













## Jahresbericht des Präsidenten 2009

Liebe Mitglieder, Kolleginnen und Kollegen  
Sehr geehrte Damen und Herren

Ein spannendes und ebenso historisches Verbandsjahr liegt hinter dem SVIT Zürich. Ich wage die Behauptung, dass im SVIT Zürich innerhalb eines Jahres noch nie so viel bewegt wurde wie in diesem besonderen Jahr 2009. Eine Zeit voller Veränderungen und Neuigkeiten prägen die vergangenen 365 Tage. Nachfolgend möchte ich Ihnen die wichtigsten Veränderungen, Schwerpunkte, Meilensteine und Vorhaben im SVIT Zürich in Teilbereichen erläutern.

Die am 28. April 2009 im Hotel Radisson Blu, Zürich-Kloten stattgefundene Generalversammlung wurde von 26 Firmenmitgliedern und 15 Einzelmitgliedern – davon 3 Ehrenmitgliedern und 1 Freimitglied – sowie 7 Gästen besucht. Anlässlich der Generalversammlung 2009 habe ich Sie über die wichtigsten strategischen Massnahmen im SVIT Zürich orientiert. Dabei erwähnte ich die folgenden Punkte:

-  Umzug der SVIT Zürich Geschäftsstelle / Projekt Siewerdstrasse
-  Aktualisierung der Homepage und Erneuerung der Datenbank
-  gezielter Aufbau von Event-Sponsoring
-  Organisation der SVIT Zürich Immobilien-Messe 2010
-  Teilnahme an Messen (Berufsmesse Zürich, Weiterbildungsmesse Zürcher HB)
-  Werbekampagne mit Inseraten von Lernenden
-  aktive Unterstützung in der Ausbildung von Lernenden und ihren Ausbildnern
-  Entschädigung der Lehrfirmen, wobei weiterhin das Verwenden des Logos als Bedingung gesetzt wird
-  Qualitätssteigerung der bestehenden Aus- und Weiterbildung, der Schulungen und Prüfungen
-  Marktgerechte Verbreiterung des Schul- und Kurswesens
-  Seminare für Mitglieder
-  Englisch für Immobilienfachleute (startet im Herbst 2009)

Im Verlaufe dieses Berichtes werden Sie die einzelnen Schwerpunkte und Vorhaben wieder antreffen und über den Stand der Geschäfte / Projekte informiert. Vorweg kann ich Ihnen mitteilen, dass wir dieses aussergewöhnliche Geschäftsjahr dank der hervorragenden Zusammenarbeit zwischen der Geschäftsstelle und dem Vorstand, aber auch dank der guten Unterstützung und dem Verständnis der Mitglieder sehr gut meisterten.

### Vorstandstätigkeiten

Der Vorstand erfuhr eine Veränderung im Jahr 2009. Anlässlich der letzten Generalversammlung verabschiedeten wir Ursi Signer. Der Bereich von Ursi Signer wurde an Dieter Beeler übertragen, welcher neu für Marketing & Kommunikation zuständig ist. Zudem wurde Pascal Stutz als Leiter Messen neu und einstimmig in den Vorstand gewählt.

Präsident	Jürg Müller,	zuständig für Politik, Finanzen, Verbände
Vizepräsident	Dieter Beeler,	zuständig für Marketing & Kommunikation
Mitglied	Andrea Anliker,	zuständig für die Aus- und Weiterbildung
Mitglied	Pascal Stutz,	zuständig für Messen

Der Vorstand hat seine Geschäfte in 8 Sitzungen behandelt. Dabei wurde vor allem die SVIT eigene Geschäftsstelle zusammen mit Martin Müller und Sabrina Flückiger personell erweitert. Das Projekt der neuen und eigenen Schulungsräume an der Siewerdstrasse wie auch der Ausbau der Geschäftsräumlichkeiten bildeten einen wesentlichen Inhaltsteil der Vorstandssitzungen. Selbstverständlich sorgte die SVIT Zürich Immobilien-Messe 2010 für viel Gesprächsstoff im Vorstand.

