

Geschäftsbericht 2005/06

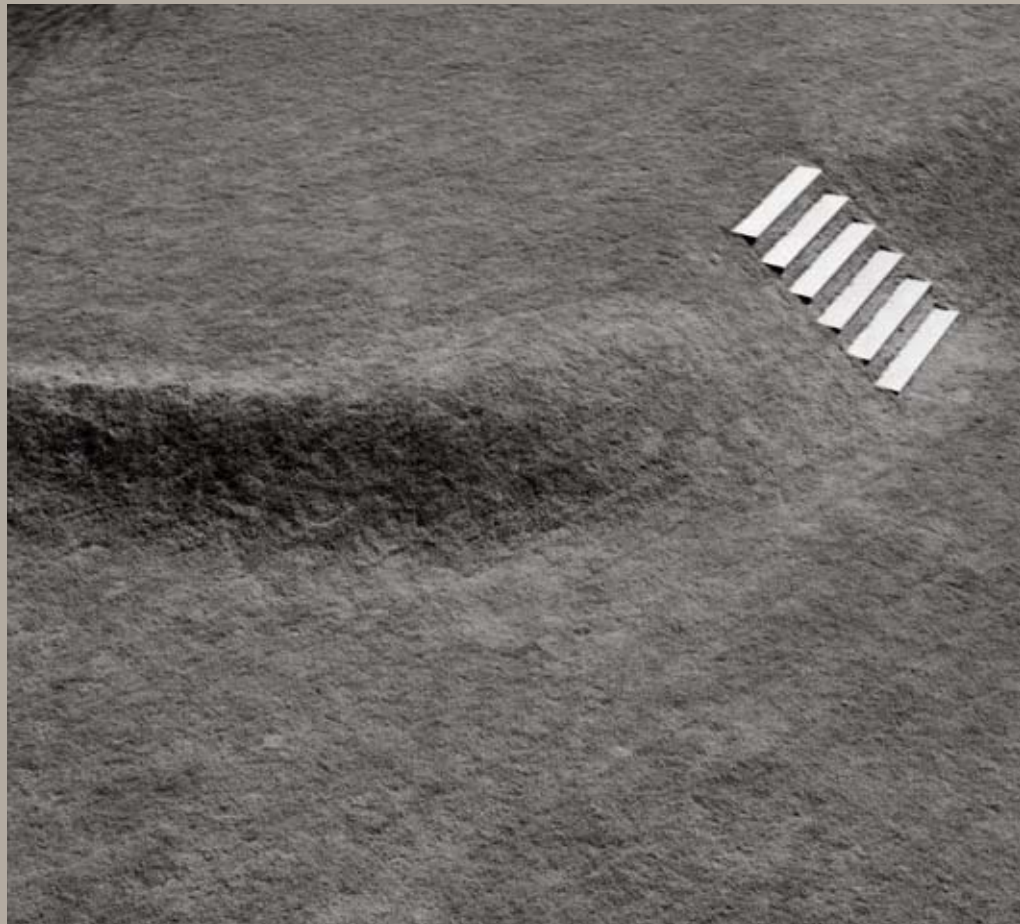


Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft SVIT

Die erste Adresse für Immobilien-Know-how

Regionale Mitgliederorganisationen	SVIT Aargau	SVIT beider Basel	SVIT Bern	SVIT Graubünden	SVIT Ostschweiz
	SVIT Romandie	SVIT Solothurn	SVIT Ticino	SVIT Zentralschweiz	SVIT Zürich
Fachkammern	Schweizerische Schätzungs-expertenkammer SEK	Kammer Unabhängiger Bauherren-berater KUB	Schweizerische Maklerkammer SEK		
Dienstleistungsorganisationen	realis AG	Schiedsgericht der Schweizer Immobilien-wirtschaft	SFPKIW	OKGT	

Der Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft SVIT ist seit seiner Gründung 1933 beweglich geblieben und hat sich stark entwickelt. Landesweit zählt er heute rund 2000 Immobilienunternehmungen, die sich alle verpflichtet haben, hohe Qualitätsstandards und standesethische Grundsätze einzuhalten. Für aktuelles Spezialwissen sorgen Fachkammern. Gleichzeitig ist der SVIT eine Berufsvereinigung, die sich für eine moderne Ausbildung von Fachleuten verantwortlich zeichnet. Deshalb: Wenn es um Immobilien-Know-how geht, sind der SVIT, seine Gremien und seine Mitglieder die erste Wahl. Wer eine Auskunft braucht, findet via SVIT die richtige Adresse und tatkräftige Unterstützung.



Bericht des Präsidenten	4
Umfeld	7
Verbandsaktivitäten	10
Mitgliederorganisationen	17
realis AG	26
Jahresrechnung	29
Personelles & Adressen	38
Impressum	43

Bericht des Präsidenten



Urs Gribi, Präsident des SVIT Schweiz

Mut zur Stärke. Mit diesem Berichtsjahr hat meine zweite Amtsperiode als Präsident des SVIT Schweiz begonnen. Der Umbau des Verbandes in eine schlagkräftige und moderne Branchenorganisation wurde Schritt für Schritt weitergeführt. Viele Neuerungen, die in den vorangehenden Jahren beschlossen wurden, konnten bereits umgesetzt oder zumindest angepackt werden. Einmal mehr bewiesen Exekutivrat und Geschäftsleitung grossen Arbeitseinsatz, ohne den die Bewältigung des Tagesgeschäftes und die beschlossene Wandlung des Verbandes nicht möglich wären. Die Verpflichtungen, die sich der SVIT Schweiz selber auferlegt hat, sind noch grösser geworden. Denn mit der Gründung der neuen Mitgliederorganisation Romandie tritt der Verband nun erstmals in seiner Geschichte als eigenständig gesamtschweizerische Organisation auf.

Damit verändert sich nicht nur das Einzugsgebiet des SVIT Schweiz – der Schritt hin zur nationalen Grösse bedingt auch ein neues Selbstverständnis. Die Aufgabe, den SVIT in der Romandie rasch als führende Organisation zu etablieren, ist in erster Linie Aufgabe des neuen Vorstandes, dem ich für sein grosses Engagement vor und nach der Gründung meinen tiefen Respekt aussprechen möchte. Der Prozess, in Zukunft national zu denken und vor allem zu handeln, muss aber in den Köpfen aller Mitglieder in allen Sprachregionen vollzogen werden. Ich möchte diesen Vorgang mit den Worten «Mut zur Stärke» umschreiben. Als gesamtschweizerischer Verband müssen wir noch viel mehr an die Innovations- und Durchsetzungskraft dieses Verbandes glauben.

Säule der Wirtschaft. Bundesrat Christoph Blocher hat es am diesjährigen SVIT-Immobilien Forum in Pontresina in seinem Referat auf den Punkt gebracht:

Die Immobilienwirtschaft ist eine tragende Säule der schweizerischen Volkswirtschaft. Eine starke und gesunde Immobilienbranche stellt das Fundament einer freien, unabhängigen Wirtschaftsordnung dar. Wenn man diese Worte ernst nimmt und wenn wir künftig tatsächlich als nationaler Verband wahrgenommen werden wollen, dann darf es uns an gesundem Selbstverständnis nicht mangeln. Im Gegenteil: Dann müssen wir die begonnenen Aufgaben mit gewachsenem Selbstbewusstsein und entschlossener Tatkraft fortsetzen.

Rückblick

Ausbau der Infrastruktur. Bedingt durch die neuen Aufgaben und Projekte, die mit dem Umbau des Verbandes einher gehen, mussten im Berichtsjahr die Strukturen und Ressourcen des SVIT Schweiz angepasst werden. Dazu zählte insbesondere der Umzug der Geschäftsstelle in grössere Räumlichkeiten im Puls 5 beim Escher-Wyss-Platz in Zürich. Nötig war aber auch eine personelle Verstärkung der Geschäftsstelle. Ich bin froh, dass sich die neuen Mitarbeiterinnen Sara Hidalgo (Assistentin) und Monika Da Cunha (Sekretariat SFPKIW) rasch ins bestehende Team (Martina Rutschmann, Marianne Moll) integrieren konnten. Verbandsdirektor Tayfun Celiker und seine Mitarbeiterinnen haben im Berichtsjahr wiederum Grossartiges geleistet. Das war nicht selbstverständlich. Das neu positionierte SVIT-Immobilien Forum, aber auch der Umzug der Geschäftsstelle haben viel zusätzliche Arbeit mit sich gebracht. Ihnen allen gebührt deshalb mein aufrichtiger Dank.

Motivierte Verbandsspitze. Die zurückliegenden Monate waren geprägt durch

eine neue Qualität der Zusammenarbeit von Exekutivrat und Geschäftsleitung. Der Informationsaustausch wurde intensiv gepflegt und den Vorbereitungen der Sitzungen eine noch grössere Aufmerksamkeit geschenkt. In meiner Rede an der letztjährigen Delegiertenversammlung in Martigny kam ich darauf zu sprechen, dass Zugpferde manchmal ein zu hohes Tempo an den Tag legen. Ich werde meiner Rolle als Ideenspender und Schrittmacher auch in Zukunft treu bleiben. Entscheidend ist, dass der Vorwärtskurs von allen Mitgliedern mitgetragen wird.

Reger Kontakt zu den Mitgliederorganisationen.

Eine weitere Priorität im Berichtsjahr stellte der Kontakt zu den Mitgliederorganisationen mitsamt den persönlichen Beziehungen innerhalb des Verbandes dar. Zusammen mit Verbandsdirektor Tayfun Celiker bemühte ich mich, möglichst viele Mitgliederorganisationen zu besuchen. An vielen Orten war ich positiv überrascht vom Elan und vom Tatendrang, bei der Umgestaltung des Verbandes in eine zeitgemässe Branchenorganisation mitzuziehen. Ich will Ihnen aber nicht verhehlen, dass ich auch dem Gegenteil begegnet bin. Ich kann verstehen, wenn eine akute Arbeitsüberlastung oder andere Umstände dazu führen, dass Projekte vorübergehend nicht mit dem nötigen Drang voran getrieben werden. Als Verbandspräsident ist es aber auch meine Aufgabe daran zu erinnern, dass wir nur gemeinsam die gesteckten Ziele erreichen werden.

Ausblick

Strategie des SVIT steht. An seiner letzten Klausursitzung hat die Geschäftsleitung des SVIT Schweiz die Strategie für die

Jahre 2005-2008 verfeinert. Sie wurde anschliessend vom Exekutivrat gutgeheissen. Die Eckpfeiler dieser Zielsetzungen möchte ich Ihnen an dieser Stelle näher vorstellen.

Marke SVIT. Ein wichtiges Ziel ist es, den SVIT Schweiz als starke Marke zu positionieren. In erster Linie zum Nutzen der Mitgliederfirmen, aber auch, um die wirtschaftliche Prosperität des Verbandes selber zu gewährleisten. Nur ein gesunder Verband kann die Leistungen erbringen, die seinen Mitglieder zusteht. Die Zugehörigkeit zu einer starken Marke fördert den Geschäftsgang jedes einzelnen Mitglieds, vor allem der Firmenmitglieder. Marken geben in einem hektischen und schnelllebigem Umfeld die nötige Orientierung. Und sie sind ein Schutzdach.

Marktstatus. Die Zugehörigkeit zur Marke SVIT soll den Verbandsmitgliedern in erster Linie einen Vorteil in ihrem Kerngebiet verschaffen. Die Stärkung des Verbandes dient also hauptsächlich dem Selbstzweck. Wer in seinem Marktauftritt mit der Marke SVIT operiert, geht aber auch klare Verpflichtungen ein. Sie sind in den Statuten des Verbandes festgehalten. Deshalb ist es in Zukunft unumgänglich, bei Nichteinhalten von statutarischen Standesvorgaben ein strenges Ausschlussverfahren einleiten zu können. Soll der Marktstatus jedes einzelnen Mitglieds mit Hilfe des Verbandes erhöht werden, verträgt es in den eigenen Reihen keine schwarzen Schafe. Sie schädigen die Marke, den Verband und damit auch die übrigen Verbandsmitglieder.

Gütesiegel. Erst wenn Marken mit glaubhaften und positiven Attributen versehen sind, werden sie mit Leben erfüllt. Deshalb hat es sich der SVIT Schweiz zum Ziel gesetzt, sich als das Gütesiegel der Immobilienwirt-

schaft zu positionieren. So steht es auch in der neuen Verbandsbroschüre geschrieben. Ein Gütesiegel setzt höchste Qualitätsstandards voraus, zudem Verlässlichkeit, Seriosität und unbestrittene Kompetenz.

Mehrsprachigkeit. Seit diesem Frühjahr ist der SVIT Schweiz neben der Deutschschweiz und dem Tessin auch in der Romanandie mit einer eigenen Mitgliederorganisation präsent. Damit verbunden ist die Aufgabe, alle wichtigen Informationen in naher Zukunft mehrsprachig anzubieten. Dies bringt grosse infrastrukturelle und organisatorische Neuerungen mit sich. Für die verschiedenen Verbandspublikationen und für die elektronischen Informationsangebote sucht derzeit eine adhoc-Kommission nach effizienten und finanziell verkraftbaren Lösungen. Beschlossen ist bereits, dass die Referate am SVIT-Immobilien Forum 2007 in Pontresina simultan übersetzt werden.

Finanzen. Die Veränderungen innerhalb des Verbandes und der Ausbau zu einer nationalen Organisation sind mit grossen finanziellen Anstrengungen verbunden. In der Strategie 2005-2008 ist verankert, dass die «solide Finanzkraft des SVIT Schweiz nachhaltig erhalten» bleiben muss und dass gleichzeitig die heutigen Mitgliederbeiträge mittelfristig beibehalten werden sollen. Die wichtigsten Veranstaltungen des Verbandes werden bereits heute grossmehrheitlich mit Sponsoring finanziert. Die Zeitschrift Immobilienia stellt für den Verband ein Profitcenter dar, wobei der nötige Ausbau der redaktionellen Leistungen – nötig, damit neue Leserinnen und Leser gewonnen werden können – mit dem jetzigen Redaktionsbudget kaum möglich sein wird. Lösungsansätze bestehen darin, neue Finanzierungsquellen zu erschliessen und die Anlagebewirtschaftung

zu optimieren. Auch in diesem Bereich wird in den kommenden Monaten ein Kraftakt nötig sein.

Bildungswesen. Die Ausgliederung wichtiger Teile des Bildungswesen in die realis-Swiss Real Estate School hat sich als zukunftsweisender Schritt erwiesen. Die realis AG hat sich in kurzer Zeit zur begehrten Adresse für die Aus- und Weiterbildung im Immobilienbereich entwickelt. Auch die Schweizerische Fachprüfungskommission der Immobilienwirtschaft (SFPKIW), die vom SVIT Schweiz mitgetragen wird, hat sich als feste Grösse etabliert. Damit sind aber die gesetzten Ziele noch lange nicht erreicht. Der SVIT Schweiz will langfristig mit seinen Bildungseinrichtungen die Nr. 1 im Immobilienbereich bleiben.

Branchen-Kennziffern. Bisher können der SVIT Schweiz und seine Mitglieder nicht auf eigene Kennziffern zur Immobilienbranche zurückgreifen. Das soll sich ändern. Als Strategieziel formuliert ist die Absicht, ein eigenes Research-Center aufzubauen. Die entsprechenden Vorbereitungsarbeiten wurden bereits an die Hand genommen. Wir haben uns wiederum viel vorgenommen. An Arbeit mangelt es nicht. Ich freue mich, mit beiden Händen anzupacken. Ich weiss, dass ich dabei auf die Unterstützung vieler entschlossener Kolleginnen und Kollegen zählen darf. Das motiviert und spornt an. Ich danke allen, die Hand anlegen am Aufbau des Hauses SVIT Schweiz und für das grosse Engagement. Mit viel Mut zur Stärke werden wir unsere Ziele erreichen.



Ihr Urs Gribi

Umfeld



Das politische und wirtschaftliche Umfeld der Immobilienwirtschaft ist in Bewegung und verlangt vom Verband und seinen Mitgliedern grosse Aufmerksamkeit. Auf politischer Ebene ist die Diskussion um das Mietgesetz neu entfacht, zudem zeichnen sich Änderungen hinsichtlich der Besteuerung des Wohneigentums ab. Der SVIT hat sich in der politischen Diskussion intensiv durch die Arbeit in Kommissionen und an Vernehmlassungsverfahren beteiligt. Wirtschaftlich boomt der Wohnungsbau weiterhin, was sich nach und nach auf den Mietmarkt auszuwirken beginnt. Kommerzielle Liegenschaften zeigen erste Erholungszeichen.

Politik

Im Berichtsjahr standen verschiedene Themen auf der politischen Traktandenliste, die ihre Wirkung auf die Immobilienwirtschaft entfalteten. Der SVIT engagierte sich im Interesse seiner Mitglieder für praktikable Lösungen und brachte sich durch die Teilnahme in Kommissionen und an Vernehmlassungen vermehrt in die politische Diskussion ein.

