

Nehmen wir die Herausforderung an!

BFW Immobilien Kongress 2007 vom 10.-11. Mai in Berlin demonstrierte neue Gemeinsamkeit

Rekordbeteiligung verzeichnete der zum zweiten Mal gemeinsam vom Bundesfachverband Wohnungs- und Immobilienverwalter und dem Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen veranstaltete BFW Immobilien Kongress. Mehr als 600 Teilnehmerinnen und Teilnehmer diskutierten im MARITIM proArte Hotel Berlin über Ansprüche an eine moderne Immobilienwirtschaft und gaben mit Forderungen an die Politik der Branche eine kraftvolle Stimme.



Meier, Kern, Solms, Rasch (v.l.n.r.)

Novelliertes WEG ab 1. Juli, Unternehmenssteuer- und Erbschaftssteuerreform, Einbeziehung der Immobilie in die Altersvorsorge – die Immobilienwirtschaft hat große Probleme zu bewältigen und braucht als wachsender Wirtschaftsfaktor die Aufmerksamkeit und den Sachverstand der Politik. Vize-Bundestagspräsident Dr. Hermann-Otto Solms (FDP) und 33 Abgeordnete des Bundestages waren der Einladung zum Gedankenaustausch auf dem BFW Immobilien Kongress gefolgt, der sich zu einer Spitzenveranstaltung der Branche entwickelt.

„Nehmen wir die aktuellen Herausforderungen an!“ setzte BFW Präsident Thomas Meier zur Begrüßung gemeinsame Wegweiser. Genauso wichtig wie das anspruchsvolle Produkt Immobilie zu managen seien dabei die menschlichen Beziehungen, denn „Im-

mobilienvorwalter von heute sind die Beziehungsmanager von morgen.“

Die Zusammenarbeit zu festigen, dafür sprach sich auch BFW Vorsitzender Walter Rasch aus. In gemeinsamen Arbeitskreisen seien bereits gute Grundlagen für politische Lobbyarbeit gelegt. Wie wichtig die ist, zeige sich beispielsweise an notwendigen Korrekturen der geplanten Unternehmenssteuerreform. Nach einer ad-hoc Befragung unter seinen Verbandsmitgliedern lehnen 66 Prozent der privaten Immobilien- und Wohnungsunternehmen die Reform wegen höherer Steuerbelastung, der „unsinnigen“ Zinsschranke und zusätzlicher Bürokratie ab. „Wir brauchen das Know-How und den Austausch mit den Unternehmen, um ihre Positionen in den politischen Willensbildungsprozess einzubringen“, charakterisierte Rasch ein Anliegen der Tagung.



BFW Präsident Thomas Meier eröffnet

Europäische Wirtschaftslokomotive

Hermann-Otto Solms, finanzpolitischer Sprecher der FDP-Bundestagsfraktion, versicherte als Vertreter der Opposition „kritischen Umgang“ mit Gesetzesvorhaben. Es sei erfreulich, dass es der Immobilienwirtschaft wieder besser gehe. Wenn sich „grundlegende Wirtschaftsstrukturen verfestigen, kann Deutschland Wirtschaftslokomotive Nummer Eins in Europa werden“, verbreite-

te Solms Zuversicht. In der finanzpolitischen Diskussion sieht er vier Schwerpunkte für die Immobilienwirtschaft: Die Senkung der Körperschaftssteuer für Unternehmen auf 15 % mit dem Nachteil, dass das Geld über andere Regelungen wieder eingesammelt



Zwei Tage WEG im großen Saal

wird. Die gewinnschwache, auf Fremdfinanzierung angewiesene Immobilienwirtschaft wird „die Zeche bezahlen“ müssen. Offen sei die Einbeziehung der Immobilie in die Altersvorsorge, es gäbe verschiedene Modelle, aber keine Entscheidung. Bei der Einführung von REITS auf die Wohnimmobilie zu verzichten, hält Solms für einen Fehler, der bei einem Regierungswechsel behoben werden müsse. Die Erbschaftssteuer – „ein hochinteressantes, gefährliches Thema“ – gehöre insgesamt abgeschafft.

