



## **VERWALTER-MONITOR:**

**BESTANDSAUFNAHME –  
VERSAMMLUNGSZEITBEGINN EINER  
WOHNUNGSEIGENTÜMERVERSAMMLUNG**

## Impressum

### **Verwalter-Monitor**

Bestandsaufnahme – Versammlungszeitbeginn  
einer Wohnungseigentümersammlung

### **Herausgeber:**

Verband der Immobilienverwalter Deutschland e. V.

(VDIV Deutschland)

Leipziger Platz 9

10117 Berlin

T 030 300 96 79 - 0

[office@vdiv.de](mailto:office@vdiv.de)

[www.vdiv.de](http://www.vdiv.de)

© VDIV Deutschland, Juni 2024

Die vollständige oder teilweise Vervielfältigung der Broschüre ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des VDIV Deutschland gestattet. Sollen Daten aus dem Verwalter-Monitor publiziert oder anderweitig veröffentlicht werden, so ist vorab eine Genehmigung beim VDIV Deutschland einzuholen und als Quelle „Verwalter-Monitor: Bestandsaufnahme – Versammlungszeitbeginn einer Wohnungseigentümersammlung“ anzugeben.




# VERWALTER-MONITOR:

## BESTANDSAUFNAHME – VERSAMMLUNGSZEITBEGINN EINER WOHNUNGSEIGENTÜMERVERSAMMLUNG

### Vorwort









### Einordnung & Zusammenfassung

- Praktische Einordnung 
- Rechtliche Einordnung 
- Zusammenfassung 



### Ergebnisse

- Verwaltete Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) und durchgeführte Eigentümerversammlungen (ETV) 
- Derzeitige Versammlungszeiten 
- Dauer der ETV 
- Zukünftig präferierte Versammlungszeiten 
- Vereinbarungen bei Neubestellungen 
- Maßnahmen zur Bekämpfung von Fachkräftemangel in WEG-Verwaltungen 



### Über die Umfrage

# VORWORT





Martin Kaßler  
Geschäftsführer VDIV Deutschland

Immobilienverwaltungen und Wohnungseigentümer stehen vor gewaltigen Herausforderungen. In der Folge wächst auch der Abstimmungsbedarf in den Wohnungseigentümergeinschaften (WEG).

Immobilienverwaltungen stehen jedoch vor der Aufgabe, dass sie für die komplexen Vorhaben in Mehrfamilienhäusern viel zu wenig Personal haben. Das ergab schon die VDIV-Blitzumfrage vom März 2023: 85 % der antwortenden 1.600 Unternehmen gaben damals an, über zu wenig Personal zu verfügen, um energetische Sanierungsmaßnahmen begleiten und umsetzen zu können. Die Situation dürfte sich auch zukünftig kaum bessern. Insgesamt wird es für Immobilienverwaltungen immer schwieriger, freie Stellen zu besetzen. Knapp ein Drittel (31,5 %) der im Rahmen des Branchenbarometers 2023 befragten Firmen gaben an, dass sie ihre freien Stellen nicht besetzen konnten. Weniger Fachkräfte bei mehr Teilzeitarbeit und einer neuen Work Life Balance treffen also auf einen steigenden Anforderungskatalog für die Verwaltung von in die Jahre gekommenen Gebäuden und anderen Herausforderungen. Zudem finden immer mehr Gemeinschaften keine professionelle Verwaltung. Was also tun?

Ein Weg sind sicher digitale und unterjährige Kommunikations-tools wie die virtuelle Eigentümerversammlung, da Entscheidungen der WEG – oft aufgrund gesetzlicher Vorgaben – zeitnaher geschaffen werden müssen. Unterstützung kann auch der Einsatz von Künstlicher Intelligenz (KI) sein. Neben dem Ort der Versammlung muss es aber auch ein Umdenken bei der Zeit geben. Ist es wirklich noch erklärbar und durch

die Rechtsprechung weiter sanktioniert, dass eine Versammlung bis auf Ausnahmen erst nach 17.00 Uhr stattfinden kann? Steht der Minderheitenschutz weiter über den Gegebenheiten des Arbeitsmarktes und einer funktionierenden Verwaltung? Ist es vor dem Hintergrund flexibler Arbeitszeiten wirklich nicht vermittelbar als Eigentümer auch tagsüber an einer Versammlung teilzunehmen?

Die vorliegenden Ergebnisse der Umfrage dokumentieren mit Nachdruck, dass wir einen Wandel erfahren, den Verwaltungen und Gemeinschaften durchlaufen. Aber auch die Rechtsprechung ist aufgefordert zur Kenntnis zu nehmen, dass einstmalig Altbewährtes in der Zukunft keinen Bestand mehr haben wird – nicht weil dies nunmehr falsch ist, sondern weil sich die Realitäten im Berufsalltag wandeln. Das gilt es im Interesse aller zukünftig zu beachten.

Die Verwaltungen ermutige ich ausdrücklich, den eingeschlagenen Weg zum „vorgezogenen“ Beginn einer WEG-Versammlung fortzusetzen. Ihre noch verbliebenen Mitarbeitenden werden es ihnen danken!

Berlin, im Juni 2024

**Martin Kaßler**  
VDIV-Geschäftsführer

## EINORDNUNG & ZUSAMMENFASSUNG



## Praktische Einordnung

Vielfach beklagen Verwaltungen fehlendes Personal oder Mitarbeitende, die am Abend stattfindende WEG-Versammlungen ablehnen. Häufig kommt es ebenfalls vor, dass Verwaltungen keine Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) mehr annehmen oder wegen fehlender Rentabilität kündigen. In der Rechtsprechung zur Durchführung von WEG-Versammlungen wird der Minderheitenschutz oft als Kernargument angeführt. Eigentümer sollen in der Lage sein, an einer Versammlung teilzunehmen. Dies soll in der Regel nicht durch eine Uhrzeit eingegrenzt werden dürfen. Hier wird quasi ausschließlich aus Sicht der Eigentümerrechte argumentiert. Ob von Eigentümern ein Entgegenkommen erwartet werden kann, das Marktumfeld, veränderte Arbeitszeiten oder die Frage, ob WEG-Verwalter für Versammlungen in den Abendstunden zu finden sind, wird hingegen nicht problematisiert. Eine gesetzliche Regelung zum Beginn und der Dauer einer Versammlung gibt es nicht. Lediglich in einer Vereinbarung, der alle Eigentümer zustimmen, können abweichende Zeiten festgelegt werden. Was als „übliche“ Zeit gilt, haben Literatur und Rechtsprechung häufig auf werktags nicht vor 17.00 Uhr festgelegt. Es gibt aber auch abweichende Urteile und Aussagen. Das Bundesjustizministerium schreibt in einer Broschüre (2021, Die Wohnungseigentümergeinschaft), dass „grundsätzlich die Versammlung an einem Werktag ab 15.00 Uhr für zumutbar gehalten“ werden kann.

Der VDIV Deutschland als Spitzenverband der Branche hat sich nun des Themas angenommen und hofft, dass die vorliegenden Ergebnisse des aktuellen Verwalter-Monitors dazu beitragen, die Belange von Verwaltungen stärker zu berücksichtigen und in den Mittelpunkt zu stellen. Weder dem Gesetzgeber noch den Wohnungseigentümergeinschaften ist geholfen, wenn sich zunehmend Immobilienverwaltungen aus dem Markt zurückziehen oder keine Gemeinschaften mehr in die Verwaltung aufnehmen.

## Rechtliche Einordnung

Sind WEG-Versammlungen vor 17.00 Uhr zulässig oder machen sie Beschlüsse anfechtbar? Die ganz herrschende Meinung sieht Versammlungen vor 17.00 Uhr kritisch.

Kernargument ist dabei der Minderheitenschutz. Die Eigentümer sollen in der Lage sein, an einer Versammlung teilzunehmen. Dabei soll die Versammlungszeit kein Faktor sein, der die Teilnahme limitiert. Derzeit liegt der Fokus der Rechtsprechung daher stark auf den Eigentümerrechten. Nicht beachtet werden dagegen weitere wichtige Einflüsse wie Marktumfeld, veränderte Arbeitszeiten oder die Verfügbarkeit von WEG-Verwaltern für Versammlungen in den Abendstunden. Damit andere Zeiten etabliert werden können, müsste also eine Verschiebung der Üblichkeit erreicht werden können.

Bisher gelten folgende Grundsätze:

- I. Eine gesetzliche Regelung für die Uhrzeit einer Versammlung gibt es nicht. In einer Vereinbarung können Zeiten festgelegt werden (in der Praxis kaum anzutreffen). Die „üblichen“ Zeiten haben Literatur und Rechtsprechung in der Vergangenheit festgelegt.**
- II. Der Versammlungszeitpunkt muss verkehrsüblich und zumutbar sein und darf keine Erschwernis für die Teilnahme der Eigentümer bewirken (grundlegend: OLG Frankfurt, Beschluss vom 09-08-1982 - 20 W 403/82).**
- III. Grundsätzlich soll nicht vor 17.00 Uhr terminiert werden, da davon auszugehen ist, dass die Eigentümer berufstätig sind und von ihnen nicht verlangt werden soll, Urlaub für eine Versammlung zu nehmen.**

### 1. Rechtsprechung

OLG Frankfurt, Beschl. V. 9. 8. 1982 - 20 W 403/82 (keine Versammlung am Vormittag); OLG Düsseldorf, Beschl. V. 01.03.1993 - 3 Wx 512/92 (Einladung zu 17.00 Uhr ist nicht zu früh); LG München I, Beschl. V. 19. 7. 2004 - 1 T 3954/04 (keine Versammlung vor 18.00 Uhr in Kleinstanlagen); AG Hamburg-St. Georg, Urt. v. 03.11.2023 - 980b C 31/22 (Versammlung ab 17.00 Uhr ist nicht zu früh); LG Frankfurt a. M. Urt. v. 15.9.2022 - 2-13 S 38/21 (Werktags 10.00 Uhr ist zu früh).

## 2. Literatur

Die Kommentierung in der Literatur gibt dies ähnlich wieder. Werktags soll der Beginn nicht vor 17.00 Uhr liegen [Hogenschurz in: Münchener Kommentar zum BGB, 9. Auflage 2023, § 24 Rn. 38; Hügel/Elzer, Wohnungseigentumsgesetz, 3. Auflage 2021, § 24 Rn. 22 (nach 18.00 Uhr)]

## IV. Abweichungen vom Grundsatz

Tatsächlich gibt es aber auch ganz erheblich abweichende Urteile – und zwar in „beide“ Richtungen.

1. Einerseits sind Versammlungen an Wochenenden und Feiertagen zulässig [OLG Stuttgart, Beschl. v. 18-12-1985 – 8 W 338/85 (Sonntag 11.00 Uhr); BayObLG, Beschl. v. 25.06.1987 – BReg. 2 Z 68/86 (Sonntag ja – aber der Kirchgang darf nicht beeinträchtigt sein); OLG Schleswig, Beschl. v. 06.04.1987 – 2 W 144/85 (Karfreitag Nachmittag ist zulässig)]
2. Andererseits soll dann früher eingeladen werden dürfen, wenn die Versammlung ansonsten zu lange (23.00 Uhr) dauert [Hogenschurz in: Münchener Kommentar zum BGB, 9. Auflage 2023, § 24 Rn 38].
3. Und schließlich kommt es auch auf die Zusammensetzung der Eigentümergemeinschaft an. [OLG Köln, Beschl. v. 13.09.2004 – 16 Wx 168/04 „Bei großen Wohnungseigentümergeinschaften, deren Mitglieder über die gesamte Bundesrepublik verstreut wohnen, widerspricht es nicht ordnungsgemäßer Verwaltung, die Jahreseigentümersammlung auf nachmittags 15.00 Uhr einzuberufen“].

## V. Auffassung pro 15.00 Uhr

1. Das OLG Köln hat im zuletzt genannten Urteil 15.00 Uhr als möglichen Termin benannt. So argumentiert auch Fichtner in: Müller/Fichtner, Praktische Fragen des Wohnungseigentums, 7. Auflage 2022, Rn. 171: „Zweifelhaft ist jedoch, warum es einem Wohnungseigentümer, auch wenn er berufstätig ist, grundsätzlich stets aus Gründen

des Minderheitenschutzes nicht zumutbar sein soll, wenigstens einmal im Jahr an einem Werktag nachmittags innerhalb der üblichen Geschäftszeiten auch schon ab 15.00 Uhr oder zumindest 16.00 Uhr an einer Versammlung der Wohnungseigentümer teilzunehmen.“

2. Zudem ist natürlich eigenartig, warum eine Versammlung dann vor 17.00 Uhr beginnen können soll, wenn ihr Ende bis 23.00 Uhr anderenfalls nicht mehr sichergestellt ist – sonst aber nicht?
3. Richtig ist aber auch, dass das Kernargument „Minderheitenschutz“ im Prinzip nicht mehr in der Rechtsprechung angefasst wird. Hier wird auf die etablierte Rechtsprechung zurückgegriffen. Verwalter werden sich hiernach nicht rechtssicher auf eine Zeit vor 17.00 Uhr stützen können, es sei denn, die Eigentümer haben dies vereinbart. Die Vereinbarung im Verwaltervertrag reicht hierfür nicht (allenfalls für die Frage, ob der Verwalter bei einer späteren Beschlussanfechtung haftet) – es ist maßgeblich, dass die Eigentümer einen früheren Beginn untereinander vereinbaren.
4. Letztlich wird es Urteile benötigen, die dies ändern und hierbei wenigstens problematisieren:
  - a) Ist der Minderheitenschutz bei früheren Versammlungen tatsächlich gefährdet?
  - b) Welche Mitwirkungsleistung ist zumutbar?
  - c) Arbeitszeiten sind verändert und oft flexibler – ist dann eine Einzelfallbetrachtung erforderlich?
  - d) Kann es eine Rolle spielen, wenn Verwalter eben für spätere Versammlungen schlichtweg nicht mehr zur Verfügung stehen?

