



Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa (IWO) e.V.
zur Förderung marktwirtschaftlicher Strukturen in der Bau- und Wohnungswirtschaft in Osteuropa
IWO e.V. • Friedrichstraße 95 • D-10117 Berlin

Professionalisierung der Immobilienverwaltung in Belarus – Etablierung eines Verwalterverbands in einem Transformationsland

Belarus (Weißrussland) verfügt mit 87 Prozent über eine der höchsten Wohnungseigentumsquoten in ganz Europa. Zusammen mit rund 82.100 Mehrfamilienhäusern birgt diese Situation das große Potenzial für einen Verwaltermarkt, das bisher jedoch weitestgehend unerschlossen bleibt.

Zugleich bedarf ein Großteil der Bestandsimmobilien dringend der Modernisierung. Für die nachhaltige Verwaltung und Bewirtschaftung sowie spätere Modernisierung dieser Immobilien ist es erforderlich, dass sich die Eigentümer zu Wohneigentumsgemeinschaften zusammenschließen und Verwaltungsgesellschaften gegründet werden.

Damit Wohnungseigentümergeinschaften gebildet, deren Bewohner zum Zusammenschluss motiviert und professionelle Verwaltungsgesellschaften geschaffen werden können, bedarf es zahlreicher Voraussetzungen. Zum einen sind die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen auf staatlicher Ebene zu entwickeln, zum anderen ist internationales, bewährtes Know-how der Immobilienverwaltung und der energetischen Gebäudesanierung erforderlich, jedoch für Transformationsländer schwer zugänglich.

Wie können die Voraussetzungen für die Professionalisierung der Immobilienverwaltung in Transformationsländern wie Belarus am effektivsten geschaffen werden?

Mit der Gründung und Etablierung eines Dachverbandes können der nachhaltige und gezielte Transfer von Know-how über professionelle Immobilienverwaltung institutionalisiert und die gemeinsamen Interessen der Eigentümergemeinschaften und Verwaltungsgesellschaften mit einer Stimme vertreten werden.

Vor diesem Hintergrund gründete die Initiative Wohnungswirtschaft (IWO) e.V. im Oktober 2010 gemeinsam mit belarussischen, russischen und deutschen Partnern – dem Dachverband Deutscher Immobilienverwalter e.V. (DDIV) und der VEGIS Immobilien Verwaltungs- und Vertriebsgesellschaft mbH - im Rahmen des Förderprogramms Belarus des Bundesministeriums für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (BMZ) den Internationalen Verband für Immobilienmanagement (IVIM).

Ziel des IVIM mit Sitz in Minsk ist die Förderung der Professionalisierung der Wohnungsverwaltung. Der Verein bringt satzungsgemäß Wohnungseigentümergeinschaften, private Verwalter, kommunale Eigenbetriebe der Wohnungswirtschaft und Bildungseinrichtungen zusammen. Er setzt sich für die Verbesserung der rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die



I. Internationale Konferenz des IVIM
Minsk, 30. September 2011



Erweiterte Sitzung des Parlamentsaus-
schusses für Wohnungswirtschaft
Minsk, 17. Februar 2010



Berufsausübung der Verwalter, der gesetzlichen Flankierung des Berufsbilds „Immobilienverwalter“ sowie die Ausbildung und Qualifizierung von Fachkräften in diesem Bereich ein.

In diesem Interesse führt er den politischen Dialog mit Ministerien und Behörden und fungiert als Berater in wohnwirtschaftlichen Angelegenheiten. Unter Nutzung deutschen und internationalen Know-hows ist IVIM kompetenter Ansprechpartner in Fragen der privatwirtschaftlichen Wohnungsverwaltung. Heute vertritt er die Interessen von zwei Dritteln der belarussischen Bevölkerung, die in Mehrfamilienhäusern lebt.

Mit Mitgliedern und Netzwerkpartnern in Belarus, Bulgarien, Estland, Kasachstan, Lettland, Litauen, der Mongolei, Polen, Russland, der Ukraine, Usbekistan sowie Deutschland stößt der IVIM auf reges Interesse in den Transformationsländern als Plattform für Kontakte, Informationsaustausch und Netzwerkbildung. IVIM ist Partner von Kooperationsprojekte in den Bereichen Wohnungsverwaltung, Aus- und Fortbildung, Technik und energetische Sanierung und berät die Politik im Bereich der Wohnungsgesetzgebung. Zugleich vermittelt IVIM deutsches technisches Know-how zur Verbesserung der wohnwirtschaftlichen Nutzung.

Gründung des Verbands IVIM – ein Projekt des IWO e.V.

Als Spezialist für die Initiierung von Kooperationsprojekten im Wohnungs- und Bauwesen und Stakeholdermanagement koordinierte IWO e.V. im Rahmen eines 18-monatigen Projekts die Partneraktivitäten zur Gründung eines Branchenverbandes in einem Land, in dem paternalistische Einstellungen vorherrschen und keine Vereinskultur besteht. Dadurch leistet IWO mit seinen Netzwerkpartnern bis heute einen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung der Wohnungsverwaltung in Belarus.

Seit Gründung des Verbands unterstützt IWO seine Tätigkeit, insbesondere bei der strategischen Ausrichtung und Motivierung der Zielgruppen (insbesondere Assoziationen der Wohnungseigentümergeinschaften, Verwaltungsunternehmen), dem Verband beizutreten.

Stand: September 2017

Ihre Ansprechpartner

Frau Tanja Hartenstein
Herr Bernhard Schwarz

Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa (IWO) e.V.
Friedrichstraße 95, 10117 Berlin
Tel. +49 (0)30 2067 98 02
hartenstein@iwoev.org
schwarz@iwoev.org

