

IVD-Jahresbericht
2022/2023

ALLES BLEIBT ANDERS



DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.

HERAUSGEBER: Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.
Littenstraße 10, 10179 Berlin, Tel.: (030) 27 57 26 0
E-Mail: info@ivd.net, www.ivd.net

PRÄSIDENT: Jürgen Michael Schick

BUNDESGESCHÄFTSFÜHRERIN: Carolin Hegenbarth

STV. BUNDESGESCHÄFTSFÜHRER: Dr. Christian Osthus

KOORDINATION: Lars Lawenstein

LAYOUT: unit ZÜRN, unit-zuern.de

FOTOS: Matti Hillig (S. 4), Henning Schacht (BMWSB, S. 6), iStock (sabthai, S. 10), Fotolia (elxeneize, S. 12), Shutterstock (matimix, S. 32), immobilie1 AG (S. 36), Deutsche Immobilien-Akademie (S. 37), Europäische Immobilien Akademie (S. 38, S. 39), Shutterstock (SebastianDuda, S. 42)

Stand: 30. April 2023

4 Vorwort

6 IVD-Roadmap 2022/2023 – Unsere Arbeit, unsere Erfolge

Die Themen des Jahres

12 Marktberichterstattung des IVD-Research

14 Politische Bühne: Schluss mit dem Regulierungswahn

16 Die Aktivitäten der CEPI im Jahr 2022/2023

17 Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID)

18 Bundesfachausschüsse (BFA)

24 Hotlines

28 immobilie1 AG

29 Ombudsmann Immobilien im IVD

30 Der IVD im Spiegel der Medien

32 IVD Sozial

34 Social Media

37 DIA und CRES: Partner für Ausbildung, Weiterbildung und Studium

38 EIA: Studieren an der hauseigenen Akademie des IVD

40 Tagesordnung der Mitgliederversammlung 2023

Das Geschäftsjahr in Zahlen

44 Jahresabschluss 2022 – Bericht des Schatzmeisters

46 Bilanz 2022 des IVD Bundesverbandes

48 Gewinn- und Verlustrechnung 2022 des IVD Bundesverbandes

50 Bilanz 2022 der IVD Service GmbH

52 Gewinn- und Verlustrechnung 2022 der IVD Service GmbH

53 Bericht der Rechnungsprüfer der Bundeskasse

54 Brutto-Anlagenspiegel IVD Bundesverband und der IVD Service GmbH

56 Haushaltsplan 2023/2024 des IVD Bundesverbandes

In eigener Sache

60 Präsidium und Bundesvorstand

61 Bundesgeschäftsstelle

62 Organigramm IVD

64 Regionalverbände

66 Wichtige Adressen im IVD

68 Internationale Verbände und Akademien

69 Partner des IVD

70 Beratende Rechtsanwälte

**Liebe Mitglieder des IVD,
liebe Mitarbeiter unserer Mitgliedsunternehmen,
sehr geehrte Damen und Herren,**

wenn wir heute auf das vergangene Verbandsjahr zurückblicken, so können wir sagen: Es war das Jahr, in dem sich die Immobilienmärkte gedreht haben. Bei gleichbleibend hohem Bedarf, der sich allerdings teilweise nur schwer in Nachfrage konvertieren lässt, sind heute deutlich mehr Objekte am Markt. Ohne die Vermittlung durch qualifizierte und markterfahrene Makler finden Verkäufer und Käufer kaum mehr zueinander. Wenn wir also vom Wandel des Verkäufermarkts hin zu einem Käufermarkt sprechen, meinen wir deshalb auch den Chancenmarkt für Immobilienprofis.

Der anfänglichen Freude über das eigenständige Ministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen ist Ernüchterung gewichen: Ministerin Klara Geywitz ist guten Willens und genießt die Unterstützung der Immobilienwirtschaft. Die Modernisierung und Förderung des Gebäudebestandes fällt jedoch in die Ressortzuständigkeit des Ministers Robert Habeck. Hier lässt das Verständnis für die Belange von Immobilieneigentümern, etwa bei der Umsetzung von Energieeffizienz im Gebäudesektor, durchaus zu wünschen übrig.

Fest steht, dass unser Land im Europa-Vergleich eine geringe Wohneigentums-Quote aufweist. Kein Wunder, denn nach wie vor lasten zahlreiche und in der Summe beschwerende Umstände auf den Märkten für Kaufimmobilien beziehungsweise den Neubau. Ob es das knappe Bauland, die hohe Grunderwerbsteuer, die gestiegenen Zinsen oder die Wirtschaftlichkeitslücke beim bezahlbarem Wohnungsbau ist.



Unterm Strich wird aus dem Wollen dann eben kein Können mehr. Zwar zeigen uns Umfragen, dass der Wunsch nach den eigenen vier Wänden ungebrochen besteht. Besonders auch bei jungen Leuten und Familien, die unabhängig wohnen und fürs eigene Alter vorsorgen wollen. Dennoch bleibt für immer mehr Menschen mit mittleren Einkommen die Tür zum Eigenheim verschlossen.

Es fehlt an zielgerichteter, wirksamer öffentlicher Förderung, der den Bau oder Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums für die Mitte unserer Gesellschaft wieder erschwinglich machen könnte. Die in den letzten Monaten bekannt gewordenen Förderprogramme stellen jedenfalls keine solche Hilfe dar. Und bei der Entlastung von Grunderwerbsteuer führen Bund und Länder einen regelrechten Eiertanz auf: Jede Ebene zeigt auf die andere, und es passiert – nichts.

Dabei hat die Immobilienwirtschaft der Bundesregierung zahlreiche Vorschläge vorgelegt, wie das Klima fürs Bauen wieder verbessert und der Wohnungsbau angekurbelt werden könnte. Innerhalb der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID), deren Vorsitz der IVD im Berichtsjahr inne hat, sprechen wir mit einer Stimme. Gemeinsam wirken wir an Treffen im Rahmen des von der Bundesregierung initiierten „Bündnisses bezahlbarer Wohnraum“ mit. Mittlerweile ist vereinbart, dass sich in diesem Verbändebündnis die Ministerin einmal monatlich mit den Spitzenvertretern der Immobilienwirtschaft bespricht.

Die politischen Rahmenbedingungen stellen die gesamte Immobilienwirtschaft ebenso auf die Probe wie die sich verändernden Immobilienmärkte. Uns kommt es darauf an, unsere Mitgliedsunternehmen in Zeiten rasanter Veränderung zu begleiten und zu unterstützen. Und der interessierten Öffentlichkeit zu verdeutlichen, wie die Märkte sich verändern und welche Herausforderungen die Immobilienunternehmer gegenwärtig bestehen müssen.

Nach nunmehr acht Jahren Präsidentschaft danke ich Ihnen allen für das gute Miteinander und Ihr Vertrauen. Ich bitte Sie persönlich: Bleiben Sie dem Immobilienverband Deutschland gewogen und unterstützen Sie das neu zu wählende Präsidiums-Team nach Kräften. In stürmischen Zeiten benötigt unsere Branche erst recht Gemeinschaftsgeist und echten Zusammenhalt. Für eine erfolgreiche Zukunft jedes einzelnen Unternehmens und unserer gesamten Branche. Frisch auf!

Ihr

Jürgen Michael Schick
Präsident des IVD

IVD-Roadmap 2022/2023 – Unsere Arbeit, unsere Erfolge

1 Bündnis für bezahlbaren Wohnraum

Am 12. Oktober 2022 fand der Bündnistag Bezahlbarer Wohnraum auf Einladung von Bundeskanzler Olaf Scholz statt. IVD-Präsident Jürgen Michael Schick vertrat dabei die sogenannte Immobilienbank, den Zusammenschluss der am Bündnis bezahlbaren Wohnraum beteiligten Spitzenverbänden der Immobilienwirtschaft. Er sprach dabei das große Potenzial von Bündnissen an, stellte aber auch deren Effektivität in Frage, wenn zu viele Beteiligte ihre Partikularinteressen vertreten, die dem übergeordneten Ziel – der Schaffung von Wohnraum – entgegenstehen. Zu den 36 Bündnispartnern zählen neben Bau- und Immobilienverbänden auch Kirchen, Gewerkschaften, Umwelt- und Sozialverbände.



Gruppenbild aller Akteure des Bündnisses Bezahlbarer Wohnraum anlässlich des Bündnistags am 12. Oktober 2022 im Bundeskanzleramt.



Die Mitglieder des Bundesvorstands und des Präsidiums anlässlich ihrer April-Sitzung in Berlin (v.li.n.re.): Axel Quester, Björn Petersen, Robert Vesely, Kerstin Huth, Jürgen Michael Schick, Dirk Wohltorf, Martin Schäfer, Anika Schönfeldt-Schulz, Markus Jugan, Jörg Wanke. Nicht auf dem Bild: Alexander Alter, Burkhard Blandfort.

2 Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland

Die Schlagkraft von Bündnissen zeigt sich in der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland, der der IVD im aktuellen Verbandsjahr vorsitzt. Sechs Spitzenverbände – BFW, GdW, IVD, VDP, VDIV und ZIA – bilden die Branche in ihrer gesamten Bandbreite ab und vertreten 40.000 Unternehmen in Deutschland mit mehr als 10 Millionen Wohnungen und über 50 Millionen Quadratmeter Gewerbeflächen. Bei dem gemeinsamen Parlamentarischen Abend „Praxis-Check Wohnungsbau“ schilderten Mitgliedsunternehmerinnen und -unternehmer der BID-Verbände aus ganz Deutschland den anwesenden Abgeordneten direkt und unverhohlen, „was am Bau und auf den Märkten wirklich los ist.“



Volle Reihen beim Parlamentarischen Abend mit Abgeordneten des Deutschen Bundestages und Mitarbeitern des Bauministeriums in der Landesvertretung des Saarlandes beim Bund. IVD-Präsident Jürgen Michael Schick hält die Eröffnungsrede.

3 Gemeinsamer Appell von 17 Verbänden und Kammern

Das gab es in dieser Form und in dieser Wucht noch nie: Ende 2022 fanden sich 17 Verbände und Kammern zusammen, um mit einem gemeinsamen Appell auf die dramatische Situation im Wohnungsbau hinzuweisen. Folgende Forderungen wurden an die Bundesregierung adressiert: 1. Wohnungsbau muss Chefsache werden. 2. Gesicherte Sanierungs- und Förderkulisse. 3. Zielgenaue Neubauförderung. 4. Zügig Grundstücke bereitstellen. 5. Durch eine Experimentierklausel Verfahren erleichtern. 6. Umwidmung und Umbau erleichtern. 7. Flächendeckend serielles, modulares und typisiertes Bauen ermöglichen. 8. Baukosten durch Steuerpolitik senken. 9. Mit zielgerichteter Rohstoffstrategie den Kostensteigerungen entgegenwirken. 10. Mehr Klimaschutz – aber mit intelligenten Maßnahmen.

4 Verbändebündnis Wohneigentum

Die Bildung von Wohneigentum, der Erhalt von Wohneigentum sowie der Schutz von Eigentümern vor Überforderung durch restriktive Gesetzgebung gehören zur DNA des IVD. Bei allen Gesprächen mit Politikern auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene steht das Thema Eigentum im Mittelpunkt. Zusammen mit anderen Verbänden als Mitstreiter, wie im Verbändebündnis Wohneigentum, beauftragt der IVD regelmäßig den „Faktencheck Wohneigentum“, um damit politische Vorbehalte gegen den größten Wunsch der meisten Bürger, Wohneigentum zu bilden, systematisch auszuräumen.

5 Internationale Bühne

Im internationalen Vergleich liegt Deutschland mit seiner derzeit sogar leicht rückläufigen Wohneigentumsquote regelmäßig auf den hinteren Rängen. Im Austausch mit den europäischen Berufsverbänden entwickelt der IVD Strategien, um den Frontalangriff auf das Wohneigentum, als den man die Europäische Gebäuderichtlinie und andere Gesetzesvorhaben durchaus verstehen kann, abzuschwächen. Mit Axel Wittlinger, dem neu gewählten Generalsekretär der CEPI, European Association of Real Estate Professions, hat der IVD in Brüssel einen starken Vertreter und ein tragfähiges Netzwerk. Auch mit der National Association of Realtors NAR, der US-amerikanischen Maklerorganisation, steht der IVD in gutem Kontakt. Im November besuchte eine kleine IVD-Delegation die NAR Convention in Orlando, um aus dem Land mit der höchsten Maklerdichte der Welt neue Ideen und Impulse mitzubringen.



Der IVD-Bundesvorstand tagte in seiner September-Sitzung 2022 in der Landesvertretung NRW in Brüssel.

6 Spezialsiegel

Aus den USA haben wir das Prinzip der Spezialsiegel importiert. Die NAR vergibt bereits seit Jahren erfolgreich sogenannte Certifications und Designations für besondere Tätigkeiten oder Spezialisierungen. Seit einiger Zeit bietet der IVD seinen Mitgliedern ebenfalls die Möglichkeit, ihre Spezialisierung in den Bereichen „Agrar & Forst“, „Ausland & Ferien“ sowie „Nachhaltig & Grün“ über ein IVD-Siegel darzustellen. Mit Nachweisen entsprechender Erfahrung, Empfehlung und Weiterbildung kann man sich um ein Siegel bewerben.



7 Neues aus dem IVD-TV-Studio

„Herzlich willkommen zum IVD-Minuten-Update!“, heißt es seit fast einem Jahr jeden Montagmorgen auf der IVD-Homepage und Social Media-Kanälen. Mit einem Ausblick, was Immobilienunternehmer von der neuen Woche zu erwarten haben, begrüßen im Wechsel die beiden IVD-Geschäftsführer Carolin Hegenbarth und Dr. Christian Osthus Mitglieder, Mitarbeiter und Partner. Die PowerHour, zu der der IVD zusammen mit seinen Kooperationspartnern zu aktuellen Anlässen einlädt, ist ebenfalls ein Format, das sich zunehmender Reichweite erfreut. Mit der PowerHour zu ChatGPT wurden alle Teilnehmerrekorde gebrochen.



8 Lebenslanges Lernen

Wer fordert, muss auch fördern. Dieser Prämisse folgt auch der IVD, der von seinen Mitgliedern das Bekenntnis zum lebenslangen Lernen verlangt. Deshalb bietet der IVD einen Weiter- und Fortbildungs-Campus, der in seinem Praxisbezug, seiner Aktualität und Vielfalt Seinesgleichen sucht. Rein rechnerisch könnten Makler, Verwalter und Sachverständige an jedem Tag aus dem Angebot der sechs Regionalverbände sowie der Deutschen Immobilienakademie und der Europäischen Immobilienakademie 2,4 Weiterbildungsmaßnahmen buchen – vom einstündigen Webinar bis zum mehrwöchigen Lehrgang. Nicht zu vergessen die Fachkongresse und Immobilienstag mit hochkarätigen Referenten.

9 Immobilien. Unser Revier.

Mit dem Deutschen Immobilienstag 2022, der unter dem Motto „Immobilien. Unser Revier.“ in der Jahrhunderthalle in Bochum stattfand, wurde nach der zweijährigen Corona-Durststrecke die Rückkehr zum persönlichen Netzwerken eingeläutet. Aus ganz Deutschland strömte die Branche ins Ruhrgebiet, um sich für die neuen Herausforderungen zu rüsten und das kollegiale Miteinander zu pflegen. Während der beiden dichten Programmtage wurde jede Menge Wissen, Kontakte und Inspiration getankt – bis zum nächsten Jahrestreffen der Immobilienunternehmer in Berlin.

10 Soziales Engagement

Besonders stolz können die IVD-Mitglieder auf ihr soziales Engagement sein. Insgesamt 102.989,05 Euro wurden für soziale Projekte gesammelt. Das Geld wurde verwendet, um Hilfsprojekte im Ahrtal und in der Ukraine, Kindergärten und Schulen zu unterstützen sowie kranken Kindern und ihren Familien zu helfen. Bei allen Netzwerkveranstaltungen zeigten sich die Mitglieder überaus großzügig – dank des leidenschaftlichen Engagements der IVD-Sozial-Regionalbotschafter füllten sich die Spendenboxen schnell. Die Sonderaktion „Ein Ranzen für Nele“ war mit fast 200 Schulranzen an bedürftige Kinder der emotionale Höhepunkt des IVD-Spendenjahres.



