

SMK Jahresbericht 2009/2010

Marktsituation

Gemäss den Prognosen vieler Institute standen die Zeichen für die Schweizer Immobilienwirtschaft für die letzten 12 Monate nicht auf prosperierend. Man rechnete zwar nicht mit übermässigen Korrekturen, jedoch mit einem Rückgang der Anzahl Transaktionen und der Preise. Fakt ist jedoch, dass die Schweizer Immobilienbranche von der Krise nicht betroffen wurde und weiter floriert. Dank historisch tiefen Hypothekarzinsen und anhaltenden Verunsicherungen an der Börse sind Immobilien weiterhin attraktiv. In fast allen Regionen der Schweiz konnte ein weiterer Preisanstieg bei Eigenheimen, wenn auch nicht mehr so dynamisch wie in den vergangenen Jahren, festgestellt werden. Bei Renditeliegenschaften hat sich die Situation sogar verschärft. Auf Grund des geringen Angebots sind die Renditeanforderungen der Käufer nochmals gesunken. Wie lange der Schweizer Immobilienmarkt noch wächst ist unklar. Erste Anzeichen, dass Korrekturen zu erwarten sind, werden prognostiziert, aber in der Praxis bis heute nicht wahrgenommen. Ob die Nachfrage nach Eigenheimen und Renditeliegenschaften weiterhin so hoch bleibt, dürfte weitgehend von den Zinssätzen der Nationalbank abhängen. Werden diese nach oben korrigiert, wird sich dies auf die Immobilienpreise niederschlagen und Korrekturen auslösen.

Die Herausforderung des Maklers besteht heute weitgehend darin, Verkaufsmandate zu akquirieren. Für die Akquisition wird fast mehr Aufwand betrieben als für den Verkauf. Korrigiert sich der Markt, dürfte dem Verkauf von Immobilien wieder eine höhere Bedeutung zukommen. Das rückt das professionelle Verkaufen von Immobilien stärker in den Vordergrund. Für unsere Mitglieder ein Ansporn, weiter an der Qualität unserer Leistungen zu arbeiten. Eine seriöse und hervorragende Maklertätigkeit wird sich durchsetzen und auszahlen.

Mitgliedschaft

Die Schweizerische Maklerkammer SMK konnte auch in diesem Jahr neue geeignete Mitglieder, welche die Aufnahmekriterien erfüllen, gewinnen. Drei Unternehmen haben sich der Kammer angeschlossen, ein Mitglied ist ausgetreten. Dadurch ist die SMK in 17 Kantonen in der Schweiz mit insgesamt 58 Mitgliedern und 16 Filialbetrieben von Mitgliedern vertreten.

Besonders verbunden fühlen wir uns zu unseren Fördermitgliedern. Trotz dem heutigen wirtschaftlich schwierigen Umfeld ist es gelungen 13 von 14 Fördermitgliedsverträgen zu gleichen Bedingungen zu erneuern und ein neues Mitglied zu gewinnen. Alle dieser Mitglieder unterstützen uns seit Jahren ideell aber auch finanziell. An dieser Stelle bedanke ich mich bei allen unseren Fördermitgliedern für ihr Vertrauen und ihre Unterstützung der SMK. Sie bezeugen dadurch ihr Bekenntnis zu professionellen Makler-Dienstleistungen.

Finanzen

Wir dürfen auf ein erfolgreiches Jahr zurückblicken. Die Erträge liegen einiges über Budget und über den Vorjahreszahlen, der Aufwand ist etwas tiefer ausgefallen. Die Summe der Beiträge von Mitgliedern, Fördermitgliedern und Gönnern erreichte Einnahmen von CHF 291'289.73. Daraus resultierte ein Jahresgewinn von CHF 35'898.39. Das Darlehen von CHF 54'548.85 zu Gunsten der SVIT Schweiz konnte gemäss Information an der letzten Generalversammlung in diesem Geschäftsjahr vollständig zurückbezahlt werden. Somit konnte sich die Schweizerische Maklerkammer entschulden.