Privates Kapital aktivieren

Welch starker Wirtschaftsfaktor die Immobilienwirtschaft ist, machte Dr. Joachim Seeler am Beispiel seines Verbandes der Geschlossenen Fonds klar. Diese investieren jährlich doppelt so viel wie die deutsche Autoindustrie. Als drittgrößte Anlageklasse erwartet Seeler in den nächsten Jahren für geschlossene Fonds eine positive Entwicklung. „Wir haben große Chancen, wenn wir von der EU lernen und beispielsweise mehr privates Kapital für die Infrastruktur einsetzen.“

Gemeinsam Großes wagen

Beide BFW Chefs wurden auf ihren Jahresmitgliederversammlungen wiedergewählt: Thomas Meier für fünf Jahre als Präsident des BFW Bundesfachverbandes und Walter Rasch für drei Jahre als Vorsitzender des BFW Bundesverbandes.

Herzlichen Glückwunsch, Herr Meier und Herr Rasch. Mit welchen Gedanken haben Sie sich erneut zur Wahl gestellt?



Thomas Meier: Es macht einfach Spaß, mit dem Verband etwas zu bewegen. Ich empfinde das wie eine Familie, und diese Motivation ist wichtig, weil wir unsere Vorstandsarbeit ja ehrenamtlich leisten. Eines der großen Ziele für die nächsten Jahre ist, die Qualifizierung des Verwalterberufes – der ja in der WEG Novelle entgegen unserer Forderung nicht festgeschrieben wurde – in die Immobilienwirtschaft hineinzutragen.



Walter Rasch: Unser Verband ist neu und erfolgreich aufgestellt. Diesen Weg möchte ich weiter begleiten. Mein Ziel ist, die Immobilienwirtschaft insgesamt stärker zusammenzuführen. Mit dem neuen Vorstand will ich die Arbeit und das politische Umfeld für die Mitgliedsunternehmen weiter verbessern. In unserer Geschäftsstelle wurden Referate ausgebaut und die Fachkompetenz erweitert. Die Präsenz des Verbandes muss in allen wichtigen Bereichen von Parlament und Regierung spürbar sein. Wir sind mit unseren Partnern auf gutem Weg, uns zu positionieren und als Gesprächsführer zu fungieren.

Wie sehen Sie diesen gemeinsamen Kongress?

Meier: Unsere Kooperation ist ein Ansatz, die kleinteilig agierende Immobilien-

wirtschaft zusammenzuführen und es zu wagen, etwas Großes zu schaffen. Dieser Kongress muss der führende für die Immobilienwirtschaft in Deutschland werden! Jeder soll sagen: Da musst du unbedingt hin! Mit Blick auf die Kinderkrankheiten im vergangenen Jahr haben wir diesmal fachlich und organisatorisch ordentlich was drauf gelegt. Gute Stimmung ist zu spüren und das Zusammenwachsen der Menschen. Ein paar Schritte voraus zu sein macht uns stark. Dabei werden wir als Fachverband unsere Selbstständigkeit wahren. Bei aller Gemeinsamkeit steht eine Fusion nicht im Blickfeld.

Rasch: Das ist eine gelungene Tagung mit intensiven Diskussionen. Wir decken hier – auch durch unsere vielen Arbeitskreise – wichtige Themen der Immobilienwirtschaft ab. Das Echo aus den Mitgliedsunternehmen ist sehr gut. Wir werden künftig den Berliner Kongress als unsere Bundesverbandstagung abhalten und unseren Landesverbänden stärkere politische Unterstützung beim Etablieren eigener Veranstaltungen geben.

Nicht auf dem Rücken des Mittelstandes

Auf einer Pressekonferenz äußerten beide Verbände Kritik an politischen und gesetzgeberischen Entscheidungen für die Immobilienwirtschaft. So besteht Gefahr, dass die Unternehmenssteuerreform auf dem Rücken der mittelständisch geprägten Immobilien- und Wohnungswirtschaft ausgetragen wird. Die Zinsschranke würde Berechnungen des BFW zufolge den Gewinn einer durchschnittlichen Immobilienkapitalgesellschaft um 80 Prozent schmälern. Sie sei „ein zahnloser Papiertiger für die großen Unternehmen“, löse nur Umgehungsstrategien aus, konstatierte Walter Rasch. „Für die Immobilienunternehmen wird sie hingegen zum Fallbeil.“ Hier müsse nachgebessert werden.

