

# Dokumentation des Expertenworkshops West im Projekt InWaMod am 27.06.2024 am IWU, Darmstadt

Autorinnen und Autoren:

Dr. Ina Renz (IWU)

Dr. Ines Weber (IWU)

Dr. Andreas Enseling (IWU)

Darmstadt, Institut Wohnen und Umwelt

24.07.2024

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

## Inhalt

Ablauf und Zielsetzungen des Workshops.....	3
Erste Arbeitsgruppenphase: „Gift“ .....	4
Akteure, Argumente und Rahmenbedingungen mit Verhinderungspotenzial.....	4
Zweite Arbeitsgruppenphase: „Heilung“ .....	6
Merkmale des implementierten Modells.....	6
Roadmap.....	7
Abschluss: Highlights des Workshops.....	9
Anhang.....	11
Aufgabenstellung I.....	11
Fotodokumentation der Arbeitsgruppen aus Arbeitsphase I.....	12
Aufgabenstellung II.....	17
Fotodokumentation der Arbeitsgruppen aus Arbeitsphase II.....	18

## Ablauf und Zielsetzungen des Workshops

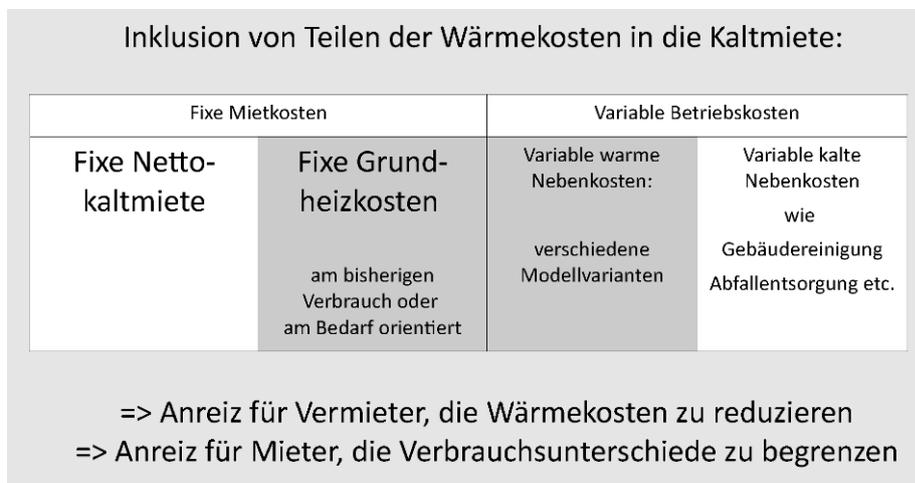
Im ersten Expertenworkshop des vom BMWK geförderten Verbundprojekts „Innovative Wärmeservice-Modelle: Neue Wege aus dem Mieter-Vermieter-Dilemma bei der energetischen Modernisierung“ (InWaMod) wurden am Darmstädter Institut Wohnen und Umwelt gemeinsam mit 23 Expertinnen und Experten aus der Wohnungswirtschaft und Wissenschaft die Barrieren, aber auch Potenziale innovativer Wärmeservice-Modelle diskutiert.

Zunächst führte Dr. Andreas Enseling (IWU) nach Begrüßung der Teilnehmenden im Rahmen einer kurzen Vorstellung des Projekts in die Thematik ein und verdeutlichte die Zielsetzungen des Workshops mit den folgenden primären Fragestellungen:

- Ist ein Systemwechsel vom derzeitigen Kaltmietensystem zu Wärmeservice-Modellen möglich?
- Wo liegen Spannungsfelder konträrer Interessen bzw. worin bestehen rechtliche und sonstige Barrieren?
- Wie könnte die Implementierung von Wärmeservice-Modellen gelingen?

Diese Fragen wurden im Rahmen von zwei Arbeitsgruppenphasen mit jeweils drei parallelen Kleingruppen bearbeitet. Ausgangspunkt der Arbeitsphasen bildete das Grundmodell eines Wärmeservice-Modells, das durch Prof. Bernhard Gill (LMU) in einem Impulsvortrag vorgestellt wurde.

Abbildung 1: Wärmeservice-Grundmodell



Quelle: Prof. Dr. Bernhard Gill: Impulsvortrag, Folie 4

Im Anschluss an die Arbeitsgruppenphasen wurden im Plenum abschließend die Highlights des Workshops aus Sicht der Teilnehmenden dokumentiert.

Nachfolgend werden die zentralen Ergebnisse des Workshops dokumentiert. Die Dokumentation ist als konsolidierte Sammlung der in den parallelen Gruppen erarbeiteten Themen zu verstehen, die auf Basis der Fotodokumentationen und der Protokolle aus den Arbeitsgruppen erstellt wurde. Ziel ist die Darstellung der Vielfalt der erarbeiteten Themen, wodurch kontroverse Meinungen in den einzelnen Darstellungen möglich und erwünscht sind. Die Ergebnisse der einzelnen Gruppen sind anhand der Fotodokumentationen ersichtlich (s. Anhang). Weiterhin sind die Vortragsfolien über die Projektwebsite abrufbar unter: <https://www.lokale-passung.de/innovative-waermeservice-modelle/>.

## Erste Arbeitsgruppenphase: „Gift“

In der ersten Arbeitsgruppenphase ging es darum, alle Gründe für das mögliche Scheitern von Wärmeservice-Modellen zu erarbeiten und gezielt Akteure und deren Interessen oder Meinungen zu benennen, die gegen ein Wärmeservice-Modell vorgebracht werden können, damit dieses möglichst bald wieder von der Agenda verschwindet. Ebenso sollten rechtliche, ökonomische und andere Rahmenbedingungen notiert werden, die zum Scheitern des Modells führen können. Argumente und Rahmenbedingungen sollten in einem zweiten Schritt priorisiert werden, wobei besonders gewichtige Argumente für das Verhindern des Modells mit einem schwarzen Klebpunkt versehen wurden, während blaue Punkte für ein mittleres Verhinderungspotenzial und gelbe Punkte für wenig bis kein Potenzial stehen.

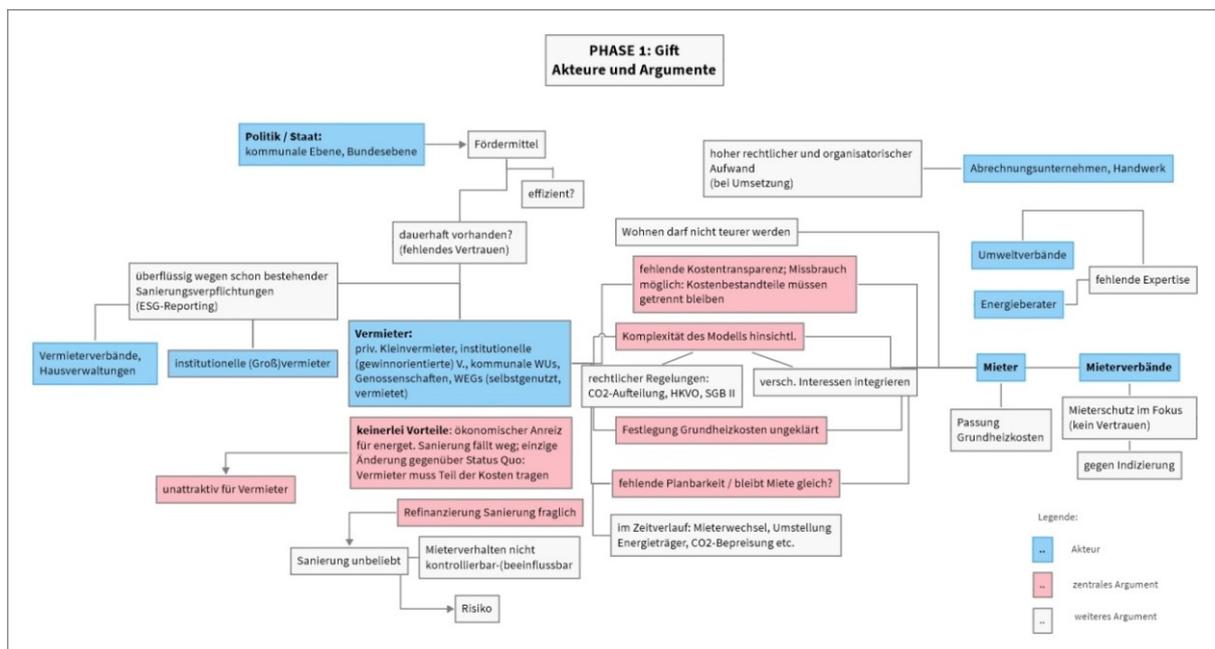
Abbildung 2: Gruppe rot und Gruppe blau in der ersten Arbeitsgruppenphase



## Akteure, Argumente und Rahmenbedingungen mit Verhinderungspotenzial

In Abbildung 3 sind die in den drei Arbeitsgruppen gesammelten Argumente je Akteursgruppe dargestellt. Dabei stellen blaue Felder die benannten relevanten Akteursgruppen dar. Weiße und rote Felder kennzeichnen die zu erwartenden Argumente, die gegen ein Wärmeservice-Modell sprechen. Rot dargestellt sind dabei diejenigen Argumente, die in den drei Gruppen besonders hoch priorisiert wurden (schwarze Punkte) und daher ein großes Verhinderungspotenzial darstellen.