IVD-Bundesgeschäftsführerin Carolyn Hegenbarth während der Übertragung des IVD-Minuten-Updates aus dem Studio.



Die Themen des Jahres

- 12 Marktberichterstattung des IVD-Research
- 14 Politische Bühne: Schluss mit dem Regulierungswahn
- 16 Die Aktivitäten der CEPI im Jahr 2022/2023
- 17 Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID)
- 18 Bundesfachausschüsse (BFA)
- 24 Hotlines
- 28 immobilie1 AG
- 29 Ombudsmann Immobilien im IVD
- 30 Der IVD im Spiegel der Medien
- 32 IVD Sozial
- 34 Social Media
- 37 DIA und CRES: Partner für Ausbildung, Weiterbildung und Studium
- 38 EIA: Studieren an der hauseigenen Akademie des IVD
- 40 Tagesordnung der Mitgliederversammlung 2023 des Immobilienverband Deutschland



Marktberichterstattung des IVD-Research immer umfassender

Geballtes Fachwissen

Dank der Expertise der vielen Marktberichtersteller, denen auch hier noch einmal ein großes Dankeschön gilt, steigt die Zahl der betrachteten Städte, Gemeinden und Regionen kontinuierlich an. Durch immer mehr konstant dabeibleibende Städte kann die Betrachtung von Preisentwicklungen zunehmend umfassender und qualitativ hochwertiger erfolgen.

IVD-Marktberichte wichtiger denn je

2022 war das Jahr der immobilienwirtschaftlichen Kehrtwende

Auch wenn zwischen Erhebung und Veröffentlichung der Daten ein grundlegender Wandel am Immobilienmarkt eingetreten ist, stellten die Preisspiegel 2022 ein verlässliches Marktbild bis zum Frühjahr 2022 dar. In den folgenden Kommentierungen und Pressemitteilungen wurde zunehmend auf die neuen Gegebenheiten eingegangen: Zinsanstiege, erste Preisrückgänge dort, wo es jahrelang nur eine Richtung gab, Inflation und viele mehr.



Der IVD auf der politischen Bühne

Zweifelsohne leben wir derzeit in einer sehr bewegten Zeit. Alles spricht von einer Zeitenwende. Das gilt auch für den Gebäudebereich, dem enormen Herausforderungen gegenüberstehen. Die aktuelle Bundesregierung will 400.000 Wohnungen im Jahr bauen und den Gebäudebestand mittelfristig klimaneutral umbauen. Das dazugehörige Umfeld, geprägt von hohen Zinsen und einem Fachkräftemangel, ist alles andere als günstig. Leidtragende sind die Mieter und Eigentümer sowie diejenigen, die Eigentümer werden wollen. Der politische Diskussionsbedarf ist somit enorm. Der IVD hat sich an den Diskussionen beteiligt und selbst welche angestoßen. Hierzu wurden zahlreiche Briefe und Stellungnahmen geschrieben sowie in unterschiedlichen Formaten und Gesprächen die Interessen der Mitgliedsunternehmen wahrgenommen.

Hervorzuheben ist die Rolle des IVD als Koordinator der immobilienwirtschaftlichen Verbände innerhalb des Bündnisses für bezahlbaren Wohnraum. Diese Funktion konnte der IVD auch deshalb übernehmen, weil der IVD im letzten Berichtszeitraum die Sprecherrolle der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) innehatte. Seinen vorläufigen Höhepunkt hatte die Bündnisarbeit am 12. Oktober 2022, als das erste Maßnahmenpaket beschlossen wurde. Seither drängt der IVD zusammen mit den anderen Verbänden in verschiedenen Formaten auf eine rasche Umsetzung, um dem Ziel von 400.000 Wohnungen, was noch unter dem eigentlichen Bedarf liegt, nahe zu kommen.

Ein weiteres Thema, das im Fokus der politischen Arbeit des IVD steht, ist der Eigentumserwerb, entweder zur Selbstnutzung oder zur Vermietung. Obwohl die Eigentumsbildung erheblich



IVD-Präsident Jürgen Michael Schick (re.) mit Bundeskanzler Olaf Scholz (SPD) beim Bündnistag 2022 im Bundeskanzleramt.

auf das 400.000 Wohnungsziel einzahlt, wird es seitens des Bauministeriums eher nachrangig behandelt. Von den insgesamt 293.393 im Jahr 2021 fertig gestellten Wohnungen waren 78.209 Einfamilienhäuser. Gegenüber 2020 sank der Anteil dieser Bauklasse um 10,4 Prozent. Das ist eine dramatische Entwicklung, die es unbedingt zu stoppen gilt (Anmerkung: Die Baufertigstellungszahlen für 2022 lagen zum Zeitpunkt des Redaktionsschlusses noch nicht vor). Und zwar nicht nur aufgrund des Wohnungsbauziels, sondern insbesondere, weil die Bildung von Wohneigentum dem Wunsch aller Bevölkerungsschichten entspricht und somit ein gesamtgesellschaftliches Thema ist. Der IVD hat zahlreiche Vorschläge unterbreitet, wie die Politik die Bildung von Wohneigentum zielgenau und effektiv unterstützen kann. Im Energiebereich gibt es mit dem Gebäudeenergiegesetz und den zahlreichen weiteren Gesetzen weiteren Diskussionsbedarf. Seit Anfang 2023 hat der IVD hier mit



IVD-Präsident Schick (re.) mit Bundesgeschäftsführerin Carolin Hegenbarth (li.) und Stv. Bundesgeschäftsführer Dr. Christian Osthus (2. v. li.) im Gespräch mit dem Vorsitzenden der FDP-Bundestagsfraktion Christian Dürr MdB (2. v. re.).



IVD-Präsident Schick (re.) und Bundesgeschäftsführerin Carolin Hegenbarth (li.) im Gespräch mit dem Parlamentarischen Staatssekretär im Umweltministerium Christian Kühn MdB (Grüne).

Henner Schmidt, dem neuen Berater für Klimaschutz, Energie und Nachhaltigkeit, seine Kompetenz verstärkt, um sich konstruktiv einzubringen. Aus Sicht des IVD sind die Energiethemen für den Gebäudebereich von zentraler Bedeutung für die IVD-Mitglieder. Diese sind gut beraten, sich damit zu befassen, weil die energetischen Anforderungen weiterhin zunehmen werden. Schaut man nach Brüssel, ist noch mit weiteren Anforderungen zu rechnen. So wird dort beispielsweise gerade die EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) finalisiert, die voraussichtlich einen Sanierungszwang mit sich bringen wird. Ebenfalls in Brüssel wird derzeit ein neues Paket zur Geldwäscheprävention diskutiert. Bei beiden Dossiers konnte sich der IVD erfolgreich einbringen, auch mithilfe der CEPI.

Der IVD wird sich weiterhin für verlässliche und adäquate Rahmenbedingungen einsetzen, ob in Brüssel, in Berlin oder in den einzelnen Bundesländern.



IVD-Präsident Jürgen Michael Schick (hi. li.), IVD Bundesgeschäftsführerin Carolin Hegenbarth (Mitte) und Stv. Bundesgeschäftsführer Dr. Christian Osthus (hi. re.), im Gespräch mit Ulrich Lange MdB (CDU/CSU)

Die Aktivitäten der CEPI im Jahr 2022/2023

Die Arbeit der CEPI konzentriert sich bei den vielfältigen Themen in der europäischen Politik auf Energie und Nachhaltigkeit für Neubau und Bestandsimmobilien, Geldwäschebekämpfungsmaßnahmen und die Digitalisierung und Regulierung der Immobilienberufe.

Zunehmend haben Gesetze in Deutschland ihren Ursprung in Richtlinien und Verordnungen der europäischen Gremien. Mit diesem Wissen versucht der IVD über die CEPI bereits im Vorfeld bei den europäischen Gremien beratende Hinweise zu geben, um die Basis für eine bessere Ausgestaltung und Umsetzung der Regelwerke in Deutschland zu erreichen. Im vergangenen Jahr ist es der CEPI durch die Expertise des IVD gelungen, in den Beratungen der europäischen Gremien zur Geldwäscherichtlinie, handlungsfähige und umsetzbare Regelungen für die Praxis zu erzielen.

Für den Bereich Energie hat die CEPI einen Arbeitskreis gegründet, der sich mit den hohen energetischen Zielen der europäischen Union beschäftigt. Daraus resultiert eine europaweit abgestimmte Stellungnahme zur Gebäudeenergieeffizienzrichtlinie (EPBD), die dem europäischen Parlament für die dortige Diskussion und dem nachfolgenden Trilog mit Kommission und Rat im März 2023 übersandt wurde. Der IVD und die CEPI sind diesbezüglich weiter im Gespräch mit der europäischen Politik. Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl von weiteren „Green-Deal“-Projekten in diversen Fachgremien.

Im Bereich der Digitalisierung ist die Smart-Meter-Regelung bereits für Deutschland umgesetzt worden. Eine erfolgreiche Energiewende ist ohne Digitalisierung nicht möglich. Ein weiteres Themenfeld ist auch die Finanzierung und die Vergabekriterien einer „grünen Hypothek“.

Im Herbst des vergangenen Jahres fanden CEPI-Vorstandswahlen statt. In den Vorstand – als Nachfolger von Burkhard Blandfort – wurde Axel-H. Wittlinger gewählt und zum Generalsekretär bestellt. Somit ist der IVD weiterhin in führender Position im europäischen Verband CEPI vertreten.



Axel-H. Wittlinger,
CEPI-Generalsekretär
und Delegierter des IVD



Die Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) – gemeinsam stärker

Die BID ist ein wichtiges politisches Sprachrohr der Immobilienwirtschaft gegenüber der Politik. Im Sommer des letzten Jahres hat der IVD turnusgemäß die Sprecherfunktion innerhalb der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland für ein Jahr erhalten. Mit dieser Rolle hat der IVD auch die Koordinierung der Beteiligung der Immobilienwirtschaft am „Bündnis bezahlbarer Wohnraum“ übernommen, welches im April 2022 vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) gegründet wurde.

Am 12. Oktober 2022 hat das Bündnis seinen vorläufigen Höhepunkt erreicht, indem im Rahmen des Bündnistages unter Leitung von Bundeskanzler Olaf Scholz im Bundeskanzleramt ein umfangreiches Maßnahmenpaket der Öffentlichkeit vorgestellt wurde.

Das Paket enthält 187 Maßnahmen, wobei ein Teil sofort umgesetzt und ein Teil noch weiter diskutiert werden sollte. Im Vorfeld des Maßnahmenpaketes, welches dem hohen Anspruch des Konsens genügen sollte, wurde unter den Bündnispartnern, wozu auch die Bundesländer, die Kommunen sowie Organisationen aus dem Umwelt- und Verbraucherbereich zählten, in unzähligen Workshop-, Redaktions- und Spitzenrunden hart gerungen. Hierbei hat der IVD eine zentrale Rolle eingenommen, sodass gute



Im Zeichen des **Bündnisses bezahlbarer Wohnraum** und der **dramatischen Marktveränderung.**

Punkte erreicht und schlimmere Vorstellungen verhindert werden konnten. Aufgrund der veränderten Marktsituation, die zu einem deutlich schlechteren Neubauklima geführt hat, war die BID weiterhin sehr stark gefordert. Für die BID haben diese Veränderungen aber auch ein Gutes: Die beteiligten Verbände konnten unter dem Vorsitz des IVD enger zusammenrücken.

In diesem Sommer übergibt der IVD den Staffelstab dem GdW, der dann die Sprecherfunktion der BID innehaben wird.

Bericht des Bundesfachausschusses Immobilienmakler

Der Bundesfachausschuss (BFA) Immobilienmakler hat sich in den vergangenen zwölf Monaten intensiv mit den vielfältigen Themen der Berufsgruppe befasst.

Auf der Mitgliederversammlung im Juni 2022 in Bochum hat sich der Ausschuss dafür ausgesprochen, dass sich der IVD für die Einführung eines echten Sachkundenachweises für Makler und Verwalter einsetzen kann. Ebenfalls hat der BFA Makler in der Mitgliederversammlung bewirkt, dass die IVD-Standesregeln hinsichtlich der Provisionsregelung verschärft wurden.

Politisch hat sich der BFA an der Erarbeitung von Positionen zu den fünf Themenfeldern des Bündnisses bezahlbarer Wohnraum umfangreich beteiligt.

Sehr ausführlich wurden auch Handlungsempfehlungen für die aktuelle Immobilienmarktsituation erarbeitet. Die elf Perspektiven auf die veränderten Marktbedingungen lauten (siehe AIZ 12/2022 - 1/2023):

1. Qualität statt Quantität
2. Den Markt erklären und Ängste nehmen
3. Der Bestand als Chance
4. Die Preisfindung als Dreh- und Angelpunkt
5. Klare Vermittlungsstrategie bei Auftragserteilung
6. Vertriebsintelligente Maklerexpertise
7. Anpassung der Vertragslaufzeiten
8. Gesuchs-Marketing
9. Expansion des Leistungsangebots
10. Selektive Auftragsakquise
11. Zeit für Weiterqualifizierung

Im Bundesfachausschuss fand außerdem eine offene Diskussionsrunde zu den Vergütungsmodellen von nichtselbstständigen Maklern statt, woraus ein gut besuchtes Themen-Iglu auf dem Deutschen Immobilitätag 2022 in Bochum mit Peter Schürer und Achim Amann hervorgegangen ist.

Mit der Trendwende zum Käufermarkt rückte auch das Thema Gemeinschaftsgeschäfte in den Fokus des BFA. Um die Vermarktung zu erleichtern und mehr Abschlüsse zu generieren, gibt der BFA die Empfehlung, die Zusammenarbeit unter IVD-Maklerkollegen zu forcieren. Vereinbaren sie ein Gemeinschaftsgeschäft, können sie auf die IVD-Geschäftsgebräuche für Gemeinschaftsgeschäfte als Vertragsordnung zurückgreifen und diese durch Vereinbarung zum Inhalt eines Gemeinschaftsgeschäftes machen. Darin sind unter anderem die empfohlene Provisionsaufteilung sowie die Rechte und Pflichten der beteiligten Parteien beschrieben.



Der BFA möchte sich dem Thema Künstliche Intelligenz widmen und den Mitgliedern künftig Orientierung für den Einsatz von KI-Tools geben.

An dieser Stelle bedankt sich der Bundesfachausschuss Makler bei allen ehrenamtlichen Mitgliedern, internen und externen Experten für die rege Unterstützung und dem hohen ehrenamtlichen Engagement.

Der Bundesfachausschuss Immobilienmakler und seine Mitglieder

Vorsitzender:

Sven Keussen (IVD Süd)

Achim Amann (IVD Berlin-Brandenburg)

Marcus Bühler (IVD Süd) – Stv. Vorsitzender

Anett Haberland (Bundesunmittelbares Mitglied)

Jörg Holstein (IVD West)

Arno Kupec (IVD Mitte)

Jan Mettenbrink (IVD Nord)

Wieland Münch (IVD West)

Dirk Radde (IVD Mitte-Ost)

Peter Schürerer (IVD Süd)

Dr. Guido Stracke (Bundesunmittelbares Mitglied)

Dirk Wohltorf (Präsidium)

Der BFA hat sich in den vergangenen zwölf Monaten intensiv mit den vielfältigen Themen der Berufsgruppe befasst.



**Sven Keussen,
Vorsitzender
Bundesfachausschuss
Immobilienmakler**

Bericht des Bundesfachausschusses Immobilienverwalter

Die Immobilienbranche und insbesondere die Immobilienverwaltungen werden seit Jahren in zunehmendem Maße mit neuen Gesetzen und Verordnungen rund um die Bewirtschaftung der wohnlichen wie gewerblichen Immobilien konfrontiert, die es betrieblich und personell zu meistern gilt.

