

Pressemitteilung

Wohnungseigentümer wollen modernisieren – können aber meist nicht

11.11.2008 65 Prozent aller Wohnungseigentümergeinschaften in vor 1999 errichteten Gebäuden diskutieren über energiesparende Modernisierungsmaßnahmen. Doch die meisten Vorhaben scheitern an untätigen Verwaltern oder desinteressierten Miteigentümern und an mangelnden Finanzierungsmöglichkeiten.

Das ist das zentrale Ergebnis einer Umfrage zum Thema energetische Modernisierungen, die der Verbraucherschutzverein wohnen im eigentum e.V. jetzt veröffentlicht hat. Für die Befragung wurden etwa 5.000 Wohnungseigentümer angeschrieben, Antworten aus 158 Eigentümergeinschaften konnten für die Auswertung genutzt werden. Die Antworten repräsentieren mehr als 6.000 Wohneinheiten.

Aus den Antworten lassen sich drei Kernaussagen ableiten:

- 1. Ein erfreulich großer Anteil der befragten Wohnungseigentümergeinschaften beschäftigt sich mit dem Thema energiesparende Modernisierungsmaßnahmen:** Von den 139 bis 1999 gebauten Häusern ist nur in 49 eine Modernisierung weder bisher durchgeführt worden noch bestehen Pläne für eine Modernisierung. Das belegt nicht nur den enormen Sanierungsbedarf, sondern auch, dass sich viele Eigentümer der Notwendigkeit zur Sanierung bewusst sind.
- 2. Die wenigsten Modernisierungen werden auf Grundlage einer Energiesparberatung durchgeführt:** Nur in 25 Eigentümergeinschaften (37 Prozent der geplanten Modernisierungen) wurde bislang eine Energieberatung durchgeführt und in gerade mal 5 (7 Prozent) Gemeinschaften wurden die Beratungsempfehlungen auch umgesetzt. Diese Ergebnisse zeigen, dass die Energiesparberatung an einer ganz wesentlichen Zielgruppe beinahe vollständig vorbeigeht. Grund dafür sind offensichtlich die Strukturen der Eigentümergeinschaften: Der überwiegende Teil antwortete auf die Frage, warum keine Beratung durchgeführt wurde, es habe „sich niemand gekümmert“.
- 3. Nur die wenigsten Wohnungseigentümergeinschaften nehmen KfW-Fördermittel in Anspruch.** Von den 49 konkret geplanten oder bereits durchgeführten Modernisierungen wurde nur in 9 Fällen ein Antrag auf KfW-Fördermittel gestellt. Die Gründe hierfür liefern die angefügten Kommentare der Befragten: Gemeinschaften haben keine Möglichkeit Kredite aufzunehmen und der Antrag ist zu aufwändig.

Die Umfrage zeigt dringenden Handlungsbedarf für die Politik. So fordert Gabriele Heinrich, Geschäftsführerin der Verbraucherorganisation wohnen im eigentum e.V.: „Bei der derzeitigen Diskussion über die Neugestaltung der KfW-Programme für energieeffizientes Bauen und Sanieren müssen endlich auch die Belange der Wohnungseigentümergeinschaften gezielt berücksichtigt werden.“ Dazu gehöre nicht nur eine direkte Ansprache der Wohnungseigentümer. „Entscheidend ist auch, dass es eine Zuschussvariante für Einzelmaßnahmen gibt, die Wohnungseigentümergeinschaften schrittweise mit ausreichend langen Fristen abrufen können“, so Heinrich.

Die zweite Forderung des Vereins betrifft die Energieeinsparberatung. Auch hier müsse es dringend eine Förderung geben, die gezielt Eigentümergeinschaften anspricht, fordert wohnen im eigentum. „Die erschreckend hohe Zahl an Fällen, in denen keine Beratung durchgeführt wurde, weil sich ‚niemand darum gekümmert‘ hat, ist ein Alarmsignal“, sagt Geschäftsführerin Heinrich. „Sinnvoll wäre eine Initiative, bei der Energiesparberater aktiv auf die Gemeinschaften zugehen um den Sanierungsbedarf ihres Gebäudes zu analysieren.“ Begleitet werden müsste die Beratung von einem Rechtsberater, der die Gemeinschaft über die rechtssichere Beschlussfassung zur Sanierung informiert und die Entscheidungsfindung und Beschlussfassung gegebenenfalls moderiert. So könnten jahrelange Diskussionen und Rechtsstreitigkeiten in der Gemeinschaft deutlich verkürzt werden. Bei Bedarf seien auch Finanzierungsberater hinzuzuziehen, um Hilfestellung bei den teilweise komplizierten Finanzierungsstrukturen zu geben.

Die vollständigen Ergebnisse der Umfrage „Nutzen Eigentümergeinschaften die Energiesparberatung und KfW-Fördermittel?“ können Sie kostenlos bestellen unter kundencenter@wohnen-im-eigentum.de, Tel.: 0228/629 79 98.

Informationen zu **wohnen im eigentum e.V.** und seinen Beratungsleistungen erhalten Sie unter www.wohnen-im-eigentum.de oder unter 0228 / 721 58 61.

wohnen im eigentum e.V. ist ein Verbraucherschutzverein, der selbstnutzenden Wohneigentümern umfangreiche Beratungsdienstleistungen rund um die Themen Bau, Modernisierung und Eigentumswohnung bietet. Informieren Sie sich hier über unsere- [Rechtsschutzversicherung-Rechtsberatung](#) - [Vertragsprüfung](#) - [Vor-Ort-Bauberatung](#) - [Seminare](#) - [Ratgeber und Studien](#) - [Musterverträge und Checklisten](#) - [Rechtssprechungsdatenbank](#)