Thomas Meier sah gemeinsame Lobbyarbeit als entscheidend für die jetzt in Kraft tretende Novellierung des schon seit Jahrzehnten nicht mehr praxisfähigen Wohnungseigentumsgesetzes an. Leider sei dabei der BFW Forderung, den qualifizierten Verwalter verbindlich festzulegen, nicht entsprochen worden. Damit wurde eine

Chance vertan, europäischen Vorbildern wie England oder Frankreich zu folgen. „Unser Verband hat sich die Qualifizierung des Verwalterberufes auf die Fahnen geschrieben“, bekräftigte Meier. „Denn es wird für Verwalter immer komplizierter, das Zusammenspiel von Menschen und Immobilien zu steuern.“



Meier und Rasch informieren die Presse



Die BFW Jahreshauptversammlung wählte für weitere fünf Jahre einen Vorstand. Erneut wurde Thomas Meier (Mi.) als Präsident das Vertrauen ausgesprochen, dazu den Vorstandsmitgliedern Dr. Klaus Nahlenz, Dr. Michael Goßmann und Peter W. Patt. Neu dazu kam Thorsten Woldenga, der bereits kommissarisch für den ausgeschiedenen Wilfried Kirchmann mitwirkte (v.r.n.l.). Herzlichen Glückwunsch und weiterhin erfolgreiche Arbeit!

WEG Novelle in allen Facetten

Das zweitägige Fachprogramm bot klare Orientierung. Verwalterinnen und Verwalter konzentrierten sich aufs Plenum, in dem die Novellierung des Wohnungseigentumsgesetzes in ihren Auswirkungen beleuchtet wurde. Der BFW Partnerverband hatte 13 Arbeitsgruppen zu spezifischen Immobilienfragen aufgelegt. Die Veranstaltungen waren jeweils offen für alle Interessenten.



Aussteller: leistungsfähige Partner

Das WEG und seine Historie

Einen Überblick über die Geschichte der Novellierung gab zum Einstand **Dr. Olaf Riecke, Amtsrichter aus Hamburg**, der diesen Prozess von Anfang an begleitet hatte. Als 2000 der BGH die Zitterbeschlüsse teilweise und rückwirkend kippte, war klar, dass was geschehen musste. Auf Initiative des BFW wurde ein verbändeübergreifendes Gespräch, die Berliner Runde, zur Novellierung des WEG aufgelegt „die damals auch Ärger bei Nichteingeladenen hervorrief“. Bei allen unterschiedlichen Meinungen – große Novelle oder kleine, Öffnungsklauseln beschränkt oder nicht etc. – konnte man sich auf ein Zentral-Grundbuch als Forderung einigen. Genau das habe der Gesetzgeber nicht gemacht, weil er wohl die Papierform vor Augen hatte, ein elektronisches Grundbuch in ferner Zukunft aber eingeführt werden soll. Bei den Fischener Gesprächen 2002 hielten Experten zehn bis 20 Jahre Diskussion zur Änderung des WEG für notwendig. Ein Workshop beim Bundesministerium für Justiz zu Reformfragen sprach sich im Juni 2002 für die Überführung der WEG Verfahren in die Zivilprozessordnung aus.

Nach zähem Ringen ging es dann vergleichsweise schnell: Das Justizministerium stellte das Stiller-Papier zur Reform vor, in das Vorschläge aus der Arbeitsgruppe eingeflossen waren. Im Juli 2005 folgte die Stellungnahme im Bundesrat. Am 14.12. 2006 wurde die WEG Novelle im Bundestag beschlossen, am 16.2.2007 stimmte der Bundesrat zu, ab 1.7. gilt sie. Eine Reparatur allerdings wurde schon vor ihrem Inkrafttreten mit dem Ge-

setz zur Vereinfachung des Insolvenzverfahrens notwendig.

Doppelt gemoppelt

Einiges an den neuen gesetzlichen Formulierungen sei sprachlich misslungen, meint Riecke. So die Ermittlung und Verteilung der Kosten nach Verbrauch „oder einem anderen Maßstab“. Ebenso das Reizwort Beschluss-Sammlung. Sie soll den Wortlaut der verkündeten Beschlüsse enthalten, doch nur durch Verkündung werden Beschlüsse zu solchen. „Doppelt gemoppelt“, findet Riecke. Auch zwei Begriffe wie Wohnungseigentümergeinschaft und Gemeinschaft der Wohnungseigentümer seien „nicht optimal“, gemeint sei ein Drittes: der Verband.

