

DDIV – intern 03-09



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 09.04.2009 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.

Übersicht der Darlehensangebote der Banken zur Finanzierung von Wohnungseigentümergeinschaften

Als Service finden Sie in der Anlage eine Übersicht der aktuell bestehenden Darlehensangebote der Banken zur Finanzierung von Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) als Verband und zusätzlich eine Übersicht der bestehenden Darlehensangebote für WEGs in Form von Einzelkrediten mit vereinfachter Antragstellung.

Änderung der KfW-Förderprogramme

Ergänzend zu den bereits per 01.01.2009 vorgenommenen Programmanpassungen erfolgte nunmehr zum 01.04.2009 die Einführung einer neuen Programmstruktur

bei der KfW-Bankengruppe. Die bestehenden Programme wurden unter den Oberbegriffen **energieeffizientes Bauen** und **energieeffizientes Sanieren** zusammengefasst. Die Fördermaßnahmen für Sanierungen und Neubauten wurden bei beiden Programmen unter dem Begriff „KfW-Effizienzhaus“ angeglichen und zusammengefasst.

Der förderfähige Kreditbetrag wurde auf 75.000,- € erhöht und die Abruffrist auf 36 Monate verlängert, davon sind die ersten zwölf Monate Bereitstellungszinsen frei.

Bei der Zuschussvariante orientiert sich der Zuschuss an der Gesamtsumme der förderfähigen Investition sowie deren Art. So beträgt zum Beispiel im Rahmen des Programms „KfW-Effizienzhaus 70“ der max. Zuschuss 17,5 % des Investitionsbetrages, höchstens jedoch 13.125,- € je Wohneinheit. Die Programme stehen für Wohnungseigentümer, Wohnungseigentümergeinschaften und Eigentümern von Wohnhäusern mit mind. zwei Wohneinheiten zur Verfügung.

Als Reaktion auf die demografische Entwicklung wurde das Programm "Wohnraum Modernisieren - Standard" um die Variante "Altersgerecht Umbauen" zum 01.04.2009 erweitert. Damit können Wohnungen, barriere reduziert modernisiert werden. Gefördert werden Maßnahmen an bestehenden Gebäuden unabhängig vom Baujahr des Gebäudes mit zinsbegünstigten Krediten. Die Antragstellung erfolgt für Kredite bei der Hausbank, Anträge für Zuschüsse und Sonderförderung können direkt bei der KfW gestellt werden.

Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte den beigefügten Infoblättern der KfW Bankengruppe.

DDIV – intern 03-09



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 09.04.2009 mit 5 Seiten

Gemeldete Mitgliederzahlen der Landesverbände des DDIV zum 01.01.2009

Die Landesverbände des DDIV konnten zum Stichtag, den 1. Januar 2009 erneut mit 1.281 Mitgliedsunternehmen einen deutlichen Zuwachs gegenüber dem Vorjahr verzeichnen. Diese teilen sich wie folgt auf:

Baden-Württemberg = 275, Bayern = 390, Berlin – Brandenburg = 48, Hessen = 115, Mitteldeutschland = 66, Niedersachsen/Bremen = 17, Nordrhein-Westfalen = 244, Rheinland-Pfalz/ Saarland = 35, Sachsen-Anhalt = 50 und Schleswig-Holstein/ Hamburg/ Mecklenburg-Vorpommern = 41 Mitglieder.

Unterstützungsprogramm des DDIV für seine Landesverbände

Der DDIV bietet seit Anfang dieses Jahres seinen Landesverbänden im Rahmen eines Programms umfangreiche Unterstützungsmöglichkeiten an. Es sieht u.a. vor, dass der DDIV Fachseminare und weitere Veranstaltungen für seine Landesverbände nach deren Wünschen durchführt. Dabei liegt der gesamte organisatorische Aufwand beim DDIV.

Das erste Fachseminar findet am 21.04.2009 in Berlin statt. Anmeldungen können noch über die Geschäftsstelle des DDIV in Berlin oder über den Verband der Immobilienverwalter Berlin – Brandenburg angenommen werden. Die Kontaktdaten finden Sie unter dem Punkt „Aktuelle Veranstaltungen“ am Ende dieser Ausgabe.