Künftige rechtliche Überlegungen sowie die Rechtsprechung sollten daher auch die Arbeitsmarktsituation (Fachkräftemangel), die zunehmende gesetzgeberische Regelungsdichte und deren zeitlichen Umsetzungsaufwand sowie das Arbeitszeitgesetz in den Fokus rücken.



## Zusammenfassung

Im Mittel haben die 656 teilnehmenden Immobilienverwaltungen 60 Gemeinschaften in ihrem Portfolio, wobei der Anteil von WEG mit weniger als 20 Wohneinheiten mit abnehmender Unternehmensgröße stark zunimmt. Bei Unternehmen mit weniger als 400 VE liegt er bei 84,9 % und bei Unternehmen ab 3.000 VE nur noch bei 36,8 %, im Durchschnitt über alle Unternehmensgrößen liegt dieser bei 65,4 %. Daraus ergibt sich, dass kleine WEG eher von kleineren Immobilienverwaltungen betreut werden, während große Unternehmen größere Gemeinschaften bevorzugen.

Jährlich werden von allen teilnehmenden Verwaltungen durchschnittlich 66 Wohnungseigentümersammlungen durchgeführt und damit über alle Unternehmensgrößen hinweg mehr Sammlungen, als WEG verwaltet werden – im Mittel 10,0 % mehr.

Die teilnehmenden Immobilienverwaltungen beschäftigen im Schnitt 8,9 Mitarbeitende inklusive Auszubildende (Anzahl Köpfe), wovon rund ein Drittel (3,1 Mitarbeitende/35,2 %) WEG-Versammlungen durchführen. Über alle Unternehmensgrößen betrachtet, hält ein Mitarbeitender, der WEG-Versammlungen durchführt, durchschnittlich 21,1 Sammlungen im Jahr ab.

Bereits mehr als ein Drittel (35,4 %) aller Eigentümersammlungen (ETV) der befragten WEG-Verwaltungen beginnen derzeit vor 17.00 Uhr, wobei der größte Teil (27,3 %) in einem Zeitfenster ab 15.00 bis vor 17.00 Uhr beginnt. Knapp zwei Drittel (64,6 %) der ETV starten ab 17.00 Uhr, wobei dieser Anteil mit der Unternehmensgröße bzw. mit der Anzahl der verwalteten Wohnungseigentümergeinschaften sinkt.

Beschäftigt das Unternehmen mehr Mitarbeitende in der Objektbetreuung ist dies tendenziell mit einer geringeren Häufigkeit von Eigentümersammlungen verbunden, die nach 17.00 Uhr beginnen.

Über alle Unternehmensgrößen und WEG-Größen hinweg, nimmt eine WEG-Versammlung im Durchschnitt 97,8 Minuten, also ca. eine Stunde und 38 Minuten in Anspruch, wobei

die Länge der ETV mit der Größe der WEG zunimmt. Durch die unterschiedliche Zusammensetzung an WEG-Größen innerhalb der Unternehmensgrößencluster ergibt sich dennoch ein recht einheitliches Bild – die entsprechend gewichtete durchschnittliche Dauer einer ETV in Unternehmen mit weniger als 400 VE unterscheidet sich mit 106,3 Minuten kaum von der in Unternehmen mit mehr als 3.000 VE mit 102,5 Minuten. Es ist jedoch davon auszugehen, dass Sammlungen zukünftig noch länger dauern werden, wenn man bedenkt, dass der überwiegende Teil der Gemeinschaften in den nächsten Jahren energetisch sanieren muss und damit der Abstimmungsbedarf steigen wird. Hier könnten unterjährige Sammlungsformate im rein virtuellen Format für Entlastung sorgen.

Anders als die momentane Praxis, in der fast zwei Drittel (64,6 %) aller Eigentümersammlungen der befragten WEG-Verwaltungen erst um oder nach 17.00 Uhr beginnen, wünscht sich die deutliche Mehrheit von 90,8 % der Befragten einen Beginn vor 17.00 Uhr. Rund die Hälfte (53,2 %) würde zudem gern zwischen 15.00 und 17.00 Uhr beginnen, ein Drittel (31,6 %) ab 12.00 bis 15.00 Uhr und 6,1 % vor 12.00 Uhr. Die übergroße Mehrheit (90,8 %) wünscht sich aber nicht nur einen Beginn der Eigentümersammlungen vor 17.00 Uhr, für 82,7 % der Befragten ist sie für die zukünftige Zusammenarbeit mit Eigentümergemeinschaften sogar eher oder sehr relevant, was den Druck auf die Gemeinschaften erhöhen dürfte. Dennoch trifft die Hälfte der Befragten (50,1 %) momentan noch keine zeitliche Vereinbarung für den Beginn der ETV bei Annahme eines Mandates. Nur ein Drittel der Unternehmen (33,1 %) vereinbart eine konkrete Uhrzeit bzw. ein Zeitfenster, in dem die ETV abgehalten werden soll, am häufigsten zwischen 15.00 und vor 17.00 Uhr (20,7 % aller Befragten bzw. 62,5 % derer, die eine Vereinbarung treffen).

Viel alarmierender ist allerdings der große Anteil von Immobilienverwaltungen, die keine Uhrzeiten vereinbaren, da sie schlichtweg bestimmte Eigentümergemeinschaften aufgrund ihrer Größe nicht mehr annehmen. Über alle WEG-Größen hinweg bestätigen das 16,9 % der WEG-Verwaltungen. Besonders sehr kleine WEG mit maximal zehn Wohneinheiten haben es schwer am Markt noch eine Verwaltung zu finden, da

mehr als jede vierte WEG-Verwaltung (26,3 %) angibt, keine WEG dieser Größe mehr unter Vertrag zu nehmen.

Fast vier von zehn Unternehmen (39,4 %) haben aufgrund der ab 17.00 Uhr beginnenden ETV bereits heute Schwierigkeiten, geeignetes Personal zu finden, insbesondere große Unternehmen haben damit zu kämpfen (53,8 % des Clusters  $\geq 3.000$  VE). In mehr als jedem zweiten Unternehmen (Zustimmung 56,3 %) muss daher der Inhaber oder die Geschäftsführung die ETV schwerpunktmäßig selber übernehmen, da es an Personal fehlt. Immobilienverwaltungen müssen sich daher geeignete Maßnahmen überlegen, um ihre verbliebenen Mitarbeitenden, die Eigentümerversammlungen abhalten können, zu entlasten. Daher haben auch im Mittel 58,5 % der Befragten flexible Arbeitszeitmodelle, die z.B. einen späteren Arbeitszeitbeginn am Folgetag einer ETV beinhalten. 55,4 % der Unternehmen bieten einen Freizeitausgleich, sollte die ETV außerhalb der üblichen Arbeitszeiten stattfinden, 19,2 % der Verwaltungen zahlen stattdessen einen finanziellen Ausgleich.

Allerdings haben in durchschnittlich 14,7 % aller befragten Unternehmen bereits Mitarbeitende aufgrund der hauptsächlich nach 17.00 Uhr stattfindenden ETV gekündigt, in Unternehmen  $\geq 3.000$  VE sind es sogar schon 25 %. Weitere stichprobenartige Nachfragen in den Erfahrungsaustausch-Gruppen (ERFA) und der Arbeitsgemeinschaft Großer Unternehmen (AGGU) des VDIV Deutschland ergaben, dass dieser Negativ-Trend sich weiter fortsetzen wird.



# ERGEBNISSE

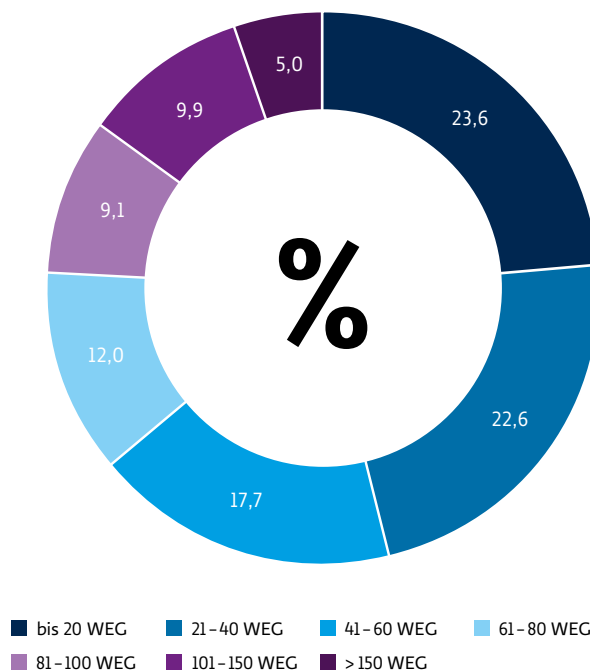


## Wie viele Wohnungseigentümergeinschaften verwaltet Ihr Unternehmen derzeit und wie viele WEG-Versammlungen führt Ihr Unternehmen jährlich insgesamt durch?

### Verwaltete Wohnungseigentümergeinschaften

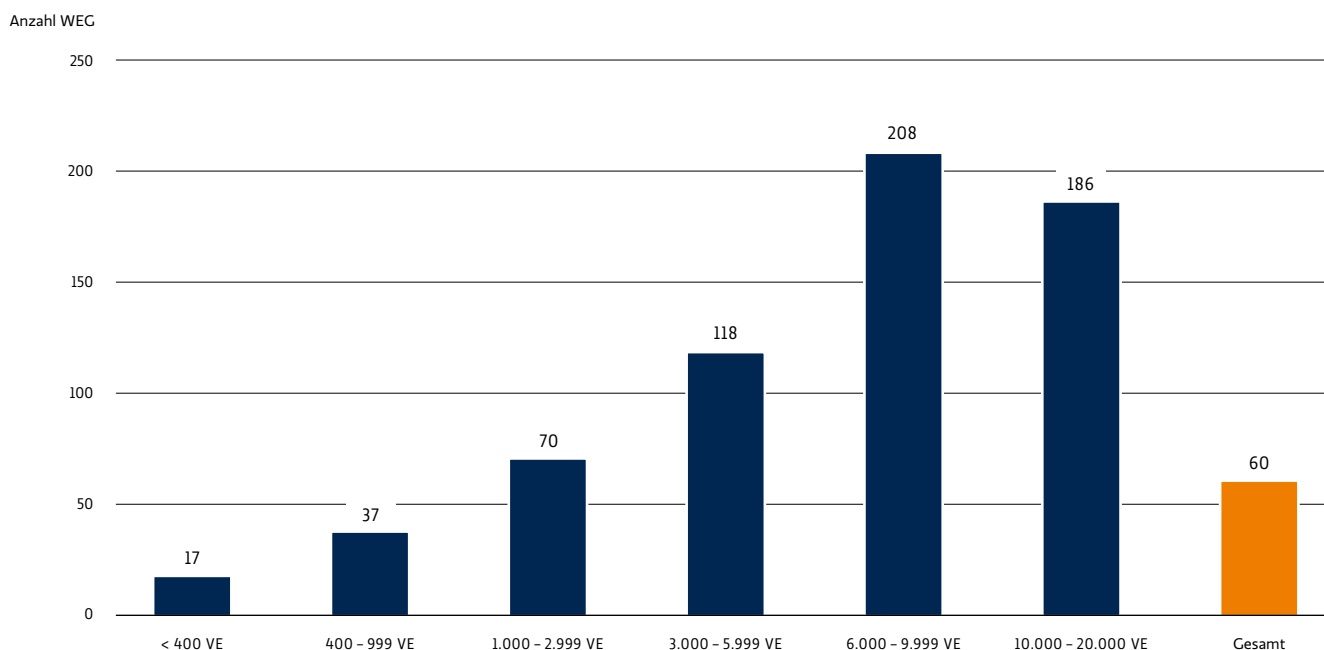
Ein knappes Viertel aller Befragten (23,6 %) verwalten derzeit bis zu 20 Wohnungseigentümergeinschaften (WEG), weitere 22,6 Prozent 21 bis zu 40 WEG. Etwas mehr als die Hälfte der Befragten (53,8 %) haben mehr als 40 WEG in ihrem Verwaltungsbestand. Im Mittel haben die teilnehmenden Immobilienverwaltungen 60 WEG in ihrem Portfolio, die Spanne reicht dabei von einer bis zu maximal 630 WEG. Die Anzahl der verwalteten WEG steigt dabei mit der Unternehmensgröße (gemessen an insgesamt verwalteten Einheiten – VE) von durchschnittlich 17 WEG in Unternehmen < 400 VE bis 134 WEG in Immobilienverwaltungen ≥ 3.000 VE. Im regionalen Vergleich<sup>1</sup> werden im Mittel von Unternehmen mit Hauptfirmensitz in der Region Ost nur 44 WEG und der Region Nord 55 WEG verwaltet. Unternehmen der Regionen West und Süd hingegen verwalten im Mittel überdurchschnittlich viele WEG (61 bzw. 73 WEG), was in der Zusammensetzung der Unternehmensgrößen gemessen an Anzahl verwalteter WEG innerhalb der Regionen begründet liegt. In der Region Ost verwalten mehr als doppelt so viele (38,4 %) Immobilienverwaltungen maximal bis zu 20 WEG im Vergleich zur Region Süd (16,7 %)<sup>2</sup>. Dies ist auch Ausdruck der geringeren Wohnungseigentumsquote in den neuen Bundesländern.