Neu entfachte Mietrechtsdebatte. Mit den zu erwartenden Erhöhungen der Mietzinse erhält die Mietrechtsdebatte neue Brisanz. Der Verband steht den Vorschlägen der Eidgenössischen Kommission für Wohnungswesen zur Revision des Mietrechts hin zu einem dualistischen System grundsätzlich positiv gegenüber. Die Kommission legte im Sommer 2005 einen entsprechenden Vorschlag vor. Den Vertragsparteien soll die Wahl, welches Modell zur Anwendung kommt, selber überlassen werden. Für den SVIT bildet dies eine taugliche Basis, um eine für Vermieter und Mieter akzeptable Mietrechtsrevision einzuleiten. In der Vernehmlassung kritisierte der SVIT jedoch die mangelnde Konkretisierung in dem vom Bundesamt für Wohnungswesen vorgelegten Vernehmlassungsentwurf. In der vorgeschlagenen Form würde es das Gesetz den Behörden überlassen zu bestimmen, wann Mietzinse als missbräuchlich zu taxieren sind.

Marschhalt beim Geldwäschereigesetz. Die Schweizer Immobilienwirtschaft musste sich mit der Frage befassen, ob ihre Marktteilnehmer – insbesondere auch in der Bewirtschaftungstätigkeit – dem Geldwäschereigesetz unterstellt werden sollen. Eine solche wäre mit grossem administrativem Aufwand für die Marktteilnehmer verbunden. Der SVIT setzte sich auf allen Stufen dafür ein, die Entwicklung in eine branchenverträgliche Lösung zu lenken. Mit dem Marschhalt in der Gesetzesrevision, den Bundesrat Hans-Rudolf Merz im Frühsommer 2005 verfügte, wurde ein überbordendes Kontrollsystem abgewendet. Angesichts der Kritik betroffener Kreise leitete das Finanzdepartement vertiefte Abklärungen ein und stellte einen Entscheid über das weitere Vorgehen im Laufe des Jahres 2006 in Aussicht.

Teilrevision des ZGB. Die vom Bund angestrebte Revision des Immobiliarsachen- und Grundbuchrechts als Teil des Zivilgesetzbuches ist für die Immobilienwirtschaft von grosser Bedeutung. Die Förderung einer liberalen Marktordnung ist eine zentrale Zielsetzung des SVIT. Der Verband setzt sich sowohl für die Erhöhung der

Wohneigentumsquote als auch für ein steigendes Immobilientransaktionsvolumen ein. Aus diesen Gründen beurteilt er eine praxisorientierte Revision des Immobiliarsachen- und Grundbuchrechts grundsätzlich positiv. Begrüssenswert sind insbesondere diejenigen Änderungen, welche die Sicherheit bei Immobilientransaktionen grundsätzlich erhöhen. Daher wird die konsequente Stärkung der Publizitätswirkung des Grundbuches und der sich daraus ergebende Schutz des gutgläubigen Erwerbers begrüsst. Der Verband übt jedoch Kritik an dem nach seiner Ansicht falsch konzipierten Raumrecht. In der vorgeschlagenen Form würde es zu Wertverzerrungen im Immobilientransaktionsmarkt führen, die sich sowohl für Verkäufer wie auch Erwerber nachteilig auswirken können.

Kritik an CO₂-Abgabe. Der SVIT ist sich der Bedeutung des Klimaschutzes durch eine Verminderung des CO₂-Ausstosses bewusst. Der SVIT steht darum der Einführung eines Klimarappens II auf Heizöl grundsätzlich positiv gegenüber. Damit kann ein weiterer Teuerungsschub im Immobilienbereich, wie er mit der Einführung der CO₂-Abgabe verbunden wäre, abgewendet werden. Den Bundesbeschluss über die Genehmigung des CO₂-Abgabegesetzes für Brennstoffe, die in der Frühjahrs- und Sommersession 2006 vom Nationalrat als Erstrat behandelt wurde, lehnt der SVIT ab.

Systemwechsel in der Wohneigentumsbesteuerung. Mit seiner Zustimmung zu einem Systemwechsel hat der Ständerat in der Sommersession 2006 eine wichtige Forderung des 2004 abgelehnten Steuerpaketes wieder auf die politische Tagesordnung gesetzt. Gemäss dem ständerätlichen Entscheid soll der Bundesrat eine Vorlage mit dem Ziel ausarbeiten, die Besteuerung des Eigenmietwerts bei selbst bewohntem Wohneigentum auf allen Stufen aufzuheben. Schuldzinsen und Unterhaltskosten sollen dabei «in einem beschränktem Ausmass» abzugsfähig bleiben.

Wirtschaft

In der Berichtsperiode hat die Schweizer Wirtschaft weiter an Fahrt gewonnen. Für das erste Quartal verzeichnete das Staatssekretariat für Wirtschaft Seco ein Wachstum des realen Bruttoinlandproduktes auf Jahresbasis von 3.5%. Für das Gesamtjahr 2006 rechnet das Seco mit einer Rate von 2.8% (Vorjahr: 1.8%). Als Wachstumsmotoren erweisen sich Exportwirtschaft und Ausrüstungsinvestitionen. Mit dem allmählichen Rückgang der Arbeitslosigkeit nimmt das Vertrauen der

Konsumenten merklich zu. Dies schlägt sich in einem Zuwachs des privaten Konsums nieder. Belief sich dieser 2005 noch auf 1.8%, so werden es im laufenden Jahr rund 2.2% sein.

Leicht steigende Bestandesmieten. Noch ist die Auswirkung des wirtschaftlichen Aufschwungs auf die Teuerung moderat. Dennoch hat sich das Zinsgefüge in Voraussicht auf ein weiteres Wirtschaftswachstum und eine anziehende Teuerung von den Tiefständen verabschiedet. Die Hypothekensätze haben sich seit den vorübergehenden Tiefstwerten im Sommer 2005 bereits um 100 Basispunkte entfernt. Angesichts der weiter zu erwartenden Leitzinserhöhungen der Nationalbank ist mit einem Anstieg der Hypothekenzinssätze zu rechnen.

Die Auswirkungen leicht steigender Zinsen an den Kapitalmärkten bleibt aufgrund des gesetzlichen Zinsmechanismus nicht ohne Einfluss auf die Bestandesmieten. Auguren rechnen auf einen Horizont von zwölf Monaten mit einem Anstieg von 2.5%. Im Neubau verläuft die Preissteigerung aufgrund des Zuwachses an Wohnfläche moderater. Hier ist mit einem Anstieg von rund 1.0% zu rechnen.

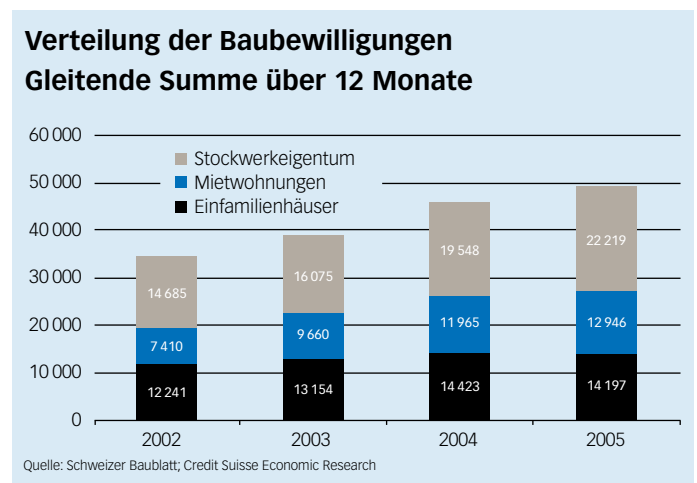
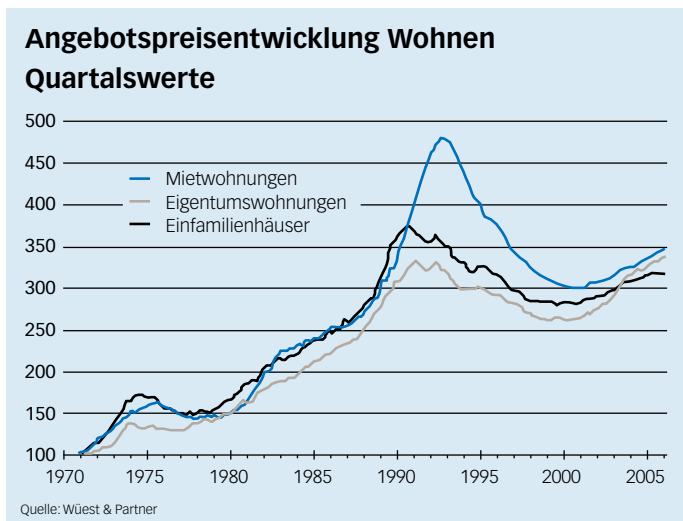
Rege Wohnbautätigkeit. Der Zuwachs an Wohnfläche ist unvermindert. 2005 verzeichnete der Bausektor im vierten Jahr in Folge einen markanten Anstieg der Baubewilligungen. Während der Bau der Einfamilienhäuser zuletzt stagnierte, legten die Segmente Mietobjekte und Stockwerkeigentum weiter deutlich zu. Dies schlägt sich unter anderem in einer steigenden Leerstandsquote nieder. Für das Jahr 2005 liegt sie im schweizweiten Mittel bei 0.99%, bei einer Bandbreite zwischen 0.19% (Kanton Genf) und 2.01% (Jura). Für 2006 ist mit einer Quote von 1.2% und für 2007 mit einer solchen von 1.4%

zu rechnen. Preislich ist mit einer Verflachung für Wohneigentum zu rechnen, im Einfamilienhaussegment gar mit einer Stagnation.

Erholungsanzeichen für kommerzielle Liegenschaften. Die starke Angebotsausweitung am Markt für Büroflächen in den Jahren ab 2000 ist nach wie vor nicht verdaut. Hohe Leerstandsquoten verzeichnet insbesondere die Grossregion Zürich. Gleichwohl ist seit 2004 wieder ein Anstieg der Baubewilligungen zu verzeichnen. Über die letzten drei Jahre wurden dem Markt für Büroflächen rund 500 000 Quadratmeter zugeführt. Der wirtschaftliche Aufschwung wird die Nachfrage nach Büroflächen ankurbeln, womit das Höchst der Leerstände 2007 erreicht werden dürfte. Mit lokalen Abweichungen tendieren die Büromieten seit 2003 weitgehend seitwärts. 2005 wurde über alle Regionen ein moderater Preisanstieg um 0.4% verzeichnet. Dagegen wird für 2006 von einem Rückgang um 1% bis 3% ausgegangen.

Der Markt für Verkaufsflächen wird von einzelnen Grossprojekten bestimmt. Seit 2004 hat sich die Bausumme für Verkaufsflächen verdoppelt. Da sich noch viele dieser Projekte in der Projekt- oder Bauphase befinden, lässt die Auswirkung auf die Leerstände und die Mietpreise noch auf sich warten. Stützend wirkt sich die verbesserte Konsumentenstimmung aus.

Gute Performance der Immobilienanlagen. Die durchschnittliche Performance für indirekte Immobilienanlagen seit 2001 liegt bei 7.4% pro Jahr für Immobilienfonds und 9.2% pro Jahr für Immobilienaktiengesellschaften. In den letzten fünf Jahren liessen damit indirekte Immobilienanlagen vergleichbare Anlageklassen hinter sich. Im laufenden Jahr legten Schweizer Immobilienaktien um 9.6% an Wert zu. Immobilienfonds gewannen 0.4%.



Verbandsaktivitäten



Im Zentrum einer Reihe wichtiger Neuerungen stand das Ziel, den Marktstatus der SVIT-Mitglieder zu erhöhen und am Markt als vertrauenswürdiger Partner wahrgenommen zu werden. Die Palette an Dienstleistungen für die Mitglieder wurde breiter, der Informationsfluss erhöht und das Angebot an Veranstaltungen auf allen Ebenen ausgebaut. In zahlreichen Kommissionen wurden für die Branche wichtige Einzelfragen behandelt, aber auch Eckpfeiler für dringende verbandsstrukturelle Verbesserungen gesetzt.

Mitglieder

Im Zentrum einer Reihe wichtiger Neuerungen stand das Ziel, den Marktstatus der SVIT-Mitglieder zu erhöhen und am Markt als vertrauenswürdiger Partner wahrgenommen zu werden. Die Palette an Dienstleistungen für die Mitglieder wurde breiter, der Informationsfluss erhöht und das Angebot an Veranstaltungen auf allen Ebenen ausgebaut.

Landeskongress 2005. Am 21. und 22. Oktober 2005 wurde in Martigny VS der Landeskongress 2005 durchgeführt. Die Geschäftsleitung zog an der von der USPI organisierten Versammlung eine positive Bilanz der zurückliegenden Legislaturperiode. Sie stand im Zeichen des Umbruchs und der Erneuerungen, einem stärkeren Auftreten gegen aussen und der Harmonisierung im Innern. SVIT-Präsident Urs Gribi wurde in Martigny glanzvoll für weitere drei Jahre an die Spitze des Verbandes gewählt. Es ist seine zweite Legislaturperiode. Aus beruflichen und familiären Gründen stellte sich Hans-Jörg Berger, Ressortleiter Mitgliederservice, nicht mehr zur Wahl in die Geschäftsleitung. Seine engagierte Mitarbeit in der Geschäftsleitung wurde ausgiebig gewürdigt. Die Anwesenden verabschiedeten Hans-Jörg Berger mit einem grossen und langen Applaus. An seine Stelle wurde Stephan Wegelin, Leiter Marketing und Kommunikation bei Colliers CSL AG, Zürich, einstimmig als neuer Ressortleiter Mitgliederservice und Marketing gewählt. Um die Kontinuität bei der Qualität des Landeskongresses zu gewährleisten, wird die Veranstaltung künftig durch die Geschäftsstelle intensiv begleitet.



SVIT-Immobilien Forum 2006. Nach zwei Gastspielen an der Lenk fand das SVIT-Immobilien Forum vom 19. bis 21. Januar 2006 in Pontresina statt – in völlig neuem Gewand. Dank der grosszügigen Unterstützung namhafter Sponsoren konnte das Forum mit dem früheren deutschen Bundeskanzler Helmut Kohl erstmals einen internationalen Top-Referenten präsentieren. Die Referate und Teile des Rahmenprogramms wurden im zentral gelegenen Kongresszentrum Rondo durchgeführt. Die Teilnehmer waren auf zahlreiche Hotels in Pontresina verteilt; Workshops sowie verschiedenste Abendveranstaltungen rundeten das beeindruckende Programm ab. Einen weiterhin grossen Stellenwert nehmen soziale Kontakte und Geselligkeit ein. Neben Dr. Helmut Kohl sprachen weitere Persönlichkeiten zu den bis zu 400 Teilnehmern: Bundesrat Christoph Blocher, Trendforscherin Li Edelkoort, Motivationstrainer Dr. Marco Freiherr von Münchhausen, Marketingspezialistin Regina Reiter und Victor Jacobbo alias Dr. Erwin Bischofberger. Moderiert wurde das SVIT-Immobilien Forum 2006 von der früheren TV-Journalistin Ellinor von Kauffungen. Die Ereignisse am Forum wurden auf dem Internet in einem Live-Weblog festgehalten; der Sonntagsblick und die Südostschweiz begleiteten die Veranstaltung als Medienpartner publizistisch. Zudem feierte in Pontresina der neue SVIT-Song «Coming home» von Musicstar-Finalist Mario Pacchioli seine Live-Premiere. Das einprägsame Lied des Bündner Musikers dient dem Verband künftig als musikalisches Erkennungszeichen, das vor allem an den SVIT-Veranstaltungen eingesetzt wird.

SVIT-Arena. Hoch über dem Zürichsee, im Tagungszentrum Bocken in Horgen, trafen sich am 30. Mai 2006 die Mitglieder der Ge-



schäftsleitung, des Exekutivrates, Absolventen des Executive Master of Real Estate Management (EMREM) sowie ausgewählte Gäste zur SVIT-Arena, die einmal mehr vom Glarner Haushaltsgeräte-Unternehmen Service 7000 grosszügig unterstützt wurde. Nach einer Standortbestimmung und einem Ausblick in die Verbandszukunft durch SVIT-Präsident Urs Gribi war dann der traditionelle Arena-Talk an der Reihe. Der aus Basel stammende Unternehmer und Fussballmanager René C. Jäggi, bis diesen Sommer noch Vorstandsvorsitzender des 1. FC Kaiserslautern, stimmte die Zuhörer mit seinen kompetenten und prägnanten Aussagen knapp zehn Tage vor dem Anpfiff auf die bevorstehende Fussballweltmeisterschaft ein.

Kommissionen

In zahlreichen Kommissionen wurden für die Branche wichtige Einzelfragen behandelt, aber auch Eckpfeiler für dringende verbandsstrukturelle Verbesserungen gesetzt.

Formulare. Aus den Reihen der Mitglieder entstand der Wunsch, das Formularwesen (Mietverträge, Übergabeprotokolle etc.) einer Harmonisierung zu unterziehen und die Formulare elektronisch verfügbar zu machen. Für viele Mitgliederorganisationen ist der Verkauf von Formularen eine wichtige Einnahmequelle. In der Folge befasste sich eine von Urs Gribi präsidierte Kommission mit der Frage, wie das Formularwesen künftig gehandhabt werden soll. Bis zum Frühling 2007 sollen nun alle Formulare nach ihrer Priorität gestaffelt über-

arbeitet und später auf einer neuen, webbasierten Plattform elektronisch zugänglich gemacht werden.

