



Wohnungseigentümergeinschaft: Warum es sich lohnt, das gemeinsame Gebäude energetisch zu modernisieren

✓ Sparen Sie Energiekosten

Das Modernisieren von Wohngebäuden lohnt sich in aller Regel – für das Klima und auch finanziell. So können in den meisten Gebäuden mit Eigentumswohnungen allein durch Maßnahmen an der Gebäudehülle (Dämmung oder Austausch alter Fenster) **zwischen 16 und 30 Prozent Energie und Kosten gespart werden**. Laut einer Studie des IÖW gehen die Einsparungen bei jedem fünften Gebäude sogar über 30 Prozent hinaus. Insbesondere **Eigentümer*innen von unsanierten Altbauten profitieren** von den Investitionen. Denn hier kann besonders viel Heizenergie gespart werden.

✓ Erhöhen Sie den Wert Ihres Wohneigentums

Mit einer geeigneten Sanierung **schützen Sie die Substanz Ihrer Immobilie** dauerhaft vor Wind, Wetter und Feuchteschäden. Damit sorgen Sie dafür, dass Ihr Eigentum seinen Wert erhält. Und Sie können den Nutz- und Wohnwert erhöhen: Ein modernisiertes Haus **verbraucht weniger Energie und Sie können dies über den Energieausweis nachweisen**. Daher ist sein Verkaufswert entsprechend höher. Auch bei Neuvermietung macht sich Effizienz bezahlt. Andersherum fällt ein Sanierungsstau im Falle einer Vermietung oder beim Verkauf schnell auf, was zu einem niedrigerem Verkaufswert oder geringeren Mieteinnahmen führen kann.

✓ Sparen Sie Steuern

Viele der Kosten für eine energetische Modernisierung können von der Steuer abgesetzt werden. Seit Anfang 2020 müssen Eigentümer zudem weniger Steuern zahlen, wenn sie selbstgenutzte Wohngebäude sanieren. **20 Prozent der Kosten können verteilt auf drei Jahre von der Steuerschuld abgezogen werden**. Bei den **Kosten für Energieberater sind es sogar bis zu 50 Prozent**. Auch steuerlich lohnt es sich also, das gemeinsame Gebäude energetisch auf Vordermann zu bringen!

✓ Profitieren Sie von den Fördermöglichkeiten

Es gibt eine ganze Reihe an lukrativen Fördermöglichkeiten für die energetische Gebäudesanierung – und die **Zuschüsse sind 2020 noch einmal erhöht worden**. Neue Heiztechnik, gute Dämmung oder auch eine Optimierung des Heizsystems: Viele Maßnahmen werden gefördert. So gibt es in dem Programm „Energieeffizient Sanieren“ der bundeseigenen Förderbank **KfW Zuschüsse in Höhe von zehn Prozent der Kosten** für die Modernisierung.

✓ Steigern Sie den Wohnkomfort

Wer fühlt sich schon in einer klammen Wohnung wohl? Sanierte Wohnungen können **schnell und mit geringerem Energieverbrauch aufgeheizt** werden. Ausreichend gedämmte Wände, Böden und Decken und dichte Fenster und Türen verbessern den **Schutz vor Kälte, Zugluft und Feuchtigkeit**. Moderne Heiztechnik sorgt für **gleichmäßige und behagliche Wärme** bei niedrigen Kosten.

✓ Teilen Sie sich die Kosten

Ein großer Vorteil für Wohnungseigentümergeinschaften (WEG): Viele Kosten werden geteilt. Zwar muss die Heizanlage mehr Power haben als bei einem Einfamilienhaus und sie kostet auch entsprechend mehr – jedoch wird sie dann auch von allen Eigentümer*innen gemeinsam finanziert. Die Belastung für jeden einzelnen fällt somit deutlich geringer aus als bei Einfamilienhäusern. Dies gilt für **alle Maßnahmen, die das Gemeinschaftseigentum betreffen**. Gebäudeteile wie die Fassade, das Dach und auch die Heiztechnik sind in aller Regel Gemeinschaftseigentum. So werden etwa die Kosten für Dämmmaßnahmen oder sparsame Heiztechnik anteilig nach Quadratmetern des Wohneigentums auf die Eigentümer*innen verteilt und so gemeinsam gestemmt.

✓ Tragen Sie zum Klimaschutz bei

Etwa 30 Prozent der CO₂-Emissionen in Deutschland entstehen direkt oder indirekt beim Betrieb von Gebäuden. Der Gebäudesektor kann also einen beträchtlichen Beitrag zum Klimaschutz leisten – zumal das Einsparpotenzial nachweislich hoch ist. Helfen Sie mit und vermeiden Sie unnötiges CO₂, indem Sie Ihr Gebäude energetisch auf Vordermann bringen!

✓ Nutzen Sie Beratung

Energetische Gebäudesanierung ist ein komplexes Thema – aber keine Sorge, Sie werden damit nicht alleingelassen. Professionelle Energieberater*innen können Ihnen genau sagen, welche Maßnahmen für Ihr Gebäude sinnvoll sind. Günstige Beratungsangebote gibt es beispielsweise bei den örtlichen **Verbraucherzentralen**. Zudem können Sie sich die Energieberatung **vom Staat fördern** lassen. Für viele Förderprogramme sind vorangehende Beratungen eine notwendige Voraussetzung – lassen Sie sich also auf jeden Fall gut beraten.

✓ Fördern Sie Nachbarschaft und Modernisierung

Gehört Ihre Eigentümergeinschaft zu denen, die sich nur bei der jährlichen Eigentümerversammlung treffen und sonst außer ein gelegentliches „Guten Tag“ kaum ein Wort miteinander wechseln? Anders kann das werden, wenn sich die Gemeinschaft für das gemeinsame Haus und den Klimaschutz engagiert. Eine energetische Modernisierung muss gemeinsam beschlossen und kann zusammen geplant und organisiert werden – **so lernt man sich in der Gemeinschaft besser kennen**. Außerdem sorgen eine glitzernde Solaranlage auf dem Dach oder die Anlieferung von umweltfreundlichen Holzpellets statt des herkömmlichen Heizöls schnell für Gesprächsstoff in der Nachbarschaft, die dann vielleicht nachzieht. Und das **persönliche Gespräch** ist schließlich immer eine wichtige Voraussetzung für eine gute Nachbarschaft.

✓ Bei Vermietung: Mieteinnahmen für Sanierung nutzen

Werden vermietete Wohnungen energetisch modernisiert, haben nicht nur die Eigentümer*innen etwas davon, sondern auch die Mieter*innen. So steigt ihr Wohnkomfort und ihre Nebenkosten sinken. Aus diesem Grund ist es rechtlich möglich, **bis zu acht Prozent der Modernisierungskosten auf die Jahresmiete „umzulegen“**. Und das auf Dauer – der Wert der Eigentumswohnung steigt also entsprechend weiter.