

DDIV – intern 08-07



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 24.09.2007 mit 5 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.

Präsidiumssitzung **am 6.09.2007**

In seiner Sitzung am 6.09.2007 hat das Präsidium des DDIV u. a. festgelegt, dass der DDIV zukünftig in Zusammenarbeit mit der gtw Weiterbildung GmbH einen bundesweiten Lehrgang zum „Haus- und Grundstücksverwalter/-in (gtw/ DDIV)“ anbieten wird. Dieser Lehrgang ermöglicht eine Weiterbildung über umfangreiche Fernlehrgangunterlagen im Heimstudium, gekoppelt mit Präsenztagen.

Für den 5. Dezember ist zudem das erste DDIV-Partner-Event in Hamburg geplant, an dem den Vertretern der Landesverbände und den Sponsoren des DDIV die Gelegenheit gegeben wird, sich in ungezwungener Atmosphäre näher kennenzulernen und gemeinsame Aktivitäten für 2008 vor zu besprechen.

Die nächste Präsidiumssitzung findet am 3.10.2007 in Garmisch-Partenkirchen statt.

Referentenentwurf zur Neuregelung des Schornsteinfegerwesens

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie hat den Referentenentwurf eines Gesetzes zur Neuregelung des Schornsteinfegerwesens vom 12. September 2007 zur Stellungnahme an die Verbände übersandt.

Die Neuregelung des Schornsteinfegerrechts ist nach der Entwurfsbegründung erforderlich geworden, um nach der Einleitung eines Vertragsverletzungsverfahrens den Anforderungen des Europäischen Gemeinschaftsrechts gerecht zu werden. Mit der Neuregelung des Schornsteinfegerrechts werde den Beanstandungen abgeholfen. Mit dem Gesetz solle ferner die Möglichkeit der Schornsteinfegerwahl geschaffen werden. Für die Angehörigen des Schornsteinfegerhandwerks solle eine angemessene Übergangsfrist die Überleitung des Handwerks in den Wettbewerb erleichtern.

Heizöl-Kunden müssen sich wohl auf Preissprung einstellen/ Starke Nachfrage im Winter könnte Kosten treiben

Die Besitzer von Ölheizungen müssen sich in diesem Herbst nach Einschätzung von Experten auf einen Preissprung einstellen. Das liegt nicht nur an der allgemeinen Entwicklung des Ölpreises, sondern auch am Verhalten vieler Verbraucher, wie der Verband für Energiehandel Südwest-Mitte (VEH) am Dienstag in Frankfurt am Main berichtete. Wegen des milden Winters im vergangenen Jahr seien die Öltanks in vielen Haushalten noch nicht völlig leer. Manche Verbraucher spekulierten nun

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 08-07



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 24.09.2007 mit 5 Seiten

darauf, dass auch der kommende Winter mild werde und der Restvorrat reichen könnte.

„Nur kann dieses Pokerspiel mit dem Wetter dann bei einer längeren Kälteperiode ziemlich teuer werden“, warnte VEH-Vorstandschef Rudolf Bellersheim. Die derzeitige Zurückhaltung werde dazu führen, dass im Spätherbst viele Menschen Heizöl zum selben Zeitpunkt kaufen wollten, was dann den Preis unnötig in die Höhe treibe.

Unterm Strich sei das Preisniveau derzeit im Vergleich zu den Vormonaten relativ entspannt: Mit etwa 62 Cent pro Liter Super-Heizöl sei fast schon wieder das Niveau von Ende Mai erreicht. Gegenüber dem Vorjahr liege der Heizölpreis damit konstant und im Vergleich zum Vormonat rund vier Prozent günstiger.

Quelle: HANDELSBLATT

Neuer Heizspiegel

Der Deutsche Mieterbund e.V. hat in Zusammenarbeit mit der co2online gemeinnützige GmbH einen bundesweiten Heizspiegel mit den Daten des Jahres 2006 herausgegeben. Er kann unter www.mieterbund.de aufgerufen werden. Der bundesweite Heizspiegel unterscheidet zwischen Heizenergieverbräuchen und Heizkosten und weist Zahlen aus für ölbeheizte, erdgasbeheizte und fernbeheizte Gebäude, unterschieden nach der beheizten Gesamt-Wohnfläche. Mieter können mit Hilfe des Heizspiegels den Energieverbrauch und die Kosten aus dem Jahr 2006 ihres Gebäudes unter die Lupe nehmen und bewerten. Außerdem enthält der herunterzuladende Heizspiegel-Flyer einen Gutschein für ein kostenloses Gutachten zur Heizkostenabrechnung. Mieter erhalten dazu ein

vorbereitetes Schreiben an den Vermieter, mit dem dieser über das Ergebnis der Bewertung informiert wird.

Quelle: Mieterverein Hamburg

Das IHK- Sachverständigenverzeichnis

Das IHK-Sachverständigenverzeichnis enthält Angaben zu über 8.400 von den Industrie- und Handelskammern öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen. Für 264 Sachgebiete von A bis Z stehen Fachkräfte zur Verfügung.