Abbildung 3: Sammlung an Argumenten relevanter Akteursgruppen zur Verhinderung des Modells auf Basis der drei Arbeitsgruppen (für größeres Bild [hier klicken](#))



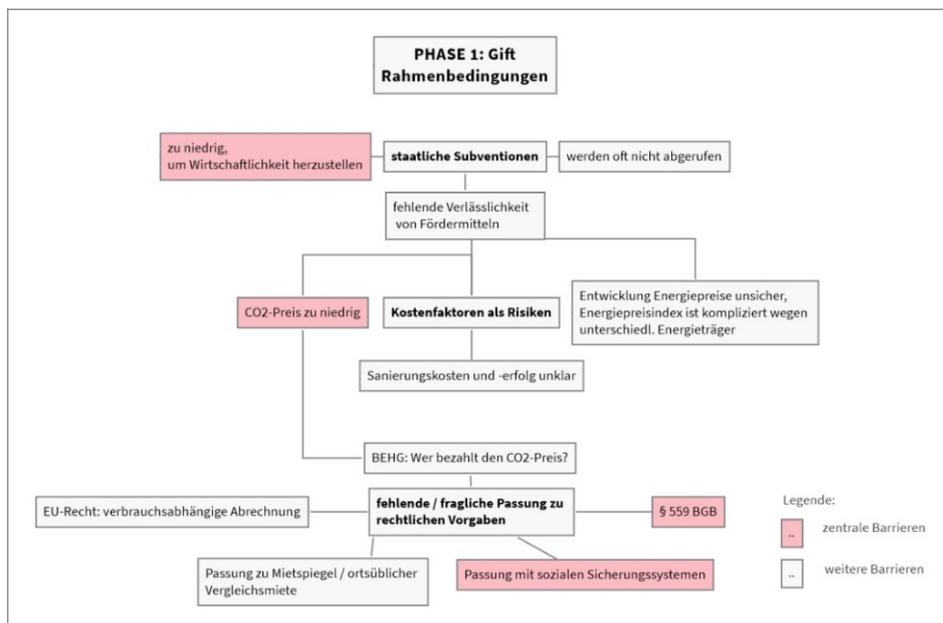
Dabei zeigt sich ein großes Verhinderungspotenzial insbesondere auf der Vermieterseite, und zwar in der angenommenen **Komplexität der Modelle**, wodurch das **Risiko fehlender Transparenz** hinsichtlich der Kostenaufteilung, rechtlicher Regelungen und daher der Umsetzung besteht. Damit zusammen hängt die im Grundmodell nicht geklärte **Festlegung der Grundheizkosten**. Auch die längerfristige Entwicklung der Mietkosten ist nicht planbar und stellt somit ein Risiko dar. Zugleich sehen die unterschiedlichen Vermietergruppen (vom privaten Kleinvermieter bis zu Wohnungsunternehmen) **keinerlei Vorteile** durch ein solches Modell. Insbesondere der **ökonomische Anreiz** für energetische Sanierung wird nicht gesehen, da gegenüber dem Status Quo des Kaltmietenmodells nun der Vermieter einen Teil der Heizkosten tragen muss. Eine **Refinanzierung der Sanierung** ist somit fraglich, was dazu führt, dass das Modell aus Vermietersicht insgesamt als unattraktiv erachtet wird.

Die **hohe Komplexität bei geringer Kostentransparenz** stößt nach Meinung der Arbeitsgruppen jedoch auch auf Mieterseite und insbesondere bei Mieterverbänden mit hoher Priorität auf dem Schutz der Mieter auf Ablehnung und stellt auch hier ein großes Verhinderungspotenzial dar.

Flankierend dazu wird aus Vermietersicht außerdem auf die Unzuverlässigkeit und fehlendes Vertrauen in die durch den Staat aufgelegte **Förderpolitik** und dauerhaft zur Verfügung stehenden Fördermittel gesehen.

Damit ist ein Punkt angesprochen, der sich auch in den Rahmenbedingungen mit großem Hinderungspotenzial wiederfindet (rote Felder, s. Abbildung 4). So werden die **staatlichen Subventionen** als zu niedrig angesehen, um Wirtschaftlichkeit herstellen zu können. Auch wird die fehlende Verlässlichkeit in deren langfristige Verfügbarkeit gesehen und festgestellt, dass verfügbare Subventionen häufig nicht abgerufen werden. Als weitere zentrale Barriere wurde der zu geringe **CO<sub>2</sub>-Preis** thematisiert. Zusammen mit der zu schwach ausgeprägten Förderkulisse führt dies zu der Wahrnehmung, dass Sanierungskosten und -erfolge unklar bleiben und entsprechende Kostenfaktoren als Risiko gesehen werden. Weitere zentrale Hemmnisse liegen in der fehlenden **Passung zu anderen bestehenden rechtlichen Vorgaben** wie den sozialen Sicherungssystemen und § 559 BGB zur Umlegung der Modernisierungskosten auf die Mieter.

Abbildung 4: Sammlung hinderlicher Rahmenbedingungen aus den drei Arbeitsgruppen (für größeres Bild [hier klicken](#))



## Zweite Arbeitsgruppenphase: „Heilung“

Nach der Mittagspause ging es in der zweiten Arbeitsgruppenphase darum, Bedingungen für eine erfolgreiche Umsetzung eines Wärmeservice-Modells („Heilung“) zu erarbeiten. Hierfür wurde ein Blick aus der Zukunft (2030) eingenommen und aus dieser Perspektive zunächst erarbeitet, welche Merkmale ein erfolgreich implementiertes Modell aufweist. Dabei wurde auf die am Vormittag erarbeiteten zentralen Barrieren (Argumente von Akteuren und Rahmenbedingungen) Bezug genommen. Daran anschließend wurde in den Gruppen überlegt, wie es trotz aller Bedenken zur Implementierung des Modells gekommen ist und hierfür in einer Roadmap von 2024 bis 2030 Hauptakteure, unterstützende Akteure und Aufgaben bzw. Stationen auf dem Weg zur Implementierung festgehalten.

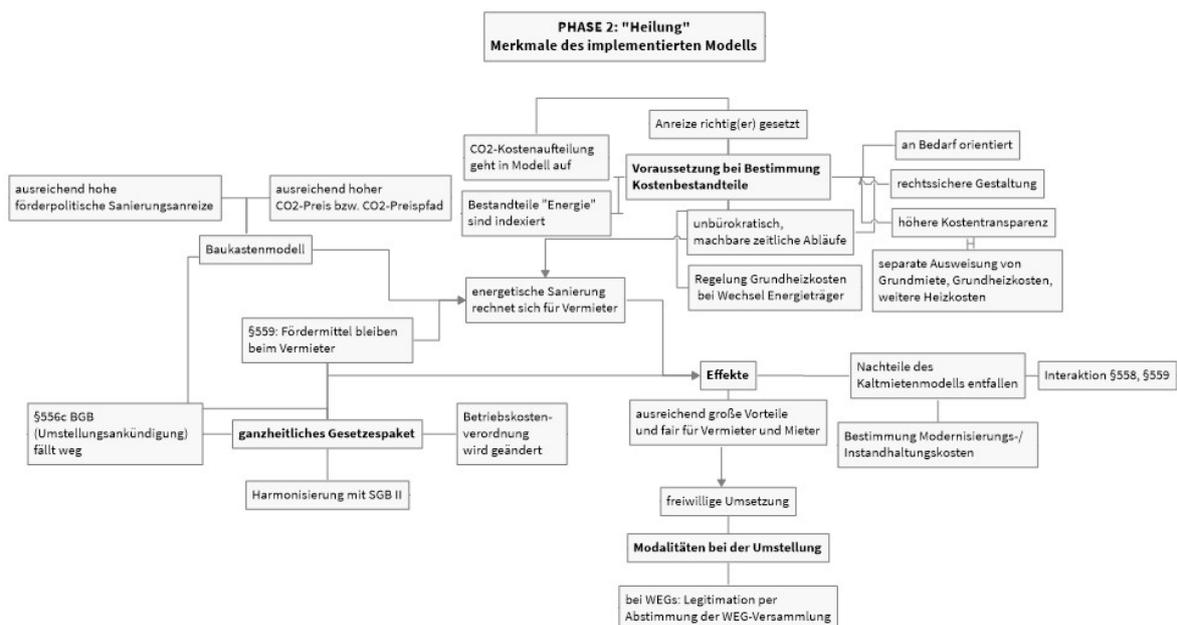
Abbildung 5: Gruppe blau in der zweiten Arbeitsgruppenphase



## Merkmale des implementierten Modells

Die nachfolgende Abbildung stellt die aus den drei Arbeitsgruppen integrierte Themensammlung der Modellmerkmale dar.

Abbildung 6: Sammlung der Merkmale des implementierten Modells aus den drei Arbeitsgruppen (für größeres Bild [hier klicken](#))



Die benannten Merkmale adressieren insbesondere die in der ersten Arbeitsphase festgestellten zentralen Barrieren der hohen Komplexität und der mangelnden Setzung ausreichend hoher Anreize insbesondere für die Vermieterseite.

