



Immobilienverband Deutschland IVD
Verband der Immobilienberater, Makler,
Verwalter und Sachverständigen
Region Süd e.V.
Geschäftsstelle München und Presseabteilung:
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München
Geschäftsstelle Stuttgart:
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart
www.ivd-sued.net

Pressemeldung

PN 71/18.07.2023

Der zertifizierte Immobilienverwalter - Verwalter, die die Prüfung noch nicht absolviert haben, sollten das Thema jetzt unbedingt angehen!

Editorial in der Fachzeitschrift „IMMO PROFESSIONAL“ des IVD Süd (Ausgabe 2/23)

Am 16. Oktober 2020 wurde im Bund im Bundesgesetzblatt (BGBl. I S. 2187) unter dem sperrigen Titel das „Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz“ (übrigens ein 38-Satzzeichen-Wortungetüm) veröffentlicht. Eine zentrale Neuerung: die notwendige Zertifizierung von Immobilienverwaltern. Ab 1. Dezember 2022 sollte sie verbindlich sein.

Da die Inhalte noch erarbeitet werden mussten und die IHKs teilweise Probleme hatten, rechtzeitig Prüfungsausschüsse zu bilden, um die Prüfung abzunehmen, wurde die Frist schließlich um ein Jahr verlängert; hierfür hatte sich auch der IVD maßgeblich eingesetzt. Damit sollte auch verhindert werden, dass im Herbst 2022 ein Chaos ausbricht, weil die Prüfungskapazitäten nicht ausreichen.

Doch es kam anders als gedacht, viele Verwalter haben diese Prüfung trotz des großzügig verlängerten Vorlaufs noch nicht abgelegt. Ein Beispiel macht dies deutlich: Die IHK für München und Oberbayern, die sich sehr große Mühe gegeben hatte, rechtzeitig umfängliche Kapazitäten aufzubauen, verbuchte für neun schriftliche Prüfungstermine seit September 2022 lediglich 313 Prüfungsteilnehmer und dies, obwohl sie eine der größten IHKs ist, mit einem Gebiet, das eine sehr große Anzahl an Verwaltern beherbergt.

Dass bis jetzt erst vergleichsweise wenige Prüfungen stattfanden ist kein Einzelfall, bei anderen IHKs zeichnet sich ein ähnliches Bild ab. Nur um den Bedarf einmal zu verdeutlichen: Der Verordnungsgeber ging damals von 28.500 Personen bundesweit aus, die die Zertifizierungsprüfung absolvieren müssen, während 5.100 Personen unter einen Ausnahmetatbestand fallen (R-Drs. 751/21).

Nun sind zwei Szenarien denkbar: ein Ansturm im Herbst 2023 vor dem magischen Fristablauf am 1. Dezember und/oder, dass Immobilienverwaltungen denken, sie könnten diese wichtige Vorschrift einfach ignorieren - obwohl sie dies definitiv nicht können.

Die meisten WEG-Verwalter benötigen eine derartige Zertifizierung unbedingt und auch wenn es, wie gesagt, Konstellationen gibt, wo diese nicht zwingend notwendig ist, etwa weil alle Eigentümer dies nicht für nötig halten, so hat ein Verwalter massive Nachteile bei der Akquisition neuer Bestände und auch in der Verhandlungsposition bei Vertragsverlängerungen oder den Anpassungsverhandlungen für seine Verwaltervergütung, wenn er die Zertifizierung nicht hat, speziell weil dann nahezu alle konkurrierende Verwaltungen eine solche Zertifizierung haben.

Die Prüfung besteht aus einem mündlichen und einem schriftlichen Teil. Die schriftliche Prüfung dauert 90 Minuten, die mündliche 15 Minuten pro Teilnehmer. Beim Nichtbestehen ist die Anzahl der Wiederholungen nicht limitiert.

Damit Verwalter diese Prüfung stressfrei absolvieren können macht es Sinn, Vorbereitungskurse zu besuchen und diese bietet etwa das IVD Institut an (<https://ivd-sued.net>). Und zwar einen Online-Intensivkurs, in denen die Inhalte des zu prüfenden Fachgebiets komprimiert behandelt werden. Zielsetzung des Intensivtrainings zur Vorbereitung auf die Verwalterzertifizierung ist es hierbei, Verwaltungsspezialisten mit Berufserfahrung in komprimierter Form auf die erfolgreiche Verwalterzertifizierung vorzubereiten. Gleichzeitig ist es Ziel des Intensivseminars, das Fachwissen des Verwalters auf den neuesten Stand zu bringen und in bestimmten Bereichen um neue Themen zu erweitern. Oder anders ausgedrückt: Man lernt nicht nur für die Prüfung, die man damit hoffentlich möglichst stressfrei besteht, sondern speziell auch für die zukünftige erfolgreiche Arbeit in der Verwaltung. Um die Teilnehmer möglichst gut vorzubereiten, wird jeder Halbtagesblock bei diesem Intensivtraining mit einem eigenen Fragenblock beendet, bei dem die Teilnehmer (natürlich freiwillig) Testfragen gestellt bekommen, die sie dann einzeln durcharbeiten und die dann gemeinsam besprochen werden. Außerdem gibt es die Präsenzkurse, die die IHK-Akademie in Feldkirchen-Westerham im Zusammenhang mit dem IVD anbietet.

Fazit: die Zertifizierung ist für den Verwaltungsprofi ein gut lösbares Thema, speziell wenn man sich etwa per Intensivkurs darauf vorbereitet, Aber man sollte - soweit noch nicht geschehen - dieses Thema jetzt unbedingt angehen, denn es könnte im Oktober oder November ein Run auf die Prüfungsplätze einsetzen. Auf keinen Fall sollte man die Hoffnung haben, der Termin würde erneut verschoben - dies wird es sicher nicht noch einmal geben.

Pressekontakt

Prof. Dr. Stephan Kippes

IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH

Tel: 089 / 29 08 20 13

E-Mail: presse@ivd-sued.net

Website: www.ivd-sued.net