

Jahresbericht 2025





Marc Mielzarjewicz
Senior Sales Director

”

Unser *Alles-aus-einer-Hand*-Prinzip

bedeutet für mich, Kunden nicht nur Funktionen, sondern ein stimmiges Gesamtpaket zu bieten – vom ersten Klick bis zur täglichen Arbeit.”

Alles aus einer Hand – Immoware24 denkt Immobilienverwaltung ganzheitlich.

In einer zunehmend komplexen Welt schafft Immoware24 Klarheit mit einem Alles-aus-einer-Hand-Prinzip, das weit über Software hinausgeht. Von Beratung und Support bis zu Schulungen und Weiterentwicklung greifen alle Leistungen nahtlos ineinander. Für ein ganzheitliches Nutzungserlebnis, das Hausverwaltungen im Alltag spürbar entlastet.



Erfahren Sie mehr zu unserem Alles-aus-einer-Hand-Prinzip und wie Sie Immoware24 kostenlos testen können:

www.immoware24.de/alles-aus-einer-hand



IMMOWARE24

Immobilien einfach online verwalten.

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	2
A Mitgliederzahlen	3
B Arbeit von Vorstand und Geschäftsstelle	4
1. Kooperationen und Kampagnen	6
2. Presse- und Öffentlichkeitsarbeit	10
3. Tagungen / Veranstaltungen	12
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
Internet: www.ivd-west.net

Titelbild: Produkte aus unserem neuen Webshop
© Jörg Utecht

Es ist wieder da!



Das Standardwerk in Neuauflage: Buch + Online

Das Rechtsformularbuch ist randvoll mit bewährten und aktuellen Formularen aus den gestaltungsträchtigsten Rechtsbereichen des gesamten Zivilrechts, einschließlich Handels- und Wirtschaftsrecht, Immobilienrecht, Familienrecht, Erbrecht bis hin zum Arbeits- und Gesellschaftsrecht. Für die 18. Auflage wurden – um nur einige zu nennen – die Kapitel zum Kaufrecht, Werk- und Bauvertragsrecht, Vereinsrecht und Stiftungsrecht grundlegend neu konzipiert und das bewährte Standardwerk insgesamt auf aktuellen Stand von Gesetzgebung, Rechtsprechung und Literatur gebracht. Wichtiger Bestandteil sind die den Mustern vorangestellten Erläuterungen, die die Einordnung eines Falls erleichtern. Mehrwert: Steuer- und Kostenfragen werden an Ort und Stelle mitbehandelt.

Online inklusive: Das komplette Werk und alle Muster sind über den Code im Buch komfortabel in der Datenbank nutzbar.

Leseprobe und Bestellung: otto-schmidt.de

Wurm/Wagner/Zartmann **Das Rechtsformularbuch**
Koordination: Dr. Bertolt Götte und Dr. Christoph Dorsel, LL.M., 18. neu bearbeitete Auflage 2025, 2.627 Seiten, Lexikonformat, gbd., Buch + Datenbankzugang, neuer Code zur Datenbank im Buch, 179,- €. ISBN 978-3-504-07024-3

Das Werk online
otto-schmidt.de/akr
juris.de/zivilr

ottoschmidt



Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Kolleginnen und Kollegen!

Die wirtschaftliche Stagnation, die sich zuletzt noch einmal verfestigte, ist inzwischen auch in der Region des IVD West spürbar. In unserer Branche sind weiterhin unbefriedigende 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 immer 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 Landtagswahlen in Rheinland-Pfalz.

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 Branchentreffen unterstützten den lokalen Austausch der Mitglieder untereinander. Beim Kongress in Bonn, auf der Rheinschifffahrt 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 2026

Burkhard Blandfort
Vorsitzender IVD West

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 auch 2025 mit einem neuen Rekord abgeschlossen werden. Mit aktuell 1.639 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 91 Existenzgründermitglieder. Außerdem freut sich der IVD West über seine 17 Ehrenmitglieder.