Was sich ändert

Bei der Verwaltung von Wohnungseigentum ändert sich ab dem 1.7. die Ermittlung der Willensbildung der Eigentümer, die bessere Rangsisicherung von Stufe 5 auf 2 für Hausgeldforderungen im ZVG-Verfahren, die Überführung des WEG-Verfahrens in die ZPO, die Teilrechtsfähigkeit der Eigentümergemeinschaft nach dem BGH-Beschluss vom 2. Juni 2005 und ihre rechtliche Stellung als Verband, die quotale Außenhaftung der Eigentümer, die Vereinfachung baulicher Maßnahmen – Modernisierung kann mit qualifizierter Mehrheit beschlossen werden – und die Möglichkeit, Kostenverteilungsschlüssel zu ändern. Beschlüsse können von Teilungserklärungen abweichen. Verwalter agieren als Vertragspartner des Verbandes der Eigentümer. Ihre Kompetenzen werden erweitert.



Armbrüster: Vereinfachte Verwaltung

Spannende Teilrechtsfähigkeit

Die durch die Teilrechtsfähigkeit entstandene Zweiteilung wurde ins Gesetz übernommen – damit folgte der Gesetzgeber der Empfehlung des BGH und „wollte die Lage

grundsätzlich vereinfachen“. **Prof. Christian Armbrüster von der FU Berlin** erklärte den „ziemlich geänderten“ § 27. Zum einen besteht die rechtsfähige Gemeinschaft, zum anderen die Gruppe der einzelnen Wohnungseigentümer. Das erleichtert Verwaltungsvorgänge insofern, als das Verwaltungsvermögen der Gemeinschaft der Eigentümer unabhängig von ihrer personellen Zusammensetzung gehört. „Es wird durch Eigentümerwechsel nicht berührt.“ Allerdings erlangt die Gemeinschaft nur bei der gesamten Verwaltung Rechtsfähigkeit.

Verwalter als Zwitter

Mit der neuen Rechtsstellung der Verwalter aus der Teilrechtsfähigkeit setzte sich **Prof. Florian Jacoby von der Uni Bielefeld** auseinander. Sie seien jetzt nicht nur Vertreter der Eigentümer, sondern auch ihres Verbandes und damit in einer Zwitterstellung. Obwohl der Verband nur ein Denkkonstrukt ist, gilt er jedoch als Rechtssubjekt. Verwalter können im Namen aller und im Namen einzelner Eigentümer handeln. Bei einem Werkvertrag beispielsweise, bei dem der Verband Vertragspartner ist, fungieren sie als Mittler. Die wichtigsten Verwalter-Funktionen fasste Jacoby so zusammen: Einladung, Vorsitz und Niederschrift der Eigentümerversammlung, Führen der Beschluss-Sammlung, Erstellen von Wirtschaftsplan und Jahresabrechnung, rechtzeitige Vorschüsse.



Jacoby: Denkkonstrukt und Rechtssubjekt

Reizthema bauliche Veränderungen

Für Verwalter sind bauliche Veränderungen Fragen, über die man sich trefflich streiten konnte und die zum Teil unbeantwortet gelassen wurden, führte **Prof. Martin Häublein von der FU Berlin** in das Problem ein. Wie sind künftig bauliche Veränderungen zu beschließen? Die wichtigste Änderung ist, dass sie nun beschlossen oder verlangt werden können. Aber: Sollen nicht betroffene Eigentümer mit abstimmen oder sich der Stimme enthalten? Darauf vermisst Häublein eine klare Antwort. Der Gesetzgeber will

durch die Formulierung der Beschlusskompetenz Missverständnisse beseitigen, die Anpassung von Wohnanlagen erleichtern und deren Wertverluste vermeiden. Modernisierende Instandsetzungen sind möglich, wenn damit der Gebrauchswert erhalten, Energie eingespart wird oder die allgemeinen Wohnverhältnisse verbessert werden.

Streithanseln die Lust nehmen

Mit der Überführung des WE-Rechts von der FGG in die ZPO erfolgt die Harmonisierung mit anderen privatrechtlichen Gerichtsver-

fahren. **Jan-Hendrik Schmidt, Hamburger Rechtsanwalt**, charakterisierte den Willen des Gesetzgebers: Damit werden Verfahren konzentriert und Gerichte entlastet. Es soll mehr Geld für den Fiskus fließen und eine Gleichstellung von Mietern und Eigentümern im Gerichtsverfahren erfolgen. Letztlich nehmen vierfach höhere Gebühren Streithanseln die Lust am Prozessieren.

