

# Jahresbericht 2024



IVD West e.V.

CHECK - IN

**DIE IMMOBILIEN  
UNTERNEHMER.**

**IVD West e.V.**  
Nordrhein - Westfalen  
Rheinland - Pfalz  
Saarland





24 Gründe für



**IMMOWARE24**

Immobilien einfach online verwalten.

# HEUTE:

## Grund 8: Unsere individuellen Versicherungslösungen.

Ob Immoware24-Kunde oder nicht: Mit der Immoware24 VersicherungsMakler GmbH sorgen wir dafür, dass all Ihre zu verwaltenden Immobilien einen optimalen Versicherungsschutz erfahren. Denn dank unserer hauseigenen Experten, die übrigens mit vielen relevanten, großen und bekannten Versicherern kooperieren, können wir Ihnen Versicherungslösungen anbieten, die perfekt auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten sind.

Ob Mietverwaltung oder Wohnungseigentümergeinschaft – unser leistungsstarkes Konzept rund um den Versicherungsschutz Ihrer Immobilien wird nicht nur Sie, sondern auch Ihre Eigentümer überzeugen.



**Kostenloses Webinar zum Download!  
Best Practices für die Gebäude-  
absicherung.**

Unser Experte stellt neben den rechtlichen Grundlagen, typischen Fehlern und Problemen bei der Absicherung von Gebäuden auch Optimierungsvorschläge vor und zeigt Prozesse auf, mit denen Sie Fehler und das Risiko einer nicht ordnungsgemäßen Verwaltung vermeiden. Übrigens: neben umfassenden Informationen bekommen Sie auch eine Teilnahmebestätigung nach § 34c Abs. 2a GewO, § 15b MaBV.

Hier kostenlos & unverbindlich downloaden:

[www.immoware24.de/24-versicherung](http://www.immoware24.de/24-versicherung)



# Inhaltsverzeichnis

## **Vorwort**

### **A Mitgliederzahlen 3**

### **B Arbeit von Vorstand und Geschäftsstelle 4**

- 1. Kooperationen und Kampagnen 6
- 2. Presse- und Öffentlichkeitsarbeit 10
- 3. Tagungen / Veranstaltungen 13

### **C Arbeit der Ausschüsse im IVD West 15**

- 1. Immobilienverwalterausschuss 15
- 2. Fachausschuss „Immobilienmakler“ 15
- 3. Sachverständigenausschuss 15

### **D Aus- und Weiterbildung 16**

### **E Recht 16**

**Immobilienverband Deutschland IVD**  
**Verband der Immobilienberater,**  
**Makler, Verwalter und**  
**Sachverständigen Region West e.V.**

Von-Werth-Straße 57 · 50670 Köln  
Telefon 02 21 / 95 14 97-0  
Fax: 02 21 / 95 14 97-9  
E-Mail: [info@ivd-west.net](mailto:info@ivd-west.net)  
Internet: [www.ivd-west.net](http://www.ivd-west.net)

Titelbild: Impressionen aus 2024  
© Jörg Utecht



## Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Kolleginnen und Kollegen!

Der wirtschaftliche Abschwung, der im Jahresverlauf immer mehr Dynamik aufnahm, ist inzwischen auch in der Region des IVD West spürbar. In unserer Branche sind weiterhin rückläufige Baugenehmigungs- und fertigstellungszahlen ein eindeutiger Indikator dafür. Die Gründe sind wohlbekannt, vielfältig und nicht immer nur in nationaler Verantwortung. Dennoch spielen auch die Bundespolitik und die Regierungen in unseren drei Bundesländern eine nicht gerade wirtschaftsfreundliche Rolle.

Naturgemäß ist es für unseren Verband in politischen wie ökonomischen Belangen besonders wichtig, die spezifische Situation im Westen der Republik darzustellen. Die Kontakte zu den Regierenden auf Landesebene wurden ausgebaut und werden im Rahmen unserer Lobbyarbeit weiter optimiert. Dies geschah nicht zuletzt vor dem Hintergrund der Neuwahlen im Bund.

Für den Verband war es ansonsten ein gutes Jahr. Dies verdeutlicht nicht zuletzt ein deutliches Plus bei den Neuaufnahmen in den Verband. Insgesamt weit mehr als 1.000 Mitglieder nahmen unsere Angebote wahr und

begegneten sich wieder im realen Leben. Zahlreiche Branchentreffs unterstützten den lokalen Austausch der Mitglieder untereinander. Beim Kongress in Bonn, auf der Rheinschiffahrt im September sowie beim Verwalter- und Sachverständigentag im Herbst konnte das Netzwerk gepflegt werden. Zusätzlich wurde die Informationsarbeit des IVD West verstärkt und die Medienpräsenz des Verbands und seiner Funktionsträger gesteigert.

Im Detail können Sie sich in diesem Jahresbericht über alle Veranstaltungen, Dienstleistungen und Aktivitäten des IVD West informieren, die wir im vergangenen Jahr realisiert haben.

Ich wünsche Ihnen viel Freude bei der Lektüre.

