

## DDIV warnt vor Billigangeboten für die Immobilienverwaltung „Geiz ist geil“ wird oft sehr teuer

**In unsicheren Zeiten überlegt man es sich zweimal, ob, und wenn ja, wie viel Geld man ausgibt. Dass Sparen bis zum Abwinken mitunter eine kontraproduktive Strategie ist, darauf macht der Dachverband Deutscher Immobilienverwalter (DDIV) in seiner aktuellen Pressemitteilung aufmerksam. Gerade in der Immobilienverwaltung berge Billigheimerei enorme Risiken, zumal es um Werte in Millionenhöhe geht.**

In den letzten Jahren haben Fonds, institutionelle Anleger und Wohnungseigentümergeinschaften ihre Immobilienverwalter vorwiegend über den Preis ausgewählt. Wer am wenigsten verlangte, bekam den Zuschlag. Doch diese Praxis ist nach Ansicht des DDIV mehr als riskant. Zu groß die Gefahr, dass nicht nur schlechte Dienstleistungen eingekauft werden, sondern das Gebäude an Wert und die Eigentümer Geld verlieren. Steffen Haase, Vizepräsident des DDIV, stellt klar: „Seriöse Verwalter können nicht zu Dumping-Tarifen arbeiten, gute Arbeit hat ihren Preis.“ Dass diese Erkenntnis nun auch bei den großen Bestandhaltern durchgesickert ist, zeigt ein Artikel in der Immobilien-Zeitung. Sie hat am 25. Juni 2009 berichtet, dass im professionellen Segment der Immobilienbewirtschaftung in Sachen Preis ein Umdenken stattgefunden hat.

### Enorme Unterschiede bei Fachwissen, Können und Qualität

Diesen Trend stellt auch der DDIV fest – allerdings sei diese Erkenntnis noch nicht bei allen Eigentümern verankert. „Immer wieder melden sich verzweifelte Wohnungseigentümer bei uns, weil ihr Verwalter den Aufgaben offensichtlich nicht gewachsen ist“, berichtet Haase. In den Gesprächen stelle sich dann meist heraus, dass der Verwalter zwar der billigste war, jedoch keine besondere Befähigung nachweisen konnte. Es fehle häufig schon bei den Grundlagen. Haase: „Immobilienverwalter werden ist nicht schwer: Einfach ein Gewerbe anmelden, eine Wohnungseigentümergeinschaft finden, und los geht's. Deshalb

sind die Unterschiede an Fachwissen, Können und Qualität in unserer Branche enorm.“

### DDIV-Mitgliedschaft ist Zeichen für Professionalität

Für das Berufsbild des Haus- und Wohnungseigentumsverwalters gibt es weder eine gesetzliche Zugangsvoraussetzung noch eine gesetzlich geregelte Ausbil-

www.ddiv.de im Menüpunkt Verwaltercheckliste heruntergeladen werden.

Eine Immobilie ist ein langlebiges und teures Wirtschaftsgut. Dementsprechend nachhaltig muss sie bewirtschaftet werden. „Und das geht nur mit einem gut aus- und ständig fortgebildeten Immobilienverwalter“, macht Haase deutlich. Angesichts der immer komplexer werdenden Rechtslage bei Miet- und Wohnungsei-



HOFSCHLAAGER/PIXELO.DE

Steffen Haase: „Die Geiz-ist-Geil-Mentalität sollte spätestens dort enden, wo es um die Verwaltung hoher finanzieller Werte geht.“

dung. Umso wichtiger ist, dass der Verwalter eine Qualifizierung nachweisen kann. Ein erster wichtiger Hinweis ist die Mitgliedschaft des Verwalters in einem Landesverband des DDIV. Der Verband prüft Unterlagen und Ausbildung jedes Bewerbers. Nur wer diese Prüfung besteht, wird aufgenommen und darf fortan das Logo des DDIV führen. Einen weiteren Qualitätscheck hat der Verband der Immobilienverwalter Bayern in Zusammenarbeit mit der Eigentümerschutzgemeinschaft Haus & Grund Bayern erstellt. Mit der sogenannten Verwaltercheckliste können Eigentümer die Eignung eines Bewerbers feststellen. Diese Liste kann unter

gentumsrecht und den Regelungen zum energetischen Zustand von Gebäuden sei es unerlässlich, dass Verwalter über aktuelle Entwicklungen informiert sind. Die Landesverbände des DDIV bieten im Jahr hunderte Fortbildungsveranstaltungen an. Haases Fazit: „Die Geiz-ist-geil-Mentalität sollte spätestens dort enden, wo es um die Verwaltung hoher finanzieller Werte geht. Auf lange Sicht macht sich ein guter Verwalter, der leistungsgerecht bezahlt wird, durch vorausschauendes, effizientes Wirtschaften für die Gemeinschaft bezahlt.“

om