Aktuelle Informationen zur CEPI/ CEAB

Aktuelle Informationen zur CEPI finden Sie unter:

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

Die aktuelle Ausgabe #34 des CEPI.eu Newsletters beschäftigt ausgiebig mit den ergriffenen Maßnahmen der CEPI Mitgliedsverbände und der jeweiligen Regierungen der Mitgliedsländer zur Verringerung der Auswirkungen der Finanzkrise. Hierbei wird für die Bundesrepublik Deutschland auf die von der Regierung verabschiedeten Wirtschaftspakete hingewiesen, welche jedoch keine direkten Maßnahmen für die Immobilienwirtschaft enthalten. Im Gegensatz zu Deutschland hat die finnische Regierung eine 10%tige Förderung von Sanierungsmaßnahmen durch Wohnungsunternehmen eingeführt.

Ferner erfolgt ein kurzer Hinweis, dass die Umgestaltung der Europäischen Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden erneut im Komitee des EU-Parlaments für Industrie, Forschung und Energie am 19.März besprochen wurde. Eine Abstimmung soll in der Sitzung des EU-Parlaments am 05.05.2009 erfolgen.



BSI kritisiert Vorstoß des EU-Parlaments Bezahlbare Null-Energie-Häuser bereits ab 2019 völlig unrealistisch

„Bezahlbare Null-Energie-Gebäude bereits ab dem Jahr 2019 sind illusorisch.“ So kommentierte der Vorsitzende der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) Rolf Kornemann einen aktuellen Vorschlag des Europäischen Parlaments. Der Energieausschuss des Europäischen Parlaments beschloss, im Zuge der Novellierung der EU-Richtlinie zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden vorzuschreiben, dass ab 2019 neue Gebäude mindestens so viel Energie produzieren müssen wie sie verbrauchen. „Das ist kein Beitrag zum Klimaschutz, sondern ein Neubauverhinderungsprogramm. Diese technische Ausrüstung ist zu vertretbaren Kosten und Mietbelastungen bis 2019 nicht möglich“, sagte Kornemann. Das EU-Parlament gehe damit weit über den Vorschlag der Kommission hinaus. Die Energieeffizienz von Gebäuden könne durch nationale Regelungen besser erhöht werden.

Nach Auffassung der BSI dienen auch die mit der geplanten Novelle der Gesamtenergieeffizienz-Richtlinie vorgesehene zusätzliche Klimabürokratie und die erheblichen Komplizierungen bei Energieausweisen nicht dem Ziel der Energieeinsparung. Die geplante Einrichtung eines unabhängigen Kontrollsystems mit Stichprobenprüfungen von Energieausweisen schaffe einen unsinnigen Bürokratieaufwand, den die Europäische Kommission selbst mit acht Milliarden Euro jährlich beziffert. Die im Energieausweis vorgesehenen pauschalen Wirtschaftlichkeitsberechnungen erzeugten erheblichen Mehrfachaufwand - ohne praktischen

Nutzen. Sie ersetzen keine individuelle Energieberatung und könnten sogar zu Fehlinvestitionen führen.

Kornemann begrüßte Vorschläge des Parlaments, Investitionen in energetische Sanierungen und in die Nutzung erneuerbarer Energien stärker zu fördern. Das Parlament schlägt unter anderem eine bessere steuerliche Unterstützung vor – über Nachlässe bei der Einkommensteuer bzw. bei vermögensbezogenen Steuern. Kurzfristig umzusetzen sei der Parlamentsvorschlag, im Rahmen von Energieeffizienzmaßnahmen Güter und Dienstleistungen ermäßigt zu besteuern.

