

# DDIV – intern 08-09



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 02.10.2009 mit 7 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.

## **17. Deutscher Verwaltertag in Nürnberg**

Der kürzlich zu Ende gegangene 17. Deutsche Verwaltertag war mit rund 350 Teilnehmern ein voller Erfolg. Die Referate und Fachforen fanden eine sehr positive Resonanz unter allen Beteiligten. An zwei Tagen wurden die Teilnehmer umfassend zu aktuellen Themen und Trends in der Immobilienverwaltung informiert. Zudem konnte Hermann Scherer am Donnerstag das Publikum begeistern und neue Wege für mehr Erfolg im Marketing aufzeigen. Am Freitag hat Dr. Franz Alt ein überzeugendes Plädoyer für die stärkere Nutzung der Potentiale alternativer Energien gehalten, das vielen Teilnehmer Denkanstöße gegeben hat.

Auch die Stimmung kam nicht zu kurz, im Rahmen des Ausstellerabends am Donnerstag schlüpfte Marc O Vincent in die Rollen vieler bekannter Stars und sorgte früh für eine volle Tanzfläche.

Zuvor konnte sich der DDIV erneut für einen guten Zweck engagieren, aus den Einnahmen einer Tombola wurden der „Elterninitiative krebskranker Kinder“ in Nürnberg 2.500 € gespendet, den symbolischen Scheck nahm das Vorstandsmitglied der Elterninitiative Arno Wunderlich vom Präsidiumsmitglied Werner Merkel entgegen.

Am Freitagabend fand der Verwalterball mit der feierlichen Ehrung der Preisträger des Wettbewerbs „Immobilienverwalter des Jahres 2009“ statt. Erstmals in diesem Jahr wurden zusätzlich zwei Sonderpreise verliehen, der „ImmoStar 2009“ für herausragende Leistungen in der Immobilienwirtschaft und der „NachwuchsStar 2009“ für den bundesweit besten Abschluss im Ausbildungsberuf Immobilienkaufmann /frau.

Ausführliche Informationen zu den Preisträgern und Impressionen zum 17. Deutschen Verwaltertag sind unter: [www.ddiv.de](http://www.ddiv.de) abrufbar.

Verpassen Sie nicht den nächsten zentralen Branchentreff der Immobilienverwalter und notieren Sie sich bereits heute den Termin in Ihrem Kalender. **Der 18. Deutsche Verwaltertag wird vom 9. bis zum 11. September 2010 in Nürnberg stattfinden.**

## **25. Delegiertenversammlung am 18. September in Nürnberg**

Unmittelbar vor der offiziellen Eröffnung des Verwaltertages fand die 25. Delegiertenversammlung des DDIV statt. Präsident Wolfgang D. Heckeler berichtete gegenüber den Delegierten ausführlich über die Arbeit des Präsidiums seit der letzten Versammlung 2008 und zog ein sehr positives Fazit zur bisherigen Amts-

# DDIV – intern 08-09



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 02.10.2009 mit 7 Seiten

zeit. So konnte die wirtschaftliche solide Basis des DDIV in den letzten drei Jahren weiterausgebaut und die Unterstützung der Landesverbände weiter intensiviert werden. In 2009 wurden im Rahmen des Unterstützungsprogramms des DDIV bislang vier Fachseminare durch den DDIV auf regionaler Ebene organisiert und veranstaltet und zwei weitere werden aktuell vorbereitet. Die Fachseminare sind darauf ausgerichtet, ausführlich zu den Schwerpunktthemen der Immobilienverwaltung zu informieren und aktuelle Entwicklungen aufzuzeigen, mit der Möglichkeit zur aktiven Mitarbeit der Teilnehmer. Fachbroschüren zu verschiedenen Themen wie z.B. „Die Eigentümerversammlung“, „Die Betriebskostenabrechnung“, „Die WEG-Novelle“ und „Die haushaltsnahen Dienstleistungen“ ergänzen u. a. das Angebot des DDIV. Diese Broschüren können die Einzelmitglieder direkt gegenüber den Eigentümern zu Werbezwecken nutzen.

