

# DDIV – intern 07-07



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 05.09.2007 mit 4 Seiten

## **DDIV-intern Das monatliche Informations- medium 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.

## **Umbenennung des Verbands der Immobilienverwalter Sach- sen e.V.**

Der Verband der Immobilienverwalter Sachsen e.V. hat sich in den Verband der Immobilienverwalter Mitteldeutschland e.V. umbenannt und zum neuen Vorstandsvorsitzenden wurde Heinz G. Schultze gewählt. Somit wurde die Voraussetzung geschaffen, dass sich zukünftig die Mitgliedsunternehmen aus Thüringen dem neuen Verband anschließen können, nachdem sich der Verband der Immobilienverwalter Thüringen e.V., wie beabsichtigt, in absehbarer Zeit auflösen wird.

## **Auf nach Garmisch Parten- kirchen!**

Der 15. Deutsche Verwaltertag des DDIV findet vom 4. bis 6. Oktober in Garmisch-Partenkirchen unter dem Motto „Der

Immobilienverwalter im stetigen Wandel – Chance oder Risiko“ statt.

Immobilienverwaltung im stetigen Wandel ist ein mehr als aktuelles Thema. Gerade dem Verwalter werden in der letzten Zeit nicht unerhebliche Arbeiten zusätzlich abverlangt, an die man noch vor Jahren nicht im Traum gedacht hätte. So sind dies z.B. die Anforderungen aus der WEG-Novelle, Einkauf von günstigem Strom und Gas, die Anwendung des § 35a EStG, der Energiepass, die Betriebssicherheitsverordnung im Bereich Aufzüge und die Trinkwasserverordnung.

Der Verwalter ist immer mehr ein Manager als nur reiner Verwalter. Anforderungen denen sich der Immobilienverwalter heute und zukünftig stellen muss. Neben Fachverträgen der Referenten zu den Themen wird im Rahmen einer Podiumsdiskussion auch der Bogen von den Verwalteraufgaben zu den juristischen Fragen gespannt. Die Veranstaltung ist darauf ausgerichtet, dass jeder Teilnehmer wichtige neue Informationen für seine tägliche Arbeit mitnimmt.

Doch bietet der Verwaltertag in diesem Jahr auch viele Neuerungen. Erstmals findet im Vorfeld der Veranstaltung ein internationales Jugendforum statt, indem Jugendliche die Wohnanlage der Zukunft entwickeln und sich über Berufsausbildungsmöglichkeiten informieren können. In einem Charity-Lauf joggen und schwitzen die Verwalter, um einen möglichst großen Erlös einer sozial bedürftigen Familie zugute kommen zu lassen. Die sportliche Fitness des Verwalters wird fortgesetzt durch Tipps von Rosi Mittermaier und Christian Neureuther.

Abgerundet wird die Veranstaltung von Hauptgastredner Prof. Dr. Lothar Späth zum Thema „Wie gewinnen wir unsere Zukunft“ und dem Verwalterball mit der Verleihung der Auszeichnung „Immobilien-

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 07-07



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 05.09.2007 mit 4 Seiten

verwalter des Jahres“. Wer nicht das Tanzbein schwingen möchte, dem bietet die Verwalterlounge an dem Festabend die Möglichkeit „beswingt“ die Veranstaltung ausklingen zu lassen.

Information und Anmeldung unter Tel.: 030-30096790 oder [www.ddiv.de](http://www.ddiv.de). Das Programm und die Anmeldung finden Sie in der Anlage.



Bundesvereinigung  
Spitzenverbände der  
Immobilienwirtschaft

## **Klima- und Energieprogramm auf dem richtigen Weg – BSI begrüßt Wirtschaftlichkeitsgebot Nutzungspflicht bei erneuerbaren Energien muss korrigiert werden**

Die Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) unterstützt den Kompromiss zum Klima- und Energieprogramm. Entscheidend sei, dass für die Bundesregierung neben Versorgungssicherheit und Umweltverträglichkeit ausdrücklich auch das Wirtschaftlichkeitsgebot zur Richtschnur der Energiepolitik gehöre. Wesentliche Empfehlungen des 12-Punkte-Programms in der Stellungnahme der BSI zum Klima- und Energieprogramm wurden berücksichtigt. Dagegen fordert die BSI, von einer Nutzungspflicht bei erneuerbaren Energien und von Kürzungsrechten bei den warmen Betriebskosten für Mieter abzusehen.

„Den Worten muss die Bundesregierung jetzt Taten folgen lassen. Das Ziel muss ein hohes Maß an Klimateffizienz sein, also viel Umweltentlastung bei möglichst wenig Kosten“, sagte Walter Rasch, Vorsitzender der BSI. Geplant ist, das Wirtschaftlichkeitsgebot nun in ein neues Wärmegesetz neben dem geltenden Energieeinsparungsgesetz (EnEG) einfließen zu lassen. Wie es die BSI gefordert hatte, soll auch die Wahl zwischen verschiedenen klimafreundlichen Technologien durch staatliche Vorgaben so wenig wie möglich eingeschränkt werden.

Der zwangsweise Einsatz von erneuerbaren Energien lässt sich nach Meinung der immobilienwirtschaftlichen Spitzenverbände sachlich nicht begründen. „Vermieter und private Gebäudeeigentümer zur Nutzung erneuerbarer Energien zu zwingen, widerspricht der wirtschaftlichen Vernunft“, bekräftigte Rasch die BSI-Kritik. Das Potential an Solarenergie oder Erdwärme falle von Region zu Region unterschiedlich aus. Außerdem sei bei einer Nutzungspflicht zu befürchten, dass geplante Modernisierungsmaßnahmen aufgeschoben und suboptimale Anlagen eingesetzt werden.