Im Laufe des Jahres 2025 wurden insgesamt 105 neue Mitglieder aufgenommen. Dieser Zahl stehen 80 Abgänge gegenüber. Mitglied-

schaften 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 in Folge vielfältiger Krisen genannt.

Es wurden zahlreiche Fachkundegespräche sowie permanent Mitgliederwerbeaktionen – 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 31.12.2025):							
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Mitglieder gesamt	1.528	1.553	1.593	1.606	1.584	1.614	1.639
Existenzgründer	67	67	93	94	96	94	91
Neuaufnahmen	79	125	123	99	89	124	105
Abgänge	99	100	82	86	111	94	80



Beim Verwalter- und Sachverständigentag 2025 in Köln

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 bis zu seinem Ausscheiden aus dem Verband zum 30. Juni zusammen mit dem Team der Geschäftsstelle die Vorstandssitzungen. Seine Nachfolge haben Jörg Utecht und Birgit Pohl angetreten.

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
Jenniffer 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 Trösler
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

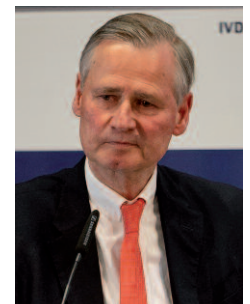


Region Saarland
Uli Lorscheider
66123 Saarbrücken
Tel.: 0681 - 876280

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.): Johanna Liedgens, Beate Berster, Birgit Pohl, Jörg Utecht, Michelle Odenthal, Sigi Voigt, Marion Busch, Özel Dogan und Anja Walerius



Am 30.06.2025 hat sich Alexander Geischer als Geschäftsführer des IVD West in den Ruhestand verabschiedet – nach mehr als 20 Jahren im Amt.

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 55 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- und Telekommunikationsdienstleistungen, Weiterbildungseinrichtungen, Baufinanzierung, Büromaterial, Auskunfteien und Autovermietungen.

Darüber hinaus ist besonders die Zusammenarbeit mit den großen Medien und Verlagshäusern wichtig für den Verband und alle Mitglieder: Nur so kann eine gute Medienpräsenz sichergestellt sowie unsere wirkungsvollen Gemeinschaftsanzeigen geschaltet werden.

Kooperationen sind für den Verband auch ökonomisch sinnvoll. So konnten in den letzten Jahren die Mitgliedsbeiträge stabil gehalten



Die Immobilienunternehmen.



Köln

CIG Capital Immobilien GmbH	50676 Köln, Weyerstr. 54	Tel. 02 21/92 13 450
Verkauf - Vermietung - Verwaltung		www.capitol.de
S Immobilienpartner GmbH	50676 Köln, Schaafenstraße 7	Tel. 02 21/47 37 700
Immobilienmakler GmbH	www.s-immobilienpartner.de	koeth@si-immobilienpartner.de
VON EMHOFEN Immobilien e. K.	50933 Köln, Kirschburger Str. 238	Tel. 02 21/9 40 55 10
gegründet 1976	Bad Münstereifel	Tel. 0 22 53/5 43 99 66
Greif & Contzen	Pferdemengestr. 42	Tel. (02 21) 93 77 93-0
Immobilien GmbH	50968 Köln (Marienburg)	welcome@greif-contzen.de
Beratung - Bewertung - Vermittlung - Verwaltung		www.greif-contzen.de
KMJ Immobilien GmbH	Immobilien u. Hausverwaltung	Tel. 0221/272523-0
	50672 Köln, Hohenzollernring 52	kmj-immobilien.de

