

## Süddeutscher Immobilientag des IVD in Fürstfeldbruck ist ein voller Erfolg

**IVD Süd Vorstandsvorsitzender Martin Schäfer kritisiert überzogene Regelungsversuche des Mietwohnungsmarktes**



Der IVD Süd e.V. veranstaltete seinen traditionellen Jahreskongress mit Mitgliederversammlung am 15. September 2021 in Fürstfeldbruck. Nachdem der Kongress 2020 coronabedingt nur digital stattfand, freuten sich die Teilnehmer und allen voran der IVD Süd Vorstandsvorsitzende Martin Schäfer besonders, dass die Veranstaltung im Veranstaltungsforum Fürstfeld abgehalten werden konnte. Das Veranstaltungsforum Fürstfeld liegt in den ehemaligen Wirtschaftsgebäuden des berühmten und architektonisch beeindruckenden Klosters Fürstfeld. Das spätbarocke Zisterzienserkloster wurde 1263 gestiftet. Auf dem Programm standen ein interessantes Fachprogramm sowie die jährliche Mitgliederversammlung des IVD Süd.

Anlässlich der IVD-Mitgliederversammlung kritisierte der Vorstandsvorsitzende des IVD Süd e.V. Martin Schäfer überzogene Regelungsversuche des Mietwohnungsmarktes und hier im Speziellen die Themen Mietpreisbremse und Mietendeckel: „Soziale Ausgewogenheit ist wichtig und richtig; mit Regulierungen, die den Mietwohnungsmarkt zu beschädigen drohen, ist jedoch keinem gedient“, so Martin Schäfer. „Die Tatsache, dass wir nach der Schweiz die geringste Eigentümerquote in ganz Europa haben, ist ja nicht nur die Folge von hohen Kaufpreisen, sondern insbesondere auch der Situation geschuldet, dass man als Mieter in Deutschland eine hohe Rechtssicherheit hat und auf



Wohnungen mit guten Qualitätsniveaus zurückgreifen kann. Dies sind Errungenschaften, die wir nicht leichtfertig aufs Spiel setzen sollten.“

Sven Keussen, Vorsitzender des Maklerfachausschusses des IVD Bundesverbandes und Geschäftsführender Gesellschafter der Rohrer Immobilien GmbH in München, arbeitete anhand des Angebots am Verrentungsmarkt Schnittstellen zu Immobilienunternehmen sowie zentrale Geschäftsfelder heraus. Außerdem stellte er die wichtige und facettenreiche Arbeit des Maklerfachausschusses vor.

Ralf Sorg, Vorstand der ivd24immobilien AG, informierte über die Zertifizierung von Immobilienverwaltern. Am 16. Oktober 2020 wurde im Bundesgesetzblatt eine Reihe wichtiger Regelungen für den WEG-Verwalter auf den Weg gebracht. Eine zentrale Neuerung ist die Zertifizierung von Immobilienverwaltern. Dies mag noch deutlich in der Ferne erscheinen, aber ab 1. Dezember 2022 gehört „zur ordnungsgemäßen Verwaltung die Bestellung eines zertifizierten Verwalters.“

Hierbei ist „die Bestellung eines zertifizierten Verwalters nach § 26a [Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz – WEMoG] notwendig, es sei denn, es bestehen weniger als neun Sondereigentumsrechte, ein Wohnungseigentümer wurde zum Verwalter bestellt und weniger als ein Drittel der Wohnungseigen-



tümer (§ 25 Absatz 2) verlangt die Bestellung eines zertifizierten Verwalters.“

Prof. Stephan Kippes, Professor an der HfWU Nürtingen-Geislingen und Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts, setzte sich mit den aktuellen Entwicklungen am süddeutschen Immobilienmarkt auseinander. Hierbei forderte er zu einer aktiven Strukturpolitik auf. „Auf der einen Seite haben wir einen Wohnungsmangel in den Ballungsräumen, auf der anderen Seite gibt es in vielen Teilen Deutschlands – speziell auch in Bayern und Baden-Württemberg, dem Saarland oder etwa den



östlichen Bundesländern – Regionen mit erheblichem Einwohnerschwund, deren abwandernde Bevölkerung sich teilweise in den ohnehin schon durch Wohnungsknappheit geprägten Ballungszentren und Schwarmstädten Wohnraum sucht.

