

# DDIV – intern 07-10



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 04.08.2010 mit 8 Seiten

## **DDIV-intern**

### **Das monatliche Informationsmedium des Dachverbandes**

Nachfolgend erhalten Sie Informationen über wesentliche Inhalte der Präsidiumsarbeit und allgemeine Informationen zu relevanten Themen der Immobilienverwaltung. Die Verbandsräte und Landesverbände können die Inhalte verwenden, um die Mitglieder zu informieren, den Gremien zu berichten oder die Internetseiten zu aktualisieren.

Anregungen oder Mitteilungen der Landesverbände werden gerne von der Geschäftsstelle des DDIV entgegen genommen.

### **Verbandsratssitzung am 17.06. in Stuttgart**

Der Verbandsrat hat in seiner Sitzung einen Vorschlag zu bundesweit verbindlichen Mindestaufnahmekriterien für Neumitglieder beschlossen, die durch die Delegiertenversammlung in Nürnberg bestätigt werden müssen. Zudem wurde festgelegt, dass zukünftig Fortbildungszertifikate für Veranstaltungen der Landesverbände und des DDIV herausgegeben werden. Um die Anforderungen für ein Zertifikat zu erfüllen, werden alle Veranstaltungen des DDIV und seiner Landesverbände berücksichtigt.

Darüber hinaus wurden in der Sitzung die Jahresabschlüsse 2009 und die Wirtschaftspläne 2011 durch die Verbandsräte des DDIV beraten und der Termin für die Delegiertenversammlung festgelegt. Diese findet im Zuge des Verwaltertages am 9. September 2010 in Nürnberg statt.

## **Branchenhighlight des Jahres**

Nutzen Sie die letzte Gelegenheit und melden sich noch zum 18. Deutschen Verwaltertag in Nürnberg, dem Branchenhighlight des Jahres, an. Der diesjährige Verwaltertag steht unter dem Motto „Herausforderung Immobilienverwaltung – Einklang von Aufgaben und Vergütung? Zum einen werden sich die Fachforen mit einem starken Praxisbezug intensiv mit den aktuellen Aufgaben und der angemessenen Vergütung der Verwaltung auseinandersetzen und zum anderen wird u. a. Prof. Häublein einen Rück- und Ausblick zum WEG-Recht nach der Reform wagen und Richter Klein wird die aktuelle BGH-Rechtbesprechung vorstellen. Deutschlands Gedächtnistrainer Nr. 1, Oliver Geisselhart wird die grauen Zellen der Teilnehmer zur Höchstform bringen.

Mitgliedsunternehmen der Landesverbände des DDIV zahlen in diesem Jahr nur noch 195 EUR zzgl. MwSt. anstatt 395 EUR, der Preis für eine Tagespauschale beträgt 99 EUR für Mitglieder.

Melden Sie sich am besten gleich an, das komplette Programm und die Anmeldung finden Sie unter: [www.ddiv.de](http://www.ddiv.de).

## **Werkstattgespräch mit den Partnern des DDIV in Starnberg**

Am 27. Juli traf sich der DDIV mit seinen Partnern zu einem Arbeitstreffen in Starnberg. Intensiv wurde der weitere Fortgang der gemeinsamen Projekte besprochen. So wird kurzfristig eine Studie zur Ermittlung der „Trends in der Immobilienverwaltung“ über eine Hochschule beauftragt.

# DDIV – intern 07-10



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 04.08.2010 mit 8 Seiten

Zusätzlich wurde die Frage diskutiert, wie Mitgliedsunternehmen der Landesverbände des DDIV zukünftig noch gezielter Informationen über aktuelle Gesetze und Verordnungen erhalten können. Die Teilnehmer sind übereingekommen, dass für diese Zwecke das Internet die richtige Plattform sei.

## Zusätzlicher Starttermin für den Fernlehrgang „Immobilienverwalter/in“ (EBZ) im September

Das EBZ hat wegen des großen Interesses an dem Angebot einen weiteren Starttermin für die Standorte Berlin und Bochum eingerichtet, der dem Arbeitsaufkommen der Verwalter im Frühjahr stärker Rechnung trägt. Der Fernlehrgang „Geprüfte/-r Immobilienverwalter/-in (EBZ)“ geht nun am 10. September 2010 in eine weitere Runde.