Sponsoring. Für die Finanzierung von Verbandsaktivitäten nimmt das Sponsoring auf nationaler wie auch auf Ebene der Mitgliederorganisationen eine grosse Bedeutung ein. Um Reibungsverluste zu vermeiden und auch auf mögliche Gefahren bei der finanziellen Unterstützung durch Firmen aufmerksam zu machen, verfasste der Schwyzer Kommunikations- und Politikberater Prof. Dr. Iwan Rickenbacher im Auftrag des SVIT Schweiz ein Sponsoringkonzept für den Verband. Wichtige Grundsätze daraus sollen nun in einen Sponsoring-Ratgeber einfließen, der künftig das Sponsoring von Veranstaltungen und Projekten unter dem Label des SVIT Schweiz und seiner Mitgliederorganisationen begleiten wird. Auf allgemein gültige Sponsoringvorschriften wird hingegen verzichtet.

Honorarempfehlungen. Die Gestaltung von gesamtschweizerischen Honorarempfehlungen für Dienstleistungen im Immobilienbereich gestaltete sich schwieriger als erwartet. Gemäss Auskunft der Eidg. Wettbewerbskommission (Weko) werden grundsätzlich keine branchenübergreifenden Empfehlungen mehr geduldet. Aus kartellrechtlichen Gründen musste deshalb auf die Festsetzung bestimmter Schweizerfranken-Beträge, absoluter Prozentpunkte oder konkreter Honorarstundenansätze für einzelne Immobiliendienstleistungen verzichtet werden. Alternative Lösungen sind nun in Prüfung.

Bildung21. Der Bildungsbereich für den Immobiliensektor ist im Umbruch. In der Branche selber sind die Berufsbilder ebenfalls einem steten Wandel unterworfen. Mit dem Konzept Bildung21 wurde die Weiterbildung auf Stufe eidgenössischer Fachausweis und Diplom den Anforderungen des neuen Berufsbildungsgesetzes (BBG) und gleichzeitig den heutigen Bedürfnissen des Marktes angepasst. Die so genannten Basislehrgänge wurden unterdessen in allen Regionen gestartet. Die realis-Swiss Real Estate School hat dafür mit den SVIT-Mitgliederorganisationen eine Vereinbarung über die regionale Durchführung der Lehrgänge im Bereich der Fachausweis-Ausbildung abgeschlossen, wobei die Gesamtkoordination bei realis liegt. In den Basislehrgängen können sich die Teilnehmenden auf die Zwischenprüfung vorbereiten, ehe Anfang 2007 dann die so genannten Vertiefungsrichtungen starten. Darüber hinaus hat auch das neue Fachhochschulgesetz des Bundes (FHG) für die Interessen der Immobilienwirtschaft und für die bildungspolitischen Ziele des SVIT eine



neue Ausgangslage geschaffen. Gemeinsam mit der Hochschule für Wirtschaft (HWZ) wurde die Chance gepackt, das Bildungsangebot auf Hochschulstufe mit dem «Executive Master of Real Estate Management» (EMREM) zu erweitern.

Standesregeln

Umfrage zu Artikel 7 der Standesregeln. Der Artikel 7 der SVIT-Standesregeln verpflichtet die Mitglieder, die einkassierten und anvertrauten Vermögenswerte ihrer Kunden auf getrennten Bank- und Postkonten, lautend auf den Namen des Kunden, aufzubewahren. Für viele Immobiliendienstleister ist diese Vorschrift mit grossen administrativen Umstellungen verbunden. Um die Durchsetzbarkeit der Standesregel zu überprüfen, entschloss sich der SVIT Schweiz, eine Meinungsumfrage durchzuführen. Die Geschäftsstelle liess zu diesem Zweck allen SVIT-Mitgliedern einen Fragebogen zukommen. Darin wurde auch gefragt, ob Artikel 7 allenfalls überarbeitet werden soll. Die Ergebnisse der Umfrage werden erst nach Veröffentlichung dieses Geschäftsberichts vorliegen.

Kommunikation und Marketing

Die Anstrengungen in der Kommunikation gegen innen und gegen aussen wurden allgemein verstärkt. Ziel ist es, den Informationsfluss gegenüber den Mitgliedern qualitativ zu steigern und die Wahrnehmung des Verbandes in der breiten Öffentlichkeit nach und nach zu erhöhen.

Neue Verbandsbroschüre. Geschäftsleitungsmitglied Stephan Wegelin hat für den SVIT Schweiz ein integriertes Marketingkonzept erarbeitet. Es wird in den kommenden Jahren schrittweise umgesetzt. Ziel ist ein einheitliches Erscheinungsbild des Verbandes gegen innen und gegen aussen. In einem ersten Schritt wurde eine neue Verbandsbroschüre entwickelt, die in mehreren Sprachen erhältlich ist und bei der Geschäftsstelle bezogen werden kann.

Interne Kommunikation. Als wichtiger Kommunikationskanal zwischen Verbandsspitze und den Mitgliedern hat sich der SVIT-Newsletter etabliert. Im Durchschnitt zweimal monatlich erhalten die Abonnenten per Mail Informationen aus erster Hand. Newslet-

ter und Newsflash (für besonders aktuelle Hinweise) werden jeweils von über 1500 Leserinnen und Lesern beachtet. Im Berichtsjahr neu geschaffen wurde die elektronische SVIT-Presseschau, die den Mitgliedern des Exekutivrates sowie den Vorständen der Mitgliederorganisationen alle 14 Tage zugestellt wird. Die Verbandszeitschrift Immobilien durfte erneut einen erfreulichen Zuwachs an Lesern und Inserateaufkommen verzeichnen. Im Hinblick auf die Notwendigkeit an mehrsprachigen Mitgliederinformationen, die nach der Gründung des SVIT Romandie neue Dringlichkeit erhalten hat, wird das Redaktionskonzept der Immobilien derzeit von einer adhoc-Kommission analysiert und weiter entwickelt.

Medienarbeit. Dank einem professionellen, mit externer Unterstützung betriebenen Issue Management konnte die Präsenz des SVIT Schweiz in den Medien erhöht werden. Auf aktuelle oder traktandierete politische Ereignisse, die für die Immobilienwirtschaft relevant sind, reagierte der Verband regelmässig mit Medienmitteilungen. Der Aufwand zahlte sich aus: Die Stellungnahmen des SVIT Schweiz werden in den Berichterstattungen immer öfters berücksichtigt, was insgesamt zu einer spürbar höheren Medienresonanz des Verbandes gegenüber früheren Jahren geführt hat.

Website. Die Internetplattform des SVIT Schweiz wird von den Mitgliedern und Interessierten ausgiebig benützt. Die regelmässige Bewirtschaftung von www.svit.ch obliegt der Geschäftsstelle. Im Berichtsjahr wurde neu eine spezielle Rubrik für Medienschaffende eingeführt. Ziel ist es zudem, möglichst viele Drucksachen, Broschüren und andere Verbandsinformationen auf der Website als downloadbare Dokumente zugänglich zu machen.

Politik

Die Interessenvertretung stellt eine Kernaufgabe der Verbandsführung dar. Deshalb wurden in diesem Bereich erneut grosse Anstrengungen vollbracht. Aus Ressourcengründen konzentriert sich die politische Arbeit in erster Linie auf immobilienpezifische Themen.

Vernehmlassungen. In seiner Vernehmlassungsantwort zur jüngsten Mietrechtsrevision begrüsst der SVIT Schweiz grundsätzlich das vorgeschlagene dualistische System für die Mietzinsgestaltung (Kosten- und Indexmiete). Allerdings sind die Vorschläge des

Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO) in keiner Weise hinreichend konkret ausgestaltet. Das wurde vom SVIT Schweiz als problematisch erachtet. Denn damit würde es letztlich den Behörden überlassen zu bestimmen, inwieweit Mietzinse als missbräuchlich zu taxieren sind. Für den SVIT Schweiz entspricht eine solche Gesetzgebung nicht dem geltenden Mass der Dinge. Vielmehr müssen die Regelungen im Gesetz hinreichend konkret gefasst werden. Die Ausgestaltung der Vorschriften den zuständigen Behörden zu überlassen, erscheint zudem auch unter demokratischen Gesichtspunkten fragwürdig. Abgesehen von diesen grundsätzlichen Bedenken erweisen sich die Vorschläge des BWO in zahlreichen Punkten auch sachlich als problematisch und sind für den SVIT Schweiz nicht akzeptabel.

Auch zur geplanten Aufhebung der Lex Koller reichte der SVIT Schweiz eine Vernehmlassungsantwort ein. Darin begrüsst er die Absicht des Bundesrates, die restriktiven Vorschriften der Lex Koller aufzuheben. Der SVIT Schweiz ist der Meinung, dass die vorgesehene neue Gesetzesbestimmung den Kantonen die nötige Handlungsfreiheit einräumt, damit diese die Möglichkeit erhalten, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Erst- und Zweitwohnungen sicherzustellen.

Networking. Zu verschiedenen führenden Politikern verfügt der SVIT Schweiz über direkte Kontakte und Verbindungen, die laufend gepflegt und ausgebaut werden. Bei der Motion von Nationalrat Pirmin Schwander (SVP), in der ein vereinfachter Rückerstattungsanspruch für Miteigentümergeinschaften gefordert wird, konnte der SVIT Schweiz bei der Ausgestaltung des Vorstosses seine fachliche Kompetenz miteinbringen. Die Motion wurde in der Früh-

jahrsession 2006 vom Nationalrat als erste Kammer angenommen – gegen den Willen des Bundesrates – und geht nun in den Ständerat.

EKA-Projekt «Interkulturelle Kompetenz von Vermietern». Rund jeder dritte Bewohner einer Mietliegenschaft ist ausländischer Staatszugehörigkeit. Besonders bei der Herkunft aus Ländern ausserhalb unseres Kulturkreises können sich im Zusammenleben unter den Mietern und im Kontakt zwischen Bewirtschaftung und Mietern Missverständnisse und Konflikte ergeben. Eine Umfrage bestätigt, dass überdurchschnittlich viele Vermieter und Verwaltungen – gerade in den Agglomerationsgebieten – mit Konflikten kulturellen Hintergrunds konfrontiert sind. Aus diesem Grund unterhält der SVIT Schweiz gemeinsam mit dem Schweizerischen Hauseigentümerverband und der finanziellen Unterstützung der Eidgenössischen Ausländerkommission ein Projekt zur Sensibilisierung und Schulung von Bewirtschaftern. Im Rahmen des Projektes «Interkulturelle Kompetenz von Vermietern» wurden im Berichtsjahr verschiedene Veranstaltungen durchgeführt. Ziel des Projektes ist es, das Thema Ausländerintegration, namentlich der Umgang mit interkulturellen Konflikten, in die Regelbildung der Immobilienbewirtschaftung aufzunehmen. Zu diesem Zweck werden gemeinsam mit Integrationspezialisten praxis- und fachorientierte Ausbildungsmodule entwickelt.

Verbandsführung

Einen Höhepunkt in der jüngsten Geschichte des Verbandes stellte der Umzug in die neuen Büros der Geschäftsstelle im Zürcher Puls 5 dar. Damit konnte der rasanten strukturellen Entwicklung endlich auch räumlich Rechnung getragen werden.

Exekutivrat. Insgesamt sechs Mal traf sich der Exekutivrat (ER) im Berichtsjahr zu jeweils mehrstündigen Sitzungen. Dabei war es der Verbandsspitze ein besonderes Anliegen, den Informationsfluss hin zu den ER-Mitgliedern zu erhöhen. Aus Gründen der Transparenz und der Effizienz wurden Traktandenliste und Protokolle den heute gültigen Anforderungen angepasst und ausgeweitet. Der Exekutivrat beschäftigte sich mit vielen Neuerungen, bestellte Kommissionen, gab grünes Licht für die Vorbereitungen zur Gründung des SVIT Romandie und nahm Stellung zu laufenden Projekten. Dem Exekutivrat obliegt jeweils auch die Nomination der Geschäftsleitungsmitglieder



zu Händen der Delegiertenversammlung sowie die Bestätigungswahl des Verbandsdirektors. Beide Geschäfte wurden im Berichtsjahr wie vorgeschlagen einstimmig angenommen.

Geschäftsleitung. Die Geschäftsleitung berät alle aktuellen Fragen, ist für die Geschäftsführung und Geschäftsüberwachung zuständig und bereitet die Treffen des Exekutivrates vor. Das Gremium traf sich durchschnittlich einmal im Monat zu einer Sitzung. Zusätzlich fand im Frühjahr 2006 in Luzern eine zweitägige Klausurtagung statt, an der die Verbandsstrategie für die kommenden Jahre im Zentrum stand (mehr dazu im Kapitel „Bericht des Präsidenten“). Nach dem an der letzten Delegiertenversammlung erfolgten Rücktritt von Hans-Jörg Berger nahm im Berichtsjahr an seiner Stelle Stephan Wegelin die Arbeit auf. Er betreut das Ressort Mitgliederservice, das um den Themenbereich Marketing und Kommunikation erweitert wurde.

Geschäftsstelle. Die neue Drehscheibe des SVIT Schweiz unter Führung von Verbandsdirektor Tayfun Celiker befindet sich seit dem 1. April 2006 in der Giessereihalle Puls 5 beim Zürcher Escher-Wyss-Platz. Dem Umzug waren mehrwöchige bauliche Anpassungen an die speziellen Bedürfnisse des Verbandes und der realis-Swiss Real Estate School voraus gegangen. Hervorstreichen ist, dass der Verband nun auch über ein eigenes Sitzungszimmer verfügt. Die Geschäftsstelle hat zudem neu das Sekretariat der SEK übernommen, deren Sitz sich nun, wie bereits derjenige der KUB, ebenfalls im Puls 5 befindet. Per 1. Juni 2006 erhielt das SVIT-Team mit Sara Hidalgo als Assistentin auch personelle Unterstützung. Zusammen mit Direktionsassistentin Martina Rutschmann und Assistentin Marianne Moll bildet sie nun das Kernteam auf der Geschäftsstelle. Bereits am 1. Februar 2006 hat Monika Da Cunha die Arbeit aufgenommen: Sie betreut das Sekretariat der Schweizerischen Fachprüfungskommission der Immobilienwirtschaft (SFPKIW).

Verbandswesen

Erstmals in seiner Geschichte verfügt der SVIT Schweiz nun in allen Sprachregionen des Landes über eigene Mitgliederorganisationen.

SVIT Romandie. Am Landeskongress 2005 kündigte Verbandspräsident Urs Gribi den Aufbau einer eigenen Mitgliederorganisation

in der Romandie an. In der Folge bereitete eine adhoc-Kommission diesen wichtigen Schritt minutiös vor.

Die offizielle Gründung des SVIT Romandie erfolgte dann sehr rasch, nämlich bereits Anfang Februar 2006 in Lausanne mit der Unterzeichnung der Statuten. Mit dem SVIT Tessin und neu dem SVIT Romandie gehören dem Verband jetzt alle Sprachregionen der Schweiz an. Die Mehrsprachigkeit stellt den SVIT Schweiz allerdings auch vor beachtliche organisatorische Herausforderungen. In naher Zukunft müssen die Verbandszeitschrift *Immobilia*, die SVIT-Website und die Verbandsveranstaltungen den neuen landesweiten Strukturen angepasst werden. Durch den Aufbau einer eigenen Westschweizer Mitgliederorganisation verändert sich auch die Zusammenarbeit mit der bisherigen Partnerorganisation USPI. Laut dem Präsidenten des SVIT Romandie, Olivier Forestier, gibt es weiterhin Bereiche, in denen eine Kooperation möglich ist. Allerdings sei es «unvermeidlich, dass eine gewisse Konkurrenz zwischen den beiden Verbänden entstehen wird. Insbesondere deshalb, weil wir klar eine aktive Rolle in verschiedenen Bereichen unserer Branche spielen wollen, vor allem bezüglich Aus- und Weiterbildung».

Schiedsgericht der Schweizer Immobilienwirtschaft.

Seit dem 1. Januar 2005 steht die Schiedsgerichtsordnung der Schweizer Immobilienwirtschaft allen Marktteilnehmern und Akteuren der Schweizer Immobilienwirtschaft sowie internationalen Parteien zur

«Darum
das Immobilien-
Schiedsgericht!»

Streitfälle schlichten, bevor sie eskalieren

SCHIEDSGERICHT
DER SCHWEIZER IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Verfügung. Knapp 80 Schiedsrichter und Anwälte sind auf der offiziellen Liste des Schiedsgerichts aufgeführt. Schiedssprüche können wie Urteile staatlicher Instanzen national, aber auch international vollstreckt werden. Zudem profitieren die Schiedsgerichtsparteien von einem einfacheren, von weniger Formalismen geprägten Verfahren. Auch die Abgrenzung von Schiedsgutachten zum Schiedsgericht dürfte inzwischen geklärt sein. Ein einfaches Kriterium zur Unterscheidung ist der Umfang der dem sachverständigen Dritten zur Klärung unterbreiteten Streitpunkte. Eine Parteivereinbarung ist regelmässig dann als Schiedsabrede zu qualifizieren, wenn nicht nur einzelne, sondern sämtliche umstrittenen Punkte eines Sachverhalts einem sachverständigen Dritten zur abschliessenden Klärung unterbreitet werden.

