweis, Mietspiegel, GRI-Standard, CSRD-Bericht)
<b>Verknüpfung</b>	Zuordnung zu SDGs, ESRS, GRI, NACE-Code, ggf. ISO-Norm
<b>Auditierbarkeit</b>	Prüfmethode (automatisiert, Stichprobe, Auditpflicht, KI-Validierung)

## 2. Aufbau und Logik der Wök-ID-Matrix

Die Matrix ist modular aufgebaut und umfasst aktuell (Stand 2025) **622 Indikatoren**, geordnet nach Wirkungsebene und NACE-Sektor.

Für das Handlungsfeld *Wohnen* sind derzeit rund **80 Wök-IDs** aktiv, davon:

- 22 in **Klima & Energie**
- 19 in **Ressourcen & Kreislauf**
- 23 in **Arbeit & Fairness**
- 16 in **Gesundheit & Sicherheit**

Jede Wök-ID kann als digitaler „Wirkungsbaustein“ in ein Objekt (z. B. Gebäude) oder eine Lieferkette eingebettet werden.

Das ermöglicht vollständige **digitale Nachvollziehbarkeit** entlang der

Wertschöpfungskette und erlaubt Steuer-, Bericht- und Ratingzwecke auf derselben Datenbasis.

### 3. Archetypen: „Low-is-better“ und „High-is-better“

Da Wirkung unterschiedliche Richtungen haben kann, unterscheidet die WÖk-Systematik zwei Archetypen:

Archetyp	Bedeutung	Beispiel	Bewertungslogik
<b>Low-is-better (LIB)</b>	Geringere Werte bedeuten höhere Wirkung	Energieverbrauch, Emissionen, Mietbelastungsquote	lineare oder logarithmische Abwertung bei höheren Werten
<b>High-is-better (HIB)</b>	Höhere Werte bedeuten höhere Wirkung	Recyclingquote, Mieterstromanteil, Tarifbindung	lineare Aufwertung bei höheren Werten

Die Funktion der Archetypen ist, **Vergleichbarkeit über Disziplinen hinweg** herzustellen.

Ob CO<sub>2</sub>, Fairness oder Gesundheit – jedes Feld kann numerisch in denselben Wirkungsscore (–3 ... +3) überführt werden.

### 4. Schwellenwerte und Scoring-Funktion

Die Scoring-Funktion übersetzt Messwerte in die siebenstufige Skala.

Diese kann linear, stufenweise oder logarithmisch verlaufen – abhängig von der Systemdynamik des Indikators.

Score	Bedeutung	relative Wirkung	Farbe (Radar)
+3	transformativ	sehr stark positiv	dunkelgrün
+2	stark positiv	strukturell förderlich	grün
+1	leicht positiv	tendenziell förderlich	hellgrün
0	neutral	keine Wirkung	grau
–1	leicht negativ	tendenziell schädlich	hellrot
–2	stark negativ	strukturell schädlich	rot
–3	destruktiv	systemisch gefährdend	dunkelrot

### Beispiel:

WÖk-H1-01 „Endenergieverbrauch Wohngebäude (kWh/m<sup>2</sup>a, LIB)“

→ Schwellen:

- < 50 = +3
- 50 – 100 = +2
- 100 – 150 = +1
- 150 – 200 = 0
- 200 – 250 = -1
- 250 – 300 = -2
- 300 = -3

## 5. Verbindung zu bestehenden Standards

Die WÖk-IDs sind **kompatibel mit bestehenden Nachhaltigkeits- und Berichtssystemen:**

System	Verknüpfung	Zweck
<b>SDGs / SDG+</b>	thematische Zuordnung (z. B. SDG 11 = Nachhaltige Städte)	normative Orientierung
<b>EU-Taxonomie / CSRD / ESRS</b>	Datenkompatibilität	regulatorische Anschlussfähigkeit
<b>GRI-Standards</b>	Mapping von GRI-Indikatoren (z. B. GRI 302-1: Energieverbrauch)	Berichtsüberleitung
<b>NACE-Codes</b>	sektorale Zuordnung	Steuer- und Unternehmensklassifikation
<b>ISO / DIN / DGNB / QNG</b>	technische Normen und Messmethoden	Auditierbarkeit

Dadurch ist das System **international anschlussfähig, national implementierbar** und **kommunal auswertbar** – ohne Parallelstrukturen.

## 6. Digitale Integration & Automatisierung

Jede WÖk-ID ist digital erfassbar, automatisierbar und revisionsssicher.  
Daten können aus:

- Energieausweisen,
- Messsystemen (Smart Meter, Sensorik),
- öffentlichen Registern (BBSR, GEG-Datenbank),
- Unternehmensberichten (CSRD, ESG-Systeme)  
über standardisierte Schnittstellen (XBRL, API, CSV-Mapping) eingelesen werden.

Die **digitale Auditfähigkeit** erlaubt maschinelle Validierung:

- automatische Score-Berechnung,
- Vorsteuer-Überprüfung (Lieferkette),
- Plausibilitätskontrolle durch KI-gestützte Datenabgleiche.

Damit wird Wirkung erstmals **objektiv überprüfbar** – unabhängig von Eigenangaben oder PR-Narrativen.

## 7. Archetypen-Register (Auszug)

Feld	Archetyp	Beispiel-ID	Einheit	Richtung	Schwellenbasis
Klima & Energie	LIB	WÖK-H1-01 – Endenergieverbrauch	kWh/m <sup>2</sup> a	Low-is-better	GEG-Standard + UBA-Daten
Klima & Energie	HIB	WÖK-H1-05 – EE-Anteil	%	High-is-better	EU-Taxonomie
Ressourcen & Kreislauf	HIB	WÖK-H2-03 – Recyclinganteil Baustoffe	%	High-is-better	DGNB / QNG
Arbeit & Fairness	LIB	WÖK-H3-02 – Mietbelastungsquote	%	Low-is-better	BBSR-Daten
Gesundheit & Sicherheit	LIB	WÖK-H4-01 – Lärmpegel Nacht	dB(A)	Low-is-better	WHO-Normen
Gesundheit & Sicherheit	HIB	WÖK-H4-04 – Barrierefreiheit	% Einheiten	High-is-better	DIN 18040

## 8. Auditierbarkeit und Transparenz

Jede WÖk-ID besitzt einen Audit-Status:

- **A1:** Automatisch validierbar (z. B. Energieverbrauch, Fläche, Emissionen)
- **A2:** Stichprobenpflichtig (z. B. Fairnessindikatoren, Mietbelastung)
- **A3:** Extern auditpflichtig (z. B. Gesundheitsindikatoren, Diskriminierungsfreiheit)

Das erhöht **Vertrauen** und senkt **Manipulationsrisiken**.

Auditberichte fließen in die jährliche Überprüfung durch den **Wirkungsrat** ein.

## 9. Warum das wichtig ist

Ohne Indikatoren bleibt Wirkung subjektiv.

Mit WÖk-IDs wird sie **wissenschaftlich, operational und steuerfähig**:

- Politik erhält Messgrößen statt Meinungen.
- Verwaltung reduziert Bürokratie durch Datenautomatik.
- Unternehmen können Wirkung objektiv ausweisen.
- Bürger:innen können nachvollziehen, was ihr Wohnraum bewirkt.

Die WÖk-IDs sind damit das, was Konten im Finanzsystem sind: **der Datenträger des neuen Wirtschaftsparadigmas.**

### **Kernaussagen:**

- WÖk-IDs standardisieren Wirkung – messbar, digital, auditierbar.
- Jede ID ist einer Wirkungseinheit, einem Archetyp und einem Schwellenwert zugeordnet.
- Das System ist kompatibel mit SDGs, CSRD, GRI und NACE-Codes.
- WÖk-IDs bilden die technische Grundlage für Steuer, Audit und Rating in der Wirkungsökonomie.

## **4.2 Produkt-/Objekt-Scorecard vs. Portfolio-Scorecard (Haus, Quartier, Bestand)**

Die **WÖk-IDs** bilden die Atome der Messung – doch erst durch ihre strukturierte Zusammenführung entstehen die Moleküle der Steuerung: die **Wirkungs-Scorecards**.

Sie sind das zentrale Werkzeug der Wirkungsökonomie zur Bewertung, Vergleichbarkeit und automatisierten Steuerberechnung.

### **1. Zweck der Scorecard**

Die Scorecard verdichtet alle WÖk-IDs einer Einheit (z. B. Gebäude, Quartier, Wohnungsbestand) zu einem **Gesamtscore (-3 ... +3)**.

Sie dient drei Zwecken:

1. **Transparenz** – Wirkung wird sichtbar, verständlich und kommunizierbar.
2. **Steuerlogik** – Score bestimmt Steuerklasse / Bonus.

3. **Management-Instrument** – gezielte Steuerung von Sanierungen, Investitionen und Sozialmaßnahmen.

Scorecards sind damit zugleich **Reporting-Tool, Controlling-Instrument** und **Steuergrundlage**.

## 2. Ebenen der Scorecard-Anwendung

Ebene	Einheit	Ziel	Datenbasis	Adressat
<b>Objekt-Scorecard</b>	einzelnes Gebäude / Produkt	Steuer & Audit auf Objektebene	WÖk-IDs (ca. 40–80 pro Objekt)	Vermieter:in / Bauherr:in
<b>Quartiers-Scorecard</b>	Gruppe von Gebäuden + Infrastruktur	systemische Wirkung (Strom, Wärme, Mobilität, Soziales)	WÖk-IDs + Zusatzindikatoren (Netze, Gemeinschaft)	Kommune / Wohnungsbaugesellschaft
<b>Portfolio-Scorecard</b>	gesamter Bestand eines Eigentümers	strategische Steuerung & Reporting (CSR/ESG)	aggregierte Objekt-Scores	Unternehmen / Konzern / Fonds

Die Struktur folgt damit einer **vertikalen Integrationslogik**:

*Wirkung skaliert von der einzelnen Wohnung bis zur Volkswirtschaft – auf derselben Datenbasis.*

### 3. Die Objekt-Scorecard (Haus-Ebene)

Die Objekt-Scorecard ist die Basis der Wirkungsbesteuerung (WUStG).  
Sie zeigt für jedes Gebäude den aktuellen Status + Trendentwicklung:

Feld	WÖk-IDs (typisch)	Gewichtung (%)	Score (– 3 ... +3)	Gewichteter Beitrag
Klima & Energie	Endenergieverbrauch, EE-Anteil, Heizsystem	35 %	+2	+0,7
Ressourcen & Kreislauf	Recyclingquote, Rückbau, Fläche pro Person	20 %	+1	+0,2
Arbeit & Fairness	Mietbelastung, Leerstand, Tarifbindung	25 %	+2	+0,5
Gesundheit & Sicherheit	Raumluft, Lärm, Barrierefreiheit	20 %	+3	+0,6
<b>Gesamtscore (arithm. Mittel)</b>		100 %		<b>+2,0</b>

**FinalScore = +2 → Steuerklasse 0 %**

*Wirkungstransformativ – steuerbefreit, bonusfähig.*

Die Objekt-Scorecard ist **digitalisiert**, audittierbar und direkt mit der Steuerverwaltung verknüpft.

Sie bildet die Grundlage für:

- jährliche Wirkungssteuer / Bonus,
- Energie- und Sozialberichte,
- Förderzugänge (automatische Bonus-Freischaltung bei  $\geq +2$ ).

### 4. Die Quartiers-Scorecard

Wohnraum wirkt nie isoliert. Straßen, Energieversorgung, Abfall, Wasser, Grünflächen und soziale Infrastruktur bilden ein System.

Deshalb bewertet die Quartiers-Scorecard nicht nur Gebäude, sondern auch Netz-, Verbund- und Gemeinschaftswirkungen.

### **Beispielhafte Zusatz-IDs:**

- Anteil erneuerbarer Energie im Quartier (EE-Netz)
- Abwärmennutzung / Kopplungsgrad
- soziale Durchmischung / Segregationsindex
- Anteil gemeinschaftlicher Flächen
- Grünflächenanteil / Versickerungsfähigkeit

**Ziel:** Synergien sichtbar machen, die auf Gebäudeebene nicht abbildbar sind. So kann ein einzelnes Haus neutral (0) sein, ein Quartier aber positiv wirken (+1 ... +3) – z. B. durch Mieterstromnetz, Carsharing, oder gemeinschaftliche Pflege von Grünflächen.

Die Quartiers-Scorecard wird kommunal geführt und ist Basis für SDG-Haushalte und städtische Berichtssysteme.

### **5. Die Portfolio-Scorecard**

Auf Unternehmens- oder Fonds-Ebene aggregiert die Portfolio-Scorecard die Wirkung mehrerer Objekte.

Sie ermöglicht:

- ESG-Reporting nach CSRD / ESRS,
- Rating durch Wirkungs-Agenturen,
- strategische Investitionsentscheidungen,
- steuerliche Jahresauswertung (Wirkungsbilanz).

### **Aggregation:**

- Gewichtung nach Wohnfläche, Bewohnerzahl oder Investitionsvolumen.
- Jährliche Aktualisierung über automatisierte Datenfeeds.

## Beispiel:

Portfolio (Bestand = 100 Objekte)	Ø Score	Anteil Klasse ≥ +1	Anteil Klasse ≤ -1	Ø Steuersatz
2024 (Basisjahr)	+0,2	18 %	42 %	11 %
2027 (Ziel nach Sanierung)	+1,4	68 %	5 %	4 %

→ Steuerlast sinkt um 7 Prozentpunkte = jährliche Ersparnis ca. 5,3 Mio €. Gleichzeitig steigt die objektive Wirkung auf Mensch, Planet und Demokratie.

## 6. Bonus- und Malus-System

Scorecards bilden die Basis für automatische Steuersätze nach WUStG:

### Scorebereich Steuerklasse Anreizwirkung

+3 / +2	0 %	Bonusfähig (steuerfrei + Förderzugang)
+1	5 %	leicht positiv – geringe Steuer
0	10 %	neutral
-1	15 %	leichte Malussteuer
-2 / -3	20 – 25 %	destruktiv – hohe Steuerbelastung

Diese Logik ersetzt Subventionen, Förderprogramme und Ausnahmen durch ein einheitliches, transparente Steuerungssystem.