Unternehmensgrößen nach Anzahl verwalteter Wohnungseigentümergeinschaften je Verwaltung (Anteile in Prozent | n = 656)



### Durchschnittlich verwaltete Anzahl an Wohnungseigentümergeinschaften je Unternehmensgröße

(Unternehmensgröße gemessen in insgesamt im Unternehmen verwalteten Einheiten VE ohne Garagen/Stellplätze/Gemeinschaftsräume/Grundstücke | n = 656)



<sup>1</sup> Regionen: Nord: Niedersachsen, Hamburg, Schleswig-Holstein, Bremen; Ost: Brandenburg, Berlin, Mecklenburg-Vorpommern, Thüringen, Sachsen-Anhalt, Sachsen; Süd: Baden-Württemberg, Bayern; West: Nordrhein-Westfalen, Hessen, Rheinland-Pfalz, Saarland

<sup>2</sup> Vollständige Darstellung siehe Abschnitt „Über die Umfrage“

Nach der Verteilung des WEG-Bestandes auf die einzelnen Objektgrößen befragt, setzt sich das Portfolio über alle teilnehmenden WEG-Verwaltungen zu einem Drittel (35,8 %) aus WEG mit  $\leq 10$  Wohneinheiten, zu 29,6 % WEG mit 11 – 19 Wohneinheiten, 23,1 % WEG mit 20 – 49 Wohneinheiten, 8,0 % WEG mit 50 – 99 Wohneinheiten sowie 3,5% WEG mit  $\geq 100$  Wohneinheiten zusammen. Der Anteil von WEG mit maximal zehn Wohneinheiten ist dabei in Unternehmen mit weniger als 400 Verwaltungseinheiten mit 59,7% mit Abstand am höchsten. In Unternehmen ab 3.000 VE beträgt er durchschnittlich nur noch 13,7 %. Grundsätzlich nimmt der Anteil von WEG mit weniger als 20 Wohneinheiten mit abnehmender Unternehmensgröße stark zu – bei Unternehmen mit weniger als 400 VE liegt er bei 84,9 % und bei Unternehmen ab 3.000 VE nur noch bei 36,8 %, im Mittel über alle Unternehmensgrößen bei 65,4 %.

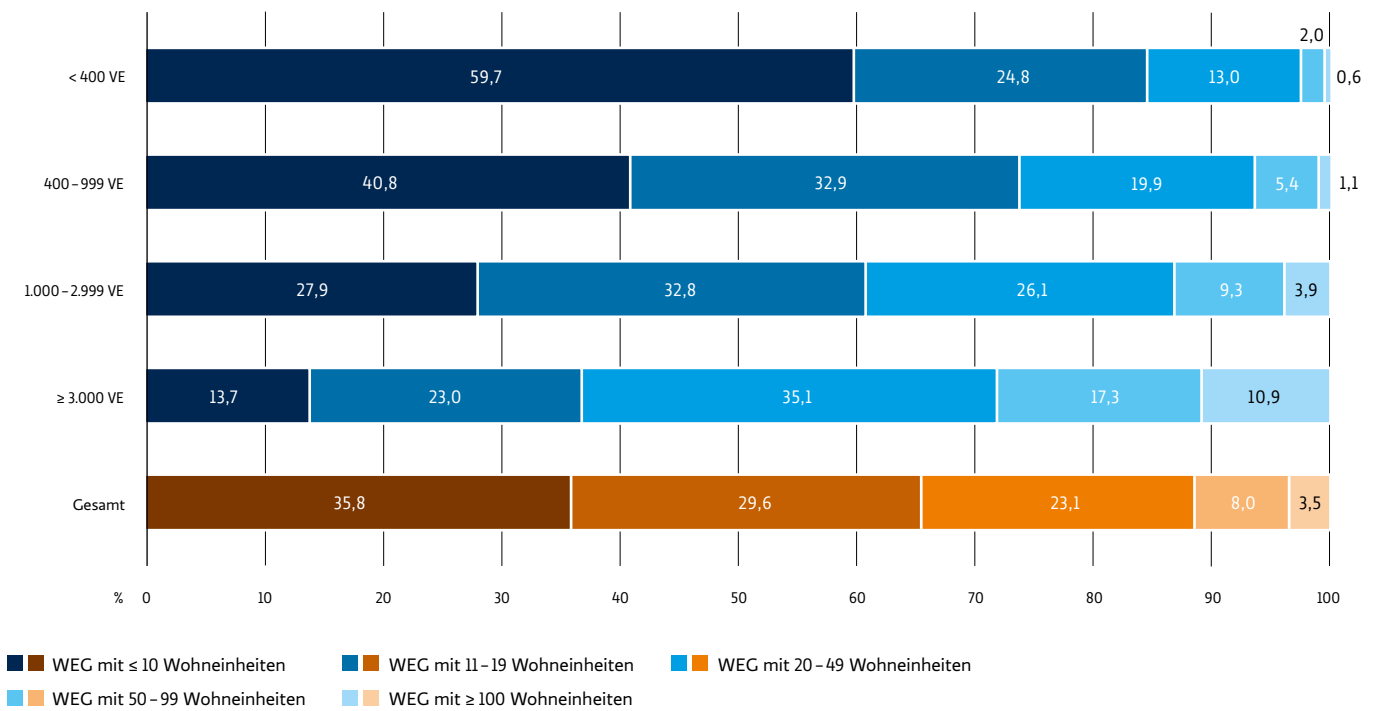
Daraus ergibt sich, dass kleine WEG eher von kleineren Immobilienverwaltungen betreut werden, während große Unternehmen aufgrund unterschiedlicher Kennziffern größere Gemeinschaften bevorzugen.



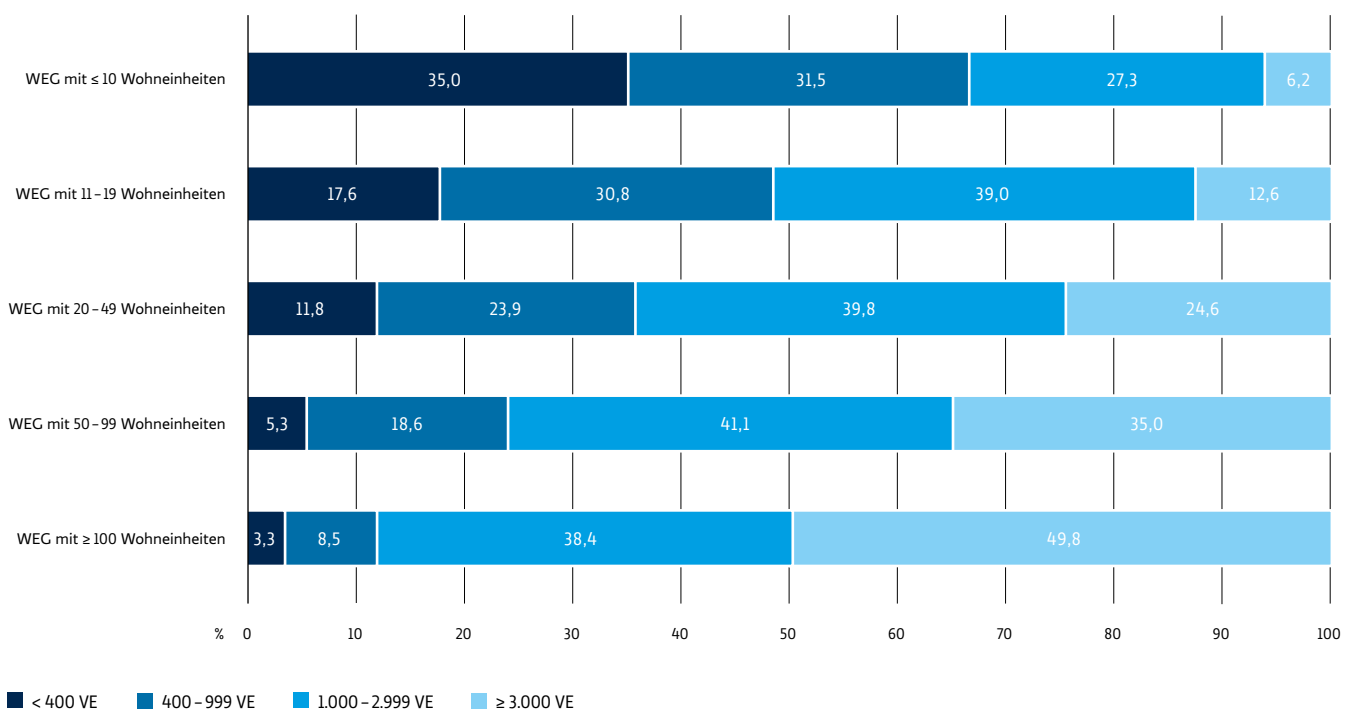
Kleine WEG werden eher von kleineren Immobilienverwaltungen betreut, während große Unternehmen größere Gemeinschaften bevorzugen.



**Durchschnittliche prozentuale Zusammensetzung des WEG-Bestandes der einzelnen Unternehmensgrößen** (Anteile in Prozent | n = 643)



**Durchschnittliche prozentuale Verteilung der WEG-Größen auf die Unternehmensgrößen** (Anteile in Prozent | n = 643)



### Durchgeführte Wohnungseigentümersammlungen

Jährlich werden von allen teilnehmenden Verwaltungen durchschnittlich 66 Wohnungseigentümersammlungen durchgeführt und damit über alle Unternehmensgrößen hinweg mehr Sammlungen, als WEG verwaltet werden – im Mittel 10,0% mehr. Kleine Unternehmen mit < 400 VE führen dabei im Schnitt 7,1 % mehr Sammlungen durch, große Unternehmen mit 10.000 – 20.000 VE bereits 17,7 % mehr, was in dem deutlich größeren Anteil großer Eigentümergemeinschaften mit mehr Abstimmungsbedarf sowie der unterschiedlichen Personaldecke begründet sein dürfte.

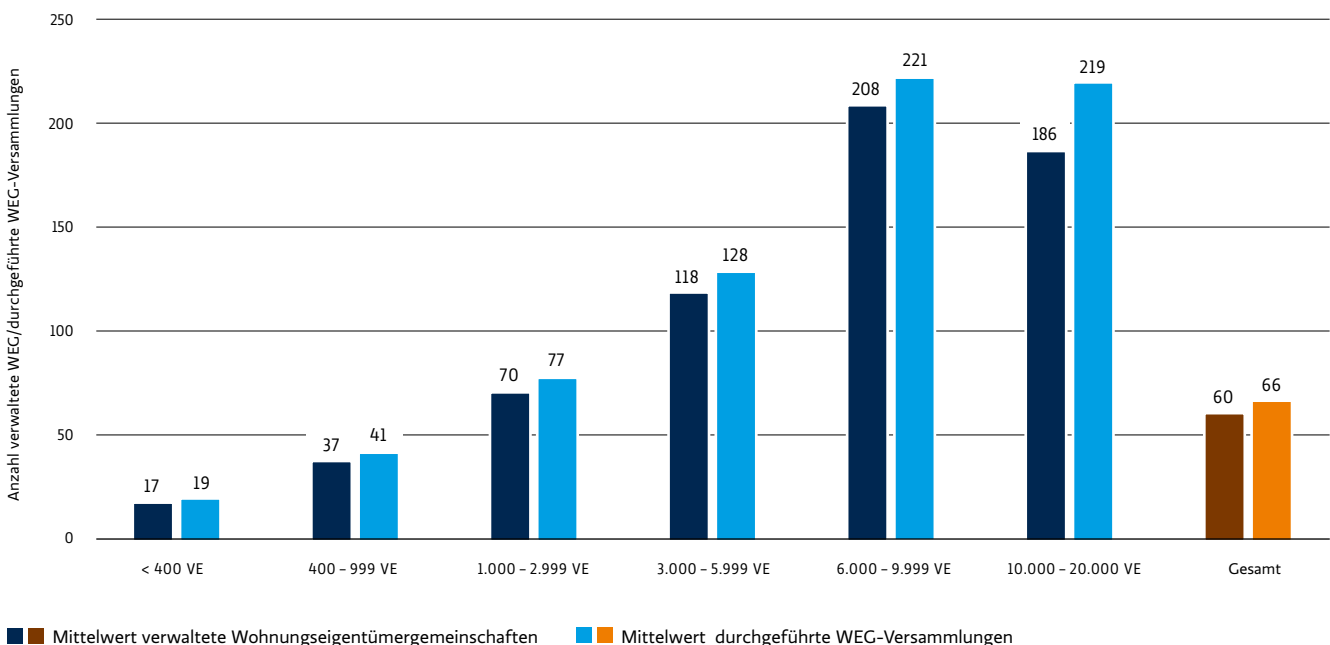
Die teilnehmenden Immobilienverwaltungen beschäftigen durchschnittlich 8,9 Mitarbeitende inklusive Auszubildende (Anzahl Köpfe)<sup>3</sup>, wovon rund ein Drittel (3,1 Mitarbeitende/ 35,2 %) WEG-Versammlungen durchführen. Der Anteil ist mit zunehmender Unternehmensgröße von 55,6 % in Unternehmen < 400 VE bis zu 31,0 % in Unternehmen ≥ 3.000 VE abnehmend. Über alle Unternehmensgrößen gerechnet, hält ein Mitarbeitender, der WEG-Versammlungen durchführt, durchschnittlich 21,1 Sammlungen im Jahr ab. Mit 25,1 WEG-Versammlungen führen Mitarbeitende in Verwaltungen mit 1.000 – 2.999 VE die meisten Sammlungen durch, große Unternehmen mit 10.000 – 20.000 VE mit im Mittel jährlich 10,6 WEG-Versammlungen je Mitarbeitenden die wenigsten.