Im neuen Flyer in deutscher und englischer Sprache, werden die häufigsten Fragen zum Schiedsgericht und seiner Funktionsweise beantwortet.

Die Schweizerische Fachprüfungskommission der Immobilienwirtschaft SFPKIW.

Im Herbst 2004 hat der SVIT das ambitionierte Projekt Bildung²¹ angestossen. Auslöser war das neue Berufsbildungsgesetz, das am 1. Januar 2004 in Kraft trat und eine Neuordnung des Prüfungswesens mit nur noch je einer Berufsprüfung und einer höheren Fachprüfung verlangt. Nach intensiver und minutiöser Arbeit hat die SFPKIW eine Prüfungsordnung erarbeitet, die der Ausbildung von Fachleuten mit ausgezeichnetem Leistungsausweis zweckdienlich ist. Zielsetzung ist es sicherzustellen, dass das für die qualifizierte Tätigkeit in der Immobilienbranche erforderliche Rüstzeug mit einem Leistungsnachweis belegt werden kann. Dank Verhandlungen gestand das Bundesamt für Berufsbildung und Technologie BBT der Immobilienwirtschaft schliesslich auch die Unterteilung der Berufsprüfung zum eidgenössischen Fachausweis in die drei Fachrichtungen Immobilienbewirtschafter, -bewerter und -vermarkter zu. Voraussichtlich ab 2007 wird zusätzlich die Berufsprüfung zum Immobilienentwickler durchgeführt. Der Antrag zur entsprechenden Anpassung der Prüfungsordnung wurde dem BBT im Verlaufe des Monats Mai 2006 unterbreitet.

Einer der Eckpfeiler der Berufsprüfung ist die Einbettung in ein durchgängiges Ausbildungskonzept innerhalb der Immobilienwirtschaft. Der zweite Pfeiler ist die landesweite Einheitlichkeit. Die Berufsprüfungen werden teilweise dezentral durchgeführt, sie unterliegen jedoch den gleichen klaren Regeln. Darunter fallen insbesondere die Zulassungsbestimmungen. Wichtig ist ferner, dass die Prüfung in den drei Landessprachen Deutsch, Französisch und Italienisch abgelegt

werden kann. Dritter Eckpfeiler sind schliesslich die klar definierten Berufsbilder für die drei und später vier Vertiefungen. Diese Einheitlichkeit bedingt auch eine klare Struktur und einen intensiven Austausch im Bereich der Experten und Prüfungskommissionen. Dazu hat die SFPKIW im Januar 2006 ein «Reglement Prüfungskommissionen» erlassen.

Organisation kaufmännische Grundbildung Treuhand/Immobilien (OKGT).

Die OKGT unterstützt und begleitet Lehrbetriebe in der Lehrlingsausbildung. Sie nimmt diese Aufgabe als Dachorganisation für die Branche im Auftrag des Bundesamtes für Bildung und Technologie (BBT) wahr. Im Berichtsjahr fanden überbetriebliche Kurse für die Lernenden vom 1.-3. Lehrjahr statt. Zudem wurden in Bern, Zürich und Luzern Kurse für Berufsausbildner und für die Einführung NKG (Neue kaufmännische Grundbildung) durchgeführt, ferner die mündlichen und schriftlichen Lehrabschlussprüfungen 2006 in den Prüfungskantonen Bern, Solothurn, Basel, Luzern, Zug, Graubünden, Zürich und St. Gallen. Es sind rund 550 Lernende in der Deutsch- und Westschweiz geprüft worden. Zudem lancierte die OKGT eine zeitgemässe, ausgebauten Internetseite (www.okgt.ch) sowie eine neue Broschüre.

Mitgliederorganisationen



Die Basis des nationalen Verbandes wird gebildet aus insgesamt 10 regionalen Mitgliederorganisationen und drei Kammern. Sie vereinen über 2000 Firmen- und Einzelmitglieder aus allen Bereichen der professionellen Immobilienwirtschaft. Mit der Gründung des SVIT Romandie ist der SVIT erstmals in allen Sprachregionen der Schweiz präsent und repräsentiert damit schweizweit die gesamte Branche. In den nachfolgenden Résumés berichten die Präsidenten der regionalen Mitgliederorganisationen und der Kammern über die Tätigkeit während des vergangenen Geschäftsjahres.

SVIT Aargau



Auch in der abgelaufenen Berichtsperiode konnte der SVIT Aargau seinem Trend folgend den Mitgliederbestand weiter leicht ausbauen. Am Ende der Berichtsperiode zählte unsere Mitgliederorganisation 48 Firmen- und 72 Einzelmitglieder. Insgesamt standen Austritten von 3 Einzelmitgliedern, den Eintritten von 2 Firmenmitgliedern und 6 Einzelmitgliedern gegenüber. Somit dürfen wir feststellen, dass sich unsere Mitgliederorganisation trotz der weiter zunehmenden «Konkurrenz» durch die SVIT-eigenen Kammern kontinuierlich positiv entwickelt.

Per Ende Geschäftsjahr sind die Verträge mit den Partnern des SVIT Aargau nach einer Periode von drei Jahren abgelaufen. Erfreulicherweise konnten sieben von zehn Verträgen für eine zweite Periode um drei Jahre verlängert werden. Die restlichen drei Verträge konnten mit neuen Partnern fristgerecht besetzt werden.

SVIT beider Basel

Der SVIT beider Basel zählte am 30. Juni 2006 191 Mitglieder. Das Berichtsjahr begann nach den Sommerferien am 26. August mit der Präsentation der Ergebnisse der Leerstandszählung von Wohnungen und Gewerberäumen in den Kantonen Basel-Stadt und Basel-Landschaft. Die damit verbundene Medienkonferenz stiess auf grosses Interesse und zeitigte in den Printmedien eine erfreuliche Resonanz, in der «Basler Zeitung» sogar mit einem Bericht auf der Titelseite. Am 2. Dezember 2005 fand der in Basel traditionelle

«Niggi Näggi» statt. In diesem Jahr wurde diese Feier wiederum mit der Prüfungsfeier für Immobilienverwalter mit eidg. Fachausweis verbunden und gemeinsam mit dem SVIT Aargau durchgeführt. Der Neujahrsapéro fand in den Räumen der Basler Kantonalbank als Partner des SVIT statt. Am 15. März referierte der Portfolio-Manager der Liegenschaften des Kantons Basel-Stadt, Niklaus Wild, zum Thema «Immobilien des Kantons Basel-Stadt aus der Sicht des Portfoliomanagers». Sämtliche Anlässe waren sehr gut besucht. Die Generalversammlung fand am 10. Mai 2006 mit über 100 Personen statt. Als Gäste konnten wir den Präsidenten und den Direktor des SVIT Schweiz sowie weitere Persönlichkeiten aus Politik, Wirtschaft, Verwaltung und uns nahe stehenden Verbänden begrüssen.

Die Unternehmergruppe traf sich in der Berichtsperiode zu vier Veranstaltungen. Am 24. August 2005 hielt Prof. Dr. Andreas Menzl ein Referat unter dem Titel «Kommen Sie mir nur nicht mit Fakten». Am 29. September berichtete Dr. Alfred Meili, Verwaltungsratspräsident der Mobimo, über den Börsengang des Unternehmens. Am 31. Mai hielt der Vorsitzende der Geschäftsleitung der IWB (Industrielle Werke Basel) ein Referat zum Thema «Positionierung der IWB im geöffneten Energiemarkt». Der Weltwoche-Redaktor und Autor des Weissbuches und von «idée suisse», Markus Schneider, begeisterte seine Fans mit seinem fundierten Bericht zum Thema «Hat Basel eine Zukunft? Ja!»

Jeweils im Juni findet der Mitgliederausflug statt, der dieses Jahr mit einem reichhaltigen kulturellen und kulinarischen Programm lockte. Nach dem Besuch der Einstein-Ausstellung, dem Paul-Klee-Museum und einem Essen bei der jüngsten Sterneköchin kehrten die Mitglieder zufrieden nach Basel zurück.



SVIT Bern

Am 15. September 2005 fand die alljährliche Generalversammlung statt, an der das neue Anlagereglement verabschiedet wurde. Im Geschäftsjahr 2005/06 traf sich der Vorstand zu sieben ordentlichen Sitzungen sowie einer Klausurtagung, an der über die künftige Ausrichtung und Strategie des SVIT Bern diskutiert wurde. Zu verzeichnen gab es 14 Verbandsaustritte sowie 12 Neueintritte. Das Bundesgerichtsurteil über die formelle Ausgestaltung des Mietvertrages und der allgemeinen Vertragsbestimmungen in Zusammenhang mit der Abrechnung von Nebenkosten veranlasste uns, den SVIT-Mietvertrag im Herbst 2005 in Zusammenarbeit mit dem Mietrechtsspezialisten Hans Bättig zu überarbeiten und den aktuellen rechtlichen Gegebenheiten anzupassen.

Wie in früheren Jahren war der Berufsverband erneut als Patronatsgeber mit einem Stand an der Berner Eigenheim-Messe vertreten. Präsentiert wurden die aktuellen Aus- und Weiterbildungsangebote. Eine Erneuerung gab es zudem im Sponsoringbereich: Auf Ende Juni 2006 konnte ein zusätzlicher Partnervertrag mit der Sanitas Trösch AG abgeschlossen werden. Nicht zu kurz kamen natürlich die gesellschaftlichen Anlässe – auch in diesem Verbandsjahr fanden wieder die allmonatlichen Mitglieder-Lunches zum gegenseitigen Informations- und Erfahrungsaustausch statt. Auf Grund der positiven Erfahrungen aus dem Vorjahr wurden diese wieder abwechselungsweise in den verschiedenen Regionen rund um Bern abgehalten.

In Zusammenarbeit mit Fördermitgliedern wurden verschiedene interessante, informative und gesellige Anlässe veranstaltet: Eine Führung durch das nur wenige Monate zuvor eröffnete Druckzentrum der Espace Media Groupe in Ostermundigen ermöglichte die «Bern



Zeitung BZ». Im Februar 2006 kochten die Mitglieder mit V-ZUG in Urs Hauris Gourmetküche. Ein kommunikativer Kochspass, der das Miteinander förderte und durch Teamarbeit die Qualität wachsen liess. Über Sicherheitsnormen in bestehenden Aufzugsanlagen sowie die europäischen Sicherheitsnormen und Vorschriften bei Aufzugsanlagen informierte die «Emch Aufzüge AG» an ihrem Firmensitz in Bern. Anschliessend wurde durch die Produktionsstätte geführt. Der Höhepunkt des Verbandsjahres bildete die Frühjahrsversammlung, die uns in diesem Jahr zur WESTside, der grössten privaten Baustelle der Schweiz, führte. Rund 60 Mitglieder liessen sich an Ort den Bau des neuen Einkaufs- und Freizeitzentrums vorstellen. Um den Anforderungen rund um die neue kaufmännische Grundbildung gerecht zu werden, wurde eine Umstellung des Branchenkundeunterrichtes vollzogen. Neu ist der Unterricht auf die drei Ausbildungsjahre aufgeteilt. Im Schuljahr 2005/06 besuchten insgesamt 50 Lehrlinge den Unterricht. Rund 150 Personen durchliefen die angebotenen Grundkurse. Der erste Teil der neuen Basislehrgänge zu den Fachausweisen Immobilien-Bewirtschaftung, -Bewertung sowie -Vermarktung konnte im Februar 2006 mit 85 Teilnehmenden gestartet werden.

SVIT Graubünden

Der SVIT Graubünden befindet sich im 31. Vereinsjahr und zählt 54 aktive, 2 Passivmitglieder sowie 2 Ehrenmitglieder. Die Durchführung des Grundkurses Immobilienverwaltung im vergangenen Geschäftsjahr war erneut ein voller Erfolg. Sehr interessant und aufschlussreich war die Besichtigung des Stellwerks und des Bahnhofs Chur



anlässlich der Herbstversammlung. Die kompetente Führung durch den Stadtgenieur, Vertreter des beauftragten Totalunternehmers sowie des Betriebsleiters Bahnhof Chur gewährte eindruckliche Einblicke in die Betriebsführung des Stellwerks und die Neugestaltung des Bahnhofs Chur. Boris Fejfar, Projektleiter Bildung21 der realis AG informierte unsere Mitglieder anlässlich einer Informationsveranstaltung über die Änderung in der Aus- und Weiterbildung. Genutzt wurde der Anlass ebenfalls zur Orientierung der Anwesenden über die wesentlichen Neuerungen unserer Statuten sowie über die Standesregeln. Am 9. Januar 2006 versammelten wir uns zum Neujahrsapéro im Hotel Stern in Chur. Nebst dem geselligen Teil stellte Gerhard Eberle das Facility-Management in den Grundzügen vor.

SVIT Ostschweiz

Im Juli 2005 haben unsere Mitglieder erstmals den Newsletter mit interessanten Informationen des SVIT Schweiz und des SVIT Ostschweiz erhalten. Der Newsletter erscheint zwei- bis dreimal pro Jahr. Aufgrund der Reform der Kaufmännischen Grundausbildung (RKG) wird die Branchenkunde für die Lernenden neu zusammen mit dem Schweizerischen Treuhänderverband (STV), Sektion Ostschweiz, durchgeführt. Erstmals erfolgt derzeit in St. Gallen die Schulung der Basiskompetenz mit 40 Teilnehmenden. Der Einführungskurs Immobilien-Bewirtschaftung konnte auch dieses Jahr erfolgreich durchgeführt werden.

Mit dem HEV des Kantons St. Gallen haben wir wiederum das Patronat der Immobilienmesse Ostschweiz übernommen. Ebenfalls organisierten wir die Fachtagung Immobilien-Vision Ostschweiz



– das Thema: «Kunst am Bau! Eine Investition?» Der Architekt Carlos Martinez stellte die Stadtlounge St. Gallen vor. Danach folgten zwei Kurzreferate über Kunst am Bau aus Sicht der Bauherrschaft und der öffentlichen Hand. Eine interessante Podiumsdiskussion sowie der bereits zur Tradition gewordene Imbiss mit «BBB» (Bratwurst, Büfli, Bier) rundeten den Nachmittag ab.

An der Delegiertenversammlung in Martigny haben 10 Delegierte und der Präsident teilgenommen. Nebst der jährlichen Generalversammlung haben wir uns auch in diesem Jahr an vier Mitgliederveranstaltungen getroffen. Wir hörten Referate mit den Themen «Wie sicher ist die EDV?» und «Mobile Datenkommunikation». Ausserdem haben wir eine Betriebsbesichtigung bei der EgoKiefer AG, Altstätten, durchgeführt. Am 9. Januar 2006 fand unser traditioneller Neujahrsapéro in Rorschach statt. Unsere Mitgliederorganisation zählte Ende des Geschäftsjahres 150 Mitglieder; 10 Neueintritten standen 4 Austritte gegenüber. Der Vorstand hat sich an einer Klausurtagung und fünf Sitzungen mit vielfältigen Themen und Problemen auseinandergesetzt. Er wird nun bereits seit einem Jahr von Jonny Hutter präsiert.

SVIT Romandie

Der SVIT Romandie wurde im Februar 2006 mit der Unterzeichnung der Statuten gegründet. Als erster Präsident der neuen Mitgliederorganisation amtiert Olivier Forestier, Mitglied der Geschäftsleitung und Regionenleiter West Wincasa. Im Vorstand sind ferner: Jean-Jacques Morard (Vizepräsident), Leiter Geschäftsstelle Lausanne und Direktionsmitglied PSP Management AG Schweiz; Martin Dunning,



Direktor SPG Intercity Geneva; René Kropf, Architekt; Lorenzo Pedrazzini, Administrator Colliers AMI (Suisse) SA Genf; Patrick Wicht, Direktor Régimo Lausanne SA und als Rechtsberater Dr. Peter Burkhalter, Rechtsanwalt und Partner Hodler & Emmenegger Bern, Geschäftsleitungsmitglied des SVIT Schweiz. Das Sekretariat des SVIT Romandie befindet sich in Lausanne.

Die Verbandsführung konzentrierte sich in der ersten Phase in Zusammenarbeit mit dem SVIT Schweiz um die Schaffung der Verbandsstrukturen, um die Mitgliederwerbung und um die Entwicklung eines Kommunikationskonzeptes. Die Ziele, die der Vorstand anlässlich der Gründung formuliert, umfassen die Vereinigung der Immobilienspezialisten unter dem Dach des SVIT, die Etablierung des SVIT Romandie als Hauptpartner im Immobilienbereich in der welschen Schweiz und schliesslich die Etablierung einer Alternative für die Ausbildung in der Region.