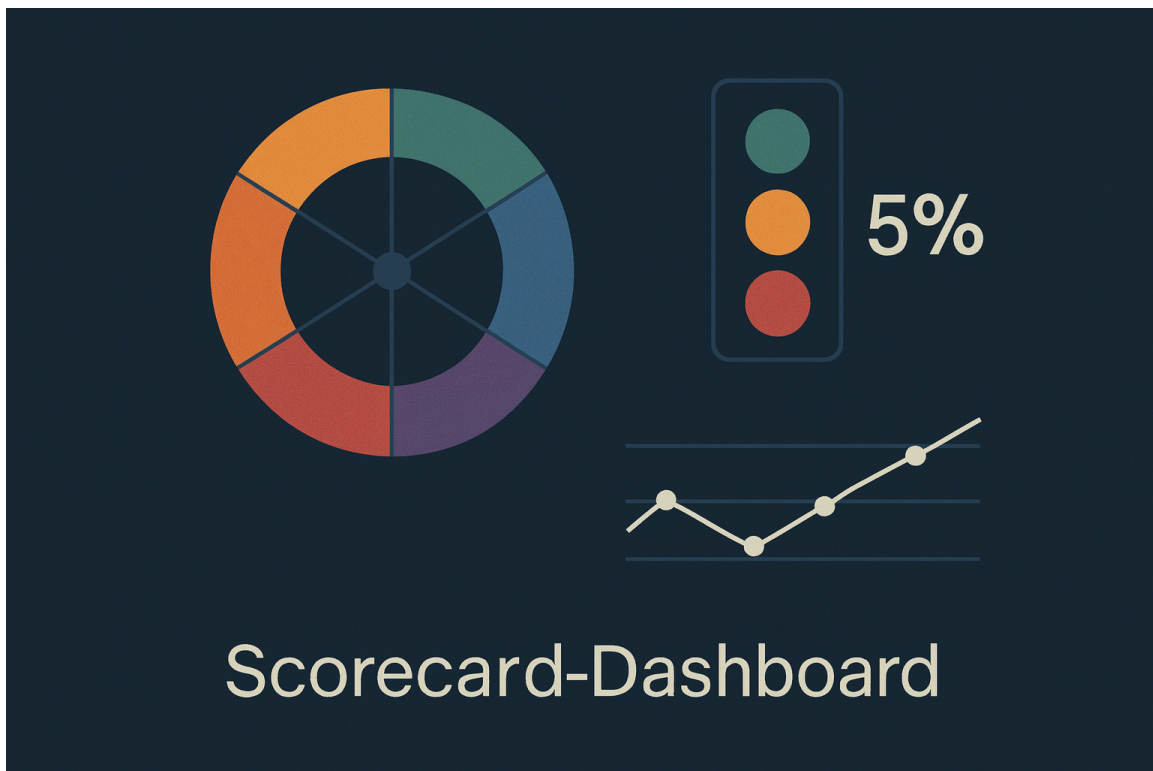
**Wirkung wird belohnt, Nicht-Wirkung wird besteuert.**

## 7. Visualisierung: Scorecard-Dashboard

Digitale Dashboards zeigen alle Wirkungsfelder auf einen Blick:

- **Radar:** zeigt Balance der vier Kernfelder.
- **Ampel:** zeigt Steuerklasse (0 – 25 %).
- **Trendlinie:** zeigt Entwicklung des Scores über die Jahre.
- **Vorsteuer-Pfad:** zeigt Lieferkettenwirkung (Vorleistungen nach WUStG).

Diese Visualisierungen ermöglichen Echtzeit-Management und öffentliche Transparenz – z. B. über kommunale Wirkungsportale oder ESG-Dashboards.



## 8. Methodische Gleichstellung

Jede Scorecard basiert auf denselben Regeln:

- Gleiche WÖk-IDs, gleiche Bewertungslogik.
- Gleiche Skala (-3 ... +3).
- Automatische Skalierbarkeit über Daten-APIs.

So können Einzeldaten aus Gebäuden, Quartieren und Unternehmen direkt zusammengeführt werden – bis hin zur volkswirtschaftlichen Gesamtwirkung („WÖk-Index Deutschland“).

### Kernaussagen:

- Scorecards übersetzen Wirkung aus Einzeldaten in Steuerbarkeit.
- Objekt-, Quartiers- und Portfolio-Ebenen bilden ein geschlossenes System vom Gebäude bis zur Volkswirtschaft.
- Steuersätze, Bonussysteme und Transparenz basieren auf derselben Skala und Logik.
- Damit wird Wohnen zum technisch steuerbaren Beispiel für Wirkung statt Kapital.

### 4.3 Datenquellen: Energieausweis, Verbrauchsdaten, Bauteilkataloge, CSR-Bezug

Die Wirkungsökonomie nutzt keine neuen Datenwelten, sondern **ordnet bestehende Daten nach Wirkung**.

Sie verbindet öffentliche Register, Unternehmensberichte und technische Messsysteme zu einem einheitlichen **Wirkungsdatenraum**, in dem jede Zahl eine Bedeutung für *Mensch, Planet und Demokratie* erhält.

### 1. Prinzip: „Data Re-Use by Design“

Anstatt neue Bürokratien zu schaffen, nutzt die WÖk vorhandene Datenquellen mehrfach – für Steuern, Nachhaltigkeitsberichte, kommunale Planung und Wirkungskontrolle.

Jede einmal erfasste Zahl kann gleichzeitig dienen als:

- technische Planungsgröße (Bau- oder Energieplanung),
- Nachhaltigkeitskennzahl (ESG/CSR),
- steuerliche Wirkungseinheit (WUStG),
- politisches Monitoring-Element (SDG-Bericht).

So wird **Bürokratie zu Intelligenz**: weniger Formulare, mehr Wirkung.

## 2. Kernquellen nach Wirkungsebene

Wirkungsebene	Primäre Datenquellen	Verantwortliche Stelle	Aktualisierungs- rhythmus
<b>Klima &amp; Energie</b>	Energieausweis (GEG), Smart-Meter-Daten, Energieverbrauch (EVU), Heizungs-Check	Eigentümer:in / Energieversorger	jährlich
<b>Ressourcen &amp; Kreislauf</b>	Bauteilkataloge, Ökobilanzen (EPD), Rückbau-Nachweise, Flächendaten (GIS)	Architekt:in / Bauamt	bei Bau / Sanierung
<b>Arbeit &amp; Fairness</b>	Mietspiegel, Mietverträge, Arbeits- & Tarifnachweise, Leerstands-Register	Vermieter:in / Kommunalverwaltung	jährlich
<b>Gesundheit &amp; Sicherheit</b>	Gebäudebewertung (Barrierefreiheit, Schimmel, Lärm), Umwelt- & Gesundheitsämter	Kommune / Auditstelle	alle 2–3 Jahre
<b>Lieferkette / Vorsteuer</b>	ESG-Berichte der Lieferanten (CSRD / ESRS E1–E5), ZÜRS-Zertifikate	Lieferant / Hersteller	jährlich

Diese Quellen bilden die Grundlage für jede **Objekt-, Quartiers- und Portfolio-Scorecard**.

## 3. Energieausweis – der erste Datenanker

Der **Energieausweis** ist bereits heute gesetzlich vorgeschrieben und enthält zentrale WÖk-IDs:

- End- und Primärenergieverbrauch (kWh/m<sup>2</sup>a)
- Energieträger (Gas, Öl, Fernwärme, EE)
- Baujahr & Effizienzklasse
- CO<sub>2</sub>-Emissionen (kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>a)

Die WÖk nutzt diese Werte als **Basis für Klima & Energie**, erweitert sie jedoch um:

- tatsächliche Verbrauchsdaten (Smart-Meter / EVU-Abrechnung)
- Mieterstrom- oder PV-Anteil
- Speicher- und Netz-Integration
- THG-Intensität pro kWh

Damit entsteht ein **lebender Energieausweis**, der sich jährlich aktualisiert, anstatt nach zehn Jahren zu veralten.

#### **4. Verbrauchsdaten – vom Abrechnungswert zur Wirkung**

Smart Metering und digitale Strom-, Wärme- und Wasserzähler liefern hochaufgelöste Verbrauchsdaten.

Sie zeigen nicht nur *Verbrauch*, sondern *Verhalten*: wann, wie und wofür Energie eingesetzt wird.

Diese Daten fließen direkt in die WÖk-Scorecards:

- **Energieintensität (kWh/m<sup>2</sup>a)** → Klima-Score
- **Tageslastprofil / Flexibilität** → Resilienz-Score
- **Eigenverbrauch / Netzbezug** → Mieterstrom-Score

Über standardisierte Schnittstellen (XBRL, JSON-API) können sie anonymisiert an die Steuerverwaltung und den Wirkungsrat übermittelt werden.

**Vorteil:** Echtzeit-Transparenz ohne Mehrarbeit – der Energiezähler wird zum Wirkungszähler.

## 5. Bauteilkataloge und Materialdaten

Für das Feld *Ressourcen & Kreislauf* werden Baustoff- und Materialdaten aus **EPD-Datenbanken (Environmental Product Declarations)** und **Bauprodukt-Katalogen** genutzt.

Jedes Material erhält eine eigene WÖk-ID:

- CO<sub>2</sub>-Fußabdruck (kg CO<sub>2</sub>e/kg)
- Recyclingquote (%)
- Rückbauwert (€/m<sup>3</sup>)
- Schadstofffreiheit (Index)

Diese Werte stammen aus:

- **Institut Bauen & Umwelt (IBU-EPD)**
- **ÖKOBAUDAT (BMWSB)**
- **DGNB / QNG-Zertifikate**
- **Herstellerdatenblätter**

Über Vorsteuer-Ketten (WUStG) wird sichergestellt, dass nur Materialien mit positivem Wirkungsscore steuerlich anrechenbar sind.

## 6. Soziale & ökonomische Daten

Für das Feld *Arbeit & Fairness* werden Daten aus folgenden Quellen zusammengeführt:

- **Kommunale Mietspiegel** (BBSR, Stat. Landesämter)
- **Sozialdaten** (Einkommensverteilung, Armutsquote)
- **Tarif- und Beschäftigungsdaten** (BauBG, ILO, StatBA)
- **Leerstands- und Wohnraummeldungen** (Kommunal-GIS, Zensus)

Diese Daten erlauben objektive Berechnung der Mietbelastungsquote, Fair-Pay-Indikatoren und Verdrängungsrisiken – ohne Eingriff in Privatdaten.

Alle personenbezogenen Informationen werden anonymisiert oder aggregiert verarbeitet.

## 7. Gesundheit & Sicherheit

Für dieses Feld fließen technische und amtliche Daten zusammen:

- **Raumluft- & Feuchtemessungen** (z. B. CO<sub>2</sub>, VOC, Schimmel-Sensoren)
- **Lärmkarten** (Umweltbundesamt / Kommunen)
- **Barrierefreiheits-Datenbanken** (DIN 18040 Prüfberichte)
- **Sicherheits- und Brand-Checks** (Versicherer, Bauämter)

Die Daten werden in festen Zyklen auditert und in die Gesundheits-WÖk-IDs eingespielt.

So kann z. B. eine Kommune erkennen, wie viele Wohnungen hitzebelastet oder unzureichend gedämmt sind.

## 8. CSRD-Bezug und Unternehmensdaten

Wohnungsunternehmen und Fonds unterliegen künftig der **Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD)**.

Deren **ESRS-Standards (Environmental & Social Reporting Standards)** liefern einen Großteil der benötigten WÖk-Daten bereits:

ESRS-Thema	WÖk-Feld	Datenbezug
<b>E1: Klimawandel</b>	Klima & Energie	Energie-, Emission-, Klimarisiken
<b>E2: Verschmutzung</b>	Ressourcen	Schadstoffvermeidung
<b>E5: Kreislaufwirtschaft</b>	Ressourcen	Material- und Abfallflüsse
<b>S1: Eigene Belegschaft</b>	Fairness	Arbeitsbedingungen

**S3: Betroffene Gemeinschaften** Gesundheit & Sicherheit Lebensqualität, Inklusion

Damit entsteht **Datenkompatibilität ohne Doppelarbeit**:

Was in der CSRD berichtet wird, fließt automatisch in die WÖk-Scorecard ein.

## 9. Automatisierte Datenintegration

Über das **WÖk-Data Gateway** werden Daten automatisch aus Quellen eingespielt:

- XBRL-Feeds aus Unternehmensberichten

- GIS-Schnittstellen der Kommunen
- EVU-Daten (Verbrauch, THG-Faktoren)
- EPD-Materialdaten
- Mietspiegel-APIs

Die Daten durchlaufen drei Stufen:

1. **Validierung** (Plausibilitätsprüfung)
2. **Scoring** (Zuordnung –3...+3 nach Schwellenwerten)
3. **Aggregation** (Objekt → Quartier → Portfolio)

So entsteht ein **selbstlernendes Wirkungssystem**, das durch Nutzung präziser wird.

## 10. Verifizierung und Auditierung

Die Datenqualität wird durch drei Ebenen gesichert:

1. **Technische Validierung** (automatisiert)
2. **Stichproben-Audit** (durch akkreditierte Wirkungsprüfer:innen)
3. **Externe Verifikation** (Wirkungsrat / öffentliches Register)

Auditberichte sind öffentlich einsehbar und stärken so **Transparenz, Vertrauen und Demokratie**.

### Kernaussagen:

- Die Wirkungsökonomie nutzt vorhandene Datenquellen intelligent statt neue Bürokratien zu schaffen.
- Energieausweis, Verbrauchsdaten, Bauteilkataloge und CSRD-Berichte bilden das Rückgrat der WÖk-Datenarchitektur.
- Automatisierte Schnittstellen machen Wirkung mess- und prüfbar in Echtzeit.
- Jede erfasste Zahl kann mehrfach genutzt werden – für Steuer, Nachhaltigkeit und Transformation zugleich.

## 4.4 XBRL / Digitalführung & Auditierbarkeit

Die Wirkungsökonomie ist ein datenbasiertes System.

Damit Wirkung nicht nur mess-, sondern auch **prüf- und vertrauenswürdig** wird, braucht sie ein digitales Fundament, das Transparenz und Verlässlichkeit sicherstellt.

Dieses Fundament ist die **digitale Wirkungsführung** auf Basis eines **XBRL-Datenmodells** – erweitert um offene Schnittstellen, Versionierung und unabhängige Auditstrukturen.

### 1. Von Papier zu Daten – die neue Bilanzlogik

Das heutige Berichtswesen basiert auf Papier, PDF oder Tabellen – unstrukturiert, schwer vergleichbar und leicht manipulierbar.

Die Wirkungsökonomie ersetzt dieses Modell durch **strukturierte digitale Datenobjekte**.

Jede WÖk-ID wird in einem **XBRL-Tag (eXtensible Business Reporting Language)** hinterlegt, der ihre Bedeutung, Quelle, Einheit und Zeitreferenz eindeutig beschreibt.

Beispiel:

```
<WÖk-ID code="H1-01" field="Klima & Energie" unit="kWh/m²a" type="LIB" value="72" period="2025" source="GEG-Energieausweis"/>
```

Damit wird jede Wirkung **maschinenlesbar, vergleichbar und revisionssicher**. Daten können automatisch zwischen Gebäuden, Kommunen, Ministerien und Steuerverwaltung übertragen werden – ohne Medienbruch.

### 2. XBRL als universelle Datensprache

XBRL ist die international anerkannte Sprache für **digitale Finanz- und Nachhaltigkeitsberichte** (EU-Taxonomie, CSRD, ESRS).

Die Wirkungsökonomie erweitert sie um ein eigenes **WÖk-Taxonomie-Modul**, das die vier Wirkungsfelder und alle WÖk-IDs abbildet.

**Struktur:**

- <Entity> → rechtliche Einheit (z. B. Wohnungsunternehmen)
- <Object> → Gebäude / Objekt-ID

- <Indicator> → WÖk-ID
- <Value> → Messwert mit Einheit
- <Score> → zugeordneter Wirkungsscore (−3 ... +3)
- <Audit> → Prüfinformation (Zeitpunkt, Prüfer:in, Methode)

Diese Struktur ermöglicht vollautomatische **Datenvalidierung**, **Plausibilitätsprüfungen und Vergleichbarkeit** – unabhängig von Software oder Institution.

### 3. Digitale Führung und Versionierung

Jede WÖk-Einheit (z. B. Gebäude) besitzt einen digitalen Datensatz, der fortlaufend aktualisiert und versioniert wird.