# 10 %



Im Mittel über alle Firmengrößen hinweg werden pro Verwaltung 10 % mehr Sammlungen durchgeführt als WEG verwaltet werden.

**Vergleich verwalteter Wohnungseigentümergeinschaften/durchgeführter WEG-Versammlungen nach Unternehmensgröße**  
 (Unternehmensgröße nach insgesamt verwalteten Einheiten ohne Garagen/Stellplätze/Gemeinschaftsräume/Grundstücke | n = 656)

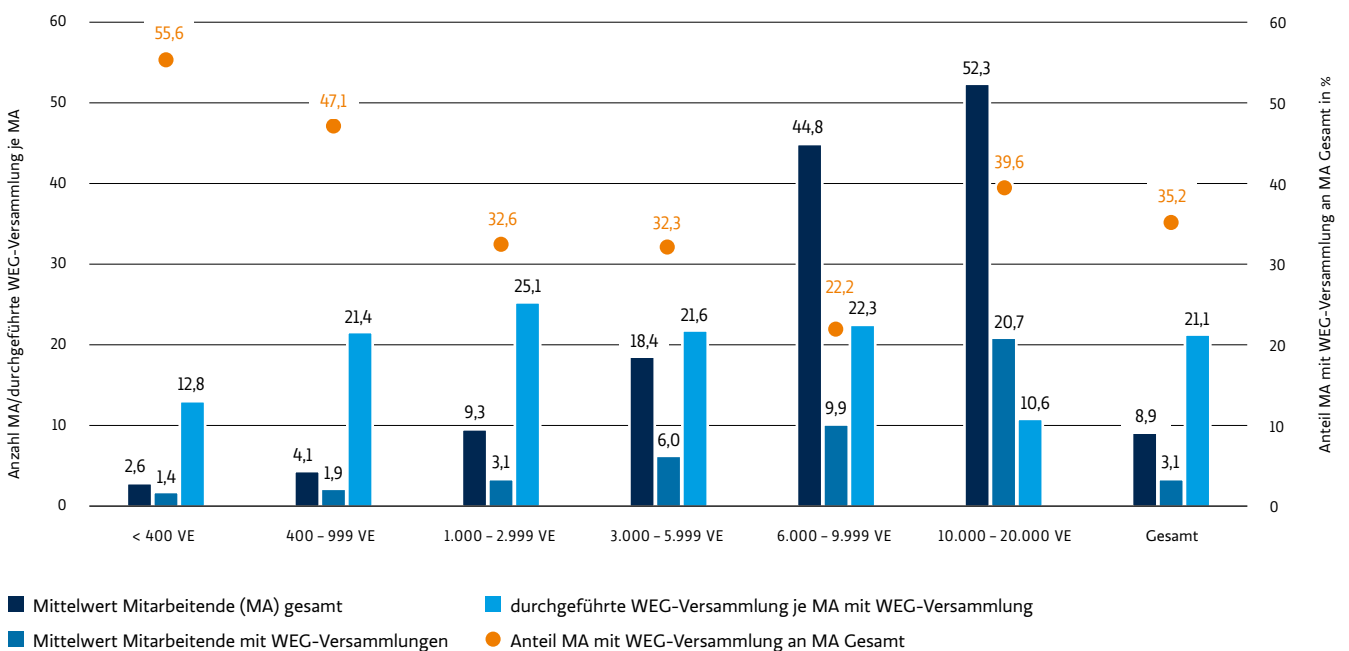


<sup>3</sup> siehe Abschnitt „Über die Umfrage“





**Durchschnittliche Anzahl Mitarbeitende insgesamt, Mitarbeitende mit Durchführung WEG-Versammlung sowie von diesen durchgeführte WEG-Versammlungen pro Jahr nach Unternehmensgröße** (Unternehmensgröße nach insgesamt verwalteten Einheiten ohne Garagen/Stellplätze/Gemeinschaftsräume/Grundstücke | n = 650)



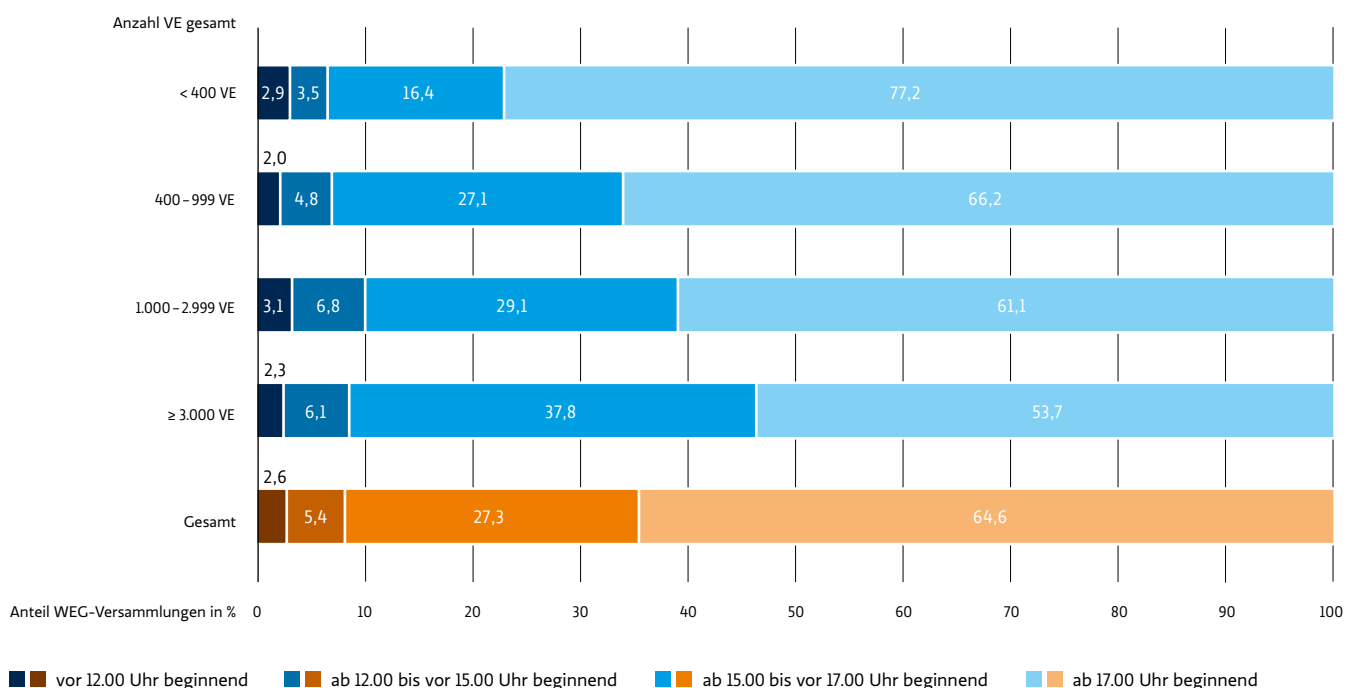
## Zu welchen Uhrzeiten finden werktags ihre Eigentümerversammlungen statt?

Bereits mehr als ein Drittel (35,4 %) aller Eigentümerversammlungen (ETV) der befragten WEG-Verwaltungen beginnen derzeit vor 17.00 Uhr, wobei der größte Teil (27,3 %) in einem Zeitfenster ab 15.00 bis vor 17.00 Uhr beginnt. Knapp zwei Drittel (64,6 %) der ETV starten derzeit ab 17.00 Uhr. Vor 15.00 Uhr – ein Zeitpunkt der in der Rechtsprechung umstritten ist – hingegen lediglich 8,0 %. Der Anteil der Eigentümerversammlungen, die ab 17.00 Uhr beginnen, sinkt mit der Unternehmensgröße bzw. mit der Anzahl der verwalteten Wohnungseigentümergeinschaften von 77,2 % bei Unternehmen < 400 VE auf 53,7 % ≥ 3.000 VE, bei Unternehmen mit einem Bestand von 10.000 – 20.000 VE macht er nicht mehr die Hälfte aller Eigentümerversammlungen aus (46,9 %). Ein gutes Viertel (27,3 %) aller ETV starten zwischen 15.00 bis vor 17.00 Uhr. Dieser Anteil ist dementsprechend mit der Unternehmensgröße zunehmend und liegt bei großen WEG-Verwaltungen bereits bei 37,8 %, bei den kleinsten hingegen nur bei 16,4 %. Der Anteil der ETV, die vor 12.00 Uhr angesetzt werden, ist in allen Unternehmensgrößen gering und bewegt sich zwischen 1,7 und 5,0 %. Zu einem ähnlichen Ergebnis kommt auch die Befragung zum diesjährigen Branchenbarometer des VDIV. Hier gaben die Befragten an, dass ihre ETV durchschnittlich zu 62,1 % ab 17.00 Uhr beginnen, vor 15.00 Uhr 7,0 %.

Die erhobenen Daten weisen keinen unmittelbaren statistisch nachweisbaren Zusammenhang (Korrelation) zwischen der Größe der verwalteten WEG und dem Beginn der ETV auf. Allerdings ergibt sich dieser Zusammenhang aber zwischen der Anzahl an Mitarbeitern pro Unternehmen, die Eigentümerversammlungen durchführen und dem Beginn der ETV ab 17.00 Uhr: eine höhere Anzahl an Mitarbeitern mit WEG-Versammlungen ist tendenziell mit einer geringeren Häufigkeit von Eigentümerversammlungen verbunden, die nach 17.00 Uhr beginnen bzw. umgekehrt, je weniger Mitarbeitende pro Unternehmen WEG-Versammlungen durchführen, desto mehr Versammlungen beginnen nach 17.00 Uhr. Da kleine Immobilienverwaltungen weniger Mitarbeiter haben und einen höheren Anteil an WEG mit bis zu 19 bzw. bis zu 10 Wohneinheiten (83,9 %) verwalten, beginnen in den kleineren WEG die Eigentümerversammlungen tendenziell eher ab 17.00 Uhr statt in größeren WEG.

Eine ursächliche Begründung für diesen Umstand ist die Personaldecke. Je kleiner das Unternehmen oder je weniger Gemeinschaften verwaltete werden, umso häufiger werden Inhaber und Geschäftsführung die Versammlungen abhalten, was 56,1 % der Befragten bestätigen<sup>4</sup>, wobei die Zustim-

Zu welchen Uhrzeiten finden werktags ihre Eigentümerversammlungen statt? (n = 656)



<sup>4</sup> Siehe Fragestellung: „Stichwort Fachkräftemangel – welche Aussagen treffen auf Sie/Ihre Immobilienverwaltung zu?“ S. 25

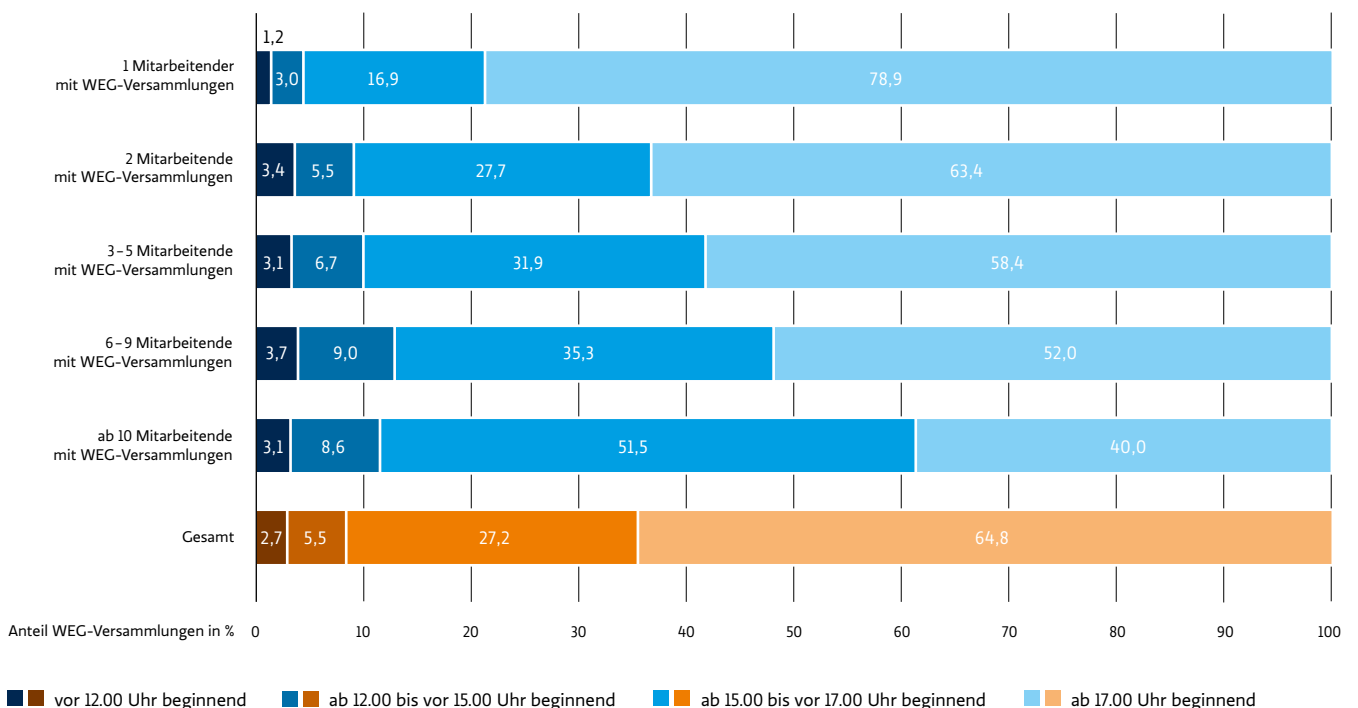
mungsquote mit der Unternehmensgröße abnimmt: für Immobilienverwaltungen mit weniger als 400 VE liegt sie bei 64,2 % aber nur noch bei 39,0 % für Unternehmen  $\geq 3.000$  VE. Die Daten belegen einen statistisch signifikanten Zusammenhang: Unternehmen mit mehr Mitarbeitern stimmen der Aussage weniger zu.