SVIT Solothurn

Die Solothurner Immobilienfachleute haben ein in jeder Beziehung befriedigendes Jahr hinter sich. Selbst die vor einem Jahr durch das Engagement für zwei Abstimmungsvorlagen arg strapazierten Finanzen präsentieren sich in einem besseren Licht, nicht zuletzt, weil der SVIT Solothurn zwischenzeitlich mit verschiedenen regionalen Firmen Sponsoringverträge eingehen konnte. Damit ist der Verband auch in Zukunft in der Lage, ein aktives Lobbying für seinen Berufsstand zu betreiben.

In der negativen Bilanz der beiden eidgenössischen Abstimmungsvorlagen sieht der SVIT Solothurn auch einen positiven Aspekt. Mit



dem Engagement hat man ein Zeichen gesetzt und auf die Anliegen des Berufsverbandes aufmerksam gemacht. Sorgenfalten bereitet dem Solothurner SVIT nach wie vor der relativ hohe Leerbestand an Wohn- und Geschäftsräumlichkeiten. Der Prozentwert liegt mit 2% klar über dem schweizerischen Schnitt (0.99%). Alleine in der Stadt Solothurn (15 000 Einwohner) sind 6000 bis 8000 Quadratmeter an nicht genutzten Büroflächen zu verzeichnen. Man muss davon ausgehen, dass sich das Bild in den beiden ähnlich grossen Zentrumsstädten Grenchen und Olten ähnlich präsentiert.

Der SVIT Solothurn hat seine Statuten revidiert. Die vorgelegte Fassung sah vor, dass Firmenmitglieder jeweils pro fünf Mitarbeiter eine Stimme erhalten sollten. Die Generalversammlung verwarf diesen Vorschlag und beschloss, dass jedes Mitglied jeweils eine Stimme hat, unabhängig davon, ob es Einzel- oder Firmenmitglied ist.

Die mit knapp 70 Mitgliedern vergleichsweise kleine Mitgliederorganisation machte mit engagierter Öffentlichkeitsarbeit auf sich aufmerksam. So unter anderem mit der seit 1999 regelmässig erscheinenden Immobilienseite in der «Solothurner Zeitung» und ihren Kopfblättern. Die Beiträge behandeln alle Facetten der Immobilienwirtschaft und beinhalten zusätzlich einen kostenlosen Beratungsdienst für die Leserschaft. Der Vorstand sieht darin einen der Gründe, dass sich einige regionale Firmen spontan dazu bereit erklärten, den SVIT Solothurn für eine bestimmte Zeit mit einem jährlichen Beitrag zu unterstützen.

Ein seit Jahren fester Bestandteil im Tätigkeitsprogramm sind die so genannten Lunches. Diese sind jeweils verbunden mit einem Vortrag. Im März kamen die anwesenden Mitglieder in den Genuss eines Referats über die kantonale Raumplanung. Während eines Verbandsjahres finden zwei bis drei solche Veranstaltungen statt. Zum Tätigkeitsprogramm gehören auch rein gesellschaftliche Anlässe, im Dezember ein «Bänzen-Jass» und im Januar der traditionelle Neujahrsapéro. Bereits zum zweiten Mal wurde in Stüsslingen ein Golfturnier durchgeführt.

Im Berichtsjahr hatte der SVIT Solothurn 4 Austritte und 2 Neueintritte zu verzeichnen. Neu im Vorstand ist Peter Treier (Standortleiter Bern/Solothurn der Livit AG).

SVIT Ticino

Die ordentliche Generalversammlung vom Juni 2005 hat einer Reduktion der einmaligen Beitrittsgebühr um 50% zugestimmt. Diese zielt darauf ab, die Anwerbung von Neumitgliedern zu fördern. Die Präsenz auf dem Tessiner Immobilienmarkt soll damit erhöht wer-

den. Die ausserordentliche Versammlung, die ebenfalls im Juni 2005 einberufen wurde, hat die neuen Statuten des SVIT Ticino, die im Einklang mit denjenigen des SVIT Schweiz stehen, gutgeheissen.

Die Notwendigkeit, die Wahrnehmung des SVIT Ticino als seriöser und kompetenter Berufsverband im breiten Publikum zu verbessern, führte schon Ende 2004 zur Gründung einer Kommission für Public Relations und Marketing. Im Laufe des letzten Jahres hat sich diese Kommission besonders für folgende Ziele eingesetzt: Einerseits für die Entwicklung eines besseren Kommunikationssystems, das in Zusammenarbeit mit einem grossen Bankinstitut und einem Marketingexperten erarbeitet wurde. Es handelt sich dabei um einen regelmässig erscheinenden Newsletter. Zum anderen arbeitet die Kommission auf das Ziel hin, das Bild des Verbandes zu verbessern, um einerseits neue Mitglieder zu gewinnen und andererseits die politischen Interessen mit dem nötigen Nachdruck zu vertreten.

Das Tessin ist der einzige Kanton, der ein Treuhändergesetz kennt. Es trat 1985 in Kraft und schreibt unter anderem die minimalen Voraussetzungen für die Berufstätigkeit vor. 2004 ist eine Diskussion über die Revision oder gar die Aufhebung entfacht – bisher ohne Ergebnis. Um dem Gesetz den nötigen Nachdruck zu verleihen, müssten die Kontrollen verschärft werden. Der SVIT Ticino hat im vergangenen Jahr diesem Aspekt in seinem Berufsumfeld aus eigener Initiative besondere Beachtung geschenkt. – Im November 2005 fanden die Prüfungen zum Immobilienverwalter mit eidg. Fachausweis statt. Von 31 Kandidaten haben 27 das Diplom erhalten. Seit im Kanton Tessin Kurse und Prüfungen organisiert und durchgeführt werden, konnten über 100 Diplome ausgestellt werden. Aufgrund der umfangreichen Übersetzungsarbeiten können die Kurse und Prüfung nach der neuen Ordnung nicht vor 2007/08 durchgeführt werden.

Anlässlich der Generalversammlung 2006 wurde Werner Leuzinger zum Sekretär gewählt. Er löst Omar Antonelli ab. Dr. Peter Riedi verlässt den Vorstand und wird durch Edda Bruni-Fasani ersetzt.

SVIT Zentralschweiz

Das 68. Geschäftsjahr war beim SVIT Zentralschweiz geprägt durch die regionale Bildungsmesse ZEBI. Zusammen mit dem Treuhänderverband hat der SVIT Zentralschweiz im November des letzten Jahres an der regionalen Messe in Luzern das Berufsbild des Treuhänders und des Immobilien-Treuhänders präsentiert. Während sechs Tagen haben verschiedene Mitglieder und ihre Lehrlinge diesen Beruf vorgestellt. Der letzte Verwalterkurs nach alter Prüfungsordnung wurde im Jahr 2005 durchgeführt. Es haben sich 48 von 52 Teilnehmern der Prüfung gestellt. Davon haben 39 Personen die Prüfung zum Immobilienverwalter mit eidg. Fachausweis bestanden. Neben der Lehrlingsausbildung konnte im vergangenen Geschäftsjahr der Grundkurs Immobilienverwaltung mit 46 Teilnehmern durchgeführt werden.

Mit dem Neujahrsapéro am 5. Januar 2006 im Schössli Utenberg in Luzern und der Generalversammlung auf dem Vierwaldstättersee mit Unterhaltungsabend in Seelisberg vom 5. Mai 2006 wurden auch die gesellschaftlichen Kontakte intensiv gepflegt. An die Informationsveranstaltung vom 1. Juni 2006 mit den Themen Immobilienausbildung, Ausländerintegration und Veränderungen beim SVIT konnte der Vorstand rund 50 Personen begrüessen.

Nach 17jähriger Tätigkeit im Vorstand des SVIT Zentralschweiz ist Franz Bucher auf die Generalversammlung hin zurückgetreten. Er hat sich mit



grossem Engagement für die positive Entwicklung unseres Verbandes eingesetzt. In den letzten 13 Jahren hat er sich zudem als Kassier für einen haushälterischen Umgang mit den Finanzen stark gemacht. Mit Mario Pelli als neues Mitglied ist der Vorstand ins neue Geschäftsjahr gestartet. Im vergangenen Geschäftsjahr waren wiederum einige Mutationen zu verzeichnen. 4 Austritten stehen 7 Neuaufnahmen gegenüber. Der SVIT Zentralschweiz zählt aktuell 140 Mitglieder.

SVIT Zürich

Der SVIT Zürich hat sich im vergangenen Jahr grosse Ziele gesetzt und ist stets daran, diese zu realisieren. Nach der Sommerpause ging es bald schon los mit den grossen Vorbereitungen zur letzten Immobilien-Verwalter-Prüfung nach altem Reglement und Schulstoff. Beinahe 150 Teilnehmer versuchten sich in diesem Jahr an den verschiedenen Abschlussprüfungen. Ein paar Wochen später durfte der grösste Teil der Absolventen an der Diplomfeier im Zürich Airport Center die Auszeichnung entgegennehmen.

Zum Jahresabschluss trafen sich 120 Personen im Baur au Lac und genossen einen Abend mit gutem Ambiente. So nahte auch schon das Weihnachtsfest und die Weihnachtsferien. Doch dieses Jahr war für uns keine Zeit zum Entspannen, denn schon bald begann der erste Basislehrgang 2006 – ein Pilotstart, der zu viel Hektik führte. Die Geschäftsstelle war arg damit beschäftigt, die 240 Schülerinnen und Schüler in den Standorten Zürich und Winterthur einzuteilen, mit Material auszustatten und sie später auch in vielen Fragen zu betreuen. Im Grossen und Ganzen kann man jedoch von einem gelungenen Kick-off sprechen.



Die 340 Mitglieder durften auch in den letzten zwölf Monaten wieder einige spannende Stehlunches besuchen, die sich nach wie vor grosser Beliebtheit erfreuen. Durchschnittlich können wir von einer Besucherzahl von 50 bis 60 Personen ausgehen. Anlässlich der Generalversammlung wurde André Ginesta, das langjährige Mitglied des Vorstands und Leiter der PR-Kommission verabschiedet und sein Nachfolger Dieter Beeler in den Vorstand gewählt. Ebenfalls kündigte Präsident Alois Weibel seinen Rücktritt auf das Jahr 2007 an. Zum ersten Mal nahm der SVIT Zürich an der ZKB Messe in Winterthur teil. Die Ausstellung in der Eulachhalle war leider nicht so gut besucht wie erwartet. Im Frühjahr 2006 fand die IMeX zum zweiten Mal im Puls 5 statt. Die Besucherzahlen stiegen dieses Jahr auf den Rekord von 5500 Besucher. Die Vorträge, die der SVIT Zürich anlässlich der Messe organisierte, erfreuten sich ebenfalls grosser Beliebtheit.

Schweizerische Schätzungs-experten-Kammer SEK

Das vergangene Jahr war das erste Amtsjahr des neuen Vorstandes. Begonnen hat dieses mit einer Strategietagung, um die Leitlinien der Vorstandstätigkeiten sowie die kommenden Aufgaben im wachsenden Bewertungsmarkt zu definieren. Grundstein der Qualitätssicherung im Bewertungswesen ist einmal mehr die Aus- und Weiterbildung. Auf internationaler Ebene interessierte die Anpassung an die Standards der European Group of Valuers Associations TEGoVA, bei der die SEK Mitglied ist und die Auswirkungen von «Basel II» und den Rechnungslegungsvorschriften auf die Immobilienbewertung. Die SEK führte ein entsprechendes Seminar durch. Weitere Seminare



sind geplant. Auf nationaler Ebene war die Herausgabe des Schweizerischen Schätzerhandbuches 2005 – zusammen mit der Vereinigung der kant. Grundstückbewertungsexperten SVKG – eine weitere Konsolidierung der Bewertungspraxis.

Besonderen Einsatz erforderte dieses Jahr die Umsetzung des Projektes Bildung21. Lehrpläne und Lehrmittel wurden erarbeitet und Dozenten für den ersten Basislehrgang gestellt. Punkto Weiterbildung wurden wiederum die Oltener Seminartagungen durchgeführt; diesmal mit dem Hauptthema «Einführung in das neue Schätzerhandbuch». Zusammen mit der realis AG wurde eine Veranstaltung zu den Bewertungsstandards organisiert und innerhalb der ERFA-Gruppen aktuelle Themen behandelt. Der durch die SEK durchgeführte Grundkurs Immobilienbewertung konnte auch in diesem Jahr erfolgreich durchgeführt werden. Zum ersten Mal wurde zum Kursende auch eine Prüfung abgehalten.

Bei der Zertifizierung ist ein erster Schritt mit der Aufnahme in das Lenkungs-gremium der Swiss Experts Certification SA Lausanne getan. Im Moment ist gemäss dem Schweizerischen Zertifizierungsdienst nur die Zertifizierung von Gerichtsexpertinnen und -experten vorgesehen. Das Lenkungs-gremium, in dem auch der Schweizerische Anwaltsverband, die Suissetec sowie der Schweizerische Technische Verband STV vertreten ist, erarbeitet zurzeit auch die Zertifizierungsvorgaben für aussergerichtliche Expertinnen und Experten.

Erstmals war die SEK bei regionalen und nationalen Akkreditierungsverfahren behilflich. Dieser Prozess dauert noch an. Zusammen mit den Kontakten zur Deutschen Immobilien-Akademie, bei deren Lehrgang die SEK das Ländermodul IV Schweiz dozierte, sind die Grundlagen der zustehenden Präsenz in der Lehre und Praxis für die Kammer gegeben. Noch vermehrt sollen die herrschende Bewertungslehre, die Praxis, die Rechtsprechung sowie internationale Standards in die Kammertätigkeit einfliessen, mit dem Ziel, die Qualitätssicherung im Bewertungswesen der Immobilienberufe sicherzustellen. Hier wird auch auf Erfahrungsaustausch und Zusammenarbeit mit anderen bedeutenden Fachinstitutionen, national sind das die SVKG und die Chambre suisse d'experts en estimations immobilières CEI, international die Royal Institution of Chartered Surveyors RICS, gesetzt.

Trotz grosser Nachfrage um Aufnahme in die SEK, konnte im vergangenen Jahr nur 8 Anträgen entsprochen werden. Davon 2 als Anwärter und 6 als Vollmitglied. Dies ist auf die etwas strengeren Aufnahmebedingungen zurückzuführen, die sich nicht zuletzt auch aus den neuen Statuten des SVIT ergeben.

Kammer Unabhängiger Bauherrenberater KUB

Die Dienstleistungen der Bauherrenberatung sind weiter sehr gefragt. Insbesondere hat sich sowohl bei privaten wie auch bei öffentlichen Bauherren die Erkenntnis gefestigt, dass eine unabhängige Projektleitung auf Seite Bauherr unverzichtbar ist. Allerdings zeigt sich hier zunehmend ein Handlungsbedarf in Richtung einheitlicher Leistungsbilder, Aufwandsofferten und Verträge. Damit wird klar, in welche Richtung die KUB ihre Aktivitäten noch verstärken muss.

Sehr viele Projekte des SVIT sind auch für die KUB von grosser Bedeutung. Insbesondere die neue Broschüre des SVIT ist zu begrüssen, erhält doch die Bauherrenberatung das angemessene Gewicht im gesamten Lebenszyklus einer Immobilie.

Neue Wege werden auch in der Weiterbildung begangen. Eine Arbeitsgruppe des Vorstands hat zusammen mit der realis AG das Projekt eines Lehrgangs Immobilien-Entwickler erarbeitet. Die ersten Kurse werden voraussichtlich 2007 angeboten; die Ankündigungen sind auf ein erfreulich grosses Interesse gestossen.

Die Mitgliederzahlen bewegen sich weiter aufwärts. Mittlerweile zählt die KUB trotz einiger Austritte 72 Mitglieder. Auffallend ist dabei die Konzentration auf den Grossraum Zürich; schon in der Region Bern ist die KUB kaum präsent. Da wird noch einiges zu tun sein.

Es waren erneut mehrere Arbeitsgruppen aktiv. Auf die Generalversammlung hin konnte eine für private wie professionelle oder öffentliche Bauherren gleichermaßen nützliche Übersicht über die gängigen Konkurrenzverfahren fertig gestellt werden. Dank Sponsoren wird die Broschüre gratis abgegeben. Eine weitere Arbeitsgruppe beschäftigt sich mit dem Thema Leistungskatalog. Ziel ist eine für



Fachleute und Laien verständliche Darstellung der Leistungen des Bauherrenberaters. Die Veranstaltungsreihe «1815h» des Fachvereins für das Management im Bauwesen (FMB/SIA) wird weiterhin von der KUB unterstützt. Diese Feierabendgespräche zum Thema Immobilienökonomie erfreuten sich eines regen Zuspruchs.

Die Herbstveranstaltung im Uetlihof zum Thema «Grossprojekte und Ökologie – ein Widerspruch?» war ein grosser Erfolg. Das Streitgespräch unter der Leitung von Filippo Leutenegger wurde nicht zum eigentlich erwarteten Werbespot der Präsidentin des VCS Zürich, sondern ergab ein ergiebiges Gespräch. Besonders erfreulich war die Präsenz wichtiger Entscheidungsträger im Immobilienbereich und die angeregten Diskussionen bis spät in den Abend. Die Herbstveranstaltung 2006 ist bereits vorbereitet.

