

Gut informiert durch Ihren Verwalter:



EIGENTÜMERBRIEF

01 / 2023



NEUJAHRSGRÜSSE UND AUSBLICK AUF DAS JAHR 2023 AUS VERWALTERSICHT

Sehr geehrte Eigentümerinnen,
sehr geehrte Eigentümer,

nach zwei Jahren Corona-Pandemie war der Wunsch groß, im Jahr 2022 wieder zur Normalität zurückkehren zu können. Es kam jedoch anders. Auch das vergangene Jahr war - nicht nur für uns Verwalter - ein sehr anstrengendes und forderndes Jahr.

Der Krieg in der Ukraine hat uns vor große Herausforderungen gestellt. Die dadurch ausgelöste Energiekrise und die damit verbundenen neuen sowie geänderten Gesetze und Verordnungen, wie z. B. das Erdgas-Wärme-Sofortgesetz (EWSG), die Kurzfristenergieversorgungsmaßnahmenverordnung (EnSikuMaV) oder die Mittelfristenergieversorgungsmaßnahmenverordnung (EnSimiMaV), um nur einige zu nennen, haben uns organisatorisch und somit auch zeitlich einiges abverlangt. Die durch die Energiekrise entstandenen Unsicherheiten führten dazu, dass viele Gespräche geführt werden mussten und der Schriftverkehr erheblich zunahm.

Hinzu kamen noch die beachtlichen Anforderungen u.a. bezüglich der neuen Heizkostenverordnung (HeizkostenV), des Telekommunikationsgesetzes (TKG), des Zensus und der Grundsteuerreform. Eines der größten Probleme in der praktischen Verwaltungsarbeit war und ist wohl die Handwerkerverfügbarkeit - und der Fachkräftemangel.

Auch im Jahre 2023 wird es wahrscheinlich schwierig sein, eine ausreichende Anzahl an Handwerkerangeboten für erforderliche Erhaltungsmaßnahmen zu erhalten. Wir müssen weiterhin damit rechnen, dass es erhebliche Zeitverzögerungen gibt, bis unsere Anfragen bearbeitet werden. Der Erhalt der Angebote bedeutet aber noch nicht, dass die Erhaltungsmaßnahmen beginnen oder zeitnah fertiggestellt werden können. Schon jetzt zeichnet sich ab, dass Terminierungen für größere Baumaßnahmen nur mit sehr langen Vorlaufzeiten zu realisieren sind.

Wir können den Handwerkern keine Vorwürfe machen, da diese, wie auch wir Verwalter, einen erheblichen Fachkräftemangel haben. Gleichzeitig ist nicht abschätzbar, ob, wann und wie notwendiges Material beschafft werden kann.

Durch Cyberangriffe bei Dienstleistern, auf die wir als Verwalter zurückgreifen müssen, wurde unsere Arbeit ebenfalls stark belastet. Für 2023 können wir diesbezüglich keine Prognose treffen und wünschen uns, dass Hackerattacken ausbleiben. Die Gefahr kann durch eine entsprechende Software zwar reduziert, aber nicht ganz verhindert werden.

Wir wissen schon heute, dass uns auch zukünftig gesetzliche und andere Veränderungen organisatorisch stark beanspruchen werden. Das Jahr 2023 startet bereits mit vielen neuen Herausforderungen, z. B. dem Kohlendioxidaufteilungsgesetz (CO2KostAufG), Jahressteuergesetz, Gesetz für die Strom- und Gaspreisbremse sowie Preis- und Beschaffungsprobleme.

Dennoch sind und bleiben wir optimistisch, dass wir gemeinsam die zukünftigen Herausforderungen lösen werden. Wir haben keinen Einfluss auf die Weltpolitik, aber wir können einen großen Einfluss darauf haben, respektvoll und wertschätzend die Aufgaben gemeinsam zu lösen.

Der VDIV NRW wird dabei seinen Mitgliedern unterstützend und beratend zur Seite stehen.

Wir wünschen Ihnen Gesundheit und viel Kraft, alle auf Sie zukommenden Herausforderungen zu meistern.

Herzliche Grüße



Dieser Infolyer wird vom Verband der Immobilienverwalter Nordrhein-Westfalen e.V. herausgegeben. Die Verwendung ist nur Mitgliedsunternehmen des VDIV NRW gestattet.

Gut informiert durch Ihren Verwalter:



VDIV NRW

**Verband der Immobilienverwalter
Nordrhein-Westfalen e.V.**

Garzweilerweg 12
50829 Köln

T (02 21) 67 02 79-0

F (02 21) 67 02 79-90

E info@vdiv-nrw.de

www.vdiv-nrw.de