Aktivitäten

Der Vorstand organisierte im vergangenen Geschäftsjahr mehrere Veranstaltungen für die Mitglieder der SMK. Zu erwähnen sind:

- Die Generalversammlung im September 2009 mit dem Referat zum Thema „Aktuelle Zahlen zum Schweizer Immobilienmarkt“, welche von ca. 60 Mitgliedern besucht wurde.
- Im November 2009 veranstalteten wir den Workshop zum Thema „Mehr Verkaufserfolg“. Über 60 Teilnehmer fanden den Weg nach Glattbrugg.
- Als spezielle Baute besichtigten wir im Februar 2010 mit 35 Mitgliedern den Wellnesspark „Aqua Basilea“ in Pratteln.
- Im März 2010 waren wir mit unseren Fördermitgliedern zu Besuch beim Patoro-Club in Olten.

Diese Fachanlässe und Workshops sollen neue Impulse für die tägliche Arbeit vermitteln und Gelegenheit zu Erfahrungsaustausch und Networking bieten. Der rege Besuch ist gleichzeitig ein Ansporn für den Vorstand, weitere interessante Anlässe zu organisieren.

Marktauftritt

Als Dienstleistung für unsere Mitglieder haben wir auch in diesem Jahr die Mitgliederzertifikate und die individuelle Akquisitionsbroschüre zur Verfügung gestellt. Im Frühling 2010 haben wir das Factsheet zur SMK mit den Kennzahlen aller Mitglieder zum Jahr 2009 erarbeitet. Mit IAZI konnte eine Vereinbarung für Mitglieder der Schweizerischen Maklerkammer ausgehandelt werden. Dadurch können unsere Mitglieder zu deutlich günstigeren Konditionen Objektbewertungen durch IAZI vornehmen. Weiter ist es uns gelungen, für unsere Mitglieder einen kostenlosen Rechtsdienst aufzubauen. Dies geschah in Zusammenarbeit mit der Rechtsanwaltskanzlei Voser Rechtsanwälte in Baden.

Zur Erhöhung des Bekanntheitsgrades der Schweizerischen Maklerkammer SMK wurden Dutzende Imageinserate in Zeitungen und Zeitschriften geschaltet und einige redaktionelle Beiträge in Fachzeitschriften erarbeitet. Zusätzlich haben einige unserer Mitglieder in Zusammenarbeit mit anderen Mitgliedern, Sammelinserate in Printmedien platziert. Wir handelten mit verschiedenen Zeitungen attraktive Preise für Inseraterraum aus. Dadurch entsteht einerseits ein Mehrwert für unsere Mitglieder, respektive deren Kunden und andererseits eine ausgezeichnete Möglichkeit, die SMK zu präsentieren. Des Weiteren konnten wir unsere Akquisitionsbroschüre mit Kennzahlenblatt über einen Versand an 160'000 Haushalte in der Schweiz verteilen.

Der Internet-Auftritt der SMK wurde vereinfacht und kundenfreundlicher gestaltet. Interessenten finden die einzelnen SMK-Mitglieder leichter und können sich über den Verband und dessen Angebot kompetent orientieren.

Insgesamt gelang es uns, die Position des Gütesiegels SMK weiter zu stärken. Eine der wichtigsten Massnahmen zur weiteren Festigung besteht darin, das SMK-Logo auf Briefschaften, Inseraten, Verkaufsdokumentationen usw. zu verwenden. Jedes Mitglied kann dadurch einen substanziellen Beitrag zur Steigerung der Bekanntheit der SMK beitragen. Letztlich profitieren wir alle, indem wir uns im Markt mit diesem Gütesiegel vorteilhaft von anderen abheben.

Dank

Zum Schluss bedanke ich mich bei meinen Vorstandskollegen für die hervorragend geleistete Arbeit, die stetige Unterstützung und die angenehme Zusammenarbeit. Ein erfolgreiches Team führt immer auch zu einem menschlichen Gewinn für alle. Ich bin überzeugt, dass wir in diesem Sinne auch das bevorstehende Jahr erfolgreich bewältigen. Das bringt uns den Idealen und Zielen der Schweizerischen Maklerkammer SMK entscheidende Schritte näher. Ich wünsche allen Mitgliedern weiterhin eine erfolgreiche Tätigkeit und freue mich auf die zukünftigen Herausforderungen.

Marco Uehlinger

Präsident SMK

Baden, 25. Juli 2010