

DDIV – intern 02-08



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 07.02.2008 mit 6 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.

Präsidiums- und Verbandsrats-sitzung am 30.01.2008 in Berlin

Auf der ersten Verbandsratssitzung des Jahres informierte das Präsidium den Verbandsrat über seine Arbeit seit der letzten Sitzung. So wurden im Rahmen des Immobilienwirtschaftlichen Dialog mit dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung in den letzten Wochen zahlreiche Gespräche zum Schwerpunkt Energie- und Klimapolitik geführt. Im Vordergrund stehen u.a. neue Gesetzesvorlagen zur Energieeinspar- und Heizkostenverordnung.

Darüber hinaus wurde über die erfolgreiche Lobbyarbeit in der BSI im zurückliegenden Jahr berichtet und die Zielstellungen für 2008 bekannt gegeben. Aktuell wurde u. a. ein Gutachten in Auftrag gegeben, dass Wirtschaftlichkeit der geplanten Maßnahmen der Bundesregierung zum Energie- und Klimaschutz untersucht.

Die Ergebnisse werden im Rahmen einer Pressekonferenz im April vorgestellt.

Ferner wurden die Verbandsräte ausführlich über die Ergebnisse der Mitgliederbefragung informiert und Handlungsempfehlungen an die Landesverbände ausgesprochen. Über die Arbeit des DDIV in der europäischen Interessenvertretung CEPI/CEAB unterrichtete der Generalbevollmächtigte des DDIV RA Joachim Schmidt die Anwesenden.

Darüber hinaus wurden die Themen des diesjährigen Verwaltertages präsentiert. Neben aktuellen Themen zur Immobilienverwaltung werden in diesem Jahr u. a. die Unternehmensbewertung und der -verkauf und die erfolgreiche Umsetzung des Verwaltervertrages bzw. der Vergütung thematisiert. Als prominenter Redner konnte der ehemalige Vorstandsvorsitzende vom IBM Deutschland und Präsident vom VfB Stuttgart, Erwin Staudt gewonnen werden.

Die nächste Verbandsratssitzung findet am 12.06.2008 in Stuttgart statt.

Am Abend fand in Berlin bereits der dritte gemeinsame Jahresempfang der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) mit über 200 Gästen statt. Der Einladung der BSI waren in diesem Jahr neben dem Präsidium auch wieder die Verbandsräte des DDIV gefolgt, die sich so vor Ort einen positiven Eindruck über die Arbeit der BSI verschaffen und interessante Gespräche mit Vertretern aus der Politik und anderen Verbänden führen konnten.

Einen ausführlichen Bericht finden Sie in der Ausgabe 02/2008 des DIV.

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

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

DDIV – intern 02-08



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 07.02.2008 mit 6 Seiten

GfK: Politik ist Hauptursache für Zurückhaltung bei Heizungsmodernisierung

Eine am 9. Januar vorgestellte Studie der Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) nennt die Verunsicherung der Eigentümer durch die Politik als Hauptursache der Zurückhaltung beim Austausch alter Heizungsanlagen.

Die GfK hat im Auftrag des BDH Bundesindustrieverband Deutschland Haus-, Energie- und Umwelttechnik über 1.000 Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern repräsentativ zu ihrem Modernisierungsverhalten befragt. Eigentümer, die ihre Heizungsanlage modernisiert haben, wurden ebenso nach ihren Motiven befragt, wie deren Nachbarn, die sich 2007 nicht zu einer Modernisierung entschließen konnten. Für 45 Prozent der „Nicht-Modernisierer“ war die Verunsicherung durch die aktuelle Diskussion um neue Gesetze und Verordnungen 2007 das Hauptmotiv gewesen, die Heizungsanlage nicht zu modernisieren.

Auch die Förderpolitik wurde von den Befragten als unzureichend bewertet. Sie wird als unklar wahrgenommen und war 2007 mit 38 Prozent sogar auf Platz 5 der Modernisierungshemmer. Auf der anderen Seite spielten Förderprogramme für die „Modernisierer“ unter den Eigentümern eine untergeordnete Rolle. Nur 13 Prozent gaben an, durch Förderprogramme zur Erneuerung ihrer Heizungsanlage bewegt worden zu sein. In der Gruppe der „Modernisierer“ waren es zuallererst die hohen Heizkosten, die den Anstoß zu Investitionen gaben.