Köln, im Februar 2025

Burkhard Blandfort  
Vorsitzender IVD West

**BfW**  
Bank für Wohnungswirtschaft AG

**WEG-Konten**  
Sichere und flexible Gestaltung der Kontenverwaltung und des Zahlungsverkehrs

**WEG-Kredite**  
Bestandsmaßnahmen mit energetischem Weitblick meistern

**BfW-Kautionsplattform**  
Mietkautionen clever und einfach virtuell verwalten

Weitere Informationen finden Sie unter: [www.bfw-bank.de](http://www.bfw-bank.de)

## A Mitgliederzahlen

Nachdem der IVD West 2022 erstmals mehr als 1.600 Mitglieder verbuchen konnte, war in der Folge das Ziel klar: Stabilisierung dieses tollen Werts. Nach einer kleinen Delle im Folgejahr konnte 2024 mit einem neuen Rekord abgeschlossen werden. Mit aktuell 1.614 Mitgliedern ist das Gewicht des IVD West im Gefüge der Regionalverbände des IVD Bundesverbands groß und spornt an zu weiterem Wachstum, ohne dass dabei die Qualität aus den Augen verloren wird.

In der Gesamtmitgliedszahl enthalten sind 94 Existenzgründermitglieder. Außerdem freut sich der IVD West über seine 16 Ehrenmitglieder.

Im Laufe des Jahres 2024 wurden insgesamt 124 neue Mitglieder aufgenommen. Dieser Zahl stehen 94 Abgänge

gegenüber. Mitgliedschaften wurden vor allem krankheits- und altersbedingt gekündigt, weil die Firma beziehungsweise die berufliche Tätigkeit aufgegeben wurde. Bei einer nicht geringen Zahl von Austritten wurde als Austrittsgrund jedoch auch eine prekäre wirtschaftliche Situation infolge vielfältiger Krisen genannt.

Es wurden zahlreiche Fachkundegespräche sowie permanent Mitgliederwerbemaßnahmen – auch in den Sozialen Medien – durchgeführt. Die erneute Steigerung der Online-Aktivitäten und der Ausbau von Präsenz-Veranstaltungen führte zu einem Anstieg an Kontakten mit potentiellen Mitgliedern.

### Mitgliederentwicklung (Stand 31.12.2024):

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Mitglieder gesamt</b>	1.548	1.528	1.553	1.593	1.606	1.584	1.614
<b>Junioren-Mitglieder</b>	12	9	5	2	0	0	1
<b>Existenzgründer</b>	74	67	67	93	94	96	94
<b>Neuaufnahmen</b>	108	79	125	123	99	89	124
<b>Abgänge</b>	101	99	100	82	86	111	94



**3D Innenansichten**  
Günstig! ab € 249,-  
Auch mit drehbarer Kamera

Online vom Grundriss zur tollen 3D-Innenansicht!

## 3D-Innenansichten

Unsere **Innenraumvisualisierungen**: Ab nur 249,- € erhalten Sie professionelle Visualisierungen zur besseren Vermarktung.

**Grundriss ab 5,50 €**

**Simplex**: „Reduce to the max“ war das Motto für diesen Grundriss, der ganz ohne Schnörkel auskommt und deshalb ziemlich preiswert ist. **Simplex ab Euro 5,50!**



GRUNDRISS  
**Profi.de**

**Grundriss SIMPLEX**  
NEU!



ab € 5,50 Superpreis

**Grundrissprofi: Die Agentur für bessere Pläne**

## B Arbeit von Vorstand und Geschäftsstelle

Auch die Arbeit des gesamten Vorstands des IVD West (Erweiterter und Geschäftsführender Vorstand) war im vergangenen Jahr sehr konstruktiv, es fanden Sitzungen in Präsenzform und via Zoom statt. Bei diesen Terminen ging es unter anderem um die Verbandspolitik, Werbemaßnahmen sowie die Organisation künftiger Veranstaltungen. Der Vorstand brachte Handreichungen für die Mitglieder auf den Weg und unterstützte neue Veranstaltungskonzepte.

IVD-West-Geschäftsführer Alexander Geischer organisierte zusammen mit dem Team der Geschäftsstelle die Vorstandssitzungen.

Der Geschäftsführende Vorstand setzt sich aktuell aus den folgenden vier Personen zusammen:

### Der Geschäftsführende Vorstand setzt sich aktuell aus den folgenden vier Personen zusammen:



#### **Burkhard Blandfort**

Burkhard Blandfort wurde im Rahmen der Mitgliederversammlung in Bonn im März 2015 einstimmig zum Vorsitzenden des IVD West gewählt. Burkhard Blandfort war langjähriges Mitglied des Erweiterten Vorstands sowie viele Jahre als Schatzmeister des Vorgängerverbandes VDM aktiv. Seit 2007 gehört er dem Geschäftsführenden Vorstand

des IVD West an. Er ist Inhaber der Firma Blandfort Immobilien in Saarlouis.



#### **Julia Braschoß**

Die Geschäftsführerin der Kölner K. H. Wiegand Immobilien GmbH & Co. KG ist im März 2015 in den Geschäftsführenden Vorstand des IVD West gewählt worden. Zu Beginn ihrer Verbandsmitgliedschaft hatte sie das Amt der Juniorensprecherin inne. Julia Braschoß kümmert sich schwerpunktmäßig um die Belange der Juniorenarbeit des Verbands.



#### **Peter Wallisch**

Peter Wallisch ist Geschäftsführer der KöKreuz Immobilien GmbH, die in Düsseldorf und Bochum tätig ist. Seit 2019 gehört er dem Geschäftsführenden Vorstand des IVD West an. Er ist 1. Stellvertretender Vorsitzender des Verbands. Zuvor war er lange Jahre Mitglied im Erweiterten Vorstand für die Region Düsseldorf.



