

Preistransparenz: So viel kosten Modernisierungsarbeiten in Mehrfamilienhäusern

Ob moderne Heizungstechnik, Solaranlage für das Dach oder bessere Dämmung: Bei der Modernisierung von Immobilien im Besitz von Wohnungseigentümergeinschaften profitieren gleich mehrere Parteien – es muss jedoch im Vorfeld ein Konsens gefunden werden. Die Anschaffungskosten spielen bei der Entscheidungsfindung in der Regel eine zentrale Rolle. Um Transparenz in den unübersichtlichen Markt zu bringen und Modernisierungsvorhaben zu beschleunigen hat die gemeinnützige Klimaschutzagentur energiekonsens gemeinsam mit ihren Partnern im Projekt „WEG der Zukunft“ Preisspannen zu unterschiedlichen Modernisierungsmaßnahmen erhoben und in einer Grafik aufbereitet.

Bremen, 22. April 2021. „Eigentümer können nun auf einem Blick sehen, wie viel die Anschaffung beispielsweise einer neuen Heizungsanlage, neuer Fenster oder einer Lüftungsanlage in ihrer Region kostet“, erklärt Projektleiter Christoph Felten. „Natürlich handelt es sich hierbei um grobe Richtwerte – der einzelne Preis ist abhängig von Gebäudestandard, Größe, Anzahl der im Haus lebenden Parteien und der baulichen Anforderungen im speziellen Fall.“ Die durchschnittlichen Kosten wurden in der Preisübersicht mit einem Mehrfamilienhaus mit zehn Wohneinheiten (je 90 m² Wohnfläche) kalkuliert. Für alle beteiligten Projektregionen wurden einzelne, lokale Preise ermittelt.

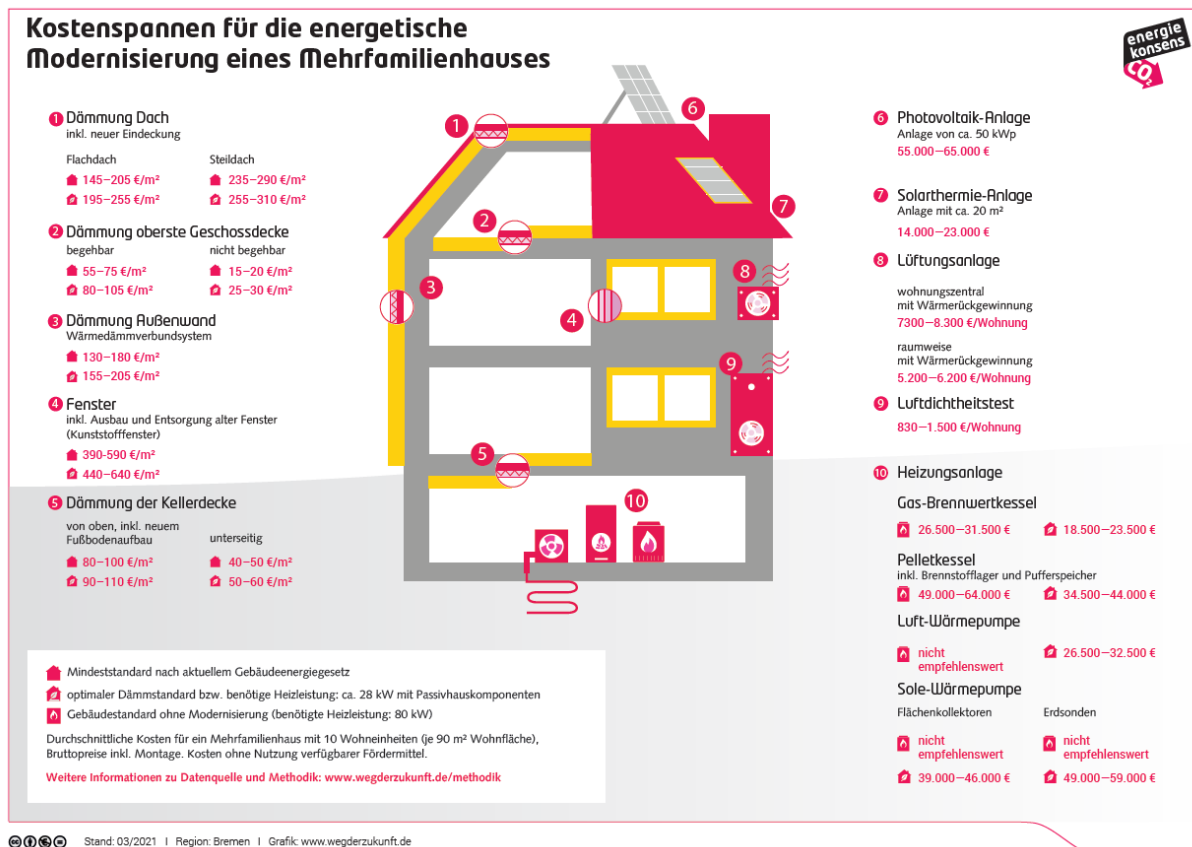
Energieverbrauch und Klimaschutz bei Kostenentscheidungen mitbedenken