Das gesamte Verzeichnis finden Sie unter: <http://sachverstaendige.ihk.de/svmain.asp>

DDIV auf der Fachmesse EXPO REAL – vergünstigte Eintrittskarten

Der DDIV wird sich auch in diesem Jahr auf dem BSI- Gemeinschaftsstand an der EXPO REAL in München beteiligen.

Die BSI Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft präsentiert sich gemeinsam mit bedeutenden Bildungseinrichtungen und Unternehmen vom 8. bis 10. Oktober 2007 in München auf Europas größter Messe für Gewerbeimmobilien. In Halle B2.220. bieten die Spitzenverbände ein weiteres Mal ein Forum für Gespräche mit Politik und Verwaltung.

Auf die Besucher des BSI-Standes wartet ein abwechslungsreiches und hochrangig besetztes Programm. Dr. Engelbert Lütke Daldrup, Staatssekretär im Bundesbauministerium, stellt zur offiziellen Ständeröffnung am 8. Oktober um 17 Uhr in einem Immotalk mit dem BSI-Vorsitzenden Rasch die Vorstellungen seines Ministe-

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 08-07



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 24.09.2007 mit 5 Seiten

riums zu brennenden immobilienwirtschaftlichen Themen vor. Dorette König, Staatssekretärin des Brandenburger Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung, äußert sich bereits in der Mittagsrunde am Montag um 13 Uhr zu generationsgerechtem Wohnen in der Innenstadt. Um 16 Uhr wird Baden-Württembergs Ministerpräsident Günther Oettinger den DIA-Forschungspreis der Immobilienwirtschaft verleihen. Am zweiten EXPO-Tag um 16.30 Uhr zeichnet die Berliner Stadtentwicklungssenatorin Ingeborg Junge-Reyer Absolventen des Studiengangs „Real Estate Management (MBA)“ aus.

Aus weiteren Ländern haben sich angekündigt: der Finanzminister des Landes Rheinland-Pfalz, Prof. Ingolf Deubel, der Bauminister des Landes Mecklenburg-Vorpommern, Dr. Otto Ebnet, Hamburgs Senator für Stadtentwicklung, Axel Gedaschko, NRW-Bauminister Oliver Wittke, sowie Hans Spitzner, Staatssekretär im für Immobilienfragen zuständigen bayerischen Staatsministerium.

Weitere Informationen und eine Übersicht über das Standprogramm erhalten Sie unter www.ddiv.de. Die Homepage der EXPO REAL erreichen Sie unter www.exporeal.net.

Als Aussteller hat der DDIV die Möglichkeit, den Landesverbänden vergünstigte Eintrittskarten anzubieten. Dabei handelt es sich um ein sogenanntes „E-Gast-Ticket“, das für die gesamten drei Messtage gültig ist und zum Preis von 115 Euro zzgl. MwSt. angeboten wird (Zum Vergleich: Im normalen Verkauf kostet eine Dauerkarte 315 Euro). Das Bestellverfahren des Messeveranstalters läuft weitestgehend elektronisch, d. h. bei einer Bestellung erhalten Sie von uns eine vom Veranstalter zugewiesene „E-Gast-

Ticket-Nummer“ per E-Mail. Die 23-stellige Nummer wird auf der Internetseite der EXPO REAL eingelöst. Der Besteller erhält daraufhin per E-Mail einen „Online-Ticket-Voucher“. Dieser muss ausgedruckt auf der Messe gegen eine Dauerkarte und einen Messekatalog umgetauscht werden.



Bundesvereinigung
Spitzenverbände der
Immobilienwirtschaft

Subprime-Krise in Deutschland nicht zu befürchten Eigenkapitalquote liegt durchschnittlich bei 30 Prozent

„Eine Krise, wie sie derzeit auf dem US-Hypothekenmarkt stattfindet, ist in Deutschland nicht zu befürchten“, sagte Walter Rasch, der Vorsitzende der BSI Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft.

Rasch verwies auf die in Deutschland bewährte Praxis, dass Immobilien in der Regel nicht ohne Eigenkapitaleinsatz finanziert werden. Eine kürzlich durchgeführte Untersuchung des vdp Verband deutscher Pfandbriefbanken habe ergeben, dass die Eigenkapitalquote im Schnitt bei rund 30 Prozent liegt. Auch existiere im deutschen Finanzsystem eine ausgeprägte Langfristkultur, die sich stabilisierend auf die Immobilienpreise auswirke. „Das Verhältnis der Banken zu ihren Kunden ist auf Kontinuität ausgerichtet und in der privaten Baufinanzierung dominieren lange Laufzeiten und Zinsbindungsfristen“, unterstrich vdp-Hauptgeschäftsführer Louis Hagen. 85 Prozent der neu ausgegebenen Darlehen

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 08-07



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 24.09.2007 mit 5 Seiten

für den Erwerb oder den Bau von Wohnimmobilien sind Festzinskredite und 75 Prozent der ausgereichten Darlehen haben eine Zinsfestschreibungsfrist von zehn Jahren und länger. Weil die Konditionen über einen oder mehrere Zinszyklen hinweg unverändert blieben, kennen Darlehensnehmer ihre künftigen finanziellen Belastungen im Voraus und sind gegen steigende Zinsen gewappnet.