Versionen werden mit Zeitstempel und Prüfinformationen gespeichert:

Version	Zeitraum	Änderung	Quelle	Prüfer:in	Status
v1.0	2024	Erstaufnahme Energieausweis	Bauamt	Kommune	geprüft
v1.1	2025	PV-Anlage ergänzt	EVU- API	automatisch	geprüft
v1.2	2026	Sanierung (Fassade)	Architekt	extern auditert	aktiv

So entsteht ein **digitaler Lebenslauf jedes Gebäudes** – vergleichbar mit einer Blockchain-Chronik, aber energieeffizient und zentral auditierbar.

Diese Versionierung verhindert Manipulation und schafft **historische Nachvollziehbarkeit** aller Wirkungsänderungen.

### 4. Auditierbarkeit und Prüfkaskade

Die Auditarchitektur folgt einer dreistufigen Prüflogik:

1. **Systemvalidierung (Stufe 1):**  
automatisierte Plausibilitäts- und Konsistenzprüfungen (z. B. Wertebereiche, Einheiten, Zeithorizonte).

2. **Fach-Audit (Stufe 2):**  
Stichprobenprüfung durch akkreditierte Wirkungsprüfer:innen (z. B. Energie, Bau, Soziales).
3. **System-Audit (Stufe 3):**  
jährliche Überprüfung durch den **Wirkungsrat**; öffentliche Berichte, Peer-Review, KI-Analyse auf Muster und Ausreißer.

Diese Kaskade garantiert hohe Datenqualität bei gleichzeitig geringer Bürokratie. Nur Abweichungen oder Manipulationshinweise führen zu manuellen Prüfungen.

## 5. Digitale Signatur und Verifizierung

Jeder geprüfte Datensatz erhält eine **digitale Signatur (Hash)**. Diese Signatur wird mit Zeit, Quelle und Prüfinstanz in einem öffentlichen **Wirkungsregister** hinterlegt. Dadurch ist jede Zahl nachvollziehbar: Wer hat sie erhoben? Wann? Mit welcher Methode?

Dies verhindert „grüne Buchführung“ und schafft eine **transparente, demokratische Datengrundlage** – Vertrauen durch Nachvollziehbarkeit.

## 6. Interoperabilität mit bestehenden Systemen

Die WÖk-Taxonomie ist **kompatibel mit allen gängigen EU-Berichtsstrukturen**:

System	Anschlussfähigkeit	Zweck
<b>CSRD / ESRS</b>	XBRL-Standard identisch	ESG-Berichterstattung
<b>EU-Taxonomie</b>	Indikatoren-Mapping (E1–E5)	regulatorische Anerkennung
<b>SDG-Berichte (Voluntary Local Reviews)</b>	SDG-Mapping-Tags	kommunale Nachhaltigkeitsberichte
<b>GRI / ISO 14001</b>	Datenimport über semantisches Mapping	Umweltmanagement
<b>WUSTg / WESTg</b>	Steuerdaten-Kompatibilität	Wirkungsbesteuerung

Damit können Unternehmen, Kommunen und Staaten **ein einziges Datenformat** für alle Berichtspflichten verwenden.

## 7. Wirkungsregister und öffentliche Transparenz

Das **Wirkungsregister** fungiert als öffentlich zugängliche Plattform, ähnlich einem Handels- oder Grundbuch, aber für Wirkung.

Jede Bürgerin, jeder Journalist, jede Kommune kann nachvollziehen:

- den Wirkungsscore eines Gebäudes oder Unternehmens,
- Auditstatus, Prüfinstanz, Zeitstempel,
- Fortschritte und Veränderungen über Jahre.

So entsteht **radikale Transparenz**, ohne Privatsphäre zu verletzen – Daten sind anonymisiert, aber systemisch sichtbar.

Transparenz wird so zum zentralen Demokratiemechanismus.

## 8. Automatisierte Steuerintegration

Über das XBRL-Schema werden die geprüften Scores direkt an die Steuerverwaltung übermittelt.

Das System errechnet automatisch:

- **Wirkungssteuerklasse (0 – 25 %)**,
- **Vorsteuerabzüge (positive Lieferkette)**,
- **Bonuszahlungen (bei Score  $\geq +2$ )**.

Damit wird **Steueradministration datengetrieben, nicht papierbasiert**.

Fehleranfälligkeit, Ermessensspielräume und Korruptionsrisiken sinken drastisch.

## 9. Sicherheit und Datenschutz

Die digitale Führung folgt drei Prinzipien:

- **Minimalismus:** Es werden nur wirkungsrelevante Daten erhoben.
- **Pseudonymisierung:** Personenbezogene Daten werden aggregiert oder verschlüsselt.
- **Transparente Kontrolle:** Jede Datennutzung ist rückverfolgbar und widerrufbar.

So entsteht ein Gleichgewicht zwischen Datenschutz (individuell) und Wirkungstransparenz (gesellschaftlich).

## 10. Langfristige Governance

Der **Wirkungsrat** überwacht das gesamte Datensystem:

- Pflege der Taxonomie,
- Zulassung von Auditstellen,
- Überwachung von KI-Prüfalgorithmen,
- jährlicher „Wirkungs-Transparenz-Bericht“ an Bundestag und Öffentlichkeit.

Diese Governance stellt sicher, dass das Datensystem nicht zum Machtinstrument wird, sondern **demokratisch kontrolliert, offen und überprüfbar** bleibt.

### **Kernaussagen:**

- XBRL macht Wirkung digital, maschinenlesbar und steuerbar.
- Jede Wirkungseinheit ist versioniert, validiert und signiert – manipulationssicher.
- Die Prüfarchitektur kombiniert Automatisierung, Fach-Audits und öffentliche Kontrolle.
- Das Wirkungsregister schafft Transparenz als Fundament demokratischer Wirtschaft.

### 5.1 Skala –3 ... +3 und Steuerklassen (WUStG-Abbildung)

Die **Wirkungssteuer** ist das zentrale Instrument der Wirkungsökonomie. Sie ersetzt bürokratische Förderungen, Mietendeckel und komplizierte Subventionssysteme durch eine **einheitliche, automatische und faire Steuerlogik**:

Wer positiv wirkt, zahlt weniger.

Wer schadet, zahlt mehr.

Beide – Vermieter:innen und Mieter:innen – profitieren von Wirkung statt Kapital.

## 1. Von der Bewertung zur Steuerklasse

Jede Immobilie erhält einen **Wirkungsscore (-3 ... +3)**, der aus den vier Kernfeldern (Klima, Ressourcen, Fairness, Gesundheit) resultiert. Das schwächste Feld bestimmt den Score (*Reverse Merit Order*). Dieser Score wird direkt in eine **Steuerklasse nach dem Wirkungssteuergesetz (WUStG)** überführt.

Wirkungsscore	Klassifizierung	Steuerklasse	Steuerlast	Wirkungstyp
+3	transformativ	0 %	steuerfrei	gesellschaftlich vorbildlich
+2	stark positiv	0 %	steuerfrei	Bonusfähig (Förderfreigabe)
+1	leicht positiv	5 %	reduziert	förderlich
0	neutral	10 %	Standard	unverändert
-1	leicht negativ	15 %	erhöht	schwächend
-2	stark negativ	20 %	stark belastet	destruktiv
-3	systemisch schädlich	25 %	Höchststeuer	schädlich, reformpflichtig

Damit wird erstmals ein **automatischer, verursachungsgerechter Marktmechanismus** geschaffen.

Statt auf politische Eingriffe zu warten, **reguliert sich der Markt selbst – über Wirkung.**

## 2. Wie sich das für Vermieter:innen rechnet

### a) Heute: Die falsche Logik

Im bestehenden System gelten für alle Vermieter:innen dieselben Steuersätze – unabhängig davon, ob sie nachhaltig sanieren, fair vermieten oder spekulieren. Sanierungen lohnen sich nur, wenn Mieten steigen dürfen.

Das führt zu **Luxusmodernisierungen, Verdrängung und sozialer Spaltung**. Gleichzeitig werden Nebenkosten durch hohe Energiepreise zu einer zweiten Miete – die niemand steuert.

### b) In der Wirkungsökonomie

Mit der Wirkungssteuer verschiebt sich der Anreiz:

Wer **nachhaltig saniert, energieeffizient modernisiert und fair vermietet,**

sinkt automatisch in der Steuerlast – unabhängig von Mieterhöhungen oder Förderprogrammen.

Beispielrechnung:

Parameter	Heute	Wirkungsökonomie
Jahresmieteinnahmen	120.000 €	120.000 €
Einkommensteuer / Körperschaftsteuer	ca. 25 %	entfällt (0 % bei Score $\geq +2$ )
Sanierungskosten (steuerlich absetzbar)	teilweise	voll vorsteuerfähig bei nachhaltigen Materialien
Nebenkosten (Heizenergie)	hoch, neutral	niedrig, da erneuerbar & steuerfrei
Leerstandskosten	steuerlich irrelevant	negativ (wirken auf Score $-1$ bis $-3$ )
Sozialverträglichkeit	unbeachtet	direkt wirksam (Bonus + Scorepunkte)

Ergebnis: Vermieter:innen erzielen **gleiche Rendite bei geringerer Steuer**, verbessern Marktwert, Bonität und Zugang zu günstigen Krediten.

Ein Vermieter mit Score +2 spart jährlich bis zu **20 % Steuerlast**, während gleichzeitig die Betriebskosten sinken und das Objekt im Marktwert steigt. Sanierung wird so zur wirtschaftlich attraktivsten Option – ohne Zwang, nur durch Logik.

### 3. Wie sich das für Mieter:innen rechnet

Mieter:innen profitieren **doppelt**: durch niedrigere Nebenkosten und durch indirekte Steuerentlastung ihres Vermieters.

#### Mechanismus:

1. Vermieter:innen erhalten Steuererleichterungen, wenn sie faire Mieten und nachhaltige Gebäude anbieten.
2. Diese Steuerentlastung wird an die Mieter:innen weitergegeben – über **gedeckelte Warmmieten** und niedrigere Nebenkosten.
3. Gleichzeitig werden Mieter:innen, die selbst zur Wirkung beitragen (z. B. durch Mieterstrom, Energieeinsparung, Gemeinschaftsarbeit), mit **Wirkungspunkten** belohnt – anrechenbar auf die eigene Einkommensteuer.

Beispiel:

Aspekt	Heute	Wirkungsökonomie
Kaltniete	900 €	900 €
Nebenkosten (Heizung, Strom)	300 €	120 €
Steuerbonus Mieter:in (z. B. Mieterstrom, Ressourcenschonung)	0 €	-30 €
<b>Gesamtbelastung</b>	<b>1.200 €</b>	<b>990 € (-17,5 %)</b>

Damit sinkt die reale Wohnbelastung bei gleichzeitiger Sanierung – **ein sozialer und ökologischer Doppelgewinn.**

#### 4. Gesellschaftliche Rendite: Wirkung als gemeinsamer Gewinn

Die Wirkungssteuer erzeugt ein neues Gleichgewicht zwischen privatem Interesse und öffentlichem Nutzen:

Akteur:in	Anreiz	Gewinn
<b>Vermieter:in</b>	Steuerentlastung bei positiver Wirkung	höhere Nettorendite, stabiler Marktwert
<b>Mieter:in</b>	Bonuspunkte, geringere Nebenkosten	niedrigere Warmmiete, mehr Stabilität
<b>Kommune</b>	höhere Sanierungsquote, soziale Durchmischung	geringere Förderlast, höhere Lebensqualität
<b>Staat</b>	sinkende Folgekosten (Klima, Gesundheit, Bürokratie)	strukturelle Entlastung des Haushalts

Damit entsteht **eine ökonomische Win-win-Logik**, bei der Nachhaltigkeit nicht mehr kostet, sondern sich **aus sich selbst heraus rechnet.**

## 5. Beispielhafte Gesamtwirkung

### Fall A – heute:

Unsanierteres Mehrfamilienhaus (12 WE, Gasheizung, hohe Nebenkosten)

- Score = -2 → Steuer 20 %
- Heizkosten = 3.000 €/Jahr/Wohnung
- Mietbelastung = 38 % Einkommen

### Fall B – WÖk:

Nachhaltig saniert, PV-Anlage, Wärmepumpe, Mieterstrom, faire Miete

- Score = +2 → Steuer 0 %
- Heizkosten = 1.000 €/Jahr/Wohnung
- Mietbelastung = 30 % Einkommen

### Ergebnis:

- Vermieter: +20 % Nettorendite (durch Steuerentfall)
- Mieter: -25 % Gesamtkosten
- Staat: -0 € Bürokratie, -Emissionen, +gesellschaftlicher Nutzen

Wirkung wird damit zur neuen Form von Effizienz:

**weniger Input, mehr Output, mehr Vertrauen.**

## 6. Warum es sich für alle lohnt

### 1. Für Vermieter:innen:

- Planbare Steuerentlastung durch Wirkung statt Kapital.
- Sanierungen werden wirtschaftlich – ohne Mieterhöhung.
- Höherer Marktwert durch positive Wirkung.
- Zugang zu grünen Krediten und Bonussystemen (T-SROI, ESG-Rating).

### 2. Für Mieter:innen:

- Geringere Nebenkosten.
- Steuerbonus durch eigenes Verhalten.
- Mehr Gesundheit, Komfort, Stabilität.

### 3. Für Staat & Gesellschaft:

- Keine Subventionen, kein Mietendeckel, weniger Bürokratie.
- Direkte Klimawirkung, soziale Balance, stabile Demokratie.

### Kurz gesagt:

Alle gewinnen, niemand verliert – weil das System Wirkung statt Kapital belohnt.

## 7. Fazit: Wirkung als neue Marktgerechtigkeit

Die Skala (–3 ... +3) ist mehr als eine Bewertungsstufe – sie ist der neue Maßstab ökonomischer Vernunft.

Zum ersten Mal zahlen jene mehr, die dem Gemeinwohl schaden, und jene weniger, die es fördern.

Das Ergebnis ist ein **ehrlicher Markt**, in dem Preise die Wahrheit sagen.

**„Ein gerechter Markt braucht keine Kontrolle – nur den richtigen Kompass.“**

– *Natalie Weber, Wirkungsökonomie 2025*

### **Kernaussagen:**

- Die Skala –3 ... +3 bildet die Grundlage der Wirkungssteuer.
- Vermieter:innen und Mieter:innen profitieren gleichzeitig: durch geringere Steuerlast, niedrigere Nebenkosten und höhere Lebensqualität.
- Wirkung ersetzt Bürokratie, Subvention und Zwang – der Markt steuert sich selbst.
- Die Wirkungsökonomie schafft ökonomische, soziale und ökologische Gerechtigkeit in einem System.

#### **5.1.1 Wirkungsindex für Mieten (WIX-Wohn)**

Der **Wirkungsindex für Mieten (WIX-Wohn)** quantifiziert, wie sich Mietpreis, Energieeffizienz, Fairness und soziale Stabilität auf die Gesamtwirkung eines Wohnobjekts auswirken.

Er bildet damit die Brücke zwischen **Marktpreis, Steuerklasse und sozialer Wirkung**.

#### **Berechnungslogik**

$$WIX_{Wohn} = \frac{(E + F + S)}{3}$$

- **E** = Energieeffizienz (Klima & Energie)
- **F** = Fairness der Miete (Mietbelastungsquote, Mietstabilität)
- **S** = Soziale Wirkung (z. B. Inklusion, Verdrängungsfreiheit, Quartiersstabilität)

Jeder Teilwert wird über WÖk-IDs auf der Skala –3 ... +3 gemessen.

