

DDIV-Präsident Wolfgang D. Heckeler: „Verwalter sind Gewinner der Krise“

In den nächsten fünf Jahren werden die Verwalter rund 2,3 Milliarden Euro mehr umsetzen, sagt DDIV-Präsident Wolfgang D. Heckeler voraus. Der Gesamtumsatz der Branche steigt in den nächsten fünf Jahren demnach von 11,7 auf rund 14 Milliarden Euro. Damit profitieren die Immobilienverwalter klar von den zunehmenden Leistungen im Property Management, der Professionalisierung ihrer Branche und dem Verschwinden der Nebenerwerbsverwalter, so der Präsident des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter.



Diese Entwicklung, prognostiziert Heckeler, wird nachhaltig sein. „In den nächsten Jahren werden die Umsätze der Immobilienverwalter vor allem durch Property-Management-Leistungen um 20 Prozent steigen. Damit sind wir Immobilienverwalter die Gewinner der Krise.“ Die Verwalterumsätze wachsen nach Erhebungen des Münchner Instituts für Wirtschaftsforschung (Ifo) seit 2007 stetig an. Der durchschnittliche Umsatz einer Immobilienverwaltung beträgt rund 670.000 Euro pro Jahr. Jeder Mitarbeiter der Branche erwirtschaftet damit jährlich knapp 112.000 Euro.

Wolfgang D. Heckler, Foto DDIV

Immobilien als Investition

Um mehr Umsatz zu generieren, haben die Verwaltungsunternehmen ihr Portfolio um viele Dienstleistungen erweitert. Zusätzlich zur klassischen kaufmännischen und technischen Verwaltung nach dem WEG bieten sie immer häufiger Property-Management-Leistungen an. Dazu gehören zum Beispiel der günstige Einkauf von Energie und anderen Versorgungsleistungen sowie das umfassende Bewirtschaften von gewerblichen Objekten wie Bürogebäuden und Einkaufszentren. Die Immobilie wird immer mehr als Investition und weniger als Sachanlage gesehen. Hierdurch nehmen die Aufgaben und Anforderungen an den Verwalter, einen möglichst optimalen Gewinn zu erwirtschaften, auch zu.

Im Dachverband Deutscher Immobilienverwalter e.V. (DDIV) sind bundesweit mehr als 1.300 Unternehmen organisiert. Seine Mitglieder verwalten mehr als 1,4 Millionen Einheiten mit einem Wert von rund 120 Milliarden Euro. Dabei bewirtschaften die Mitgliedsunternehmen etwa 84 Millionen Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche und setzen pro Jahr zirka 2,1 Milliarden Euro um. Etwa die gleiche Summe investieren die Verwalter in die Bereiche Instandhaltung, Modernisierung und Sanierung. Seit 20 Jahren setzt sich der DDIV für die Belange der Immobilienverwalter ein. Neben der politischen Arbeit widmet sich der Verwalterverband vor allem der Aus-, Fort- und Weiterbildung seiner Mitglieder, um die Qualität der Immobilienverwaltung in Deutschland nachhaltig zu gewährleisten.

Kleinstverwalter werden verschwinden

Angesichts der immer komplizierter werdenden Rahmenbedingungen in der Immobilienverwaltung wird die Branche seit Jahren stetig professioneller. Nicht erst seit der Novelle des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) im Jahr 2007 steigen die technischen, rechtlichen und verwaltungstechnischen Anforderungen an Immobilienverwalter drastisch an. Dem entsprechend geht die Zahl der Kleinstverwalter, die den Beruf im Nebenerwerb ausführen, immer mehr zurück. „Heute sind Profis gefragt, die alles können. Der Küchenischverwalter ist mit der modernen WEG-Verwaltung überfordert“, so der Verbandschef.

Gerd Warda