

Antrag 7/I/2024**Abt. 1 - Tempelhof****Die KDV möge beschließen:****Der Landesparteitag möge beschließen:****Empfehlung der Antragskommission****Ablehnung (Kein Konsens)****Schwerpunkt: Dekarbonisierung Gebäude im Eigentum von WEGs****1 Wir fordern:**

2

3

4 1. Die Einrichtung einer kostenlosen
5 Beratungsstelle beim Berliner Senat
6 für Wohnungseigentümer*Innenge-
7 meinschaften (WEG) zu Fragen der
8 Gebäudesanierungen, Dekarbonisieren
9 und Heizungsanlagen und Finanzie-
10 rungsfragen. Das Ziel der Beratungen
11 sollte eine möglichst soziale und für
12 Mieter*innen warmkostenneutrale
13 Dekarbonisierung von Gebäuden im
Eigentum von WEGs sein.

14 2. Bereitstellung von staatlich garantier-
15 ten, zinsgünstigen Krediten über die
16 Berliner Förderbank zur Sanierung von
17 Gebäuden im Eigentum von finanz-
18 schwachen WEGs in Berlin. Bedingung
19 für den Kredit sollte die Vorlage eines
20 sozialen Sanierungsplanes unter Be-
21 rücksichtigung der Interessen von Mie-
22 ter*innen in den Gebäuden sein.

23 3. Verpflichtende regelmäßige Weiterbil-
24 dungen für Hausverwalter*innen und
25 Eigentümer*innen in Selbstverwaltung
26 zu den Themen Sanierungen, Dekarbo-
27 nisierung von Heizungsanlagen und Fi-
28 nanzierungsfragen. Die Weiterbildun-
29 gen sollen über die neu einzurichtende
30 Beratungsstelle erfolgen.

31

32 Begründung

33 Die neuesten CO2-Emissionsdaten des Um-
34 weltbundesamtes zeigen, dass im Gebäu-
35 desektor nach wie vor zu viele Emissionen
36 ausgestoßen werden. Der Gebäudesektor ist
37 für über 30% der gesamten CO2-Emissionen
38 in Deutschland verantwortlich. Grund sind
39 vor allem die fossilen Heizungsanlagen. Zwar
40 sind die CO2-Emissionen in diesem Bereich
41 in den letzten Jahren leicht zurückgegangen,
42 das ist jedoch vor allem das Resultat der

43 hohen Energieeinsparungen von Haushalten
44 aufgrund der hohen Energiepreise. Das war
45 in den letzten Jahren jedoch eine Ausnah-
46 mesituation und viele Haushalte mussten
47 den Winter in zu kalten Wohnungen verbrin-
48 gen. Da die Energiepreise langsam wieder
49 rückläufig sind, werden die Energieeinsa-
50 parungen bald wieder zurückgehen. Wir dür-
51 fen uns daher nicht auf den aktuellen posi-
52 tiven Emissionsdaten ausruhen. Der Weg zur
53 Klimaneutralität des Gebäudebestandes ist
54 noch weit. Notwendig sind dafür ein brei-
55 terer Austausch von fossilen Heizungsanla-
56 gen auf erneuerbare Wärmequellen sowie
57 flächendeckend Sanierungen von Bestands-
58 gebäuden. Dabei ist der Heizungswechsel vor
59 allem wichtig für die Reduzierung des CO₂-
60 Ausstoßes. Das Problem ist aber, dass erneu-
61 erbare Wärme häufig deutlich teurer ist als
62 fossile Alternativen. Auch kann nicht einge-
63 schätzt werden, zu welchen weiteren Belas-
64 tungen es in den nächsten Jahren kommen
65 wird - bspw. durch steigende CO₂-Preise.. Es
66 würde eine finanzielle Überlastung von vie-
67 len Mieter*innen drohen, für die die hohen
68 Energiepreise der letzten Jahre schon nicht
69 stemmbar waren. Als ein Schlüssel zur Ein-
70 dämmung von hohen Heizkosten sind daher
71 Gebäudesanierungen unabdingbar.
72 Seit Jahren ist jedoch zu beobachten, dass
73 die Sanierungsrate in Deutschland zu nied-
74 rig ist. Eigentlich müssten jährlich mindes-
75 tens 2% der Bestandsgebäude saniert wer-
76 den. In Deutschland und Berlin lag der An-
77 teil jedoch zuletzt bei 0,8%. In den letzten
78 Jahren wurden bereits mehrere Maßnahmen,
79 wie neue Förderprogramme, Sanierungsfahr-
80 pläne für ganze Quartiere sowie das seriel-
81 le Sanieren vorangetrieben. Wenn diese Maß-
82 nahmen überhaupt nutzen, dann vor allem
83 großen gewerblichen Eigentümer*innen. In
84 Berlin sind jedoch ca. 40% der Wohnungen im
85 Eigentum von Privaten oder WEG. Mit einer
86 Sanierungsrate von lediglich 0,7% sowie ei-
87 ner durchschnittlichen Sanierungsdauer von
88 über drei Jahren werden Gebäude im Eigen-
89 tum von WEG unterdurchschnittlich oft und
90 wenn sie saniert werden, dann überdurch-
91 schnittlich lange und teuer saniert.

92 Gründe hierfür sind vor allem Unstimmig-
93 keiten und unterschiedliche Interessen zwi-
94 schen den Eigentümer*innen, offene Finan-
95 zierungsfragen, unübersichtliche Informatio-
96 nen zum Thema und langsame Entschei-
97 dungsprozesse. Vor allem Eigentümer*innen
98 von Mietwohnungen haben häufig nur ein
99 geringes Interesse an Sanierungen, da sie hö-
100 here Heizkosten sowieso eins zu eins an die
101 Mieter*innen weitergeben können. Der ad-
102 ministrative Aufwand wird oft als zu hoch an-
103 gesehen. Dazu kommt, dass die Hausverwal-
104 tungen meist nur unzureichend auf das The-
105 ma vorbereitet sind und es ihnen oft an Wis-
106 sen fehlt. Eine qualifizierte Beratung der WEG
107 durch die eigene Hausverwaltung erfolgt sel-
108 ten.

109 Die Voraussetzungen für eine Dekarbonisie-
110 rung des Gebäudebestandes sind in WEG der-
111 zeit unzureichend und das, obwohl die ge-
112 setzlichen Anforderungen in diesem Bereich
113 stetig zunehmen. Vor allem zum Schutz der
114 Mieter*innen ist es wichtig, dass die WEG
115 besser zu Sanierungen und Heizungswech-
116 sel beraten werden. Die oben genannten
117 Maßnahmen sollen hier ansetzen und die
118 Informations- und Finanzierungslücke schlie-
119 ßen. Im Fokus sollten dabei soziale Kriterien
120 stehen, damit Sanierungsmaßnahmen nicht
121 zu Lasten von vulnerablen Mieter*innen ge-
122 hen. So ist wichtig, dass möglichst neutral zu
123 sinnhaften Sanierungsmaßnahmen beraten
124 wird. Oftmals werden aufgrund von Gewinn-
125 absichten und Umlagefähigkeit zu viele Sa-
126 nierungsmaßnahmen durchgeführt.

127