Der Durchschnitt ergibt den **WIX-Wohn**, der direkt die Steuerklasse bestimmt.

## Beispielhafte Berechnung

Feld	Indikator (WÖk-ID)	Score (-3 ... +3)	Gewichtung	Teilwert
Klima & Energie	Endenergieverbrauch (WÖk-H1-01)	+2	35 %	+0,7
Fairness & Miete	Mietbelastungsquote (WÖk-H3-02)	+1	40 %	+0,4
Soziales Umfeld	Verdrängungsrisiko (WÖk-H3-07)	+2	25 %	+0,5
<b>Gesamtwert (WIX-Wohn)</b>				<b>+1,6</b>

**Steuerklasse: +1,6 → 0 % Wirkungssteuer**

**Interpretation:** Faire Mieten, energieeffiziente Sanierung, stabile Nachbarschaft  
→ maximaler gesellschaftlicher Nutzen.

## Wirkung in Zahlen

WIX-Wohn	Steuerklasse	Effekte
+2 ... +3	0 %	Bonusfähig, sozial-ökologisch vorbildlich
+1	5 %	leicht positiv, förderfähig
0	10 %	neutral
-1	15 %	leicht negativ (Korrekturbedarf)
-2 ... -3	20 – 25 %	destruktiv, Sanierungs- oder Sozialauflage

So wird Miete zur **sozialen und ökologischen Steuergröße**, nicht länger zum Instrument ökonomischer Ungleichheit.

## 5.2 Vorsteuer & Bonusregel: Wie positive Lieferketten und Mietermodelle steuerlich durchgereicht werden

Wirkung entsteht nie isoliert.

Ein Gebäude ist das Ergebnis vieler Akteur:innen – Architekt:innen, Handwerker:innen, Energieversorger:innen, Vermieter:innen und Mieter:innen. Die Wirkungsökonomie erkennt diese **Wirkungsketten** an und sorgt dafür, dass jede positive Entscheidung entlang der Kette **weitergegeben und belohnt** wird.

Dieses Prinzip nennt sich **Wirkungsvorsteuer**:

Wer mit positiven Partnern arbeitet, darf deren Wirkung steuerlich abziehen – wer mit negativen Partnern arbeitet, trägt deren Malus anteilig mit.

## 1. Das Prinzip der Wirkungsvorsteuer

In der Kapitalökonomie wird Vorsteuer auf Geldflüsse erhoben.

In der Wirkungsökonomie wird sie auf **Wirkungsflüsse** angewendet.

Jede Leistung innerhalb einer Wertschöpfungskette trägt einen Wirkungsscore (– 3 ... +3).

Dieser Score wird entlang der Kette **durchgereicht**, sodass am Ende klar ist:

- Welche Teile eines Produkts oder einer Dienstleistung tragen positive Wirkung?
- Welche verursachen Schaden – und erhöhen die Steuerlast?

## Beispiel: Gebäudesanierung

Akteur:in	Leistung	Wirkungsscore	Steuerwirkung
Handwerksbetrieb	Fassadendämmung aus Hanf	+2	Vorsteuerabzug erlaubt
Baustofflieferant	Dämmmaterial (recyclbar, CO <sub>2</sub> -negativ)	+3	0 % Steuer
Energieversorger	Mieterstrom aus PV	+2	Vorsteuerabzug erlaubt
Vermieter:in	faire Miete, gute Sanierung	+2	0 % Steuer
Mieter:in	nutzt Mieterstrom, spart Energie	+1	Bonuspunkte anrechenbar

Die positive Wirkung der Lieferkette fließt somit in den Endscore des Gebäudes ein – sichtbar, überprüfbar und steuerlich wirksam.

## 2. Durchleitung in beide Richtungen

Die Wirkungsvorsteuer funktioniert **bidirektional**:

- **Upstream (Vorleistung):**  
Ein Bauunternehmen kann nur jene Vorleistungen (Material, Energie,

Dienstleistung) steuerlich geltend machen, deren eigene Wirkung positiv oder neutral ist.

→ Schadstoffreiche, sozial problematische oder CO<sub>2</sub>-intensive Materialien sind **nicht vorsteuerfähig**.

- **Downstream (Nachwirkung):**

Mieter:innen, die nachhaltig handeln (Energie sparen, gemeinschaftlich nutzen, Reparatur statt Ersatz), erzeugen Bonuspunkte, die dem Vermieter:in **anteilig gutgeschrieben** werden.

→ So entsteht ein gemeinsames Interesse an nachhaltigem Verhalten.

Diese doppelte Logik schafft **Kooperation statt Zielkonflikt** zwischen Eigentum und Nutzung.

### 3. Die Bonusregel

Wer eine Wirkung von **+2 oder höher** erzielt, kann sich den Steuerbonus als **Prämie oder Vortragsrecht** anrechnen lassen.

Die Bonusregel wirkt in zwei Formen:

Bonusart	Anwendung	Wirkung
<b>Direktbonus</b>	sofortige Steuerbefreiung (z. B. 0 % WUStG bei Score $\geq +2$ )	Liquiditätsvorteil für Vermieter:in / Bauherr:in
<b>Wirkungsbonus-Konto</b>	kumulative Punkte, übertragbar auf Folgejahre oder neue Projekte	Anreiz für kontinuierliche Verbesserung

#### Beispiel:

Ein Vermieter erzielt Score +2,5 → 0 % Steuer + Bonuspunkte.

Diese Bonuspunkte können genutzt werden für:

- zinsvergünstigte Kredite,
- beschleunigte Baugenehmigungen,
- bevorzugte Flächenvergabe,
- Wirkungsfonds-Zuschüsse.

So werden **Wirkung und Kapitalfluss wieder gekoppelt**, aber in umgekehrter Richtung:

Kapital folgt Wirkung, nicht Wirkung Kapital.

#### 4. Wirkungskette als digitales Netz

Die Wirkungsvorsteuer wird in der digitalen Datenführung (Kapitel 4.4) automatisch mitgeführt.

Jeder Akteur gibt seine WÖk-ID-Daten weiter; das System berechnet den **durchschnittlichen Kettenscore** und zieht negative Teilwerte ab.

##### Schema (vereinfachte Darstellung):

Baustoff (+3)

→ Handwerker (+2)

→ Vermieter (+2)

→ Mieter (+1)

Finalscore Gebäude = +2

→ Steuerklasse = 0 %

Wird in der Kette ein destruktiver Faktor eingebaut (z. B. Baustoff mit Score –2), fällt der Gesamtscore automatisch – z. B. von +2 auf +1 → Steuerklasse 5 %. Das schafft **ehrliche Lieferketten**: Wer mit schlechten Partnern arbeitet, zahlt mit.

#### 5. Mietermodelle mit geteiltem Bonus

Ein zentrales Element der WÖk ist das Prinzip **Teilgabe statt Umverteilung**. Das gilt auch für den Wohnungsmarkt.

Mieter:innen, die sich aktiv an der Wirkung beteiligen, profitieren direkt:

- **Mieterstrom-Beteiligung**: Anteil am erzeugten PV-Strom → Bonuspunkte auf Einkommensteuer.
- **Energieeinsparung**: geringerer Verbrauch → Bonuspunkte / Warmmietenreduktion.
- **Quartierspflege / soziale Projekte**: Engagement → Bonuspunkte.

Diese Punkte werden digital über die **Mieter:innen-ID** verwaltet und sind anrechenbar auf Einkommensteuer oder kommunale Abgaben (z. B. Müllgebühr, ÖPNV).

So entsteht eine **Kooperationsökonomie**:

Vermieter:innen profitieren, wenn Mieter:innen mitwirken – und umgekehrt.

## 6. Steuerliche Logik: Durchleitung & Anrechnung

Die steuerliche Mechanik folgt einem einfachen Prinzip:

Effektive Steuerlast = Basissteuersatz –  $\Sigma$  Vorsteuerpunkte –  $\Sigma$  Bonuspunkte

- **Vorsteuerpunkte** = Anteil positiver Wirkung aus der Lieferkette (max. 10 %).
- **Bonuspunkte** = Anteil positiver Wirkung aus eigenem Handeln oder Mieter:innen-Engagement (max. 10 %).

### Beispielrechnung:

- Basissteuer = 15 % (Score –1)
- Vorsteuerpunkte = –5 % (nachhaltige Materialien, faires Handwerk)
- Bonuspunkte = –5 % (Mieter:innen nutzen Mieterstrom)  
→ **Effektive Steuerlast = 5 %**  
→ Gebäude wechselt automatisch in Steuerklasse +1.

Das System **belohnt Kooperation**: Wirkung entsteht nicht einzeln, sondern vernetzt.

## 7. Fairness durch digitale Transparenz

Alle Vorsteuer- und Bonuspunkte sind:

- **digital nachweisbar** (über WÖk-ID-Datenkette),
- **automatisch verrechenbar**,
- **öffentlich prüfbar** über das Wirkungsregister.

So verschwindet Intransparenz – niemand kann sich „grünrechnen“.

Jede Wirkung ist belegbar, jede Bonusanrechnung nachvollziehbar.

Das macht das System **gerecht, vertrauenswürdig und manipulationssicher**.

## 8. Warum sich Wirkungsketten lohnen

Ebene	Wirkung	Vorteil
Vermieter:in	nutzt nachhaltige Lieferkette → weniger Steuer	spart bis zu 20 % Steuerlast, steigert Objektwert
Handwerksbetrieb	arbeitet mit zertifizierten Materialien	bessere Auftragschancen, Bonuspunkte
Mieter:in	beteiligt sich aktiv an Wirkung	geringere Nebenkosten, Steuerbonus
Staat / Kommune	weniger Bürokratie, klarer Überblick	geringere Förderausgaben, höhere Wirkungseffizienz

**Wirkung multipliziert sich entlang der Kette** – ökonomisch, ökologisch und sozial.

## 9. Fazit: Von der linearen Steuer zur systemischen Wirkung

Die Vorsteuer- und Bonusregel macht sichtbar, was bisher unsichtbar blieb: die **Systemwirkung jedes Handelns**.

Statt isoliert zu denken – Bau, Nutzung, Energie, Soziales – betrachtet die Wirkungsökonomie die gesamte Kette als Einheit.

Damit entsteht ein **marktwirtschaftliches Kooperationsystem**, in dem alle gewinnen, wenn sie Verantwortung teilen.

**„In der alten Ökonomie war jeder Akteur sein eigenes Konto. In der Wirkungsökonomie sind wir alle Teil derselben Bilanz.“**

– Natalie Weber, *Whitepaper WUStG 2025*

### **Kernaussagen:**

- Die Wirkungsvorsteuer koppelt Steuerlast an Lieferkettenwirkung – positives Handeln wird durchgereicht.
- Bonusregel belohnt Kooperation zwischen Vermieter:innen, Handwerker:innen und Mieter:innen.
- Nicht Kapital, sondern Wirkung fließt entlang der Kette – sichtbar, steuerlich wirksam und gerecht.
- Damit wird nachhaltiges Wirtschaften erstmals systemisch profitabel.

### 5.3 Reverse Merit Order im Wohnkontext – Das schwächste Glied entscheidet

Die **Reverse Merit Order** ist das ethische und mathematische Herz der Wirkungsökonomie.

Sie sorgt dafür, dass Wirkung **nicht durch symbolische Teilmaßnahmen** schöngerechnet werden kann.

Statt Durchschnittswerte oder Summen bildet sie das reale Systemverhalten ab:

Eine Kette ist nur so stark wie ihr schwächstes Glied.

Eine Wohnung ist nur so wirkungsvoll wie ihr schädlichster Aspekt.

Dieses Prinzip steht im direkten Gegensatz zur heutigen Bilanzlogik, in der sich positive und negative Effekte gegenseitig „ausgleichen“ dürfen.

In der Wirkungsökonomie dagegen kann eine Verletzung sozialer, ökologischer oder demokratischer Prinzipien **nicht durch gute Einzelmaßnahmen kompensiert werden**.

#### 1. Warum das schwächste Feld entscheidet

Die vier Wirkungsfelder – *Klima & Energie, Ressourcen & Kreislauf, Arbeit & Fairness, Gesundheit & Sicherheit* – bilden ein **System aus voneinander abhängigen Dimensionen**.

Ein Defizit in einem dieser Felder destabilisiert das Gesamtsystem, egal wie positiv die anderen wirken.

Beispiel:

- Eine hochenergieeffiziente Wohnung (Klima +3),
- gebaut aus recycelten Materialien (Ressourcen +2),
- aber mit überhöhten Mieten und Verdrängung (Fairness –2).

→ **Gesamtscore = –2 → 20 % Steuerklasse.**

Die positive Umweltwirkung kann die soziale Schädigung nicht aufwiegen, denn **Wirkung ist multidimensional, aber unkompensierbar**.

## 2. Vergleich: Klassische Merit Order vs. Reverse Merit Order

Merkmal	Klassische Merit Order	Reverse Merit Order (WÖk)
Ursprung	Strommarkt (teuerste Einheit bestimmt Preis)	Wirkungsmarkt (schlechteste Einheit bestimmt Score)
Logik	Durchschnitt / Grenzkosten	Systemintegrität
Effekt	Marktpreis steigt mit Ineffizienz	Steuerlast steigt mit Schädigung
Risiko	Greenwashing möglich	Greenwashing unmöglich
Wirkung	Wettbewerb um Rendite	Wettbewerb um beste Gesamtsystemwirkung

Die Reverse Merit Order ersetzt also die **Kostenhierarchie durch eine Wirkungshierarchie**.

Das schwächste Feld definiert den Wert, weil es die **stärkste systemische Einschränkung** darstellt – analog zur Thermodynamik: die „Flaschenhalsgröße“ bestimmt den Durchsatz.

## 3. Praxisbeispiele im Wohnkontext

### Beispiel A – „Das energieeffiziente Luxusprojekt“

Feld	Score	Wirkung
Klima & Energie	+3	Passivhaus, PV-Anlage
Ressourcen & Kreislauf	+2	Recyclingbeton, Holzfassade
Arbeit & Fairness	-2	Verdoppelung der Mieten, Verdrängung
Gesundheit & Sicherheit	+3	hohe Innenraumqualität
<b>Gesamtscore (Reverse Merit)</b>	<b>-2 → 20 % Steuer</b>	<b>Verdrängung dominiert – sozial destruktiv</b>

➡ Obwohl ökologisch vorbildlich, wird das Gebäude steuerlich **nicht privilegiert**, da es sozial schädlich wirkt.

So verhindert die Reverse Merit Order, dass *Klimaeffizienz auf Kosten von Menschen* belohnt wird.

