



BERLIN-BRANDENBURG E.V.

**DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.**

PRESSEMITTEILUNG

Immobilienverwaltungen sind nicht die verlängerte Werkbank des Gesetzgebers

Berlin, 21. Juli 2022 – Mietendeckel, Heizkostenverordnung, CO₂-Abgabe, Zensus, Grundsteuer: Immer wieder müssen Immobilienverwaltungen neue Gesetze und Verordnungen für ihre Kundinnen und Kunden erläutern und umsetzen. Das bindet enorme Kapazitäten. Hierauf weist der IVD Berlin-Brandenburg hin.

Als im Januar 2020 der Mietendeckel für Berlin beschlossen wurde, bedeutete das nicht nur für Vermieterinnen und Vermieter, sondern auch für die Immobilienverwaltungen zusätzliche Arbeit. Hunderttausende von Verträgen mussten überprüft werden. Gut ein Jahr später wurde der Mietendeckel für verfassungswidrig erklärt und der ganze administrative Vorgang zurückgedreht. Zum Jahresbeginn 2022 folgte die neue Heizkostenverordnung, gemäß derer Mieterinnen und Mieter monatlich Informationen über ihren Heizungs- und Warmwasserverbrauch erhalten müssen.

Zensus und Grundsteuer: zeitgleich in den Sommermonaten

Aktuell läuft die Zensus-Befragung. Parallel dazu müssen Eigentümerinnen und Eigentümer eine Grundsteuererklärung abgeben, für die sie etliche Informationen brauchen, wie zum Beispiel den Bodenrichtwert, die Grundstücksgröße, die Wohnflächen und die Mieteinnahmen. Zwar können die Verwaltungen diese Erklärungen nicht komplett für die Eigentümerinnen und Eigentümer übernehmen, aber sie unterstützen sie dabei, die Daten zusammenzustellen. „Der Zensus und die

Erhebungen für die neue Grundsteuer laufen zum Teil zeitgleich während der Sommermonate. Den Aufwand haben die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die Verwaltungen. Hinzu kommt, dass es bei der Übermittlung technische Probleme gibt. Das hätte besser geplant werden müssen“, sagt Kerstin Huth, die Vorstandsvorsitzende des IVD Berlin-Brandenburg. „Ähnlich schlecht war das Timing bei der neuen Heizkostenverordnung, die binnen weniger Wochen umgesetzt werden musste. Hier hätten wir uns mehr Rücksicht auf die Belange der Bestandshalter und der Verwaltungen gewünscht.“

Die nächste Mammutaufgabe: Aufteilung der CO₂-Bepreisung

Die nächste Mammutaufgabe kommt auf die Immobilienverwaltungen zu, wenn der Anteil der CO₂-Abgabe für die Mieterinnen und Mieter berechnet werden muss. Diese variiert je nachdem, wie der energetische Zustand der Gebäude ist. „In der Theorie mag das gut klingen. In der Praxis bedeutet das wieder Hunderttausende von zusätzlichen Arbeitsstunden, die die Vermieter oder die Verwalter tragen und die niemand honoriert“, sagt Frank Gülle, Vorsitzender des Verwalterausschusses beim IVD Berlin-Brandenburg. „In den Immobilienverwaltungen herrscht Personalknappheit. Die Unternehmen haben nicht die Kapazitäten für die zahlreichen administrativen Zusatzaufgaben. Das wird häufig vergessen, wenn neue Verordnungen oder Gesetze erlassen werden. Die Verwaltungen sind nicht die verlängerte Werkbank des Gesetzgebers.“

Kleinvermieter und kleinere WEG finden immer schwerer eine professionelle Hausverwaltung

„Personalknappheit und vom Gesetzgeber indizierte Verwaltungsaufwände zwingen Hausverwaltungen zu immer mehr Effizienz. Viele können kleine Mietshäuser oder kleinere WEG nicht mehr annehmen oder zu den gewünschten Konditionen verwalten, weil es einer Mindestzahl an Wohneinheiten bedarf, um mit einem Objekt wirtschaftlich arbeiten zu können. Anfragen von verzweifelten Beiräten und Eigentümern beim Verband nehmen zu“, weiß Nils Werner zu berichten, Geschäftsführer beim IVD Berlin-Brandenburg.

Über den Immobilienverband Deutschland IVD Berlin-Brandenburg | Die Immobilienunternehmer

Der IVD ist die Berufsorganisation und Interessenvertretung der Beratungs- und Dienstleistungsberufe in der Immobilienwirtschaft. Der IVD ist mit insgesamt ca. 6.000 Mitgliedsunternehmen, davon 1.500 Wohnungsverwalter, deutschlandweit der zahlenmäßig stärkste Unternehmensverband der Immobilienwirtschaft. In Berlin und Brandenburg führt der Regional- und Hauptstadtverband des IVD mehr als 600 Unternehmen im Mitgliederbestand. Zu den Mitgliedsunternehmen zählen Immobilienberater, Immobilienmakler, Bauträger, Immobilienverwalter, Finanzdienstleister und Bewertungs-Sachverständige und viele weitere Berufsgruppen der Immobilienwirtschaft. Die Aufnahme in den IVD erfolgt nach Abschluss einer umfassenden Sach- und Fachkundeprüfung und gegen Nachweis des Abschlusses einer Vermögensschadenhaftpflichtversicherung. Der vollständige Name des Verbandes lautet: „Immobilienverband Deutschland IVD Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen Region Berlin-Brandenburg e.V.“

Kontakt IVD Berlin-Brandenburg

Kerstin Huth

Vorsitzende

Nils Werner

Geschäftsführer

Tel: +49 (0)30 / 89 73 53 64

E-Mail: info@ivd.berlin