Brüssel: Weichenstellungen für 2008

Auf der Jahrestagung der CEPI (Conseil européen des Profession immobilières) und ihrer Organisationen CEAB (Organisation der europäischen Immobilienverwalter) und EPAC (Organisation der europäischen Immobilienmakler) sind in Helsinki Ende letzten Jahres wichtige Weichenstellungen getroffen worden. Für den DDIV nahmen der Präsident des DDIV, Wolfgang D. Heckeler und der Generalsekretär der CEAB, Joachim Schmidt, an der Veranstaltung teil. Wieder gewählt als Präsident der CEPI wurde Frans Burgering (Niederlande), als Präsident der CEAB Paul Rolland (Frankreich) und als Präsident der EPAC Yves Boussard (ebenfalls Frankreich) - alle zum dritten Mal. Joachim Schmidt kandidierte gemäß den Statuten (die nur eine dreimalige Wiederwahl zulassen) nach dreijähriger Tätigkeit als Generalsekretär der CEAB nicht erneut für diese Position, wurde aber als stellvertretender Schatzmeister der CEAB gewählt. Alle Ämter in CEPI, CEAB und EPAG sind jeweils auf ein Jahr befristet.

Das Interesse einer Mitgliedschaft in CEAB und EPAG unter dem Dach der CEPI wächst auffällig. Sechs weitere nationale Verbände haben die Aufnahme beantragt bzw. Beobachterstatus angemeldet. Derzeit sind über 200.000 Immobiliendienstleister in den beiden Organisationen der CEPI organisiert.

Schwerpunkt der Arbeit wird auch im Jahre 2008 die Umsetzung der euro-

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

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

DDIV – intern 02-08



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 07.02.2008 mit 6 Seiten

päischen Dienstleistungsrichtlinie sein, die durch ein hier zu erscheinendes Handbuch Umsetzungshilfen gibt und entsprechende Anforderungen an die Nationalstaaten stellt.

Derzeit werden in der CEAB Satzungen und Berufsordnungen aus den über 30 Mitgliedsverbänden gesammelt und zusammengestellt, um der europäischen Kommission (Abteilungen "Dienstleistung" und "freie Berufe") die von dort geforderte Transparenz zu gewähren.

Praktische Auswirkungen wird diese Sammlung insbesondere dadurch gewinnen, dass derzeit im Permanent Technical Committee Policy unter Mitarbeit des DDIV, die in den einzelnen Mitgliedstaaten von den Immobilienverwaltern erbrachten Dienstleistungen verglichen und auf ihre Übereinstimmung mit den Zielen der europäischen Dienstleistungsrichtlinie überprüft werden.

Eines der Ziele für 2008 wird dabei sein, im Zusammenwirken mit der CEI (weiterer großer europäischer Dienstleisterverband) zu prüfen, ob eine ausreichende Basis für Schaffung eines einheitlichen europäischen Immobilienverwaltervertrags gefunden werden kann.

Die CEPI reagiert damit nicht nur auf Anfragen aus dem Markt, sondern auch auf die auch außerhalb der CEPI bereits erheblich forcierten Bemühungen in Europa, einheitliche Standards und Qualitätssiegel zu schaffen. So werden, bis Ende März 2008, was die Immobilienverwalter nicht direkt betrifft, aber natürlich interessiert, die Arbeiten an einer europäischen Norm (CEN) für die Immobilienmakler abgeschlossen sein. Überlegungen, eine entsprechende europäische Norm auch für die Immobilienverwaltung zu schaffen, verdienen eine erhebliche Beachtung und erfordern auch

in Zukunft Wachsamkeit und Engagement durch den DDIV.

Auch in 2008 wird es wieder wichtige Konsultationen mit den Verantwortlichen der europäischen Kommission geben. Die europäische Kommission legt erheblichen Wert auf Eigeninitiativen der Nationalstaaten und dort insbesondere der Verbände mit dem Ziel, einvernehmliche Regelungen auf Verbandsebene dem Markt zur Verfügung zu stellen und nicht durch Direktiven aus Brüssel verbindliche gesetzliche Regelungen über die bereits vorhandenen hinaus zu schaffen.

Der DDIV wird das Berufs- und Leistungsbild der deutschen Immobilienverwalter gegenüber den europäischen Institutionen, insbesondere der Kommission, darstellen und dabei die Eckpfeiler (Transparenz, leistungsgerechte Vergütung, Qualität der Dienstleistung) engagiert stützen.