Demzufolge beziehen sich die meisten Merkmale auf die **Bestimmung der Kostenbestandteile** sowie notwendige Rahmenbedingungen, die ein entsprechend **ganzheitliches Gesetzespaket** erfordern. Diese Hauptmerkmale scheinen notwendig, um eine energetische Sanierung auch für die Vermieterseite **wirtschaftlich tragfähig** zu machen, und können schließlich den **Effekt** erzielen, dass für Vermieter und Mieter ausreichend große Vorteile und eine Fairness für beide Seiten erreicht werden und die Nachteile des bisherigen Kaltmietenmodells entfallen würden. Diese zentralen Merkmale finden sich in allen Gruppen wieder. Die Ausdifferenzierungen enthalten aber durchaus Unterschiede zwischen den Arbeitsgruppen, die in der Abbildung nicht dargestellt sind. Gruppe blau thematisiert als einzige Gruppe mit der Freiwilligkeit der Umsetzung, die sogar den Ausgangspunkt der Überlegungen bildete, auch Modalitäten der Umstellung auf ein neues Modell. In dem zugrundeliegenden mentalen Konzept hat das implementierte Modell für alle Seiten so große Vorteile, dass eine freiwillige Umsetzung realistisch erscheint.

Wesentliche Elemente der Bestimmung der Kostenbestandteile bestehen in der Notwendigkeit eine im Vergleich zum Status Quo höhere **Kostentransparenz** zu schaffen, indem Grundmiete, Grundheizkosten und weitere Heizkosten separat ausgewiesen werden. Diese Aufteilung muss rechtssicher und ohne hohen bürokratischen Aufwand gestaltet werden und könnte am Bedarf orientiert sein (vereinfachte Bedarfsausweise mit zusätzlicher Angabe von Heizkosten / realistischen Korridoren). Weiterhin müssten Regelungen für den Fall des **Wechsels von Energieträgern** beinhaltet sein. Um Anreize außerdem zielgenauer zu setzen, würde die CO<sub>2</sub>-Kostenaufteilung im Modell aufgehen und Energiepreise wären indiziert. Gleichmaßen würden diese durch eine Harmonisierung insbesondere mit dem SGB II und weiteren Normen (z.B. § 558 und § 559 BGB) erreicht werden. Gruppe grün weist darauf hin, dass möglicherweise eine Umsetzung allein durch Änderung der Betriebskostenverordnung und somit ohne Eingriff in das Mietrecht gelingen könnte.

## Roadmap

Die Erstellung einer Roadmap wurde als letzter Aufgabenteil in zwei der drei Arbeitsgruppen (Gruppe blau, Gruppe rot) umgesetzt werden. Die dritte Gruppe verzichtete zugunsten einer ausführlicheren Diskussion zu den Merkmalen des erfolgreichen Modells auf diesen Arbeitsschritt.

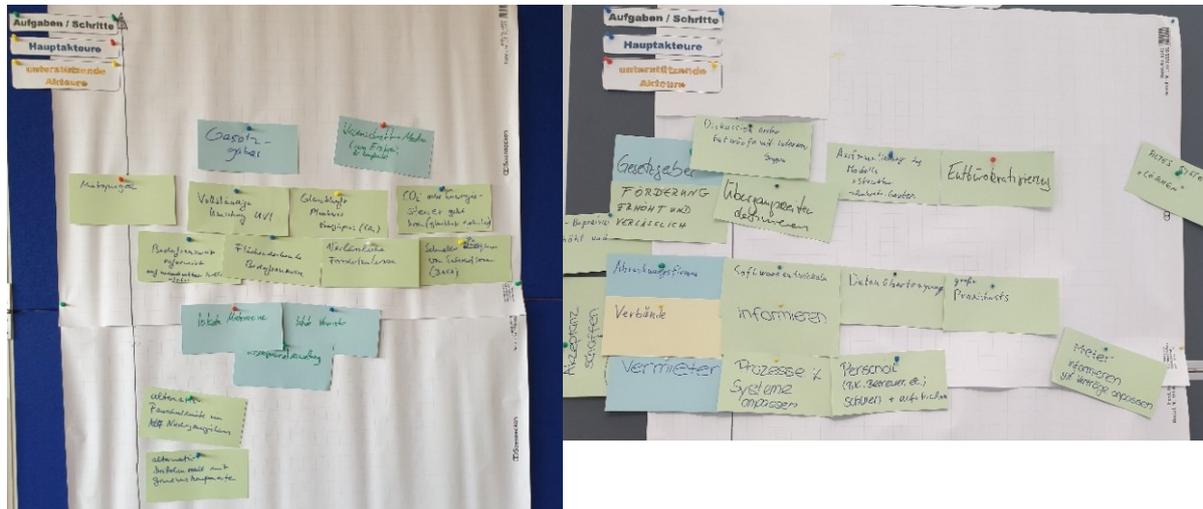
Beide Roadmaps (s. Abbildung 7) nehmen teilweise die zuvor erarbeiteten Merkmale des erfolgreich implementierten Modells auf. Dabei zeigt sich als wesentlicher Unterschied zwischen beiden Gruppen, dass Gruppe blau die Freiwilligkeit der Umsetzung des Modells annimmt, während Gruppe rot von einer Ablösung des aktuellen Kaltmietenmodells durch das neue Modell ausgeht.

Zugleich spezifiziert Gruppe blau das erfolgreich implementierte Modell durch die am Energiebedarf orientierte Festlegung der Grundheizkosten. Als parallele Modell-Alternativen zieht sie ein Pauschalmietmodell in Niedrigenergiehäusern oder ein Drittelmodell mit Grundheizkomponente in Erwägung. Dahingegen bleibt Gruppe rot hinsichtlich der Festlegung der Grundheizkosten offen bzw. sieht diese als Aufgabe des Gesetzgebers im Austausch mit Interessenverbänden (s.u.).

Als Hauptakteure werden in beiden Gruppen der Gesetzgeber und die Vermieter identifiziert. Übereinstimmend beziehen sich anfängliche Aufgaben des Gesetzgebers auf die **Förderkulisse** für energetische Sanierungsmaßnahmen und die **CO<sub>2</sub>-Bepreisung**. Beides soll (stark) erhöht werden und die Verlässlichkeit bzw. Planbarkeit muss sichergestellt sein. Gruppe blau sieht als Anfangsaufgabe

außerdem die im Zuge der Umsetzung der EPBD flächendeckende Erstellung von „reformierten“, das heißt vereinfachten, nachvollziehbaren Bedarfsausweisen, die möglichst Angaben zu typischen Heizkosten oder Verbrauchskorridoren beinhalten. Dies wird flankiert durch die Umsetzung der unterjährigen Verbrauchsinformationen (UVI).

Abbildung 7: Roadmap 2024 bis 2030 zum erfolgreich implementieren Wärmeservice-Modell (links Gruppe blau, rechts Gruppe rot)



In beiden Gruppen dreht sich ein weiterer Aufgabenschwerpunkt um die **Schaffung von Akzeptanz** des neuen Modells. Hier werden in beiden Gruppen (Mieter)Verbände als Akteure gesehen, die Informationen rund um das Modell verständlich zugänglich machen und verbreiten. Eine gute und einfache Kommunikation wird in Gruppe blau auch als Aufgabe von Wissenschaft und Medien gesehen, um das Problem der Komplexität zu reduzieren. Kommunalverwaltungen können durch die Erstellung von Mietspiegeln zur Erhöhung von Transparenz beitragen. So kann ein Narrativ gestaltet werden, um Modelle und Rahmenbedingungen zu verstehen. Beide Gruppen sind sich einig darin, dass (erst) wenn Modelle verstanden werden, Vermieter und Mieter auch Vorteile darin sehen können. Dann kann das Modell auch Vermietern „angeboten“ werden. Zur Akzeptanzschaffung gehört laut Gruppe blau auch die Vermittlung der Sichtweise, dass Sanieren Geld kostet.

In Gruppe rot findet sich ein vergleichsweise **detaillierterer zeitlicher Ablauf** von einzelnen Schritten. Wichtig erscheint demnach, dass bereits in einem frühen Stadium erste Modellentwürfe vom Gesetzgeber und verschiedenen Interessensgruppen diskutiert werden. Darauf könnten dann weitere Konkretisierungen und eine Ausformulierung in konkrete Gesetze erfolgen. Gleichzeitig sollte immer geprüft werden, inwiefern gleichzeitig bestehende Regelungen ersetzt oder vereinfacht werden können (Entbürokratisierung).

Weiterhin müssen durch den Gesetzgeber (im nicht als freiwillig gedachten Modell der roten Gruppe) Übergangszeiten definiert werden. Auf Vermieterseite wird zudem die **Anpassung von Prozessen und Systemen** sowie die **Schulung und Aufstockung von Personal** sowie die **Anpassung von Verträgen** mit den Mietern und deren Aufklärung darüber als Aufgaben gesehen. Als weiterer Strang zur Akzeptanzschaffung, aber auch zur technischen Umsetzbarkeit werden Abrechnungsfirma als weiterer Hauptakteur definiert, die bereits in einem frühen Stadium **Software entwickeln und anschließend in der Praxis testen** sollten, um die Datenübertragung zu gewährleisten und die Fehlerquote bei Abrechnungen möglichst gering zu halten.