„Die immer noch diskutierten Vorschläge zur Kürzung von warmen Betriebskosten in energetisch angeblich unzureichenden Miethäusern begegnen verfassungsrechtlichen Bedenken und sind hinsichtlich der Klimaschutzziele kontraproduktiv“, warnte Rasch weiter. Erfahrungen der Wohnungswirtschaft zeigen, dass dort, wo z. B. im Ergebnis eines Rechtsstreites auf eine verbrauchsabhängige Abrechnung der Heizkosten mit den Mietern verzichtet wird, der Energieverbrauch erheblich zunimmt. Kappungsgrenzen würden den Vermietern die finanziellen Auswirkungen eines verschwenderischen Energieverbrauchs der Mieter anlasten. Außerdem sei zu befürchten, dass diese

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 07-07



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 05.09.2007 mit 4 Seiten

Belastungen die Investitionsfähigkeit von Wohnungsunternehmen und privaten Eigentümern verringern. "Gerade die Investitionsfähigkeit ist die wesentliche Basis einer energieeffizienten Gebäude-modernisierung", folgerte der BSI-Vorsitzende.

Der in Meseberg vereinbarte Kompromiss zum Klima- und Energieprogramm verdeutlicht einmal mehr die erfolgreiche Lobbyarbeit der BSI im Interesse der Mitgliedsunternehmen der beteiligten Verbände. So konnte die BSI mit der Vorstellung ihres 12-Punkte-Programms gegenüber den beteiligten Ministerien einen wirtschaftlich tragbaren Kompromiss mitgestalten.

Die Presseresonanz zur BSI Pressekonferenz zum Klima- und Energieprogramm der Bundesregierung am 21.08. finden Sie in der Anlage.

Weitere Beiträge können Sie online wie folgt abrufen:

- ARD-Mittagsmagazin - Meldung  
<http://www.br-online.de/politik-wirtschaft/mittagsmagazin/dynamisch/aktuell/stories/klima21083.htm>

- Heute-Journal, 21.8.2007, 21:45 Uhr - TV  
<http://www.zdf.de/ZDFmediathek/inhalt/12/0,4070,5594124-0,00.html>

- Tagesschau, 21.8.2007, 14:00 Uhr TV  
[http://www.tagesschau.de/sendungen/0,,OID7327686\\_VID7328300\\_RESms256\\_PL\\_Yinternal\\_NAV\\_,00.html](http://www.tagesschau.de/sendungen/0,,OID7327686_VID7328300_RESms256_PL_Yinternal_NAV_,00.html)

- Tagesschau, 21.8.2007, 17:00 Uhr TV  
[http://www.tagesschau.de/sendungen/0,,OID7329128\\_VID7329550\\_RESms256\\_PL\\_Yinternal\\_NAV\\_,00.html](http://www.tagesschau.de/sendungen/0,,OID7329128_VID7329550_RESms256_PL_Yinternal_NAV_,00.html)

- Bayerischer Rundfunk, 21.8.2007, 17:03 Uhr - Hörfunk

<http://newspool.ard-hauptstadtstudio.de/ts-beitrag.asp?Refnr=14720>

## DDIV-Partnerkreis

Der DDIV konnte den folgenden Kooperationspartner gewinnen:

Die **VDIV-INCON GmbH** ist ein Spezialist im Bereich der Immobilienversicherungen und vermittelt unabhängig und kostenneutral maßgeschneiderte Versicherungslösungen für Immobilienverwaltungen und Wohnungsbaugesellschaften. Die VDIV-INCON ist rechtlich und wirtschaftlich unabhängig und arbeitet mit allen bedeutenden Versicherungsgesellschaften eng zusammen. Die Betreuung bestehender Versicherungsverträge kann unabhängig von der Versicherungsgesellschaft durchgeführt werden, zudem wird u.a. die Überprüfung aller Verträge auf marktgerechte Bedingungen und Prämien angeboten.

Leistungsstarke Verwaltungszentren und zahlreiche Regionalbüros garantieren höchste Servicequalität und Kundennähe in allen Bereichen der Immobilienversicherung deutschlandweit.

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

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 07-07



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V.  
für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 05.09.2007 mit 4 Seiten

## **Aktuelle Veranstaltungen der Landesverbände des DDIV:**

### **Bayern**

18.-19. September 2007 | München  
Lehrlingsseminar

19. September 2007 | Nürnberg  
Die häufigsten Problemfälle im Mietrecht

20/21.-27/28. September 2007 | München  
Mietverwaltung

24.-25. September 2007 | München  
Wie führe ich meine Immobilienverwaltung  
sicher und rentabel?

26. September 2007 | Nürnberg  
Sondereigentum /  
Gemeinschaftseigentum, was ist was?

26. September 2007 | Nürnberg  
Der Verwaltungsbeirat - Berater oder  
Rechtsinstrument

Kontakt: 089-591091  
[www.vdiv-bayern.de](http://www.vdiv-bayern.de)

### **Niedersachsen / Bremen**

26.09.2007  
Verwalterforum / Mietrecht in Hannover

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

### **Rheinland-Pfalz/ Saarland**

01.10.2007  
Workshop "Baumängel" in Dirmstein /  
Frankenthal

Kontakt: Herr Markus Herrmann  
Tel. 06238-989881

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang D. Heckeler  
Präsident

Steffen Haase  
Vizepräsident

Sven-Thorsten Stiller  
Geschäftsführer