



Pressemitteilung 12.06.2013

## **43% mehr Eigentumswohnungen als angenommen – Bedarf an qualifizierten und professionellen Immobilienverwaltern steigt**

**Über 9,3 Millionen Eigentumswohnungen zählte der Zensus 2011 in Deutschland. Damit sind knapp ein Viertel aller 41,3 Millionen Wohnungen Teil einer Gemeinschaft von Wohnungseigentümern – das sind rund 2,8 Millionen Wohnungen mehr, als bisher angenommen. Da die Zahl der Eigentümer auch in den kommenden Jahren steigen wird, appelliert der Dachverband Deutscher Immobilienverwalter e.V. (DDIV) an die politisch Verantwortlichen: Wohnungseigentümergeinschaften müssen endlich als zentraler Teil des deutschen Wohnungsmarktes ernst genommen werden.**

Mit 9.341.366 Wohnungen sind Gemeinschaften von Wohnungseigentümern eine tragende Säule im deutschen Wohnungsmarkt. Die Zahl der Eigentumswohnungen hat die Gesamtzahl der Wohnungen von genossenschaftlichen, kommunalen und privatwirtschaftlichen Wohnungsunternehmen weit überstiegen. Damit spielen auch qualifizierte Immobilienverwalter, die nach dem WEG-Recht für die Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften eingesetzt werden müssen, eine bedeutende Rolle. Sie sind zuständig für die nachhaltige Verwaltung des Gebäudes im Sinne der Wohnungseigentümergeinschaft einschließlich kaufmännischer, technischer und juristischer Belange.

Nach Einschätzung der Immobilienbranche wird die Zahl der Eigentumswohnungen weiterhin steigen. Die Attraktivität von Wohneigentum als Kapitalanlage und Altersvorsorge ist ungebrochen – gerade in Großstädten und Ballungsräumen, wo die Leerstandsquote zum Teil unter 2,5% liegt, investieren Menschen zunehmend in eigenen Wohnraum und damit vor allem in Eigentumswohnungen. Und dennoch existieren keine Schutzmechanismen für Eigentümer und deren Vermögensanlage. Für die Tätigkeit als Immobilienverwalter gelten bis heute keinerlei Mindestvoraussetzungen. Das kritisiert der DDIV scharf und drängt, ähnlich wie für Versicherungsvermittler, Versicherungsberater und Finanzanlagenvermittler, auf Zugangsbeschränkungen für die Tätigkeit als Immobilienverwalter.

„Zugangsvoraussetzungen sind keine Garantie für gute Verwaltung. Jedoch bieten sie ein Minimum an Ausbildung und Erfahrung sowie die Verpflichtung zum

Versicherungsabschluss zum Schutz und Vertrauen für Eigentümer. Die Investition in Wohneigentum ist für viele Menschen die größte Investition ihres Lebens. Diese vor einem Wertverlust zu schützen, ist das Mindeste, was die Bundesregierung tun kann“, fordert Martin Kaßler, Geschäftsführer des DDIV.

## **Energiewende nicht ohne Wohnungseigentümergeinschaften**

Die gestiegene Zahl an Eigentumswohnungen wirkt sich auch auf die ambitionierte Energiewende aus. Ähnlich dem gesamten Wohnungsbestand, sind 75% aller Wohnungen von WEGs vor 1990 erbaut worden. Dabei drängt sich die Frage auf, wie viele der in der Nachkriegszeit entstanden Bauten nach heutigen Gesichtspunkten bereits energetisch saniert sind. Aus den Zahlen des Zensus geht hervor, dass noch immer 2,5 Millionen Wohnungen ausschließlich mit Öfen beheizt werden. Diese gilt es durch klimafreundlichere Systeme zu ersetzen. Da allein 40% des gesamten Energiebedarfs durch Gebäude verbraucht werden – der Großteil für Heizung und Warmwasser – sind strengere Regeln zum Energiesparen nachvollziehbar. Die Politik muss sich jedoch auch ihrer Verantwortung in der Durchführung der Energiewende bewusst werden und Eigentümer wie Immobilienverwalter mit einbeziehen. Andernfalls könnten sich strengere Regelungen ohne zusätzliche Unterstützung von WEGs gegenteilig auf die geplanten Vorhaben der Bundesregierung auswirken. Der Spitzenverband der deutschen Immobilienverwalter regt an, Förderinstrumente für energetische Sanierungsmaßnahmen speziell für WEGs einzurichten.

„Will Deutschland die nationalen klimapolitischen Ziele künftig erfüllen, muss viel stärker als bisher ein Förderinstrumentarium entwickelt werden, was auf Wohnungseigentümergeinschaften zugeschnitten ist. Denn hier ist der größte Sanierungsstau.“ sagt Martin Kaßler und weist auf die größten Hemmnisse bei der energetischen Sanierung hin: enorme Kosten, ungenügende Instandhaltungsrücklagen oder Hausgeldrückstände, komplizierte Kreditverfahren bei Banken sowie fehlende Anreizsysteme und Förderprogramme.

Umso wichtiger sind für Wohnungseigentümer heute qualifizierte Verwalter. Viele Eigentümer erwarten, dass der Verwalter die neuesten Anforderungen und Bestimmungen kennt und zugleich Kosten und Nutzen der neuesten Technologien realistisch einschätzen kann. Der DDIV unterstützt Eigentümer und Immobilienverwaltungen seit nunmehr 25 Jahren bei der Aus- und Weiterbildung. Jedoch reicht dies nicht aus: die Politik ist aufgerufen, die immense Bedeutung der WEGs und des Aufgabengebietes von Immobilienverwaltern endlich anzuerkennen und notwendige Konsequenzen daraus zu ziehen.