Der traditionelle Frühsommer-Workshop wurde mit einer Führung durch den Eawag-Neubau in Dübendorf begonnen. Das anschließende Werkstattgespräch zum Thema «Der Bautreuhandauftrag» fand ein sehr grosses Interesse. Auch hier wurde ersichtlich, dass sich die KUB-Mitglieder am Markt besser positionieren können, wenn Terminologie, Leistungskataloge, Honorierung und Verträge vergleichbar aufgebaut sind.

Schweizerische Maklerkammer SMK

Die Schweizerische Maklerkammer SMK ist nach intensiven Vorbereitungen am 1. Juli 2005 in ihr erstes Geschäftsjahr gestartet. Voller Erwartungen und Hoffnungen konzentrierte sich der Vorstand in den ersten Monaten des Jahres einerseits auf die Rekrutierung und Aufnahme von Mitgliedern, andererseits auf die Gewinnung von Fördermitgliedern.

Die neu gegründete Kammer stiess von Beginn weg auf reges Interesse am Markt. Innerhalb weniger Monate konnte einer beachtlichen Anzahl von Aufnahmege-suchen entsprochen werden. Nur wenige Anträge mussten zurückgewiesen werden, wobei davon ausgegangen werden kann, dass auf Grund der strengen Aufnahmebedingungen der SMK viele Interessierte von einem Gesuch absahen. Die angestrebte Anzahl Mitglieder wurde jedoch innert kurzer Zeit erreicht. Das bestätigt das Bedürfnis nach einer professionellen und integren Maklertätigkeit. Auch seitens potenzieller Kunden wurde dieses Bedürfnis mehrfach bestätigt.

Ab September 2005 widmete sich der Vorstand dem Thema Branding, um die SMK einer breiteren Öffentlichkeit bekannt zu machen. Ein Medienplan mit Image- und Mitgliederinseraten, öffentlichen

Auftritten und Präsentationen, sowie Reportagen in verschiedenen Zeitschriften und Tageszeitungen wurde weitgehend umgesetzt. Im Frühling 2006 fand der erste offizielle Mitgliederanlass in Roggwil statt. Zwei hochkarätige Referenten stiessen mit den Themen «Maklervertrag» und «Immobilien in Zeiten des demografischen Wandels» auf grosses Interesse.

Für die Fördermitglieder wurde im März ein zusätzliches Treffen organisiert, bei dem man Erfahrungen in angenehmer Umgebung austauschen konnte. Die Partnerschaft mit Fördermitgliedern ist für die SMK wichtig. Als Fördermitglied gewonnen werden konnten: PSP Group Services AG, Credit Suisse, UBS, Neue Aargauer Bank, Zürcher Kantonalbank, ImmoScout24 AG, Homegate, ImmoStreet, Swiss Interactive AG, Concept Multimédia SA, Immobilien Business Verlags AG und FlowFact Schweiz AG. Diese Unternehmen tragen mit ihrem Beitrag massgeblich zum Erfolg der Kammer bei.

Zusammenfassend darf gesagt werden, dass die SMK auf ein erstes erfolgreiches Jahr zurückblicken kann. Insgesamt konnten 42 professionell arbeitende Maklerunternehmen aufgenommen und 12 Fördermitglieder gewonnen werden. Aus den geführten Gesprächen und den eingereichten Unterlagen hat der Vorstand bereits erste Erkenntnisse gewonnen, um die Professionalität der Mitglieder weiter zu steigern. Im Wesentlichen sind dies der Maklervertrag, Aufbereitung und Gestaltung von Verkaufsunterlagen und eine unterstützende Akquisitionsbroschüre für die Mitglieder. Diesen Themen wird man sich im zweiten Jahr annehmen.

Die intensiven Bemühungen, die Kammer am Markt bekannt zu machen, sind trotz den beschränkten finanziellen Mitteln auf ein gutes Echo gestossen. Erste Anfragen von privaten Immobilienbesitzern bestätigen dies. Wir werden diesen Weg weiter beschreiten.



realis AG



Das Geschäftsjahr 2005 der realis AG wird durch operative Regionalisierungsaufgaben und durch eine strategische Konsolidierung geprägt. Im Berichtsjahr hat die Gesellschaft viel Zeit und Energie in das Projekt Bildung21 eingesetzt. Intensiv waren die Gespräche mit den regionalen Bildungsorganisationen der Immobilienwirtschaft – dieses zeitintensive Engagement hat sich jedoch gelohnt. Besonderer Dank gilt den regionalen Bildungsverantwortlichen, die dem realis-Team viel Vertrauen und die Kooperationsbereitschaft entgegengebracht haben, um unser Unternehmen als überregionaler Ausbildungsdienstleister zu positionieren.

Regionalisierung auf gutem Weg. Strategisch ist die realis AG mit einer überregionalen Abdeckung – heute in der ganzen Deutschschweiz – gegenüber den Mitbewerbern gut positioniert. Daher ist es von zentraler Bedeutung, dass sich das Konzept Bildung21 und die damit verbundene Regionalisierung des Unternehmens nachhaltig etablieren können. Die Regionalisierung der Gesellschaft soll ihr künftig erlauben, in bestimmten Gebieten Akzente setzen zu können, um gegenüber der immer stärker werdenden Konkurrenz gut zu agieren.

Operativ war die realis AG durch die Regionalisierung gefordert. Diese neue unternehmerische Dimension verlangte vom realis-Team, sich rasch in bestehende Strukturen eindenken zu können, um mit ihren regionalen Partnern rasch praktikable Lösungen zu erarbeiten. Obwohl der Start nun gut gelungen ist, muss es weiter im Bestreben der realis AG sein, die regionalen Kräfte gezielt zur Verbesserung der Aus- und Weiterbildungsprodukte einzusetzen. Wenn es der Gesellschaft gelingt, die operative und strategische Ebene der Regionalisierung optimal zu meistern, so wird sich dies auch auf die zentral angebotenen Produkte, wie z. B. dem Executive Master of Real Estate Management (EMREM), sehr positiv auswirken.

Gewinn trotz Mehraufwand. Der Jahresabschluss 2005 wurde unverändert nach den Grundsätzen des Obligationenrechts erstellt. Auf dieser Rechnungsbasis weist die Gesellschaft im Berichtsjahr einen Bilanzgewinn von CHF 137 512.73 aus. Aufgrund der Tatsache, dass erhebliche Mehrinvestitionen und Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Projekt Bildung21 anfielen, ist dieses finanzielle Ergebnis positiv zu beurteilen. Dieses erfreuliche Resultat konnte nur dank dem überdurchschnittlichen Einsatz des realis-Teams sowie der vielen ehrenamtlichen Leistungsträger in den Regionen erreicht werden.

Schwerpunkt Bildung21. Das SVIT-Bildungsprojekt Bildung21 wurde von der realis AG auf verschiedenen Ebenen umgesetzt. Die Stufe Fachausweis hat ein grosses Gewicht bei Bildung21, denn sie betrifft den grössten Teil der Lehrgänge und Teilnehmerzahlen. Deshalb war es für die realis AG wichtig, diesen Bereich rasch und professionell in die Tat umzusetzen. Im April 2005 wurden drei Arbeitsgruppen eingesetzt (Neustrukturierung, Lehrgänge, Lehrmittel), die mithalfen, die strategischen Vorgaben des vom SVIT konzipierten Bildungsprojektes Bildung21 in konkrete Lehrgänge umzumünzen. In allen Arbeitsgruppen moderierten und leiteten Vertreter der realis AG die Sitzungen und erreichten eine hohe Produktivität aller Beteiligten.

Während in der ersten Entwicklungsphase vor allem die Arbeitsgruppe Lehrgänge gefordert war – sie musste den Lektionenplan in einer ersten Fassung aufstellen – kamen die beiden anderen Arbeitsgruppen nach den Sommerferien 2005 zum Zug. Hauptarbeiten der Gruppe Neustrukturierung war der Aufbau eines gemeinsamen Auftrittes, die Vereinheitlichung der Abläufe und ein gemeinsames Marketing. Es entstand aus diesen Arbeiten ein Pflichtenheft, das für alle fünf Ausbildungsregionen verbindlich ist.

Umsetzung durch Mitgliederorganisationen. Der SVIT-Exekutivrat beschloss sodann, dass die SVIT-Mitgliederorganisationen jeweils in den betreffenden Ausbildungsregionen die Durchführungsverantwortung tragen. Somit wurde zwischen realis AG und den Mitgliederorganisationen ein Vertrag ausgearbeitet, vom SVIT-Exekutivrat einstimmig verabschiedet und schliesslich von den entsprechenden Präsidenten der Organisationen und der realis AG unterzeichnet. Darin ist auch die Aufteilung des Gewinns dahingehend geregelt, wonach im ersten Durchgang der Lehrgänge der Löwenanteil an die Mitgliederorganisationen abfliesst. Durch diese Regelung wurde erreicht, dass die regionale Verankerung der Marke «realis – Swiss Real Estate School» in die Tat umgesetzt werden konnte und für die Mitgliederorganisationen Einnahmen aus dem Ausbildungsgeschäft gesichert sind. Im Rahmen von Bildung21 koordiniert die realis AG auch die Entstehung von neuen Einführungskursen (Grundkursen) auf Stufe Sachbearbeitung, deren Start für 2007 vorgesehen ist.

Basislehrgang Fachausweise. Der Aufbau des Basislehrgangs auf Stufe Fachausweis wurde im Herbst 2005 abgeschlossen. Die Koordination unter den regionalen Durchführungsorten und den zuständigen Lehrgangsleitern ist gelungen. Dadurch konnte an Ort rasch und effizient mit der Rekrutierung von Dozierenden begonnen werden. Im November 2005 wurden neben dem Basislehrgang auch die Vertiefungslehrgänge für Immobilien-Bewirtschaftung, -Bewertung und -Vermarktung ausgeschrieben. Der Basislehrgang startete im Februar 2006 in St.Gallen, und bis Ende April lief er an allen Standorten an. Insgesamt haben sich über 500 Teilnehmende für diese neue Ausbildung bei der realis AG entschlossen.

Lehrgang für Immobilien-Treuhänder. Der Studiengang Immobilien-Treuhänder startete am 5. März 2005 mit einer Rekordzahl von 154 Teilnehmenden. Rekordverdächtig ist auch die Zahl der an die höhere Fachprüfung angemeldeten Kandidaten: Von den 154 Absolventen konnten total 150 zur Prüfung zugelassen werden. Dies

ist vor allem darauf zurückzuführen, dass es sich beim laufenden Lehrgang bzw. der anstehenden Prüfung um die letzten Durchführungen nach bestehendem Reglement vom 20. April 2000 handelt. Die künftigen Lehrgänge und die höheren Fachprüfungen für Immobilien-Treuhänder werden im Rahmen des Projektes Bildung21 neu konzipiert.

Trotzdem wurden in diesem Lehrgang noch Verbesserungen angebracht und einzelne Fächer weiterentwickelt. Grosser Wert wurde insbesondere auf die Koordination zwischen den einzelnen Fächern und die Vermeidung von Redundanzen gelegt. Die Fächer Bauwesen, Mietrecht, Zivilgesetzbuch (insbesondere Sachenrecht) und Facility Management erfuhren eine stärkere Gewichtung, entsprechend wurden die Skripte umfassend überarbeitet und ergänzt. Das Immobilienmarketing erhielt einen höheren Stellenwert als bisher und wurde als separates Fach angeboten, die Immobilienbewertung wurde um neue Themen wie Discounted-Cash-Flow-Methode (DCF) oder die hedonische Methode erweitert und deshalb in zwei Fächer (Schätzungswesen I und II) mit verschiedenen Dozenten aufgeteilt. Durch all diese Massnahmen verlängerte sich der Lehrgang um über 30 Lektionen; er wird Ende August 2006 abgeschlossen sein.

Im Verlaufe des Lehrganges wurden zwei Gesamtevaluationen durchgeführt, die erste im Juni 2005 und die zweite im April 2006. Gut die Hälfte der Rückmeldungen enthielt das Prädikat gut oder sehr gut, wiederum sehr zufrieden waren die Studierenden mit der Organisation und dem Service.

Nachdiplomstudiengang «Executive Master of Real Estate Management» (EMREM).

Die Studierenden des Mitte November 2004 lancierten neuen Lehrgangs absolvierten im Frühling erfolgreich die Prüfungen des NDK 1. Im Rahmen des NDK 2, Corporate Real Estate Management, wurden die Aspekte von betriebsnotwendigen Immobilien vertieft behandelt. Zwei prüfungsrelevante Assignments (Business Plan und Investitionsantrag) brachten die Teilnehmenden zuweilen an die Grenzen. Der NDK 3, Real Estate Asset Management, startete mit einem Ausbildungsblock in Freiburg i.Br. Insgesamt lässt sich resümieren, dass sich das Konzept des EMREM bewährt und dass dieses von den Studierenden gut aufgenommen wurde. Der Praxisbezug wird als sehr gut eingeschätzt. Einige Themen wie finanzwirtschaftliche oder finanzmathematische Grundlagen werden ausgeweitet.

Im November 2005 nahmen 18 weitere Studierende den EMREM in Angriff. Wie beim ersten Durchgang rekrutieren sich die meisten Teilnehmer aus dem nichtuniversitären Bereich. Im EMREM dozieren

über 50 Dozierende aus der Schweiz und Deutschland. Erfreulicherweise sind praktisch alle bei der zweiten Auflage wieder dabei, was die Kontinuität sichert.

Breites Seminarangebot. Im Seminarwesen ist es der realis AG mittels geschickter Themenwahl und einem professionellen Direktmarketing im Jahr 2005 gelungen, die Teilnehmerzahl gegenüber dem Vorjahr zu verdoppeln. Folgende Veranstaltungen fanden in der Berichtsperiode statt:

05.07.05	Trends im Mietrecht
20.09.05	Verwalter-Tagung 1
21.09.05	Verwalter-Tagung 2
26.10.05	Tagung zur Immobilienbewertung
08.11.05	Schlichtungsverfahren
24.11.05	Immobilien-Marketing 2. Auflage
01.12.05	Stockwerkeigentum Auffrischungsseminar
15.02.06	Mietrecht: Mietverträge
21.02.06	FM-Zyklus: Teil 1
07.03.06	Mehrwertsteuer: Auffrischung für Alle
21.03.06	FM-Zyklus: Teil 2
20.04.06	Immobilien-Makler: Akquisition und Verkauf
10.05.06	FM-Zyklus: Teil 3
31.05.06	Trends im Mietrecht
13.06.06	Mehrwertsteuer Spezialgebiete
27.06.06	Vermarktung: Erst- und Wiedervermietung von Wohn- und Geschäftshäusern

Jahresrechnung



Die Vorsicht beim ausgewiesenen Gewinn der Jahresrechnung 2004/05 war nicht unberechtigt. Die Jahresrechnung SVIT Schweiz für das Geschäftsjahr 2005/06, erstmals mit integrierter Rechnung der Schweizerischen Fachprüfungskommission der Immobilienwirtschaft SFPKIW, schliesst mit einem Verlust von 26 200 CHF. Und trotzdem ist der SVIT auch finanziell auf einem guten Weg. Die Kontinuität der Verbandsrechnung kann trotz des ausgewiesenen Verlustes bestätigt werden.

Gegenüber dem Vorjahresgewinn von 15 000 CHF schliesst die Verbandsrechnung für das Geschäftsjahr 2005/06 mit einem Verlust von 26 200 CHF. Dieser hat verschiedene Ursachen und ist auf zusätzliche Umsetzungsbeschlüsse des Exekutivrates und der Geschäftsleitung zurückzuführen.

Jahresrechnung Verband

Mitgliederbeiträge als Haupteinnahmequelle. Die Mitgliederbeiträge sind gegenüber dem Vorjahr erneut gestiegen. Mit 1710 Mitgliedern wird ein Ertrag von 684 000 CHF ausgewiesen (Vorjahr: 675 600 CHF). Der Verbandsbeitrag stellt nach wie vor die Haupteinnahmequelle des SVIT dar. Die Mitgliederbeiträge sind brutto erfasst. Die Ablieferung an den SZIB (Beitrag an den Kampffonds von 67 400 CHF) ist im Aufwand separat ausgewiesen.

Das neu gestaltete und öffentlich zugängliche Immobilien-Forum 2006 in Pontresina war nicht nur für unsere Mitglieder und für den Verband ein absolut gelungener Verbandsanlass. Auch finanziell hat das Forum mit einem Nettoertrag von 19 900 CHF (Vorjahr: 13 700 CHF) zur Stabilität unserer Finanzen beigetragen. Mehr als die Finanzen in Erinnerung bleiben werden jedoch die hochkarätigen Referenten wie Alt-Bundeskanzler Dr. Helmut Kohl und Bundesrat Dr. Christoph Blocher, die zügigen Skifahrten mit Christa Kinshofer oder die gesellschaftlichen Abendevents und natürlich das herrliche Winterwetter, das die Teilnehmer im Engadin verwöhnte.