Problematische Kostenverteilung

„Besser, Sie lassen die Finger davon, die Kostenverteilung neu beschließen zu las-

sen“, warnte **Dr. Oliver Elzer, Amtsrichter Berlin-Neukölln**. Die Eigentümerversammlung könnte sich zu einer „Katastrophe“ auswachsen. Bisher war der Kostenschlüssel dauerhaft durch Vereinbarung oder Öffnungsklausel zu beschließen. Nach neuem WE-Recht sind Vereinbarungen dazu weiterhin möglich, allerdings auch dauerhaft ändernde Beschlüsse. Als Stimmrechtschlüssel gelte „zwingend das Kopfprinzip“. Elzer wittert hinter dem neugefassten § 16 noch allerlei „Unrat“. „Das wird ein Schlachtfeld werden.“

Stolpersteine und Mehrwert für Verwalter

Als kitschiges Thema gilt das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz AGG. **Monika Birnbaum, Rechtsanwältin aus Berlin**, machte auf Stolpersteine aufmerksam. Verwalter sind auch hier in der Zwitterstellung – einmal als Arbeitgeber und einmal als Vermieter. Was darf man fragen, was nicht bei Einstellungen oder Wohnungsvermietungen? Das ist je nach Situation sehr diffizil. Nach den „zehn Geboten“ des Gesetzes



Birnbaum: Vorsicht beim AGG!

sind einige Punkte geschützt, andere offen. Unzulässig ist unmittelbare oder mittelbare Benachteiligung. „Dokumentieren Sie, wenn

Sie Wohnungen vermieten, warum Sie Bewerber ablehnen. Holen Sie sich Zeugen dazu“, riet Birnbaum. „Führen Sie auch Vorstellungsgespräche stets zu zweit.“



Waßmann: perfektRun passt perfekt für Verwalter

Ähnlich kompliziert für Verwalter ist der Umgang mit Haushaltsnahen Dienstleistungen. **Rechtsanwalt Rüdiger Fritsch aus Solingen** sieht in der Ausstellung der Bescheinigungen für Eigentümer viel „Anlass für Unmut“. Handwerks- und Dienstleistungen müssten getrennt ausgewiesen werden, weil es unterschiedliche Ermäßigungssätze und Höchstgrenzen gibt. „Grauzonen“,

meint Fritsch und sprach von „Gestaltungsmöglichkeiten“. Bei der Diskussion über verwirrende Details witzelte Fritsch: „Einige mustern mich schon mit merkwürdig starrem Blick.“ Für das unumgängliche Führen der Beschluss-Sammlung empfahl Fritsch: „Nehmen Sie alle Beschlüsse auf, auch wichtige oder negative. Mit einer geeigneten Software kriegen Sie das hin.“

Dafür hatte dann **Peter Waßmann, Vorstand der BFW Software eG**, den richtigen Tipp. Er stellte die vom Verband gemeinsam mit HausPerfekt entwickelte Verwaltersoftware perfektRun vor, die über die neue Genossenschaft BFW Software eG vertrieben wird. Ein Preisangebot zur Lizenz ist bis Jahresende auf dem Markt, das dann „alle anderen Angebote schlägt“. Damit, so Waßmann, „haben Verwalter erstmals direkten Einfluss auf eine Immobiliensoftware.“ PerfektRun enthält bereits die Beschluss-Sammlung als auch die Erfassung Haushaltsnaher Dienstleistungen. „Das ist kein extra zu bezahlendes Zusatzmodul, sondern in den ganz normalen Updates enthalten. Schon allein darin zeigt sich der Mehrwert für Verwalter!“

Zuschüsse für energetische Sanierung

Noch wenig bekannt ist das neue KfW Programm, nach dem Eigentümergemeinschaften Zuschüsse für energetische Sanierung bekommen können. 200 Mio Euro jährlich stellt die Bundesregierung bis 2009 bereit. **Andreas Rennekamp** von der KfW Bankengruppe machte mit den Konditionen bekannt und ermutigte Verwalter, für Eigentümergemeinschaften Zuschüsse direkt bei der KfW zu beantragen. „Sie können schnell mit Geld rechnen, wir sitzen nicht drauf.“