Durch Rahmenvertragsvereinbarungen wurden zudem attraktive Vorzugsangebote für die Mitgliedsunternehmen der Landesverbände geschaffen, die zu einer spürbaren Beitragsentlastung geführt haben.

Erfreulich ist auch die Entwicklung der Mitgliederzahlen der Landesverbände, die sich, entgegen des Trends, kontinuierlich über die Jahre gesteigert haben. Insbesondere bemerkenswert ist die Steigerung im ersten Halbjahr 2009 mit insgesamt 61 neuen Mitgliedern, so dass Ende Juni 2009 die Mitgliederanzahl bei rund 1.350 lag.

Die Pressearbeit des DDIV wurde wesentlich intensiviert, wie mehr als 150 Veröffentlichungen in regionalen und insbesondere überregionalen Printmedien im Berichtszeitraum belegen. Durch regelmäßige Informationen wie z.B. dem DDIV-intern und der kontinuierlichen Förderung des Austausches unter den Landesver-

bänden wurde die interne Kommunikation innerhalb des Verbandes wesentlich verbessert.

Die Interessen der Mitgliedsunternehmen der Landesverbände konnten durch eine intensive Beteiligung des DDIV erfolgreich auf nationaler Ebene durch die Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft BSI und auf europäischer Ebene durch die CEPI/ CEAB vertreten werden. Eine europäische Interessenvertretung ist insofern zwingend erforderlich, da durch die Vorgabe von europäischen Richtlinien der nationale Handlungsspielraum zunehmend geringer wird. Dies betrifft die Energie- und Klimapolitik, aber auch die Regelungen zu den Dienstleistungen und dem Berufsbild.

Auf nationaler Ebene hat der DDIV u. a. verwaltungsspezifische Themen wie die Finanzierung von Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) als Verband oder das Einsichtsrecht für Immobilienverwalter in das elektronische Grundbuch in die politische Diskussion eingebracht. Bislang bieten vier Bankinstitute Finanzierungen für die WEG an. Aktuell prüft das zuständige Ministerium und die BSI die Beauftragung eines gemeinsamen Gutachtens zur Finanzierung von Wohnungseigentümergeinschaften unter Berücksichtigung der Teilrechtsfähigkeit, um zukünftig die von der Politik geforderten umfangreichen energetischen Sanierungen auch bei großen Beständen zu ermöglichen. Zusätzlich wird von der BSI ein Änderungsvorschlag eingebracht, der vorsieht, dass im Zuge der geplanten Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes, der § 10 Absatz 8 ergänzt wird, so dass die WEG für eine gegen sie gerichtete Forderung aus einem Darlehensvertrag die Einrichtung einer Sicherheitshypothek am Sondereigentum der Wohnungseigentümer nach Miteigentumsanteilen beschließen kann.

# DDIV – intern 08-09



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 02.10.2009 mit 7 Seiten

Darüber hinaus werden noch in diesem Jahr unter allen Mitgliedsunternehmen der in der BSI organisierten Verbände die Verwalterhonorare online über das BSI-Portal erhoben. Alle Mitgliedsunternehmen der Landesverbände des DDIV werden schriftlich informiert, jeder der sich beteiligt, erhält die Ergebnisse kostenlos.

Wir hoffen, dass der Immobilienwirtschaftliche Dialog mit dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung auch nach der Bundestagswahl fortgesetzt wird, so Heckeler weiter. Im Rahmen dieses Dialogs wurden seit 2008 die Verbände aus der Immobilienwirtschaft zu aktuellen Themen gehört und Gesetzesvorhaben diskutiert.

