

DDIV – intern 06-07



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 01.08.2007 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.

Präsidiums- und Verbandsrats-sitzung am 2. und 3. Juli in Berlin

Das Präsidium hat am 3. Juli in Berlin gegenüber dem Verbandsrat des DDIV ein erstes positives Fazit seiner Amtszeit gezogen. So konnte u. a. die interne Kommunikation durch monatliche Informationsschreiben (DDIV-intern), das Sie gerade vor sich haben, verbessert werden.

Große Aktivitäten wurden auch im Bereich der Pressearbeit unternommen, so wurden seit September 2006 rund 106 Presseclicks registriert.

Zudem liegen inzwischen die Ergebnisse der Gesamtmitgliederbefragung vor. Mit einer Beteiligung von 428 Mitgliedsunternehmen der Landesverbände, was einem Rücklauf von ca. 40 % entspricht, kann von einer zufriedenstellenden Teilnahme gesprochen werden. Die Ergebnisse werden im Sommer bzw. Spätherbst aufbereitet und im Januar 2008 dem Verbandsrat vorgestellt.

Mit 1125 Mitgliedsunternehmen, Stand vom 1.01.2007, wurde die Anzahl der Gesamtmitglieder erneut gesteigert. Zielstellung für die kommenden Jahre ist, dass die Landesverbände mit bislang wenigen Mitgliedern stärker wachsen.

Im Rahmen der Zusammenarbeit in der BSI konnte zudem ein gutes Instrument gefunden werden, die interne als auch externe Wahrnehmung des DDIV zu erhöhen. Durch die intensive Mitarbeit an den BSI-Arbeitskreisen konnte der DDIV seine Position innerhalb der BSI stärken. Seit Februar dieses Jahres hat sich der DDIV an 9 Sitzungen der BSI beteiligt und konnte so die Interessen der Mitgliedsunternehmen der Landesverbände vertreten. Zu den Themen zählten u. a. der § 35a EStG und die neue WEG-Reform. Bei der verabschiedeten Unternehmenssteuerreform konnte die BSI dahingehend ihren Einfluss geltend machen, dass die Zinsschranke zugunsten der Unternehmen geändert wurde. Aufgrund des gelungenen BSI Jahresempfanges 2007 wird voraussichtlich eine Verbandsratssitzung im Zuge des Jahresempfanges 2008 durchgeführt, vorgesehen ist der 30.01.2008.

Zudem konnte durch den Abschluss von Kooperationen das Leistungspaket für die Mitgliedsunternehmen der Landesverbände weiter ausgebaut werden.

Desweiteren konnten die Planungen zum Programm des Deutschen Verwaltertages soweit abgeschlossen werden, dass die Einladungen an die Mitgliedsunternehmen der Landesverbände versendet werden konnten.

Darüber hinaus wurden die Jahresabschlüsse 2006 und die Wirtschaftspläne 2008 durch die Verbandsräte des DDIV beraten und der Termin für die Delegiertenversammlung festgelegt. Diese findet im Vorfeld des Verwaltertages am

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 06-07



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 01.08.2007 mit 5 Seiten

3. Oktober 2007 in Garmisch-Partenkirchen statt.

Die nächste Präsidiumssitzung findet am 6.09.2007 und die nächste Verbandsratsitzung am 3.10.2007 in Garmisch-Partenkirchen statt.

EXPO REAL 2007

Die BSI lädt auch 2007 alle Interessierten auf den Gemeinschaftsstand der BSI und seinen Partnern in die Halle B2 (Stand 220) zur 10. EXPO REAL nach München ein.

Nutzen Sie in diesem Jahr die günstige Konstellation der Termine und nehmen Sie zunächst am 15. Deutschen Verwaltertag vom 4. bis 6. Oktober in Garmisch-Partenkirchen teil und kommen im Anschluss vom 8. bis 10. Oktober auf die internationale Fachmesse für Gewerbeimmobilien nach München. Für den verbleibenden Sonntag den 7. Oktober haben Sie die Wahl zwischen Erholung in Garmisch-Partenkirchen oder dem Münchener Oktoberfest, das am selben Tag endet.

Die EXPO REAL bildet das gesamte Spektrum der Immobilienwirtschaft ab und bietet eine internationale Networking-Plattform für die bedeutenden Märkte von Europa über Russland, den Mittleren Osten bis nach USA.

Zur Eröffnung des BSI-Gemeinschaftsstandes am Montag um 15.00 Uhr haben bereits jetzt der Ministerpräsident aus Baden-Württemberg, Günther H. Oettinger, Engelbert Lütke Daldrup, Staatssekretär im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und zahlreiche Bauminister aus den Ländern ihren Besuch angekündigt.