Deutlich höhere Abgeltung der realis AG. Die realis AG konnte auch 2005 ein sehr gutes Geschäftsjahr abschliessen. Die durch das Tochterunternehmen bezogenen Management-Dienstleistungen der Geschäftsleitung und des Exekutivrates konnten mit 135 000 CHF (Vorjahr: 45 000 CHF) abgegolten werden. Die Lizenzgebühren der realis AG wurden mit 100 000 CHF gegenüber dem Vorjahr (111 500 CHF) in etwa im gleichen Rahmen belassen. Bildung ist nicht nur für jedes einzelne Mitglied von erheblicher Bedeutung. Auch finanziell ist der Erfolg unserer Ausbildung für den Verband zentral. Mit dem Produzenten unserer Verbandszeitschrift Immobilien konnte für das Geschäftsjahr 2005/06 dank der gestiegenen Bedeutung bei Lesern und Inserenten ein neuer Vertrag ausgehandelt werden. Daraus resultierte ein Ertrag von 200 000 CHF (Vorjahr: 140 000 CHF). Dass das Interesse an der Immobilien gestiegen ist, ist insbesondere auch unserem verbandsinternen Redaktionsteam unter der Führung von Tayfun Celiker zu verdanken. Ein Dank gebührt auch unseren Mit-

gliedern, die mit spannenden und interessanten Beiträgen zum Gelingen der Immobilien einen wesentlichen Beitrag leisten. Engagement zahlt sich in diesem Falle direkt aus.

Steigende Bedeutung des Sponsorings. Die Sponsererträge von CHF 20 000 betreffen ausschliesslich die Arena des SVIT Schweiz – auch in diesem Geschäftsjahr wiederum ein wichtiger Informationsevent für die Präsidenten und Vorstandsmitglieder der einzelnen Sektionen und Kammern. Erträge aus Prüfungen sind im Geschäftsjahr 2005/06 nicht angefallen. Es wurden keine durchgeführt. Einnahmen aus den höheren Fachprüfungen und den Prüfungen der erstmals durchgeführten Basislehrgänge werden im Geschäftsjahr 2006/07 rechnerisch wirksam. Der Wertschriftenerfolg von 67 100 CHF konnte gegenüber dem Vorjahr (71 000 CHF) dank der weiterhin guten Börsenentwicklung in etwa gleich gehalten werden.

Steigender Aufwand. Der Gesamtaufwand des Verbandes ist mit 2 115 000 CHF gegenüber dem Vorjahr (1 998 300 CHF) erneut gestiegen. Die Aufwendungen konnten auch in diesem Geschäftsjahr mit einzelnen Ausnahmen ziemlich genau budgetiert werden. Dies ist bei den vielfältigen Aufgaben des Verbandes und den teilweise kurzfristig zu entscheidenden Projekten nicht einfach. Die Ausgaben sind im Rahmen der statutarischen Ausgabenkompetenzen von Geschäftsleitung und Exekutivrat erfolgt.

Die Funktionsentschädigungen konnten gegenüber dem Vorjahr (161 500 CHF) erneut auf 145 600 CHF gesenkt werden. Die aufgrund der Geschäftsdichte zusätzlichen Geschäftsleitungssitzungen, die Festlegung der Zielsetzungen aus der genehmigten Strategie für die weitere Amtsperiode, die notwendig gewordenen grösseren Sitzungsräume für den Exekutivrat und die intensiveren Sitzungsrhythmen haben die Kosten für Exekutivrats- und Geschäftsleitungssitzungen leicht ansteigen lassen.

Für die notwendigen Verbandsaktivitäten wurden unsere Mitglieder wiederum zur Mitarbeit in verschiedenen Kommissionen aufgefordert und integriert. Die breite Abstützung hat die Kosten für Kommissionen auf 36 800 CHF (Vorjahr: 16 100 CHF) ansteigen lassen. Besten Dank an dieser Stelle allen Kommissionmitgliedern für die Tätigkeit und das Engagement zu Gunsten des SVIT.

Der Aufwand zur redaktionellen Gestaltung unserer Immobilien ist aufgrund der umfangreicheren Ausgaben auf 71 100 CHF (Vorjahr: 53 100 CHF) gestiegen. Dem erhöhten Mehraufwand steht aber ein wesentlicher Mehrertrag aus dem neuen Produktionsvertrag gegenüber.

Neue Höhepunkte in der Kommunikation. Die integrierte Kommunikation des SVIT hat mit der erstellten Broschüre einen ersten Höhepunkt gesetzt. Die Kosten des Verbandes sind im Geschäftsjahr 2005/06 mit 48 500 CHF ausgefallen. Die Mitgliederorganisationen haben zur gelungenen Publikation der SVIT-Broschüre zudem ihren eigenen Beitrag geleistet.

Der Aufbau des SVIT Romandie hat Kosten in der Höhe von 8000 CHF verursacht. Dieser Betrag ist gut investiertes Geld. Die Aktivitäten des SVIT Romandie sind bereits gut und erfolgreich gestartet.

Der Betrieb der Schweizerischen Fachprüfungskommission der Immobilienwirtschaft (SFPKIW) hat im abgelaufenen Jahr – trotz fehlenden Prüfungen – Kosten von 61 700 CHF (Vorjahr: 41 600 CHF) verursacht. Die Erstellung von neuen Prüfungsreglementen und dazugehörigen Prüfungsordnungen haben ein entsprechendes Engagement der SFPKIW erfordert. Um die allfallenden Arbeiten für alle Beteiligten zeit- und termingerecht erledigen zu können, musste für ein Teilpensum eine Mitarbeiterin eingestellt werden.

Mehr Personal für Verbandsdienstleistungen. Der Personalaufwand des SVIT Schweiz ist mit 361 900 CHF gegenüber dem Vorjahr (310 391 CHF) höher ausgefallen. Die vielfältigen Anforderungen an den Verband haben zwingend mehr Personal erfordert. Der SVIT erbringt für die Mitglieder unzählige Dienstleistungen. Um diese fachlich kompetent und zeitgerecht erbringen zu können, war die Aufstockung des Personalbestandes unumgänglich.

Die Abschreibungen sind mit 134 700 CHF gegenüber dem Vorjahr (5000 CHF) wesentlich gestiegen. Abschreibungen auf den getätigten Investitionen in das Projekt Bildung21, auf den Investitionen in die neuen Büroräumlichkeiten im Puls 5, auf Büromobiliar und EDV schlagen dabei entsprechend zu Buche. Die Investitionen aus Bildung21 und in die Büroräumlichkeiten werden über fünf Jahre abgeschrieben. Gesamthaft ergibt sich damit aus der Jahresrechnung 2005/06 für den Verband ein realisierter Unternehmensverlust von 26 200 CHF.

Jahresrechnung SZIB

Die Jahresrechnung 2005/06 schliesst wiederum mit einem Gewinn, in diesem Jahr in der Höhe von 13 000 CHF (Vorjahr: 30 500 CHF). Die Jahresrechnung des SZIB wird selbständig geführt und nicht in die Verbandesrechnung konsolidiert. Die Verbandsbeiträge sind aufgrund der höheren Mitgliederzahl auf 67 400 CHF (Vorjahr:

66 560 CHF) gestiegen. Im Aufwand fällt der Anteil an die SVIT-Broschüre im Rahmen der integrierten Kommunikation des SVIT mit 34 200 CHF auf. Der allgemeine Büroaufwand umfasst den Anteil der SZIB am Jahresbericht.

Abschluss und Ausblick

Die Geschäftsleitung des SVIT Schweiz präsentiert für das Geschäftsjahr 2005/06 wiederum einen detaillierten Abschluss. Die Jahresrechnung ermöglicht jedem Mitglied, die finanziellen Aktivitäten des Verbandes detailliert nachzuvollziehen. Zudem steht die Geschäftsleitung auch gerne für nähere Auskünfte zur Verfügung.

Die finanzielle Situation des Verbandes ist stabil. Die Investitionen und Vorleistungen in künftige Projekte und Tätigkeiten sind nachhaltig. Investitionen in langfristige Engagements unseres Verbandes können in den nächsten Jahren realisiert und damit auch amortisiert werden.

Stabile Ausgangslage. Der Exekutivrat hat das Budget für das angelaufene Geschäftsjahr 2006/07 vor Beginn des Geschäftsjahres bewilligt. Dieses zeigt die erwähnte stabile Finanzierung des Verbandes auf. Wir müssen weiterhin zu den finanziellen Mitteln des SVIT Schweiz Sorge tragen. Finanzielle Luft- oder Freudensprünge liegen nicht drin. Wir werden alles daran setzen, mit den finanziellen Möglichkeiten die Präsenz des SVIT und damit das Gütesiegel unseres Verbandes zu stärken. Damit wird die «Rendite» aus der Mitgliedschaft beim SVIT erhöht. Investitionen in die richtige Richtung sind mit den langfristigen Engagements, den Investitionen in die Bildung21, der Lancierung der integrierten Kommunikation und weiteren laufenden Projekten getätigt.

Bilanz SVIT

per 30. Juni 2006 in CHF

	Berichtsjahr	Vorjahr		Berichtsjahr	Vorjahr
Aktiven			Passiven		
Umlaufvermögen			Kurzfristiges Fremdkapital		
Kasse / Post / Bank	491 700.99	275 850.49	Kreditoren	387 806.73	162 594.40
Wertschriften	1 068 655.00	1 178 727.00	KK realis AG	99 240.31	18 593.25
Total flüssige Mittel/Wertschriften	1 560 355.99	1 454 577.49	Rückstellungen	0.00	38 000.00
Debitoren	180 171.52	69 840.65	Passive Rechnungsabgrenzungen	616 517.40	131 873.35
KK SZIB	34 782.10	22 282.10	Abgrenzung Umsatzsteuer	9 738.35	0.00
Darlehen OKGT	140 400.00	140 400.00	Total kurzfristiges Fremdkapital	1 113 302.79	351 061.00
Darlehen Schiedsgericht	128 826.80	100 000.00	Eigenkapital		
Darlehen SMK	94 548.85	86 597.90	Eigenkapital/Verbandsvermögen	1 852 682.14	1 837 676.96
Mieterausbauten SGI Promotion AG	64 409.10	0.00	Total Eigenkapital	1 852 682.14	1 837 676.96
Total Forderungen	643 138.37	419 120.65			
Aktive Rechnungsabgrenzungen	93 879.65	24 931.55			
Immo-Forum 2007	42 373.60	0.00			
Abgrenzung Vorsteuer	19 939.28	0.00			
Total aktive Rechnungsabgrenzungen	156 192.53	24 931.55			
Total Umlaufvermögen	2 359 686.89	1 898 629.69			
Anlagevermögen					
Bildung21	142 800.00	35 068.45			
Projekt Internet	32 702.90	20 040.00			
Anteilscheine / Beteiligungen	3.00	3.00			
Beteiligung realis AG	250 000.00	250 000.00			
Mobilien / Einrichtungen/EDV	3.00	2.00			
Puls 5, Mietereinbauten	145 590.90	0.00			
SVIT-Song	9 000.00	0.00			
Total Anlagevermögen	580 099.80	305 113.45	Reingewinn/-verlust	-26 198.24	15 005.18
Total Aktiven	2 939 786.69	2 203 743.14	Total Passiven	2 939 786.69	2 203 743.14

Bilanz SZIB

per 30. Juni 2006 in CHF

	Berichtsjahr	Vorjahr		Berichtsjahr	Vorjahr
Aktiven			Passiven		
Umlaufvermögen			Kurzfristiges Fremdkapital		
Bank	210 636.50	241 109.15	Kreditoren	116.65	0.00
Wertschriften	37 207.00	40 139.00	Kreditoren SVIT	68 305.20	0.00
Total flüssige Mittel / Wertschriften	247 843.50	281 248.15	KK SVIT	34 782.10	22 282.10
Debitoren	1 117.55	836.15	Transitorische Passiven	800.00	1 300.00
Debitoren SVIT	67 400.00	0.00	Rückstellungen	0.00	25 000.00
Total Forderungen	68 517.55	836.15	Total kurzfristiges Fremdkapital	104 003.95	48 582.10
Transitorische Aktiven	34 152.60	0.00	Eigenkapital	233 502.20	203 038.75
Total Aktive Rechnungsabgrenzung	34 152.60	0.00			
Total Umlaufvermögen	350 513.65	282 084.30	Reingewinn / -verlust	13 007.50	30 463.45
Total Aktiven	350 513.65	282 084.30	Total Passiven	350 513.65	282 084.30

Erfolgsrechnung SVIT

für die Zeit vom 1. Juli 2005 bis 30. Juni 2006 in CHF

	Budget 2005/06	Rechnung 2005/06	Vorjahr
Ertrag			
Verbandsbeiträge	690000.00	684 000.00	675600.00
Partnerverbände	5000.00	0.00	0.00
Gönnermitglieder	30000.00	0.00	0.00
Management-DL realis AG	15000.00	135 000.00	45000.00
Ertrag Immo-Forum		742 686.10	
./. Aufwand Immo-Forum		-722 762.90	
Ertrag Immo-Forum, netto	20000.00	19 923.20	13718.65
Ertrag Fachschulen (Verwalterschulen)	66000.00	84 000.00	32899.60
Einnahmen Sekretariate Mitglieder KUB / SMK	16000.00	27 478.75	19000.00
Erträge SVIT-Card	30000.00	10 000.00	23541.00
SVIT Labeling	20000.00	2 397.80	0.00
Verkauf Drucksachen / Adressen	1500.00	4 941.00	1700.00
Immobilien pauschal	200000.00	200 000.00	140875.55
Verkauf Schriftenreihe SVIT	30000.00	11 088.45	49544.70
Lizenzgebühren realis AG	75000.00	100 000.00	111 524.15
Allgemeines Sponsoring	15000.00	20 000.00	22000.00
übriger Ertrag / Kostenanteil realis Mieterausbau	0.00	31 432.80	0.00
Total Ertrag Verband	1213500.00	1 330 262.00	1 135 403.65
Ertrag Fachprüfung Immobilien-Treuhänder	0.00	0.00	465997.95
Ertrag Fachprüfung Vertiefung Vermarkter	0.00	0.00	135930.10
Ertrag Betrieb Aus- und Weiterbildung	0.00	0.00	1 238.45
Total Erträge SFPK	0.00	0.00	603 166.50
Wertschriftenerfolg	16000.00	67 312.42	70 437.95
Total Ertrag	1229500.00	1 397 574.42	1 809 008.10
Aufwand			
Funktionsentschädigungen	145000.00	145 600.20	161 499.60
ER-Sitzungen inkl. Mittagessen	15000.00	11 771.60	10 672.65
GL-Sitzungen	10000.00	16 096.75	7 390.65
Taggelder und Reisespesen	40000.00	31 001.45	29 586.20
Delegationsaufwand	20000.00	19 485.70	19 197.85

	Budget 2005/06	Rechnung 2005/06	Vorjahr
SVIT-Arena	5000.00	31034.00	22309.20
Sekretariatstreffen Mitgliederorganisationen	1000.00	0.00	0.00
Kommissionen	20000.00	36785.75	16098.25
Lehrlingsausbildung / Lehrlingskommission	5000.00	0.00	6913.45
Mieten / Reinigung	50000.00	40918.85	45146.70
Einrichtung Geschäftsstelle	20000.00	13001.00	1072.25
Geschäftsstellenaufwand	60000.00	59673.25	39076.55
Allgemeiner Büroaufwand	2000.00	19582.50	12758.00
Gemeinsame Bürokosten mit realis AG	0.00	0.00	-5121.80
Dokumentation Geschäftsstelle	2000.00	882.95	1536.47
EDV-Aufwand	20000.00	19627.10	13277.41
Internet / Homepage	10000.00	5557.15	27787.50
Beiträge an andere Verbände / Beitrag CEPI	20000.00	30036.90	25359.00
Immobilien-Aufwand	75000.00	71114.15	53112.71
Beitrag an Kampffonds	69000.00	67400.00	66560.00
Aufwand aus Fachschulen (Diplome)	0.00	17565.00	7980.00
Auszahlungen SBB Beiträge	0.00	9000.00	9000.00
Buchführung / MWST- und AHV-Abrechnungen	55000.00	57777.25	23267.60
Rechtsberatung	15000.00	10034.65	13039.00
Markenschutz	2000.00	4302.35	8310.00
Revisionsstelle	10000.00	5160.85	4106.50
Geldwäscherei / SRO	0.00	4365.00	15202.00
Trägerschaft Ausbildung FM	5000.00	233.80	5000.00
Politische Tätigkeiten / PR-Aktionen	60000.00	48838.55	28301.90
PR-Aktionen Verband	40000.00	41847.05	30747.30
Aufwand SVIT-Card	15000.00	3500.00	14383.55
Aufwand Verkauf Schriftenreihe SVIT	20000.00	11811.00	35553.75
IK SVIT Schweiz (SVIT Broschüre)	0.00	48539.40	0.00
Schieds- und Standesgerichtsorganisation	0.00	0.00	305.80
Projekt statistisches Material SVIT	5000.00	0.00	1680.00
Aufbau Maklerkammer	0.00	0.00	2032.80
Projekt KNIDL	5000.00	1381.05	2412.40
Aufbau SVIT Romandie	0.00	7999.40	0.00
Total Aufwand Verband	821000.00	891924.65	755555.24
Aufwand Betrieb Aus- und Weiterbildung	40000.00	61756.25	41605.60
Prüfungsaufwand Immobilien-Treuhänder	0.00	1796.30	435930.15
Prüfungsaufwand Vertiefung Vermarkter	0.00	2275.00	177136.05
Prüfungsaufwand Repetenten Bewerber	0.00	480.50	0.00
Total Aufwand SFPKIW	40000.00	66308.05	654671.80

