

Pressemitteilung

Wenn die Hausverwaltung nicht funktioniert, wird es teuer: IVD Nord warnt vor strukturellen Risiken für Eigentümer

Hamburg, 6. Mai 2026 – Steigende regulatorische Anforderungen, wachsender bürokratischer Aufwand, Fachkräftemangel und ein zunehmender Modernisierungsdruck bringen viele Hausverwaltungen an ihre Belastungsgrenzen. Die strukturellen Herausforderungen in der Branche treffen damit längst nicht mehr nur Verwalterunternehmen selbst, zunehmend spüren auch Immobilieneigentümer die Folgen. Werden Aufgaben nicht mehr fristgerecht erledigt, hat das direkte Auswirkungen auf Eigentümergemeinschaften und den Werterhalt von Immobilien.

Aus Sicht des IVD Nord sind diese Engpässe nicht auf Defizite innerhalb der Verwaltungen zurückzuführen, sondern Folge wachsender regulatorischer Anforderungen und einer fortlaufenden Verdichtung administrativer Prozesse. Umso wichtiger sind in einem zunehmend komplexen Umfeld leistungsfähige Verwaltungen: Sie sichern durch Fachkenntnis, Struktur und Verlässlichkeit die Handlungsfähigkeit von Eigentümergemeinschaften und leisten einen wesentlichen Beitrag zum nachhaltigen Werterhalt von Immobilien.

Dazu führt **Anika Schönfeldt-Schulz**, Vorsitzende des IVD Nord, aus: „Viele Eigentümer unterschätzen, welche zentrale Rolle eine funktionierende Verwaltung für ihre Immobilie spielt. Wenn Beschlüsse nicht umgesetzt, Sanierungen verschleppt oder Fristen versäumt werden, entstehen schnell finanzielle Nachteile, und im schlimmsten Fall sinkt der Wert der Immobilie.“

Bereits heute zeigt sich aber schon, dass insbesondere kleinere, zunehmend aber auch größere Wohnungseigentümergeinschaften Schwierigkeiten haben, qualifizierte Verwalter zu finden. Diese Entwicklung wird sich nach Einschätzung des IVD Nord weiter verstärken, da die steigenden Anforderungen und Haftungsrisiken die Übernahme neuer Mandate zunehmend unattraktiv machen.

„Wir erleben eine Entwicklung, bei der Verwaltungen immer mehr Verantwortung übernehmen sollen, ohne dass die Rahmenbedingungen entsprechend angepasst werden. Das ist weder für die Unternehmen noch für Eigentümer tragfähig“, so **Carl-Christian Franzen**, stellvertretender Vorsitzender des IVD Nord für Hamburg.



Der IVD Nord warnt davor, die Problematik als reines Branchenthema zu betrachten. Die zunehmende Überlastung der Verwaltungen führt bereits heute dazu, dass Bestände selektiv abgebaut oder Mandate nicht mehr übernommen werden. Diese Entwicklung wird für Eigentümer erhebliche Folgen haben und sich spürbar auf den Immobilienmarkt insgesamt auswirken – angefangen bei wachsenden Sanierungsstaus über steigende Kosten bis hin zu einer sinkenden Investitionsbereitschaft privater Eigentümer.

Auch Mieter sind von dieser Entwicklung betroffen: Sie beeinträchtigt nicht nur die Wohnqualität im Bestand, sondern wirkt sich langfristig auch auf den Neubau aus, da neue Objekte ebenso auf leistungsfähige Verwaltungen angewiesen sind.

Der IVD Nord fordert deshalb bessere politische und wirtschaftliche Rahmenbedingungen für die Branche. Dazu gehören insbesondere:

- eine realistische Definition und Vergütung von Verwalterleistungen,
- gesetzliche Vorgaben, die stärker an der praktischen Umsetzbarkeit orientiert sind,
- weniger bürokratische Belastungen für Eigentümer und damit für Hausverwaltungen.

„Professionelle Immobilienverwaltung ist kein optionaler Service, sondern ein zentraler Bestandteil funktionierender Wohnungsmärkte. Wer Eigentum stärken will, muss auch die Strukturen dahinter sichern“, so **Schönfeldt-Schulz** abschließend.

Über den IVD:

Der IVD ist die Berufsorganisation und Interessensvertretung der Beratungs- und Dienstleistungsberufe in der Immobilienwirtschaft. Der IVD ist bundesweit mit circa 6.000 Mitgliedsunternehmen der zahlenmäßig stärkste Unternehmensverband der Immobilienwirtschaft. Der IVD Nord ist einer der großen regionalen Verbände im IVD und setzt sich aus den Mitgliedern der fünf Bundesländer Bremen, Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen und Schleswig-Holstein zusammen. Derzeit sind in ihm rund 1.500 Mitglieder organisiert. IVD Nord-Mitglieder verwalten rund 650.000 Einheiten, davon 500.000 Wohneinheiten, vermarkten im jährlichen Durchschnitt über 30.000 Immobilien im Verkauf und knapp 60.000 Immobilien zur Vermietung und stehen für rund 14.000 Arbeitsplätze. Zu den Mitgliedsunternehmen zählen Immobilienberater, Immobilienmakler, Bauträger, Immobilienverwalter, Finanzdienstleister und Bewertungs-Sachverständige und viele weitere Berufsgruppen der Immobilienwirtschaft. Die Aufnahme in den IVD erfolgt nach Abschluss einer umfassenden Sach- und Fachkundeprüfung und gegen Nachweis des Abschlusses einer Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung. Der IVD ist im Jahr 2004 als Zusammenschluss aus den bis dahin selbständigen Traditionsverbänden Ring Deutscher Makler (RDM) und Verband Deutscher Makler (VDM) entstanden. www.ivd-nord.de



Medienkontakt:

Martina Rozok

T +49 30 400 44 68-1

M +49 170 23 55 988

m@rozok.de

www.rozok.de