Bundesvereinigung
Spitzenverbände der
Immobilienwirtschaft

BSI fordert von der EU mehr Wirtschaftlichkeit und weniger Bürokratie beim Klimaschutz

Weitere Verschärfung der Klimaschutzzvorgaben im Gebäudebereich wirtschaftlich und sozial nicht tragbar

Die Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft meldet zum Klimaschutzpaket, das am 23. Januar von der EU-Kommission in Brüssel vorgelegt wurde, erheblichen Änderungsbedarf an. „Die deutsche Wohnungs- und

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

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



Immobilienwirtschaft hat bereits große Anstrengungen unternommen, um durch energetische Modernisierung den CO₂ – Ausstoß bei der Nutzung von Wohngebäuden massiv zu senken. Die bereits erreichte Energieeffizienz muss berücksichtigt werden, wenn jetzt neue ehrgeizige klimapolitische Ziele formuliert werden“, sagte Lutz Freitag, Vorsitzender der BSI. Es sei einfacher und kostengünstiger, die Energieeffizienz von völlig unsanierten Gebäuden zu erhöhen, als bereits energetisch modernisierte Wohnungen und Häuser noch effizienter zu machen.

Die Forderung der EU, bei der Modernisierung von bestehenden Gebäuden eine Pflicht zum Einsatz erneuerbarer Energien einzuführen dürfe in keinem Fall akzeptiert werden, da sie stark modernisierungshemmend wirken würde. Eine Nutzungsverpflichtung werde insoweit sogar der Energieeinsparung und dem Ausbau erneuerbarer Energien entgegen wirken.

Diese Überlegungen und die Vermeidung einer ineffizienten Klimabürokratie hätten die Bundesregierung veranlasst, vernünftigerweise auf die Pflicht zum Einsatz erneuerbarer Energien im Gebäudebestand zu verzichten und sie nur für Neubauten vorzusehen.

„Klimaschutz muss wirtschaftlich tragbar und für die Menschen bezahlbar bleiben“, so Freitag. Dies gelte sowohl für die Vermieter und Hauseigentümer als auch für die Mieter. Eine weitere Verschärfung der schon sehr ambitionierten Ziele des integrierten Energie- und Klimaprogramms der Bundesregierung sei mit einer sozial vertretbaren Mietentwicklung im Wohnungsgebäudebestand nicht vereinbar. Die vorgelegten EU-Vorschläge führten zu massiven Mietsteigerungen.

Insgesamt ließen EU-Klimaschutzvorstellungen soziales und ökonomisches Augenmaß vermissen. Sie bewirken eine ausufernde bürokratische Regulierung.

Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes zur Öffnung des Messwesens bei Strom und Gas für den Wettbewerb

Mit dem Gesetz zur Öffnung des Messwesens bei Strom und Gas für Wettbewerb soll das Energiewirtschaftsgesetz dahingehend geändert werden, dass auf Wunsch des Anschlussnutzers der Messstellenbetrieb durch einen Dritten erfolgen kann. Bisher ist dafür der Anschlussnehmer vorgesehen. Damit soll dem Letztverbraucher der Wechsel des Messstellenbetreibers sowie die Nutzung neuer Zählertechnologien ermöglicht werden, um zeitnahes und gezieltes energiesparendes Verhalten zu ermöglichen. Die Mitgliedsverbände der BSI haben sich in einer Stellungnahme an das Bundesministerium für Wirtschaft gegen den Gesetzesentwurf in der vorliegenden Form ausgesprochen, da ein massiver Eingriff in das Verhältnis Vermieter/Mieter erfolgen würde und dafür plädiert, dass die Entscheidung über den Anbieter vom Messstellenbetrieb und Messung beim Vermieter verbleibt, d.h. das Wahlrecht muss hausweise ausgeübt werden können. Nur so können im Interesse der Mieter vorteilhafte Lösungen realisiert werden und unzumutbarer Verwaltungsaufwand und damit verbundene Kostensteigerungen vermieden werden. Diese würden beispielsweise beim ständigen Austausch von Messstellen beim Mieterwechsel entstehen.

DDIV – intern 02-08



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 07.02.2008 mit 6 Seiten

BSI warnt vor Änderungen des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes (AGG) auf Druck der EU-Bürokratie

Die BSI warnt angesichts der aktuellen Bestrebungen der EU vor einer weiteren Verschärfung der Antidiskriminierungsrichtlinien auch im Bereich der Regelungen für die Wohnungswirtschaft. Es stehe in einem Widerspruch, dass Deutschland von der EU-Kommission einerseits ein gutes Zeugnis bei der Umsetzung der bestehenden Antidiskriminierungsrichtlinien ausgestellt bekomme, gleichzeitig aber die Bundesregierung über ein Vertragsverletzungsverfahren nach Artikel 226 EG-Vertrag zur Verschärfung des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes (AGG) auch im Bereich der Regelungen für die Wohnungswirtschaft veranlasst werden solle.