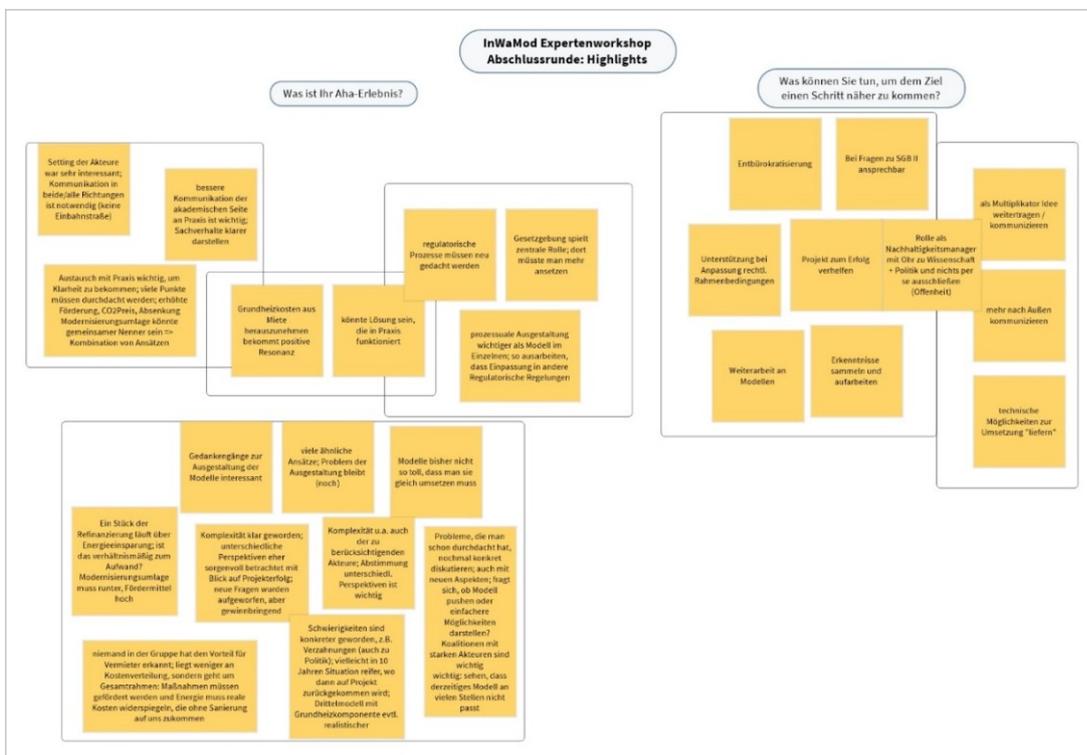
Somit bestehen aus Sicht beider Gruppen die zentralen Bestandteile in der Schaffung einer verlässlichen, planbaren höheren Förderung energetischer Sanierungen und CO<sub>2</sub>-Bepreisung als Rahmenbedingungen, um für Vermieter und Mieter ausreichende ökonomische Anreize zu setzen und in einer frühzeitigen Akzeptanzschaffung durch verständliche Informationen und Austausch zwischen verschiedenen Akteuren.

Weiterhin zeigen die Ergebnisse der Arbeitsgruppen zwei Wege für die Erhöhung der Akzeptanz: (1) die Freiwilligkeit zur Umsetzung des Modells (Gruppe blau) auf Basis einer wissenschaftsbasierten, aber vereinfachten Festlegung der Grundheizkosten (hier: vereinfachte Bedarfsausweise) oder (2) eine Partizipationsphase durch den Austausch mit Interessensgruppen und der Möglichkeit zur Nachjustierung sowie der Definition von Übergangszeiten durch den Gesetzgeber.

## Abschluss: Highlights des Workshops

In einer abschließenden Plenumsrunde wurden die Teilnehmenden nach ihren persönlichen Aha-Erlebnissen des Workshops gefragt und um eine Einschätzung darum gebeten, was sie selbst tun können, um ein Wärmeservice-Modell voranzubringen. Abbildung 8 zeigt die gesammelten Meinungen.

Abbildung 8: Ergebnisse der Abschlussrunde (für größeres Bild [hier klicken](#))



Demnach drehen sich die wahrgenommenen Aha-Erlebnisse um den wertvollen Austausch zwischen Wissenschaft und Praxis, der als wichtig angesehen wird, um mehr Klarheit und ein besseres gegenseitiges Verständnis der jeweiligen Sichtweisen zu bekommen. Wärmeservicemodelle werden als Lösung gesehen, die in der Praxis grundsätzlich funktionieren könnten. Allerdings ist hierfür die Herausforderung der konkreten Ausgestaltung eines funktionierenden Modells zu lösen, indem eine Abstimmung der unterschiedlichen Perspektiven erfolgt. Dabei kommt auch der Gesetzgebung eine große Bedeutung zu, wobei regulatorische Prozesse, aber auch die prozessuale Ausgestaltung bedacht werden müssen. Gleiches gilt für die zentrale Rahmenbedingungen wie Förderung und

Energiepreise, welche die realen Kosten widerspiegeln müssten, die ohne energetische Sanierung auf die Akteure und die Gesellschaft zukommen würden. Insofern würden solche Modelle realistischer, wenn die Situation „reif dafür“ sei.

Eigene Beiträge zur Umsetzung von Wärmeservice-Modellen werden in jeweils unterschiedlichen Inputs zur Ausgestaltung der Modelle (rechtlich, technisch etc.) sowie in der Funktion als Multiplikator und Kommunikation nach außen gesehen.

## Anhang

### Aufgabenstellung I

#### Arbeitsphase I „Gift“: Gründe für das Scheitern

##### Aufgabenstellung:

Diskutieren Sie entlang der folgenden Aufgaben Gründe / Bedenken, warum Wärmeservice-Modelle scheitern und halten Sie die Ergebnisse auf den vorbereiteten Stellwänden fest.

Sie haben insgesamt 75 Minuten Zeit.

##### 1) Vorstellung der Teilnehmenden in den Gruppen

- 2) Sammeln Sie zunächst auf der Stellwand „Akteure und ihre Interessen“ solche Argumente von zentralen Akteuren (z.B. aus Wohnungswirtschaft, Mieterverbänden, Politik, etc.) die gegen das Wärmeservice-Modell vorgebracht werden (können), damit es von der Agenda möglichst bald wieder verschwindet.

**Bitte notieren Sie auf Kärtchen: blau für Akteure; rot für die Argumente.**

- 3) Sammeln Sie dann welche Rahmenbedingungen (z.B. rechtlich) gegen das Wärmeservice-Modell wirken.

**Bitte notieren Sie auf Kärtchen: grün für Rahmenbedingungen.**

- 4) **Bewerten Sie die Argumente und Rahmenbedingungen nach ihrer Wichtigkeit**, d.h. besonders wichtige Argumente haben tatsächlich großes Potenzial, das Modell zu verhindern (= schwarz), andere Argumente hingegen nur mittleres Potenzial (= blau) oder wenig bis kein Potenzial (= gelb).