## Beispiel B – „Die faire Bestandssanierung“

Feld	Score	Wirkung
Klima & Energie	+2	Dämmung, Wärmepumpe
Ressourcen & Kreislauf	+1	Recyclinganteil 40 %
Arbeit & Fairness	+2	Miete bleibt stabil, lokale Handwerker
Gesundheit & Sicherheit	+2	Schimmelbeseitigung, Barrierefreiheit

**Gesamtscore (Reverse Merit) +1 → 5 % Steuer sozial und ökologisch ausgeglichen**

➡ Moderate ökologische Leistung + soziale Verantwortung = steuerlich belohnt.  
Das System zeigt: **Gleichgewicht zählt, nicht Perfektion.**

## Beispiel C – „Das vernachlässigte Mietshaus“

Feld	Score	Wirkung
Klima & Energie	-2	alte Gasheizung
Ressourcen & Kreislauf	-1	PVC-Fenster, keine Sanierung
Arbeit & Fairness	0	marktübliche Miete
Gesundheit & Sicherheit	-2	Schimmel, keine Barrierefreiheit
<b>Gesamtscore (Reverse Merit)</b>	<b>-2 → 20 % Steuer</b>	<b>mehrfache Systemverletzung</b>

➡ Der Eigentümer zahlt eine hohe Wirkungssteuer, aber er kann seine Steuerlast durch gezielte Maßnahmen senken – z. B. Sanierung, soziale Mietmodelle, nachhaltige Materialien.

So entsteht eine **positive Transformationslogik statt Strafe**:  
Nicht Sanktion, sondern Lenkung.

#### 4. Warum Greenwashing unmöglich wird

In der bisherigen ESG-Logik können Unternehmen schlechte Wirkung kompensieren:

- Emissionen durch CO<sub>2</sub>-Zertifikate,
- Soziales durch Spenden,
- Ungleichheit durch PR-Maßnahmen.

Die Wirkungsökonomie unterbindet das:

- **Keine Kompensation**, nur **Kausalität**.
- **Kein Durchschnitt**, nur **Integrität**.
- **Keine Imagewirkung**, nur **Systemwirkung**.

Eine einzelne Verletzung eines Kernfeldes zieht das ganze System nach unten. Das verhindert Scheinsanierungen, Pseudo-Nachhaltigkeit und soziale Schief lagen.

#### 5. Die ethische Logik dahinter

Das Prinzip folgt einem einfachen moralischen Axiom:

„Eine Gesellschaft kann keine ökologische Gerechtigkeit auf sozialer Ungerechtigkeit bauen.“

Wenn Mieten unbezahlbar werden, verliert jede Klimaschutzmaßnahme ihre Legitimation.

Wenn Energie bezahlbar ist, aber aus fossilen Quellen stammt, verliert sie ihre Zukunftsfähigkeit.

Nur ein **gleichgewichtetes System** erzeugt echte Wirkung.

Die Reverse Merit Order operationalisiert diese Einsicht – mathematisch, ethisch und steuerlich.

## 6. Wirkungstransparenz durch Visualisierung

Jede Objekt- oder Quartiers-Scorecard zeigt die vier Felder als **Radarfläche**.

Das schwächste Feld wird markiert (z. B. rot).

In der Steuerplattform wird automatisch angezeigt:

„Ihr Gebäude ist in Steuerklasse 15 %.

Schwächstes Feld: *Fairness* (-1).

Verbesserung um +1 Punkt senkt Steuer auf 5 %.“

So entsteht ein **lernendes System**, das zur kontinuierlichen Verbesserung anregt.

Wirkung wird nicht nur gemessen, sondern sichtbar gemacht – als Motivation, nicht als Strafe.

## 7. Gesellschaftliche Wirkung: Stabilisierung durch Balance

Die Reverse Merit Order stabilisiert das Gesamtsystem, weil sie:

- Ungleichgewichte erkennt,
- Extreme bestraft (z. B. Luxussanierungen, Spekulation),
- Ausgleich belohnt (soziale, faire, ökologische Balance).

Das Ergebnis ist eine **resiliente Ökonomie**, die aus sich heraus stabil bleibt – weil sie innere Balance erzwingt statt äußere Kontrolle.

### **Kernaussagen:**

- Das schwächste Feld bestimmt den Wirkungsscore – Greenwashing wird unmöglich.
- Reverse Merit Order verhindert soziale oder ökologische Einseitigkeit.
- Fairness, Klima, Ressourcen und Gesundheit werden gleichwertig behandelt.
- Dadurch entsteht ein stabiler, selbstregulierender Markt, der Mensch, Planet und Demokratie gleichzeitig schützt.

## 5.4 Wirkungsfluss im Mietverhältnis – Vermieter:in ↔ Mieter:in ↔ Lieferkette Energie & Instandhaltung

In der klassischen Ökonomie endet Verantwortung an der Mietzahlung.  
In der Wirkungsökonomie beginnt sie dort.

Jede Handlung im Wohnsystem – von der Materialwahl bis zum Lüften – erzeugt messbare Wirkung, die über digitale Schnittstellen in die **Scorecards** und **Steuerlogik** einfließt.

### 1. Das Wirkungssystem Wohnen

Das Wohnsystem besteht aus drei Wirkungsebenen:

Ebene	Hauptakteur:innen	Wirkungsträger	Steuerbezug
<b>Upstream (Lieferkette)</b>	Hersteller:innen, Handwerker:innen, Energieversorger:innen	Material, Energie, Dienstleistung	Wirkungsvorsteuer
<b>Midstream (Vermietung)</b>	Eigentümer:in, Hausverwaltung	Bauqualität, Mietmodell, Instandhaltung	Wirkungssteuer (WUStG)
<b>Downstream (Nutzung)</b>	Mieter:innen, Gemeinschaft	Verhalten, Verbrauch, Pflege	Bonusregel / Teilgabe

Jede Ebene erzeugt **Teilwirkung**, die digital verknüpft und steuerlich verrechnet wird.

Das ergibt einen *Wirkungsfluss*, der sich **über die gesamte Lebensdauer einer Immobilie** erstreckt.

## 2. Technischer Wirkungsfluss

Baustoffhersteller (+3)

↓ (Vorsteuer: 0 %)

Handwerker (+2)

↓ (Vorsteuer: 0 %)

Vermieter (+2)

↓ (WUStG: 0 %)

Mieter (+1)

↑ Bonusregel (+1 auf Einkommensteuer)

Energieversorger (+2)

↳ Rückführung: positiver THG-Wirkungsanteil

- Die Wirkung des Herstellers fließt über Vorsteuerabzug in die Steuerberechnung des Handwerkers.
- Der Handwerker gibt seine Wirkung an den Vermieter weiter.
- Der Vermieter integriert Energie- und Materialwirkung in die **Objekt-Scorecard**.
- Der Mieter beeinflusst über Verhalten und Verbrauch den Jahres-Score.
- Positive Nutzung (z. B. Mieterstrom, Sharing, Pflege) wird rückvergütet.

### **Ergebnis:**

Ein geschlossener Kreislauf, in dem jede:r Akteur:in durch Wirkung belohnt wird.

### 3. Wirkungsflüsse in den Hauptprozessen

#### a) Energiefluss

Quelle	Wirkung	Datenerfassung	Steuerwirkung
PV-Mieterstrom	+3	Smart Meter, EVU-API	0 % WUStG + Bonus für Mieter:innen
Wärmepumpe (EE)	+2	Smart Meter Wärme	Steuerbefreiung Energiekosten
Gasheizung	-2	Energieausweis	+20 % Steuer (Malus)
Fernwärme (grün)	+1	EVU-Zertifikat	anteilige Steuerreduktion

→ Strom und Wärme werden **nicht mehr pauschal** besteuert, sondern **nach realer Wirkung der Quelle**.

#### b) Instandhaltung

Maßnahme	Wirkung	Steuerliche Folge
Nutzung recycelter Baustoffe	+2	Vorsteuerabzug erlaubt
Verwendung synthetischer Dämmstoffe	-1	keine Vorsteuer
Wartung durch tarifgebundenen Betrieb	+1	Bonuspunkt für Fairness
Auslagerung an Billiglohnfirma	-2	Malus auf Arbeit & Fairness

So wird **faire Instandhaltung** steuerlich attraktiver als billige Ausbeutung.

#### c) Mietverhältnis

Mieter:innen-Verhalten	Wirkung	Bonus
Energieeinsparung > 10 % / Jahr	+1	+ 0,5 Steuerpunkte
Nutzung von Sharing-Diensten (Werkzeug, Lastenrad)	+1	+ 0,5 Steuerpunkte
Teilnahme an Quartiersprojekten	+2	+ 1 Steuerpunkt
Verstoß gegen Haus-Energieordnung	-1 bis -2	- Bonuspunkte

Damit werden Mieter:innen **aktiv Teil der Systemwirkung**, nicht bloß Kostenfaktor.

#### 4. Datentechnische Umsetzung

Die **digitale Gebäudeakte** führt alle Datenströme in Echtzeit zusammen:

- **Smart-Meter-Daten** (Energie, Wasser, Wärme)
- **Wartungs-APIs** (Handwerks- und Materialnachweise)
- **Mieter:innen-App** (Energieverhalten, Bonuspunkte, Meldungen)
- **WÖk-Gateway** (automatische Steuerübermittlung)

Jedes Ereignis – z. B. neue Dämmung, PV-Installation, Verbrauchsänderung – erzeugt einen Datensatz im **XBRL-Schema**.

Der Wirkungsrat erhält dadurch ein vollständiges, anonymisiertes Bild des Wohnsystems.

#### 5. Sozialer Wirkungsfluss

In der alten Ordnung:

- Vermieter:innen steigern Ertrag, indem sie Mieten erhöhen.
- Mieter:innen sparen Kosten, indem sie Sanierungen blockieren.

In der neuen Ordnung:

- Beide gewinnen, wenn sie **gemeinsam Wirkung steigern**.
  - Vermieter:innen: Steuerbonus und Wertsteigerung
  - Mieter:innen: Bonuspunkte und niedrigere Nebenkosten

„Das Mietverhältnis wird vom Interessenkonflikt zur Wirkungskooperation.“

#### 6. Kommunalen Rückfluss

Ein Teil der gesammelten Wirkungssteuer fließt automatisch zurück in:

- kommunale **Wirkungsfonds** (z. B. für soziale Projekte, Infrastruktur, Bildung),
- Bonus-Pools für Mieter:innen mit besonders positivem Verhalten,
- Innovationsfonds für Handwerksbetriebe und Energieprojekte.

Damit bleibt das Geld **dort, wo die Wirkung entsteht** – regional und sichtbar.

## 7. Ergebnis: Der geschlossene Wirkungskreislauf

**Input:** nachhaltige Materialien, faire Arbeit, erneuerbare Energie

**Prozess:** faire Vermietung, partizipative Nutzung

**Output:** geringere Steuer, niedrigere Kosten, bessere Lebensqualität

**Feedback:** Bonuspunkte → Anreiz → weitere Verbesserung

Der Kreislauf schließt sich selbst – ohne neue Bürokratie,  
weil Wirkung zum zentralen Informations- und Steuermechanismus wird.

### **Kernaussagen:**

- Wirkung fließt entlang der gesamten Kette – von Hersteller:in bis Mieter:in.
- Jede:r Beteiligte profitiert direkt, wenn die Gesamtwirkung steigt.
- Daten- und Steuerflüsse sind synchronisiert und automatisiert.
- Das Mietverhältnis wird zum kooperativen Wirkungssystem, das alle stärkt.

## 5.5 Kommunalen Wirkungsfonds & öffentliche Wirkungsdividende

In der Wirkungsökonomie fließen Steuern nicht in abstrakte Staatshaushalte,  
sondern zurück dorthin, **wo sie Wirkung erzeugen.**

Jede Kommune erhält ein **eigenes, datenbasiertes Wirkungsbudget**, das an  
real gemessene Verbesserungen von Mensch, Planet und Demokratie gekoppelt  
ist.

Damit wird das Steuersystem **von einem Umverteilungsmechanismus zu  
einem Wirkungskreislauf.**

### 1. Prinzip: Rückverteilung nach Wirkung statt Bedarf

Das bestehende System verteilt Mittel nach Bedarf oder Macht.

Bedarf bedeutet Mangel – Wirkung bedeutet Fortschritt.

In der Wirkungsökonomie gilt:

Geld folgt nicht mehr Armut, sondern Erfolg.

Kommunen, die Wirkung nachweislich steigern – etwa durch

- CO<sub>2</sub>-Reduktion,
- faire Mietmodelle,
- soziale Integration,
- Bildungszugang oder

- Stärkung demokratischer Teilhabe – erhalten anteilig höhere Mittel aus dem **Kommunalen Wirkungsfonds (KWF)**.

## 2. Der Kommunale Wirkungsfonds (KWF)

Der KWF ist ein **zweckgebundener Unterfonds der Wirkungssteuer**, der automatisch aus den gesammelten WUStG-Einnahmen gespeist wird.

Quelle	Zufluss in KWF	Anteil
Wirkungssteuer (WUStG)	50 % der Einnahmen	strukturell
Bonus-Rückläufe (nicht genutzte Boni)	25 %	dynamisch
ESG-Strafabgaben / Maluszahlungen	25 %	kompensatorisch

### Verwendung (gesetzlich fixiert):

- 40 % für **soziale Infrastruktur** (Schulen, Kitas, Quartierszentren)
- 30 % für **klimarelevante Projekte** (Energie, Mobilität, Begrünung)
- 20 % für **Wohnungs- & Mietprojekte** (gemeinwohlorientiert, dezentral)
- 10 % für **Demokratie & Kulturförderung** (Beteiligung, Bildung, Medienkompetenz)

Wirkungsgeld bleibt dort, wo Wirkung entsteht.

## 3. Berechnungslogik: Der kommunale Wirkungsindex

Jede Kommune erhält einen **Wirkungsindex (WIX-Kom)**, der ihre Fortschritte in den drei Hauptdimensionen misst: *Mensch, Planet, Demokratie*.

$$WIX_{Kom} = \frac{(M + P + D)}{3}$$

Beispielhafte Gewichtung:

- **Mensch (Soziales, Bildung, Gesundheit)** → 40 %
- **Planet (Klimaschutz, Energie, Flächennutzung)** → 40 %
- **Demokratie (Teilhabe, Medien, Zusammenhalt)** → 20 %

Der Index speist sich direkt aus den kommunalen Scorecards, die auf denselben WÖk-IDs basieren wie alle anderen Wirkungsdaten.

→ Kommunen mit hohem WIX-Kom erhalten **höhere Mittel aus dem Fonds**,  
→ Kommunen mit Defiziten erhalten **gezielte Transformationshilfen** – aber keine Blankoschecks.

#### 4. Öffentliche Wirkungsdividende

Ein definierter Teil (z. B. 10 %) des KWF fließt direkt an die **Bevölkerung** zurück – als *öffentliche Wirkungsdividende*.

Diese Dividende belohnt Bürger:innen, die aktiv zum Erfolg ihrer Kommune beitragen.

Beispiele für Anrechnungen:

- Teilnahme an Bürger:innenräten (+1 Punkt)
- Engagement in Sozial- oder Umweltprojekten (+1 Punkt)
- Nutzung klimafreundlicher Mobilität (z. B. BahnCard, ÖPNV-Abo) (+0,5 Punkte)

Die Dividende wird digital über die **Wirkungs-ID** gutgeschrieben und kann z. B. als:

- kommunale Steuerreduktion,
- ÖPNV-Guthaben,
- Bonus für lokale Energie- oder Bildungsprojekte genutzt werden.

So entsteht eine **Demokratie durch Wirkungsteilnahme** – Bürger:innen werden zu Mitgestalter:innen, nicht nur Steuerzahler:innen.