Die Corona-Pandemie hat die Arbeit des Verwalters im Bereich Hybrid-Eigentümerversammlung, Home-Office und Hygienekonzepten stark verändert. Mit dem Angriffskrieg gegen die Ukraine gab es neue Herausforderungen: Extrem steigende Energiekosten, nochmals stärker gestörte Lieferketten, eine stark steigende Inflation und eine neue Flüchtlingswelle.

Die neue Kurzfristenenergieversorgungs-sicherungsmaßnahmenverordnung (EnSikuMaV) und die Mittel-fristenenergieversorgungs-sicherungsmaßnahmenverordnung (EnSimiMaV) sind nur zwei kleine Beispiele für die „Sprachen“-Verwirrung auf Seiten der Politik. Verschiedene Gaspreisbrems-Modelle und eine CO₂-Bepreisung haben weiteren Beratungsbedarf ausgelöst. Die kurzfristige Einstellung von Förderprogrammen löst in diesem Zusammenhang nur Verunsicherung bei allen Marktteilnehmern aus. Der Bundesfachausschuss hat sich mit Unterstützung von Rechtsanwältin Annett Engel-Lindner, regelmäßig mit den aktuellen und künftigen Anforderungen an Immobilienverwaltungen beschäftigt. Auszugsweise sind hier die unterjährigen Verbrauchsinformationen gemäß Heizkostenverordnung zu

nennen, Zensus 2022, TKG und Wegfall der Umlagefähigkeit der Betriebskostenumlage der Kabelversorgung, Mindest-lohnerhöhungen, Grundsteuerreform, WEG-Reform II (reine Onlineversammlungen) sowie die Zertifizierung der WEG-Verwalter und verstärkte Zusammenarbeit mit dem DIHK.

Dem BFA ist es ein besonderes Anliegen, die Mitglieder zu informieren und zu unterstützen. Die Beratungsergebnisse werden regelmäßig im IVD-Verwalter-Newsletter, in der AIZ und auf der IVD-Homepage publiziert. Mit der Auswahl neuer Kooperationspartner haben alle Immobilienverwaltungen zahlreiche Unterstützungsangebote für die tägliche Verwalterpraxis.

Das IVD-Verwalter-Highlight 2022

Im letzten Jahr wurde eine DIN-Norm für die Immobilienverwalter verabschiedet. Die DIN-SPEC 91462 - Anforderungen an die Dienstleistungen von Immobilien-verwaltungen wurde von der IVD-Bundesgeschäftsstelle und dem BFA führend erstellt. Die DIN-Norm wurde erstmalig auf dem Deutschen Immobilientag 2022 in Bochum vorgestellt. Viele Mitglieder nutzten bereits beim DIT die Gelegenheit, sich über die Zertifizierung zu informieren. Die Deutsche Immobilienakademie (DIA) ermöglicht die eine einfache Zertifizierung.



In diesem Jahr erfolgt die weitere Verbreitung dieser neuen Norm und eine vertiefende Kommentierung. Neue Geschäftsmodelle am Markt und eine eventuelle Elementar-Pflichtversicherung sowie ein Verbot von neuen Gasheizungen sind anstehende Themen.

Seit dem Jahr 2000 ist IVD-Vizepräsident Markus Jugan Mitglied im Bundesfachausschuss Verwalter. Zum Jahresende 2022 gab er den Vorsitz an Herrn Prof. Rainer Hummelsheim ab. An dieser Stelle bedankt sich der BFA Verwalter bei Markus Jugan für die langjährige, vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Der Bundesfachausschuss Immobilienverwalter und seine Mitglieder

Vorsitzender:

Rainer Hummelsheim (IVD Mitte-Ost)

Michael Conzen (IVD West)

Frank Gülle (IVD Berlin-Brandenburg)

Markus Jugan (Präsidium)

Wilhelm K. Kunze (IVD Nord)

Ass. jur. Klaus Schütt (IVD Nord)

Jörg Wanke (IVD Mitte)

Martin Zebisch (IVD Süd)



Markus Jugan, IVD-Vizepräsident und bis 2022 Vorsitzender Bundesfachausschuss Immobilienverwalter



Rainer Hummelsheim, Stv. Vorsitzender des IVD Mitte-Ost und seit 2023 Vorsitzender Bundesfachausschuss Immobilien

Bericht des Bundesfachausschusses für Rechts- und Wettbewerbsfragen

Der Rechtsausschuss hat sich im letzten Jahr 2022 intensiv mit dem Mietrecht befasst. Dabei ging es weniger um geltendes Recht, sondern vielmehr um möglichen Reformbedarf aus Sicht der Vermieter. Die bisherige politische Diskussion im Mietrecht ging vor allem auf die Initiative der Mieter und der eher linken Parteien zurück. Diesem sollte etwas entgegengesetzt werden, wobei es dabei nicht nur um die Abschaffung der bisherigen Einschränkungen ging.

Dass der IVD sich um deren Rückgängigmachung bemüht ist, selbstverständlich. Der Ausschuss hat vielmehr eher kleinteilige Vorschläge auf dem Weg zu einem liberalen Mietrecht unterbreitet, die in der Praxis deutlich für Erleichterung sorgen würden.

Der BFA hat sich zudem laufend zu verschiedenen gerichtlichen Entscheidungen abgestimmt, die für die Mitglieder des Verbandes relevant sind. Hervorzuheben

ist insoweit eine Entscheidung des Landgerichts Stuttgart, wonach auch beim Maklervertrag, der im elektronischen Geschäftsverkehr zustande gekommen ist, die verwendete Schaltfläche mit den Worten „zahlungspflichtig bestellen“ zu beschriften ist. Obwohl dieser Schriftzug irreführend ist, weil die Leistung des Maklers nur im Erfolgsfall zu vergüten ist, sollte nach Auffassung des Ausschusses reagiert werden, indem die Schaltfläche angepasst wird (zum Beispiel „Makler provisionspflichtig beauftragen“). Die Entscheidung des LG Stuttgart ist noch nicht rechtskräftig. Das letzte Wort hat insoweit der Europäische Gerichtshof, dem das Verfahren vorgelegt wurde.

Der Rechtsausschuss und seine Mitglieder

Vorsitzender:

RA Dr. Christian Osthus

RAin Ricarda Breiholdt

RA Ulrich Joerss

RA Dr. Gerald Kallenborn

Sven Keussen (IVD Süd)

Rudolf Koch (IVD West)

RA Dr. Harald Mosler

Ass. jur. Klaus Schütt (IVD Nord)

Karl-Heinz Weiss (IVD Mitte - Ost)



**Dr. jur. Christian Osthus,
Stv. Bundesgeschäftsführer und
Vorsitzender IVD-Rechtsausschuss**

Bericht des Bundesfachausschusses Sachverständige

Der Bundesfachausschuss Sachverständigen hat sich im Berichtszeitraum neben vielen telefonischen und persönlichen Kontakten zu diversen Sitzungen zusammengefunden. Diese wurden vollständig über Videokonferenzen durchgeführt. Hierbei wurde über den fachlichen Austausch hinaus die aktuelle Situation im Umfeld der Immobilienbewertung analysiert. Die Empfehlungen zu Liegenschaftszinssätzen, Gesamtnutzungsdauern und Bewirtschaftungskosten wurden an das aktuelle Marktgeschehen angepasst.

Hauptthema war – wie für viele andere Branchen auch – die Auswirkung der Pandemie und der anhaltenden Wirtschaftskrise auf die Wertentwicklung im Immobilienumfeld.

Der Bundesfachausschuss Sachverständige und seine Mitglieder

Vorsitzender: Christian Gorber (IVD Süd)

Hauke Kruse (IVD Nord) – Stv. Vorsitzender
 Christian Behmer (IVD West)
 Thomas Bühren (DIA)
 Katja Giller (IVD Berlin-Brandenburg)
 Arne Klein (IVD Nord)
 Björn Petersen (Präsidium)
 Stephanie Schäfer (IVD West)
 Dirk Schemmer (IVD Süd)
 Stephan Schlocker (IVD Mitte)
 Hugo Sprenker (Ehrenmitglied)
 Karl-Heinz Weiss (IVD Mitte-Ost)

Auch die neuerliche Initiative des Bundesministeriums des Innern (BMI) hat den Bundesfachausschuss in Atem gehalten. Nach der Verabschiedung der ImmoWertV 2021 und deren Inkrafttreten am 01.01.2022 liegt aktuell ein 6. Entwurf zur ImmoWertA vor, der auf den zwischenzeitlich stattgefundenen Anhörungsrunden basiert. Der BFA hat hierzu eine grundlegende Stellungnahme ausgearbeitet. Der IVD ist im Beratungsgremium des Bundesministeriums, welches laufend tagt, durch ein BFA-Mitglied vertreten.

Wichtig war auch der Austausch im Bundesfachausschuss zur Situation der öffentlichen Bestellung und Vereidigung durch die Industrie- und Handelskammern in Deutschland. Für das laufende Jahr wird geprüft, ob der IVD ein Positionspapier, adressiert an den DIHK, zur Steigerung der Attraktivität der öffentlichen Bestellung und Vereidigung veröffentlicht.

In diesem März gab es eine Sitzung anlässlich der Fachtagung der Deutschen Immobilien-Akademie in Freiburg. Durch die von der DIA organisierte Tagung wird eine Sitzung des BFA in Verbindung mit dem Besuch des Fachprogramms des Freiburger Immobilien-Fachseminars ermöglicht. Der BFA bedankt sich an dieser Stelle für die großzügige Einladung.

**Christian Gorber,
Vorsitzender des
Bundesfachausschuss
Sachverständige**



Bericht der Sachverständigen-Hotline

Die Servicestelle für Immobiliensachverständige ist fest im Angebotsportfolio des IVD verankert.

Die Anzahl der Anfragen hat im Berichtszeitraum 2022/2023 stark zugenommen und lässt auf eine Verankerung des Serviceangebots unter IVD-Mitgliedern schließen. Die Beantwortung der Anfragen übernimmt in erster Instanz der Leiter der Servicestelle, Thomas Bühren von der Deutschen Immobilien-Akademie (DIA). Bei komplexen Fragestellungen wird das Netzwerk mit Experten aus dem Umfeld der DIA, dem CRES und sachverständigen IVD-Kollegen hinzugezogen.

Die Servicestelle bedient im Verband nahezu alle Fragestellungen rund um das Sachverständigenwesen und unterstützt den Bundesfachausschuss Immobiliensachverständige. Im Berichtszeitraum 2022/2023 wurde die Interessensvertretung gegenüber Gesetzgebungsverfahren wie ImmoWertV und ImmoWertA sowie die Grundsteuerreform intensiv begleitet.

Anfragen an die Sachverständigen-Hotline sind vielfältig. Einen großen Stellenwert hat der Umgang mit den Auswirkungen der Corona-Pandemie, die Umsetzung der Anforderungen der ImmoWertV sowie Unsicherheit im Umgang mit Aufträgen aus dem Umfeld der Finanzämter. Hier wird die Verunsicherung bei der Erstellung von Gutachten für steuerliche Zwecke verstärkt wahrgenommen.

Die Sachverständigen-Hotline von Thomas Bühren ist unter der Rufnummer (030) 27 57 26 22 oder per E-Mail sachverstaendigenhotline@ivd.net erreichbar.

Die **Informations- und Servicestelle für Immobiliensachverständige** bedient im Verband nahezu alle Fragestellungen der Mitglieder.

**Thomas Bühren,
Sachverständigen-Hotline,
Geschäftsführer der DIA Freiburg**



Bericht der Steuer-Hotline

Die meisten Fragen, die in der Steuer-Hotline aufgekommen sind, betrafen die Einkommensteuerpflicht des Gewinns aus der Veräußerung von Grundstücken. In vielen Fällen ging es darum, ob der Gewinn wegen einer vorangegangenen Selbstnutzung steuerfrei ist.

Schwierig waren Fragen zum gewerblichen Grundstücks-handel. Wie auch in den Jahren zuvor, ging es häufig um Fälle, in denen Mehrfamilienhäuser in Eigentumswohnungen aufgeteilt und anschließend modernisiert wurden.

Die Sonderabschreibung nach § 7b EStG für den Neubau von Wohnungen spielte nur in sehr wenigen Einzelfällen eine Rolle. Bereits ab April 2022 kamen Fragen zur neuen Grundsteuer auf. Diese Fragen wurden naturgemäß vor allem von Verwaltern gestellt. Als das Elster-Formular freigeschaltet wurde, häuften sich die Fragen. Gegen Ende des Jahres, als die ersten Bescheide ergingen, betrafen die Fragen auch das Thema, ob man gegen den Bescheid Einspruch einlegen sollte und ob Verwalter auch dazu befugt sind.

Die Umsatzsteuer stellt weiterhin insbesondere Verwalter von Wohnungseigentümergeinschaften vor Problemen.

Die Fragen zur Erbschaftsteuer betrafen – gegen Ende des Jahres – die Höherbewertung der Grundstücke durch das Jahressteuergesetz 2022. Ansonsten ging es in Erbfällen darum, ob der Verkauf der ererbten Grundstücke bei dem Erben Einkommensteuer auslöst.

Die Reform der Grunderwerbsteuer im Jahre 2021 spielte keine Rolle mehr, da diese ausschließlich Share Deals betrifft. Fragen zur Grunderwerbsteuer betrafen dann eher die Auswirkung von Maklerklauseln und die Frage, ob das Finanzamt berechtigt ist, von dem Makler den Maklervertrag anzufordern.

Die Steuer-Hotline von Hans-Joachim Beck ist montags unter der Rufnummer (030) 27 57 26 18 oder per E-Mail steuerfragen@ivd.net erreichbar.

Die meisten Fragen in der Steuer-Hotline betrafen die **Einkommenssteuerpflicht.**

**Hans-Joachim Beck,
Leiter der IVD-Steuerabteilung,
Vorsitzender Richter am Finanzgericht
Berlin-Brandenburg a.D.**



Bericht der Verwalter-Hotline

Die Verwalter-Hotline bietet den IVD-Mitgliedern die Möglichkeit, Fragen zu allen Themen der Immobilienverwaltung zu stellen. Diese Gelegenheit wurde von den Immobilien-Profis auch rege genutzt. Kaum waren die mit der Corona-Pandemie verbundenen Probleme der Verwaltungsunternehmen im Wesentlichen überwunden, wurden die Immobilienverwalter in ihrem Arbeitsalltag durch den russischen Angriffskrieg in der Ukraine erneut herausgefordert.

Hauptsächlich gab es Fragen zur Energiekrise, die rasant mit den zahlreichen gesetzlichen Neuregelungen, wie beispielsweise den Energiesicherungsmaßnahmenverordnungen, zunahmen. Die Neuregelungen brachten weitreichende Handlungsobliegenheiten für die Verwalter mit sich. Häufig half hier schon das erste Gespräch, um die praktischen und rechtlichen Fragen zu klären oder konkrete Ansprechpartner zu den jeweiligen Themen zu benennen.

Aber auch die Nachwehen der Gesetzesänderungen, wie die Novellierung des Wohnungseigentumsgesetzes im Jahr 2020 sowie die novellierte Heizkostenverordnung und das Zensus-Gesetz, waren in diesem Jahr zu spüren und machten neben den aktuell politischen Themen einen Großteil der Beratungsleistungen aus.

Dauerthemen sind Fragen zum Umgang mit IVD-Formularen oder der IVD-Musterbeschlussammlung, zu Betriebskosten- und Jahresabrechnungen, der Wirksamkeit von Schönheitsreparaturklauseln oder sonstigen vertraglichen Regelungen in Wohn- und Gewerberaummietverträgen, der Durchführung von Eigentümerversammlungen sowie der Abgrenzung von Sonder-

und Gemeinschaftseigentum oder der Auslegung von Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnungen. Häufig sind die Verwalter auch mit ganz konkreten Fragestellungen ihrer Kunden zur Planung und Durchführung energetischer Sanierung oder Installation von Elektroladestationen konfrontiert.