Bei der regionalen Preisübersicht wurden die Kosten für eine „Basisqualität“ nach gesetzlichen Vorgaben einem besonders hohen Effizienzstandard jeweils gegenübergestellt. Denn die billigste Lösung ist nicht immer die günstigste: Die mögliche Nutzung von Fördermitteln wurde noch nicht mit einberechnet ebenso wenig die langfristig eingesparten Energieverbräuche. Das kann gerade bei den Themen Heizung und Dämmung eine enorme Kostenersparnis bedeuten. Auch sind die gebäudetechnischen Gegebenheiten vor Ort und die Präferenzen der Eigentümer nach Wohnkomfort und Werterhalt sehr individuell. Eine Empfehlung „von der Stange“ gebe es laut Felten nicht. „Wir empfehlen daher allen Eigentümergeinschaften eine unabhängige Beratung in Anspruch zu nehmen, die alle diese Punkte berücksichtigt.“

Preisübersicht soll Entscheidungsprozesse in WEG beschleunigen

Die Frage, welche Modernisierungsmaßnahme die richtige sei und welche Kosten dafür angemessen sind, stellt häufig einen Zankapfel bei Eigentümersammlung dar und führt nicht selten zur Vertagung einer entsprechenden Beschlussfassung. Der Projektverbund „WEG der Zukunft“ hat ermittelt, dass zwischen den ersten Überlegungen für eine Modernisierung bei Eigentümergeinschaften im Durchschnitt etwa drei Jahre vergehen. Von der Beschlussfassung bis zur Umsetzung gehen häufig noch weitere anderthalb Jahre dahin. So kommt es, dass gerade Eigentümergeinschaften im Vergleich zu Einzeleigentümern von Mehrfamilienhausgebäuden und Wohnungsunternehmen deutlich weniger für die Instandsetzung und energetische Ertüchtigung ihres Wohneigentums tun. „Bei unseren

Beratungen kommt es immer wieder vor, dass kurzfristig eine Heizung erneuert werden muss, da der Schornsteinfeger mit der Stilllegung der Anlage gedroht hat. Soweit sollte man es nicht kommen lassen, sondern langfristig einen Investitions- und Modernisierungsplan aufstellen, um Rücklagen aufzubauen. Dabei sind wir mit unserem Beratungsteam gerne behilflich“, so Felten.



Die Preisspannen für Bremen und Bremerhaven finden Interessierte unter www.energiekonsens.de/weg. Dort finden sich auf weitergehende Informationen zur Datenerhebung und Methodik.

Bildunterschrift: Mit welchen Kosten können Wohnungseigentümergeinschaften bei Modernisierungsmaßnahmen rechnen? Die Preisübersicht im Projekt „WEG der Zukunft“ schafft nun Transparenz. (© energiekonsens)

Pressekontakt energiekonsens:

Hannah Simon

Tel: 0421-376671-61

E-Mail: presse@energiekonsens.de

Über das Projekt

Das Pilotvorhaben "WEG der Zukunft" ist eine bundesweite Sanierungskampagne für Wohnungseigentümergeinschaften. Sie wird im Rahmen der Nationalen Klimaschutz Initiative des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU) gefördert.

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz
und nukleare Sicherheit



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Über energiekonsens

energiekonsens ist die gemeinnützige Klimaschutzagentur für das Land Bremen. Unser Ziel ist es, den Energieeinsatz so effizient und klimafreundlich wie möglich zu gestalten. Unsere Angebote richten sich an Unternehmen, Bauschaffende, Institutionen sowie Privathaushalte. energiekonsens initiiert und fördert Projekte zur Energieeffizienz, organisiert Informationskampagnen, knüpft Netzwerke und vermittelt Wissen an Fachleute und Verbraucher. Als gemeinnützige GmbH sind wir ein neutraler und unabhängiger Mittler und Impulsgeber. Weitere Informationen unter www.energiekonsens.de