Köln

KSK-Immobilien GmbH	50667 Köln, Richmodstr. 2	Tel. 0221/179494-0
Der Immobilienmakler		Fax 0221/179494-99
der Kreisparkasse Köln		www.ksk-immobilien.de
Paul Pass & Sohn	50672 Köln, Kaiser-Wilh.-Ring 28	Tel. 02 21/91 27 15-0
Immobilien u. Hausverwaltung KG	makler@pass-immobilien-kg.de	Fax 02 21/91 27 15-30
quick Immobilien	51143 Köln (Porz), Goethestr. 1	Tel. 0 22 03/9 11 30 10
	www.quick-immobilien.de	info@quick-immobilien.de
Wiegand, K. H.	50670 Köln, Von-Verth-Str. 18	Telefon 1 60 37-0
Immobilien GmbH & Co KG	www.wiegand-immobilien.de	Telefax 1 60 37 30

Kreis Euskirchen

Immobilien Wisskirchen	www.immobilien-wisskirchen.de	Telefon 0 22 51/9 47 90
-------------------------------	-------------------------------	-------------------------

Bonn

Immobilien Weber-Moewius	53173 Bonn-Bad Godesberg	Tel. 02 28/2 80 96 45
Greif & Contzen	Heussallee 40, 53113 Bonn	Tel. 02 28/90 95 95-0
Immobilien GmbH	welcome@greif-contzen.de	www.greif-contzen.de
Beratung - Bewertung - Vermittlung - Verwaltung		

Rheinisch-Bergischer-Kreis

BROCK IMMOBILIEN	www.brock-immobilien.com	0 22 05/9 47 94 50
Im Bergischen zu Haus	www.fischer-immobilien.de	0 22 05/9 04 74 41

Rhein-Erft-Kreis

Ach, Josef K. - Immobilienmakler	50226 Frechen	Tel. Nr.: 0 22 34/9 53 17-0
(Inh. Jürgen Ach) seit 1953	Kölner Straße 67	www.ach-immobilien.de
Roffes Immobilien	50127 Bergheim (Quadrath)	Tel. 0 22 71/9 20 51
www.immo-roffes.de	Frenser Straße 8	info@immo-roffes.de

Rhein-Sieg-Kreis

Immobilien Weber-Moewius	53819 Neunkirchen-Seitscheid	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.



Mehr Informationen
im Internet

www.ivd-west.net

KOOPERATIONS-PARTNER	Leistung	Ansprech-partner	Anschrift
11880.com 11880.com AG	Die 11880.com ist ein Online-Portal für Immobilienmakler, das ihnen die Möglichkeit bietet, ihre Immobilienangebote zu veröffentlichen und zu verwalten. Die 11880.com ist ein Online-Portal für Immobilienmakler, das ihnen die Möglichkeit bietet, ihre Immobilienangebote zu veröffentlichen und zu verwalten.	Andreas Rapp 11880.com AG 11880.com AG	Wormsstraße 10, 10119 Berlin Tel.: +49 (0) 30 1784 10 E-Mail: info@11880.com Webseite: www.11880.com
11880.com 11880.com AG	Die 11880.com ist ein Online-Portal für Immobilienmakler, das ihnen die Möglichkeit bietet, ihre Immobilienangebote zu veröffentlichen und zu verwalten. Die 11880.com ist ein Online-Portal für Immobilienmakler, das ihnen die Möglichkeit bietet, ihre Immobilienangebote zu veröffentlichen und zu verwalten.	Andreas Rapp 11880.com AG 11880.com AG	Wormsstraße 10, 10119 Berlin Tel.: +49 (0) 30 1784 10 E-Mail: info@11880.com Webseite: www.11880.com
11880.com 11880.com AG	Die 11880.com ist ein Online-Portal für Immobilienmakler, das ihnen die Möglichkeit bietet, ihre Immobilienangebote zu veröffentlichen und zu verwalten. Die 11880.com ist ein Online-Portal für Immobilienmakler, das ihnen die Möglichkeit bietet, ihre Immobilienangebote zu veröffentlichen und zu verwalten.	Andreas Rapp 11880.com AG 11880.com AG	Wormsstraße 10, 10119 Berlin Tel.: +49 (0) 30 1784 10 E-Mail: info@11880.com Webseite: www.11880.com
11880.com 11880.com AG	Die 11880.com ist ein Online-Portal für Immobilienmakler, das ihnen die Möglichkeit bietet, ihre Immobilienangebote zu veröffentlichen und zu verwalten. Die 11880.com ist ein Online-Portal für Immobilienmakler, das ihnen die Möglichkeit bietet, ihre Immobilienangebote zu veröffentlichen und zu verwalten.	Andreas Rapp 11880.com AG 11880.com AG	Wormsstraße 10, 10119 Berlin Tel.: +49 (0) 30 1784 10 E-Mail: info@11880.com Webseite: www.11880.com