#### **Andreas Schnellting**

Seit 2017 ist Andreas Schnellting Mitglied des Geschäftsführenden Vorstands des IVD West und seit 2019 Schatzmeister. Schnellting ist zudem als Mitglied des Erweiterten Vorstands zuständig für die Region Pfalz. Der in Kusel ansässige Makler und Sachverständige ist zuständiges Vorstandsmitglied des IVD West für Rheinland-Pfalz.

## Mitglieder des Erweiterten Vorstands sind:

### Nordrhein-Westfalen:



*Region Bergisch-Land*  
**Stephan A. Vollmer**  
41203 Wuppertal  
Tel.: Tel.: 0202 - 94 58 03



*Region Bochum-Gelsenkirchen*  
**Kay Mengelbier**  
44789 Bochum  
Tel.: 0234 - 37 090



*Region Dortmund*  
**Prof. Dr. Raphael Spieker**  
44145 Dortmund  
Tel.: 0231 - 981 09 00



*Region Duisburg-Niederrhein*  
**Jennifer Berndsen**  
46487 Wesel  
Tel.: 0281 - 75 55



*Region Düsseldorf*  
**Michael Conzen**  
40477 Düsseldorf  
Tel.: 0211 - 159 40 30



*Region Essen*  
**Wolfgang Tullius**  
45359 Essen  
Tel.: 0201 - 86 57 30



*Region Köln-Bonn-Aachen*  
**Susanne Trösser**  
51379 Leverkusen  
Tel.: 02171 - 90 55 0



*Region Münster*  
**Bernard Homann**  
48143 Münster  
Tel.: 0251 - 41 84 80



*Region Ostwestfalen-Lippe*  
**Jürgen Stracke**  
33602 Bielefeld  
Tel.: 0521 - 770 19 44 0



*Region Südwestfalen*  
**Wieland Rahn**  
58285 Gevelsberg  
Tel.: 02332 - 66 38 80

### Rheinland-Pfalz/Saarland:



*Region Mittelrhein*  
**Moritz Klöckner**  
56068 Koblenz  
Tel.: 0261 - 133 950



*Region Trier*  
**Jörg Holstein**  
54290 Trier  
Tel.: 0651 - 998 32 82



*Region Pfalz*  
**Andreas Schnellting**  
66869 Kusel  
Tel.: 06381 - 99 53 02



*Region Rheinhessen*  
**Felix Hoffmann**  
55218 Ingelheim  
Tel.: 06132 - 714 93 83



*Region Saarland*  
**Uli Lorscheider**  
66123 Saarbrücken  
Tel.: 0681 - 876280

Die Arbeit im Geschäftsführenden und im Erweiterten Vorstand ist ein ehrenamtlicher Einsatz für die Interessen der Berufsgruppe. Die Mitglieder dieser Gremien werden alle vier Jahre auf der Mitgliederversammlung des IVD West bestätigt.



Das Team der Kölner Geschäftsstelle (v.l.n.r.): Claudia Galden, Marion Busch, Alexander Geischer, Birgit Pohl, Joerg Utecht, Anja Walerius, Beate Berster und Özel Dogan.

## 1. KOOPERATIONEN UND KAMPAGNEN

### Werbeaktionen

In den Textfeldern der regelmäßig erscheinenden IVD-Gemeinschaftsanzeigen im Bonner General-Anzeiger, Kölner Stadt-Anzeiger, der Rheinischen Post, der Welt am Sonntag, der Westdeutschen Allgemeinen Zeitung, der Allgemeinen Zeitung (Mainz), der Münsterschen Zeitung / Westfälische Nachrichten und den Ruhr Nachrichten konnten wichtige Informationen zum Verband, den Veranstaltungen oder den Seminaren kommuniziert werden.

Auch durch die Publikation von Verbrauchertipps an selber Stelle wurde die inhaltliche Kompetenz des Verbands manifestiert. Viele dieser Anzeigen hat der Verband durch eine Anschubfinanzierung initiiert oder unterstützt sie nach wie vor.

Eine solche Gemeinschaftsanzeige wird auch im Verbandsmagazin von Haus&Grund Bonn/RheinSieg geschaltet. Nach

einer Evaluationsphase soll dieses Projekt ggf. auf andere Regionen ausgeweitet werden. Zudem wurden im Rahmen von Onlinekampagne Anzeigen in den Sozialen Medien geschaltet, vor allem mit dem Ziel der Neumitglieder-Akquise.

Auch auf diese Weise wurde durch verstärktes Branding der Bekanntheitsgrad des IVD West verstärkt.