**Bitte nutzen Sie die dafür vorgesehenen Klebepunkte:**

**schwarz: großes Verhinderungspotenzial**

**blau: mittleres Verhinderungspotenzial**

**gelb: wenig bis kein Potenziale**

Fotodokumentation der Arbeitsgruppen aus Arbeitsphase I

Abbildung 9: Gruppe blau: Akteure und Argumente

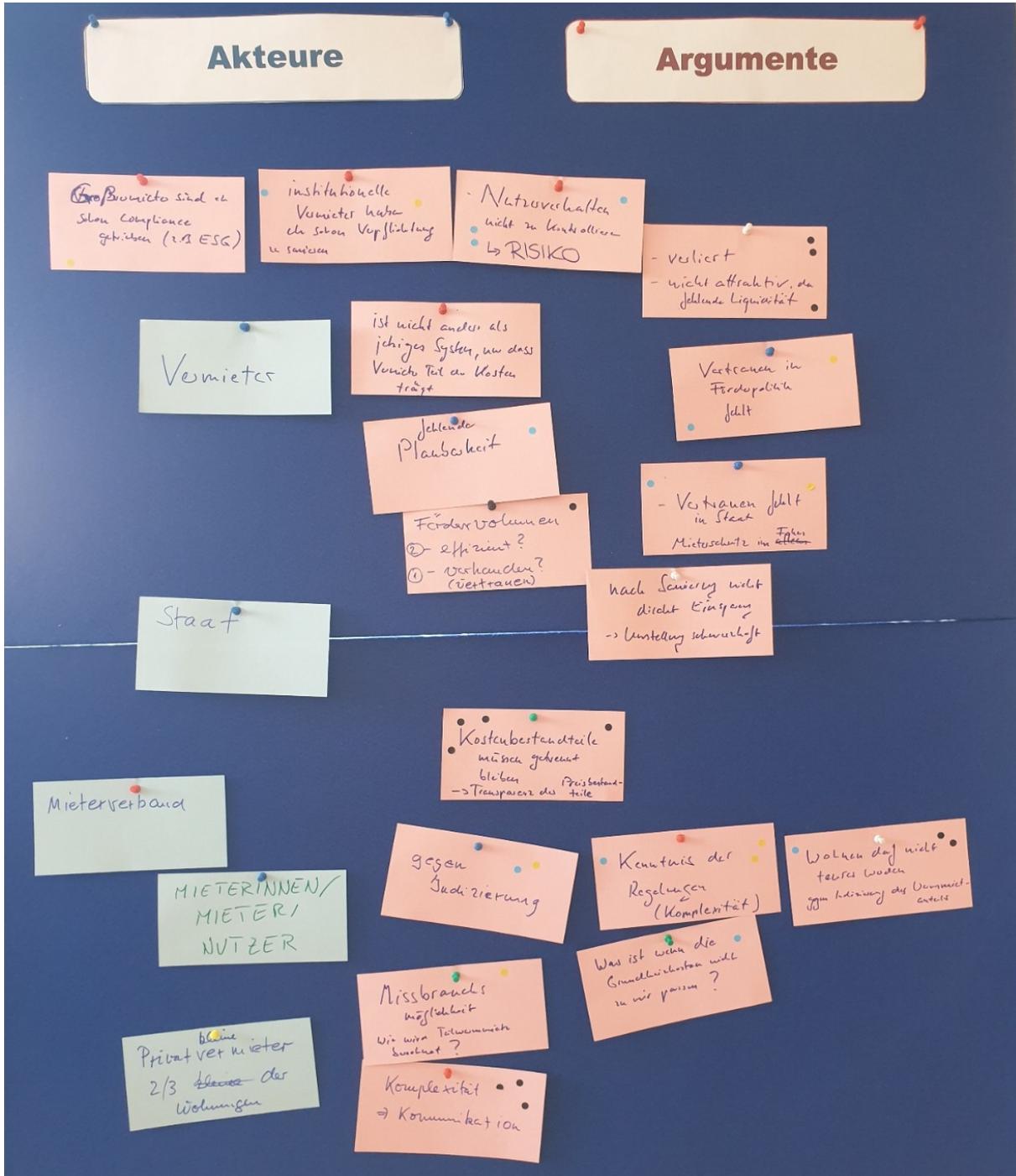


Abbildung 10: Gruppe blau: Rahmenbedingungen