### **SVIT Geschäftsstelle inkl. Schulungsräumen**

Mitte Juni bezog das SVIT Zürich Team die neuen Geschäftsräumlichkeiten an der Siewerdstrasse 8 in Zürich-Oerlikon. Erfreulicherweise verlief der Umzug ohne Unannehmlichkeiten, sodass die Telefone bereits nach zwei Umzugstagen wieder für unsere Studierenden und Mitglieder offen waren. Das Team, geleitet von Martin Müller, verstand es schnell, sich im neuen Umfeld Zuhause zu fühlen und den spannenden SVIT Zürich Alltag zu bewältigen. Personell gab es auch einige Erweiterungen. Anfangs Juni 2009 wurde Andrea Rogg als Sachbearbeiterin im Verbandswesen eingestellt. Sie unterstützt somit die Arbeit von Sabrina Flückiger. Nur einen Monat danach konnte die neue Buchhalterin Tanja Dahinden begrüsst werden. Das SVIT Zürich Team wurde schliesslich Mitte August mit Rebekka Ryffel, Projekt- und Lehrgangleiterin, ergänzt und komplettiert.

Bereits nach dem schweisstreibenden Einzug beschäftigte sich Martin Müller mit dem Ausbau der Schulungsräume in der gleichen Liegenschaft, welche jedoch bis Anfang Dezember 2009 von einem Mieter besetzt waren. Dann begann der Ausbau der Schulungsräumlichkeiten der nur durch die Weihnachtsfeierlichkeiten und das Neujahr unterbrochen wurde. Es wurde gemalt und gemauert, Elektronik eingeführt, modernisiert und aktualisiert. Die Handwerker mussten zusammen mit dem Architekten unter enormem Zeitdruck handeln. Pünktlich zum Studienbeginn Ende Januar 2010 waren die zwei Schulungsräume „Piccolo“ und „Grande“ fertiggestellt. Das helle Mobiliar und die freundliche Atmosphäre trägt bestimmt viel zum Wohlbefinden der Studierenden bei. Die Schulungsräume sind zu vergleichen mit einer schönen Lernoase und wurden seitens Vorstand, Studierenden und Dozenten oft gelobt. Für den SVIT Zürich steht im Vordergrund, dass die Geschäftsstelle und die Schulungsräume und somit die Studierenden im gleichen Haus untergebracht sind. Wir erhoffen uns dadurch, am Puls des Geschehens zu sein und unsere Aus- und Weiterbildung positiv beeinflussen zu können.

### **Kommission Marketing & Kommunikation**

Die Kommission, geleitet von Dieter Beeler, erfuhr einen völligen Neuanfang. Dieter Beeler gründete eine Kommission, welche vor allem auf profundem Wissen in Marketing und Kommunikation basiert. Anja Meyer von smeyers und Iris Lesmann, welche ebenfalls eine eigene Firma unter ihrem Namen führt, konnten für die Kommissionstätigkeit gewonnen werden. Ergänzt wird die Kommission durch Sabrina Flückiger, welche die Geschäftsstelle SVIT Zürich vertritt. Stellvertretend und administrativ ausführend wird die Kommission von Andrea Rogg, ebenfalls SVIT Zürich, begleitet. Dieses Team schaffte es, in nur wenigen Monaten ein neues Marketing- und Sponsoringkonzept zu erstellen, namhafte und wichtige Sponsoren zu finden und ein wiederum spannendes Jahresprogramm aufzustellen. Die im Jahr 2010 neu gesponserten SVIT Anlässe helfen dem SVIT Zürich, den Finanzhaushalt auszugleichen und den Sponsoren, Nähe zu den Mitgliedern zu gewinnen oder auszubauen. Das Event-Sponsoring im Jahr 2010 ist beinahe ausgebucht, demnach wird bereits das Jahr 2011 provisorisch aufgegleist. Ich möchte es an dieser Stelle nicht unterlassen, mich bei den neuen Kommissionsmitgliedern für ihren Einsatz zu bedanken und den vielen Sponsoren bereits im Voraus meinen Dank auszurichten.