Der einjährige Fernlehrgang „Geprüfte/r Immobilienverwalter/in (EBZ)“ in Kooperation mit dem DDIV bietet die Möglichkeit, sich berufsbegleitend für den anspruchsvollen Umgang mit Vermietungs- und WEG-Themen zu qualifizieren. Der Fernlehrgang ermöglicht über seine Internet-Plattform sehr flexibles Lernen, parallel zur beruflichen Tätigkeit und bei Vermeidung von hohen Reisekosten. Weitere Informationen erhalten Sie unter: <http://www.e-b-z.de/nocache/ebz-akademie/fernlehrgaenge.html>

Mitgliedsunternehmen der Landesverbände des DDIV erhalten einen Rabatt in Höhe von 200 Euro auf die Gesamtkosten der Weiterbildung.



## Aktuelle Informationen zur CEPI/ CEAB

Aktuelle Informationen zur CEPI finden Sie unter: <http://www.ddiv.de/253> im Menüpunkt „CEPI.eu Newsletter“.

Die Ausgabe #47 des CEPI.eu Newsletters informiert u.a. über die Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EU-Gebäuderichtlinie), die am 18. Mai diesen Jahres verabschiedet wurde. Die Richtlinie soll bis Ende 2012 in nationale Richtlinien übertragen werden. Die CEPI erarbeitet zurzeit für Mitgliedsunternehmen eine Hilfestellung zur Umsetzung. Weitere Themen sind u.a. die neue EU Energie Strategie und eine geplante Vereinheitlichung des Vertragsrechts in der EU.

Der CEPI-Bericht #48 setzt sich u.a. mit Hemmnissen bei grenzüberschreitender Berufsausübung in EU-Mitgliedsländern auseinander. Die EU Kommission ist u.a. an den Erfahrungen von betroffenen Unternehmen und Verbänden interessiert. Gemäß dem Report von Jones Lang La Salle zur globalen Transparenz von Immobilienmärkten liegen drei europäische Länder vorn: Großbritannien gefolgt von Schweden und Irland.

Auf einem informellen Treffen der europäischen Bauminister am 21. und 22. Juni in Spanien stand neben der Stadtentwicklung die Energieeffizienz von Gebäuden im Mittelpunkt, da bauliche Gesetzgebungen nicht in der Zuständigkeit der EU liegen.

# DDIV – intern 07-10



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 04.08.2010 mit 8 Seiten

Ferner plant die EU Kommission die Eingabe einer Gesetzgebung bezüglich des Energieeffizienzstandards für den Wasserverbrauch von Gebäuden. Diese soll sich auf den Verbrauch von Toiletten, Kühlanlagen etc. beziehen.

## IVD übernimmt Vorsitz der BSI

Der Immobilienverband IVD hat zum 1. Juli turnusmäßig für ein Jahr den Vorsitz der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) übernommen. Er folgt damit auf den BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. Die BSI vertritt bundesweit die Interessen von sieben Spitzenverbänden der Immobilienwirtschaft. Nahezu 50 Prozent aller Mietverhältnisse in Deutschland werden von den Mitgliedsverbänden der BSI betreut. „Die BSI ist Vertreter der Immobilienwirtschaft. Die wesentlichen immobilienpolitischen Fragestellungen sind Bestandteil der Arbeit der BSI. Von der Bundesregierung werden wir im kommenden Jahr die Umsetzung der Pläne aus dem Koalitionsvertrag einfordern“, so Jens-Ulrich Kießling, neuer Vorsitzender der BSI. „Aus Sicht der BSI sind dies unter anderem die Themen energieeffizientes Bauen und Sanieren, Steuerrecht mit dem Bezug zur Immobilie, Förderung von Wohneigentum, Stadtentwicklungspolitik, Anpassung des Wohnungsbestandes an den demografischen Wandel der Bevölkerung sowie Änderung des Mietrechts. Im zweiten Jahr der schwarz-gelben Bundesregierung müssen die Pläne der Umsetzung dieser Themen nun konkreter werden“, so Kießling.

Der turnusgemäße Stabwechsel bei der BSI fällt mit der Ankündigung der Bundes-

regierung zur Umsetzung von Sparmaßnahmen zusammen.