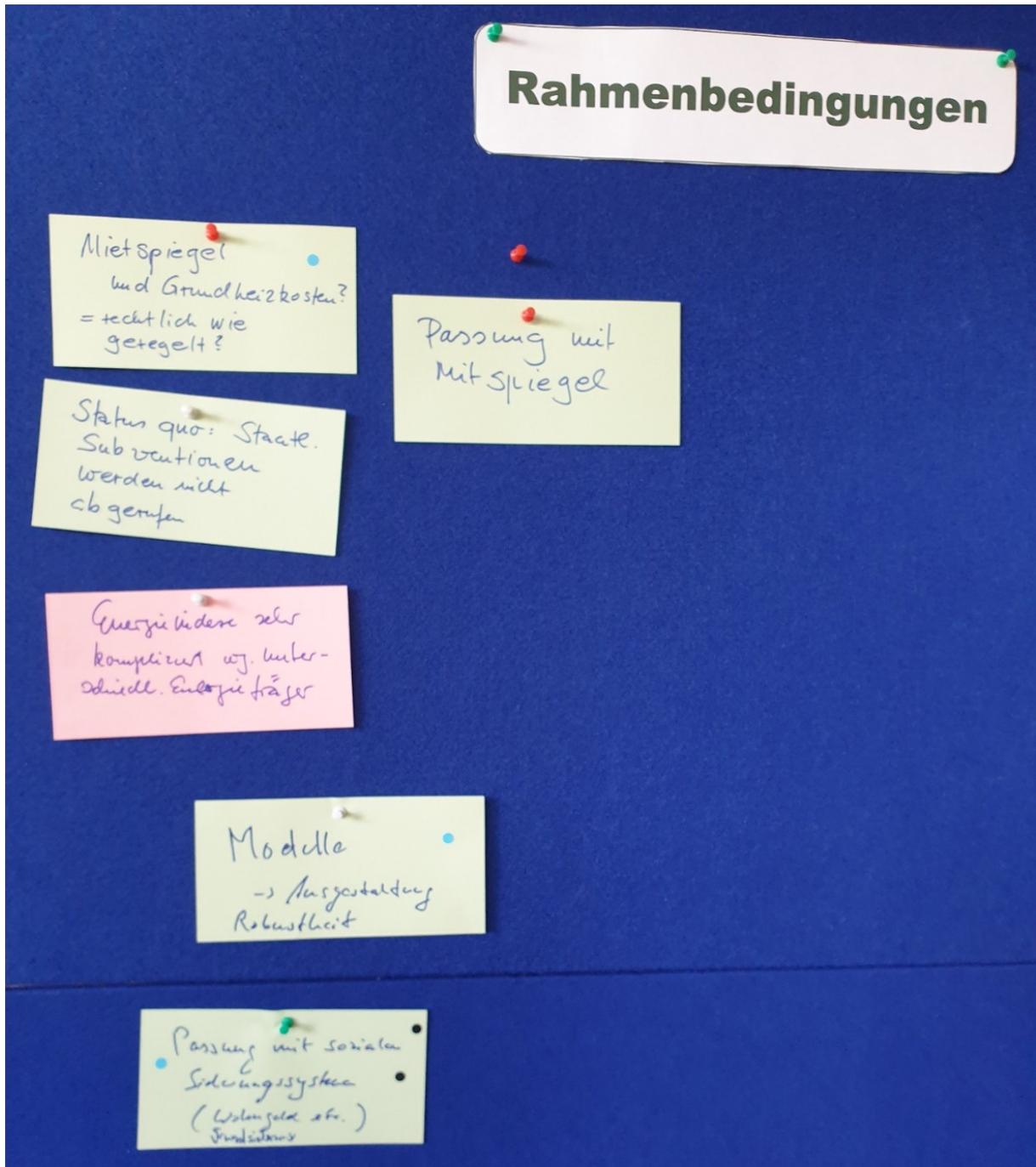


Abbildung 11: Gruppe grün: Akteure und Argumente

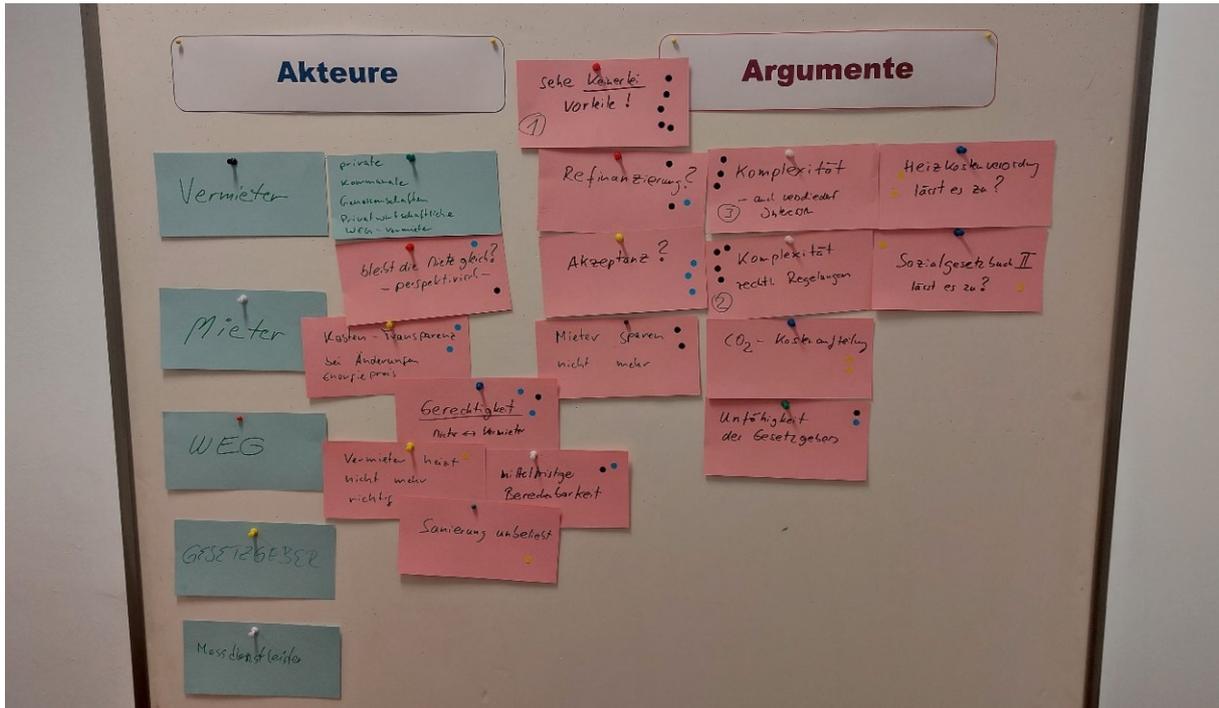


Abbildung 12: Gruppe grün: Rahmenbedingungen

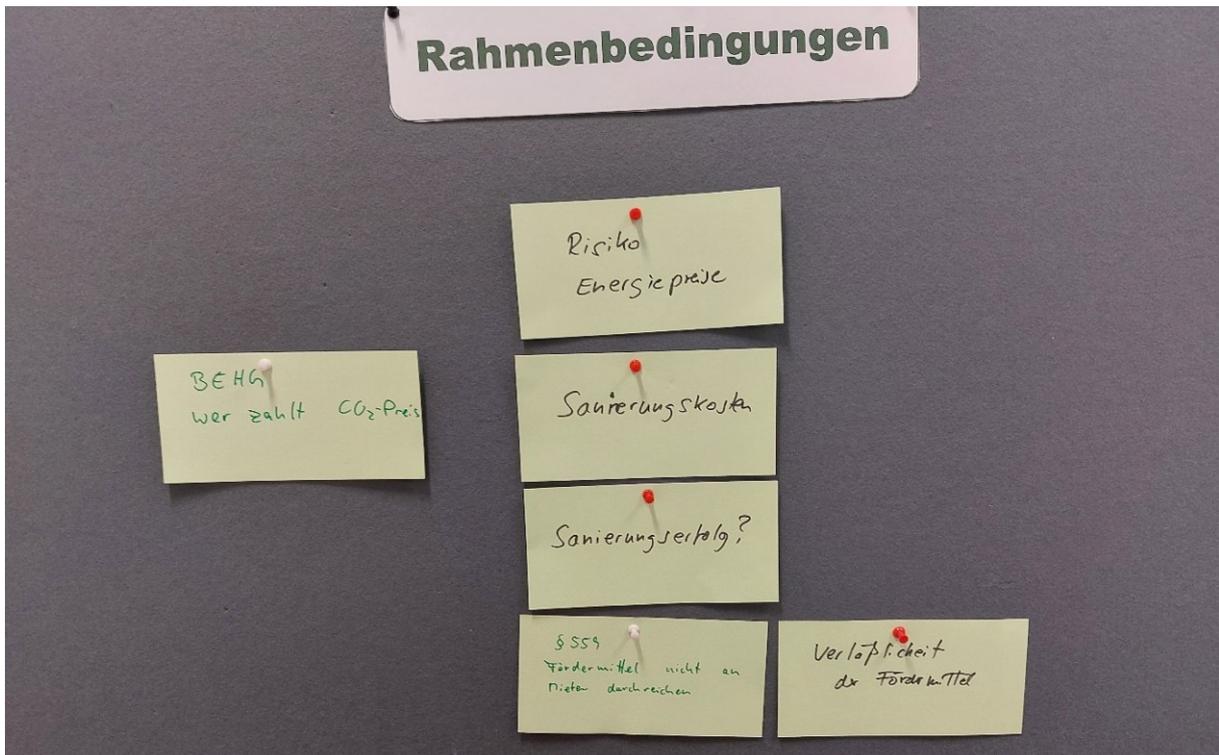


Abbildung 13: Gruppe rot: Akteure und Argumente

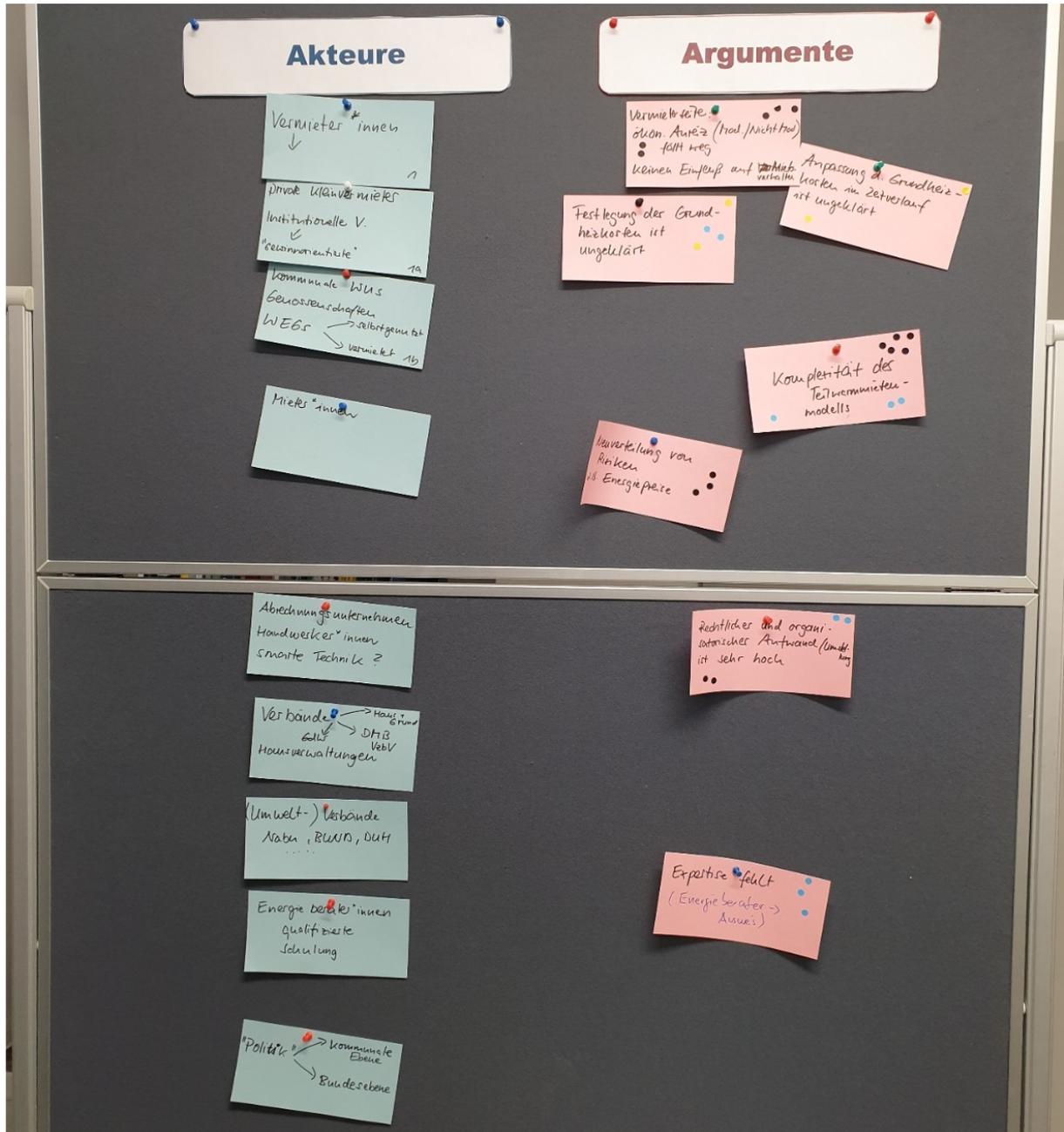
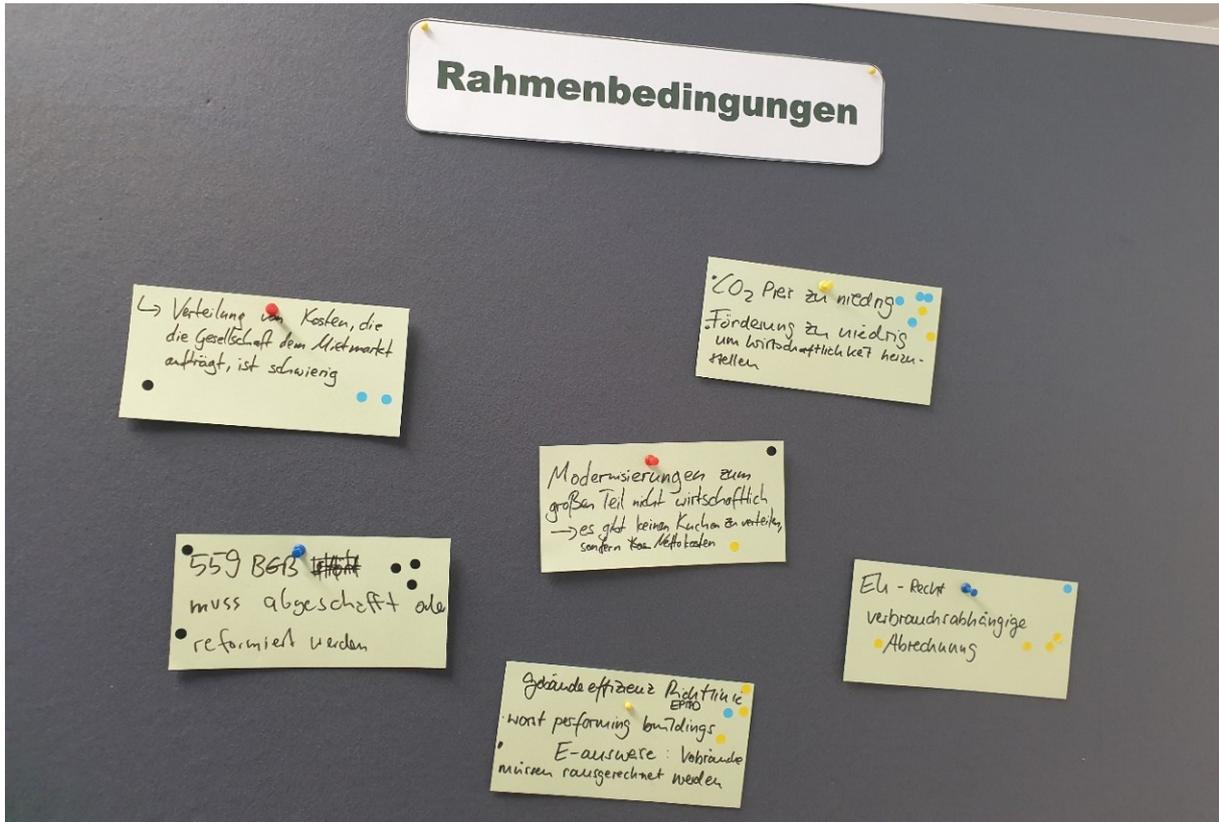