## 5. Beispiel: Wirkungskommune 2030

Wirkung	Projektbeispiel	Ergebnis	Wirkung
Klima & Energie	Mieterstrom-Ausbau, PV auf Dächern	1.500 t CO <sub>2</sub> -Einsparung	+3
Soziales & Fairness	Quartiersfonds „Faires Wohnen“	200 Haushalte stabilisiert	+2
Bildung & Teilhabe	Schulprojekt „Wirkung macht Schule“	1.200 Schüler:innen in SDG-Projekten	+2
Demokratie & Kultur	Bürger:innenrat für Stadtentwicklung	400 Teilnehmende	+1
<b>WIX-Kom (arith. Mittel)</b>		<b>+2,0</b>	<b>→ 0 % Steuer, +20 % Fondsbeteiligung</b>

Die Kommune erhält durch den hohen WIX-Kom:

- **höheren Anteil am KWF,**
- **reduzierte Landesumlagen,**
- **Bonusmittel für Folgeprojekte.**

Wirkung wird so zur **Währung kommunaler Leistungsfähigkeit.**

## 6. Governance & Transparenz

Der KWF unterliegt einer **dreistufigen demokratischen Kontrolle:**

1. **Kommunaler Wirkungsrat:**  
prüft, ob Projekte Wirkung erzeugen (nicht nur Geld verbrauchen).
2. **Öffentliches Wirkungsregister:**  
alle Fondsflüsse und Indikatoren sind digital einsehbar.
3. **Jährliche Bürger:innenbilanz:**  
zeigt, welche Projekte welchen Nutzen stifteten.

Diese Transparenz verhindert Missbrauch und schafft Vertrauen:  
Wirkung ersetzt Bürokratie und politische Willkür.

## 7. Wirkungspolitik statt Verteilungspolitik

In der klassischen Finanzlogik wird Geld dorthin gegeben, wo Mangel herrscht. In der Wirkungslogik fließt Geld dorthin, wo **nachhaltige Veränderung** entsteht. Das verändert das politische Verhalten fundamental:

Alt	Neu
Haushaltslogik	Wirkungslogik
Bedarf → Geld	Wirkung → Geld
kurzfristige Programme	langfristige Systemtransformation
Kontrolle durch Hierarchie	Kontrolle durch Transparenz
Politik als Verwaltung	Politik als Wirkungsgestaltung

Damit wird die **Kommune zum Knotenpunkt der Wirkungsökonomie** – nicht Empfängerin, sondern Produzentin von Transformation.

## 8. Warum der Wirkungsfonds alle stärkt

- **Bürger:innen** sehen, wohin ihre Steuern fließen – Vertrauen wächst.
- **Kommunen** werden handlungsfähiger, weil Wirkung statt Bürokratie zählt.
- **Staat** spart Kosten durch geringere Ineffizienz und bessere Zielgenauigkeit.
- **Demokratie** gewinnt an Glaubwürdigkeit, weil Ergebnisse sichtbar sind.

„Der Kommunale Wirkungsfonds ist kein Haushalt, sondern ein Kreislauf – das Rückgrat einer neuen Vertrauenskultur zwischen Staat und Bürger:innen.“  
– *Natalie Weber, Wirkungsökonomie 2025*

### Kernaussagen:

- Die Wirkungssteuer fließt über den Kommunalen Wirkungsfonds zurück in sichtbare, lokale Wirkung.
- Der kommunale Wirkungsindex (WIX-Kom) misst Fortschritt in Mensch, Planet, Demokratie.
- Die öffentliche Wirkungsdividende macht Bürger:innen zu aktiven Mitgestalter:innen.
- Wirkung ersetzt Bedarf, Transparenz ersetzt Kontrolle – der Staat wird lernfähig.

### 5.5.1 Beispielhafte kommunale Wirkungsbilanz (Fall Bonn)

Zur Veranschaulichung des kommunalen Rückflusses zeigt die folgende Fallstudie,

wie eine Kommune ihre Steuer- und Bonusmittel im Rahmen des **Wirkungsfonds** verteilt.

Die Daten sind fiktiv, aber methodisch realistisch gemäß der WÖk-Logik.

#### Kommunale Ausgangsdaten (2025)

- Einwohner:innen: 330 000
- Wirkungssteueraufkommen (WUStG): 86 Mio €
- Wirkungsindex (WIX-Kom 2025): **+1,8**
- Rückverteilungsquote aus Fonds: **+15 % Bonus**

#### Verteilung nach Wirkungskategorien

Kategorie	Gewicht	Wirkung	Rückfluss aus Fonds	Beispielprojekte
Klima & Energie	35 %	+2,2	26 Mio €	Mieterstrom, Solarquartiere
Ressourcen & Kreislauf	20 %	+1,6	17 Mio €	Baustoffrecycling, kommunales Repair-Center
Arbeit & Fairness	25 %	+1,8	21 Mio €	Soziale Mietmodelle, Inklusionsarbeitsplätze
Gesundheit & Sicherheit	15 %	+1,2	13 Mio €	Hitzeschutz, Barrierefreiheit, Lärmschutz
Demokratie & Teilhabe (SDG+)	5 %	+2,0	9 Mio €	Bürger:innenrat Wohnen, Bildungspartnerschaften

#### Gesamtwirkungsbilanz 2025 (Stadt Bonn):

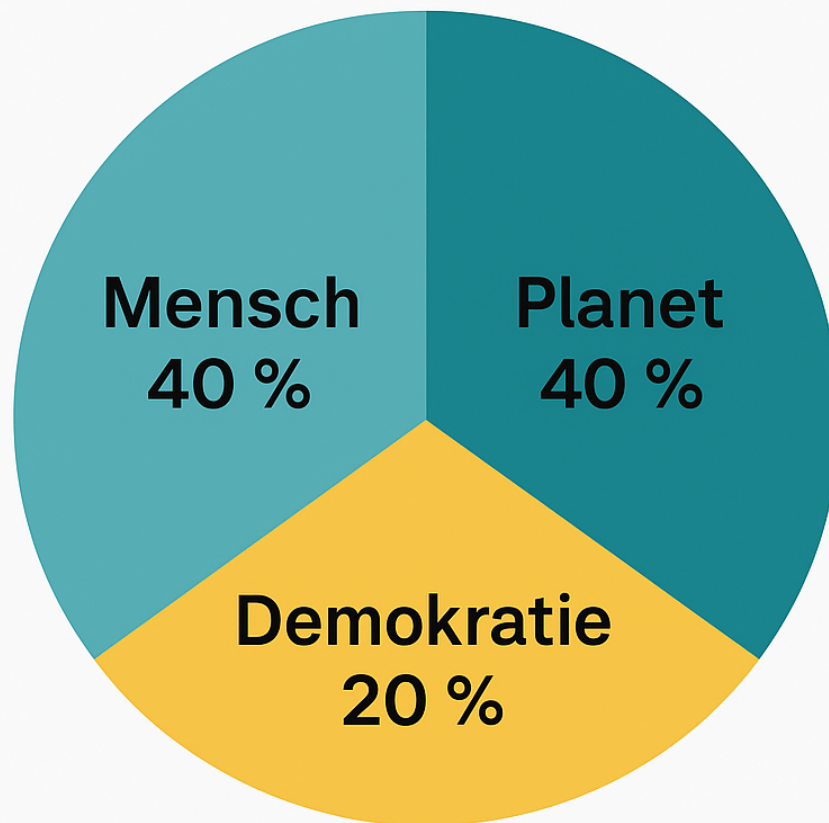
$$WIX_{Kom} = +1,8 \Rightarrow \text{Steuerbonus } 15\% + 86 \text{ Mio € Rückfluss}$$

Die Kommune kann damit **gezielt jene Bereiche fördern, die die höchste Systemwirkung erzeugen** – nicht über Anträge, sondern automatisch über Daten.

Visuell dargestellt ergibt sich eine **balancierte Wirkungsstruktur**:

(hier ein Balken- oder Kreisdiagramm: fünf Segmente Mensch, Planet, Demokratie mit Gewichtungen 40-40-20 %)

## Balancierte Wirkungsstruktur



**Fazit:** Der kommunale Rückfluss macht sichtbar, dass lokale Wirkung keine Subvention ist, sondern ein investiver Bestandteil des Gesamtgleichgewichts.

## 5.6 Makroökonomische Wirkung: Staatshaushalt, Arbeitsmarkt und Investitionsverlagerung

Die Wirkungsökonomie verändert nicht nur Preise und Steuern, sie **transformiert den Fluss von Kapital und Arbeit**.

Was heute Rendite heißt, wird morgen Wirkung heißen.

Was heute Subvention ist, wird morgen Systemintelligenz.

### 1. Staatshaushalt: Vom Defizit- zum Wirkungshaushalt

Im alten System beruht der Staatshaushalt auf **Einnahmen durch Belastung** (z. B. Lohn-, Umsatz- und Energiesteuern)

und **Ausgaben durch Kompensation** (z. B. Sozial-, Klima-, oder Mietsubventionen).

Das Ergebnis:

- Bürokratie, weil Wirkung nicht gemessen wird.
- Ineffizienz, weil Geld gegen Symptome fließt.
- Staatsverschuldung, weil jede Krise neue Programme erfordert.

Die Wirkungsökonomie kehrt dieses Prinzip um:

Einnahmen entstehen durch Schädigung,

Ausgaben entstehen durch Wirkung.

Das bedeutet:

- Wer negative Wirkung erzeugt, zahlt (Malussteuer).
- Wer positive Wirkung erzeugt, erhält Steuerfreiheit oder Bonus.
- Der Staat verteilt nicht mehr *nach Bedarf*, sondern *nach Wirkung*.

### Ergebnis:

- sinkende Verwaltungskosten (–30 – 50 %),
- sinkende Transferleistungen (da weniger Folgeschäden),
- höhere Stabilität der Einnahmen (weil Wirkung datenbasiert messbar ist).

Langfristig entsteht ein **selbststabilisierender Haushalt**,

in dem Defizite seltener, Rücklagen häufiger und Krisen weniger tief sind.

## 2. Arbeitsmarkt: Wirkung schafft Beschäftigung

Die Wirkungsökonomie erzeugt Beschäftigung dort, wo reale gesellschaftliche und ökologische Verbesserungen stattfinden. Anstelle von Niedriglohn- und Reparaturarbeit entsteht **Transformationsarbeit**:

<b>Bereich</b>	<b>Beschäftigungseffekt</b>	<b>Beispiel</b>
<b>Sanierung &amp; Bau</b>	hohe lokale Beschäftigung	Dämmung, Kreislaufmaterialien, Gebäudetechnik
<b>Energie &amp; Infrastruktur</b>	stabile Fachkräftebasis	Installation, Wartung, Netzintegration
<b>Soziale Dienste &amp; Bildung</b>	wachsender Bedarf	Care-Arbeit, Bildungs- und Quartiersmanagement
<b>Digitalisierung &amp; Auditierung</b>	neue Berufsfelder	Wirkungsprüfer:in, Daten-Analyst:in, Impact-Controller:in

Da Wirkung vor Ort entsteht, bleiben **Arbeitsplätze regional verankert**. Billigimporte verlieren Wettbewerbsvorteile, weil ihre negative Wirkung (z. B. CO<sub>2</sub>, Ausbeutung) steuerlich sichtbar wird.

→ Ergebnis: **Rückverlagerung von Wertschöpfung in lokale Kreisläufe**.

## 3. Kapitalströme: Von Rendite zu Resilienz

In der alten Finanzlogik fließt Kapital dorthin, wo die höchste kurzfristige Rendite winkt.

In der Wirkungsökonomie fließt es dorthin, wo die **höchste systemische Wirkung** erzielt wird.

- Banken, Fonds und Versicherungen orientieren sich an **T-SROI-Kennzahlen** (*Transformational Social Return on Investment*).
- Investoren profitieren von **steuerfreien Erträgen**, wenn sie in positive Wirkung investieren.
- Negativ- oder Hochrisiko-Investitionen (z. B. fossile, destruktive Branchen) verlieren Attraktivität durch hohe Wirkungssteuern und sinkende Ratings.

### Effekt:

Ein massiver Shift von spekulativem zu produktivem Kapital:

Kapital wird wieder zu einem Mittel der Realwirtschaft, nicht zu einem Selbstzweck.

### 4. Wachstumsstruktur: Qualität statt Quantität

Das BIP als Wachstumsmaß verliert seine Dominanz.

An seine Stelle tritt der **Wirkungsindex (WIX-Nat)**, der nationale Fortschritte in Mensch-, Planet- und Demokratiedimension abbildet.

Kategorie	Beispiel-Indikator	Gewicht
Mensch	Beschäftigung, Bildung, Gesundheits-Score	40 %
Planet	Energieeffizienz, Flächen- und Ressourcennutzung	40 %
Demokratie	Medienfreiheit, Vertrauen, Teilhabe	20 %

Staat und Unternehmen berichten diesen Index jährlich gemeinsam.

Das reale Wirtschaftswachstum wird so **an der Verbesserung des Lebensraums, nicht der Geldmenge** gemessen.

### 5. Investitionsverlagerung und Kapitalneuausrichtung

Mit der Einführung der Wirkungssteuer verändern sich die Kapitalströme sichtbar:

Sektor	Tendenz	Ursache
Fossile & spekulative Branchen	Rückgang (-30 – 50 %)	hohe Steuerlast (-2 ... -3 Score)
Erneuerbare & Effizienzsektoren	starkes Wachstum (+40 – 60 %)	Steuerfreiheit, Bonuspunkte
Soziale Dienstleistungen	Zuwachs (+25 %)	steuerbefreit, Teil der Wirkungskette
Kreislaufwirtschaft	massiver Anstieg (+70 %)	mehrfacher Steuer- und Bonusvorteil

Kapital wandert automatisch in die Sektoren,  
die sowohl **ökologisch tragfähig als auch gesellschaftlich stabil** sind.  
So entsteht ein **neues Gleichgewicht zwischen Mensch, Markt und Natur**.

## 6. Fiskalische Stabilität

Die Wirkungsökonomie ersetzt **Subventionen** durch **Steuerlogik**:

- Förderprogramme entfallen, da Wirkung automatisch begünstigt wird.
- Verwaltungskosten sinken, weil alle Prozesse digitalisiert sind.
- Einnahmen aus Malussteuern stabilisieren den Staatshaushalt.
- Kommunale Rückflüsse (Wirkungsfonds) erhalten das Gleichgewicht zwischen Zentrum und Regionen.

→ Fiskalische Nachhaltigkeit ohne Wachstumspflicht.

## 7. Internationale Wettbewerbsfähigkeit

Die Wirkungsökonomie schafft eine **neue Form des Standortvorteils**:

- geringere Energie- und Ressourcenkosten,
- hohe Innovationsdichte,
- stabile soziale Verhältnisse,
- verlässliche Datenbasis für internationale Investoren.

Staaten, die zuerst umstellen, gewinnen durch:

- **Kapitalzuflüsse** aus nachhaltigen Fonds,
- **Image- und Vertrauensgewinn** auf globalen Märkten,
- **niedrigere Klimafolgekosten** und höhere Resilienz.

Wirkung wird zum neuen Wettbewerbsfaktor der Weltwirtschaft.

## 8. Beschäftigungseffekt durch Steuerumlagerung

Durch die Abschaffung destruktiver Subventionen (z. B. fossile Beihilfen) und Einführung der Wirkungssteuer werden Mittel frei, die direkt in **zukunftsfähige Sektoren** fließen:

- Handwerk & Sanierung
- Kreislauf- und Recycling-Industrie
- Pflege, Bildung & Kultur
- Daten- und Wirkungsmanagement

Diese Sektoren sind arbeitsintensiv, regional und resilient – sie ersetzen **billige Arbeit durch sinnvolle Arbeit**.