Im weiteren Sitzungsverlauf wurden die vorgelegten Jahresabschlüsse des DDIV und seiner GmbH für 2008 und die Wirtschaftspläne 2010 genehmigt. Das Präsidium und die Rechnungsprüfer wurden einstimmig entlastet. Da die bisherigen Rechnungsprüfer sich nicht zur Wiederwahl stellten, wurden Astrid Schultheis und Rüdiger Wöhl für die kommenden drei Jahre gewählt und nahmen die Glückwünsche des Präsidiums und des Geschäftsführers entgegen. Dem anwesenden und ausscheidenden Rechnungsprüfer Holger Ingendoh wurde stellvertretend der Dank für die geleistete Arbeit ausgesprochen.



## Aktuelle Informationen zur CEPI/ CEAB

Aktuelle Informationen zur CEPI finden Sie unter:

<http://www.ddiv.de/253>

Die Ausgabe #40 des CEPI.eu Newsletters beschäftigt mit der Zusammensetzung des neuen Europäischen Parlaments und einer geplanten Lobby-Woche der CEPI im Januar 2010. In 2008 hatte die CEPI erstmals EU-Parlamentarier zum „lobby day“ eingeladen, um intensiv über die Interessen der Immobiliendienstleister zu diskutieren. Weitere 60 Kontakte der CEPI folgten im vergangenen Jahr.

## Gutachten „Wirtschaftsfaktor Immobilien“ zur volkswirtschaftlichen Bedeutung der Immobilienwirtschaft veröffentlicht

Das von der BSI mit beauftragte Gutachten „Wirtschaftsfaktor Immobilien“ unterstreicht noch einmal die Bedeutung der Immobilienwirtschaft.

Die Immobilienwirtschaft stellt heute einen der größten Wirtschaftszweige in Deutschland dar. Im Jahr 2006 zählten 707.000 Unternehmen mit 3,8 Millionen Erwerbstätigen zur Immobilienwirtschaft. Der Umsatz der Branche belief sich auf 384 Milliarden EUR. Damit vereint die Immobilienwirtschaft 22 % aller Unternehmen, 10 % aller Erwerbstätigen und 8 % aller Umsätze der bundesdeutschen Wirtschaft.

Im Jahr 2006 summierte sich in der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung des Statistischen Bundesamtes zufolge die Bruttowertschöpfung der gesamten Immobilienwirtschaft (inklusive der Bauwirtschaft und sonstiger Immobiliendienstleistungen) auf fast 390 Milliarden EUR. Dies entspricht einem Anteil von 18,6 % an der gesamten Bruttowertschöpfung. Damit ist die Immobilienwirtschaft von höherer Bedeutung als beispielsweise der Fahrzeug- oder der Maschinenbau, die häufig im Fokus der Öffentlichkeit stehen. So betrug die Wert-

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 08-09



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 02.10.2009 mit 7 Seiten

schöpfung im Fahrzeugbau 2006 lediglich rund 81,1 Milliarden EUR.

## DDIV-Partnerkreis

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

04.10.2009

„Jubiläum 25 Jahre VdIV Baden-Württemberg e.V.“

15.10.2009

Fachtagung: „Aktuelle Rechtsprechung im Wohn- und Gewerbemietrecht“ in Bietigheim-Bissingen

6.11.2009

Feier zum 25-jährigen Jubiläum in Stuttgart

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

### Bayern

01.10./02.10. + 08.10./09.10.2009

Grundlagenseminar: „Mietverwaltung“ in München

06.10.2009

Fachseminar: „Was tun, wenn der Eigentümer / Mieter nicht mehr zahlt?“ in München

13.10.2009

Fachseminar: „Der Immobilienverwalter am Markt“ in München

15.10./16.10.2009

Grundlagenseminar: „Wie führe ich meine Immobilienverwaltung sicher und rentabel?“ in München

21.10.2009

Fachseminar: „Brandschutz“ in München

10.11.2009

Fachseminar: „Netzwerke, Internet und Office-Lösungen für die zukunftsorientierte Hausverwaltung“ in München

11.11.2009

Fachsymposium: „Mietrecht aktuell“ in München

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

### Berlin/ Brandenburg

06.10.2009

Verwalterstammtisch zum Thema: „Technik & Monitoring, sowie Grundlagen der Solarthermie im Geschosswohnungsbau inkl. Finanzierung und Förderung“ in Berlin

