

Führung / Kommunikaton

DDIV 7. Branchenbarometers – Honorierung noch immer zu gering – Schwerpunkt WEG- und Mietverwaltung – Maklertätigkeit nimmt zu

Lediglich um inflationsbereinigte 2,3 Prozent sind die Regelsätze der deutschen Immobilienverwaltungen für im Bestand betreute Eigentumswohnungen im Jahr 2018 gestiegen. Damit werden monatlich 21,02 Euro pro verwaltete Einheit umgesetzt. Auch die Digitalisierung der Branche kommt nur langsam voran. Das sind zwei der Ergebnisse des 7. Branchenbarometers, das der Dachverband Deutscher Immobilienverwalter e. V. (DDIV) auf Grundlage seiner diesjährigen Branchenbefragung erstellt hat.



Gesetzgeber und Wohnungseigentümer stellen immer höhere Anforderungen an Immobilienverwaltungen. Klimawandel, Fachkräftemangel und digitale Prozesse sind nur einige Herausforderungen, auf die sich die Branche einstellen muss. „Eine erfolgreiche Zukunft haben nur Unternehmen, die diese Herausforderung heute bereits annehmen. Betrachtet man hingegen die Vergütungssätze in der WEG-Verwaltung, so entsteht der Eindruck, dass unsere Branche sich kaputt rechnet“, so DDIV-Geschäftsführer Martin Kaßler.

Vergütung muss deutlicher steigen

Die Vergütungssätze müssen nach Ansicht des DDIV noch deutlicher steigen, sonst können notwendige Prozesse zur Qualitätssicherung und -steigerung nicht erfolgen. Eine mindestens ebenso große Rolle wird die Prozessoptimierung im Unternehmen einnehmen. „Wer diese beiden Komponenten nicht ausreichend in der Unternehmensentwicklung beachtet, hat es zukünftig sehr schwer, am Markt mit Qualität zu bestehen“, ist sich Kaßler sicher.

Ziel des DDIV wird es daher weiter sein, nachdrücklich für eine verbesserte Bezahlung der Dienstleistung einzutreten. Das gilt gleichermaßen für Unternehmen wie für Verbraucher, denn „dem Eigentümer muss klargemacht werden, dass er nur bei leistungsgerechter Vergütung eine adäquate Leistung erwarten kann“, betont der DDIV-Geschäftsführer.

Ein richtiger, aber nicht ausreichender Schritt sind in diesem Zusammenhang gestiegene Vergütungssätze in der Mietverwaltung. Sie wuchsen im Vergleich zum Vorjahr um 8,6 Prozent auf 24,05 Euro je Einheit und Monat. Damit nahmen die Entgelte in diesem Bereich seit 2010 zwar insgesamt um 25,3 Prozent zu, inflationsbereinigt entspricht das aber dennoch nur einer jährlichen Steigerung von 1,7 Prozent.



Das 7. DDIV-Branchenbarometer mit den ausführlichen Ergebnissen kann kostenpflichtig unter www.ddiv.de/branchenbarometer bestellt werden.

Das aktuelle Branchenbarometer verdeutlicht, dass die Wohneigentums- und Mietverwaltung mit einem Anteil von 95,9 Prozent beziehungsweise 80,5 Prozent weiterhin die Haupttätigkeitsfelder der Branche darstellen. Gleichzeitig nimmt die Maklertätigkeit mit einem Anteil von 42,4 Prozent zu. Der Bereich Facility Management bleibt mit einem Anteil von 11,1 Prozent konstant, während das Geschäftsfeld Sondereigentumsverwaltung an Bedeutung verloren hat. Nur noch 63,5 Prozent der befragten Unternehmen sehen hier einen Tätigkeitsschwerpunkt. Im Vorjahr waren es noch 73,3 Prozent.

Ergebnisse der Digitalisierungsumfrage

Welchen Stellenwert zukünftig die Digitalisierung einnehmen wird, zeigen die Ergebnisse einer weiteren Umfrage. Danach sind bereits heute bis zu 69,5 Prozent der Befragten vom Potenzial digitalisierter Lösungsansätze zur Vereinfachung von Dokumentenverwaltung und Archivierung, beim Schriftverkehr oder der Kundenkommunikation überzeugt. Zwei Drittel der Umfrageteilnehmer denken zudem, dass ihre Tätigkeit durch den Einsatz professioneller Verwaltungssoftware noch effektiver wird.

Schnittstellenproblematik

Nach wie das größte Hemmnis in Bezug auf den Einsatz von digitalen Lösungen in der Immobilienverwaltung ist die Schnittstellenproblematik. Denn oftmals lässt sich die ERP-Software der Unternehmen nicht ohne weiteres in die digitalen Funktionen anderer Anbieter integrieren, wie 67,6 Prozent der Umfrageteilnehmer angaben. „Mit der Lösung der Schnittstellenproblematik steht und fällt die Digitalisierung der Branche“, ist DDIV-Geschäftsführer Martin Kaßler überzeugt. „Daher hat der DDIV im Rahmen seiner AG Digitalisierung kürzlich eine breit angelegte Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, die Potenziale und Voraussetzungen eines einheitlichen Branchenstandards eruiert. Unser Ziel sind dabei nicht nur Empfehlungen, sondern gemeinsame Lösungen mit Immobiliendienstleistern“, so Kaßler abschließend. Neben Vergütung und Digitalisierungsgrad der Immobilienverwaltungsbranche untersucht das 7. DDIV-Branchenbarometer Unternehmens- und Verwaltungsstrukturen, Wachstumsaussichten, Anzahl, Größe der verwalteten Einheiten und Umsatz-, Gewinn- sowie Mitarbeiterentwicklung der Branche. Die Daten der Studie zeigen zudem, dass es mit der Schaffung einer Ladeinfrastruktur für elektrobetriebene Fahrzeuge und mit der Umsetzung der Energiewende im Gebäudebestand weiter viel zu schleppend vorangeht.

Maren Herbst

Über das 7. DDIV-Branchenbarometer:

Seit seiner Erstauflage im Jahr 2012 hat sich das DDIV-Branchenbarometer zum Standardwerk für wirtschaftliche Rahmendaten der Immobilienverwalterbranche entwickelt. Der diesjährigen Auswertung liegen die vollständigen Umfrageergebnisse von 370 Immobilienverwaltungen bundesweit zugrunde. Die Umfrage wurde zwischen Mitte Januar und Anfang April 2019 online-basiert und anonym durchgeführt. Teilnehmer der Studie erhalten die Ergebnisse kostenfrei.

Die Kinder aus den Dörfern um Mulanga brauchen eine bessere Lernumgebung für eine gute Schulbildung.

Wir wollen lernen!

Bauen Sie mit der DESWOS eine neue Grundschule mit drei hellen Klassenzimmern und einem Dach, das Schutz in der Regenzeit bietet.

DESWOS