werden – unter anderem deshalb, weil der IVD West über seine Kooperationspartner regelmäßige, planbare Einnahmen generieren konnte. Auch wird eine Vielzahl unserer Veranstaltungen, die für Mitglieder kostenfrei oder zu geringen Unkostenbeiträgen angeboten werden, durch das Sponsoring der Partner erst möglich gemacht.

Im Gegenzug räumt der IVD West den Partnern ein, dass diese ihre Produkte und Dienstleistungen den Mitgliedern – teils exklusiv – in seinen Publikationen und per E-Mail-Anschreiben präsentieren.

Weiterbildung? Für alle!

Für Makler

z.B. Diplom Immobilienfachwirt/in
statt ~~8.840€~~ 2.210€

Für Verwalter

z.B. Diplom Immobilienverwalter/in
statt ~~4.260€~~ 1.065€

Für Sachverständige

z.B. Diplom Gutachter/in Immobilienbewertung
statt ~~8.420€~~ 2.105€

Mit staatlicher Förderung zu **75% förderfähig**



www.eia-akademie.de







Impressionen aus 2025

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, dem Regierungswechsel in Berlin und den anstehenden Landtagswahlen. Darüber hinaus wurden in vielen politischen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Gremien Vertreter des Verbands gehört und fanden so auch den Weg in die Medien.



Pressekonferenz in Mainz

Pressearbeit zu den Veröffentlichungen des Verbands

Besonders im Fokus stand im Frühjahr 2025 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.

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 öffentlich-rechtlicher 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.

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**. Aktuelle Reichweite des monatlich versendeten Newsletters: **2.741 Abonnenten**.



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.

Social Media

Neben dem seit mehreren Jahren schon erfolgreich betriebenen Facebookangebot, das inzwischen über 1.850 Likes und weit mehr als 2.800 Abonnenten aufweist und mit wöchentlichen Postings bespielt wird, wurde auch ein Instagram-Kanal ins Leben gerufen. Dessen Reichweite ist in 2025 weiter gewachsen. Zusätzlich wurde ein eigenes LinkedIn-Angebot etabliert, das ebenso wie der verbandseigene YouTube-Kanal bei Bedarf bespielt wird.

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 2025

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



14. Immobilienrechtstag des IVD West



Digitaltag 2025

3. TAGUNGEN/VERANSTALTUNGEN

Regionale Branchentreffs

Auch im Jahr 2025 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

Auch in 2025 fanden 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.



Regionaler Branchentreff Mittelrhein 2025

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 **14. 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. 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.



Neujahrsempfang 2025 in Düsseldorf



DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.



IVD – Dein Verband,
wenn Du Verwalter bist.

Rechtsrat · Netzwerk · Weiterbildung



Immobilienkongress des IVD West im Kameha Grand in Bonn

Unsere Präsenzveranstaltungen in 2025

Im März trafen sich mehr als 450 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 „Lebendiges Netzwerk“ – wie bei allen großen Veranstaltungen im ersten Halbjahr.