### Kooperationspartner

Der IVD West beziehungsweise die Servicegesellschaft des Verbands, die DIESE GmbH, unterhalten derzeit mit 56 Firmen und Institutionen Kooperationen. Diese bieten ihre Produkte und Dienstleistungen für die Mitglieder des IVD West zu besonderen Konditionen an. Das Leistungspaket umfasst Software für Makler und Verwalter, Online-Marketing, Altersvorsorge-Produkte, besondere Konditionen bei Versicherungen, Pkw- und Bürogeräteleasing, Strom-



## Die Immobilienunternehmer.



Köln			Köln			Bonn		
<b>CIG Capitol Immobilien GmbH</b>	50676 Köln, Weyerstr. 54	Tel. 02 21/92 13 450	<b>KSK-Immobilien GmbH</b>	50667 Köln, Richmodstr. 2	Tel. 0221/179494-0	<b>Immobilien Weber-Moewius</b>	53173 Bonn-Bad Godesberg	Tel. 02 28/2 80 96 45
<b>Verkauf - Vermietung - Verwaltung</b>		www.capitol.de	<b>Der Immobilienmakler</b>		Fax 0221/179494-99	<b>Greif &amp; Contzen Immobilien GmbH</b>	Heussallee 40, 53113 Bonn	Tel. 02 28/90 95 95-0
<b>S Immobilienpartner GmbH</b>	50676 Köln, Schaafenstraße 7	Tel. 02 21/47 37 700	<b>der Kreisparkasse Köln</b>		www.ksk-immobilien.de		welcome@greif-contzen.de	www.greif-contzen.de
<b>Immobilienmakler GmbH</b>	www.s-immobilienpartner.de	koeh@si-immobilienpartner.de	<b>Paul Pass &amp; Sohn</b>	50672 Köln, Kaiser-Wilh.-Ring 28	Tel. 02 21/91 27 15-0	<b>Rheinisch-Bergischer-Kreis</b>		
<b>VON EMHOFEN Immobilien e. K.</b>	50933 Köln, Kitschburger Str. 238	Tel. 02 21/9 40 55 10	<b>Immobilien u. Hausverwaltung KG</b>	makler@pass-immobilien-kg.de	Fax 02 21/91 27 15-30	<b>BROCK IMMOBILIEN</b>	www.brock-immobilien.com	0 22 05/9 47 94 50
<b>gegründet 1976</b>	Bad Münstereifel	Tel. 0 22 53/5 43 99 66	<b>quick Immobilien</b>	51143 Köln (Porz), Goethestr. 1	Tel. 0 22 03/9 11 30 10	<b>Im Bergischen zu Haus</b>	www.fischer-immobilien.de	0 22 05/9 04 74 41
<b>Greif &amp; Contzen</b>	Pferdemengesstr. 42	Tel. (02 21) 93 77 93-0		www.quick-immobilien.de	info@quick-immobilien.de	<b>Rhein-Erft-Kreis</b>		
<b>Immobilien GmbH</b>	50968 Köln (Marienburg)	welcome@greif-contzen.de	<b>Wiegand, K. H.</b>	50670 Köln, Von-Verth-Str. 18	Telefon 1 60 37-0	<b>Ach, Josef K. - Immobilienmakler</b>	50226 Frechen	Tel. Nr.: 0 22 34/9 53 17-0
<b>Beratung - Bewertung - Vermittlung - Verwaltung</b>		www.greif-contzen.de	<b>Immobilien GmbH &amp; Co KG</b>	www.wiegand-immobilien.de	Telefax 1 60 37 30	<b>(Inh. Jürgen Ach) seit 1953</b>	Kölner Straße 67	www.ach-immobilien.de
<b>KMJ Immobilien GmbH</b>	Immobilien u. Hausverwaltung	Tel. 0221/272523-0	<b>Kreis Euskirchen</b>			<b>Roffes Immobilien</b>	50127 Bergheim (Quadrath)	Tel. 0 22 71/9 20 51
	50672 Köln, Hohenzollernring 52	kmj-immobilien.de	<b>Immobilien Wisskirchen</b>	www.immobilien-wisskirchen.de	Telefon 0 22 51/9 47 90	<b>www.immo-roffes.de</b>	Frenser Straße 8	info@immo-roffes.de
			<b>Rhein-Sieg-Kreis</b>			<b>Immobilien Weber-Moewius</b>	53819 Neunkirchen-Seelscheid	Tel. 0 22 47/97 11 10

### Schenkung unter Vorbehalt: Rückforderungsrecht vereinbaren

Bei der geplanten Schenkung eines Grundstücks oder eines Hauses ist es ratsam, ein so genanntes Rückforderungsrecht für den Fall einer unerwünschten Entwicklung der Verhältnisse des Beschenkten zu vereinbaren. Der Gesetzgeber (BGB) sieht ein Rückforderungsrecht des Schenkers für den Fall des Notbedarfs des Schenkers oder des groben Undanks des Beschenkten vor. Empfehlenswert ist es aber, für weitere Fälle ein Rückforderungsrecht zu vereinbaren wie etwa die Insolvenz des Beschenkten, die Zwangsvollstreckung in das Grundstück, das Vorversterben und die Ehescheidung des Beschenkten.



**Nicht Informationen im Internet**

[www.ivd-west.net](http://www.ivd-west.net)









# Impressionen aus 2024



## 2. PRESSE- UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Neben den im Folgenden näher beschriebenen Instrumenten standen im vergangenen Jahr u.a. politische Veröffentlichungen und Lobbyarbeit im Fokus. Dies geschah vor dem Hintergrund der angespannten Wirtschaftslage, der Diskussion um das GEG und der sich abzeichnenden Neuwahlen. Darüber hinaus wurden in vielen politischen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Gremien Vertreter des Verbands gehört und fanden so auch den Weg in die Medien.

### Pressearbeit zu den Veröffentlichungen des Verbands

Besonders im Fokus stand im Frühjahr 2024 die Veröffentlichung unserer Immobilien-Preisspiegel NRW (Wohnen und Gewerbe). Im Frühsommer folgten der Immobilien-Preisspiegel Rheinland-Pfalz sowie der Immobilien-Preisspiegel für das Saarland. Anknüpfend an letzteren kam es darüber hinaus erneut zu einer Sonderveröffentlichung in Kooperation mit der Saarbrücker Zeitung.