„Für diese Finanzierungspraxis sind deutsche Kreditinstitute in den letzten Jahren belächelt oder gar kritisiert worden“, so Hagen. In einer von der EU-Kommission beauftragten Studie, die als Grundlage für europäische Gesetzgebungsinitiativen dienen könnte, wird bemängelt, dass in Deutschland das subprime Segment nicht ausreichend bedient ist und zu wenig variabel verzinsliche Darlehen angeboten werden. Genau diese Kritikpunkte sind die Auslöser der aktuellen Krise am US Hypothekenmarkt. „Die jüngste Entwicklung kann nicht ohne Auswirkung auf die gesetzgeberischen Pläne der EU bleiben. Statt den deutschen Markt zu destabilisieren, sollte man sich lieber überlegen, wie man andere Märkte stabilisiert“, sagte Hagen mit Blick auf das für November 2007 zu erwartende „Weißbuch Hypothekarkredit“.

DDIV-Partnerkreis

Der DDIV konnte die folgenden neuen Kooperationspartner gewinnen:

Die **mateco AG** ist einer der führenden Anbieter für die Vermietung moderner Zugangstechnik in Deutschland. Angeboten werden u.a. Straßengeräte mit Zulassung nach StVZO, z.B. LKW- und Anhänger-Arbeitsbühnen, Extra-Arbeitsbühnen, z.B. auf Gummiraupenfahrgestell

sowie Geräte für den industriellen Einsatz, z.B. Scheren- und Teleskop-Arbeitsbühnen. Dabei lassen sich Arbeitshöhen von 5,8 bis 90 Meter sowie seitliche Reichweiten bis zu 41 Meter realisieren. Insgesamt stehen mehr als 200 verschiedenen Ausführungen zur Verfügung.

Mit siebzehn Standorten in Deutschland ist eine optimale Betreuung vor Ort gewährleistet.

Die **Alsecco GmbH & Co KG** bietet mit dem neu entwickeltem alsecco partner plus Serviceprogramm zahlreiche maßgeschneiderte Lösungen rund um die Fassade. Das modular aufgebaute Serviceprogramm gewährleistet eine optimale Betreuung in allen Phasen der Projektrealisierung, angefangen von der Projektentwicklung, -planung, -steuerung bis hin zur Abnahme und Gewährleistung. Das Angebot richtet sich insbesondere an komplexe Vorhaben, wie Sanierung, Modernisierung und nachhaltige Werterhaltung großer Wohnungsbestände.

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

Aktuelle Veranstaltungen des DDIV und seinen Landesverbänden:

4.-6.10.2007

15. Deutscher Verwaltertag in Garmisch-Partenkirchen

Kontakt: Herrn Sven-Thorsten Stiller
Tel.: 030/ 30096790

DDIV – intern 08-07



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V.
für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 24.09.2007 mit 5 Seiten

Bayern

01.10.2007

Verwalterstammtisch München

09.10.2007 - München

Was tun, wenn der Eigentümer/Mieter
nicht mehr zahlt?

11.-12. + 18.-19.10.2007 - München

Wohnungseigentum

17.10.2007 - Nürnberg

Der verantwortliche Umgang mit der
Gebäudesubstanz

18.10.2007

Verwaltertreff Regensburg

07.11.2007 - München

Mietrecht aktuell

9.11.2007 - München

1. Münchner Immobilienforum

10.11.2007 - München

2. Verwaltungsbeiratstag

Kontakt: 089/59 10 91
www.vdiv-bayern.de

Hamburg

6.11.2007

Verwalterforum

WEG + Mietrecht in Hamburg

Kontakt: Frau Marga Beyer
Tel.: 0391-53554-12

Hessen

12.11.2007

2. Fachveranstaltung in 2007 in Mainz

Kontakt: Herr Manuel Mojedano
Tel.: 0700-200500-30

Mitteldeutschland

18.-19.10.2007

Verwalterstammtisch in Berlin

Kontakt: Frau Roswitha Liesicke
Tel.: 034295-70420

Nordrhein-Westfalen

19.10.2007

Rhein-Ruhr-Verwalterforum

Alternative Energiekonzepte in der Miet-
und WEG Verwaltung in Essen

Kontakt: Frau Stephanie Kaldenbach
Tel.: 0241-8901200

Sachsen-Anhalt

8.-9.11.2007

XVIII. Naumburgseminar –
WEG Aktuell in Naumburg

Kontakt: Herr Axel Balzer
Tel.: 0391-5558948

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang D. Heckeler
Präsident

Steffen Haase
Vizepräsident

Sven-Thorsten Stiller
Geschäftsführer