Zur EXPO REAL 2006 kamen 1.638 Aussteller aus 40 Ländern und 21.112 Besucher aus 65 Ländern.

Weitere Informationen zur EXPO REAL erhalten Sie direkt über die Geschäftsstelle des DDIV. Zudem können alle Mitgliedsunternehmen der Landesverbände über die Geschäftsstelle des DDIV stark vergünstigte Dauerkarten, sogenannte e-Gast-Tickets zum Preis von 115,- € exkl. MwSt. gegenüber dem regulären Preis von 275,- € (im Online Vorverkauf) beziehen.



Bundesvereinigung
Spitzenverbände der
Immobilienwirtschaft

BSI für Vertragsfreiheit bei Hypothekarkrediten

Die Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) wendet sich gegen eine mögliche Verschlechterung der Finanzbedingungen, die aus einem vermeintlichen Vorteil für Darlehensnehmer droht. EU-Überlegungen, die einen Anspruch auf die vorzeitige Rückzahlung von Hypothekarkrediten ohne Vorfälligkeitsentschädigung einführen wollen, können im Gegenteil eine Verteuerung festverzinslicher Kredite zur Folge haben, die sich direkt auf die Nachfrage am Immobilien- und Wohnungsmarkt niederschlagen würde.

„Verbraucher und Wirtschaft wären die Leidtragenden, wenn die Kreditzinsen durch die Abschaffung der Vorfälligkeitsentschädigung steigen“, sagte Walter Rasch, Vorsitzender der BSI.

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 06-07



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 01.08.2007 mit 5 Seiten

Hintergrund ist der Entwurf einer neuen EU-Verbraucherkreditrichtlinie. Zwar sei der typische, durch Grundpfandrechte besicherte Hypothekarkredit von der Richtlinie ausgenommen. Es bestehe jedoch die Gefahr, dass bestimmte Regelungen aus der Verbraucherkreditrichtlinie auch den Hypothekarkredit erfassen könnten.

Das mit großem Abstand beliebteste Produkt für die Immobilien- und Eigenheimfinanzierung in Deutschland sei das hypothekarisch besicherte Festzinsdarlehen mit langer Laufzeit. Es bietet Planungssicherheit und schützt vor Zinssteigerungen. Europa dürfe die Produktvielfalt nicht einschränken, indem Darlehensnehmern qua Richtlinie Kündigungsoptionen aufgezwungen werden, die sie nicht wollten. „Die Refinanzierung für die Banken würde sich verteuern und auf die Kreditkosten aller Darlehenskunden umgelegt“, erläuterte der BSI-Vorsitzende.

„Europas größter Immobilienmarkt muss seine Flexibilität bei der Finanzierung behalten“, so Rasch weiter. Eine Standardisierung von Verträgen würde dem Wettbewerb entgegenlaufen. Die Freiheit des Verbrauchers, das für ihn jeweils günstigste Angebot wahrzunehmen, dürfe nicht beschränkt werden.

Drastische Klimaschutzpläne des Bundesumweltministeriums für den Wohnungsmarkt

Die Bundesregierung will unmittelbar nach der Sommerpause Eckpunkte für ein integriertes Energie- und Klimaprogramm entwickeln. Die Eckpunkte sollen bereits auf der Kabinettklausur in Meseburg am 23./24. August 2007 beschlossen werden.

Das Bundeswirtschafts- und das Bundesumweltministerium haben den Auftrag erhalten, die Eckpunkte in den kommenden Wochen gemeinsam zu erarbeiten.

Die vorab bekannt gewordenen Vorstellungen im BMU sehen mit umfangreichen Investitionsverpflichtungen drastische Eingriffe in die Eigentumsfreiheit der Immobilieneigentümer vor. Nachrüstverpflichtungen aus § 10 der Energieeinsparverordnung (EnEV) sollen zukünftig auch die Eigentümer selbstgenutzter Ein- und Zweifamilienhäuser treffen. Elektrische Heizsysteme will Gabriel ganz verbieten lassen. Vermieter sollen gezwungen werden, herkömmliche Heizkessel, die 20 Jahre ihren Dienst getan haben, auszutauschen. Auch Einscheibenverglasungen, die ein bestimmtes Alter erreicht haben, müssen raus. Hält die Immobilie energetische Vorgaben nicht ein, sollen die Mieter die Heizkosten um 15 Prozent kürzen können. Auch eine Mietminderung soll möglich werden.

