

DDIV – intern 03-10



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 31.03.2010 mit 6 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.

Werden Sie „Immobilienverwalter des Jahres 2010“

Bewerben Sie sich bis zum 15.07.2010 zum Thema **„Familienfreundliches verwalten und junges Wohnen“** und werden Sie „Immobilienverwalter des Jahres 2010“. Die feierliche Preisverleihung findet am 10. September im Rahmen des 18. Deutschen Verwaltertages in Nürnberg statt. Neben dem Pokal für den Sieger erhalten die ersten drei Preisträger attraktive Geldpreise in Höhe von insgesamt 4.000 EUR.

Die Sieger kommen zudem in den Genuss einer professionellen PR-Beratung, um den Erfolg medial bestmöglich zu nutzen. Einsendungen nimmt die Geschäftsstelle des DDIV entgegen.

Die Bewerbungsunterlagen finden Sie unter:

www.immobilienerverwalter-des-jahres.de.

Geschäftsstellentagung am 19.03.2010 in Köln

Am 19.03.2010 trafen sich die Vertreter der Landesverbände des DDIV in Köln. In der Tagung wurde u.a. über die Entwicklung der Mitgliederzahlen berichtet. So konnte im letzten Jahr mit über einhundert neuen Mitgliedern ein erheblicher Mitgliederzuwachs verzeichnet werden. Auch das Angebot des DDIV Fachseminare deutschlandweit zu organisieren, stieß 2010 sowohl bei seinen Landesverbänden als auch insbesondere bei den Teilnehmern auf große Resonanz. Für 2010 sind bislang acht Fachseminare geplant. In diesem Zusammenhang wurde über die Einführung eines bundesweiten Fortbildungszertifikats diskutiert, damit die Mitgliedsunternehmen zukünftig einen einheitlichen Nachweis über ihre permanente jährliche Fortbildung erhalten. Am Nachmittag folgten die Teilnehmer der Einladung des VnwI und nahmen am Extraforum zum Thema „WEG Jahresabrechnung nach der BGH-Entscheidung V ZR 44/09“ teil.

Zensus 2011 – Gutachten bestätigt die Auskunftspflicht von Verwaltern

Ein vom DDIV beauftragtes Gutachten bestätigt, dass die Verwalter und Eigentümer von Wohnungen und Gebäuden verpflichtet sind, die geforderten Angaben gemäß ZensG zu machen, unabhängig davon, ob es sich um die Verwaltung von Wohnungseigentum, Sondereigentum oder die Vermietung handelt.

Sofern dem Verwalter die verlangten Daten nicht zur Verfügung stehen, ist er jedoch nicht verpflichtet, die verlangten Daten zu ermitteln. In diesem Fall kann nach § 18 Abs. 2 Satz 7 ZensG eine

DDIV – intern 03-10



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 31.03.2010 mit 6 Seiten

(andere) auskunftspflichtige Person benannt werden. Verwalter sind in diesem Fall gemäß § 18 Abs. 2 Satz 5 ZensG verpflichtet, Angaben zu den Namen und Anschriften der Eigentümer zu erteilen.

Ferner kommt die beauftragte Anwaltskanzlei zu dem Schluss, dass Auskunftspflichtige, die die gesetzlich festgelegten Informationen nicht, nicht richtig, nicht rechtzeitig oder nicht vollständig erteilen, sowohl mit einem Bußgeld, wie auch mit einem Zwangsgeld rechnen müssen. Das Gutachten steht für Mitgliedsunternehmen im internen Bereich auf der Website des DDIV unter: www.ddiv.de im Downloadbereich zur Verfügung.

Fernlehrgang „Immobilienverwalter/in“ an drei Standorten in Deutschland

Die verschärfte Wettbewerbssituation, gestiegene Kundenansprüche und sich ständig verändernde Rahmenbedingungen auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt machen das Fachwissen der Mitarbeiter zu einem entscheidenden Faktor für den Unternehmenserfolg eines Immobilienverwalters.