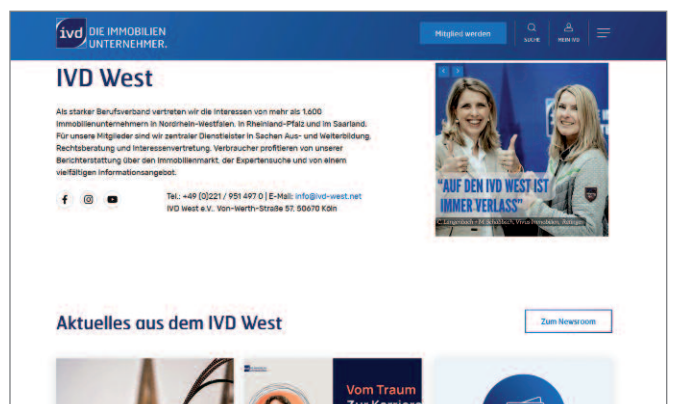
Pressekonferenz in Saarbrücken

Insgesamt war die Resonanz auf alle Kampagnen gut. Die relevanten Lokalmedien (Tageszeitungen, Radiosender, Anzeigenblätter, Regionalfernsehsender) berichteten und durch Nachrichtenagenturen konnte die Berichterstattung vereinzelt in überregionale Medien gestreut werden.

Insbesondere eine Präsenz in zahlreichen Sendungen öffentlichrechtlicher und privater Radiosender war erklärtes Ziel der Pressearbeit des Verbands und konnte auch erfolgreich realisiert werden.

### Homepage des IVD West

Nach dem Relaunch im Juni 2023 haben sich die Zugriffszahlen spürbar erhöht. Besonders positiv war der Ausbau des Bereichs Veranstaltungen. Ein frisches Design, verbesserte Usability und mehr Interaktivität waren darüber hinaus die wichtigsten Innovationen. Auch der verstärkte Einsatz von Bewegtbildern und Videos ist nun möglich.



**Seien Sie auf der sicheren Seite.  
Minimieren Sie Forderungsausfälle!**

- **Bonitätsprüfung:** Überprüfung der finanziellen Situation als Entscheidungshilfe. Sie erhalten die Auskünfte sofort über das Online-Portal.
- **Adressermittlung:** Kunde unbekannt verzogen? Mit der Adressermittlung finden Sie ihn wieder.
- **Inkasso:** Beitreibung Ihrer offenen Rechnungen. Alles transparent dank des Online-Portals.
- **Anwaltliche Beratung:** Zu Rechtsfragen aller Art durch unseren Partner, Brinkmann Rechtsanwälte.

**Keine Mitgliedschaft, keine Vertragsbindung, keine Mindestabnahme!**

**Besuchen Sie unsere Website oder rufen Sie uns an!**

Tel.: 0221 - 91408980  
Mail: [info@euforma.eu](mailto:info@euforma.eu)  
Web: [www.euforma.eu](http://www.euforma.eu)

## E-Mail-Newsletter

Alle Inhalte des IVD-West-Newsletters werden von der eigenen Redaktion erstellt und stehen den Mitgliedern somit für ihre Marketingaktivitäten zur Verfügung – bei Quellenangabe und Verlinkung zu [www.ivd-west.net](http://www.ivd-west.net). Aktuelle Reichweite des monatlich versendeten Newsletters: **2.637 Abonnenten**.

## Social Media

Neben dem seit mehreren Jahren schon erfolgreich betriebenen Facebookangebot, das inzwischen über 1.800 Likes und weit mehr als 2.800 Abonnenten aufweist und mit zwei bis drei wöchentlichen Postings bespielt wird, wurde auch ein Instagram-Kanal ins Leben gerufen. Dessen Reichweite ist in 2024 weiter gewachsen. Zusätzlich wurde ein eigenes LinkedIn-Angebot etabliert, das ebenso wie der verbands-eigene YouTube-Kanal bei Bedarf bespielt wird.



**Auch bei Insta!** Der IVD West hat auch einen eigenen Account bei Instagram, dem kostenlosen Online-Dienst zum Teilen von Fotos und Videos, der zu Facebook gehört. Wer uns auf Instagram folgt, bekommt dort schwerpunktmäßig Beiträge mit Fotos von sämtlichen Veranstaltungen des Verbands zu sehen – schneller als auf irgendeinem anderen Kanal.

**Beprobung innerhalb von 36 Stunden.**

## Beseitigung von Asbest und alter Mineralwolle

**Express-Sanierung in 48 Stunden möglich!**

Dank unternehmensbezogener Anzeigen (BT11 und BT17.79) können wir **ohne Anmeldung bei der Bezirksregierung** direkt mit unserer Arbeit beginnen!

Durch ein **zertifiziertes Schleifverfahren** entfernen wir Bodenbeläge mit maximaler Effizienz, was Ihnen enorme Zeit und Kosten spart.