„Die Kürzung von Förderprogrammen mit eindeutig investivem Hintergrund, wie das bei der energetischen Sanierung oder auch bei der Stadtentwicklung der Fall ist, ist ein falsches Signal. Die BSI fordert die Fortsetzung der Förderprogramme zur CO2-Gebäudesanierung und zur Städtebauförderung auf dem bisherigen Niveau“, so Kießling. Die ehrgeizigen Klimaschutzziele der Politik würden ohne zusätzliche Anreize zur energetischen Sanierung nicht annähernd zu erfüllen sein, betonte Kießling. Falls es tatsächlich zu einer Kürzung der Förderprogramme komme, warne er vor den gesamtwirtschaftlichen Folgen. Die Kürzung von Programmen, die einen investiven Hintergrund haben, wirkten sich grundsätzlich gesamtwirtschaftlich negativ aus. „Zieht sich der Staat aus der Förderung schrittweise zurück, werden sich auch die Immobilieneigentümer bei der Sanierung von Immobilien zurückhalten“, so Kießling.

Auch die Änderung des Mietrechts sei eine notwendige Voraussetzung zur Erreichung der Klimaschutzziele. Die energetische Sanierung von Wohnungen müsse erleichtert werden. Dazu zählt nach Auffassung der BSI die Anerkennung energetischer Sanierungsmaßnahmen als Modernisierung, die gesetzliche Verankerung der Duldungspflicht des Mieters zur Durchführung der Sanierung, der Ausschluss der Mietminderung während der Sanierung und die Erleichterung der formalen Erfordernisse zur Erhöhung der Miete nach erfolgter Sanierung. „Ziel der BSI ist es, die Kosten der energetischen Maßnahmen gerecht zwischen Mieter, Vermieter und Staat zu verteilen“, so der neue Vorsitzende der BSI, Jens-Ulrich Kießling.

# DDIV – intern 07-10



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 04.08.2010 mit 8 Seiten

## BSI begrüßt Begrenzung der Wohngeldkürzung

Die BSI begrüßt die Pläne der Bundesregierung, auf die geplante Kürzung des Wohngeldes zu verzichten. "Dies ist ein positives Signal für die Geringverdiener in Deutschland, die von Kürzungen der Bundesregierung am meisten getroffen werden", erklärte Jens-Ulrich Kießling, BSI-Vorsitzender. Auch die Kommunen würden so weniger durch die Sparmaßnahmen belastet. Denn bei einer deutlichen Kürzung des Wohngeldes hätten viele einkommensschwache Haushalte Anspruch auf Kosten der Unterkunft nach SGB II gehabt, die dann die Kommunen hätten tragen müssen. Eine Wohngeldkürzung hätte auch keine haushaltsentlastende Wirkung gehabt, so Kießling. Die dann stärkere Inanspruchnahme der Mindestsicherung hätte lediglich zu einer Verschiebung der Belastung von Haushaltstiteln, nicht zu einer Haushaltskonsolidierung geführt. Darauf hatte die BSI bereits mehrfach verwiesen.

Bundesbauminister Ramsauer hatte geplant, im Rahmen der Sparmaßnahmen seines Ministeriums unter anderem "disponible" Mittel in Höhe von 200 Mio. Euro zu kürzen. So sollte unter anderem der Bundesanteil zum Wohngeld – im laufenden Jahr 791 Mio. Euro – entsprechend deutlich reduziert werden. Kritisch äußerte sich der BSI-Vorsitzende jedoch dazu, dass die Heizkostenkomponente beim Wohngeld nach wie vor wegfallen soll. "Vor dem Hintergrund der Energiepreisschwankungen und Ressourcenknappheit macht dies keinen Sinn", so Kießling. Die Preise für Gas, Öl und andere Haushaltsenergien seien seit 2000 um 80 Prozent gestiegen. Daran habe auch der zwischen 2008 und 2009 vorübergehend eingetretene Abbau des spekulativ überhöhten Preisniveaus nichts geändert.

Kießling forderte Bundesminister Ramsauer auf, auch die weiteren Sparpläne im Baubereich noch einmal zu revidieren. Die Halbierung der Mittel für die CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierung und in der Städtebauförderung gefährde die Qualität des Wohnens und die Entwicklung der Städte in Deutschland.

