

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Kerstin Andreae, Daniela Wagner, Lisa Paus, Birgitt Bender, Harald Ebner, Hans-Josef Fell, Ingrid Hönlinger, Sven-Christian Kindler, Oliver Krischer, Dr. Tobias Lindner, Jerzy Montag, Dr. Hermann E. Ott, Elisabeth Scharfenberg, Dr. Gerhard Schick und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Finanzierung von energetischen Maßnahmen bei Wohnungseigentümergeinschaften

Die Internationale Staatengemeinschaft hat sich zum Ziel gesetzt, den globalen Temperaturanstieg gegenüber 1990 auf unter 2 Grad Celsius zu begrenzen, um den Klimawandel zu stoppen. Eine signifikante Reduktion des deutschlandweiten CO₂-Ausstoßes, der Ausstieg aus der Atomenergie und der konsequente Einstieg in die erneuerbaren Energien sind ohne die energetische Modernisierung des Gebäudebestandes nicht zu bewältigen. Sie ist demnach auch ein wesentlicher Baustein zur Erreichung der CO₂-Ziele der Bundesregierung. Damit Eigentümerinnen und Eigentümer bei den umfassenden Investitionen unterstützt werden, wurde 2005 das „CO₂-Gebäudesanierungsprogramm“ der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) initiiert. Die dafür ausgereichten zinsgünstigen Darlehen aus dem Programm „Energieeffizient Sanieren“ werden allerdings von Wohnungseigentümern und -gemeinschaften nicht oder nur in einem sehr geringen Umfang in Anspruch genommen. Der Verbraucherschutz Verband „wohnen im eigentum“ geht davon aus, dass ca. 16 Prozent der rund 39 Millionen Wohnungen in Deutschland Eigentumswohnungen sind. Nach eigenen Angaben ist bereits die Hürde der Antragstellung für Wohnungseigentümergeinschaften zu hoch. Sowohl von den Vertretern der Banken als auch von der Wohnungswirtschaft wird berichtet, dass die Ursache für die mangelhafte Kreditgewährung insbesondere in der unklaren gesetzeskonformen Handhabung (Kreditwesengesetz, BaFin-Richtlinien, Abgabenordnung, Geldwäschegesetz, etc.) liegt. Viele Banken schätzen das Haftungsrisiko für zu hoch ein. Es wird gerade bei mittleren und großen Wohnungseigentümergeinschaften ein viel zu hoher Verwaltungs- und Prüfungsaufwand vermutet.

Bei der Bundesregierung ist das Problem seit Längerem bekannt. So empfiehlt sie in einem Gutachten, Landesbürgschaften für die energetische Sanierung in Wohnungseigentümergeinschaften einzurichten. Sie hat angekündigt, im Rahmen der Fachkonferenz Wohnraumförderung 2011, diese Empfehlung an die Bundesländer mit einem entsprechendem Prüfauftrag zu übergeben.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Wie viele Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) gibt es bundesweit, und welchen Anteil haben sie am gesamten Gebäudebestand in Deutschland?
2. Wie hoch sind die Sanierungsquoten von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie bei Mehrfamilienhäusern, und wie viele davon sind im Besitz von WEG?

3. Wie viele Kreditanträge wurden im Rahmen des KfW-Programms „Energieeffizient Sanieren“ bisher bewilligt, und wie viele von den Kreditnehmern waren einzelne Wohnungseigentümer, Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) als Verband oder gebündelte Einzelanträge je Eigentumswohnung (bitte nach Stückzahl [Wohnungen] und Volumina [je Wohnung und Gebäude] aufschlüsseln)?
4. Wie bewertet die Bundesregierung die Inanspruchnahme bzw. Akzeptanz des KfW-Programms „Energieeffizient Sanieren“ bei WEG?
5. Hat die Bundesregierung, wie angekündigt, die Empfehlung zur Einrichtung von Landesbürgschaften für die energetische Sanierung von Eigentumswohnungen in WEG an die Bundesländer übergeben?
Falls ja, zu welchem Anlass und wie haben die Bundesländer darauf reagiert?
Falls nein, wann ist die Übergabe geplant?
6. In welchen Bundesländern werden Landesbürgschaften für die energetische Modernisierung von WEG übernommen?
7. Beabsichtigt die Bundesregierung Bundesbürgschaften auszureichen, um das geringe Ausfallrisiko von WEG für Kreditinstitute zusätzlich abzusichern?
Falls nein, warum nicht?
8. Welche weiteren Möglichkeiten sieht die Bundesregierung, um die schwer zu organisierenden Einzelkreditanträge der Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer innerhalb eines WEG-Verbandes, bei denen für die Miteigentümer das Risiko der solidarischen Ausfallhaftung (Haftung im Innenverhältnis) besteht, zu erleichtern?
9. Was sind aus Sicht der Bundesregierung die Gründe, dass die bisherige Vergabe von Krediten an WEG sehr unterschiedlich gehandhabt wurde?
10. Welche sonstigen Maßnahmen plant die Bundesregierung um die Finanzierung von energetischen Maßnahmen durch WEG zu erleichtern?
11. Gibt es seitens der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) eine Verlautbarung hinsichtlich der Streichung der einzelnen Bonitätsprüfung bei den Mitgliedern der WEG bzw. ist eine solche geplant?
12. Wie sind die Mitglieder einer WEG hinsichtlich der Bankenmeldung nach Abgabenordnung zu behandeln?
13. Gibt es eine Vorgabe, Richtlinie oder Handlungsempfehlung der BaFin für die Vergabe von Krediten an WEG?

Berlin, den 23. September 2011

Renate Künast, Jürgen Trittin und Fraktion