Der einjährige Fernlehrgang „Geprüfte/r Immobilienverwalter/in (EBZ)“ in Kooperation mit dem DDIV an den Standorten Berlin und Bochum bietet die Möglichkeit, sich berufsbegleitend für den anspruchsvollen Umgang mit Vermietungs- und WEG-Themen zu qualifizieren. Der Fernlehrgang ermöglicht über seine Internet-Plattform sehr flexibles Lernen, parallel zur beruflichen Tätigkeit und bei Vermeidung von hohen Reisekosten. Weitere Informationen erhalten Sie unter: <http://www.e-b-z.de/bildungsangebote/fernunterricht/geprufter-immobilienverwalterin-ebz/>

Für den Standort München wird der berufsbegleitende Lehrgang „Geprüfte/r Immobilienverwalter/in (gtw/DDIV)“ vom gtw in Kooperation mit dem DDIV angeboten. Weitere Informationen für diesen Standort erhalten Sie unter: www.gtw.de/immobilienverwalter.php

Mitgliedsunternehmen der Landesverbände des DDIV erhalten einen Rabatt in Höhe von 200 Euro auf die Gesamtkosten der Weiterbildung.

Der Fernlehrgang ist im letzten Jahr erfolgreich in Kooperation mit dem Verband der nordrhein-westfälischen Immobilienverwalter in NRW gestartet.

DDIV-Partnerkreis

Der DDIV konnte zwei neue Kooperationspartner gewinnen:

Die **Aareal Bank AG** ist einer der führenden internationalen Immobilienspezialisten und im MDAX gelistet. Neben strukturierten Finanzierungslösungen bietet die Aareal Bank vor allem für Kunden der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowie der Energiebranche umfassende Consulting- und Dienstleistungsangebote. In der Wohnungswirtschaft ist sie mit ihren Lösungen BK01, BKXL und Aareal Account führend in der Abwicklung von Massenzahlungsverkehr, in der Prozessoptimierung und im spezialisierten Electronic Banking.

Die **Pluggit GmbH** mit Sitz in München ist europaweiter Anbieter von Komfortlüftungen mit Wärmerückgewinnung in Wohngebäuden. Viel Wert wird bei Pluggit auf die eigene Forschungs- und Entwicklungsarbeit gelegt. Die patentierten Systeme sind normkonform und mit der DiBt-Zulassung, dem Passivhaus- sowie dem italienischen CasaClima-Zertifikat ausge-

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 03-10



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 31.03.2010 mit 6 Seiten

zeichnet und machen Pluggit in Deutschland zum Marktführer. Die Pluggit Systeme garantieren eine optimale Luftverteilung ohne Zegerscheinungen, sind geräuscharm und lassen sich einfach installieren.

In der Anlage finden Sie ein **Merkblatt** unseres Kooperationspartners ALCO zum Thema „Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrücklage unter Berücksichtigung der BGH-Entscheidung V ZR 44/09“ Alle Merkblätter unserer Partner stehen im internen Bereich auf der Website des DDIV unter: www.ddiv.de zur Verfügung.

Der Energieverbrauch im deutschen Wohnungsbestand ist im Zeitraum von 2003 bis 2008 über 10 Prozent gesunken. Das ergab eine Untersuchung von ista Deutschland und dem Institut für Wirtschaftsforschung Halle (IWH). Laut ista-IWH-Energieeffizienzindex sanken die durchschnittlichen Energiekennwerte von Mehrfamilienhäusern in Deutschland in den Jahren von 2003 bis 2008 von 157 auf 141 Kilowattstunden pro Quadratmeter pro Jahr (kWh / m² a). Deutliche Unterschiede zeigten sich zwischen den neuen und den alten Bundesländern: Im Westen sanken die Energiekennwerte um 11,1 Prozent (18 kWh pro Quadratmeter Wohnfläche), im Osten um 7,1 Prozent (10 kWh). Ausschlaggebend für diese Entwicklung ist die Ausgangslage bei der Gebäudesubstanz in 2003: Durch zahlreiche Sanierungsprogramme und Neubauten seit 1990 sind die Gebäude im Osten wesentlich energieeffizienter als im Westen. So erreichten die westdeutschen Kennwerte (144 kWh) erst 2008 das Niveau, das im Osten der Republik bereits 2003 zu verzeichnen war (141 kWh).

Vor dem Hintergrund dieses Nachholbedarfs konnten die westlichen Bundesländer ihren Energieverbrauch gegenüber 2003 überproportional senken:

Niedersachsen (15 Prozent), Bremen (14,6 Prozent), Schleswig-Holstein (14,1 Prozent), Bayern (12,5 Prozent) und Hamburg (11,8 Prozent) sind die Spitzenreiter.

