



BERLIN-BRANDENBURG E.V.

**DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.**

PRESSEMITTEILUNG

WEG-Verwaltungen dringend gesucht!

Berlin, 14.05.2024 – Viele Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) in Berlin und Brandenburg finden nur schwer eine gute Verwaltung. Woran das liegt, weiß der IVD Berlin-Brandenburg.

WEG-Verwaltungen vertreten die Eigentümergeinschaften von Wohnanlagen mit mehreren Wohnungen. Dabei unterliegen sie dem Wohnungseigentumsgesetz. In den vergangenen Jahren hat der Umfang der Aufgaben in diesem Bereich stark zugenommen. „Die Verwaltungen werden mehr und mehr zur verlängerten Werkbank des Gesetzgebers. Zum Beispiel haben sie die Angaben für den Zensus geliefert und Hilfestellung bei der neuen Grundsteuererklärung geleistet. In Berlin kam das Hin und Her um den Mietendeckel hinzu. Neu sind die CO₂-Steuer und die Verpflichtung zum hydraulischen Abgleich in den Häusern. All das frisst Zeit“, erklärt Kerstin Huth, die Vorsitzende des IVD Berlin-Brandenburg. Sie hat fast 30 Jahre lang eine eigene Hausverwaltung geführt und berät nun andere Verwaltungen.

Nicht nur der Arbeitsumfang für WEG-Verwaltungen ist in den vergangenen Jahren gestiegen. Auch die Kosten für das Personal, Büroräume und Software haben sich deutlich erhöht. „Die Inflation macht vor unserer Branche nicht halt. Gleichzeitig erwarten die Kunden zurecht Services auf dem neuesten Stand, wie zum Beispiel die Kommunikation via Onlineportal“, sagt Kerstin Huth. Hinzu komme die gesetzlich verordnete Weiterbildungsverpflichtung. „Auch das kostet Zeit, die dann für andere Aufgaben fehlt.“

Kaum verändert habe sich hingegen die Vorstellung der Eigentümer vom angemessenen Honorar. „Mit 20 oder 30 Euro pro Monat und Einheit ist es heute nicht mehr möglich, eine gute WEG-Verwaltung zu realisieren“, weiß Kerstin Huth. Dennoch gebe es viele Eigentümer, die von dieser Vorstellung nicht abrücken möchten.

Minimum: 40 Euro pro Wohnung im Monat

Mittlerweile müssen Verwaltungen mindestens 40 Euro pro Einheit im Monat verlangen, damit sie überhaupt kostendeckend arbeiten können. Für kleinere Verwaltungseinheiten liegt der realistische Preis je Einheit noch darüber, denn hier fällt fast genauso viel Arbeit an wie bei einer großen WEG.

Insbesondere kleine WEGs mit weniger als zehn Wohneinheiten haben es deshalb schwer, eine gute Verwaltung zu finden. „Man muss Glück haben“, sagt Kerstin Huth. Ihr Tipp, um die Chancen zu verbessern: Streitigkeiten vermeiden. „Denn wenn der Verwalter sieht, dass es innerhalb der WEG Konflikte gibt, schreckt das ab.“ Außerdem können Streitigkeiten sich sogar negativ auf den Kaufpreis einer Immobilie auswirken. In den Protokollen der WEG-Versammlungen sollten sie deshalb besser nicht auftauchen.

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 Bewertungssachverständige 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