Vorgeschaltet trafen sich die Mitglieder des Verbands zur ordentlichen **Mitgliederversammlung**. Nach Begrüßung durch den Vorsitzenden Burkhard Blandfort wurden die notwendigen Formalia abgehandelt. In ausführlichen Berichten stellten Blandfort und der Schatzmeister Andreas Schnellting den aktuellen Zustand des IVD West dar und erläuterten die Pläne für das kommende Geschäftsjahr.

Zudem wurden zahlreiche Anwesende für ihre langjährige Mitgliedschaft in ihrem Berufsverband geehrt. Emotionaler Höhepunkt der Versammlung war die Ehrung und Verabschiedung des langjährigen Geschäftsführers Alexander Geischer.

Erneut gab es keine Sommerpause im Kalender des IVD West. Denn nach den **Immobilientagen Rheinland-Pfalz und Saarland** fand das **Summer-Update** in Düsseldorf zum dritten Mal statt. Das Konzept ging auf: Ein hochaktuelles Thema für die Branche, vier Experten mit erstklassigen Impulsreferaten, guter fachlicher Austausch – und das alles in einer Top-Location. Es folgte Ende August

die traditionelle **Verbandsschiffahrt** auf dem Rhein mit ca. 420 begeisterten Teilnehmern.

Bevor die traditionellen Martinsgansessen des Verbands das Kalenderjahr beschloss, fand am 8. November auch der wichtigste Fachkongress des IVD West, der **Verwalter- und Sachverständigentag** als Präsenzveranstaltung statt. Ca. 220 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.



Verbandsschiffahrt 2025

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 2025 insbesondere den Immobilienverwalter- und Sachverständigentreff, der im Oktober in Köln stattfand. Dazu wurden Themen und Referenten recherchiert.



Michael Conzen,
Vorsitzender des
Immobilienverwalter-
ausschusses

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 2025 fanden zwei Ausschusssitzungen online und in Präsenzform statt. Zusammen mit dem Immobilienverwalterausschuss wurde der Immobilienverwalter- und Sachverständigentag organisiert.



Stephanie Schäfer,
Vorsitzende des
Sachverständigen-
ausschusses

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

IMMO PROFESSIONAL
OFFIZIELLE FACHZEITSCHRIFT
DES IMMOBILIENVERBAND DEUTSCHLAND IVD
AUSGABEN WEST + SÜD



SO LEICHT ERREICHEN SIE IHRE ZIELGRUPPE:

Mit der IVD IMMO Professional erreichen Sie direkt die Entscheider in der Immobilienbranche. Das IVD Immobilienmagazin bietet Ihnen somit die perfekte Plattform, Ihre Produkte rund um Immobilie und Hausverwaltung, sei es als Anzeige oder in Form einer redaktionellen Berichterstattung, wirkungsvoll zu präsentieren.

BM Medien Verlag

Bonner Landstraße 97 · 50996 Köln
Tel.: 0221 / 650 11 66
E-Mail: sekretariat@bm-media-group.de
www.bm-media-group.com

IVD West - Online- und Präsenzseminare

24/7 für Sie erreichbar

Über unser Seminartool können Sie jederzeit online die gewünschten Seminare buchen und erhalten automatisch per E-Mail eine Auftragsbestätigung. IVD-Mitglieder profitieren von einem sehr attraktiven Mitgliederrabatt.





Mein Konto für das Weiterbildungsangebot

Alle Angebote

Bitte beachten Sie: Selbstverständlich erweitern wir unser Seminarprogramm kontinuierlich für Sie.

Alle / Webinar / Präsenzseminare

Datum	Angebote	Leiter*in	Preis
-------	----------	-----------	-------

D Aus- und Weiterbildung

Rückblick auf das Seminarangebot 2025

Im vergangenen Jahr wurden weiterhin nur vereinzelt Präsenz-Seminare angeboten. Allerdings hat der IVD West auch in 2025 weit mehr als 120 Webinare angeboten und durchgeführt, an denen insgesamt mehr als 2.500 Immobilienprofis teilnahmen. Das Online-Angebot wurde im Jahresverlauf immer weiter ausgebaut und sehr gut angenommen.