## Immobilien-Messe 2010 / Messen

Das neue Vorstandsmitglied Pascal Stutz gründete eine Messekommission für das Austragungsjahr 2010. Die Kommissionsmitglieder Erica Martin, Intershop AG, und Miguel Cruz, Privera AG, stellten sich nach Anfrage sofort zur Verfügung. Zudem wurde die Messekommission ständig von Andy Pape, Messebauer, und Sven Dick, Vertreter Tamedia AG, begleitet. Sabrina Flückiger war zu Beginn ebenfalls noch Kommissionsmitglied, wurde dann jedoch aus Zeitmangel durch den Geschäftsführer Martin Müller ersetzt, welcher nun seit beinahe drei Monaten das Messteam unterstützt. Seit Juli 2009 ist seitens der Geschäftsstelle jedoch vor allem Andrea Rogg in den vielfältigen Tätigkeiten der Messenvorbereitung involviert und leistet hier einen enormen und unterstützenden administrativen Beitrag.

Die Messe 2010, welche wiederum in der MaagEvent Hall in Zürich stattfindet, konnte expandieren und um die Hälfte vergrössert werden. Zudem realisierte Pascal Stutz die Anmiete der nebenanstehenden Salsarica Halle, wo dann die interessanten Vorträge stattfinden werden. Alle diese Massnahmen konnten nur durch die grosszügige Unterstützung von Haupt- und Co-Sponsoren realisiert werden. Die Aussteller sind wiederum vorwiegend Bewirtschafteter und Verkaufsfirmen in der Immobilienbranche. Weitere branchennahe Firmen sind vereinzelt vorhanden. Der Anteil von Referaten und somit auch Referenten wurde gegenüber dem letzten Jahr wesentlich gekürzt, sodass die Messeinteressierten vorwiegend nach ihren Traumobjekten Ausschau halten können. Das Podium mit namhaften Teilnehmern wie Dr. Thomas Borer-Fielding, Dr. Marco Salvi, Markus Eisenhut, Marlene Amstad und mir wird von der aus dem Schweizer Fernsehen bekannten Nicole Berchtold (glanz & gloria) anmoderiert.

Der Aussteller „Stadt Schlieren“ sorgt zudem für einen Besucher-Wettbewerb mit grosszügigen Preisen. Weitere Informationen sind auf [www.svit-immo-messe.ch](http://www.svit-immo-messe.ch) zu finden oder schmücken bald viele Plakatwände in und im Raum Zürich.

### **Datenbank SVIT Zürich**

Eine neue Datenbank wurde in Auftrag gegeben und sollte bis Ende Juni 2010 fertiggestellt sein. Dieses Projekt ist wichtig, damit wir der aktuellen Technik standhalten können. Im Weiteren wird noch an einem Newsletter gearbeitet.

### **Aus - und Weiterbildung**

Die von Andrea Anliker geleitete Aus- und Weiterbildungs-Kommission zeichnet sich für die strategische Zielbildung und insbesondere für die Qualitätssicherung und Qualitätsentwicklung in diesem Bereich verantwortlich.

Die Schulungen wurden auch dieses Jahr mit viel Erfolg durchgeführt. Im Basislehrgang, der dieses Jahr zum vierten Mal durchgeführt wurde, konnten wir 114 Teilnehmerinnen und Teilnehmer verzeichnen. Davon haben ca. 60% die Prüfung bestanden. Im Vertiefungslehrgang Bewirtschaftung nahmen 44 Personen teil. Erfreulicherweise konnten wir 93 % der Prüfungsabsolventinnen und -absolventen den eidgenössischen Fachausweis übergeben. Das sehr gute Resultat zeigt, dass der anspruchsvolle Weg von der Basiskompetenz über den Vertiefungslehrgang erfolgreich absolviert werden kann.