**0221/96986816**

oder **0241/92787586**

**ivd** Sonderkonditionen für IVD West Mitglieder

**ASBESTWÄCHTER**  
Expertiere GmbH  
Fuggerstr. 40 | 51149 Köln  
ivd@asbestwaechter.de

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

## Ratgeber-Presstexte

Den Redaktionen wurden regelmäßig zahlreiche Presstexte zu Ratgeberthemen zur Verfügung gestellt, die interessante Aspekte der Immobilienwirtschaft mit praktischem Nutzwert für Endverbraucher beinhalteten. Diese erschienen oft auf den Immobilienseiten der Wochenendausgaben beziehungsweise auf den Ratgeber-Seiten oder Beilagen „Bauen & Wohnen“. Teilweise wurden die Themen von Funk und Fernsehen aufgegriffen.

Die Texte waren zum Teil auf den regionalen Markt zugeschnitten (mit Daten des örtlichen Immobilienmarktes, Zitaten regionaler IVD-Vorstandsmitglieder). Mehrere Artikel wurden von den Nachrichtenagenturen wie dpa aufgegriffen und in ihre Ticker übernommen, was dazu führte, dass die Themen im gesamten Bundesgebiet verbreitet wurden.

## Immobilienpreisspiegel

Die verschiedenen Immobilienpreisspiegel des IVD West wurden nach ihrem Erscheinen von Pressekampagnen begleitet. Dabei standen Vorstandsmitglieder den Journalisten für Fragen zum regionalen und landesweiten Immobilienmarkt sowie für Radio- und Fernsehkommentare zur Verfügung.

### Servicethemen 2024

Grundidee: Die Pressearbeit verspricht mehr Erfolg, wenn sie regelmäßig, belastbar und thematisch geplant durchgeführt wird. Daher wird den Medien monatlich neben den Verbandsnachrichten jeweils ein Servicethema angeboten – um die Positionierung des IVD West als ersten Ansprechpartner im Themenfeld „Immobilien und Wohnen“ voranzubringen.

Service-Themen	
Januar	Heizperiode
Februar	Karneval
März	Gebrauchtimmobiliën-Kauf
April	Musizieren in der Mietwohnung
Mai	Balkon-Zeit
Juni	Grillsaison: Rechte u. Pflichten
Juli	Urlaubszeit/Abwesenheitspflichten
August	Was beim Auszug zu beachten ist
September	Herbstzeit Laubzeit
Oktober	Woran erkenne ich einen vertrauensvollen Makler?
November	Winterdienst
Dezember	Rat vom Sachverständigen vor Hauskauf



Die Immobilienpreisspiegel Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und Saarland umfassen die Bereiche Wohnen und Gewerbe



Regionaler Branchentreff Rheinhausen 2024



Neujahrsempfang 2024 in Düsseldorf

### 3. TAGUNGEN/VERANSTALTUNGEN

#### Regionale Branchentreffs

Auch im Jahr 2024 wurden zahlreiche Branchentreffs in den Regionen des IVD West organisiert – viele wieder in Präsenzform. Mit diesen Branchentreffs sollen drei Ziele verfolgt werden: Zum einen zeigt der Verband durch diese Veranstaltungen in den Regionen Präsenz. Des Weiteren können die zum Teil eingefahrenen Strukturen bestehender Stammtische erweitert und für neue Zielgruppen attraktiv werden. Zum anderen sind diese Veranstaltungen mit Fachvorträgen verbunden (zum Beispiel zum Immobilienrecht, neuen Gebäude-Energieausweisen etc.).

#### Neujahrsempfänge

Erstmals nach der Pandemie fanden 2024 wieder alle drei Neujahrsempfänge des IVD West in Präsenz statt. So

konnten Andreas Schnellting in Mainz, Burkhard Blandfort in Saarbrücken und Peter Wallisch in Düsseldorf zahlreiche Mitglieder und viele Gäste zum Austausch und Networking begrüßen.

#### Unsere großen Online-Veranstaltungen

Kein anderes Thema sorgt bei unseren Mitgliedern für größeres Interesse und regeren Zuspruch als das weite Feld der möglichen juristischen Stolperfallen. Dieser Eindruck bestätigte sich wieder einmal auf dem **13. Immobilienrechtstag** des IVD West im Februar. Viele Hundert angemeldete Teilnehmer waren dabei, um den Vorträgen und Referaten der Verbandsjuristen des IVD West zuzuhören und via Chat ihre Fragen zu erörtern.

Ähnlich verhielt es sich beim **Digitaltag** im März. Dieses innovative Veranstaltungsformat bot auch in der fünften Ausgabe ein attraktives Programm. Im Fokus standen u. a.

Vertrauen schafft man nicht über Nacht.  
Man verdient es sich über Jahre.

Entdecken Sie unsere Software.

**onOffice**  
ALWAYS ON YOUR SIDE



Immobilienkongress des IVD West im Kameha Grand in Bonn

folgende Themen: Prozessoptimierung für Makler und Verwalter, ein Ausblick in das Metaversum, Social Media Marketing, vollautomatisierte Leadgeneration, die ideale Maklerhomepage und die Auswirkungen der Digitalisierung auf den Einzelhandel und unsere Innenstädte.

Im Dezember schließlich stand das **Akquiseforum** online mit spannenden Referaten zum Immobilieneinkauf und zur Kundengewinnung an.

## Unsere Präsenzveranstaltungen in 2024

Am 22. März trafen sich mehr als 400 Immobilienprofis aus NRW, Rheinland-Pfalz und dem Saarland zum **Immobilienkongress** des IVD West im Kameha Grand in Bonn. Die wichtigste Veranstaltung des Verbands bot ein abwechslungsreiches Bühnenprogramm: Neben Informationen für den Berufsalltag und relevanten Weiterbildungsinhalten lag der Schwerpunkt auf dem Thema „Künstliche Intelligenz“ – wie bei allen großen Veranstaltungen im ersten Halbjahr.