Hier gilt es, so Prof. Stephan Kippes, anzusetzen: „Ein erheblicher Teil des Wohnungsproblems der Ballungszentren ließe sich lindern, wenn es gelänge, die von Leerstand bedrohten Regionen zu unterstützen und den dort lebenden Menschen eine bessere Perspektive zu vermitteln. Denn es ist weiß

Gott nicht so, dass diese Menschen unbedingt ihre angestammte Heimat verlassen wollen, um in eine Großstadt zu kommen. Vielmehr ist die Ursache häufig die Summe ungünstiger Rahmenbedingungen.“

Der Jahreskongress des IVD Süd war, wie stets, das zentrale Jahrestreffen der Immobilienprofis in Süddeutschland und bildet als solcher eine wichtige Plattform für neue Kontakte und wertvolle Gespräche. Zudem bot die Fachaussstellung einen Überblick über die neuesten Produkte und Dienstleistungen für Immobilienprofis. ■

## Süddeutscher Immobilientag Rechenschaftsbericht des Vorstandsvorsitzenden des IVD Süd Martin Schäfer

Auch wenn Corona in vielen Bereichen das wirtschaftliche Leben ausgebremst hat in den letzten 18 Monaten, so trifft dies nicht auf die Gesetzgebung zu. Von Infektionsschutzgesetzen und Coronaverordnungen, die im Monatsrhythmus angepasst wurden abgesehen, gab es auch für die Immobilienbranche umfangreiche Änderungen.

Mit dem Inkrafttreten des Gesetzes zur Neuregulierung der Maklerprovision am 23. Dezember letzten Jahres ist ein lang-

jähriger Gesetzgebungs- und Diskussionsprozess vorerst beendet. Mit der Regelung der Provisionsteilung oder der reinen Innenprovision können wir im Süden gut leben. Hat sich der Gesetzgeber doch an der Ortsüblichkeit, die wir in Baden-Württemberg und Bayern seit Jahrzehnten gelebt haben orientiert. Negativ ist, dass es überhaupt zu einem staatlichen Eingriff kam, der die Vertragsfreiheit – wie wir sie vorher kannten – eingeschränkt hat. Es bleibt zu hoffen, dass eine neue Bundesregierung

nicht erneut Hand an die Maklerprovision anlegen möchte. Zum einen wäre es aus meiner Sicht ein fatales Signal für den Wirtschaftsstandort Deutschland, wenn die Halbwertszeit von Gesetzen auf wenige Monate schrumpft, zum anderen können wir wohl kaum mit Verbesserungen rechnen, sondern müssten uns auf weitere Einschränkungen der Vertragsfreiheit gefasst machen.

Auch die Verwalter wurden mit umfangreichen Änderungen konfrontiert. Die Novellie-



Legen Sie jetzt die Basis für Ihren Karriereaufstieg - mit dem Abschluss als

**Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (gtw) und (IHK)**

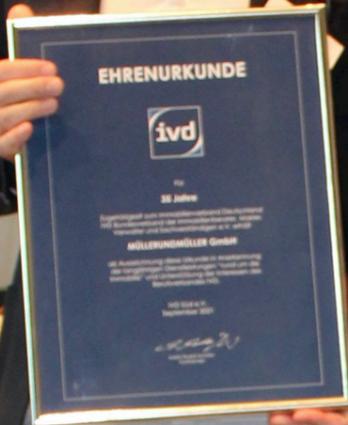
Berufsbegleitend - nächste Starts im **Januar (online)** und **April (Präsenz) 2022**  
gtw - Weiterbildung für die Immobilienwirtschaft

Monatliche Online-Infoabende um 17:00 Uhr - Anmeldung auf unserer Website

[www.gtw.de](http://www.gtw.de)



Die 1. Adresse  
für Immobilien



# EHRENURKUNDE



für

**35 Jahre**

Zugehörigkeit zum Immobilienverband Deutschland  
IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler,  
Verwalter und Sachverständigen e.V. erhält

**MÜLLERUNDMÜLLER GmbH**

als Auszeichnung diese Urkunde in Anerkennung  
der langjährigen Dienstleistungen  
"rund um die Immobilie" und Unterstützung der Interessen des  
Berufsverbandes IVD.

IVD Süd e.V.  
2021



---

Martin Schäfer  
Vorsitzender