

[News](#)[Urteile](#)[Praxistipps](#)[VDIVnewsletter](#)[VDIV-Stellenmarkt](#)

## Aktuelles

Sie sind am aktuellen Geschehen der Branche interessiert? Hier sind Sie am Puls der Zeit und jederzeit top informiert

Mit einem prognostizierten Umsatzplus von durchschnittlich 7,8 Prozent erwarten die Verwaltungen bis Ende 2025 eine positive Entwicklung. Während kleinere Verwaltungen ihr Wachstum vor allem über Bestandszuwächse und Vergütungsanpassungen erzielen, setzen größere Unternehmen verstärkt auf Effizienzsteigerung – etwa durch Digitalisierung, Skaleneffekte und Prozessoptimierung – und den Ausbau von Sonderleistungen. Dabei steht die Verbesserung der Rentabilität und die Entlastung vom administrativen Aufwand im Vordergrund. Für 2025 planen WEG-Verwaltungen durchschnittlich Preisanpassungen von rund 12 Prozent, bei kleinen Objekten bis zu 17 Prozent. Ausschlaggebend sind dabei steigende Personalkosten, neue gesetzliche Anforderungen sowie der erhebliche Mehraufwand durch Einführung und Umsetzung digitaler Prozesse.

Bleibt eine betriebswirtschaftlich notwendige Vergütung aus, hat das spürbare Folgen: 57 Prozent der befragten Verwaltungen trennen sich bereits von Mandaten, die nicht den eigenen Rentabilitätsanforderungen entsprechen, 63 Prozent zudem von besonders zeitaufwändigen Objekten, die weiteres Wachstum verhindern. Knapp 14 Prozent nehmen überhaupt keine neuen Mandate mehr an, bei Kleinstverwaltungen sogar mehr als jedes fünfte Unternehmen. Gerade kleinere Eigentümergemeinschaften spüren dabei die Folgen und finden zunehmend keine Verwaltung mehr. Damit steigt die Zahl verwalterloser Gemeinschaften weiter, mit erheblichen Risiken für den Werterhalt der Immobilien und die Umsetzung gesetzlicher Vorgaben, die aufgrund von Unkenntnis häufig unterbleibt.

Verstärkt wird diese Entwicklung noch durch den Fachkräftemangel: Bereits 70 Prozent der Verwaltungen berichten von Überlastung, ein Drittel davon in starkem Ausmaß, da offene Stellen häufig unbesetzt bleiben. Insbesondere große Verwaltungen kämpfen mit Engpässen. Interne Umstrukturierungen bringen bislang kaum Entlastung – der Hochlastmodus für die Mitarbeitenden ist vielerorts längst zum Normalzustand geworden.

Um dieser Doppelbelastung aus Vergütungsdruck und Personalknappheit zu begegnen, setzen die Unternehmen verstärkt auf digitale Lösungen. 2025 fließen dabei mehr als acht Prozent des Umsatzes in IT, wobei ERP-Systeme die größte Investition ausmachen. Vor allem große Verwaltungen begleiten den Wandel: Knapp 80 Prozent stellen erhebliche finanzielle Mittel für Automatisierungsprozesse bereit, wobei die Integration von KI ganz oben auf der Agenda steht. Bereits heute nutzen rund ein Fünftel der Verwaltungen entsprechende Tools, ein weiteres Drittel der Unternehmen bereiten zudem die Einführung vor.

Die Eigentümerversammlung steht hier exemplarisch für den digitalen Aufbruch der Branche: War sie bislang überwiegend an Präsenz- und Hybridformate gebunden, wird in 2025 verstärkt auf rein virtuelle Formate gesetzt. Diese sichern eine schnelle Beschlussfähigkeit, erhöhen die Flexibilität, entlasten das Personal und schaffen Spielräume für moderne Arbeitszeitmodelle. Gleichzeitig steigt die Partizipation, da Eigentümer nun zahlreicher an den Versammlungen teilnehmen.

„Eigentümergemeinschaften müssen zur Kenntnis nehmen, dass es schwieriger wird, eine professionelle Verwaltung zu finden. Die Ausgabenlast der Unternehmen hat deutlich zugenommen. War es früher noch opportun, auch Gemeinschaften zu verwalten, die keinen Ertrag generierten, so ist dies heute ausgeschlossen. Die Profitabilität entscheidet über die Zukunft der Unternehmen. Folgerichtig wird der Verwaltungsbestand optimiert und die Vergütung angepasst. Nur so lassen sich Qualität und Service für die Eigentümergemeinschaften sicherstellen“, erklärt Martin Kaßler, Geschäftsführer des VDIV Deutschland.

[Weite Infos dazu und das VDIV-Branchenbarometer zum Download finden Sie hier.](#)