Für alle Brancheninteressierte hat der SVIT Zürich auch im vergangenen Jahr wieder Einstiegskurse ausgeschrieben. Wir boten 8 verschiedene Module an, die einen davon mehrmals, sodass wir total 12 Kurse mit rund 440 Teilnehmenden verzeichneten. Insgesamt 28 Personen durften wir ein Sachbearbeiter-Attest übergeben. Der für den Herbst geplante Englischkurs, welcher für das mittlere und obere Kader der Immobilienbranche ausgeschrieben worden war, musste mangels Anmeldungen leider abgesagt werden. Mit einer neu formulierten Ausschreibung konnten dann aber für einen Kurs im Januar 2010 mehr als genug Teilnehmer gewonnen werden. Aufgrund der grossen Nachfrage wird ab Mai 2010 bereits ein

weiterer Kurs durchgeführt. Als Pilotprojekt wurde Ende August bis Anfang Oktober der Powerkurs durchgeführt. In diesem kompakten Kurs wurden die ersten Handlungsfähigkeiten in der Bewirtschaftung von Immobilien vermittelt. Er war auch der Auftakt zu den Änderungen im Kurswesen der Einstiegskurse. 2009 wurden diese Sachbearbeiterkurse reorganisiert und werden nun Schritt für Schritt eingeführt. Der erste neu lancierte Kurs „Bewirtschaftungs-Assistent/in SVIT“ fand Ende März mit der Prüfung seinen Abschluss und die Lehrgangsführung hat von den Teilnehmenden viele positive Rückmeldungen erhalten.

### **Ausbildung Lernende**

Die Branchenkunde wird wie bereits im letzten Jahr erwähnt, nicht mehr durch den SVIT Zürich, sondern von der OKGT (Organisation kaufmännischer Grundbildung Immobilien/Treuhand) angeboten. Da unsere Branche nach wie vor auf guten Nachwuchs angewiesen ist, richteten wir auch für das vergangene Jahr grosszügige Entschädigungen an Firmen mit Lernenden aus. Auszahlungen werden jedoch nur an Firmenmitglieder getätigt, wenn die Verwendung des SVIT Logos in Briefschaften und Homepages nachgewiesen werden kann.

Da Nachwuchs für unsere Branche essentiell ist, engagierte sich der SVIT Zürich zusammen mit dem STV und der OKGT zum dritten Mal an der Berufsmesse in der Zürcher Messehalle. In diesem Jahr stellten wir dem jungen Publikum unsere Berufsbilder mit einem neuen modernen und interaktiven Stand vor. Die Zusammenarbeit mit STV und OKGT verlief einwandfrei und bereichert die gesamte Branche von Treuhändern. Die Förderung und Rekrutierung von neuen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern bleibt für den SVIT Zürich und seine Mitglieder auch weiterhin ein wichtiges Anliegen. Die Aus- und Weiterbildungskommission beschäftigt sich intensiv mit neuen Projekten.

### **Koordination und Podium**

Periodisch treffen sich Vertreter der Zürcher Immobilienorganisationen SVIT, VZI sowie des HEV, um ein koordiniertes Vorgehen in Fragen, die unsere Branche betreffen, zu diskutieren. Stichworte zu den Traktanden sind: Mietrecht, Revision PBG, Glasfasernetz oder energieeffiziente Haushaltapparate. Der gemeinsame Anlass für Immobilien-Spezialisten, das Podium, konnte im vergangenen Jahr mangels aktueller, ansprechender Themen nicht durchgeführt werden.