	Budget 2005/06	Rechnung 2005/06	Vorjahr
Personalaufwand	310000.00	223 057.95	186 920.05
Sozialversicherungsaufwand	0.00	101 165.00	91 687.85
übriger Personalaufwand / Spesen	30000.00	37 708.05	31 784.05
Total Personalkosten	340000.00	361 931.00	310 391.95
Finanzaufwand	1000.00	4 637.85	1 147.48
Abschreibungen	5000.00	134 772.36	50 176.65
diverser Betriebsaufwand	20000.00	0.00	0.00
Total a. o. Erfolg	0.00	-39 632.05	54 247.75
Steuern	1000.00	3 830.80	12 971.05
Total Aufwand	1 228 000.00	1 423 772.66	1 794 002.92
Unternehmensgewinn/-verlust	1 500.00	-26 198.24	15 005.18

Erfolgsrechnung SZIB

für die Zeit vom 1. Juli 2005 bis 30. Juni 2006 in CHF

	Rechnung 2005/06	Vorjahr
Ertrag		
Verbandsbeiträge	67 400.00	66 560.00
Zinserträge/Wertschriftenberichtigungen	261.15	4 807.85
diverse Erträge	1 300.00	0.00
Total Ertrag	68 961.15	71 367.85
Aufwand		
Abstimmungen/politische Aktivitäten	5 000.00	25 000.00
SVIT – Ja zum Mietrecht	0.00	-4 240.00
Mitgliederverzeichnis	4 663.30	10 384.00
SVIT-Broschüre	34 152.60	0.00
Bankspesen und Zinsen	124.00	30.40
Allgemeiner Büroaufwand	12 028.00	9 397.50
Steuern	-14.25	332.50
Total Aufwand	55 953.65	40 904.40
Gewinn / Verlust	13 007.50	30 463.45

Bericht der Kontrollstelle

an die Delegiertenversammlung des SVIT Schweiz, Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft



Als Revisionsstelle haben wir die Buchführung und die Jahresrechnung (Bilanz und Erfolgsrechnung für den Verband und den Bereich Aus- und Weiterbildung) des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft SVIT, für das am 30. Juni 2006 abgeschlossene Geschäftsjahr auf ihre Rechtmässigkeit geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Exekutivrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Grundsätzen des schweizerischen Berufsstandes, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen

Bewertungsentscheide sowie die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Buchführung und die Jahresrechnung dem schweizerischen Gesetz und den Statuten. Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

OBT AG

Samuel Brunner
dipl. Wirtschaftsprüfer
leitender Revisor

Michael Tresp

Zürich, 24. August 2006

Bericht der Kontrollstelle

an die Delegiertenversammlung des SVIT Schweiz, Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft zur Prüfung der Separatrechnung der Zentralstelle der Immobilienberufe SZIB Biel



Als Revisionsstelle des SVIT Schweiz haben wir die Buchführung und die Jahresrechnung (Bilanz und Erfolgsrechnung) der Separatrechnung der Schweizerischen Zentralstelle der Immobilienberufe SZIB, Biel, für das am 30. Juni 2006 abgeschlossene Geschäftsjahr auf ihre Rechtmässigkeit geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Exekutivrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen. Unsere Prüfung erfolgte nach den Grundsätzen des schweizerischen Berufsstandes, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen

Bewertungsentscheide sowie die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Buchführung und die Jahresrechnung dem schweizerischen Gesetz und den Statuten. Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

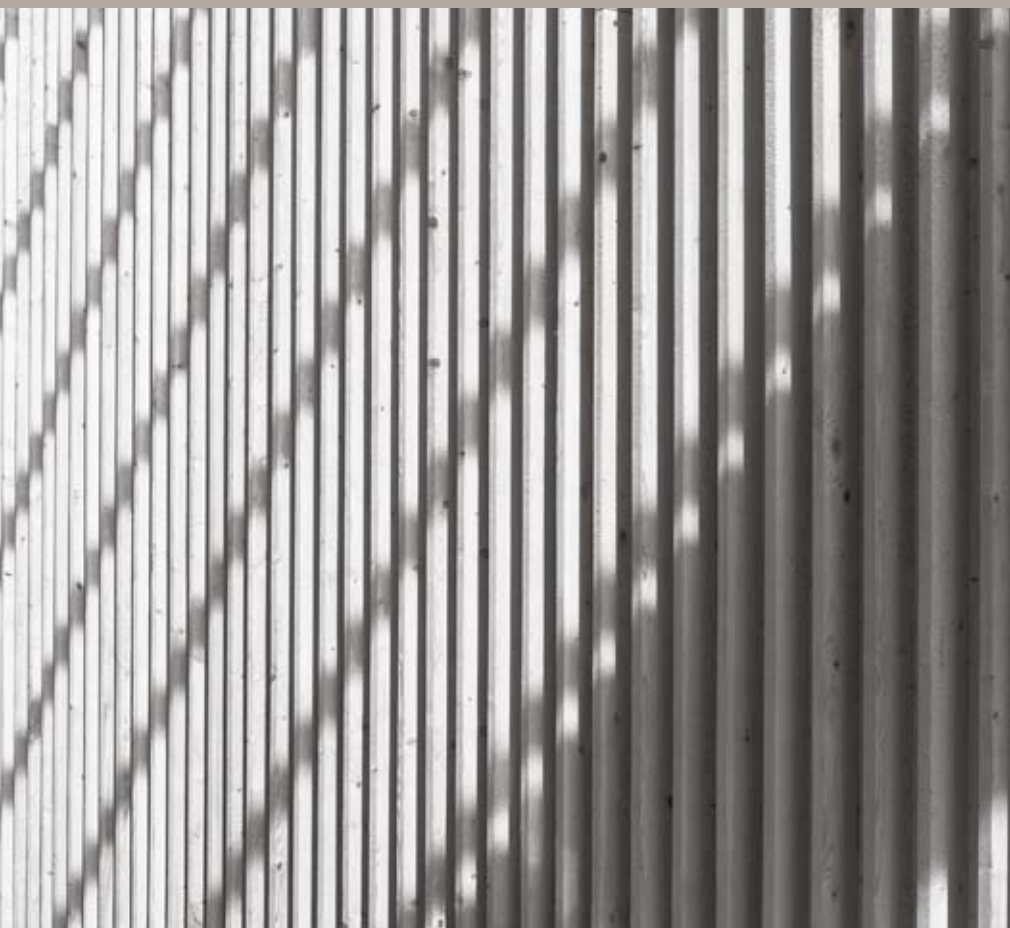
OBT AG

Samuel Brunner
dipl. Wirtschaftsprüfer
leitender Revisor

Michael Tresp

Zürich, 24. August 2006

Personelles & Adressen



Die Gremien des SVIT setzen sich per Ende Geschäftsjahr wie folgt zusammen:

Geschäftsleitung



Urs Gribi, Basel
Präsident



Jürg Müller, Zürich
Vizepräsident



Dr. Peter Burkhalter,
Bern – Ressort Aus-
und Weiterbildung



Peter Kruppenacher,
Luzern
Ressort Finanzen



Stefan Wegelin, Zürich
Ressort Mitgliederser-
vice (ab 21. Oktober
2005)

Geschäftsstelle



Tayfun Celiker
Direktor



Martina Rutschmann
Direktionsassistentin



Marianne Moll
Assistentin



Sara Hidalgo
Assistentin
(ab 1. Juni 2006)



Monika Da Cunha
Assistentin SFPKIW
(ab 1. Februar 2006)

Exekutivrat



SVIT Aargau
Christophe Terrier,
Baden (Präsident)
Stv: Adrian Acker-
mann, Baden



SVIT beider Basel
Genoveva Lahmadi,
Basel (Präsidentin)
Stv: Dieter Ruf, Basel



SVIT Bern
Urs Wirth, Bern
(Präsident)
Stv: Urs Lerch, Bern



SVIT Graubünden
Fredi Conrad, Chur
(Präsident)
Stv: Thomas
Uehlinger, Chur



SVIT Romandie
Olivier Forestier,
Lausanne (Präsident)
Stv: Jean-Jacques
Morard, Lausanne
(ab 9. Februar 2006)



SVIT Ostschweiz
Jonny Hutter
(Präsident)
Stv: Urs Kindler,
Romanshorn



SVIT Ticino
Franco Trachsel,
Lugano (Präsident)
Stv: –



SVIT Solothurn
Carlo Della Giacoma,
Olten (Präsident)
Stv: Myriam Merkle,
Balsthal



SVIT Zürich
Alois Weibel, Zürich
(Präsident)
Stv: –



SVIT Zentralschweiz
Walter Hochreutener,
Baar (Präsident)
Stv: Thomas Ineichen,
Emmenbrücke



KUB
Hans-Heiner Kern,
Zürich (Präsident)
Stv: Bernhard Frei,
Zürich



SEK
Daniel Conca, Bern
(Präsident)
Stv: Roger Stieger,
Altstätten



SMK
Marco Uehlinger,
Baden (Präsident)
Stv: Claudia Spalinger

Ehrenmitglieder

Toni Bächler, Zürich
Röbi Birrer, Luzern
Simon Brunner, Emmenbrücke
Willy Egeli, St. Gallen
Urs G. Gribi, Basel
Dr. Kurt Meyer, Zürich
Walter Ziehbrunner, Zürich

Kommissionen

Kommission gesamtschweizerische Honorarempfehlungen

Urs Gribi	Kommissionsvorsitz, Präsident SVIT Schweiz
Jürg Müller	Vizepräsident SVIT Schweiz
Urs Tschudi	Walde & Partner, SVIT Zürich
Markus Wüst	IT Immobilien Treuhand AG, SVIT beider Basel
Daniel Conca	Reflecta AG, Vizepräsident SEK
Rolf Gisler	Truvag Treuhand AG, SVIT Zentralschweiz
Christophe Terrier	Privera AG, Präsident SVIT Aargau
Claude Ginesta	Ginesta Immobilien, SVIT Zürich
Stephan Businger	H.P. Burkhalter + Partner AG, SVIT Bern
Fredi Ganz	Verit AG, SVIT Zürich
Luigi Sulmoni	Interfida, SVIT Ticino
Genoveva Lahmadi	Intercity Verwaltungs AG, SVIT beider Basel
Marcel Manser	Schaeppi Grundstücke, SVIT Ostschweiz
Andreas Ingold	Livit AG, SVIT Zürich
Hans-Heiner Kern	Kern Bauherrenberatung, Präsident KUB
Thomas Häberli	Immobilien-Bewirtschaftung Stadt Zürich, KUB
Dieter Ruf	gribi theurillat AG, SVIT beider Basel

SFPK – Schweizerische Fachprüfungskommission

Jürg Müller	Präsident SFPK
Danielle Perruchoud*	Vizepräsidentin SFPK
Anton Theiler	Vizepräsident SFPK Deutsche Schweiz/ Tessin
Ulrich Beyeler	Präsident Prüfungskommission Immobilien-Schätzer
Hanspeter Burkhalter	SVIT Bern
Hanspeter Jost	SVIT Zentralschweiz
Beat Jundt	SVIT beider Basel
Toni Riesen	SVIT Zürich
Luigi Sulmoni	SVIT Ticino
Maurice Dorier*	USPI
André Magne*	USPI

Sekretariate/Direktoren

David Fässler	Geschäftsleiter realis
Antoine Chappuis*	USPI

* zuständig für die Prüfungsregion Welsche Schweiz

Lehrlingskommission

Beat Jundt	Präsident der Kommission
Marlis Giger	SVIT Graubünden
Thomas Graf	SVIT Bern
Heinz Gutermann	SVIT Ostschweiz
Brigitte Imbach	SVIT Zürich (bis 2006)
Jost Lütolf	SVIT Aargau
Urs Meier	SVIT beider Basel
Bruno Piazza	SVIT Zentralschweiz
Katrin Schmidiger	SVIT Aargau
Sandra Stauffer	SVIT Zürich
Roland Suter	SVIT Zürich

Schulkommission Ausbildungsregionen

Thomas Graf	Präsident der Kommission
Urs Kindler	SVIT Ostschweiz
Felix Leuppi	SVIT beider Basel
Katrin Schmidiger	SVIT Aargau
Roland Suter	SVIT Zürich
Anton Theiler	SVIT Zentralschweiz
Franco Trachsel	SVIT Ticino

Kommission Bildung21

Ulrich Beyeler	Präsident Prüfungskommission Immobilien-Schätzer
Hanspeter Burkhalter	SVIT Bern
Antoine Chappuis	USPI
David Fässler	Geschäftsleiter realis AG
Monika Frei	SVIT Aargau
Heinz Lanz	Vertreter Privatschulen
Jürg Müller	Präsident SFPK
Urs Tschudi	Prüfungskommission Maklerschule
Roland Suter	SVIT Zürich
Walter Isenring	Berater

Prüfungskommission Immobilien-Schätzer

Ulrich Beyeler	Präsident
Jürg Egger	Egger Immobilien, Kloten
Jachen Erni	Amt für Schätzungswesen, Chur
Ruedi Gmür	dipl. Architekt FH und Schätzungsexperte SEK
Irène Marolf	Marti Holding, AG, Bern
Jean-Pierre Righetti	Regie de Fribourg SA, Fribourg, USPI
Urs Wirth	Präsident SVIT Bern
Antoine Chappuis	Vertreter Schulen und Prüfungssekretariat USPI
Christa Meier	Prüfungssekretariat SVIT/realis AG

realis AG

Verwaltungsrat

Dr. Peter Burkhalter, Bern (VR-Präsident)
Hans-Rudolf Blöchlinger, Berlingen
Hanspeter Brüderli, Basel
Peter Graf, D-Freiburg
Urs Gribi, Basel
Peter Krummenacher, Luzern
Jean-Jacques Morard, Lausanne
Claudio Rudolf, Basel (ab 6. Juni 2005)
Robert Signer, St. Gallen
Herbert Wüst, Zürich
Prof. Jean-Baptiste Zufferey, Fribourg

«Immobilien»

Redaktion: SVIT Schweiz
Puls 5, Giessereistrasse 18
8005 Zürich
Tel. 044 434 78 88
Fax 044 434 78 99
info@svit.ch, www.svit.ch

Druck, Verlag: E-Druck AG
Lettenstr. 21
9009 St. Gallen
Tel. 071 246 41 41
Fax 071 243 08 59
ISDN 071 243 08 57
www.edruck.ch, info@edruck.ch

Sekretariate der Mitgliederorganisationen

SVIT Aargau Ruth Schuppisser, Aarau
Tel. 062 823 77 77

SVIT beider Basel Christine Sommerer, Basel
Tel. 061 283 24 80

SVIT Bern Thomas Graf, Bern
Tel. 031 378 55 00

SVIT Graubünden Irene Prugger, Chur
Tel. 081 257 00 05

SVIT Ostschweiz Claudia Zoller, Wil
Tel. 071 929 50 50
Drucksachenversand:
Vreny Egger, Walenstadt
Tel. 081 710 24 30

SVIT Romandie Olivier Forestier, Lausanne
Tel. 021 310 61 80

SVIT Solothurn Carlo Della Giacoma, Olten
Tel. 062 207 02 10

SVIT Ticino Werner Leuzinger, Canobbio
Tel. 091 921 10 73

SVIT Zentralschweiz Verena Kunz, Emmenbrücke
Tel. 041 289 63 68

SVIT Zürich Roland Suter, Zürich
Tel. 043 255 14 10

SEK Sara Hidalgo, Zürich
Tel. 044 434 78 88

KUB Marianne Moll, Zürich
Tel. 044 434 78 82

SMK Stephanie Engeli, Baden
Tel. 056 200 23 77

Schuldirektionen Immobilienbewirtschafter

Aargau Katrin Schmidiger, Aarau
Tel. 062 824 32 44

Basel Felix Leuppi, Basel
Tel. 061 226 33 33

Bern Thomas Graf, Bern
Tel. 031 378 55 00

Ostschweiz Urs Kindler, Romanshorn
Tel. 071 460 08 46

Zentralschweiz Anton Theiler, Baar
Tel. 041 760 01 26

Zürich Roland Suter, Zürich
Tel. 043 255 14 10

Tessin Franco Trachsel, Lugano
Tel. 091 967 63 75

Welsche Schweiz Antoine Chappuis, Lausanne
Tel. 021 796 33 47

Schuldirektionen Immobilien-Treuhänder

D. Schweiz + Tessin David Fässler, Zürich
Tel. 044 434 78 98

Welsche Schweiz Antoine Chappuis, Lausanne
Tel. 021 796 33 47

Impressum

Leitung: SVIT Schweiz, Zürich
Konzept und Inhalt: Dr. Ivo Cathomen, Birrwil
Fotos: Ferit Kuyas, Wädenswil
Druck: E-Druck AG, St. Gallen

(September 2006)



SVIT Schweiz
Puls 5
Giessereistrasse 18
CH-8005 Zürich
Tel. +41 (0) 44 434 78 88
Fax +41 (0) 44 434 78 99
info@svit.ch
www.svit.ch