Dass die Verwalter-Hotline eine hohe Akzeptanz genießt und die IVD-Mitglieder diese gern in Anspruch nehmen, ließt sich auch aus den zahlreichen positiven Rückmeldungen und Bewertungen der Mitglieder über Facebook und Google entnehmen. Die Verwalter-Hotline bietet sowohl „Alten Hasen“ als auch Neueinsteigern ein sehr gutes und praxisnahes Beratungsangebot.

Die Verwalter-Hotline von Annett Engel-Lindner ist montags, dienstags und donnerstags, 09:00 bis 15:00 Uhr unter der Rufnummer (030) 27 57 26 20 oder per E-Mail verwalterhotline@ivd.net erreichbar.



**RAin Annett Engel-Lindner,
Verwalter-Hotline**

Bericht der Hotline Wettbewerbsrecht

Die Schwerpunkte der Hotline von Leif Peterson bilden die akute Hilfe bei Abmahnungen und die Prüfung der Zulässigkeit von Werbeaussagen. Dabei standen im Berichtszeitraum vor allem die neuen gesetzlichen Regelungen zur Werbung mit Kundenbewertungen nach § 5b Abs. 3 UWG sowie Verstöße gegen die gesetzliche Provisionsteilungsverpflichtung nach § 656c und § 656d BGB im Vordergrund. Bei den Abmahnungen dominiert weiterhin das Thema der Energiepflichtangaben in Immobilienannoncen. Hier ist der Deutsche Umwelthilfe e.V. mit Abstand der häufigste Abmahner, auch was Zweitverstöße und die Forderung von Vertragsstrafen betrifft. Die zahlenmäßig häufigsten Abmahnungen betrafen jedoch rechtsmissbräuchliche unwirksame Abmahnungen bezüglich der Verwendung von Google Fonts. Hier konnten viele IVD-Mitglieder vor einer unberechtigten Zahlung bewahrt werden.

Die Wettbewerbs-Hotline von Rechtsanwalt

Leif Peterson ist per E-Mail unter wettbewerbsrecht@ivd.net oder unter der Rufnummer (040) 82 22 61 837 erreichbar.



**Leif Peterson,
Hotline Wettbewerbsrecht**

Bericht der Hotline Geldwäscheprävention

Immer noch behandeln viele Makler das Thema Geldwäsche sehr nachlässig, oder es werden die gesetzlichen Vorgaben nicht beachtet. Dies fällt auf, wenn Überprüfungen durch die jeweiligen Aufsichtsbehörden angemeldet werden. Die Risikoanalyse ist häufig veraltet oder nicht vorhanden. Gesetzesänderungen werden nicht beachtet. Risikoanalysen, Organisations- und Arbeitsanweisungen werden auch zu wenig auf den konkreten Betrieb formuliert. Die Frage nach dem wirtschaftlich Berechtigten oder einer politisch exponierten Person wird unzureichend oder gar nicht thematisiert. Die Dokumentation ist unzureichend.

Bei den Prüfungen gehen die Behörden strenger vor als vor drei oder vier Jahren. Es sind Bußgelder im drei- bis fünfstelligen Bereich verhängt worden. Makler müssen bei Post von Aufsichtsbehörden schnell reagieren und die IVD-Hotline einschalteten.

Arbeitshilfen sind im Internet der jeweiligen Aufsichtsbehörde und teilweise im IVD-Mitgliederbereich zu finden.

Die Hotline Geldwäscheprävention von Rudolf Koch ist unter der Rufnummer (0171) 31 60 74 9 oder per E-Mail koch@ivd.net erreichbar.



**Rudolf Koch,
Hotline Geldwäsche**

immobilie1 – Mit neuer Technik auf Wachstumskurs

Seit Februar 2023 ist immobilie1 mit umfassenden technischen Neuerungen am Markt. Viele Komponenten der Seite wurden ausgetauscht, um sowohl für die inserierenden Makler als auch für die Nutzer auf Immobiliensuche ein noch besseres Produkt anbieten zu können.

Die Neuerungen waren notwendig, um die inzwischen über 90.000 eingestellten Angebote von rund 7.000 Anbietern im Hintergrund besser organisieren zu können. Die Immobiliensuche ist ab sofort einfacher und intuitiver zu bedienen. Vor allem ist die Seite aber nun deutlich schneller geworden. Die teilnehmenden Anbieter erhielten ein neues übersichtlicheres Maklerbackend, in dem sie ihre Immobilienangebote leichter verwalten können. Auch der Datenimport wurde verbessert und läuft ab sofort stabiler.

Die für Google relevanten SEO-Webseiten wurden sowohl technisch als auch inhaltlich erneuert und erhielten entsprechende URLs. Inzwischen ist das Crawling-Budget für

immobilie1 so hoch, dass große Teile der Webseite im Google-Index sind. Dadurch wird die Seite über immer besser gefunden und der generische Traffic steigt.

Die Anzahl der Kunden wächst gleichen Teils. Im Dezember letzten Jahres kam Postbank Immobilien mit ihren gesamten Standorten dazu. Die Zahl der freien Makler steigt langsam aber kontinuierlich an. Zudem sind die gemeinsamen Vertriebsaktivitäten mit dem BFW und dem GdW angelaufen und die ersten Bestandshalter und Bauträger präsentieren ihre Angebote auf immobilie1.

Personell hat sich die Gesellschaft verstärkt sowie den Aufsichtsrat mit externen Kolleginnen und Kollegen neu strukturiert. IVD-Mitglieder sind aufgerufen, ihre Angebote auf immobilie1 einzustellen und Aktien zu zeichnen. IVD-Mitglieder bilden den Nukleus von immobilie1 und können aufgrund des Anfangsinvestments bei ivd24 die ersten acht Aktien zu einem Preis von nur einem Euro je Aktie zeichnen.



Ralf Sorg,
Vorstand immobilie1 AG

Kontaktdaten

immobilie1

immobilie1 AG
Gabelsbergerstr. 36
80333 München
Kundenservice
Tel. (089) 29 08 20 50
E-Mail: service@immobilie1.de

www.ivd24immobilien.de
www.immobilie1.de

Bericht vom Ombudsmann

Der Ombudsmann Immobilien ist eine für Verbraucher eingetragene Schlichtungsstelle, die Streitigkeiten mit IVD-Mitgliedsunternehmen oder Probleme mit Bauunternehmern und Handwerkern klärt. Sie ist vom Bundesamt für Justiz anerkannt.

Im Jahre 2022 erreichten die Schlichtungsstelle über 120 Anfragen. Nach Prüfung musste 81 Antragstellern mitgeteilt werden, dass ein Verfahren nicht eröffnet werden könne, da entweder der Streitwert von 3.000 Euro nicht erreicht war beziehungsweise schon ein gerichtliches Verfahren durchlaufen sei.

Insbesondere bei Schlichtungsanträgen im Zusammenhang zu Streitigkeiten mit Verwaltern werden die Streitwertgrenzen nicht erreicht. Hinzu kommt, dass es den Antragstellern vielfach eher darum geht, den Verwalter zu bestimmten Arbeiten zu bewegen. Hinzu kommt im Bereich des WEG, dass individuelle Ansprüche eines Sondereigentümers gegen einen Verwalter in der Regel nicht bestehen. Der Verwalter ist nur noch Organ der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer. Deshalb ist in vielen Fällen ohnehin fraglich, ob einzelne Sondereigentümer noch eine Antragsbefugnis für Angelegenheiten haben, die eigentlich die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer berühren.

Ein weiterer Ablehnungsgrund besteht, wenn die Antragsteller sich von der Schlichtungsstelle Rechtsrat erhoffen oder – insbesondere bei Maklern – ein bestimmtes Verhalten oder Auftreten kritisieren. Es handelt sich dabei um ethisch-moralische Fragen des Auftretens beziehungsweise der Geschäftsbesorgung der entsprechenden IVD-Makler. Diese

können von der Schlichtungsstelle aber nicht bearbeitet werden, da es sich um keine rechtlichen Streitigkeiten handelt.

Die Antragsteller werden in diesen Fällen an den jeweiligen Regionalverband des IVD verwiesen.

Erfreulich ist, dass bei den gegen IVD-Unternehmen eröffneten Schlichtungsverfahren die überwiegende Anzahl der Mitglieder konstruktiv an dem Verfahren mitgearbeitet haben. Stellungnahmen wurden in der Regel fristgerecht und mit ausführlichem Inhalt eingereicht. Ausnahmen bestätigen diese Regel. Von der Schlichtungsstelle daraufhin unterbreitete Schlichtungsvorschläge werden allerdings nicht immer angenommen.



Kai-Peter Breiholdt,
Ombudsmann Immobilien

Der IVD im Spiegel der Medien

Der IVD blickt in den vergangenen zwölf Monaten auf eine erstklassige Medienpräsenz zurück. Das Thema Wohnungsneubau bestimmte auch im vergangenen Jahr wieder die öffentliche und politische Agenda in der Bundesrepublik. Die mehrfach zusammengebrochene Wohnungsbauförderung, hohe Bau-, Energie- und Materialkosten, gestiegene Zinsen sowie langwierige Bau- und Planverfahren verschärften die ohnehin angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt enorm. Dabei brachte sich der Immobilienverband Deutschland aktiv in die Debatten zu den Vorhaben der Ampelkoalition mit Kritik und konstruktiven Lösungsvorschlägen ein und war ein gefragter Ansprechpartner für die Medienlandschaft. So hat sich der IVD gemeinsam mit 16 anderen Spitzenverbänden der Bau- und Immobilienwirtschaft in einem Appell mit klaren Forderungen an Bundesregierung und Bundestag sowie die Verantwortlichen in den Ländern gerichtet.

Neben dem Wohnungsneubau ist dem Verband die Wohneigentumsförderung ein wichtiges Anliegen. In diesem Zusammenhang war auch das vom Bundesrat verabschiedete Jahressteuergesetz 2022 Anlass für den IVD, seine Position medial zu platzieren. Mit seiner Pressearbeit ist es dem IVD gelungen, das Thema Wohneigentumsförderung wieder fest in der Öffentlichkeit und auf der politischen Agenda zu verankern. Auch in der Debatte um die geplante Sanierungspflicht durch die neue EU-Gebäuderichtlinie, die nach wie vor aktuell ist, konnte insbesondere IVD-Präsident Jürgen Michael Schick IVD-Standpunkte öffentlich vertreten.

Die Resonanz der Medien war positiv, der IVD baute seine Stellung als einer der wichtigsten Interessenvertreter der Immobilienwirtschaft im vergangenen Jahr aus. Der Immobilienverband war mit diversen Interviews, Fach- und Gastbeiträgen des IVD-Präsidenten Jürgen Michael Schick in überregionalen Tages- und Wochenzeitungen sowie immobilienwirtschaftlich relevanten Magazinen präsent.

Eine immer größere Rolle spielen die Social-Media-Kanäle für die Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation des Immobilienverbands. Auf diesem Wege informiert der IVD unmittelbar und ungefiltert eigene Mitgliedsunternehmen und die interessierte Öffentlichkeit über immobilienwirtschaftliche Zusammenhänge und verbandspolitische Positionen. Die in den digitalen Medien mögliche direkte Rückfrage oder Debatte via Chat- oder Kommentarfunktion wird regelmäßig genutzt. Als einziger der führenden immobilienwirtschaftlichen Verbände ist der IVD in allen gängigen, seriösen Social-Media-Netzwerken präsent – immer auch Spitzenreiter bei der Anzahl der Follower. Weitere Einzelheiten zu den Social Media-Highlights finden Sie auf Seite 34.

102.989 Euro



Der IVD Sozial

Im Sommer 2022 wurden knapp 800.000 Kinder eingeschult, von denen fast jedes Fünfte armutsgefährdet aufwächst. Angesichts der Tatsache, dass die Kosten für einen guten Schulranzen oft weit über 200 Euro liegen, können es sich nur wenige dieser Familien leisten, ihren Kindern das notwendige Schulmaterial zu besorgen. Der IVD Sozial hat sich gemeinsam mit der Ranzenfee und den „Tafeln“ (Foto 1) dieser Herausforderung gestellt und eine große Schulranzen-Aktion ins Leben gerufen (Foto 13). Insgesamt wurden im Sommer 186 Ranzen im Gesamtwert von 29.574 Euro in ganz Deutschland verteilt. Wir waren bei der emotionalen Übergabe an die stolzen Kinder in Berlin dabei (Foto 4). Das Projekt werden wir auch im Jahr 2023 fortsetzen und hoffentlich noch mehr bedürftigen Familien mit Schulranzen versorgen können.

Immobilienunternehmer spenden über 100.000 Euro

In einem phänomenalen Endspurt hat der IVD Sozial zum Jahresende die Marke von 100.000 Euro durchbrochen. Dank der großzügigen Spenden und dem Engagement vieler Menschen haben wir unser Jahresziel erreicht und insgesamt 102.989,05 Euro für soziale Projekte sammeln können. Das Geld wurde verwendet, um Hilfsprojekte im Ahrtal und in der Ukraine, Kindergärten und Schulen zu unterstützen sowie kranken Kindern und ihren Familien zu helfen. Neben Geldspenden (Foto 11) gab es auch Sachspenden, die wir versteigert oder verschenkt haben. Wir übergaben ein e-Piano an einen Musikkindergarten (Foto 7). Besonders engagiert waren unsere Regionalbotschafterinnen Anja Roocke (Foto 5), Simone Foth (Foto 10), Martina Bärmann (Foto 6) und Regionalbotschafter Erik Nothhelfer (Foto 9,

links). Bei jeder sich bietenden Gelegenheit haben sie um Spenden geworben, Projekte vorgestellt, Spendenboxen gereicht und Partner gewonnen. Die IVD-Regionalverbände haben ihre Veranstaltungen genutzt, um auf die Projekte aufmerksam zu machen Spenden zu sammeln (Foto 3: Die Vorsitzende des IVD Nord, Anika Schönfeldt-Schulz) oder selbst zu spenden.

"Ein Ranzen für Nele" startet als erstes eigenes Projekt

Noch mehr Aktionen

Ob der Verkauf der IVD-Weihnachtskarte (Foto 2), die Versteigerung von Flutwein auf dem Deutschen Immobilienstag (Foto 12) oder der Spendenaufruf für die Ukraine (Foto 8): Mit jeder Aktion konnten wir das Leben eines Menschen ein wenig verbessern.

Sie wollen mehr über die Arbeit des IVD Sozial erfahren?

Schauen Sie sich um auf ivd.net/ivd-sozial.

Wir freuen uns über Ihre Unterstützung!

Julia Braschoß (Vorsitzende), Hans-Jürgen Simchen (stellv. Vorsitzender) und Nathalie Boensch (Schatzmeisterin).