## 9. Sozialbilanz

Durch sinkende Nebenkosten, stabile Warmmieten, regionale Wertschöpfung und steuerfreie Wirkungsarbeit steigen:

- **Realeinkommen,**
- **Lebensqualität,**
- **gesellschaftlicher Zusammenhalt.**

Ungleichheit sinkt, ohne Umverteilung erzwingen zu müssen – weil das System selbst Gerechtigkeit belohnt.

## 10. Fazit: Die makroökonomische Transformation

Die Wirkungsökonomie transformiert den Staat von einem *Verwalter von Defiziten* zu einem *Katalysator positiver Systeme*.

Sie ist kein Wachstumsverzicht, sondern eine **Wachstums-Neudefinition**:

- von Quantität zu Qualität,
- von Kapital zu Wirkung,
- von Konsum zu Kooperation.

**„Wenn jede Handlung Wirkung erzeugt und jede Wirkung Wert hat, wird die Ökonomie zum Spiegel unserer Verantwortung.“**

– Natalie Weber, *Whitepaper 2025*

**Kernaussagen:**

- Staatshaushalt, Arbeitsmarkt und Kapitalströme stabilisieren sich durch systemische Steuerung.
- Subventionen und Bürokratie werden ersetzt durch automatisierte Wirkungslogik.
- Arbeitsplätze entstehen dort, wo reale gesellschaftliche und ökologische Wirkung erzeugt wird.
- Wachstum wird qualitativ: Wohlstand entsteht aus Balance, nicht aus Verbrauch.

**5.7 Finanzmarkt, Banken & T-SROI: Wie Kapital wieder lernfähig wird**

Kapital ist die Blutbahn der Wirtschaft.

Doch im bestehenden System fließt es dorthin, wo kurzfristige Gewinne locken – nicht dorthin, wo langfristige Wirkung entsteht.

Das Ergebnis: spekulative Blasen, instabile Märkte, soziale Ungleichheit und ökologische Krisen.

Die Wirkungsökonomie heilt dieses System, indem sie **Kapital an Wirkung koppelt**.

Banken, Fonds und Investor:innen werden zu Akteur:innen einer lernfähigen Wirtschaft, in der Rendite von Wirkung abhängt.

**1. Das Problem des blinden Kapitals**

Heute bewertet der Finanzmarkt Erfolg nach Geldrendite.

Selbst nachhaltige Anlagen (ESG, Green Bonds) basieren oft auf Selbstauskunft, Ratings oder Labels – anfällig für Greenwashing.

Es gibt **keine objektive, datenbasierte Korrelation** zwischen Kapitalfluss und gesellschaftlicher Wirkung.

→ Kapital „lernt“ nicht:

Es wiederholt profitable Fehler, statt sich an reale Systemveränderungen anzupassen.

## 2. Die Lösung: Wirkung als Finanzgröße

In der Wirkungsökonomie wird jede Kapitalbewegung mit einer Wirkung verknüpft, die messbar, vergleichbar und auditierbar ist.

Die Kennzahl lautet **T-SROI (Transformational Social Return on Investment)**.

$$T-SROI = \frac{\text{Wirkungsgewinn (Mensch + Planet + Demokratie)}}{\text{investiertes Kapital}}$$

Damit wird Kapital **nicht mehr nur nach Rendite**, sondern nach **transformativer Wirksamkeit** bewertet.

Kennzahl	Bedeutung	Wirkung
----------	-----------	---------

T-SROI > 1,5 transformativ steuerfrei + Rating AAA-W

1,0 – 1,5 stark positiv Bonusrendite, günstige Zinsen

0,5 – 1,0 neutral normaler Marktzins

0 – 0,5 schwach Risikoaufschlag

< 0 destruktiv steuerlich belastet, Rating CCC-W

Damit wird Kapital zu einem **Feedback-System**, das aus Erfahrung lernt:

- Gutes Kapital vermehrt sich durch Vertrauen und Steuerfreiheit.
- Schlechtes Kapital verliert Attraktivität, weil es reale Schäden erzeugt.

## 3. Integration in das Bankwesen

### a) Wirkungskonto

Jede Bank führt neben klassischen Konten **Wirkungskonten**.

Dort werden Investitionen, Kredite und Spareinlagen nach Wirkung bilanziert.

Ein Kredit an ein Unternehmen mit Score +2 wird z. B. steuerlich begünstigt, ein Kredit an fossile oder unfaire Unternehmen mit Score –2 wird mit Malus belegt.

### b) Wirkungskredit

Banken erhalten bei positivem Portfolio-T-SROI  $\geq 1,2$

Zugang zu Refinanzierung mit Nullzins aus dem **Wirkungsfonds der**

## Zentralbank.

→ Günstiges Geld fließt automatisch in wirksame Projekte.

### c) Wirkungsbonität

Die Kreditwürdigkeit eines Unternehmens hängt nicht nur von Finanzkennzahlen, sondern von seinem Wirkungsindex ab.

Ein Betrieb mit Score +2 erhält z. B. 10–20 % Zinsvorteil gegenüber Score 0.

Die klassische Bonität misst Rückzahlungssicherheit –  
die Wirkungsbonität misst Zukunftsfähigkeit.

## 4. Rolle der Zentralbank

Die Zentralbank wird zur **Wirkungsbank**,  
deren Aufgabe nicht Preisstabilität, sondern **Systemstabilität** ist.

Sie steuert den Geldumlauf nach Wirkung:

- **Geldschöpfung:** erfolgt bevorzugt für Projekte mit T-SROI > 1.
- **Bilanzierung:** Geld wird nicht neutral, sondern wirkungsbewertet emittiert.
- **Krisenpolitik:** Liquidität fließt in resiliente Systeme, nicht in fossile.

Damit wird Geldpolitik zum **Instrument der ökologisch-sozialen Stabilität**.

## 5. Finanzmarkt-Architektur: Das neue Rating-System

Statt Moody's, Fitch oder S&P entscheidet künftig der **Wirkungsrat-Finanz** über das globale „W-Rating“:

Rating	Bedeutung	T-SROI	Steuerklasse
<b>AAA-W</b>	transformativ	≥ 1,5	0 %
<b>AA-W</b>	stark positiv	1,2 – 1,49	0 %
<b>A-W</b>	förderlich	1,0 – 1,19	5 %
<b>BBB-W</b>	neutral	0,8 – 0,99	10 %
<b>BB-W</b>	schwach negativ	0,5 – 0,79	15 %
<b>B-W</b>	destruktiv	0,1 – 0,49	20 %
<b>CCC-W</b>	systemgefährdend	< 0,1	25 % (Malus)

Dieses Rating wird öffentlich und digital einsehbar (Wirkungsregister Finanz).  
So sehen Investor:innen auf einen Blick,  
welche Geldanlagen die Welt stabilisieren – und welche sie zerstören.

## 6. Kapitalrendite = Systemlernen

Kapital wird lernfähig, wenn Feedback existiert.

In der Wirkungsökonomie erfolgt dieses Feedback automatisch über:

- **Steuersignale** (Bonus/Malus),
- **öffentliche Ratings**,
- **Zinsanpassungen**,
- **Zugang zu Refinanzierung**.

Das System belohnt Verhalten, das zum Gleichgewicht beiträgt,  
und bestraft Verhalten, das es zerstört –  
nicht durch Moral, sondern durch **präzise Datenmechanik**.

## 7. Wirkung als Risikoabsicherung

In der alten Finanzlogik wird Risiko durch Versicherungen oder Diversifikation reduziert.

In der neuen Logik wird Risiko durch **Wirkung** reduziert:

Je höher der T-SROI, desto geringer die Ausfallwahrscheinlichkeit,  
weil Projekte mit positiver Systemwirkung resilienter sind.

→ Wirkung ist die neue Form von Sicherheit.

## 8. Anleger:innen und Bürger:innen

Bürger:innen werden zu **Wirkungsinvestor:innen**:

- Ihr Sparguthaben wird automatisch nach T-SROI allokiert.
- Sie erhalten jährliche Wirkungsberichte über die Wirkung ihres Geldes.
- Steuerbefreiung für Investitionen in AAA-W-Projekte (0 % Kapitalertragsteuer).

So wird **Sparen wieder sinnvoll**:

Jeder Euro arbeitet nicht nur für Rendite, sondern für Zukunft.

## 9. Globale Dimension

Internationale Kapitalmärkte orientieren sich zunehmend an Nachhaltigkeit. Mit der Wirkungsökonomie erhält dieser Trend erstmals **messbare Tiefe**. Das W-Rating-System kann als **internationale Ergänzung zu ESG-Standards** dienen.

Staaten mit hoher Gesamtwirkung ( $WIX-Nat \geq +1$ ) werden bevorzugt, da sie geringere geopolitische Risiken bergen.

Damit wird Wirkung **zum geopolitischen Stabilitätsfaktor**.

## 10. Fazit: Kapital mit Bewusstsein

Die Wirkungsökonomie verwandelt Kapital in einen lernenden Akteur:

- Banken steuern Geldströme nach Wirkung.
- Investoren bewerten Zukunft statt Vergangenheit.
- Der Staat belohnt Stabilität statt Spekulation.

**„Kapital war einst blind.**

**Jetzt hat es Augen – und Gewissen.“**

– *Natalie Weber, Whitepaper 2025*

### **Kernaussagen:**

- T-SROI verknüpft Kapital mit messbarer, transformierender Wirkung.
- Finanzmärkte lernen über Feedback-Mechanismen aus Steuer, Rating und Daten.
- Geldpolitik wird zum Instrument ökologisch-sozialer Systemstabilität.
- Kapital wird zum Partner von Mensch, Planet und Demokratie – nicht zu ihrem Gegner.

## 5.8 Resilienz, Krisenfestigkeit und die Rolle des Wirkungsrates

Kein Markt ist krisenfrei.

Aber ein Markt kann **lern- und anpassungsfähig** sein.

Die Wirkungsökonomie ersetzt starre Regulierung durch **dynamische Resilienzmechanismen**,

die frühzeitig gegensteuern, bevor Ungleichgewichte entstehen.

Das gilt insbesondere für den **Wohnungsmarkt**,

der zu den empfindlichsten Systemen einer Gesellschaft gehört:

zu teuer, zu knapp, zu träge, zu ungleich.

Hier entscheidet sich, ob Menschen Vertrauen in Staat und Demokratie behalten.

### 1. Warum Resilienz wichtiger ist als Kontrolle

Das alte System arbeitet mit Kontrolle:

Bürokratie, Mietendeckel, Förderanträge, Regeln.

Doch Kontrolle ist reaktiv – sie greift erst, wenn das System bereits versagt.

Die Wirkungsökonomie funktioniert präventiv:

Sie erkennt **Fehlentwicklungen in Echtzeit**, weil Wirkung messbar ist.

Beispiel:

Wenn Mietbelastungen über 35 % steigen,

zeigt das automatisch einen **negativen Score in Fairness (-1 bis -2)**.

Das System reagiert selbst:

- Steuerlast steigt,
- Bonus entfällt,
- Kommune erhält Signal über das Wirkungsregister.

So reguliert sich der Markt über Wirkung – nicht über Macht.

### 2. Der Wirkungsrat – Wächter, nicht Richter

Der **Wirkungsrat** ist das unabhängige Kontrollorgan der Wirkungsökonomie.

Er ersetzt Ministerien, Förderbanken und Aufsichtsgremien in ihrer bisherigen Funktion,

indem er **alle Systemdaten in Echtzeit analysiert** und **Empfehlungen ausspricht**,

ohne direkt politisch einzugreifen.

## Aufgaben des Wirkungsrats:

1. **System-Monitoring:**  
Überwachung aller Wirkungsdaten (WÖk-IDs, Scorecards, Steuerströme).
2. **Krisenprävention:**  
Früherkennung von Ungleichgewichten (z. B. Mietblasen, Energieengpässe).
3. **Feedback an Politik und Kommunen:**  
Handlungsempfehlungen auf Basis objektiver Daten, nicht Ideologie.
4. **Auditaufsicht:**  
Akkreditierung und Kontrolle der Wirkungsprüfer:innen.
5. **Wirkungsbericht an die Öffentlichkeit:**  
jährlicher Transparenzbericht mit Daten, Trends und Handlungsempfehlungen.

Der Wirkungsrat entscheidet **nicht über Gesetze**, sondern sorgt dafür, dass sie **funktionieren**.  
Er ist kein Machtorgan, sondern ein **Feedback-System für Demokratie**.

## 3. Frühwarnsystem für den Wohnungsmarkt

Durch die digitale Datenführung (siehe Kapitel 4.4) erkennt der Wirkungsrat sofort, wenn sich strukturelle Risiken bilden:

Risiko	Indikator	Frühwarnsignal	Automatische Reaktion
Mieten steigen > +10 % in 12 Monaten	WÖk-H3-02 (Mietbelastungsquote)	Score -2	Steuerklasse erhöht, Kommune erhält Mittel aus KWF
Leerstand > 8 %	WÖk-H3-03 (Leerstandsquote)	Score -1	Malussteuer, Sanierungsanreiz
Energieintensität > 200 kWh/m <sup>2</sup> a	WÖk-H1-01	Score -2	Pflicht zur Wirkungsverbesserung / Bonusentzug
Sozialindex sinkt	WIX-Kom (Mensch)	Alarmmeldung	Kommunale Bonusförderung ausgelöst

Das System reagiert automatisch, **bevor die Krise sichtbar wird**.  
Dadurch entsteht **Resilienz durch Datenintelligenz** – nicht durch nachträgliche Politik.

#### 4. Lernfähige Steuerung statt starre Politik

Der Wirkungsrat ist lernfähig:

Er speichert, welche Maßnahmen Wirkung zeigen – und welche nicht.  
Diese Daten fließen in die jährliche **Wirkungsbilanz** des Staates ein.

Beispiel:

- Wenn steuerfreie Sanierungen regelmäßig zu Verdrängung führen, wird das Schwellenmodell in *Fairness* automatisch angepasst.
- Wenn Mieterstrom-Projekte besonders hohe soziale Wirkung zeigen, wird der Bonusfaktor dynamisch erhöht.

Damit entwickelt sich die Wirtschaft **evolutionär statt revolutionär**.

#### 5. Krisenfestigkeit: Automatische Stabilisierung

Krisen wie Energieknappheit, Zinsanstieg oder Migration führen im alten System zu Unsicherheit und politischen Notmaßnahmen. In der Wirkungsökonomie federt das System Schocks **selbstständig ab**:

- **Energiekrise:**  
→ Energie-Wirkungsdaten steigen automatisch im Steuerwert → fossile Energie wird teurer, EE günstiger.
- **Inflation:**  
→ Bonus- und Steuerlogik verschiebt sich, sodass Grundbedürfnisse steuerlich entlastet werden.
- **Migration / Wohnraummangel:**  
→ Kommunen mit höherem Sozialimpact (Integration, faire Mieten) erhalten mehr Fondsanteile.

Das System bleibt **sozial elastisch**, ohne ineffizient zu werden.

#### 6. Unabhängigkeit und demokratische Kontrolle

Der Wirkungsrat wird **gesetzlich unabhängig** nach Vorbild von Bundesrechnungshof oder EZB,  
aber **öffentlich rechenschaftspflichtig**.  
Er arbeitet transparent, datenbasiert und interdisziplinär.