Haus & Grund erarbeitet derzeit gemeinsam mit den anderen Mitgliedern der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) ein Papier, das der Politik die Konsequenzen dieser dirigistischen Pläne vor Augen führt.

Erstellung von Energieausweisen für Bestandsgebäude

Am 27.06.2007 hat das Bundeskabinett die Novellierung der Energieeinsparverordnung verabschiedet, die nunmehr am 1. Oktober 2007 in Kraft tritt.

Mehr als drei Jahre hat sich der DDIV im Rahmen der gemeinsamen Interessenvertretung in der BSI für eine wirtschaftliche Umsetzung der Europäischen Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von

DDIV – intern 06-07



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 01.08.2007 mit 5 Seiten

Gebäuden eingesetzt, die damit abgeschlossen ist.

Im Zuge dessen, ist es gelungen die weites gehende Wahlfreiheit zwischen Bedarfs- und Verbrauchsausweisen zu erreichen und die ursprünglich geplante Einführung eines reinen Bedarfsausweises zu verhindern, die eine unakzeptable Lösung für die Immobilienwirtschaft dargestellt hätte.

Somit konnte die BSI eine wirtschaftliche und praktikable Lösung für die Mitgliedsunternehmen der beteiligten Verbände erzielen, die eine erhebliche Kosteneinsparung darstellt.

Stellungnahme der BSI zum Entwurf der Pflichtablieferungsverordnung

Die BSI hat sich am 25.07.2007 in einer Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf einer Pflichtabgabenverordnung an den zuständigen Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien gewandt und dringende Nachbesserungen gefordert.

Der Entwurf vom 22. Mai 2007 sieht vor, dass alle unkörperlichen Medienwerke (Inhalte von Internetseiten, digitale newsletter und Kundenzeitschriften etc.) der Deutschen Nationalbibliothek zur Verfügung zu stellen sind. Ablieferungspflichtig sind nach dem vorliegenden Entwurf grundsätzlich alle, sofern die Nationalbibliothek im Rahmen ihres Ermessens das Vorliegen des öffentlichen Interesses nicht ausdrücklich verneint. Fahrlässige Verstöße bei gewerblich tätigen Ablieferungspflichtigen können dabei eine Ordnungswidrigkeit mit Sanktionen bis zu 10.000 € darstellen.

Neben der fehlenden Einschränkung der Ablieferungspflicht, wird der Umfang des Sammelauftrages der Nationalbibliothek nur unzureichend beschrieben, Abholungsverfahren sind nicht transparent und urheberrechtliche Fragen bleiben bislang ungeklärt.

Die BSI begrüßt die Intention der Verordnung, die Ablieferungspflicht für unkörperliche Werke zu konkretisieren, sieht dies jedoch mit dem vorliegenden Entwurf als verfehlt an und fordert dringende Nachbesserung des Entwurfes um die Rechtsunsicherheit für Wohnungs- und Immobilienunternehmen zu beseitigen und zusätzlichen Bürokratie und Kostenaufwand zu vermeiden.

Ausschreibung zum Innovationswettbewerb „Immobilienverwalter des Jahres 2007“

Bewerben Sie sich noch bis zum 31.08.2007 mit Ihrer innovativen Idee und werden Sie „Immobilienverwalter des Jahres 2007“. Die feierliche Preisverleihung findet am 5. Oktober auf dem Verwalterball anlässlich des 15. Deutschen Verwaltertages in Garmisch-Partenkirchen statt.

Einsendungen nimmt die

*Verlagsmarketing Stuttgart GmbH
Postfach 10 27 44
70023 Stuttgart
Fax 0711/238 86-19 oder -25*

entgegen.

Die Ausschreibung finden Sie im Internet unter:

<http://www.ddiv.de/media/0000000247.pdf>

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 06-07



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 01.08.2007 mit 5 Seiten

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 der Landesverbände des DDIV:

- 17. - 18.08.2007
Sommerseminar auf der Burg Schnellenberg

Veranstalter: Verband der nordrhein-westfälischen Immobilienverwalter e. V.

Kontakt: Frau Stephanie Kaldenbach
Tel.: 0241-8901200

- 27.08.2007
Verbandstag

Veranstalter: Verbands der Immobilienverwalter Hessen e.V.

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

- 13. September 2007
Fachveranstaltung Bau- und Haustechnik, Betonsanierung, Fassaden, Balkone, Fenster in Leipzig - Wachau

Veranstalter: Verband der Immobilienverwalter Sachsen e.V.

Kontakt: Frau Roswitha Liesicke/
Tel.: 034295-70420

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang D. Heckeler
Präsident

Steffen Haase
Vizepräsident

Sven-Thorsten Stiller
Geschäftsführer