Reduzierte Mehrwertsteuer für Renovierungsarbeiten gefordert BSI zur Einigung innerhalb der EU

Deutschland sollte das Renovieren von Wohnungen ermäßigt besteuern. Das forderte der Vorsitzende der BSI, Rolf Kornemann. Die EU-Finanzminister hatten sich am 10. März darauf geeinigt, dass künftig bestimmte Dienstleistungen in den EU-Ländern zusätzlich ermäßigt besteuert werden dürfen. „Eine Mehrwertsteuer von sieben Prozent auf den Lohnanteil von Renovierungsarbeiten wäre ein Schritt in die richtige Richtung“, sagte Kornemann. Er appellierte an die Große Koalition, diese Chance zur Steuersenkung umgehend zu nutzen. Dies käme auch den in großem Umfang anstehenden energetischen Sanierungen zugute und hätte einen positiven Effekt auf die Investitionstätigkeit im Bestand.

Kornemann bedauerte zugleich, dass die EU-Finanzminister nicht dem Vorschlag der EU-Kommission gefolgt sind, für den

DDIV – intern 03-09



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 09.04.2009 mit 5 Seiten

Wohnungsbau generell die Mehrwertsteuer zu senken. „Damit wäre auch der Wohnungsneubau begünstigt worden und gerade hier wären Impulse erforderlich“, sagte der BSI-Vorsitzende. Nach neuesten Zahlen des Statistischen Bundesamtes ist die Zahl der Baugenehmigungen für Wohnungen im vergangenen Jahr um 4,2 Prozent gegenüber 2007 und damit auf den niedrigsten Stand seit der Wiedervereinigung gesunken.

DDIV-Partnerkreis

ista Deutschland kooperiert ab sofort mit dem Institut für Wirtschaftsforschung Halle (IWH). Gemeinsam wird der „ista-IWH-Energieverbrauchsindex“ entwickelt, der ab 2009 jährlich über den Energieverbrauch und -bedarf in deutschen Städten und Regionen informiert. Aus der Analyse des Energieverbrauchsindex können künftig gezielt Maßnahmen zur Energieeinsparung (z.B. Gebäudesanierung) für einzelne Wohngebäude aber auch für ganze Regionen abgeleitet werden.

Neben dem Energieverbrauchsindex ist auch eine gemeinsame deutschlandweite Ermittlung des Leerstandes im Bereich der Wohn- und Gewerbeimmobilien geplant. Der „ista-IWH-Leerstandsindex“ soll künftig wie der Energieverbrauchsindex einmal jährlich veröffentlicht werden.

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

Aktuelle Veranstaltungen

Baden-Württemberg

22.04.2009

Fachtagung „Markenpositionierung des Immobilienverwalters „Warum bin ich meine Vergütung wert?“ in Bietigheim-Bissingen

13.05.2009

3. Seminar in Bietigheim-Bissingen

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

Bayern

21.04.2009

Fachseminar: Betriebskostenmanagement + Betriebskostenabrechnung in Nürnberg

22.04.2009

Fachseminar: „Nachbarschaftsstreit – der Streit am Gartenzaun“ in München

29.04.2009

Fachseminar: „Baurecht für den WEG-Verwalter“ in München

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

Berlin/ Brandenburg

21.04.2009

Fachseminar „Die Eigentümerversammlung“ in Berlin

5.05.2009

„Verwalterstammtisch“ in Berlin

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

DDIV – intern 03-09



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V.
für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 09.04.2009 mit 5 Seiten

Mitteldeutschland

24.04.2009

„9. Mitteldeutsches Verwalterforum“ in
Leipzig

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

Schleswig-Holstein/ Hamburg/ Mecklen- burg-Vorpommern

7.05.2009

Seminar "Betreute Wohnungen, Aufgaben
und Chancen eines Verwalters" in Kiel

Kontakt: Herr Wolfgang Mattern
Tel.: 0431/84757

DDIV

17.09. bis 19.09.2009

17. Deutscher Verwaltertag in Nürnberg

5.-07.10.2009

EXPO REAL in München

Kontakt: Tel.: 030/ 30096790
www.ddiv.de

Wir wünschen Ihnen ein frohes Osterfest.

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, www.ddiv.de

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