<b>Prinzip</b>	<b>Umsetzung</b>
<b>Unabhängigkeit</b>	kein politisches Mandat, keine Lobbyvertretung
<b>Transparenz</b>	öffentliche Sitzungen, Daten offen zugänglich
<b>Pluralität</b>	Mitglieder aus Wissenschaft, Zivilgesellschaft, Wirtschaft, Kommunen
<b>Rotation</b>	Amtszeit max. 8 Jahre, keine Wiederwahl
<b>Rechenschaft</b>	jährlicher Bericht an Bundestag + Öffentlichkeit

Damit wird Macht **dezentralisiert**,  
und Kontrolle erfolgt über **öffentliche Einsicht statt politische Einflussnahme**.

## 7. Der Wirkungsrat als Stabilitätsanker

Im Wohnsektor bedeutet das:

- Keine Spekulationsblasen, weil Rendite an Wirkung gekoppelt ist.
- Keine Mietexplosionen, weil Fairness steuerlich verankert ist.
- Keine Investitionslähmung, weil nachhaltige Projekte zinsfrei finanziert werden.
- Keine Bürokratie, weil Daten automatisch fließen.

→ Der Wohnungsmarkt bleibt **bezahlbar, modern und sozial stabil** – auch in Krisenzeiten.

## 8. Wirkungsdemokratie als neues Gleichgewicht

Die Rolle des Wirkungsrats zeigt, dass Demokratie in der Wirkungsökonomie **nicht schwächer, sondern präziser** wird.

Politik schafft Rahmenbedingungen.

Der Wirkungsrat überprüft deren Wirkung.

Die Gesellschaft sieht die Ergebnisse in Echtzeit.

„Demokratie braucht keine Ideologien, wenn sie Daten hat, die Wahrheit zeigen.“

– *Natalie Weber, Whitepaper 2025*

So entsteht **eine lernende Demokratie**,  
die sich kontinuierlich anpasst, ohne ihre Werte zu verlieren.

**Kernaussagen:**

- Resilienz ersetzt Kontrolle – das System reagiert, bevor Krisen entstehen.
- Der Wirkungsrat ist unabhängig, datenbasiert und demokratisch legitimiert.
- Frühwarnsignale verhindern Mietblasen, Energiearmut und soziale Verwerfungen.
- Der Wohnungsmarkt bleibt stabil, weil Wirkung statt Kapital steuert.

**5.8.1 Demokratie-Dimension im Wohnkontext – Wohnraum als Vertrauenskapital**

Wohnen ist mehr als Infrastruktur – es ist **soziales Fundament demokratischer Stabilität**.

Wohnsicherheit, Nachbarschaft und Teilhabe bilden jenes **Vertrauenskapital**, auf dem politische Legitimation ruht.

Fehlende Wohnungssicherheit – steigende Mieten, Verdrängung, prekäre Lebensverhältnisse –

führen nicht nur zu sozialem Stress, sondern zu **politischem Vertrauensverlust**.

Menschen, die Angst um ihre Wohnung haben, verlieren Vertrauen in Staat, Markt und Demokratie.

Die Wirkungsökonomie macht dieses Vertrauenskapital messbar:

- **WÖk-H3-10** „Wohnstabilität“ (Mietdauer, Kündigungsrisiko)
- **WÖk-H3-11** „Vertrauensindex Quartier“ (Nachbarschaft, soziale Einbindung)
- **WÖk-H3-12** „Partizipation im Wohnumfeld“ (Beteiligung, Engagement)

Diese Werte fließen in das Feld „**Arbeit & Fairness**“ und damit in die Gesamtwirkung ein.

Ein stabiles Wohnsystem erzeugt Vertrauen – und Vertrauen ist **die Währung der Demokratie**.

„Wer Angst hat, verliert Rationalität.

Wer sicher wohnt, denkt langfristig.“

– *Natalie Weber, Die neue Ordnung des Wohlstands*

Damit wird Wohnraum zu einem **politischen Gut** im Sinne der SDG+-Dimension „Demokratische Stabilität“.

Die Wirkung einer Wohnung endet also **nicht an der Fassade**, sondern reicht bis in das Vertrauen einer Gesellschaft hinein.

## TEIL III – AUSBLICK & GESELLSCHAFTLICHE TRANSFORMATION

„Wohnen ist mehr als ein Dach über dem Kopf – es ist der Ort, an dem Wirtschaft, Gesellschaft und Demokratie sich berühren.“  
– *Natalie Weber, Whitepaper 2025*

### 6.1 Vom Markt zum Lebensraum

In der alten Logik war Wohnen ein Markt.  
Preis bestimmte Wert, und Eigentum war Macht.

In der Wirkungsökonomie wird Wohnen wieder zu dem, was es immer war: ein **gemeinsamer Lebensraum**, in dem sich soziale, ökologische und kulturelle Systeme überlagern.

Mieten sind keine Transfers mehr, sondern **Beiträge zu Wirkung**:

- Wer in einem wirkungsvollen Haus wohnt, finanziert nicht Rendite, sondern Stabilität.
- Wer in einem Quartier lebt, das sozial wirkt, erhält gesellschaftliche Dividende.
- Eigentum bleibt möglich, verliert aber seinen exklusiven Charakter.

Damit wandelt sich Wohnen von einer Ware zu einem **geteilten Wirkungsprozess**.

### 6.2 Das neue Eigentumsverständnis

Eigentum in der Wirkungsökonomie bedeutet nicht Besitz, sondern **Verantwortung**.

Es bleibt geschützt, aber **pflichtgebunden an Wirkung**.

### **Dimension Alte Logik**

### **Wirkungslogik**

Eigentum    Recht zur Nutzung    Verpflichtung zur Wirkung

Rendite    Einkommen aus Kapital    Belohnung durch Wirkung

Vermögen    Mittel zur Absicherung    Mittel zur Transformation

Ein Gebäude ist damit kein Renditeobjekt mehr, sondern ein **systemisches Gut** – ein Teil des sozialen Ökosystems. Wer es besitzt, verwaltet damit auch Lebensqualität, Energiefluss und Nachbarschaft.

## **6.3 Gemeinschaft statt Gegensatz**

Mieter:innen und Vermieter:innen standen bislang auf verschiedenen Seiten. In der Wirkungsökonomie werden sie zu **Partner:innen einer gemeinsamen Bilanz**.

Die Scorecard ersetzt den Mietvertrag als Symbol des Misstrauens durch eine **Wirkungsvereinbarung**: gemeinsam Ziele erreichen, anstatt über Verantwortung zu streiten.

Nachbarschaft wird messbar wertvoll:

Je besser das soziale Gefüge, desto höher der Quartiersscore, desto geringer die Steuerlast, desto stärker die lokale Wirtschaft.

So entsteht ein **empathischer Markt**, in dem Kooperation rentabler ist als Konkurrenz.

## **6.4 Wirkungsbewusstsein als neue Bildung**

Wenn Wirkung messbar wird, verändert sich Bildung.

Kinder lernen in der Schule nicht nur Mathematik,

sondern auch **Systemdenken, Empathie und Nachhaltigkeitslogik**.

Universitäten lehren, wie man Wirkung misst, steuert und kommuniziert.

Wohnungsunternehmen bilden „Wirkungsmanager:innen“ aus –

Menschen, die verstehen, dass jedes Dach, jeder Baum und jede Entscheidung Teil eines größeren Organismus ist.

Wissen wird zur Infrastruktur der Wirkung.

## 6.5 Kultur der Teilgabe

Wirkung ersetzt Spenden und Almosen.

Statt „geben oder nicht geben“ gilt: **Teilnehmen oder nicht teilnehmen**.  
Jede:r kann beitragen – durch Konsum, Verhalten, Arbeit, Nachbarschaft, Engagement.

Das schafft eine **Kultur der Teilgabe**:

- Quartiersgärten werden zur Bühne für Zusammenhalt.
- Sanierungen werden zu Gemeinschaftsprojekten.
- Kunst und Kultur finden Platz im Wirkungshaushalt, weil sie soziale Resonanz und emotionale Stabilität erzeugen.

Damit verschmilzt Ökonomie mit Sinn.

## 6.6 Demokratie durch Transparenz

Wenn alle Daten offen liegen, verändert sich Macht.

Politik wird überprüfbar, Verwaltung effizient, Bürger:innen informierter.  
Wirkung ersetzt Ideologie als Gradmesser.

Eine Stadt, die ihre Wirkungsdaten öffentlich macht, wird nicht angreifbarer – sondern **vertrauenswürdig**.

So entsteht eine neue Form von Demokratie: eine **feedbackbasierte Ordnung**, die auf gegenseitiger Lernfähigkeit beruht.

## 6.7 Resiliente Gesellschaft

Durch die Kombination aus Steuerlogik, kommunaler Rückkopplung und digitaler Transparenz

entsteht eine Gesellschaft, die Krisen absorbiert, statt sie zu verstärken:

- Energie- und Mietpreise schwanken weniger.
- Arbeit verteilt sich gleichmäßiger.
- Lebensqualität bleibt stabil, auch wenn äußere Schocks auftreten.

**Resilienz wird zur nationalen Infrastruktur.**

## 6.8 Der Mensch im Zentrum

Im Kern der Wirkungsökonomie steht nicht das System – sondern der Mensch als Teil eines Systems.

Er ist nicht mehr Konsument, Steuerzahler oder Subventionsempfänger, sondern **Mitspieler in einem lernenden Netz**.

Das System spiegelt zurück, was er beiträgt – fair, nachvollziehbar, sinnstiftend.

Wirkung wird zur Form von Selbstverwirklichung.

## **6.9 Die neue Balance**

Wenn sich Wirkung in allen Ebenen verankert – vom Baustoff über das Mietverhältnis bis zur Finanzpolitik – entsteht das, was Ökonomie immer sein sollte:

**ein Gleichgewicht zwischen Freiheit und Verantwortung, zwischen Markt und Moral, zwischen Mensch und Planet.**

## **6.10 Schlussfolgerung: Wohnen als Keimzelle der Transformation**

Wohnen ist das einfachste, aber wirkungsvollste Feld, um die neue Logik zu verstehen.

Es zeigt:

- dass Marktversagen heilbar ist,
- dass Fairness sich rechnet,
- dass Demokratie durch Daten gestärkt wird.

Wenn es gelingt, Wohnen wirkungsbasiert zu steuern, kann dasselbe Prinzip überall wirken – in Energie, Mobilität, Bildung, Arbeit, Politik.

**„Wohnen ist die Schule der Wirkungsökonomie. Hier lernt der Mensch, dass Gerechtigkeit kein Ideal, sondern eine Methode ist.“**

– *Natalie Weber, Whitepaper 2025*

## **Kernaussagen Teil III**

- Wohnen wird zum Modell für gesellschaftliche Balance.

- Eigentum bedeutet Verantwortung, Mieten bedeutet Teilhabe.
- Bildung, Kultur und Demokratie folgen der Logik von Wirkung statt Macht.
- Die Gesellschaft der Zukunft ist transparent, lernfähig und resilient.

## Nachwort & Appell

„Wir haben das Mieten neu gedacht – und dabei das Leben selbst verstanden.“  
 – *Natalie Weber*

Die Wirkungsökonomie ist kein neues System,  
 sondern die Rückkehr zur Vernunft.  
 Sie folgt keinem politischen Programm,  
 sondern der einfachen Logik,  
 dass alles, was wir tun, Wirkung hat –  
 und dass wir die Verantwortung für diese Wirkung tragen.

### 1. Der Mensch als Ursache

Wir Menschen haben uns über Jahrhunderte  
 an Kapital, Eigentum, Macht und Profit orientiert.  
 Wir haben gelernt, zu rechnen – aber nicht zu verstehen.  
 Das Resultat: ein System, das Arbeit entwertet, Ressourcen erschöpft,  
 und Menschen gegeneinander stellt.

Doch Wirkung ist kein Nullsummenspiel.  
 Wenn ich wirke, nimmt mir niemand etwas weg.  
 Ich erschaffe mehr – für mich, für andere, für die Welt.

### 2. Wohnen als Spiegel

Wohnen zeigt, wer wir sind.  
 Ob wir teilen oder abschotten.  
 Ob wir Verantwortung übernehmen oder delegieren.  
 In unseren Häusern und Städten spiegelt sich unsere Kultur:  
 die Art, wie wir Wärme, Nähe und Sicherheit verteilen.

Wenn wir es hier schaffen, Balance herzustellen –  
 zwischen sozialer Gerechtigkeit, ökologischer Verantwortung  
 und ökonomischer Stabilität –  
 dann haben wir das Modell für eine Gesellschaft gefunden,

die Zukunft nicht mehr bekämpft,  
sondern gestaltet.

### **3. Verantwortung statt Schuld**

Die Wirkungsökonomie ist kein moralisches Projekt.  
Sie bestraft niemanden,  
sie zwingt niemanden,  
sie zeigt nur, was ist.

Wenn wir Wirkung sichtbar machen,  
verschwindet das Belügen –  
im Markt, in der Politik, in uns selbst.  
Wir müssen nicht besser werden,  
nur ehrlicher.

### **4. Vertrauen als Währung**

Das neue Wirtschaften braucht kein Misstrauen,  
keine Kontrolle, keine Ideologie.  
Es braucht nur Vertrauen –  
in Daten, in Menschen, in Systeme, die lernen.  
Vertrauen ist die höchste Form von Intelligenz.

Wenn Preise wieder Wahrheit zeigen  
und Steuern Wirkung spiegeln,  
dann werden wir staunen,  
wie einfach Gerechtigkeit sein kann.

### **5. Der Aufbruch**

Diese Schrift ist kein Ende,  
sondern der Anfang eines Weges.  
Sie richtet sich an alle,  
die Verantwortung tragen –  
in Politik, Wirtschaft, Verwaltung, Medien,  
aber auch in jeder Familie, in jedem Haus, in jeder Straße.

Die Wirkungsökonomie ist nicht abstrakt.  
Sie ist das Gespräch, das wir führen,  
die Entscheidung, die wir treffen,  
der Vertrag, den wir neu schreiben – miteinander.

## 6. Der Appell

An die Politik:

Hört auf, Symptome zu verwalten.

Vertraut den Daten, nicht den Parolen.

Gestaltet Regeln, die Verantwortung belohnen.

An die Wirtschaft:

Begreift Wirkung als eure Bilanz.

Ihr seid nicht Opfer des Wandels,

sondern sein Werkzeug.

An die Bürger:innen:

Ihr seid keine Zuschauer:innen.

Euer Alltag, euer Konsum, euer Verhalten –

sie verändern das System,

jeden Tag, jede Stunde, jede Entscheidung.

## 7. Die Vision

Stell dir eine Welt vor,

in der jede Miete Sinn ergibt,

jede Sanierung Gerechtigkeit erzeugt,

jede Entscheidung Wirkung zeigt.

Eine Welt, in der Wohlstand nicht aus Besitz,

sondern aus Gleichgewicht entsteht.

In der Demokratie nicht verteidigt,

sondern gelebt wird – durch Transparenz, Teilhabe, Bewusstsein.

Das ist keine Utopie.

Es ist die logische Konsequenz der Physik des Lebens.

**„Wirkung ist keine Idee.**

**Sie ist die Sprache, in der die Zukunft mit uns spricht.**

**Und vielleicht ist es an der Zeit, endlich zuzuhören.“**

– *Natalie Weber, Begründerin der Wirkungsökonomie*