# 35,4 %



Bereits mehr als ein Drittel (35,4 %) aller Eigentümerversammlungen beginnen derzeit vor 17.00 Uhr.

**Zu welchen Uhrzeiten finden werktags ihre Eigentümerversammlungen statt? (n = 656)**



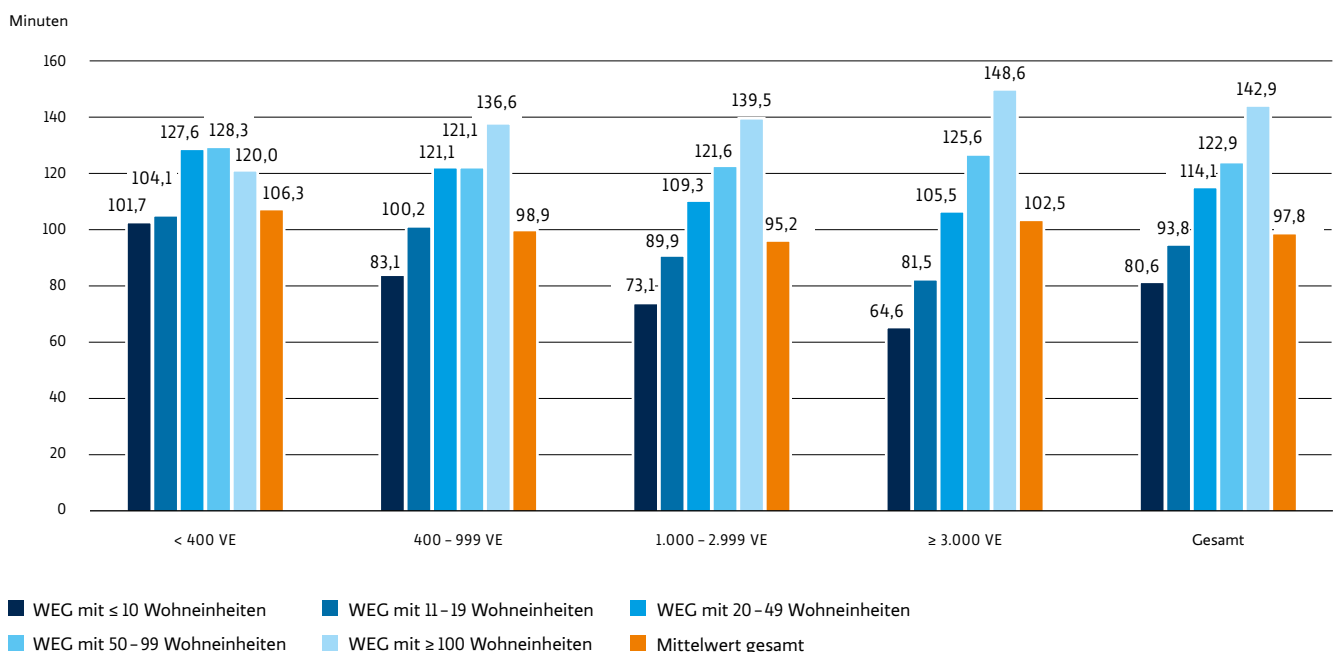
## Wie lange dauert durchschnittlich eine Eigentümerversammlung?

Entscheidend ist aber nicht nur der Beginn der Eigentümerversammlung, sondern auch wie viel Zeit ein Mitarbeitender dafür einplanen muss. Über alle Unternehmensgrößen und WEG-Größen hinweg, nimmt eine WEG-Versammlung im Durchschnitt 97,8 Minuten, also ca. eine Stunde und 38 Minuten in Anspruch. Die Dauer der Eigentümerversammlung variiert allerdings nicht nur abhängig von der Größe der WEG, sondern auch abhängig davon, welche Größe die Immobilienverwaltung hat, die die ETV durchführt bzw. wie viele Mitarbeitende zur Verfügung stehen. Die teilnehmenden Immobilienverwaltungen mit maximal 400 VE gaben für eine ETV in einer WEG mit maximal zehn Wohneinheiten eine durchschnittliche Dauer von 101,7 Minuten an, Verwaltungen mit  $\geq 3.000$  VE hingegen nur 64,6 Minuten. Bei großen WEG ab 100 Wohneinheiten ergibt sich das umgekehrte Bild: in großen Immobilienverwaltungen mit mehr als 3.000 VE, wo im Schnitt jede zehnte WEG diese Größe aufweist, dauert die Versammlung dort schon fast zweieinhalb Stunden und ca. 30 Minuten länger (148,6 Minuten) im Vergleich zu kleinen Unternehmen ( $< 400$  VE), wo nur 120,0 Minuten benötigt werden. Grundsätzlich ergab die Befragung, dass die Länge der ETV mit der Größe der WEG zunimmt. Durch die unterschiedliche Zusammensetzung an WEG-Größen innerhalb

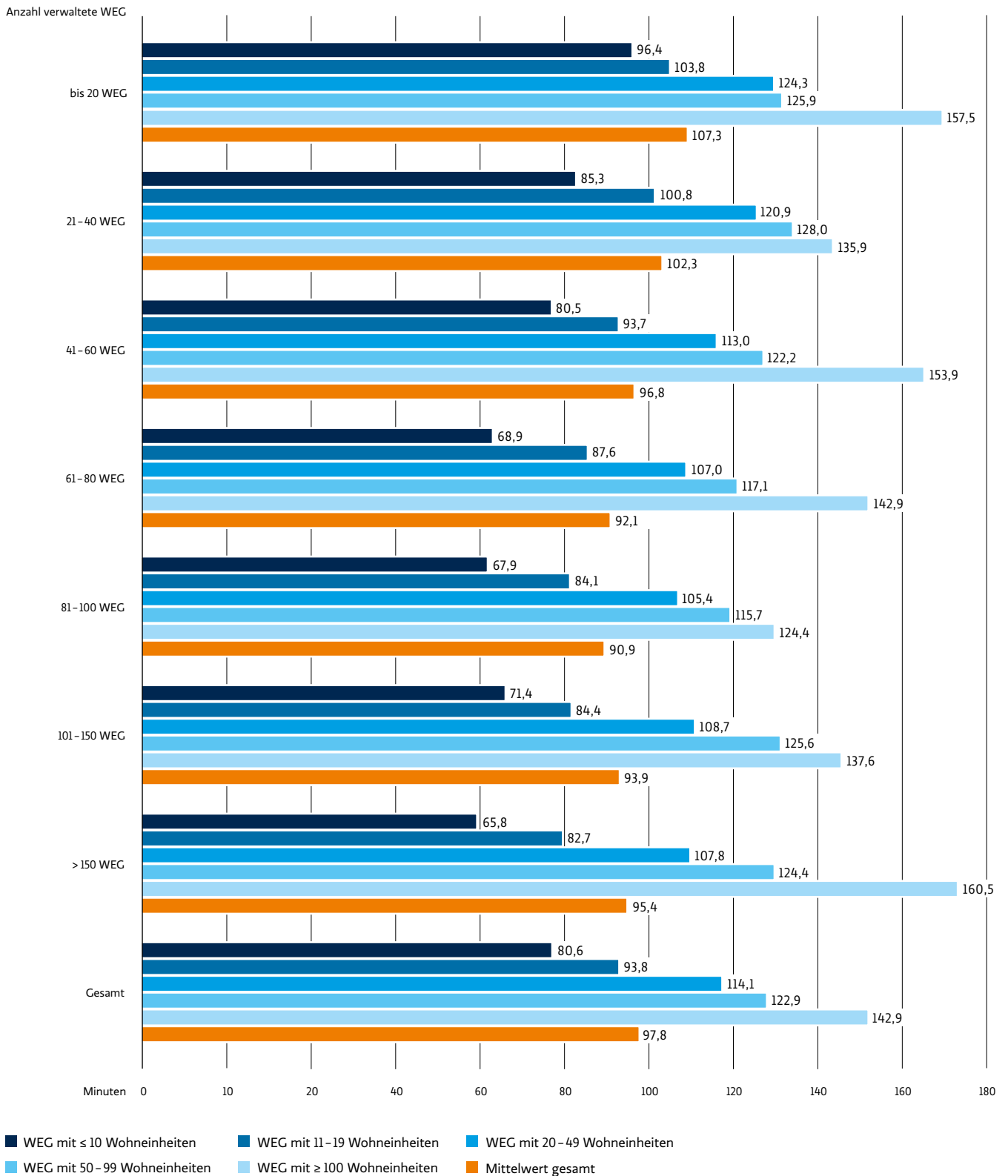
der Unternehmensgrößencluster ergibt sich dennoch ein recht einheitliches Bild – die entsprechend gewichtete durchschnittliche Dauer einer ETV in Unternehmen mit weniger als 400 VE unterscheidet sich mit 106,3 Minuten kaum von der in Unternehmen mit mehr als 3.000 VE mit 102,5 Minuten. Es ist jedoch davon auszugehen, dass Versammlungen zukünftig noch länger dauern werden, wenn man bedenkt, dass der überwiegende Teil der Gemeinschaften in den nächsten Jahren energetisch sanieren muss und damit der Abstimmungsbedarf steigen wird. Hier könnten unterjährige Versammlungsformate im rein virtuellen Format für Entlastung sorgen.

### Wie lange dauert durchschnittlich eine Eigentümerversammlung?

(nach Unternehmensgröße in VE gesamt ohne Garagen/Stellplätze/Gemeinschaftsräume/Grundstücke | Dauer in Minuten | n = 573)



**Wie lange dauert durchschnittlich eine Eigentümerversammlung?** (nach Unternehmensgröße in Anzahl verwalteter WEG | Dauer in Minuten | n = 573)



## Zu welchen Uhrzeiten würden Sie gern zukünftig den Großteil Ihrer Eigentümerversammlungen (ETV) durchführen und welche Relevanz für die zukünftige Zusammenarbeit mit Eigentümergemeinschaften hat der Beginn der Eigentümerversammlung vor 17.00 Uhr?

90,8 % der befragten Unternehmen wünschen sich einen Beginn der Eigentümerversammlung vor 17.00 Uhr. Rund die Hälfte (53,2 %) würde gern den Beginn der Versammlung zwischen 15.00 und 17.00 Uhr sehen, ein Drittel (31,6 %) ab 12.00 bis 15.00 Uhr und 6,1 % vor 12.00 Uhr. Nicht einmal zehn Prozent (9,2 %) bevorzugen einen Beginn ab 17.00 Uhr. Auch hier variieren die Anteile nach Unternehmensgröße bzw. nach der Anzahl an Mitarbeitenden, die WEG-Versammlungen durchführen. 20,7 % der kleinen Verwaltungen mit weniger als 400 VE bevorzugen den Beginn ab 17.00 Uhr, Mitarbeitende in Unternehmen ab 6.000 VE würden am liebsten gar keine ETV mehr ab 17.00 Uhr beginnen. In Immobilienverwaltungen, in denen nur ein Mitarbeitender ETV durchführt, gaben noch 17,6 % 17.00 Uhr und später als ihre Wunschzeit an, ab 10 Mitarbeitende, die ETV durchführen nur noch 8,7 %, alle anderen möchten vorher starten. Hier zeigt sich, dass – wie an anderer Stelle beschrieben – Inhaber kleinerer Unternehmen derzeit noch häufiger Bereitschaft zeigen, Versammlungen ab 17.00 Uhr beginnen zu lassen. Angestellte Objektbetreuer, und das dürfte die Mehrheit derjenigen sein, die Versammlungen durchführen, sehen die Zukunft eher in einem früheren Beginn der Versammlung.

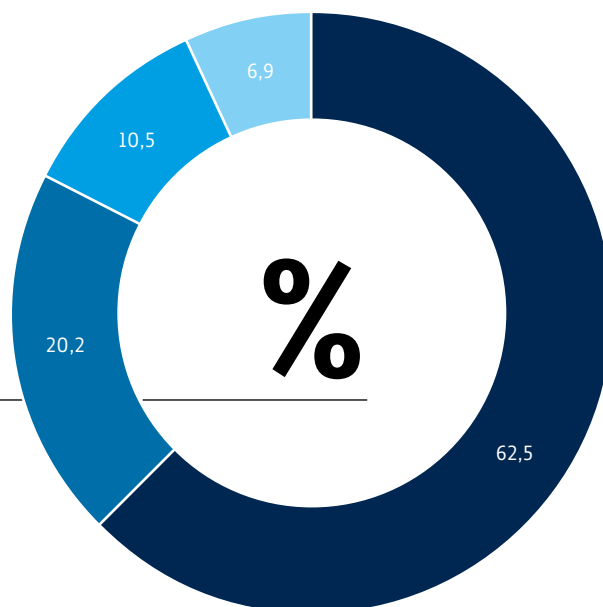
Für 82,7 % der Befragten ist der Versammlungsbeginn vor 17.00 Uhr für die zukünftige Zusammenarbeit mit Eigentümergemeinschaften sogar eher oder sehr relevant. Dieser Wert steigt mit der Unternehmensgröße von 66,9 % in kleinen Unternehmen mit < 400 VE auf 88,6 % in großen Unternehmen mit ≥ 3.000 VE.