Bundesweit am niedrigsten ist der Energiebedarf in Mecklenburg-Vorpommern mit 115 kWh, gefolgt von Sachsen (120 kWh), Thüringen (121 kWh), Bayern (126 kWh) und Brandenburg (132 kWh). Unter dem bundesdeutschen Mittelwert von 141 kWh liegen auch noch Sachsen-Anhalt (133 kWh) und Baden-Württemberg (135 kWh). Schlusslichter sind Bremen (158 kWh), Nordrhein-Westfalen (155 kWh), Hamburg (152 kWh), Saarland (151 kWh) und Rheinland-Pfalz (147 kWh). Als Grundlage dienten die Abrechnungsdaten (Abrechnungsperiode 2008) von mehr als 228.000 Liegenschaften beziehungsweise knapp 2,2 Millionen Wohnungen.

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

16.-18.04.2010

Fachexkursion nach Hamburg

21.04.2010

Fachtagung: „Die aktuelle Rechtsprechung zum Wohnungseigentumsgesetz & BGH-Entscheidung V ZR 44/09“ und anschl. „Mitgliederjahreshauptversammlung“ in Bietigheim-Bissingen

30.04.2010

Fachgespräch in Freiburg

05.05.2010

Fachgespräch in Mannheim

Kontakt: Frau Christiane Freund
Tel.: 07142/ 76-225

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 03-10



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 31.03.2010 mit 6 Seiten

Bayern

14.04.2010

Fachsymposium „WEG-Recht aktuell“ in München

15.04.2010

Fachseminar „Energetische Modernisierung im Bestand“ in München

20.04.2010

Fachseminar „Was muss man bei der Lehrlingsausbildung beachten?“ in München

21.04.2010

Fachseminar „Nachbarschaftsrecht“ in München

27.04.2010

Fachseminar „Baurecht für den WEG-Verwalter“ in München

28.04.2010

Fachseminar „Der richtige Umgang mit Querulanten in der Eigentümergemeinschaft“ in München

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

Berlin/ Brandenburg

13.04.2010

„Mitgliederversammlung 2010“ in Berlin

Kontakt: Frau R. Pihan-Schmitt
Tel.: 030/279070-90

Hessen

30.04.2010

„3. Golfturnier der Wohnungswirtschaft“ im Golfclub Attighof in Waldsolms

Kontakt: Herr Rainer Marcus
Tel.: 0700/20050030

Nordrhein-Westfalen

26.04.2010

Kurzseminar „Aktuelles Mietrecht für die tägliche Verwalterpraxis“ in Krefeld

28.04.2010

Kurzseminar „Einberufung und Durchführung der Eigentümerversammlung“ in Köln

17.05.2010

Kurzseminar in Krefeld

Kontakt: Frau Stefanie Kaldenbach
Tel.: 0241/8901200
www.vnwi.de

Mitteldeutschland

29.04.2010

„Mitteldeutsches Verwalterforum“ in Leipzig

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

DDIV

09.09. bis 11.09.2010

18. Deutscher Verwaltertag in Nürnberg

4.-06.10.2010

EXPO REAL in München

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

Wir wünschen Ihnen, Ihren Familien und Mitarbeitern ein frohes Osterfest

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Kfm. Wolfgang D. Heckeler
Präsident

Steffen Haase
Vizepräsident

Sven-Thorsten Stiller
Geschäftsführer

DDIV – intern 03-10



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 31.03.2010 mit 6 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
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, www.ddiv.de

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

DDIV – intern 03-10



Eine Information des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter e.V. für seine Landesverbände und Verbandsräte vom 31.03.2010 mit 6 Seiten

Unsere aktuellen Kooperationspartner :



Aareal Bank

www.aareal-bank.com



www.alco-immobilien.de



www.brunata-metrona.de



Deutsche Kautionskasse

www.kautionskasse.de



www.dkb.de



www.inform.at



www.keimfarben.de



www.minol.de



www.pluggit.com



www.sykosch.de



www.telecolumbus.de



VDIV-INCON GmbH
Versicherungsmakler

www.vdiv-incon.de



www.uwe.greul.victoria.de

Informationen zu den Sonderkonditionen für Mitgliedsunternehmen zu:

- Vermögensschaden-Haftpflicht- und
- Betriebshaftpflichtversicherungen

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

Sitz: 10117 Berlin, AG Berlin-Charlottenburg VR 20607
Präsident: Wolfgang D. Heckler
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