Qual der Wahl

... die hatte man bei den Arbeitsgruppen-Themen vom Partner-BFW: Innerstädtische Wohnformen von morgen, steuerliche Neuregelungen für die Immobilienwirtschaft, Konzepte für altersgerechtes Wohnen zwischen Wunsch und Wirklichkeit, Bauträgervertrag bei Sanierungs- und Renovierungsobjekten, Energieausweis und energetische Herausforderungen für die Wohnungswirtschaft,

Infrastrukturfonds als neue Assetklasse geschlossener Fonds, Europa – was erwartet die Immobilienwirtschaft, Wohneigentum in einem neuen Licht, neue Finanzierungsinstrumente, Nutzungsflexibilität von Denkmalimmobilien, Immobilienbewertung und Controlling, Public Private Partnership – Klippen oder neue Chancen für den Mittelstand, Aus- und Weiterbildung für die Immobilienwirtschaft.

So sehen Aussteller die Tagung

Ein Sprung nach vorn

Renate Schütt, Sto AG: Dem Kongress möchte ich großes Lob zollen. Die Branche ist hier gut aufgestellt, die Industriepartner sind zufrieden. Die Themen sind bunt gemischt, die Arbeitsgruppen äußerst interessant. Ein Sprung nach vorn ist vollzogen. Ich verspüre richtig Lust, dass wir im nächsten Jahr selbst Themen mit einbringen. Ich könnte mir dazu unser energetisches Projekt in Eberswalde vorstellen – ein Stadtteilzentrum, bei dem jedes Produkt auf nachhaltige Energieeinsparung getestet wurde. Das wird am 1. Juli von der Bundeskanzlerin eingeweiht.



Pause in der Fachausstellung

Andreas Fiedler, Vertriebsbeauftragter, ista: Diese Tagung ist für ista sehr wichtig und erfolgreich, wir führen gute Gespräche. Ganz oben stehen Fragen nach dem Energieausweis. Energieeffizienz und -transparenz beschäftigten die Immobilienwirtschaftler zunehmend.

Arnd Laber, Vertriebsleiter triflex: Der Rahmen hier ist schön, die Themen sehr interessant. Gespräche, die wir geführt haben, waren klasse. Dabei sind wir nicht in der Erwartung von Messeabschlüssen hierher gekommen. Wir sehen das langfristig, wollen uns hier als Fördermitglied präsentieren. Unsere Kunden sind Verwalter, Planungs- und Ingenieurbüros.



Nahlenz: Willkommen allen Ausstellern!

Josef Bölle, Niederlassungsleiter VATRO: Wir bieten komplette Dienstleistungen um Brand- und Wasserschadensanierungen, orten und beseitigen Leckagen. Verwaltungen, Wohnungsbaugesellschaften und Versicherungen sind unsere Partner. Kurzfristig sind wir noch in die Ausstellung reingerutscht. Aber ich bin, ehrlich gesagt, ein wenig enttäuscht. Ich war vor zwei Jahren schon mal hier, da empfand ich die Resonanz und die Gespräche am Stand als lebhafter. Wie ich

sehe, bieten andere Aussteller ähnliches, vielleicht liegt es daran. Wir denken jetzt darüber nach, ein Produkt für die BFW Mitglieder zu entwickeln und das evt. über einen Rahmenvertrag anzubieten.

Stephan Schroeder, Fa. Remmers: Wir haben mit dem BFW Bundesverband einen Rahmenvertrag, sind seit 50 Jahren am Markt und bundesweit aufgestellt. Für uns ist es gut, auf dem Immobilienkongress präsent zu sein. Wir erwarten keine großen Abschlüsse, wollen uns aber möglichen Partnern vorstellen.

Christian Siebert und Carsten Planert, Tele Columbus + ewt: Auch diesmal hat es uns gut gefallen. Die Präsentation unserer jetzt verbundenen Firmen bewährt sich, wir sind hier das erste Mal gemeinsam aufgetreten, zeigen uns als ein Unternehmen. Für Kunden setzt sich damit ein Puzzle zusammen. Wir führen entspannte Gespräche und diskutieren dabei auch andere als nur Firmenthemen.