Social Media-Highlights

Follower & Abonnenten

12.697 Facebook-Fans

16.123 LinkedIn-Follower

5.770 Twitter-Follower

574 YouTube-Abonnenten

295 Instagram-Follower



LinkedIn (Veränderung gegenüber 2021)

4337 Reaktionen (+1.050,4 %)

190 Kommentare (+1.627,3 %)

272 direkt geteilte Beiträge (+1.195,2 %)

Durchschnittliche Engagement-Rate: 6,058 %

Top Performer LinkedIn

#1: Steuerliche Änderungen 2023 – das kommt auf Sie zu (25.11.2022)

Engagement-Rate: 45,15%, Impressions: 4.361

#2: Argumente für den Deutscher Immobilientag (17.05.2022)

Engagement-Rate: 33,97%, Impressions: 3.521

#3: Best Practice – so sparen Mieter dauerhaft #Energie (30.09.2022)

Engagement-Rate: 32,41%, Impressions: 3.891



Instagram (neu seit 01.05.2022)



122 Beiträge

367 Follower

Reichweite mit Trendlinie:

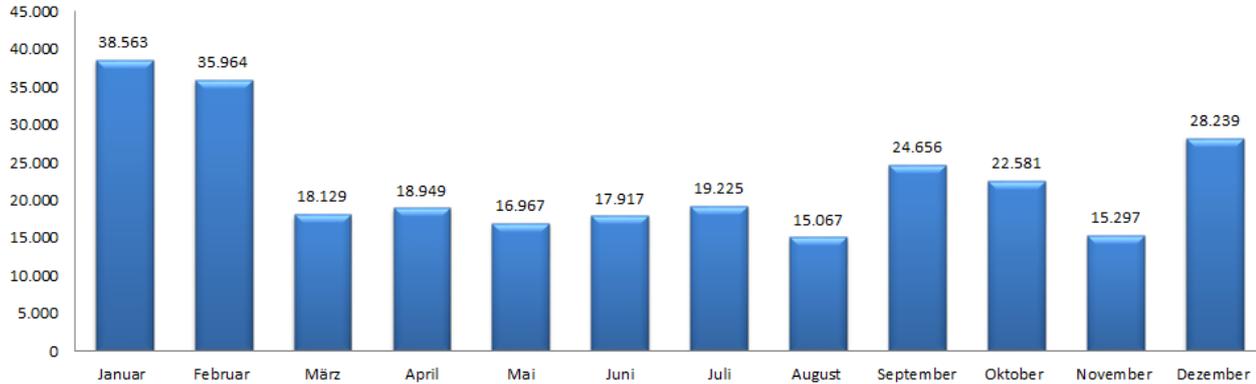


Gewinner: LinkedIn hat sich zu der leistungsstärksten Plattform für Einzelpersonen und Unternehmen entwickelt.



Verlierer: Xing hat sein Angebot zwar neu ausgerichtet. Für die Immobilienwirtschaft ist das Netzwerk aber kaum noch interessant.

Facebook



Top Performer Facebook



#1: André Grote für die Immobilienwirtschaft (8.148 Views)

#2: Das ändert sich 2022 für Vermieter (4.112 Views)

#3: Dirk Wohltorf zum KfW-Programm (3.789 Views)

#1. Bündnis für bezahlbares Wohnen (3.776 Views)

#2. Wohneigentum (1.794 Views)

#3. Bundesregierung stoppt #KfW-Programme (1.462 Views)

Twitter

4.691 Tweets
Interaktionsrate: 3 Prozent
177 Views pro Tag



Imagine...



...immobilie1 ist deins!

Jetzt Aktien zeichnen und Miteigentümer werden! Das Branchenportal immobilie1 verzeichnet Stand April 2023 rd. 7.000 Anbieter mit über 90.000 Angeboten.

DIA und CRES: Partner für Ausbildung, Weiterbildung und Studium

Deutsche Immobilien-Akademie an der Universität Freiburg (DIA)

Grundständige Ausbildung steht mit an oberer Stelle, wenn es um die Berufsqualifizierung in der Immobilienwirtschaft geht. Die Deutsche Immobilien-Akademie (DIA) versteht sich seit mehr als 25 Jahren als Bildungspartner der Branche. Die berufsbegleitenden Studiengänge für Makler und Sachverständige bieten beste Grundlagen, um immobilienwirtschaftliche Fachkenntnisse zu erlangen. Im letzten Jahr wurde das breite Angebot um Aufbaustudiengänge im Bereich Projektentwicklung und internationale Immobilienbewertung ergänzt. Auch für Immobilienverwalter wurde ein bedarfsgerecht zugeschnittener Lehrgang zur Prüfungsvorbereitung auf den/die zertifizierten Immobilienverwalter/in (IHK) entwickelt.

Am Standort Freiburg im „Haus der Akademien“ wurde in die technische Infrastruktur investiert. In den Veranstaltungsräumen sind nun motorbetriebene Kameras und Räummikrofone für permanenten Onlineschulungen installiert. Studierende können die Art der Teilnahme selbst bestimmen

Center for Real Estate Studies (CRES)

In enger Kooperation mit der DIA und dem IVD werden am Center for Real Estate Studies Studiengänge auf akademischem Niveau angeboten. Hier können Berufstätige der Immobilienwirtschaft einen Bachelor oder Master-

Abschluss erreichen. Wer schon einen Immobilien(fach-)wirt oder Diplom-Immobilienwirt vorweisen kann, hat die Möglichkeit einer Studienzeiterkürzung.

Seit 2023 wird ergänzend ein duales Studienmodell für Berufseinsteiger angeboten. 2022 und 2021 waren die beiden erfolgreichsten Jahre in diesem Programm, das besonders auch für Mitgliedsunternehmen des IVD spannend ist. Hier kann über Schulabsolventen direkt dem Fachkräftemangel entgegengewirkt werden, indem junge Menschen qualifiziert werden.

Um den Unterricht aktuell zu halten, werden regelmäßig Studien durchgeführt. 2022 stand im Fokus der Verwalterentgeltstudie, die auch den IVD-Mitgliedsunternehmen samt einem Berechnungstool zur Verfügung gestellt wurde. Auch Deutschlands größte Mietenstudie in Hamburg wurde wiederholt.

Deutsche Immobilien-Akademie an der Universität Freiburg GmbH

Eisenbahnstraße 56
79098 Freiburg
Telefon: (761) 207 55 0
Telefax: (761) 207 5533
E-Mail: info@dia-freiburg.de





BILDUNG

**DIE STÄRKSTE
INVESTITION IN
UNSERE ZUKUNFT**



EIA: Staatlich anerkannte Fachschule des IVD

In diesem Jahr feiert die Immobilienfachschule des IVD Jubiläum. 30 Jahre Aus-, Fort- und Weiterbildung für Karriereaufsteiger und Quereinsteiger in der Immobilienwirtschaft. In enger fachlicher Zusammenarbeit mit dem IVD hat die Europäische Immobilienakademie EIA in den vergangenen drei Jahrzehnten ein qualitätsstarkes Bildungsangebot für die Immobilienwirtschaft entwickelt, das einen außergewöhnlich hohen Praxisbezug in den Vordergrund stellt und damit überzeugt.

2022 konnte die EIA differenzierte Ergebnisse in unterschiedlichen Sparten verzeichnen. Viele Menschen sahen in ihrer Weiterbildung die Chance, sich die schwierigen Zeiten zu Nutze zu machen und sich unter anderem durch einen Diplomabschluss vom Markt abzuheben. Die Möglichkeit, sich den Diplomabschluss mit bis zu 75 Prozent durch das AFBG unterstützen zu lassen, wurde überdurchschnittlich häufig in Anspruch genommen.

Und auch das große Interesse an den Prüfungsvorbereitungslehrgängen zum zertifizierten Verwalter (IHK) war erfreulich. Die Lehrgänge an den Studienorten blieben indes coronabedingt hinter den Erwartungen.

2023 steht für die EIA der Nachweis über 20 Stunden MaBV-Weiterbildung im Fokus. Damit wird ein Angebot geschaffen, mit dem die Teilnehmer stressfrei ihre Fortbildungsstunden sammeln können. Und das schon ab 160 Euro für zehn Stunden.



Andrea Maria Peters,
Leiterin der Akademie

Die Kontaktdaten der EIA

EIA - Fachschule des IVD

Berlin | Hamburg | Köln | Leipzig/Halle |
Saarbrücken | Online

📍 Hohenzollernstraße 35
66117 Saarbrücken

☎ Tel. (0681) 3 87 51 30

✉ E-Mail: info@eia-akademie.de

🌐 Web: www.eia-akademie.de



Tagesordnung der Mitgliederversammlung 2023 des Immobilienverband Deutschland IVD

am Donnerstag, den 15. Juni 2023

TOP 1 Eröffnung

- a) Begrüßung durch den Präsidenten
- b) Feststellung der Stimmberechtigung und Beschlussfähigkeit
- c) Genehmigung des Protokolls der Ordentlichen Mitgliederversammlung vom 2. Juni 2022
- d) Genehmigung der Tagesordnung
- e) Bestätigung des Versammlungsleiters und des Protokollführers

TOP 2 Bericht des Präsidiums und des Bundesvorstands über die Arbeit des Verbandsjahres 2022/2023 in Ergänzung zum schriftlichen „Geschäftsbericht 2022/2023“ des IVD

Präsident Jürgen Michael Schick

TOP 3 Einblicke in die Arbeit des IVD und der verbundenen Akademien 2022/2023

- a) Beratung in Wettbewerbssachen – Leif Peterson
- b) GwG-Angelegenheiten – Dr. Christian Osthus
- c) Verwalter-Hotline – Annett Engel-Lindner
- d) Steuer-Hotline – Hans-Joachim Beck
- e) Sachverständigen-Hotline – Thomas Bühren
- f) Kommunikation – Stephen Paul
- g) IVD Sozial – Julia Braschoß
- h) DIA Deutsche Immobilien-Akademie – Peter Graf

- i) CRES Center for Real Estate Studies – Prof. Dr. Marco Woelfle
- j) EIA Europäische Immobilien Akademie – Andrea Maria Peters

TOP 4 Finanzen 2022

- Vizepräsident und Schatzmeister Axel Quester
- a) Vorstellung des Jahresabschlusses 2022
 - b) Bericht der Rechnungsprüfer

TOP 5 Aussprache zu TOP 2, 3 und 4

TOP 6 Genehmigung des Jahresabschlusses 2022 und Entlastung des Präsidiums und des Bundesvorstands für das Jahr 2022

TOP 7 Finanzen 2023/2024

- Vizepräsident und Schatzmeister Axel Quester
- a) Vorstellung des geänderten Haushaltsplans 2023/2024
 - b) Beschluss über den geänderten Haushaltsplan 2023/2024

TOP 8 Wahl des Präsidiums

- a) Wahl des Wahlleiters und der Wahlhelfer
- b) Wahl des Präsidenten
- c) Wahl des Schatzmeisters
- d) Wahl der Vizepräsidenten

TOP 9 Wahl der Rechnungsprüfer

- a) Wahl zweier Rechnungsprüfer
- b) Wahl zweier stellvertretender Rechnungsprüfer

TOP 10 Zuständigkeiten und Befugnisse des Ehrenrats – Satzungsänderung

- a) Erläuterungen und Abstimmung über die Satzungsänderung

TOP 11 Wahl des Ehrenrats

- a) Wahl des Vorsitzenden des Ehrenrates
- b) Wahl der Mitglieder des Ehrenrates

TOP 12 immobilie1 AG – Risikoinvestment zur Unterstützung des Business Plans 2023

- a) Bericht von Robert Elze (immobilie1)
- b) Abstimmung über die Gewährung eines Darlehens

TOP 13 Ehrungen**TOP 14 Festlegung des Ortes für die Mitgliederversammlung 2025****TOP 15 Anträge, Verschiedenes**

Hinweise:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Das Protokoll der Mitgliederversammlung 2022 können Sie im internen Bereich der Website www.ivd.net abrufen.





Das Geschäftsjahr in Zahlen

- 44 Jahresabschluss 2022 – Bericht des Schatzmeisters
- 46 Bilanz 2022 des IVD Bundesverbandes
- 48 Gewinn- und Verlustrechnung 2022 des IVD Bundesverbandes
- 50 Bilanz 2022 der IVD Service GmbH
- 52 Gewinn- und Verlustrechnung 2022 der IVD Service GmbH
- 53 Bericht der Rechnungsprüfer der Bundeskasse
- 54 Brutto-Anlagenspiegel IVD Bundesverband und der IVD Service GmbH
- 56 Haushaltsplan 2023/2024 des IVD Bundesverbandes

Jahresabschluss 2022 des IVD Bundesverbandes und der IVD Service GmbH

Bericht des Schatzmeisters Axel Quester

Als Vizepräsident und Schatzmeister des IVD Bundesverbandes stelle ich Ihnen die Jahresabschlüsse des Verbandes und der IVD Service GmbH für 2022 vor und gebe Ihnen einige erläuternde Hinweise zu den Aktivitäten und Rahmenbedingungen.

7,9 Prozent Inflation – diese Teuerungsrate hat uns alle im Jahr 2022 vor sich hergetrieben: Steigende Energiepreise, hohe Gehaltserwartungen, die nach den Corona-Einschränkungen wieder aufkommende Reisetätigkeit treiben die Kosten signifikant nach oben, während auf der Einnahmenseite die Planungssicherheit sukzessive abnimmt.

Die Herausforderung war und ist, mit diesen neuen (Un-)Gewissheiten den Verbandsbetrieb nicht nur zu verwalten, sondern zu gestalten. Der Blick in den Jahresabschluss zeigt, dass dies gelungen ist: Wir haben – bei hoher Kostensensibilität – mit der Rückkehr zum persönlichen politischen Austausch, dem Mut zu großen Präsenzveranstaltungen, der verstärkten Beteiligung an Branchen-Events unseren Wirkungsgrad deutlich erweitern können.

Um diese positive Entwicklung auch in einem schwierigen Marktumfeld fortsetzen zu können, haben wir investiert – in Hardware, Software, Ausstattung, vor allem aber in das so genannte Humankapital. Nur mit kompetenten, loyalen und motivierten Mitarbeitern können wir den Erwartungen der Mitglieder und Partner sowie der Politik gerecht werden.

Das Team der Bundesgeschäftsstelle ist jetzt hervorragend aufgestellt, so dass wir uns für die Herausforderungen der Gegenwart und Zukunft gut gewappnet fühlen. Dazu trägt nicht zuletzt auch die Zuführung zur Kapitalrücklage bei, mit der wir im Jahr 2022 erneut einen wichtigen Beitrag zur strategischen Zukunftssicherung des Verbandes leisten konnten.

Zu den Bilanzen und den Gewinn- und Verlustrechnungen des IVD Bundesverbandes und der IVD Service GmbH möchte ich Ihnen die folgenden Erläuterungen geben:

(Die Anmerkungen finden Sie in den Finanztabellen des IVD Bundesverbandes und der IVD Service GmbH in den hellblau markierten Zahlen wieder)

**Axel Quester,
Schatzmeister**



I. IMMOBILIENVERBAND IVD

Bilanz

1. Der Zugang betrifft den Ausbau des neuen Konferenzraumes.
2. Die kurzfristigen Forderungen bestehen zum größten Teil gegenüber den Regionalverbänden.
3. Die kurzfristigen Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen bestehen gegenüber der IVD Service GmbH aus der Umsatzsteuerkonsolidierung.
4. Die mittel- bis langfristigen Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen bestehen gegenüber der IVD Service GmbH aus Darlehen.
5. Die kurzfristigen sonstigen Forderungen besteht größtenteils aus dem Darlehen gegenüber der EIA.
6. Die Steuerrückstellungen betreffen die Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer für 2021 und 2022.
7. Die kurzfristigen sonstigen Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen die Lohnsteuer Dezember 2022.

Gewinn- und Verlustrechnung

8. Unter den sonstigen Erlösen werden im Wesentlichen die Mieterträge aus den Untervermietungen und die Weiterberechnungen an die Regionalverbände sowie die Auflösung von Rückstellungen ausgewiesen.
9. Die Steigerung ergibt sich überwiegend aus den Reisekosten TEGoVA und CEPI.
10. Hier sind die Kosten für Gespräche, Empfänge und anderweitige Veranstaltungen im parlamentarischen Raum auf Bundes- und EU-Ebene zusammengefasst.
11. Gegenüber dem Vorjahr wurden wieder mehr Gremiensitzungen in Präsenz durchgeführt – mit entsprechenden Reise- und Raumkosten.
12. Beteiligung am Gemeinschaftsstand der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland auf der EXPO REAL.
13. Die Mehrkosten betreffen den Relaunch Mitgliederbereich.
14. Die Personalkosten beinhalten auch das Fremdpersonal zu klima- und energiepolitische Fragen.
15. Die Kostensteigerung ergibt sich durch die gestiegene Reisetätigkeit.
16. Die Reparaturen und Instandhaltungen beinhalten die Netzwerkadministration für das Jahr 2021 und 2022.
17. In den Beratungskosten sind Kosten der Personalsuche enthalten.