90,8 %



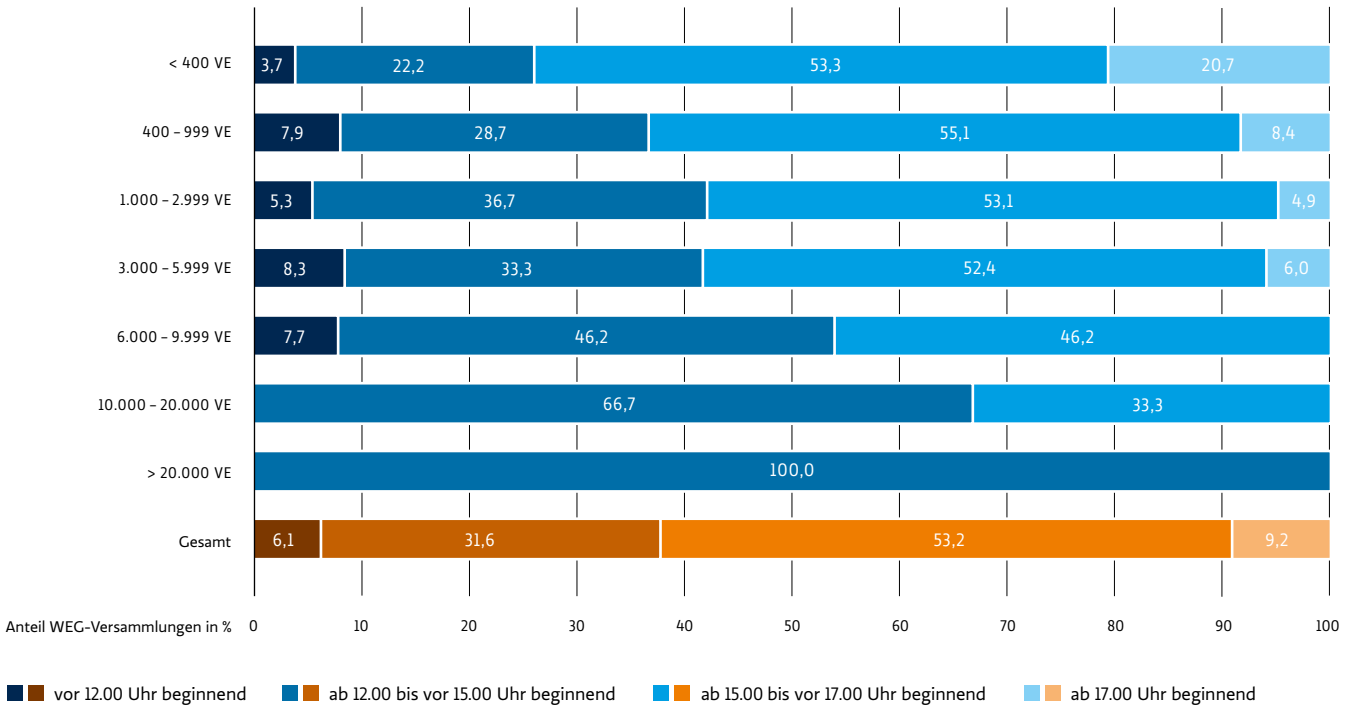
der befragten Unternehmen wünschen sich einen Beginn der Eigentümerversammlung vor 17.00 Uhr.

Wie relevant für die zukünftige Zusammenarbeit mit Eigentümergemeinschaften ist der Beginn der Eigentümerversammlung vor 17.00 Uhr? (Anteile in Prozent | n = 643)

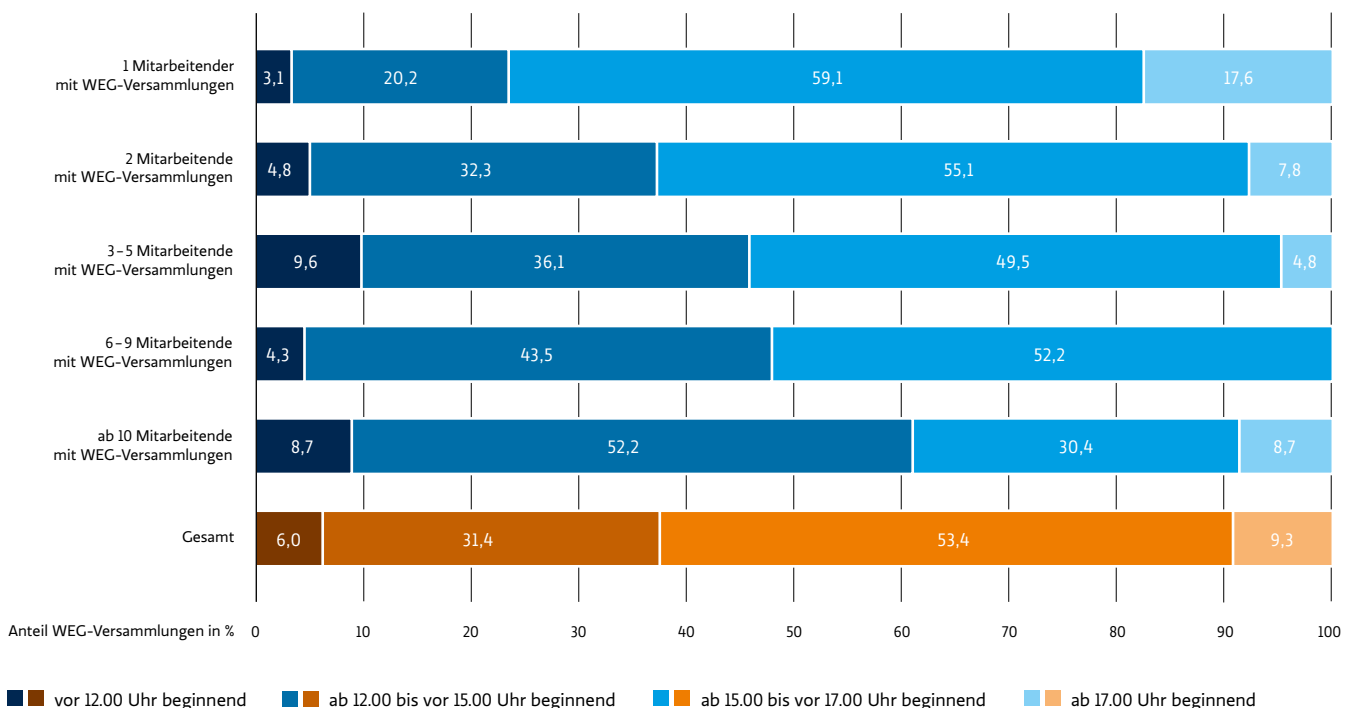


- sehr relevant
- eher relevant
- eher nicht relevant
- gar nicht relevant

**Zu welchen Uhrzeiten würden Sie gern zukünftig den Großteil Ihrer Eigentümergebungen durchführen?** (Anteile in Prozent | n = 643)



**Zu welchen Uhrzeiten würden Sie gern zukünftig den Großteil Ihrer Eigentümergebungen durchführen?** (Anteile in Prozent | n = 643)

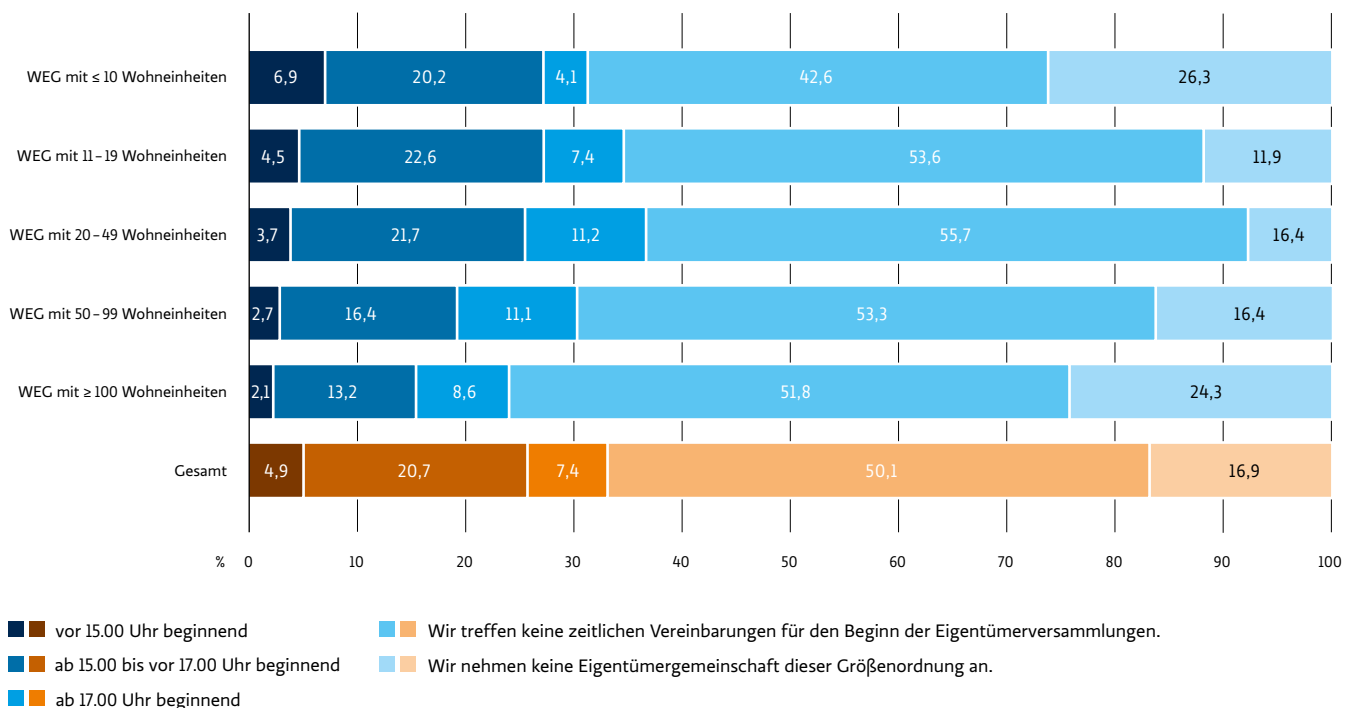


## Wenn wir neue WEG annehmen, dann vereinbaren wir vorwiegend, dass die Eigentümerversammlungen...

Auch wenn der Beginn der Eigentümerversammlung für 82,7 % der Befragten sehr oder eher relevant für die zukünftige Zusammenarbeit mit Eigentümergemeinschaften ist, so trifft doch die Hälfte der Befragten (50,1 %) derzeit keine zeitliche Vereinbarung für den Beginn der ETV. Nur ein Drittel der Unternehmen (33,1 %) vereinbart eine konkrete Uhrzeit bzw. ein Zeitfenster, in dem die ETV abgehalten werden soll, am häufigsten zwischen 15.00 und vor 17.00 Uhr (20,7 % aller Befragten bzw. 62,5 % derer, die eine Vereinbarung treffen). Viel alarmierender ist allerdings der große Anteil von Immobilienverwaltungen, die keine Uhrzeiten vereinbaren, da sie schlichtweg Eigentümergemeinschaften aufgrund ihrer geringen Größe nicht mehr annehmen. Über alle WEG-Größen hinweg bestätigen das 16,9 % der WEG-Verwaltungen. Besonders sehr kleine WEG mit maximal zehn Wohneinheiten haben es schwer, am Markt noch eine Verwaltung zu finden, da mehr als jede vierte WEG-Verwaltung (26,3 %) angibt, keine WEG dieser Größe mehr unter Vertrag zu nehmen. Am ehesten sind noch kleine Verwaltungen dazu bereit – hier sagte nur jede zehnte Verwaltung (11,2 %), WEG dieser Größenordnung abzulehnen. Der Wert steigt aber mit der Unternehmensgröße stark an – WEG-Verwaltungen mit 1.000 – 2.999 VE gaben zu 28,9 % und Unternehmen  $\geq 3.000$  VE sogar zu 51,3 % an, kei-

ne WEG mit maximal zehn Wohneinheiten mehr anzunehmen. Umgekehrt sollten sich große WEG ab 100 Wohneinheiten ausschließlich an Verwaltungen mit mindestens 3000 VE wenden, diese lehnen nur zu 3 % große WEG ab, bei Verwaltungen 1.000 – 2.999 VE sind es bereits 19,3%, jedes dritte Unternehmen (32,6 %) mit 400 – 999 VE und fast die Hälfte (47,7 %) der sehr kleinen Verwaltungen mit weniger als 400 VE. D.h. an der erhobenen Zusammensetzung des Portfolios der einzelnen Unternehmensgrößen nach insgesamt verwalteten Einheiten wird sich auch zukünftig kaum etwas ändern – kleine Verwaltungen nehmen primär kleinere WEG auf und größere Verwaltungen präferieren größere Gemeinschaften.