10.11.2009

Fachseminar: „Rechtssichere Erstellung einer Wohngeldabrechnung“ in Berlin

Kontakt: F. Roswitha Pihan-Schmitt  
Tel.: 030/279070-90

### Hessen

28.-29.10.2009

Vortragsveranstaltung in Allendorf (Eder)

Kontakt: Herr Rainer Marcus  
Tel.: 0700/20050030

### Mitteldeutschland

30.10.2009

Fachtagung „Bau- und Haustechnik“ in Dresden

Kontakt: Herr Dr. Näke  
Tel.: 0351/25507

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 08-09



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 02.10.2009 mit 7 Seiten

## Niedersachsen/ Bremen

11.11.2009

Fachseminar: „Rechtssichere Erstellung einer Wohngeldabrechnung“ in Hannover

Kontakt: Herr Ralf Jansen  
Tel.: 05032/ 64690

## Nordrhein-Westfalen

07.10.2009

Kurzseminar: „Hausgeldinkasso vom Zahlungsverzug bis zur Zwangsversteigerung“ in Recklinghausen

26.10.2009

Kurzseminar: „Haftung des Verwalters nach dem Umweltschadengesetz“ und „Die Versicherungssparten der WEG – Schnittstellen im Schadenfall“ in Krefeld

29.10.2009

Kurzseminar: „Abnahme von Bauleistungen /richtige Geltendmachung von Mängelansprüchen“ in Köln

6.11.2009

Winterseminar in Dortmund

11.11.2009

Kurzseminar: „Haftung des Verwalters nach dem Umweltschadengesetz“ und „Die Versicherungssparten der WEG – Schnittstellen im Schadenfall“ in Recklinghausen

Kontakt: Frau Stephanie Kaldenbach  
Tel.: 0241/8901200  
[www.vnwi.de](http://www.vnwi.de)

## Rheinland-Pfalz/ Saarland

18.11.2009

„Verwalterforum Wohnungseigentumsrecht“ in Frankenthal

Kontakt: Frau Marga Thea Beyer  
Tel.: 0391/5355412

## Sachsen-Anhalt

12.-13.11.2009

Seminar „Wohnungseigentum aktuell“ in Naumburg/ Saale

Kontakt: Herr Axel Balzer  
Tel.: 0391-5558948  
Tel.: 0172-3940239

## Schleswig-Holstein/ Hamburg/ Mecklenburg-Vorpommern

04.11.2009

„Verwalterforum WEG / Mietrecht“ in Hamburg

Kontakt: Frau Marga Thea Beyer  
Tel.: 0391/5355412

## DDIV

09.09. bis 11.09.2010

**18. Deutscher Verwaltertag in Nürnberg**

5.-07.10.2009

EXPO REAL in München

Kontakt: Tel.: 030/ 30096790  
[www.ddiv.de](http://www.ddiv.de)

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Kfm. 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](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 08-09



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 02.10.2009 mit 7 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 08-09



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 02.10.2009 mit 7 Seiten

## Unsere aktuellen Kooperationspartner :



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



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



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



VDIV-INCON GmbH  
Versicherungsmakler

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



Aktuelle Informationen zum Energieausweis erhalten Sie unter:

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

Tel.-Nr.: 01805 / 035460

(€ 0,14/ Minute aus dem deutschen Festnetz, ggf. abweichende Preise aus den Mobilfunknetzen)



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



[www.uwe.greul.victoria.de](http://www.uwe.greul.victoria.de)

Informationen zu den Sonderkonditionen für Mitgliedsunternehmen der Landesverbände zu:

- Vermögensschaden-Haftpflicht- und
- Betriebshaftpflichtversicherungen

finden Sie im Mitgliederbereich unter: [www.ddiv.de](http://www.ddiv.de) bzw. erhalten Sie unter Tel.-Nr.: 09128/91183-0 sowie per E-Mail an: [Uwe.Greul@victoria.de](mailto:Uwe.Greul@victoria.de)



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



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



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



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