II. IVD SERVICE GMBH

Bilanz

1. Anzahlung an das Berliner Congress Centrum bcc für den DIT 2023.
2. In den Sonstigen Forderungen befindet sich das Paypal-Guthaben.
3. Die Einnahmen aus den Kooperationsverträgen wurden entsprechend ihrer Laufzeit abgegrenzt.

Gewinn- und Verlustrechnung

4. Die Steigerung der Erlöse betrifft überwiegend die Präsenzveranstaltungen (DIT).
5. Die sonstigen betrieblichen Erträge resultieren im Wesentlichen aus Weiterberechnungen an den IVD Bundesverband.
6. Auch die gestiegenen Materialaufwendungen betreffen die Präsenzveranstaltungen.

Bilanz des IVD zum 31. Dezember 2022

Immobilienverband Deutschland IVD

Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V. Berlin

AKTIVA	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		2,00	5,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	647.813,54		661.506,54
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	¹ 38.903,00	686.716,54	10.975,00
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen		145.627,51	145.627,51
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. kurzfristige Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	² 14.500,58		6.962,47
2. kurzfristige Forderungen gegen verbundene Unternehmen	³ 15.207,05		4.488,78
3. mittel- und langfristige Forderungen gegen verbundene Unternehmen	⁴ 1.345.210,52		1.351.261,34
4. kurzfristige sonstige Vermögensgegenstände	⁵ 21.703,82		29.278,81
5. Umsatzsteuerforderung	0,00	1.396.621,97	2.580,90
II. Flüssige Mittel			
1. Kassenbestand, Bundesbank- und Postbankguthaben	569,18		154,71
2. Guthaben bei Kreditinstituten	1.182.065,22	1.182.634,40	1.096.926,17
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		1.954,00	4.810,00
		3.413.556,42	3.314.577,23

46

PASSIVA	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. EIGENKAPITAL			
1. Verbandskapital	1.756.007,96		1.626.741,42
Jahresüberschuss	40.905,05		129.266,54
		1.796.913,01	1.756.007,96
Kapitalrücklage	1.315.974,29		1.265.974,29
Prozesskostenfonds	62.439,60		52.066,00
Zuführung Kapitalrücklage	50.000,00		50.000,00
Zuführung Prozesskostenfonds	6.044,00		6.088,00
		1.434.457,89	1.374.128,29
Buchmäßiges Kapital		3.231.370,90	3.130.136,25
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Steuerrückstellungen	623.050,00		65.200,00
2. sonstige Rückstellungen	22.390,00		15.250,00
3. Rückstellungen für Jahresabschluss	9.000,00		14.400,00
		54.440,00	94.850,00
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00		29,70
2. kurzfristige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	93.322,79		39.666,31
3. kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	4.000,00		25.000,00
4. kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten	721.468,58		21.144,97
5. Umsatzsteuerverbindlichkeit	7.790,15		0,00
		126.581,52	85.840,98
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		1.164,00	3.750,00
		3.413.556,42	3.314.577,23

Gewinn- und Verlust-Rechnung vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

Immobilienverband Deutschland IVD

Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V. Berlin

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Erlöse			
Mitgliedsbeiträge		1.761.504,24	1.742.622,06
Zinserträge		21.572,85	20.254,20
Sonstige Erlöse		⁸ 92.959,37	56.816,22
Vertrauensschadenversicherung		225.523,61	225.705,75
Summe Einnahmen		2.101.560,07	2.045.398,23
2. Aufwand			
Förderung der Interessen in der Immobilienwirtschaft Tätigen gegen über der Gesetzgebung, Verwaltung und Rechtsprechung sowie gegen über anderen Verbänden			
Interessenvertretung Europa / Verbände	⁹ -74.575,10		-64.198,70
Standpräsentation IVD auf Messen, Parteitag	-31.000,88		-26.300,00
Politische Treffen	¹⁰ 43.904,69		-18.239,86
IVD-Dokumentationen	0,00		-381,99
Arbeitskreise	¹¹ -3.081,20		-53,80
BID	¹² -25.000,00		-3.660,14
		-177.561,87	112.834,49
Förderung des Verbraucherschutzes			
Ombudsstelle	-18.108,50		-18.143,50
Vertrauensschadenversicherung	-226.100,00		-226.100,00
		-244.208,50	244.243,50
Dienstleistung für Mitgliedsunternehmen			
Mitgliederversammlung	-50.000,00		-53.891,54
Abo-Gebühren für Mitglieder „AIZ“	-45.000,00		-45.000,00
Verwalterprojekte	-54.498,58		-52.527,53
Beratung Wettbewerbsrecht	-49.664,07		-51.883,26
Sachverständigenhotline	-8.123,06		-8.055,00
Beratung Steuern und Recht	-19.314,00		-17.649,00
Formulare Dienstleistungen	-9.520,00		-9.520,00
Kommunikation (Porto, Telefon, Fax, Internet)	-12.887,97		-15.097,32
Studien, Gutachten, Analysen	-12.056,29		-30.900,12
Förderbeitrag für wissenschaftliche Zuarbeit	-28.500,00		-26.500,00
Mitgliederverwaltung	-17.393,69		-19.177,38
		-306.957,66	-330.201,15

48

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Öffentlichkeitsarbeit			
Pressearbeit	-147.033,85		-145.482,29
Werbematerial, Broschüren und Druckkosten	-9.310,10		-8.075,55
Weiterbildungssiegel	-2.284,80		-4.952,15
Internetauftritt	¹³ -18.497,92		-13.253,58
Marketing	-29.977,62		-31.865,19
		-207.104,29	-203.628,78
Verbandsbetrieb			
Kosten Räume Geschäftsstelle (Miete, Nebenkosten, Abschreibung und Zinsen)	-42.926,58		-41.116,98
Honorare und Gehälter inkl. gesetzlicher Sozialaufwendungen	¹⁴ -757.187,47		-704.319,03
Aufwandsentschädigung Präsidium	-42.000,00		-42.000,00
Sitzungskosten Bundesvorstand, Präsidium	-27.541,68		-19.199,23
Reisekosten	¹⁵ -38.860,02		-10.779,06
Bürobedarf	-708,30		-1.953,97
Zeitschriften, Bücher, Bibliothek	-951,81		-1.136,07
Fortbildung	-4.846,71		-7.107,48
Reparaturen und Instandhaltung	¹⁶ -16.740,54		-3.024,05
		-931.763,11	-830.635,87
Sonstige Kosten			
Buchhaltungs- und Jahresabschlusskosten	-34.600,13		-28.462,35
Rechts- und Beratungskosten	¹⁷ -57.998,18		-10.076,00
Versicherungen	-13.274,90		-11.080,41
Bewirtungskosten	-4.294,24		-5.454,90
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-17.069,24		-18.296,77
Abschreibungen, Wertberichtigungen	-8.266,04		-18.564,06
		-135.502,73	-18.564,06
3. Summe Aufwendungen		-2.003.098,16	-1.813.478,26
4. Zuführung zu Kapitalrücklagen		-56.044,00	-56.088,00
5. Gesamtausgaben		-2.059.142,16	-1.869.566,26
6. Ergebnis vor Steuern		42.417,91	175.831,97
7. Steuern		-1.512,86	-46.565,43
8. Ergebnis nach Steuern		40.905,05	129.266,54
9. Gewinn		40.905,05	129.266,54

Bilanz zum 31. Dezember 2022

IVD Service GmbH Verlags- und Serviceleistungen, Berlin

AKTIVA	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		2,00	272,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	828.681,00		853.535,00
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	312,00		925,00
		828.993,00	854.460,00
Summe Anlagevermögen		828.995,00	854.732,00
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. geleistete Anzahlungen		160.453,00	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	59.305,17		53.694,59
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	4.000,00		25.000,00
3. sonstige Vermögensgegenstände	295.231,20		55.357,22
		158.536,37	134.051,81
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		703.881,82	741.813,13
Summe Umlaufvermögen		922.871,19	875.864,94
		1.751.866,19	1.730.596,94

50

PASSIVA	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		40.903,35	40.903,35
II. Gewinnvortrag		169.321,91	59.466,04
III. Jahresüberschuss		37.585,18	109.855,87
Summe Eigenkapital		247.810,44	210.225,26
B. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen		8.200,00	20.450,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	38.691,19		47.924,65
-davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 38.691,19 (EUR 47.924,65)			
2. sonstige Verbindlichkeiten	1.360.664,56		1.374.497,03
-davon gegenüber Gesellschaftern EUR 1.360.417,57 (EUR 1.355.749,22)			
-davon aus Steuern EUR 171,99 (EUR 18.395,80)			
-davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 15.454,04 (EUR 23.235,69)			
-davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 1.345.210,52 (EUR 1.351.261,34)			
		1.399.355,75	1.422.421,68
D. Rechnungsabgrenzungsposten		96.500,00	77.500,00
		1.751.866,19	1.730.596,94

Gewinn- und Verlust-Rechnung vom 01.01.2022 bis 31.12.2022

IVD Service GmbH Verlags- und Serviceleistungen, Berlin

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		⁴ 1.096.449,48	590.937,72
2. sonstige betriebliche Erträge		⁵ 173.808,95	198.068,30
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	⁶ 946.961,81		350.783,15
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	118.463,54		164.584,20
		1.065.425,35	515.367,35
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	5.508,00		5.508,00
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.581,22		1.693,81
		7.089,22	7.201,81
5. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		29.129,70	32.898,77
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		113.509,15	106.974,32
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		45,98	1.037,18
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		16.489,98	16.618,80
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		2,43	52,88
10. Ergebnis nach Steuern		38.658,58	110.929,27
11. sonstige Steuern		1.073,40	1.073,40
12. Jahresüberschuss		37.585,18	109.855,87

52

Bericht der Rechnungsprüfer der Bundeskasse im Immobilienverband IVD

Die Rechnungsprüfer Herr Bernd Hollstein und Herr Günther Gültling haben am 15.03.2023 in der Bundesgeschäftsstelle des IVD in 10179 Berlin, Littenstraße 10, die Jahresabschlüsse zum 31.12.2022 für den Immobilienverband IVD und die IVD Service GmbH nebst Kassenunterlagen geprüft.

Zum Zwecke der Beantwortung von Nachfragen bzw. Erteilung von Auskünften und Erläuterungen waren der Bundeschatzmeister, Herr Axel Quester, die IVD-Bundesgeschäftsführerin, Frau Carolin Hegenbarth, sowie der stellv. Bundesgeschäftsführer des IVD und Geschäftsführer der IVD Service GmbH, Herr Dr. Christian Osthus, und als Vertreter des Steuerbüros, Herr Rigobert Walzer, anwesend.

Die Prüfung der vorgelegten Unterlagen ergab keinerlei Grund zur Beanstandung; sie wurden übersichtlich und nachvollziehbar geführt. Die buchhalterische Ordnungsmäßigkeit wurde festgestellt.

Das Umlaufvermögen wurde kontenmäßig abgestimmt und die Belege zu den Sachkonten stichprobenweise geprüft. In rechnerischer Hinsicht ergaben sich keine Beanstandungen.

Die Einnahmen und Ausgaben stellen sich wie folgt dar:

Beiträge und sonstige Einnahmen:	Euro	2.101.560,07
Summe Aufwendungen:	Euro ./.	2.003.098,16
Einstellung Kapitalrücklage	Euro	56.044,00
Entnahme Kapitalrücklage	Euro	0,00
Ergebnis vor Steuern	Euro	42.417,91
Steuern	Euro ./.	1.512,86
Ergebnis nach Steuern	Euro	40.905,05
Außerordentliche Aufwendungen	Euro ./.	0,00
Überschuss insgesamt	Euro	40.905,05

Die Kassen- und Bankbestände des IVD e.V. betragen am 31.12.2022:

Kassenstand, Hauptkasse	Euro	569,18
Deutsche Bank, Konto-Nr. 903191561	Euro	1.358,24
Deutsche Bank, Konto-Nr. 903191500	Euro	819.998,43
Deutsche Bank, Konto-Nr. 903191501	Euro	50.740,63
Deutsche Bank, Konto-Nr. 903191502	Euro ./.	9.807,58
Deutsche Bank, Konto-Nr. 903191510	Euro	300.160,34
Insgesamt	Euro	1.182.634,40

Die Kassen- und Bankbestände der IVD Service GmbH betragen am 31.12.2022:

Kassenstand	Euro	165,12
Deutsche Bank, Konto-Nr. 092170000	Euro	503.923,97
Deutsche Bank, Konto-Nr. 092170001	Euro	12.658,53
Deutsche Bank, Konto-Nr. 092170010	Euro	185.888,00
Deutsche Bank, Konto-Nr. 092170060	Euro	1.246,20
Insgesamt	Euro	703.881,82

Die Rechnungsprüfer weisen darauf hin, dass die Prüfung der IVD Service GmbH sich nur auf das Zahlenwerk beschränkt.

Herr Gültling weist darauf hin, dass es sich beim Darlehen des IVD Bundesverbandes an die IVD Service GmbH für den Kauf der Immobilien um ein ungesichertes Darlehen handelt.

Die Rechnungsprüfer beantragen die Entlastung des Präsidiums und des Bundesvorstandes.

Berlin, 15.03.2023



Bernd Hollstein



Günther Gültling

Brutto-Anlagenpiegel zum 31.12.2022

Immobilienverband Deutschland IVD

Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.

I. Immaterielle Vermögensgegenstände	
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	
II. Sachanlagen	
1.	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken
2.	andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung
Summe Sachanlagen	
III. Finanzanlagen	
1.	Beteiligungen
Summe Finanzanlagen	
Summe Anlagevermögen	

54

Brutto-Anlagenpiegel zum 31.12.2022

IVD Service GmbH Verlags- und Serviceleistungen, Berlin

I. Immaterielle Vermögensgegenstände	
1.	Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	
II. Sachanlagen	
1.	Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken
2.	andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung
Summe Sachanlagen	
Summe Anlagevermögen	

	Anschaffungs- Herstellungskosten 01.01.2022 EUR	Zugänge Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	kumulierte Abschreibungen 31.12.2022 EUR	Abschreibungen Zuschreibungen Geschäftsjahr EUR	Buchwert 31.12.2022 EUR	Buchwert 31.12.2021 EUR
	157.110,17	-4.549,72	0,00	152.558,45	0,00	2,00	5,00
	157.110,17	-4.549,72	0,00	152.558,45	0,00	2,00	5,00
	942.521,08	0,00	0,00	294.707,54	13.693,00	647.813,54	661.506,54
	132.848,07	-3.218,57	36.198,04	126.924,54	8.266,04	38.903,00	10.975,00
	1.075.369,15	-3.218,57	36.198,04	421.632,08	21.959,04	686.716,54	672.481,54
	145.627,51	0,00	0,00	0,00	0,00	145.627,51	145.627,51
	145.627,51	0,00	0,00	0,00	0,00	145.627,51	145.627,51
	1.378.106,83	-7.768,29	36.198,04	574.190,53	21.959,04	832.346,05	818.114,05

	Anschaffungs- Herstellungskosten 01.01.2022 EUR	Zugänge Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	kumulierte Abschreibungen 31.12.2022 EUR	Abschreibungen Zuschreibungen Geschäftsjahr EUR	Buchwert 31.12.2022 EUR	Buchwert 31.12.2021 EUR
	68.054,00	0,00	0,00	68.052,00	270,00	2,00	272,00
	68.054,00	0,00	0,00	68.052,00	270,00	2,00	272,00
	1.150.710,55	443,00	0,00	322.472,55	25.297,00	828.681,00	853.535,00
	28.933,15	3.050,70	0,00	17.060,26	3.562,70	312,00	925,00
		-14.611,59					
	1.179.643,70	3.493,70	0,00	339.532,81	28.859,70	828.993,00	854.460,00
		-14.611,59					
	1.247.697,70	3.493,70	0,00	407.584,81	29.129,70	828.995,00	854.732,00
		-14.611,59					