Wenn wir neue WEG annehmen, dann vereinbaren wir vorwiegend, dass die Eigentümerversammlungen für... (Anteile in Prozent | n = 613)



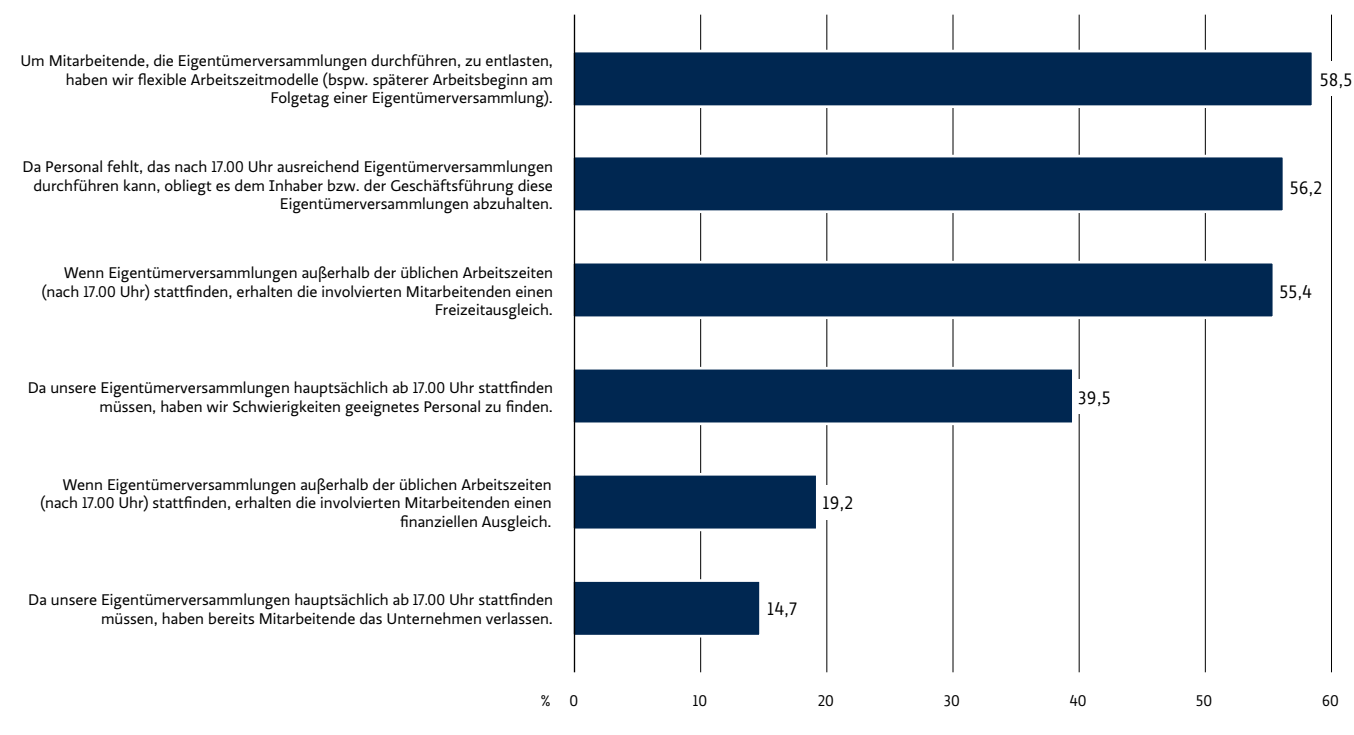


## Stichwort Fachkräftemangel – Welche Aussagen treffen auf Sie/Ihre Immobilienverwaltung zu?

Fachkräftemangel ist alltäglich und macht auch vor Immobilienverwaltungen nicht halt. Arbeitsbedingungen wie Eigentümerversammlungen, die zum größten Teil nach 17.00 Uhr stattfinden, tragen nicht zu einer Verbesserung dieser Situation bei und können mittelfristig auch im Konflikt mit dem Arbeitszeitgesetz stehen. Immobilienverwaltungen müssen sich daher geeignete Maßnahmen überlegen, um ihre Mitarbeitenden, die Eigentümerversammlungen abhalten, zu entlasten. Daher haben auch im Mittel 58,5 % der Befragten flexible Arbeitszeitmodelle, die z.B. einen späteren Arbeitszeitbeginn am Folgetag einer ETV beinhalten. Das bieten bereits 81,7 % der großen Unternehmen  $\geq 3.000$  VE an. 55,4 % der Unternehmen bieten einen Freizeitausgleich, sollte die ETV außerhalb der üblichen Arbeitszeiten stattfinden, was einen großen Aufwand bei der Personaleinsatzplanung nach sich zieht, wenn derzeit 64,6 % der Versammlungen nach 17.00 Uhr stattfinden. Allerdings können nicht alle Unternehmen ihren Mitarbeitenden solch ein Angebot machen. Wo die Personaldecke eher dünn ist, wie in kleinen Unternehmen, sind es maximal 47,1% der Unternehmen, bei großen Unternehmen bereits 74,0%. Nur 19,2 % der Verwaltungen zahlen stattdessen einen finanziellen Ausgleich. Mit diesem Instrument arbeiten v.a. große Unternehmen mit  $\geq 3.000$  VE (34,6 % Zustimmung),

bei den kleinen nur jedes zehnte (10,9 %). Fast vier von zehn Unternehmen (39,4 %) haben aufgrund der ab 17.00 Uhr beginnenden ETV Schwierigkeiten, überhaupt Personal zu finden, insbesondere große Unternehmen haben damit zu kämpfen (53,8 % des Clusters  $\geq 3.000$  VE). In mehr als jedem zweiten Unternehmen (Zustimmung 56,3 %) muss daher der Inhaber oder die Geschäftsführung die ETV schwerpunktmäßig selber übernehmen. Mit abnehmender Unternehmensgröße sind es sogar fast zwei Drittel der Befragten, die dieser Aussage zustimmen (62,6 % des Clusters 400 – 999 VE und 64,7% des Clusters  $< 400$  VE). In durchschnittlich 14,7 % aller befragten Unternehmen haben bereits Mitarbeitende aufgrund der hauptsächlich nach 17.00 Uhr stattfindenden ETV gekündigt, in Unternehmen  $\geq 3.000$  VE sogar bereits in 25 % – Zeit endlich etwas an der gängigen Praxis zu ändern!

Stichwort Fachkräftemangel – Welche Aussagen treffen auf Sie/Ihre Immobilienverwaltung zu? (Mehrfachauswahl möglich | Anteile in Prozent | n = 626)



## ÜBER DIE UMFRAGE



## Untersuchungsansatz

- Erhebungsmethode: Onlinepanelbefragung
- Zielgruppe: Immobilienverwaltungen mit WEG-Verwaltung
- Stichprobengröße:  $n_{\max} = 656$  je nach Fragestellung
- Erhebungszeitraum: 15. Mai – 2. Juni 2024

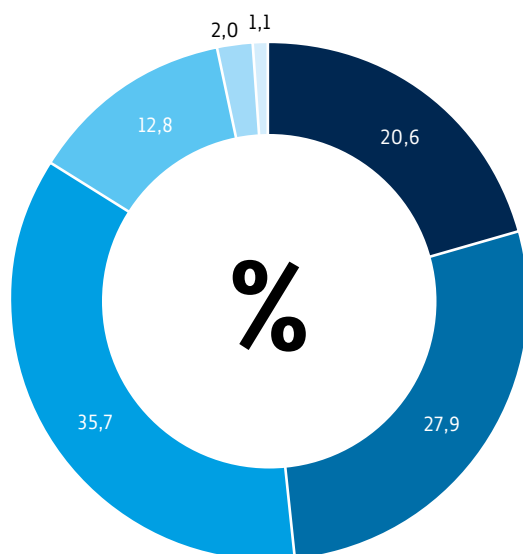
## Teilnehmende

Ein Drittel der Teilnehmer (35,7 %), die sich von dem Thema angesprochen fühlten, sind mittelgroße Unternehmen (1.000 – 2.999 VE). Der Anteil ist deutlich größer, als beim Branchenbarometer 2023 (24,2 %). Dafür ist der Anteil der kleinen Immobilienverwaltungen mit < 400 VE bzw. 400 – 999 VE mit in Summe 48,5 % geringer (Branchenbarometer 2023 58,5 %).

Im Mittel verwalten die Teilnehmer 1.579,8 Einheiten. Ein knappes Viertel (23,6 %) der Immobilienverwaltungen verwaltet bis zu 20 Wohnungseigentümergeinschaften, fast ein weiteres Viertel (22,6 %) 21 – 40 WEG. Die Spanne reicht von einer bis maximal 630 WEG, im Mittel 60,3 WEG.

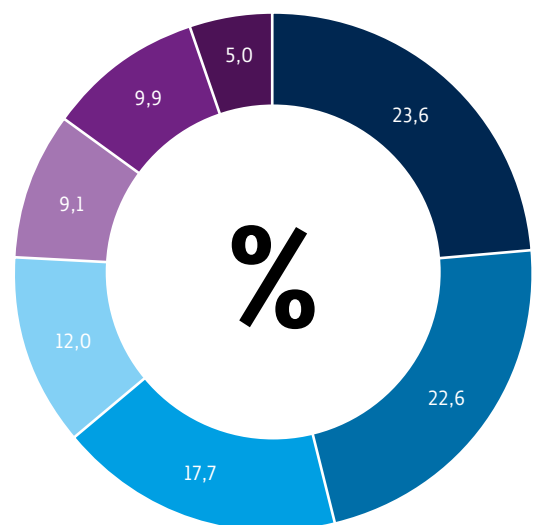
Das Branchenbarometer ist hier erhältlich:  
[vdiv.de/publikationen/studienumfragen](https://vdiv.de/publikationen/studienumfragen)

**Unternehmensgrößen teilnehmender Verwaltungen nach insgesamt verwalteten Einheiten (VE) (ohne Garagen/Stellplätze/ Gemeinschaftsräume/Grundstücke)** (Anteile in Prozent | n = 656)



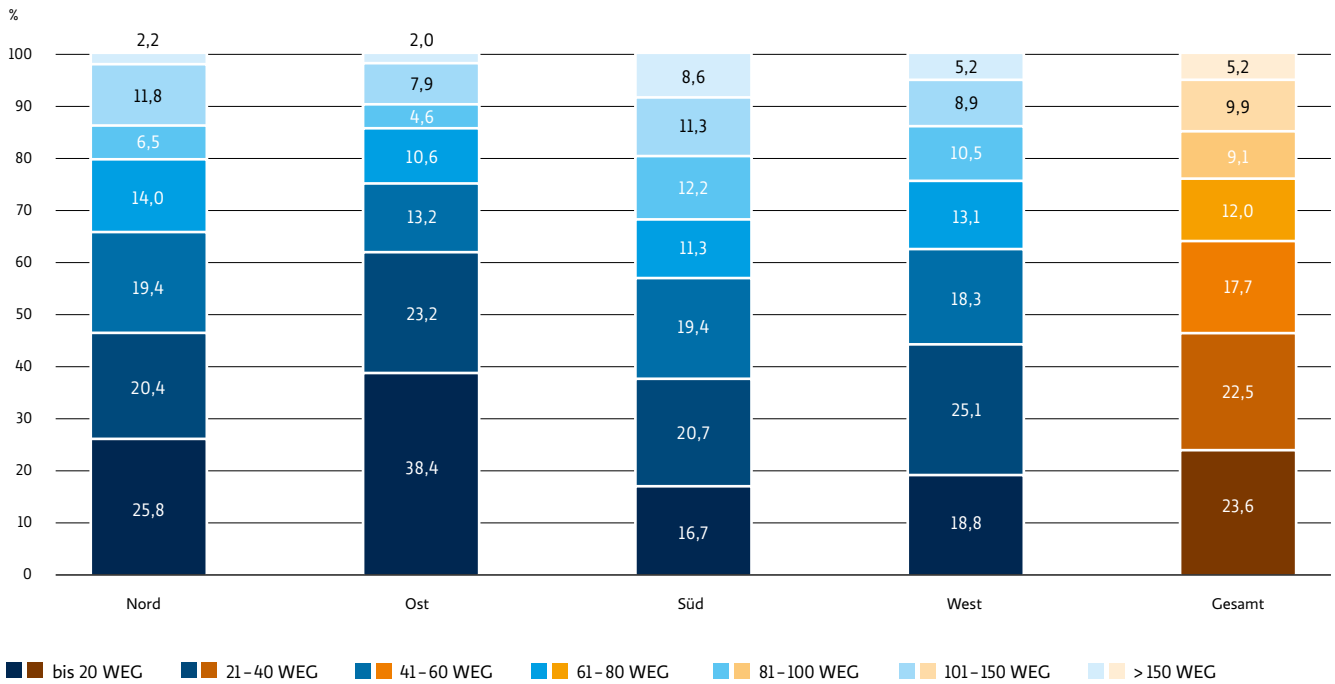
< 400 VE
  400 – 999 VE
  1.000 – 2.999 VE
  3.000 – 5.999 VE
  6.000 – 9.999 VE
  10.000 – 20.000 VE

**Unternehmensgrößen nach Anzahl verwalteter Wohnungseigentümergeinschaften je Verwaltung** (Anteile in Prozent | n = 656)



bis 20 WEG
  21 – 40 WEG
  41 – 60 WEG
  61 – 80 WEG
  81 – 100 WEG
  101 – 150 WEG
  > 150 WEG

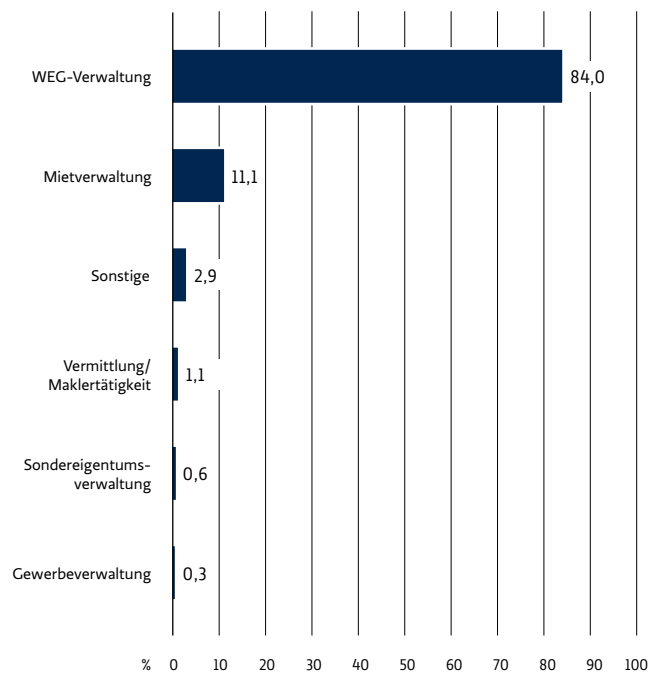
Verteilung der Unternehmensgröße nach Anzahl verwalteter Wohnungseigentümergeinschaften innerhalb der Regionen (Anteile in Prozent | n = 656)



### Hauptsächliches Tätigkeitsfeld

84,0 % der teilnehmenden Immobilienverwaltungen haben ihren Tätigkeitsschwerpunkt in der WEG-Verwaltung, 11,1 % in der Mietverwaltung, wobei der Anteil WEG-Verwaltung in allen Größenclustern zwischen 80,0 % (< 400 VE) und 86,5 % (≥ 3.000 VE) liegt.