Im Anschluss trafen die Mitglieder des Verbands zur ordentlichen **Mitgliederversammlung**. Nach Begrüßung durch den 1. Stv. Vorsitzenden Peter Wallisch wurden die notwendigen Formalia abgehandelt. In ausführlichen Berichten stellten Wallisch und der Schatzmeister Andreas Schnellting den aktuellen Zustand des IVD West dar und erläuterten die Pläne für das kommende Geschäftsjahr.

Zudem wurde zahlreiche Anwesende für ihre langjährige Mitgliedschaft in ihrem Berufsverband geehrt. Emotionaler Höhepunkt der Versammlung war die Ehrung und Verabschiedung des Verbandsjuristen Wolfgang Lehner nach 36 Jahren Beratungstätigkeit für die Mitglieder in Rheinland-Pfalz.

Erneut gab es keine Sommerpause im Kalender des IVD West. Denn nach den **Immobilientagen Rheinland-Pfalz und Saarland** fand mit dem erfolgreichen **Summer-Update** in Düsseldorf ein neues Format zum zweiten Mal. Das Konzept ging auf: Ein hochaktuelles Thema für die Branche, vier Experten mit erstklassigen Impulsreferaten, guter fachlicher Austausch – und das alles in eine Top-Location. Es folgte Anfang September die traditionelle **Verbandsschiffahrt** auf dem Rhein mit ca. 400 begeisterten Teilnehmern.

Bevor die traditionellen Martinsgansessen des Verbands das Kalenderjahr beschlossen, fand am 9. November auch der wichtigste Fachkongress des IVD West, der **Verwalter- und Sachverständigentag** als Präsenzveranstaltung statt. Ca. 230 Teilnehmer waren dazu ins Kölner Hotel Steigenberger gekommen. Sie erlebten ein Tag voller inspirierender Experten-Vorträge, eine interessante Fachausstellung sowie die Möglichkeit zum Austausch unter Kollegen.



## C Arbeit der Ausschüsse im IVD West

Im IVD West existieren drei im Folgenden beschriebene ordentliche Fachausschüsse.

### 1. IMMOBILIENVERWALTERAUSSCHUSS

Der Immobilienverwalterausschuss wird seit Mitte 2019 von Michael Conzen aus Düsseldorf geleitet und trifft sich zukünftig mindestens zweimal im Jahr. Der Ausschuss organisierte im Jahr 2024 insbesondere den Immobilienverwalter- und Sachverständigentreff, der im Oktober in Köln stattfand. Dazu wurden Themen und Referenten recherchiert.



Michael Conzen,  
Immobilienverwalter-  
ausschuss-Vorsitzender

### 2. FACHAUSSCHUSS „IMMOBILIENMAKLER“

Dieser Ausschuss kümmert sich um die Belange der im Verband organisierten Makler. Er wird von Jörg Holstein aus Trier geleitet.



Jörg Holstein,  
Vorsitzender des  
Immobilienmakler-  
Ausschusses

### 3. SACHVERSTÄNDIGENAUSSCHUSS

Im Ausschuss treffen sich Kollegen, die als Sachverständige beziehungsweise öffentlich bestellte und vereidigte Gutachter tätig sind, zur gemeinsamen Weiterbildung und zum Gedankenaustausch. Im Jahr 2024 fanden zwei Ausschusssitzungen online und in Präsenzform statt. Zusammen mit dem Immobilienverwalterausschuss wurde der Immobilienverwalter- und Sachverständigentag organisiert.



Stephanie Schäfer,  
Vorsitzende des Sachver-  
ständigenausschusses

Seit 2020 wird der Ausschuss von Stephanie Schäfer aus Rheinbach geleitet.

Präsentieren Sie zeitgemäß?



Gehen Sie mit uns in die dritte Dimension: Grundrissprofi.de

## Grundrissprofi

liefert professionelle  
**3D-Ansichten**

Wir sind kompetent in Sachen dritter Dimension. Sie erhalten bei uns professionellen & preiswerten 3D-Service. Genießen Sie den Service aus „einer Hand“. Wir bieten das breite Spektrum rund um Immobilienvisualisierungen.  
**Ideal für Makler und Bauträger**



GRUNDRISS  
**Profi.de**

Wir liefern sauberes 3D!



Profigestaltung **ab € 349,-**

**Grundrissprofi: Die Agentur für bessere Pläne**

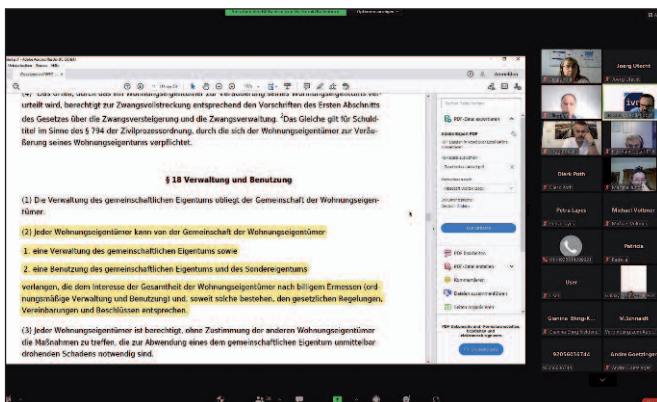
## D Aus- und Weiterbildung

### Rückblick auf das Seminarangebot 2024

Im vergangenen Jahr wurden weiterhin nur vereinzelt Präsenz-Seminare angeboten. Allerdings hat der IVD West auch in 2024 weit mehr als 100 Webinare angeboten und durchgeführt, an denen insgesamt mehr als 2.400 Immobilienprofis teilnahmen. Das Online-Angebot wurde im Jahresverlauf immer weiter ausgebaut und sehr gut angenommen.