Haushaltsplan 2023/2024 IVD Bundesverband

Vorlage für die Mitgliederversammlung, Stand: 26. April 2023

	PLAN 2022	IST 2022	PLAN 2023	PLAN NEU 2023	PLAN 2024
1 Erlöse					
Mitgliedsbeiträge	1.700.000	1.761.504	1.910.000	1.915.000	1.900.000
Zinserträge (Darlehen an die IVD Service GmbH)	15.000	21.573	15.000	15.000	15.000
Sonstige Erlöse (Weiterberechnung RV für Studien, Gutachten, Siegel)	40.000	92.959	40.000	50.000	50.000
Erlöse Vertrauensschadenversicherung	226.000	225.524	226.000	226.000	226.000
Summe Erlöse	1.981.000	2.101.560	2.191.000	2.206.000	2.191.000
2 Aufwand					
2.1 Förderung der Interessen der in der Immobilienwirtschaft Tätigen gegenüber der Gesetzgebung, Verwaltung und Rechtsprechung sowie gegenüber anderen Verbänden (BID)					
Interessenvertretung Europa/Verbände	95.000	74.575	90.000	90.000	90.000
Standpräsentation IVD auf DIT und EXPO	70.000	31.001	70.000	70.000	70.000
Politische Arbeit, Jahresempfang	45.000	43.905	50.000	30.000	50.000
IVD-Dokumentationen	1.000	0	1.000	0	0
Arbeitskreise BFA	10.000	3.081	10.000	12.000	10.000
BID	20.000	25.000	20.000	25.000	20.000
Summe Interessenvertretung	241.000	177.562	241.000	227.000	240.000
2.2 Förderung des Verbraucherschutzes, insbesondere des lautereren Wettbewerbs und die Bekämpfung des unlauteren Wettbewerbs sowie Einrichtung einer Ombudsstelle					
Ombudsstelle	22.000	18.109	28.000	25.000	25.000
Vertrauensschadenversicherung	226.000	226.100	226.000	226.000	226.000
Summe Verbraucherschutz	248.000	244.209	254.000	251.000	251.000
2.3 Dienstleistungen für Mitgliedsunternehmen					
Mitgliederversammlung	59.500	50.000	60.000	60.000	60.000
Zuschuss zur AIZ	45.000	45.000	50.000	50.000	50.000
Beratung Wettbewerbsrecht, Hotline	52.000	49.664	52.000	52.000	52.000
Formulare Service Boorberg Verlag	10.000	9.520	10.000	10.000	10.000
Verwalterprojekte, -hotline u. Fachinformationen	80.000	54.499	80.000	65.000	65.000
Sachverständigenhotline	8.000	8.123	8.000	10.000	10.000
Beratung Recht + Steuern, Hotline	20.000	19.314	20.000	20.000	20.000
Wissenschaftliche Zuarbeit/MA	20.000	28.500	25.000	30.000	30.000
Kommunikation (Porto, Telefon, Fax, Internet)	15.000	12.888	15.000	13.000	13.000
Studien, Gutachten, Analysen	32.000	12.056	32.000	20.000	20.000
Digitalisierung, Digital Checkup, Toolbox	10.000	0	15.000	10.000	10.000
Mitgliederverwaltung	20.000	17.394	20.000	20.000	20.000
Summe Dienstleistungen	371.500	306.958	387.000	360.000	360.000

	PLAN 2022	IST 2022	PLAN 2023	PLAN NEU 2023	PLAN 2024
2.4 Öffentlichkeitsarbeit zur Darstellung und Fortentwicklung der im Bundesverband repräsentierten Berufsbilder und die Steigerung ihres Ansehens					
Pressearbeit (Agentur, Ausschnittdienst, TV-Beobachtung)	155.000	147.034	160000	160.000	160.000
Qualitätsoffensive/Weiterbildungssiegel	6.000	2.285	6.000	6.000	3.000
Broschüren, Druckkosten	8.000	9.310	8.000	10.000	10.000
Internetauftritt / Verwalter - Wiki	15.000	18.498	15.000	20.000	15.000
Marketing	40.000	29.978	40.000	42.000	40.000
IVD Young	6.000	0	10.000	10.000	10.000
Summe Öffentlichkeitsarbeit	230.000	207.105	239.000	248.000	238.000
2.5 Verbandsbetrieb					
Kosten Räume Geschäftsstelle (Betriebskosten, Reinigung, Abschreibung, Zinsen)	45.000	42.927	45.000	45.000	45.000
Gehälter inkl. ges. Sozialaufwendungen	780.000	757.187	810.000	820.000	830.000
Fortbildung	7.000	4.847	7.000	5.000	5.000
Aufwandsentschädigung Präsidium	42.000	42.000	42.000	42.000	42.000
Sitzungskosten Bundesvorstand, Präsidium, Klausurtagung	25.000	27.542	25.000	35.000	25.000
Reisekosten BGSt + Präsidium	20.000	38.860	25.000	40.000	35.000
Bürobedarf	2.000	708	2.000	1.000	1.000
Zeitschriften, Bücher, Bibliothek	2.000	952	2.000	1.000	1.000
Reparatur, Instandhaltung, Wartung	5.000	16.741	5.000	10.000	10.000
Summe Verbandsbetrieb	928.000	931.764	963.000	999.000	994.000
2.6 Sonstige Kosten					
Buchhaltungs- und Jahresabschlusskosten	35.000	34.600	35.000	35.000	35.000
Rechts- und Beratungskosten inkl. Steuerberatung, Schiedsverfahren	14.000	57.998	15.000	20.000	20.000
Versicherungen	15.000	13.275	15.000	15.000	15.000
Bewirtungskosten	2.500	4.294	2.500	2.500	2.500
Sonstiger betr. Aufwand	18.000	17.069	18.000	18.000	18.000
Abschreibungen/Wertberichtigungen	20.000	8.266	20.000	20.000	20.000
Summe Sonstige Kosten	104.500	135.502	105.500	110.500	110.500
2.7 Rücklage					
Zuführung zur Rücklage Prozesskostenfonds	6.000	6.044	6.000	6.000	6.000
Zuführung zur Rücklage	0	50.000	0	0	0
Entnahme aus Rücklagen wegen außergewöhnlicher Belastung	0	0	0	0	0
Gesamtausgaben	2.129.000	2.059.144	2.195.500	2.201.500	2.199.500
ERGEBNIS VOR STEUERN	-148.000	42.418	-4.500	4.500	-8.500
Steuern		1.513			
ÜBERSCHUSS/UNTERDECKUNG		40.905			



In eigener Sache

- 60 Präsidium/Bundesvorstand
- 61 Bundesgeschäftsstelle
- 62 Organigramm IVD
- 64 Regionalverbände
- 66 Wichtige Adressen im IVD
- 68 Internationale Verbände und Akademien
- 69 Partner des IVD
- 70 Beratende Rechtsanwälte

Das Präsidium



Der Bundesvorstand



Die Organe des Verbandes:

Die beiden satzungsgemäßen Arbeits- und Beschlussgremien zwischen den Mitgliederversammlungen sind das Präsidium und der Bundesvorstand. Der Bundesvorstand besteht aus den Vorsitzenden der Regionalverbände und den Präsidiumsmitgliedern. Er erarbeitet Leitlinien für den Verband, setzt sich mit den Perspektiven und Zielen auseinander, tritt im politischen Raum für die Interessen der Mitglieder ein, schafft ein Dienstleistungsangebot für den Wissenstransfer und pflegt ein verlässliches Netzwerk zum Wohle der Mitglieder.

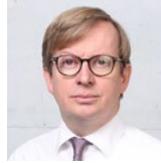
Stand: April 2023

Die Bundesgeschäftsstelle



Carolin Hegenbarth

Bundesgeschäftsführerin



Dr. Christian Osthus

Stv. Bundesgeschäftsführer
Justitiar



Lars Lawenstein

Büroleiter



Stephen Paul

Leiter
Kommunikation



Hans-Joachim Beck

Rechtsberater
Referat Steuern



Nathalie Boensch-Mischorr

Projektleitung
Kommunikation, Programm DIT



Annett Engel-Lindner

Rechtsberaterin
Referat Immobilienverwalter



Franziska Hellmer

Leiterin Veranstaltungs-
und Vertriebsmanagement



Solveig Marquardt

Projektleiterin
Kooperationen



Julian Götting

Wissenschaftlicher Mitarbeiter
Research



Melanie Weber

Mitgliederbetreuung
Teamassistentz



David Kalläne

Webshop, Rechnungsausgang
und Versicherungen



Louisa Herz

Auszubildende

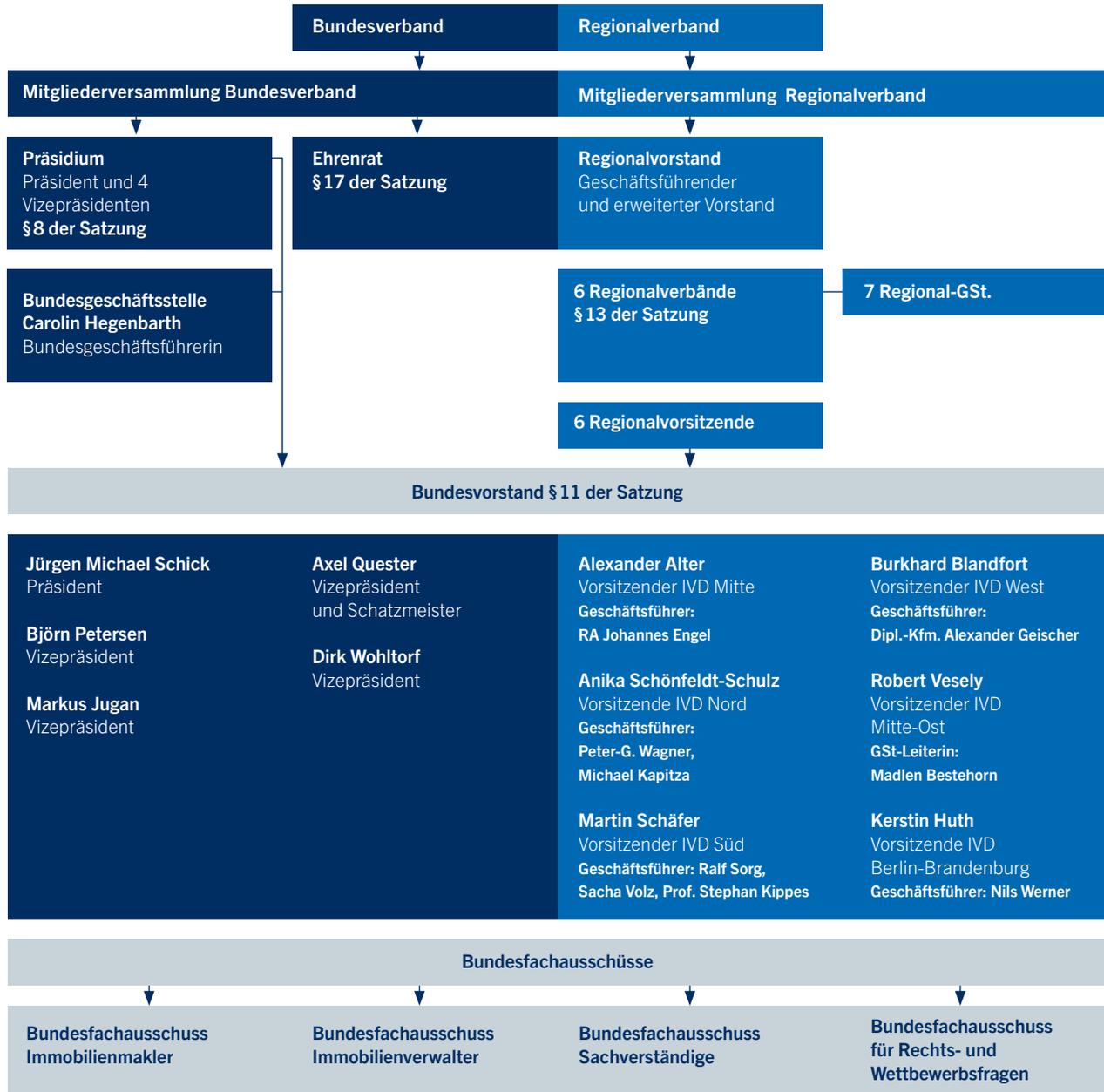


Henner Schmidt

Berater für Klimaschutz, Energie
und Nachhaltigkeit

Organigramm IVD

Jedes Mitglied ist zugleich Mitglied im





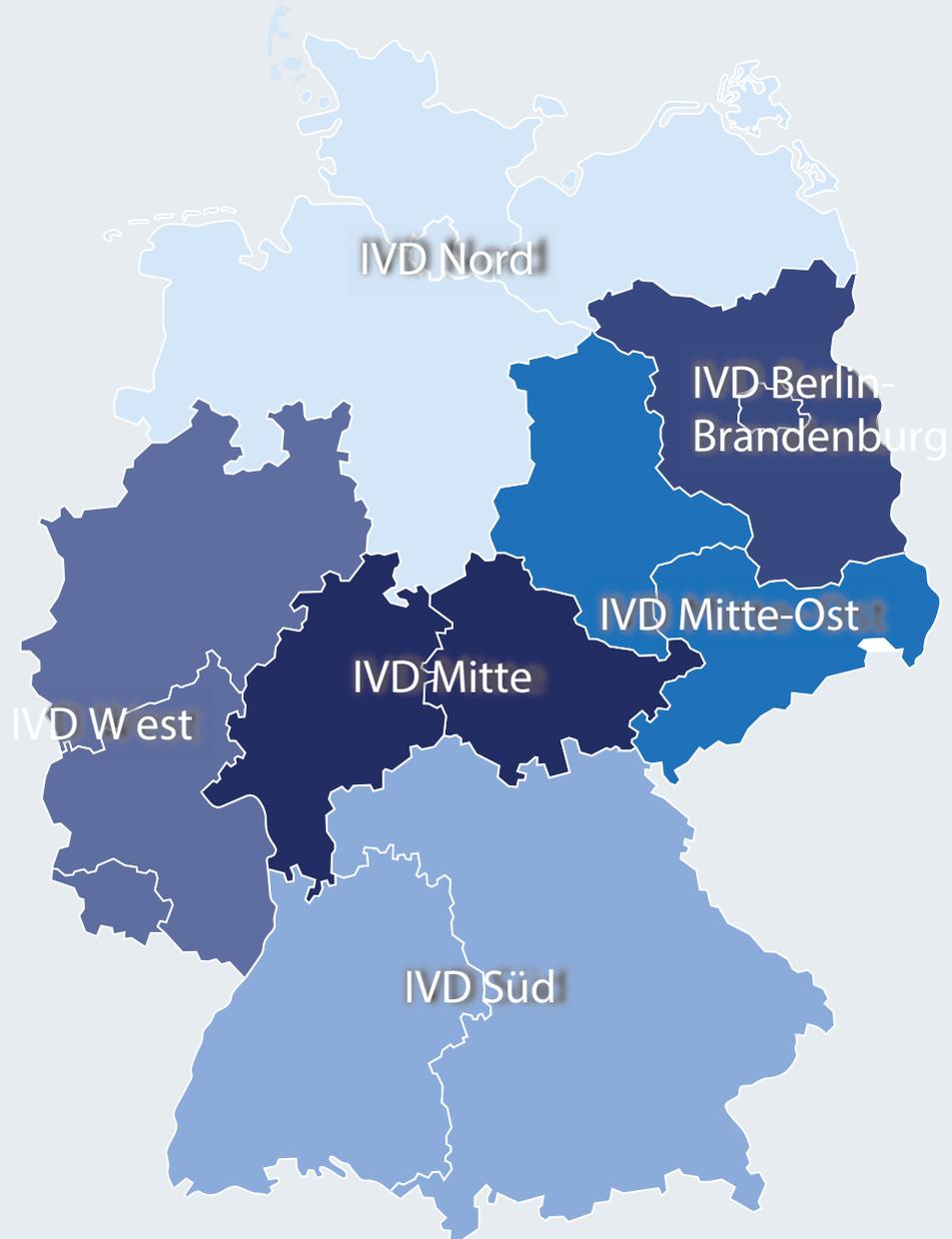
Die Geschäftsführer des Bundesverbandes und der Regionalverbände

Die Geschäftsführer in Berlin (v.l.n.r.):

Johannes Engel (IVD Mitte), Peter-G. Wagner (IVD Nord), Madlen Bestehorn (IVD Mitte-Ost), Prof. Stephan Kippes (IVD Süd), Carolin Hegenbarth (IVD Bundesverband), Sacha Volz (IVD Süd), Nils Werner (IVD Berlin-Brandenburg), Dr. Christian Osthus (IVD Bundesverband)

Nicht auf dem Bild: Alexander Geischer, Michael Kapitza, Ralf Sorg

Die Regionalverbände mit ihren Bildungsinstituten



IVD Nord

Vorsitzende: Anika Schönfeldt-Schulz

Büschstraße 12
20354 Hamburg
Tel. (040) 35 75 99 - 0
Fax (040) 34 58 95
info@ivd-nord.de
www.ivd-nord.de

IVD Nord Service GmbH

Büschstraße 12
20354 Hamburg
<https://nord.ivd.net/veranstaltungen/>

IVD Berlin-Brandenburg

Vorsitzende: Kerstin Huth

Knesebeckstraße 59–61
10719 Berlin
Tel. (030) 89 73 53 64
Fax (030) 89 73 53 68
info@ivd.Berlin
www.ivd.Berlin

IVD Bildungsinstitut Berlin-Brandenburg GmbH

Knesebeckstraße 59-61
10719 Berlin
www.ivd-bildungsinstitut.de

IVD Mitte-Ost

Vorsitzender: Robert Vesely

Ferdinand-Lassalle-Straße 15
04109 Leipzig
Tel. (0341) 6 01 94 95
Fax (0341) 6 00 38 78
info@ivd-mitte-ost.net
www.ivd-mitte-ost.net

Bildungsangebot des IVD Mitte-Ost

<https://mitte-ost.ivd.net/seminare/>

IVD Mitte

Vorsitzender: Alexander Alter

Zeil 46
60313 Frankfurt am Main
Tel. (069) 28 28 23
Fax (069) 28 09 79
info@ivd-mitte.de
www.ivd-mitte.de

IVDS GmbH Servicegesellschaft des IVD Mitte e.V.