Abbildung 14: Gruppe rot: Rahmenbedingungen



## Aufgabenstellung II

### Arbeitsphase II „Heilung“: Wege zur erfolgreichen Implementierung

#### Aufgabenstellung:

**Blick aus der Zukunft (2030): Der Systemwechsel zu einem innovativen Wärmeservice-Modell ist gelungen. Wie sieht das Modell aus? Wie war der Weg zur Implementierung?**

Bitte diskutieren Sie in Ihrer Gruppe und halten Sie die Ergebnisse auf den vorbereiteten Stellwänden fest.

Sie haben für diese Aufgabe bis zur Kaffeepause insgesamt 75 Minuten Zeit.

- 1) Bitte vergegenwärtigen Sie sich gemeinsam mit Ihrem „Referenten“ die zuvor gefundenen Schlüsselargumente gegen Wärmeservice-Modelle (ca. 5 Minuten)
- 2) Wie sieht das erfolgreich implementierte Modell aus?  
**Notieren Sie spezifische Merkmale des erfolgreichen Modells (Merkmale, Funktionsweise) auf roten Karten auf der vorbereiteten Stellwand.**
- 3) **Überlegen Sie nun gemeinsam, wie es zur Implementierung des Modells (trotz aller Bedenken und kritischen Argumente) gekommen ist (Roadmap auf der vorbereiteten Stellwand)**
  - a) Was war der erste Schritt? Was wurde als Nächstes unternommen? (Zeitachse 2024 bis 2030) (grüne Karten = Aufgaben/Schritte)
  - b) Wer war dafür hauptsächlich zuständig? (blaue Karten) Wer hat unterstützt? (gelbe Karten)
  - c) Welchen Beitrag konnten wir (vertretene Akteursgruppen) selbst leisten? (Bitte überlegen für die Schlussrunde, s.u.)

Für Abschlussrunde im Plenum:

Was ist Ihr AHA-Erlebnis? Hier müssen wir als Wohnungsunternehmen, als xy... einen echten Beitrag leisten. Nur so, könnten wir dem Ziel einen Schritt näherkommen.