Thematisch standen folgende Inhalte besonders im Fokus: Rechtliche Neuerungen wie das Maklerrecht oder das Wettbewerbsrecht, das weite Feld des Immobilien-Marketings, Fotografie und Online-Techniken sowie Grundlagen der Wertermittlung. Viele Angebote gab es selbstverständlich zur Immobilien-Akquise.



Online-Sprechstunden der Verbandsjuristen

## E Recht

Die Verbandsjuristen und Rechtsberater des IVD West bieten die Mitglieder in zahlreichen Fragen rund ums Wettbewerbs-, Makler- und Mietrecht. Auch wurden im Jahr 2023 wieder Abmahnungen wegen falscher Angaben auf der Website und in Internet-Immobilienplattformen von mehr oder minder professionellen Abmahnern verschickt, die der Verband in nahezu allen Fällen abwenden konnte, sodass den Mitgliedern kein finanzieller Schaden entstand. Es ging dabei vor allem um vermeintliche Verstöße gegen die Dienstleistungs- und Informationsverordnung.

Die Verbandsjuristen traten ferner für den Verband als Referenten bei vielen Onlineveranstaltungen auf. Einige Verbandsjuristen sind auch an verschiedenen Berufsschulen und Weiterbildungsakademien als Dozenten tätig.

Seit Beginn der Pandemie führen die Verbandsjuristen zudem monatlich eine Online-Sprechstunde durch, die sich großer Beliebtheit in der Mitgliederschaft erfreut. Dieses Format wird auch nach der Pandemie weitergeführt.



# Individuelle Energielösungen? Aber gerne doch!

Profitieren Sie von unserem besonders breiten  
**Wärmeportfolio** sowie mehrfach ausgezeichnetem  
Service – alles aus einer Hand!

Auf Wunsch  
bieten wir Ihnen  
auch ganzheitliche  
Contracting-  
Lösungen.



Jetzt scannen  
und unverbindlich  
kennlernen!

**KNAUBER**  
Immer weiter: *Energie.*

So angenehm wie  
ein Platz an der Sonne.  
**Otto Schmidt online**



**Miet- und  
WEG-Recht**

4  
Wochen  
gratis  
nutzen!

Beratermodul

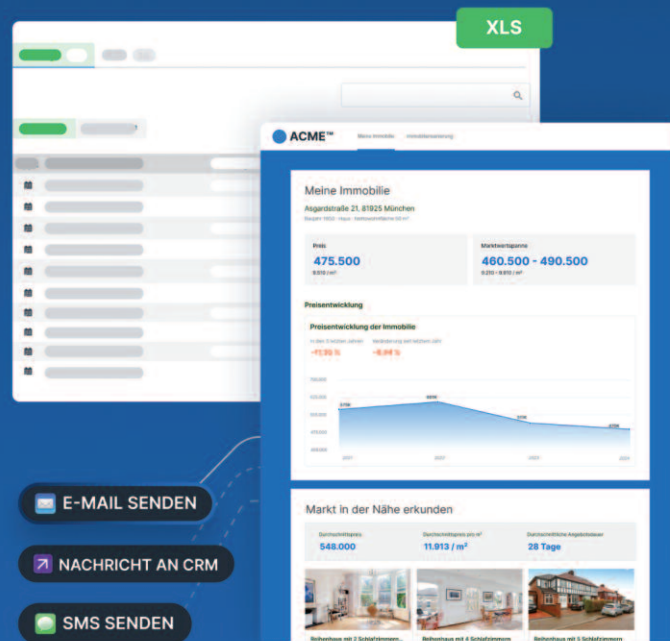
Standardkommentare wie der Jennißen **WEG** oder Lützenkirchen **Mietrecht**, der **MietRB** Miet-Rechtsberater oder Handbücher – mit dem Beratermodul Mietrecht unterstützen Sie Ihre Mandanten optimal. Die Formulare des Lützenkirchen **Anwalts-Handbuch Mietrecht** können Sie direkt im **LAWLIFT Vertragsgenerator** bearbeiten.



25 € pro Monat für 3 Nutzer  
[otto-schmidt.de/mietr](https://otto-schmidt.de/mietr)

**ottoschmidt**

# Property Performance System für mehr Verkaufsaufträge



Nutzen Sie das Property Performance System von PriceHubble, um Leads in Verkaufsmandate zu konvertieren. Profitieren Sie zudem von folgenden Vorteilen:

- ✓ Identifizierung von Verkäufer-Leads durch kostenlose Wertermittlung
- ✓ Exklusive Immobilien- und fundierte Marktdaten auf Knopfdruck
- ✓ Maßgeschneiderte Dossiers in Ihrem Corporate Design
- ✓ Immobilien-Updates für aktive Bestandskundenansprache

Erzielen Sie mehr  
Verkaufsaufträge!