Zeil 46
60313 Frankfurt am Main
<https://mitte.ivd.net/veranstaltungen/>

IVD West

Vorsitzender: Burkhard Blandfort

Von-Werth-Straße 57
50670 Köln
Postfach: 19 04 29
50501 Köln
Tel. (0221) 95 14 97 - 0
Fax (0221) 95 14 97 - 9
info@ivd-west.net
www.ivd-west.net

Diese GmbH Dienstleistungs- und Servicegesellschaft für die Immobilienwirtschaft

Von-Werth-Straße 57
50670 Köln
<https://west.ivd.net/veranstaltungen/>

IVD Süd

Vorsitzender: Martin Schäfer

Geschäftsstelle Bayern

Gabelsbergerstraße 36
80333 München
Tel. (089) 29 08 20 - 0
Fax (089) 22 66 23
info@ivd-sued.net
www.ivd-sued.net

Geschäftsstelle Baden-Württemberg

Calwer Straße 11
 70173 Stuttgart
 Tel. (0711) 81 47 38 - 0
 Fax (0711) 81 47 38 - 28
 info@ivd-sued-bw.net
 www.ivd-sued.net

IVD Institut Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH

Gabelsbergerstr. 36
 80333 München
<https://ivd-sued.net/seminare-veranstaltungen/>

Wichtige Adressen im IVD

Bundesverband

**Immobilienverband Deutschland IVD
 Bundesverband der Immobilienberater, Makler,
 Verwalter und Sachverständigen e. V.**

Littenstraße 10
 10179 Berlin
 Tel. (030) 27 57 26 0
 Fax (030) 27 57 26 49
 info@ivd.net
 www.ivd.net

Europabüro

3 rue du Luxembourg
 1000 Bruxelles

Bundesgeschäftsführerin:
 Carolin Hegenbarth
 Stv. Bundesgeschäftsführer:
 Dr. Christian Osthus

IVD Service GmbH

Littenstraße 10
 10179 Berlin
 Tel. (030) 38 39 91 80
 Fax (030) 38 30 25 29
 info@ivd-service.net

Geschäftsführer:
 Dr. Christian Osthus

**Ombudsmann Immobilien
 im Immobilienverband Deutschland IVD
 Bundesverband der Immobilienberater, Makler,
 Verwalter und Sachverständigen e.V.**

RA Kai-Peter Breiholdt

Ombudsstelle
 Littenstraße 10
 10179 Berlin
 Fax (030) 27 57 26 78
 info@ombudsmann-immobilien.net
 www.ombudsmann-immobilien.net

Präsidium

Jürgen Michael Schick**Präsident**

Michael Schick Immobilien GmbH & Co. KG
Rheinbabenallee 40
14199 Berlin
Tel. (030) 88 66 33 90
Fax (030) 88 66 33 919
schick@ivd.net

Axel Quester**Vizepräsident und Schatzmeister**

Armin Quester Immobilien
Friedrich-Wilhelm-Straße 7
47051 Duisburg
Tel. (0203) 28 28 70
Fax (0203) 277 99
axel@quester.de

Markus Jugan**Vizepräsident**

IMMOBILIEN JUGAN
Investmentverwaltung GmbH
Waldsassener Straße 19a
81549 München
Tel. (089) 68 00 520
Fax (089) 68 00 5220
info@jugan.de

Björn Petersen**Vizepräsident**

John Spiering GmbH & Co. KG
Lorentzdamm 46
24103 Kiel
Tel. (0431) 515 15
Fax (0431) 55 54 54
b.petersen@spiering.info

Dirk Wohltorf**Vizepräsident**

Wohltorf Immobilien
Ludolfingerplatz 1a
13465 Berlin
Tel. (030) 432 11 00
Fax (030) 40 10 75 19
wohltorf@ivd.net

Internationale Verbände

CEPI Conseil européen des Professions immobilières

Avenue de Tervueren 36 bte 2
B - 1040 Brussels, Belgium
Tel. +32 - 2 - 7 35 49 90
Fax +32 - 2 - 7 35 99 88
secretariat@cepi.eu
www.cepi.eu

CEPI-President: Jan Boruvka
Deutsche Delegation: Axel-H. Wittlinger

FIABCI Deutsche Delegation Internationaler Verband der Immobilienberufe

Brodschragen 4
20457 Hamburg
Tel. (040) 41 45 16 16
Fax (040) 41 45 16 17
fiabci@fiabci.de
www.fiabci.de
www.fiabci.org

World President: Susan Greenfield
Präsident Deutsche Delegation: Michael Heming

Akademien

DIA Deutsche Immobilien-Akademie an der Universität Freiburg GmbH

Eisenbahnstraße 56
79098 Freiburg
Tel. (0761) 2 07 55 0
Fax (0761) 2 07 55 33
info@dia-freiburg.de
www.dia.de

Geschäftsführer:
Peter Graf

EIA Europäische Immobilien Akademie e.V.

Hohenzollernstraße 35
66117 Saarbrücken
Tel. (0681) 3 87 51 30
info@eia-akademie.de
www.eia-akademie.de

Akademieleiterin:
Andrea Maria Peters

Der IVD Bundesverband ist Mitglied und Partner

- Bündnis bezahlbarer Wohnraum
- Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) e.V.
- Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. (DV)
- Bündnis „Impulse für den Wohnungsbau“
- Verbändebündnis Wohneigentum
- FIABCI Deutsche Delegation e.V.
- The Conseil européen des Professions immobilières (CEPI)
- The European Group of Valuers' Associations (TEGoVA)
- CDU-Wirtschaftsrat
- SPD-Wirtschaftsforum
- MIT – Mittelstands- und Wirtschaftsunion
- ZIA – Zentraler Immobilienausschuss



Bündnis
bezahlbarer
Wohnraum



WIRTSCHAFTS
FORUM
DER SPD E.V.



FIABCI
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION



MIT MITTELSTANDS- UND
WIRTSCHAFTSUNION



Beratende Rechtsanwälte

IVD Berlin-Brandenburg

RA Dr. Klaus F. Hildebrandt
Kanzlei Hildebrandt Mäder Mette
 Clayallee 84, 14195 Berlin
 Tel. (030) 89 57 18 - 0
 hildebrandt-rechtsanwaelte@t-online.de
 www.hildebrandt-maeder.de

RA und Notar Ulrich Joerss
JOERSS - Rechtsanwälte Notar
 Rankestraße 26, 10789 Berlin
 Tel. (030) 88 00 14 04
 info@joerss.com
 www.joerss.com

IVD Mitte

RA Johannes Engel
IVD Mitte
 Zeil 46, 60313 Frankfurt am Main
 Tel. (069) 28 28 23
 info@ivd-mitte.de

RA Alexander Debus
RA Holger Pauly
Kanzlei MOOG Partnerschaftsgesellschaft mbH
 Holzhofallee 15a, 64295 Darmstadt
 Tel. (06151) 99 36 0
 holger.pauly@moogpartner.de
 alexander.debus@moogpartner.de
 www.moogpartner.de

RA Dr. jur. Bernd Jung
RA Constantin Jung LL.M
Jung Rechtsanwälte

Eschersheimer Landstraße 77, 60322 Frankfurt am Main
 Tel. (069) 94 59 31 0
 ra@ra-dr-jung.de
 www.ra-dr-jung.de

RA und Notar Prof. Dr. Peter Scholz
 Lanzstraße 11, 65193 Wiesbaden
 Tel. (0611) 54 20 734
 Mobil (0171) 643 23 29
 scholz.rechtsanwalt@t-online.de

RA Friedemann Steuer
 Opernstraße 9, 34117 Kassel
 Tel. (0561) 10 22 55
 f.steuer@rechtsanwalt-steuer.de
 www.rechtsanwalt-steuer.de

RA und Notar Carsten Wilke
Anwalts- und Notarkanzlei Wilke & Coll.
 Opernplatz 4, 60313 Frankfurt am Main
 Tel. (069) 915 09 92 0
 mail@wilkeundcoll.de
 www.wilkeundcoll.de

Rechtsanwälte und Notare
Jöckel & Entzian
 Eschersheimer Anlage 28, 60318 Frankfurt am Main
 Tel. (069) 90 55 95 0
 info@joeckel-entzian.de
 www.joeckel-entzian.de

RA Stephan Scharlach
Anwaltskanzlei Scharlach

Andreasstraße 25 a, 99084 Erfurt
Tel. (0361) 541 49 74
info@immobilienrecht-inkasso.de

RA Dr. Reik Kalnbach

Weimarische Str. 17 a, 99438 Bad Berka
Tel. (036458) 48402
ra@kalnbach.de
www.kalnbach.de

IVD Mitte-Ost

RA Dieter J. Thill

Karl-Liebknecht-Straße 63, 04275 Leipzig
Tel. (0341) 9 80 03 53
info@thill-rechtsanwalt.de

RAin Jeannette Gresch

Marktplatz 18, 06108 Halle (Saale)
Tel. (0345) 27 98 38 30
sekretariat-gresch@bsk-halle.de

RA Detlef G.O. Baarth

Otto-von-Guericke-Straße 65, 39104 Magdeburg
Tel. (0391) 5977 6556
info@baarth.net

Notar Torsten A. Heybey

Lindenauer Markt 13a, 04177 Leipzig
Tel. (0341) 23 40 98 0
info@notar-heybey.de
www.notar-heybey.de

IVD Nord

RAin Ricarda Breiholdt
Breiholdt Voscherau Rechtsanwälte
Partnerschaft mbB

Büschstraße 12, 20354 Hamburg
Tel. (040) 822 26 18 0
info@breiholdt-voscherau.de
www.breiholdt-voscherau.de

RA Frank Beckröge

Kanzlei Heer & Beckröge

Eckernförder Straße 319, 24119 Kronshagen
Tel. (0431) 77 54 00
hb@heer-beckroege.de
www.heer-beckroege.de

RA Jürgen Sattler

Kanzlei Sattler & Kollegen

Richard-Wagner-Straße 15, 18055 Rostock
Tel. (0381) 49 73 78 0
RAe.sattler.pp@t-online.de
www.sattler-koll.de

RA Dr. Olaf Steckhahn

wronna+partner.gbr

Georgstraße 8 A, 30159 Hannover
Tel. (0511)336 81 35
steckhan@wronna-partner.de
www.wronna-partner.de

Beratende Rechtsanwälte

RA Marcus Greupner

Rechtsanwälte Heberling & Kollegen

Obernstraße 38-42, 28195 Bremen

Tel. (0421) 33 00 39 0

greupner@heberling-kollegen.de

www.heberling-kollegen.de

Philipp Stahmer

RPS Stahmer Rechtsanwälte

Büschstraße 12, 20354 Hamburg

Tel. (040) 32 33 24 0

kanzlei@rps-stahmer.de

www.rps-stahmer.de

IVD Süd

RA Markus Andreas Kilb

Kilb Rechtsanwälte

Seelbergstraße 7, 70372 Stuttgart

Tel. (0711) 56 11 72

post@kanzlei-kilb.de

www.kanzlei-kilb.de

RA Nico Bergerhoff

Immobilienkanzlei in Freiburg Rechtsanwälte

Urbachstraße 3, 79102 Freiburg

Tel. (0761) 7 03 93 12

bergerhoff@immobilienkanzlei-freiburg.de

www.immobilienkanzlei-freiburg.de

RA Michael Zimmermann

Immobilienkanzlei in Freiburg Rechtsanwälte

Urbachstraße 3, 79102 Freiburg

Tel. (0761) 7 03 93 16

zimmermann@immobilienkanzlei-freiburg.de

www.immobilienkanzlei-freiburg.de

RA Markus Groll LL.M. (Real Estate)

Anwaltskanzlei Groll

Grillparzerstraße 10, 81675 München

Tel. (089) 550 66 79 0

info@anwalt-groll.de

www.anwalt-groll.de

RA Michael Recklies

RA Kai Recklies

Recklies Rechtsanwälte

Kaiserstraße 231 – 233, 76133 Karlsruhe

Tel. (0721) 53 07 44 00

info@rae-recklies.de

www.rae-recklies.de

RA Dr. Ulrich Grandtner-Kohler

Kanzlei Dr. Ulrich Grandtner-Kohler

St.-Paul-Straße 9, 80336 München

Tel. (089) 309 05 79 0

grandtnerkohler-ra@muenchen-mail.de

www.grandtner-kohler.de

IVD West

RA Hans-Ulrich Niepmann

Annagraben 11, 53111 Bonn
Tel. (0228) 76 99 99 66
niepmann@ra-niepmann.de
www.rechtsanwalt-niepmann.de

RA Wolfgang Lehner

Lehner, Dänekamp & Mayer Rechtsanwälte

Blumenstraße 13, 69115 Heidelberg
Tel. (06221) 97 56 40
Wolfgang.lehner@ldm-law.de
www.ldm-law.de

RA Hans F. Lutwitz

RAe Dr. Müller-Heidelberg, Fuchs & Partner

Veronastraße 10, 55411 Bingen
Tel. (06721) 18 12 0
lutwitz@mueller-heidelberg.de
www.rechtsanwaelte.mueller-heidelberg.de

RA Dr. Gerald Kallenborn

JURE Rechtsanwälte PartGmbH

STOPP | PICK | ABEL | MATHEIS | KALLENBORN

Nell-Breuning-Allee 6, 66115 Saarbrücken
Tel. (0681) 9 26 75 239
Kallenborn@jure.de
www.jure.de

Rudolf Koch

Höchste Straße 14, 45883 Gelsenkirchen
Tel. (0209) 9 41 45 22
koch@ivd.net

RA Andreas Schmidt

Leinen & Derichs Anwaltssozietät

Clever Straße 16, 50668 Köln
Tel. (0221) 77 20 942
Andreas.schmidt@leinen-derichs.de
www.leinen-derichs.de



IVD-Jahresbericht 2022/2023