Fotodokumentation der Arbeitsgruppen aus Arbeitsphase II

Abbildung 15: Gruppe blau: Merkmale des implementierten Modells

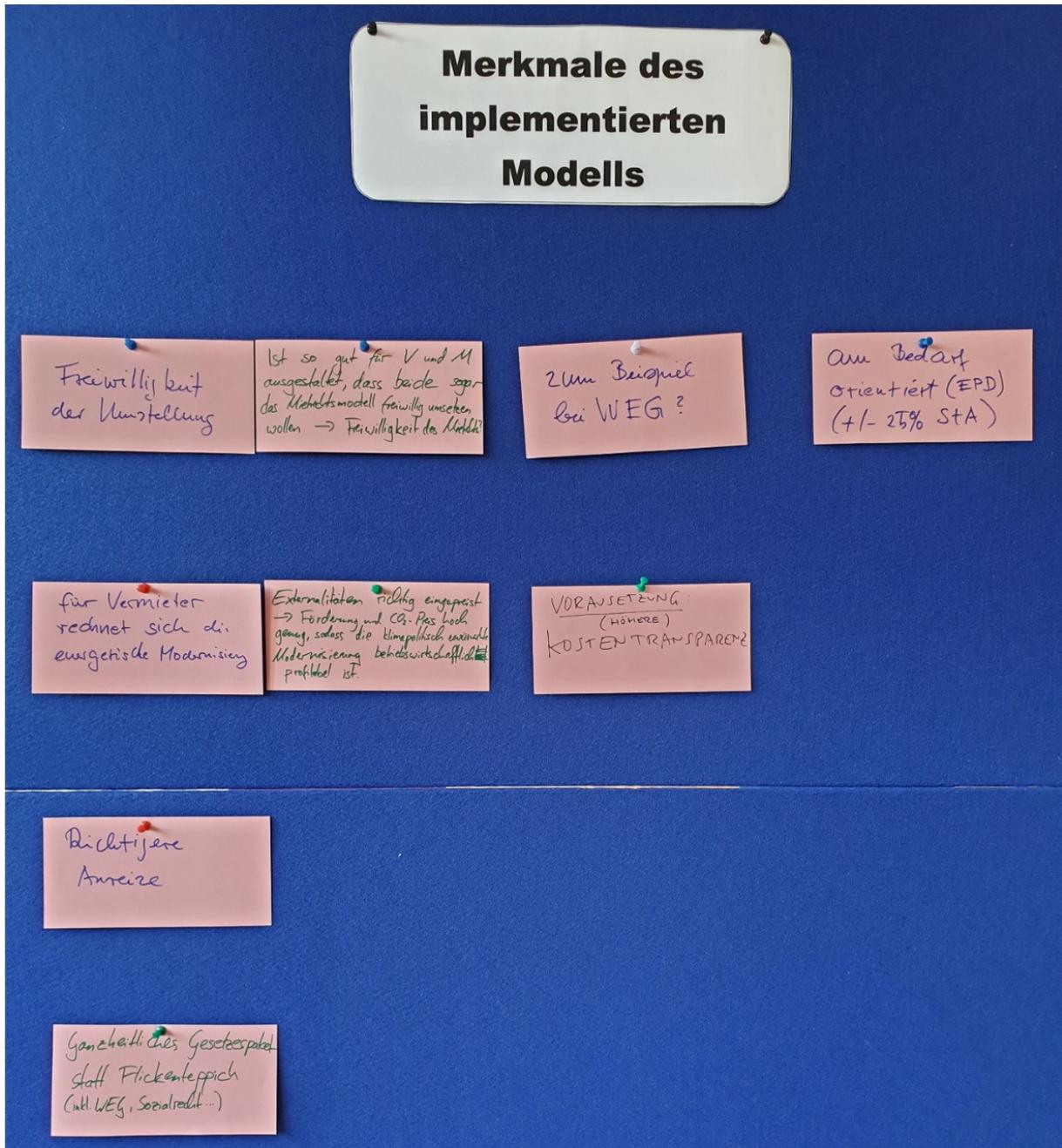


Abbildung 16: Gruppe blau: Roadmap

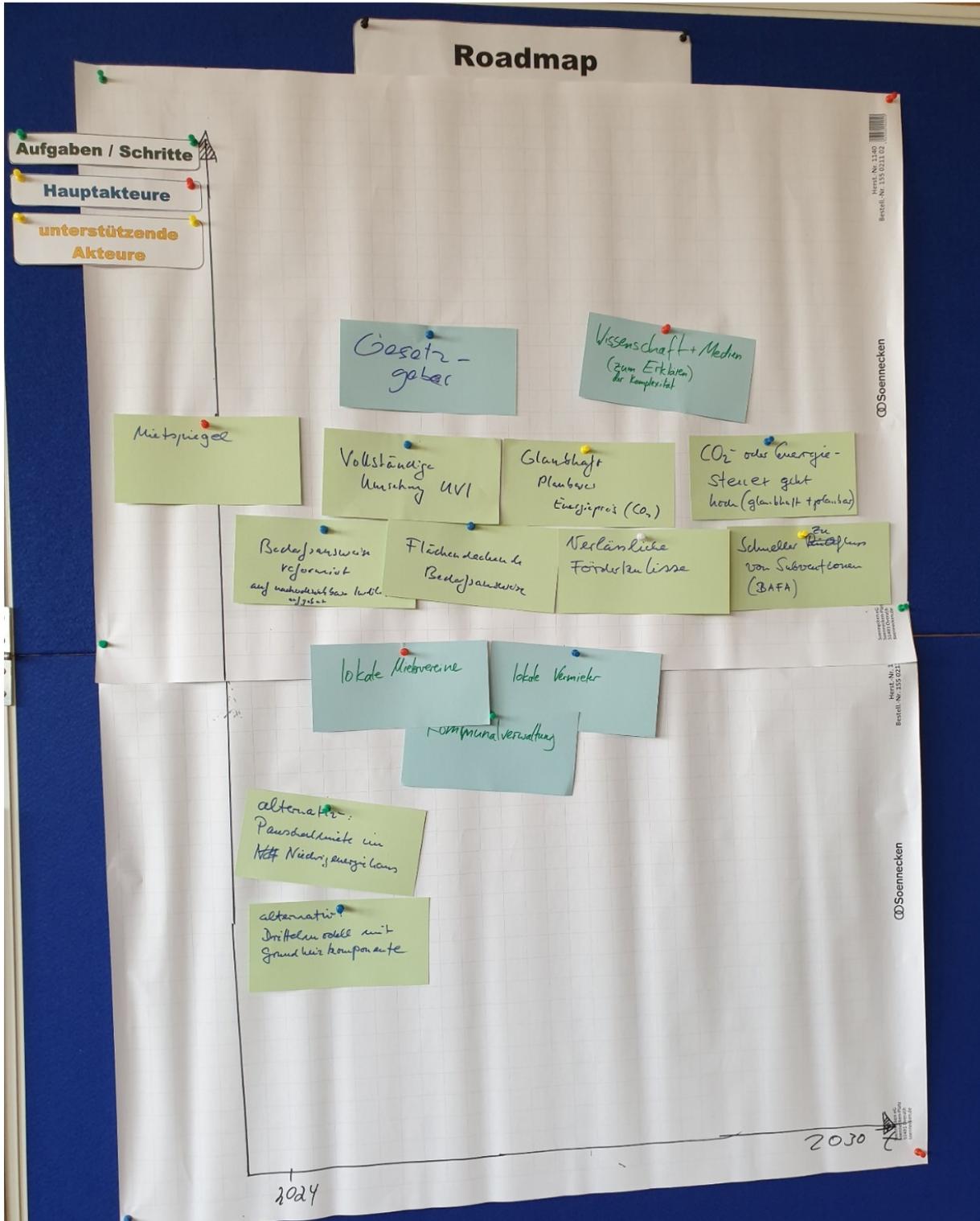


Abbildung 17: Gruppe grün: Merkmale des implementierten Modells

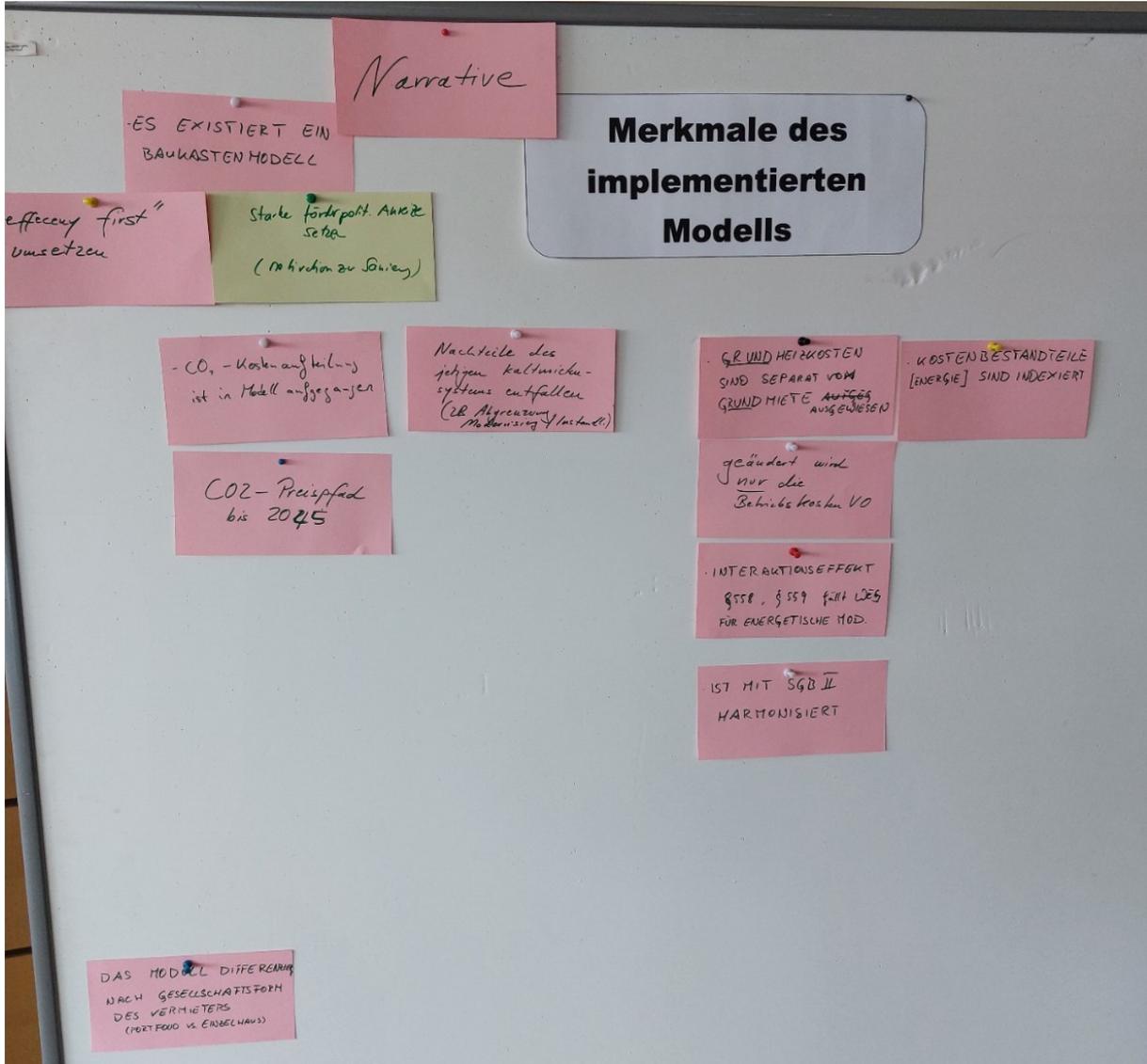


Abbildung 18: Gruppe rot: Merkmale des implementierten Modells

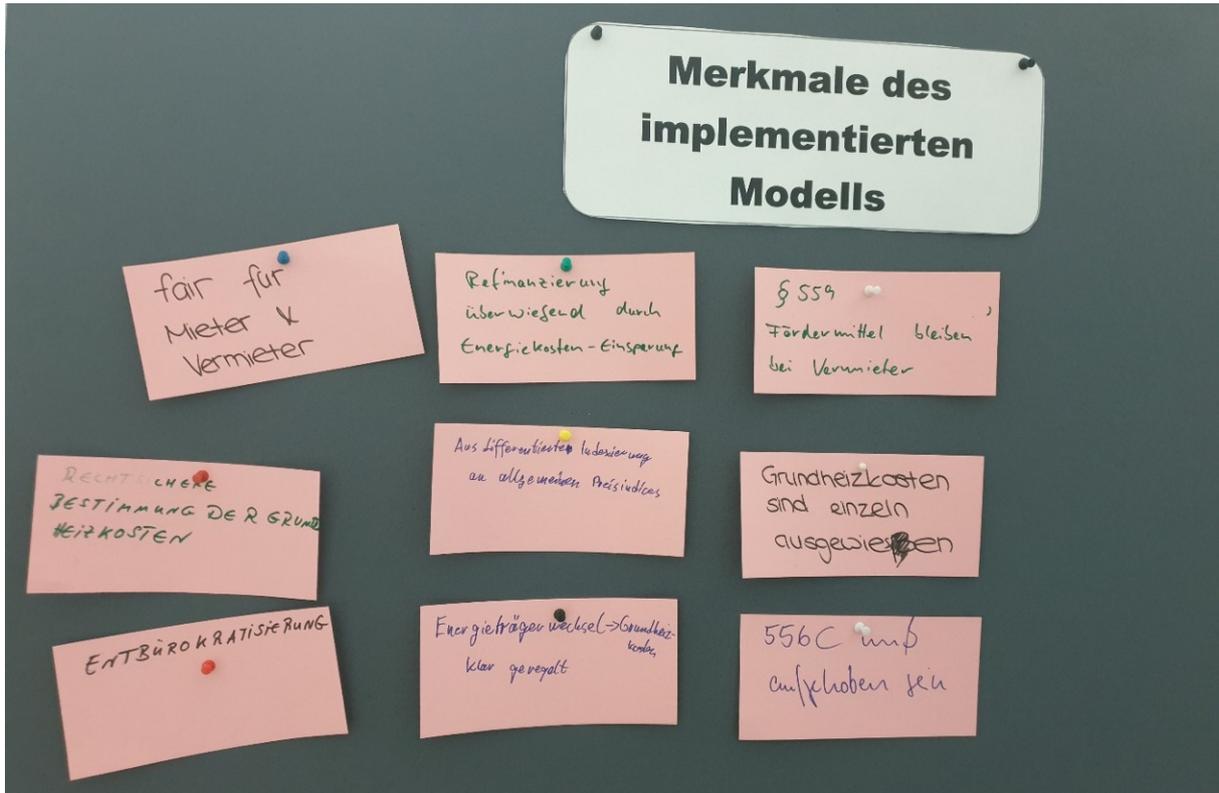


Abbildung 19: Gruppe rot: Roadmap

