

Presseinformation 24/2010

Stuttgart, 15. September 2010

Gemeinsam modernisieren leichter gemacht

Wohnungseigentümergeinschaften können Sanierungsstau vermeiden

Gebäudeenergieberater und die Novelle des Wohnungseigentumsgesetzes helfen bei der Entscheidungsfindung.

Befinden sich Altbauten im Besitz von Eigentümergeinschaften, ist ihre Sanierung oft nur mühsam durchzusetzen. Sind die Miteigentümer uneins, kann das die Modernisierungsmaßnahmen verzögern oder sogar blockieren. „Klug geplant, kann ein solcher Sanierungsstau verhindert werden“, rät Claudia Rist vom Landesprogramm Zukunft Altbau des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Baden-Württemberg. Die Einschaltung eines qualifizierten Gebäudeenergieberaters sorgt für eine neutrale Bestandsaufnahme. Die Beratung informiere auch über finanzielle Fördermöglichkeiten. Wichtig ist außerdem: Seit Sommer 2007 beschleunigt das Wohnungseigentumsgesetz die Entscheidungsfindung in der Eigentümergeinschaft mittels qualifizierter Mehrheiten. Auskunft gibt es bei Energieberatern und beim kostenfreien Beratungstelefon von Zukunft Altbau: 08000 12 33 33.

Mehrfamilienhäuser sind oft im Besitz von Eigentümergeinschaften. Eine energetische Sanierung solcher großen Objekte ist für die Umwelt und auch für die Heizkostenreduzierung lohnend. „Wo viele Menschen betroffen sind, gibt es aber auch viele Meinungen und Befindlichkeiten“, berichtet Gerhard Freier von der Ingenieurkammer Baden-Württemberg. „Manche befürchten irrtümlicherweise, dass zuviel Dämmung das Gebäude dicht macht und zu Schimmel führen kann. Einige scheuen die Investitionen. Andere wiederum wollen möglichst keine Treffen mit dem ungeliebten Nachbarn.“

In dieser potenziell heiklen Gemengelage empfiehlt es sich, Gebäudeenergieberater einzuschalten. Die Berater sind zur Neutralität verpflichtet und nehmen alle Beteiligten gleich ernst. Sie informieren über den Nutzen einer Sanierung: Die Eigentümer erhalten eine höherwertige Wohnung, leichtere Vermietbarkeit und zufriedenerer Mieter. Die Bewohner haben geringere Energiekosten, mehr Komfort und mehr Sicherheit vor Energiepreissteigerungen.

Energieberater geben außerdem einen Überblick über den energetischen Zustand des Hauses und berechnen, welche Maßnahmen wie viel Energie einsparen können. Zusätzlich wird die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen ermittelt und aufgezeigt, welche Fördermittel hierfür in Anspruch genommen werden



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR

können. Die Kosten für die Dienstleistung der Energieberater werden im Rahmen des Vor-Ort-Beratungsprogramms zum Teil vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) übernommen.

Für Eigentümergeinschaften besonders interessant ist, welche Maßnahmen mit welchen Mehrheiten beschlossen werden können. Dies regelt das im Juli 2007 novellierte Wohnungseigentumsgesetz (WEG). „Ziel der Novelle ist es, bei baulichen Maßnahmen die Entscheidungsfindung innerhalb der Eigentümergeinschaft zu erleichtern“, so Gerhard Freier. „Die sogenannte ‚Allstimmigkeit‘ wurde zugunsten qualifizierter Mehrheitsbeschlüsse aufgegeben.“ Instandhaltungsmaßnahmen können jetzt mit einfacher Mehrheit beschlossen werden. Modernisierungsmaßnahmen benötigen eine Dreiviertel-Mehrheit und die Hälfte der Eigentumsanteile.

----- Infokasten -----

Energiebersuchersuche

Qualifizierte Gebäudeenergieberater gibt es bei den anerkannten Institutionen im Land, wie der Architektenkammer Baden-Württemberg (AKBW), dem Baden-Württembergischen Handwerkstag (BWHT), dem Deutschen Energieberater-Netzwerk (DEN), dem Verband der Gebäudeenergieberater, Ingenieure, Handwerker Baden-Württemberg (GIH), der Ingenieurkammer Baden-Württemberg (IKBW) oder bei den regionalen Energieagenturen.

Auf der Internetseite www.zukunftaltbau.de gibt es unter der Rubrik Service/Energiebersuchersuche Links zu den verschiedenen Institutionen. Auf den angegebenen Internetseiten finden sich nach Postleitzahl sortierte Listen mit Adressen von Energieberatern.

Adressen gibt es auch auf der Seite des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA).

----- Infokasten -----

Zukunft Altbau informiert Wohnungs- und Hauseigentümer neutral über den Nutzen energieeffizienter Altbaumodernisierung und über Fördermöglichkeiten. Das Programm des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Baden-Württemberg hat seinen Sitz in Stuttgart und wird von der Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg (KEA) umgesetzt.

Ansprechpartner Pressearbeit:

PR-Agentur Solar Consulting GmbH, Axel Vartmann,
Solar Info Center, D-79072 Freiburg,
Tel. +49/761/38 09 68-23, Fax +49/761/38 09 68-11,
vartmann@solar-consulting.de, www.solar-consulting.de



Ansprechpartnerin Zukunft Altbau:

Dipl.-Ing. Mareike Soder, Freie Architektin und Energieberaterin,
Zukunft Altbau, KEA Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg
GmbH, Gutenbergstraße 76, 70176 Stuttgart,
Tel. +49/711/489825-13, Fax +49/711/489825-20,
mareike.soder@zukunfaltbau.de, www.zukunfaltbau.de



Diese Fotos, Fotos zu energieeffizienten Altbauten, ein Faktenblatt für die Presse und weitere Informationen bekommen Sie bei:

Solar Consulting GmbH

Altbau in Freiburg – auch er befindet sich im Besitz einer Eigentümergemeinschaft.

Fotos: Zukunft Altbau

