



FOTO: FOTOJIA/HIGHWAYSTARZ

Wärmedämmung im Dachgeschoss: Solche Maßnahmen werden in Wohnungseigentümergeinschaften immer seltener beschlossen.

8. VDIV-Branchenbarometer

Klimawende scheitert im Wohnungsbestand von WEGs

Die Sanierung des Gebäudebestands kommt nicht voran: 2019 haben nur 26,9 Prozent der befragten Immobilienverwaltungen in ihren Beständen entsprechende Maßnahmen begleitet.

Zu diesem Ergebnis kommt das 8. VDIV-Branchenbarometer. Eine Trendwende ist nicht in Sicht, denn 2020 dürfte sich zu einem verlorenen Jahr für den Klimaschutz im Wohnungsbestand entwickeln. Die Abwärtstendenz bei energetischen Sanierungsmaßnahmen in Wohnungseigentümergeinschaften setzt sich fort. Das 8. VDIV-Branchenbarometer zeigt hier gegenüber der vierten Ausgabe einen Rückgang um knapp 40 Prozent – der Anteil der Unternehmen, die entsprechende Maßnahmen begleiteten, sank von 44,2 Prozent auf nun 26,9 Prozent. Dieser Wert bildet den Tiefpunkt, seitdem der VDIV Zahlen zu diesem Aspekt erhebt.

Energetische Sanierungen in WEGs sind um 40 Prozent gesunken.

Dass die Klimawende im Wohnungsbestand nicht vorankommt, dürfte auf verschiedene Faktoren zurückzuführen sein. So bestehen in vielen Eigentümergemeinschaften große Bedenken gegenüber kostenintensiven energetischen Sanierungen – sei es, weil sie nicht von den Einspareffekten solcher Maßnahmen überzeugt sind

oder weil nicht immer finanzielle Vorteile erzielt werden. Hinzu kommen rechtliche Hemmnisse durch die geltenden Regelungen zur Beschlussfassung sowie die vielerorts ausgelastete Bauwirtschaft, wodurch das Einholen von Angeboten und das Umsetzen der Projekte erheblich erschwert werden. Problematisch ist zudem, dass Immobilienverwaltungen häufig nicht über die personellen Ressourcen verfügen, um entsprechende Maßnahmen in Eigentümergemeinschaften aktiv zu forcieren und als Multiplikator zu fungieren.

Es ist kaum davon auszugehen, dass im laufenden Jahr die Zahl der Sanierungsmaßnahmen in Eigentümergemeinschaften steigen wird. Denn solch umfangreiche, kostenintensive Projekte erfordern den Beschluss der Eigentümergemeinschaft. In den ersten sechs Monaten wurde jedoch aufgrund der Corona-Pandemie ein Großteil der Eigentümerversammlungen verschoben, sodass keine Beschlüsse über entsprechende Sanierungsmaßnahmen gefasst werden konnten, und auch im weiteren Jahresverlauf gestaltet sich die Durchführung aufgrund bestehender Vorschriften, Terminfindungsproblemen und Bedenken gegenüber der Teilnahme schwierig. Selbst

wenn in diesem Jahr entsprechende Beschlüsse in Versammlungen noch gefasst werden, dürfte es zumeist zu spät dafür sein, die geplanten Maßnahmen noch 2020 umzusetzen. Das 9. VDIV-Branchenbarometer wird zeigen, wie stark sich die Pandemie auf die Klimawende im Wohnungsbestand ausgewirkt haben wird.

Für die Zukunft jedoch ist ein Anstieg der Sanierungszahlen durchaus möglich. Erfreulicherweise wird die Reform des Wohnungseigentumsgesetzes – sie befindet sich noch in der parlamentarischen Abstimmung – die Beschlussfassung für energetische Sanierungsmaßnahmen in Wohnungseigentümergeinschaften deutlich erleichtern, indem die hierfür erforderlichen Mehrheiten in Abstimmungen abgesenkt werden. So wird verhindert, dass einzelne Wohnungseigentümer umfangreiche energetische Sanierungsmaßnahmen verhindern. Das dürfte sich positiv auf die Klimawende im Wohnungsbestand auswirken.

In diesem Zusammenhang ist aber erforderlich, Eigentümergemeinschaften mehr als bislang in den Fokus der Fördersystematik vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) zu rücken. Ein auf die Bedürfnisse von Wohnungseigentümergeinschaften zugeschnittener Förderfahrplan trägt zur Umsetzung einer ganzheitlichen Sanierung bei – und dazu, die Klimawende im Wohnungsbestand endlich umzusetzen.



Autorin

Maren Herbst,

Leiterin Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, VDIV