## Verwaltersuchanfragen

Im internen Bereich auf der Website des DDIV unter:

[www.ddiv.de](http://www.ddiv.de)

finden Sie bei Interesse u.a. die folgende Verwaltersuchanfrage aus dem Juli 2010:

- 24 WEG-Einheiten in Berlin
- 2 WEG-Einheiten in 59379 Selm
- 9 WEG-Einheiten in 25980 Keitum

Sitz: 10117 Berlin, AG Berlin-Charlottenburg VR 20607  
Präsident: Wolfgang D. Heckeler  
Vizepräsident: Steffen Haase  
Geschäftsführer: Sven-Thorsten Stiller  
E-Mail: [office@ddiv.de](mailto:office@ddiv.de), [www.ddiv.de](http://www.ddiv.de)

Geschäftsstelle:  
Mohrenstr. 33  
10117 Berlin  
Telefon 030-3009679-0  
Telefax 030-3009679-21

# DDIV – intern 07-10



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 04.08.2010 mit 8 Seiten

## DDIV-Partnerkreis

Einer Umfrage unter 1.022 privaten Immobilienbesitzern von ImmobilienScout24 zufolge, kennen die Mehrheit der Immobilienbesitzer den genauen Wert ihrer Immobilie nicht. Nur 39 Prozent der Befragten können genau sagen, was ihr Eigenheim wert ist. Jeder zweite Immobilienbesitzer ist der Meinung, den Wert in etwa einschätzen zu können. 13 Prozent der Umfrageteilnehmer sind total ahnungslos, was den Preis ihres Wohneigentums betrifft. Eine schnelle und günstige Alternative zum Immobiliengutachten ist die Wertermittlung im Internet. Jeder zehnte befragte Eigentümer mit Kenntnis seines Immobilienwertes hat eine solche Onlinebewertung durchgeführt. Auch ImmobilienScout24 bietet einen Bewertungsservice unter: [www.immobilien-scout24.de/bewertung](http://www.immobilien-scout24.de/bewertung) an.

Der dritte Teil der „Universellen Energiekennzahlen für Deutschland“ von der BRUNATA-METRONA-Gruppe konzentriert sich auf den bei der Warmwasserbereitung anfallenden Anteil am Gesamtenergieverbrauch, da sich gezeigt hat, dass der Energieaufwand zur Warmwasserbereitung je nach Energieeffizienz des Gebäudes große Unterschiede aufweist.

Die Ergebnisse zeigen, dass der absolute Anteil zwischen 15 und 40 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr ausmacht - je nachdem, ob es sich um ein energieeffizientes oder nicht energieeffizientes Gebäude handelt. Parallel dazu sinkt der relative Energiekonsum für die Warmwasserbereitung von 35 Prozent auf unter 15 Prozent ab.

Eine aktuelle Übersicht aller Partner des DDIV sowie die Sonderkonditionen für Mitgliedsunternehmen der Landesverbände des DDIV finden Sie am Ende des DDIV-intern.

## Aktuelle Veranstaltungen

### Baden-Württemberg

13.08.2010

Fachgespräch in Ravensburg

14.09.2010

Fachgespräch in Esslingen

17.09.2010

Fachgespräch in Heidelberg

Kontakt: Frau Christiane Freund  
Tel.: 07142/ 76-225

### Bayern

14.-15.09.2010

Lehrlingsseminar in München

16.-17.09.2010

Grundlagenseminar „Wohnungseigentumsverwaltung 1 Teil „in München

Kontakt: 089/59 10 91  
[www.vdiv-bayern.de](http://www.vdiv-bayern.de)

### Niedersachsen/Bremen

17.08.2010

Fachseminar „Baurecht für WEG-Verwalter“ in Bremen

Kontakt: Herr Thomas Eick  
Tel.: 0511/2139873  
Frau Elke Förner  
Tel.: 030/30096790

01.09.2010

Verwalterforum in Hannover  
Thema: Mietrecht

Kontakt: Herr Thomas Eick  
Tel.: 0511/2139873

# DDIV – intern 07-10



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V.  
für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 04.08.2010 mit 8 Seiten

## Nordrhein-Westfalen

03./04.09.2010

Sommerseminar in Attendorn:  
„Extraforum Jahresabrechnungen“

13.09.2010

Kurzseminar in Krefeld

Kontakt: Frau Stefanie Kaldenbach  
Tel.: 0241/8901200  
www.vnwi.de

## DDIV

09.09. bis 11.09.2010

**18. Deutscher Verwaltertag in Nürnberg**

4.-06.10.2010

EXPO REAL in München

Kontakt: Tel.: 030/ 30096790  
www.ddiv.de

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Kfm. Wolfgang D. Heckeler  
Präsident

Steffen Haase  
Vizepräsident

Sven-Thorsten Stiller  
Geschäftsführer

# DDIV – intern 07-10

Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 04.08.2010 mit 8 Seiten



**Unsere aktuellen Premium-Partner:**



## **Immobilien Scout GmbH**

Andreasstraße 10  
10243 Berlin  
Tel.: 030 / 24301-1222  
Fax: 030 / 24301-1110  
wowi@immobilienscout24.de  
www.ImmobilienScout24.de