„Die Antidiskriminierungsregelungen dürfen eine sozial und ethnisch ausgewogene Vermietungspraxis und eine erfolgreiche Integration in den Wohnquartieren nicht verhindern“, erklärte Lutz Freitag. Eine künftige Abtretbarkeit behaupteter Diskriminierungsansprüche an so genannte Antidiskriminierungsvereine, wie sie von der EU erwogen wird, wäre als höchst problematisch anzusehen. Bereits heute entstehen der deutschen Wirtschaft laut der Stiftung Neue Soziale Marktwirtschaft Mehrkosten von rund 1,73 Milliarden Euro durch das AGG. Diese Kosten würden bei einer Verschärfung – zusätzlich zu den negativen Folgen für den sozialen und Rechtsfrieden - nochmals immens steigen.

DDIV-Partnerkreis

Eine aktuelle Übersicht aller Partner des DDIV sowie die Sonderkonditionen für Mitgliedsunternehmen der Landesverbände des DDIV finden Sie in der Anlage.

Aktuelle Veranstaltungen

Vom 19. – 23.02 findet unter der Schirmherrschaft des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung in Berlin die Bautec 2008 statt, die die 13. Internationale Fachmesse für Bauen und Gebäudetechnik. Weitere Informationen finden Sie im Prospekt in der Anlage.

Baden-Württemberg

21.02. -23.02.2008

*Premium-Workshop 2008 in Stuttgart
(Weitere Informationen finden Sie in der Anlage)*

Februar/März

Stammtisch in Tübingen

Kontakt: Frau Uschi Schneeweis
Tel.: 07142/76-296

Bayern

13.02.2008

Grundlagenseminar: Stimmt die Heizkostenabrechnung? in München

15. bis 17.2.2008

Winterwochenende mit Ski, Rodeln und Pferdeschlittenfahrt in Garmisch-Partenkirchen

19.02.2008

Grundlagenseminar: Was muss man bei der Lehrlingsausbildung beachten? in München

DDIV – intern 02-08



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V.
für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 07.02.2008 mit 6 Seiten

20.02.2008

Grundlagenseminare:

Der Immobilienverwalter am Markt in

Nürnberg

Mietsonderverwaltung (Teil 1) in München

27.02.2008

Grundlagenseminare:

Der verantwortungsvolle Umgang mit der

Gebäudesubstanz/ Was nun bei Feuchte,

Schimmel und Wasser? in München

Haushaltsnahe Dienstleistungen in

Nürnberg

29.02. – 7.03.2008

Golfreise

12.03.2008

Grundlagenseminare:

Der Verwalter und die Verordnungen im

Bereich Haustechnik in Nürnberg

Mietsonderverwaltung (Teil 2) in München

Kontakt: 089/59 10 91

www.vdiv-bayern.de

Niedersachsen/ Bremen

27.02.2008

1. Verwalterforum / WEG-Reform,

Rechtsfähigkeit der WEG u. a.

in Hannover

Kontakt: Frau Marga Beyer

Tel.: 0391-53554-12

Mitteldeutschland

21.02.2008

Thüringer Verwalterstammtisch mit

Besuch der Anna – Amalia – Bibliothek

Kontakt: Frau Roswitha Liesicke

Tel.: 034295-70420

Rheinland-Pfalz/ Saarland

19.02.2008

Frühjahrsseminar / Mietrecht

in Frankenthal

Kontakt: Frau Marga Beyer

Tel.: 0391-53554-12

Sachsen-Anhalt

13.-14.03.2008

Mietrecht aktuell in Naumburg

Kontakt: Herr Axel Balzer

Tel.: 0391-55589483940239

Hessen

03.03.2008

Mitgliederversammlung in Frankfurt a. M.

Kontakt:

Tel.: 0700-20050030

Herr RA. G. Lipka

Tel.: 069-9130540

DDIV

25.09 bis 27.09.2008

16. Deutscher Verwaltertag in Garmisch-

Partenkirchen mit Festakt 20 Jahre

Dachverband Deutscher Immobilien-

verwalter e. V.

06. bis 08.10.2008

EXPO-REAL in München

Kontakt:

Tel.: 030/ 30096790

www.ddiv.de

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang D. Heckeler

Präsident

Steffen Haase

Vizepräsident

Sven-Thorsten Stiller

Geschäftsführer

Sitz: 10117 Berlin, AG Berlin-Charlottenburg VR 20607

Präsident: Wolfgang D. Heckeler

Vizepräsident: Steffen Haase

Geschäftsführer: Sven-Thorsten Stiller

E-Mail: office@ddiv.de, www.ddiv.de

Geschäftsstelle:

Mohrenstr. 33

10117 Berlin

Telefon 030-3009679-0

Telefax 030-3009679-21