Nettes Nebenbei

Mit give aways bringen sich Aussteller in Erinnerung. Eine Stichprobe ergab viel nettes Nebenbei: HausPerfekt überreichte Leuchtstäbe in Neonfarben, die zu Armbändern verflochten wurden. Ista hatte seine praktischen Pastillendosen dabei, die sich mit Knack öffnen. Triflex gab Fachleuten ein Rissbreitenmuster von 0,1 – 5 mm mit und VATRO ein Schuhputzset für Vielreisende. Vattenfall machte mit einem Plüschelch Freude und Remmers mit einem Zollstock.

wichtig. Diesen Schritt haben ja viele in der nächsten Zeit vor sich.

Kerstin Selling und Beate Paul, Abakus Immobilien Verwaltungsgesellschaft Cottbus: Wir waren schon auf den Verwaltertagen in Potsdam und Münster dabei. Fachlich ist alles aktuell, hier wird nichts geboten, was man schon hundertmal gehört hat. Die Atmosphäre ist angenehm, der Austausch mit vielen Kolleginnen und Kollegen freut uns.

Wilhelm K. Kunze, Hannover: Ich komme immer wieder gern zu BFW Veranstaltungen, nicht nur um nette Leute zu treffen und ein schönes Sightseeing-Programm mitzumachen. Die komplette Information über die Änderung zum WEG ist hochinteressant. Wichtig finde ich den Kontakt zum BFW Bundesverband und die Tatsache, dass Verbände auf diesem Kongress mit einer Stimme sprechen.

Das sagen Teilnehmer

Der Funke springt über

Andreas Lang, Dresden: Dieser Immobilienkongress widerspiegelt unseren Kooperationsgedanken und blickt in die Zukunft. Gut ist in diesem Jahr die klare Trennung zwischen den vielfältigen Themen in den Arbeitskreisen und den Rechtsthemen zur WEG Novellierung im Plenum, die vor allem



R. Kunze (li.), T. Opitz fachsimpeln

uns Verwalter interessieren. Die Referenten sind ausgezeichnet. Neben den Tagungsinhalten sind die Begegnungen in den Pausen und zu den Veranstaltungen entscheidend. Da springt der Funke über. Ein solches Miteinander, wie wir es hier pflegen und in das sich die Mitglieder aus dem Partnerverband einklinken, ist woanders nicht so ausgeprägt.

Wilfried Diermann, Creditreform Rating AG: Als Referent im Arbeitskreis neue Finanzierungsformen finde ich hier ein sehr gemischtes, interessiertes Publikum. Die Veranstaltung ist gut besucht. Rating ist in der Öffentlichkeit ein wenig negativ besetzt, wir wollen aufklären, denn das Thema ist beispielsweise bei der Unternehmensnachfolge

Nicht nur ein exzellentes Fachprogramm bleibt nachhaltig in Erinnerung – auch die Kultur, die Kontakte und das gesamte nette Drumherum um eine große Tagung.

Gala bei Springer

Einen festlichen Abend erlebten die Kongressteilnehmer und Gäste aus der Politik beim BFW Jahresempfang im Festsaal der Axel Springer Passage. Dr. Engelbert Lüdt-



Rasch, Lüdtke Daldrup, Meier zur Gala

ke Daldrup, Staatssekretär im Bundesbauministerium, versprach zum Einstand, dass die Bundesregierung ab Sommer verstärkt das Gespräch mit der Immobilienwirtschaft suchen werde, durch die EU-Ratspräsidentschaft sei man bislang nicht dazu gekommen. Das Potenzial, dass in dieser Branche stecke, sei groß.

Derart ermutigt widmeten sich die Abendgäste dem Festmenü. Eine Country-Band sorgte für Stimmung. Und ein langaufgeschossener Artist namens Shorty erheiterte mit Einrad-Akrobatik, Jongleurkünsten und launiger Einbeziehung des Publikums.