Mit dem Verweis auf die bestehende Premiumpartnerschaft mit dem DDIV erhalten alle Mitgliedsunternehmen der Landesverbände des DDIV die folgenden Sonderkonditionen:

- 15% Rabatt auf alle Produkte von Immobilien Scout
- Unter:  
[www.ImmobilienScout24.de/ddiv](http://www.ImmobilienScout24.de/ddiv)  
kann Immobilien Scout 99 Tage kostenlos getestet werden



## **Kalorimeta AG & Co. KG**

Heidenkampsweg 40  
20097 Hamburg  
Tel. 040 / 23 77 5-194  
Fax 040 / 23 77 55 -8194  
Friedemann.Kuppler@kalo.de  
www.kalo.de

Informationen unseres Premiumpartners Kalorimeta zum verbrauchsorientierten

Energieausweis finden Sie unter:  
<http://www.kalo.de/leistungen/dienstleistungen/energieausweis/>



## **ista Deutschland GmbH**

Grugaplatz 2  
45131 Essen  
Deutschland  
Tel.: 0201 / 459 - 02  
Fax: +0201 / 459 - 3630  
info@ista.de

Die Mitgliedsunternehmen der Landesverbände des DDIV erhalten über ista 25% Rabatt auf den Listenpreis von Cycle Systems für bedarfsorientierte Energieausweise. Weitere Informationen finden Sie unter:

<http://www.ista.de/dienstleistungen/zusatzservices/energieausweis2/index.html>



## **Aareon AG**

Isaac-Fulda-Allee 6  
55124 Mainz  
Tel.: 06131 / 301-0  
Fax: 06131 / 301-419  
Info@Aareon.com  
www.aareon.com



## **Kabel Deutschland**

## **Kabel Deutschland GmbH**

Betastraße 6 - 8  
85774 Unterföhring  
Tel.: 0180 / 52 333 25  
kundenservice@kabeldeutschland.de  
www.kabeldeutschland.com

Sitz: 10117 Berlin, AG Berlin-Charlottenburg VR 20607  
Präsident: Wolfgang D. Heckeler  
Vizepräsident: Steffen Haase  
Geschäftsführer: Sven-Thorsten Stiller  
E-Mail: [office@ddiv.de](mailto:office@ddiv.de), [www.ddiv.de](http://www.ddiv.de)

Geschäftsstelle:  
Mohrenstr. 33  
10117 Berlin  
Telefon 030-3009679-0  
Telefax 030-3009679-21

# DDIV – intern 07-10



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 04.08.2010 mit 8 Seiten

## Unsere aktuellen Kooperationspartner :



**Aareal Bank**

[www.aareal-bank.com](http://www.aareal-bank.com)



[www.alco-immobilien.de](http://www.alco-immobilien.de)



[www.brunata-metrona.de](http://www.brunata-metrona.de)



**Deutsche Kautionskasse**

[www.kautionskasse.de](http://www.kautionskasse.de)



[www.dkb.de](http://www.dkb.de)



[www.dergesundheitsverbund.de](http://www.dergesundheitsverbund.de)



[www.inform.at](http://www.inform.at)



[www.keimfarben.de](http://www.keimfarben.de)



[www.minol.de](http://www.minol.de)



[www.pluggit.com](http://www.pluggit.com)



[www.sykosch.de](http://www.sykosch.de)



[www.telecolumbus.de](http://www.telecolumbus.de)



VDIV-INCON GmbH  
Versicherungsmakler

[www.vdiv-incon.de](http://www.vdiv-incon.de)



[www.uwe.greul.victoria.de](http://www.uwe.greul.victoria.de)  
Informationen zu Sonderkonditionen:  
Tel.-Nr.: 09128/91183-0 sowie per E-Mail an: [Uwe.Greul@victoria.de](mailto:Uwe.Greul@victoria.de)

Sitz: 10117 Berlin, AG Berlin-Charlottenburg VR 20607  
Präsident: Wolfgang D. Heckeler  
Vizepräsident: Steffen Haase  
Geschäftsführer: Sven-Thorsten Stiller  
E-Mail: [office@ddiv.de](mailto:office@ddiv.de), [www.ddiv.de](http://www.ddiv.de)

Geschäftsstelle:  
Mohrenstr. 33  
10117 Berlin  
Telefon 030-3009679-0  
Telefax 030-3009679-21