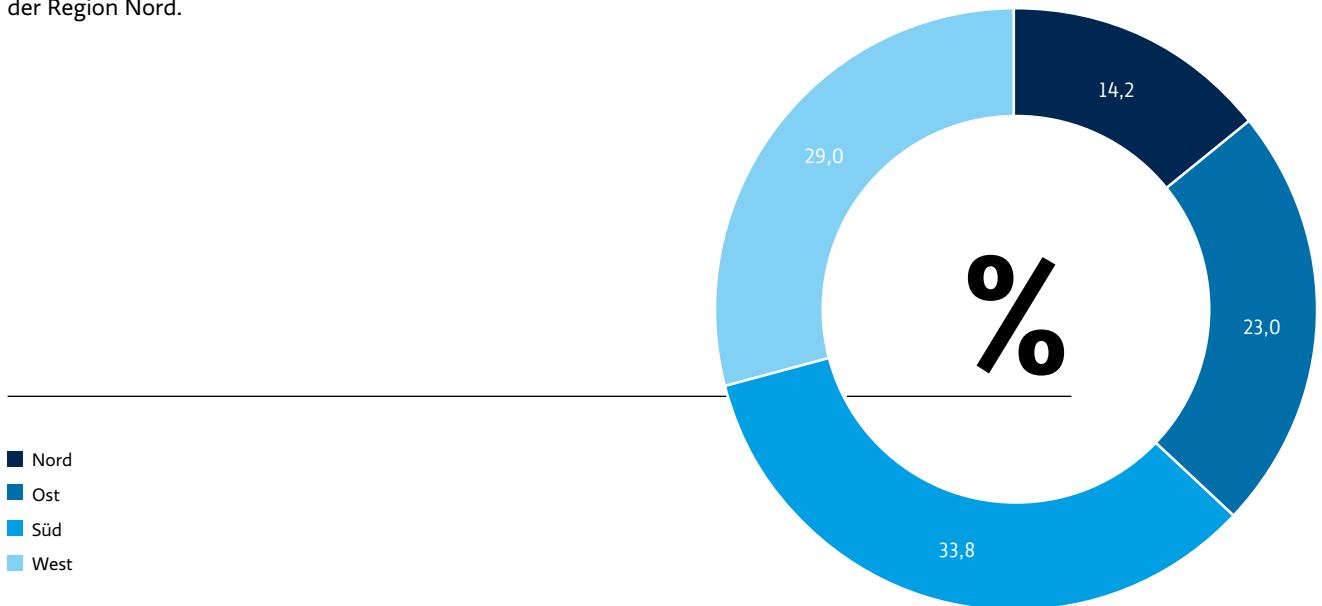
Hauptsächliches Geschäftsfeld der teilnehmenden Immobilienverwaltungen (Anteile in Prozent | n = 656)



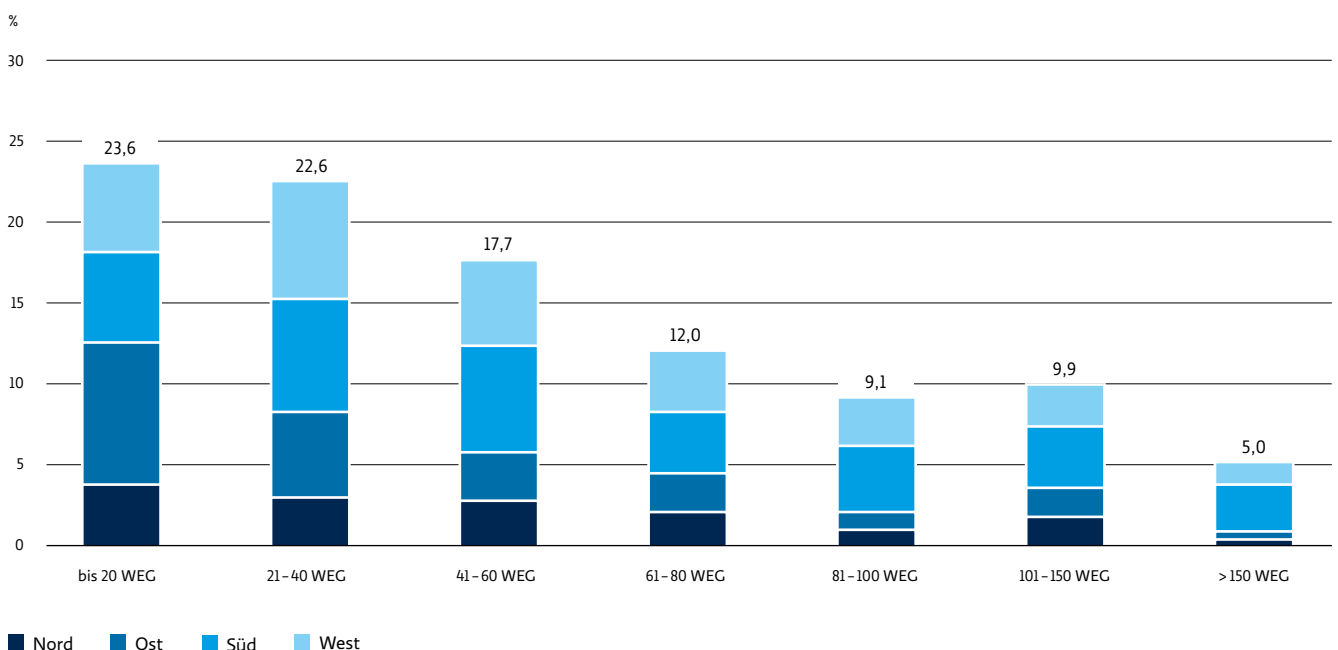
## Regionale Zugehörigkeit (Standort des Hauptfirmensitzes)

Ein Drittel der teilnehmenden Unternehmen haben Ihren Hauptfirmensitz in der Region<sup>5</sup> Süd (33,8 %), 29,0 % in der Region West, gefolgt von 23,0 % der Region Ost und 14,2 % in der Region Nord.

**Standort des Hauptfirmensitzes der Umfrageteilnehmer nach Regionen**  
(Anteile in Prozent | n = 656)



**Unternehmensgröße nach Anzahl verwalteter Wohnungseigentümergeinschaften teilnehmender Verwaltungen sowie deren Hauptfirmensitz nach Region**  
(Anteile in Prozent | n = 656)

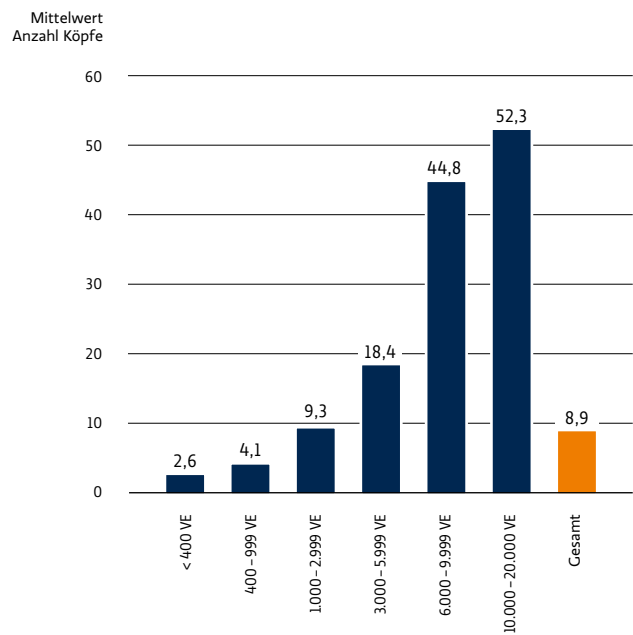


<sup>5</sup> Regionen: Nord: Niedersachsen, Hamburg, Schleswig-Holstein, Bremen; Ost: Brandenburg, Berlin, Mecklenburg-Vorpommern, Thüringen, Sachsen-Anhalt, Sachsen; Süd: Baden-Württemberg, Bayern; West: Nordrhein-Westfalen, Hessen, Rheinland-Pfalz, Saarland

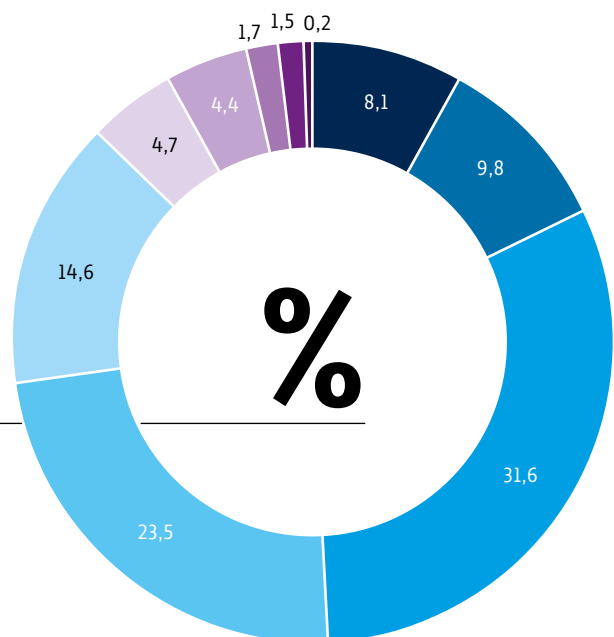
## Unternehmensgröße nach Mitarbeitenden

Im Mittel beschäftigen die teilnehmenden Unternehmen 8,9 Mitarbeitende inklusive Auszubildende (Anzahl Köpfe), davon 3,1 Mitarbeitende, die WEG-Versammlungen durchführen. Die Mehrheit zählt zu den Kleinstunternehmen<sup>6</sup> (gemessen an der Mitarbeiterzahl) und hat maximal 9 Beschäftigte (72,9 %). Ein Viertel (25,5 %) gehört zur Kategorie kleine Unternehmen mit 10 bis maximal 49 Mitarbeitenden.

**Durchschnittliche Beschäftigte inkl. Auszubildende nach Unternehmensgröße**  
(nach insgesamt verwalteten Einheiten (ohne Garagen/Stellplätze/Gemeinschaftsräume/Grundstücke) | Anzahl Köpfe | n = 650)



**Mitarbeitende inkl. Auszubildende (Köpfe)** (Anteile in Prozent | n = 656)



- 1
- 2
- 3 - 5
- 6 - 9
- 10 - 15
- 16 - 20
- 21 - 30
- 31 - 49
- 50 - 100
- > 100

<sup>6</sup> Definition KMU (kleine und mittlere Unternehmen) des Statistischen Bundesamtes in Anlehnung an die Empfehlung (2003/361/EG) der Europäischen Kommission nach Umsatz- und Beschäftigtengrößenklassen.

# VDIV – EIN KOSMOS AN VIELFALT UND EXPERTISE!

## FÜR IMMOBILIENVERWALTUNGEN, DIE MEHR WISSEN WOLLEN:

- **Musterverträge\*** für die Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften, Mietwohnanlagen und Sondereigentum
- **Handlungsempfehlungen\*** zu aktuellen Themen, z. B. zum Gebäudeenergiegesetz (mit Musteranschreiben), Solarpaket I (Balkonkraftwerke und gemeinschaftliche Gebäudeversorgung), oder zur TKG-Novelle
- **Beschlussvorlagensammlung\*** für WEG und mit Schwerpunkt E-Mobilität
- **Umfrageergebnisse:** VDIV-Branchenbarometer und Verwalter-Monitor
- **Archiv** mit allen Fachartikeln der VDIVaktuell und VDIVdigital
- 4x im Jahr: VDIV-**Beiratsnewsletter\***
- Und vieles mehr

\*Für VDIV-  
Mitgliedsunternehmen  
kostenfrei.  
Noch kein Mitglied?

Dann jetzt informieren:  
[vdiv.de/mitgliedschaft](https://vdiv.de/mitgliedschaft)



Jetzt Wissenshorizont erweitern:  
**[vdiv.de/publikationen](https://vdiv.de/publikationen)**



**Verband der Immobilienverwalter  
Deutschland e. V.**

Leipziger Platz 9  
10117 Berlin  
T 030 300 96 79 - 0

[www.vdiv.de](http://www.vdiv.de)