Gala: Spaß und exzellente Speisen

Impressum

Herausgeber: BFW Bundesfachverband
Wohnungs- und Immobilienverwalter e.V.
Schiffbauerdamm 8
10117 Berlin
Tel.: 0 30/30 87 29 17

Verlag: Hammonia-Verlag GmbH
Tangstedter Landstraße 83 · 22415 Hamburg
Postfach 62 02 28 · 22402 Hamburg
Redaktionelle Betreuung: Bettina Erdmann
Pressebüro transit berlin.pro media
Torstraße 177 · 10115 Berlin · Tel.: 0 30/61 30 96 63
www.pressebuero-transit.de
Bildnachweis: Fotos BFW, Firmenarchive
Druck: rewi-Druckhaus, Reiner Winters GmbH
Wiesenstraße 11
57537 Wissen

Vorbehalt: Alle Berichte und Informationen sind nach bestem journalistischen Fachwissen zusammengetragen und recherchiert worden, eine Garantie für die Richtigkeit und eine Haftung kann nicht übernommen werden.

Sport und Spaziergang

Mit dem Segelcup am Großen Wannsee und dem Schützencup am Schießstand Wannsee lockt traditionell am Samstag die sportliche Herausforderung. Kulturfreunde entschieden sich eher für die Besichtigung des Reichstagsgebäudes und des Marmorpalais im Potsdamer Neuen Garten.

Die Segler hatten nach heftiger Regendusche bestes Segelwetter – „so toll wie nie war der Wind!“ – und Riesenspaß. Vor allem auch, weil diesmal alle an wetterfeste Wechselsachen gedacht hatten.

Beim Schützencup war die beliebteste Disziplin, bei der auch die „heurigen Hasen“ trafen, das Schießen auf weit entfernte Luftballons. Mit Schrot einen laufenden Kipphasen in Stücke zu zerlegen, gelang allerdings den wenigsten. Weltmeisterin Petra Tutschke und ihr geduldiges Betreuersteam vermittelten Insider-Tipps: „Der mentale Faktor beim Schießen wird immer unterschätzt.“

We are the Champions!

Beim Caparol Schützencup gewann Eberhard Illgen den Silberpokal im Sonderwettbewerb „Shot off“ – ein Schießen im (nicht wörtlich gemeinten) k.o.-System der besten Acht. Die drei Wettbewerbsrunden gewannen: Matthias Fischer, Ulrich Neumann und Dieter Sollfrank. Beste Schützin war Erika Blüggel.



Bernd Schmeichel überreicht den Caparol-Elefanten

Den ista Segelcup entschied das Team von Guido Marx, Martina und Thomas Vetter für sich. Den zweiten Platz belegte die Crew mit Sun Jensch, Hiltrud Sprungala u.a. Den Erfolg auf Platz 3 feierten Peter Waßmann, Michael Goßmann und Maik Stockmann.

Grillen in der Villa Arnim

Die vorzüglich restaurierte Villa Arnim am Potsdamer Park Sanssouci, Sitz des Industrieklubs, lud zur Grillparty. Das 1860 durch Ferdinand von Arnim errichtete klassizisti-



Triumph der Segel-Sieger

sche Gebäude mit Terrakotta-Schmuckreliefs, Säulenportal und sein gepflegter Garten boten den Rahmen in preußischer Tradition für den fröhlichen Abschluss mit Siegerehrung. Unter dem Regendach draußen und in den schweren Ledersesseln der Clubräume versprachen sich alle: Auf Wiedersehen 2007 zum nächsten BFW Immobilien Kongress!



Abschluss im klassizistischen Garten

Allen Sponsoren und langjährigen Partnern gilt der herzliche Dank des BFW für das Gelingen einer tollen Veranstaltung! Unterstützt hat ista den Segelcup, Caparol, Heckler und Koch den Schützencup, Kabel Deutschland, Vissmann und Vattenfall den Gala-Abend in den Springer-Passagen.

Texte des Konferenz-Specials: Bettina Erdmann, Fotos: BFW, T. Hartmann

Neue Mitglieder

Ordentliches Mitglied: IMS GmbH in 41479 Mönchengladbach

Fördermitglied: thermotex GmbH in 50677 Köln

Herzlichen Glückwunsch

...zur runden 60 für Maria Drumm, DRUMM Hausverwaltung in 78224 Singen.

...zur runden 50 für Gernot Jakobi, IMMOBILIA Verwaltung und Service GmbH in 64625 Bensheim.

...zur runden 40 für Daniela Schnabel, WOELKI Hausverwaltung, Inh. Daniela Schnabel in 14050 Berlin und für Björn-A. Blüth, BJÖRN-A. BLÜTH Grundbesitzverwaltung Immobilienservice in 40885 Ratingen.

Der BFW gratuliert, wünscht Gesundheit und Erfolg.