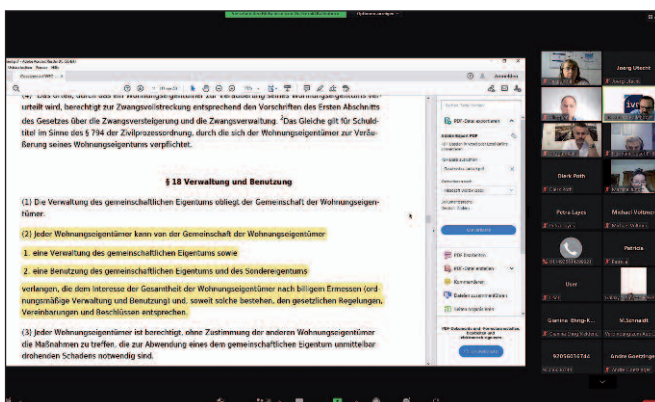
Thematisch standen folgende Inhalte besonders im Fokus: Rechtliche Neuerungen wie das Maklerrecht oder das Wettbewerbsrecht, das weite Feld des Immobilien-Marketings, Fotografie und Online-Techniken sowie Grundlagen der Wertermittlung. Viele Angebote gab es selbstverständlich zur Immobilien-Akquise.

E Recht

Die Verbandsjuristen und Rechtsberater des IVD West berieten die Mitglieder in zahlreichen Fragen rund ums Wettbewerbs-, Makler- und Mietrecht. Auch wurden im Jahr 2025 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.

Zudem führen die Verbandsjuristen monatlich eine Online-Sprechstunde durch, die sich großer Beliebtheit in der Mitgliedschaft erfreut.



§ 18 Verwaltung und Benutzung

(1) Die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums obliegt der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer.

(2) Jeder Wohnungseigentümer kann von der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer

1. eine Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums sowie
2. eine Benutzung des gemeinschaftlichen Eigentums und des Sondereigentums

verlangen, die dem Interesse der Gesamtheit der Wohnungseigentümer nach billigen Ermessen (ordnungsmäßige Verwaltung und Benutzung) und, soweit solche bestehen, den gesetzlichen Regelungen, Vereinbarungen und Beschlüssen entsprechen.

(3) Jeder Wohnungseigentümer ist berechtigt, eine Zustimmung der anderen Wohnungseigentümer die Maßnahmen zu treffen, die zur Abwendung eines dem gemeinschaftlichen Eigentum sinnlicher, erheblicher Schadens notwendig sind.

Online-Sprechstunden der Verbandsjuristen



2. Das Problem, wenn eines der Tatbestandsmerkmale nicht vorliegt

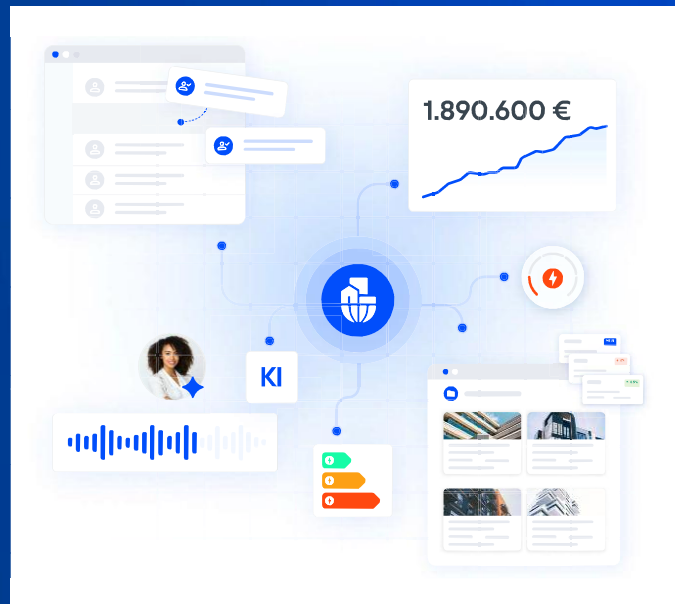
Nicht selten kommt es in der Praxis vor, dass eines der Tatbestandsmerkmale nicht gegeben ist. Folgende Probleme sind beispielsweise denkbar:

- kein wirksamer Maklervertrag (z.B. keine Annahme des Maklervertrages durch den Käufer)
- keine ausreichende Maklerleistung (z.B. wurde der Verkäufer nicht ggü. dem Käufer vom Makler benannt)
- keine kongruente Maklerleistung (persönliche, inhaltliche bzw. wirtschaftliche)
- Vorkenntnis des Vertragspartners (am häufigsten in der Praxis)

Liegt einer dieser Umstände vor, besteht kein Provisionsanspruch.

Property Advisor:

Die führende 2-in-1-Lösung für Analyse & Vertrieb!



Unsere Lösung hat als komplettes Bewertungs- und Analysetool mit flexiblen Vertriebsfunktionen neue Maßstäbe im Immobilienmarkt gesetzt.

- ✓ Prognose des statistisch wahrscheinlichsten Markt- und Mietpreises jeder Wohnimmobilie
- ✓ Vielfältige Insights zur Makro- und Mikrolage
- ✓ Selektion passender Vergleichsobjekte mit individuell gestaltbaren Berichten
- ✓ Sachwert, Ertragswert und das PriceHubble AVM – alle Bewertungsverfahren an einem Ort

Profitieren Sie von
unserer 2-in-1-Lösung!





4 Wochen
kostenlos
testen!

bo.beck.de/1271320

Immobilien- und Immobilienwirtschaftsrecht

Immer auf der sicheren Seite

Zuverlässiges Know-how für alle, die sich mit der Immobilie als Wirtschaftsgut beschäftigen. Einmal mit diesen Fachmodulen von beck-online gearbeitet, wollen Sie nie mehr darauf verzichten – garantiert!

Immobilien- und Immobilienwirtschaftsrecht **PLUS**

Ideal für Ihre tägliche Arbeit: Hier finden Sie wichtige Standardwerke wie z.B. **Hügel/Elzer, Wohnungseigentumsgesetz**, **den BeckOK Bauvertragsrecht** oder die **Zeitschrift IBR – Immobilien- und Bau-recht**. Eine fortlaufend aktualisierte Sammlung der wichtigsten Gesetze und Verordnungen rundet das Modul ab.

€ 75,-/Monat* | Modulvergleich & Preise online: bo.beck.de/127131

Immobilien- und Immobilienwirtschaftsrecht **PREMIUM**

Für komplexe Herausforderungen und ein breiteres Meinungsspektrum: Das Aufbauomodul PREMIUM bietet Ihnen weitere renommierte Werke, wie z.B. **Meyer, Handbuch Immobilienwirtschaftsrecht** und **Auszüge aus dem BeckOGK Zivilrecht**. Im Mittelpunkt stehen hier betriebswirtschaftliche Themen wie Projektentwicklung, Finanzierung, Investitionen, Transaktionen, Steuerrecht oder die Bewertung.

€ 173,-/Monat* | Modulvergleich & Preise online: bo.beck.de/128331

*Normalpreis für bis zu 3 Nutzer, zzgl. MwSt., 6-Monats-Abo

PLUS

PREMIUM

Verlag C.H.Beck GmbH & Co. KG, Wilhelmstraße 9, 80801 München | 174914 | Folgen Sie uns auf     Mehr Infos: ch.beck.de/socialmedia
Irrtümer, Preisänderungen und Druckfehler vorbehalten.

beck-online.DIE DATENBANK genügt.