### **Finanzen und Rechnungswesen**

Der SVIT Zürich tätigte im vergangenen Jahr verschiedene zukunftsweisende Investitionen. Der Umbau der Geschäftsstelle wurde mit CHF 60'000.- budgetiert und kostete tatsächlich CHF 58'000.-. Die dafür getätigten Rückstellungen in der Höhe von CHF 60'000.- werden aufgelöst und zur Begleichung voll eingesetzt. Die Erstaustragung der SVIT Zürich Immobilien-Messe 2009 bedeutete für den SVIT Zürich einen immensen personellen Aufwand. Zudem wurde die erfolgreiche Messe für Sponsoren und Aussteller mit diversen Marketinginstrumenten angekündigt. Diese Werbung jedoch auch die Miete der Messehalle und Infrastruktur kostete den SVIT Zürich sehr viel Geld. Die Ausstellerkosten wurden bewusst tief gehalten, damit jedem Mitglied die Chance geboten werden konnte, an der Messe teilzunehmen. Im ersten Austragungsjahr resultierte die Messe mit einer Negativbilanz in der Höhe von ca. CHF 160'000.-. In diesem sehr hohen Verlust sind jedoch Kosten enthalten, welche in den nächsten Jahren nicht mehr entstehen werden. Diese wurden bewusst nicht abgegrenzt, damit wir bereits im zweiten Jahr eine positive Bilanz aus der Messe ausweisen können. Wir erhoffen uns dabei keinen Gewinn, jedoch eine Nullbilanz. In den folgenden Jahren soll ein Gewinn entstehen.

In der Ausbildung hat der SVIT Zürich eine Lernbegleitung zum Basislehrgang angeboten. Diese Hilfestellung von vielen zusätzlichen Lektionen finanzierte der SVIT Zürich in Zusammenarbeit mit der SVIT Swiss Real Estate School AG selbst. Die Lernbegleitung wurde aufgrund der schlechten Prüfungsergebnisse der Basisprüfung im Vorjahr als Sofortmassnahme eingeführt und steigerte im Jahr 2009 die Erfolgsquote um mehr als 20% auf neu ca. 60%. Das heisst, die Investitionen von CHF 46'000.- haben sich gelohnt und zeigten erfreulicher-

weise Wirkung. Diese CHF 46'000.- werden von den langjährig geleisteten Rückstellungen für Schulungszwecke entnommen.

Eine weitere beachtliche Budgetposition beinhaltet die Verhandlungen und Vernehmlassungen in Sachen „Glasfasern, Registerharmonisierung, PBG, Formularpflicht“. In enger Zusammenarbeit mit dem VZI und HEV Zürich wurden gemeinsame Vereinbarungen und Stellungnahmen erarbeitet. Die entstandenen Anwaltshonorare wurden unter den Verbänden aufgeteilt. Auf den SVIT Zürich entfielen somit CHF 25'000.-. Dieser Aufwand war anfangs 2009 nicht voraussehbar. Unser Engagement in diesen Zusammenhängen verursacht zwar erhebliche Kosten, wird jedoch von unseren Verbandsmitgliedern sehr geschätzt. Dieser oben erwähnte Betrag wird mit unserem vorhandenen „Kampffonds“ beglichen.

Im Weiteren sind mit verminderten Gewinnanteilen an der Schulung seitens SVIT Schweiz bzw. SVIT Swiss Real Estate School AG zu rechnen. Der genaue Betrag ist uns heute noch nicht bekannt. Dürfte jedoch aufgrund der vermuteten SVIT Schweiz Zahlen geringer als in den Vorjahren ausgefallen sein. Somit haben wir den erwarteten Gewinnanteil mit einer tiefen Erfolgszahl vorsichtig budgetiert.

Erfreulicherweise dürfen wir im Jahr 2010 zum ersten Mal Sponsoringbeiträge budgetieren, welche in der Höhe von CHF 60'000.- anfallen werden. Diese wichtigen Einnahmen werden uns die Möglichkeit bieten auch zukünftig interessante und abwechslungsreiche Anlässe unseren Mitgliedern und Gästen zu bieten. Ebenfalls kalkulieren wir zukünftig wieder mit einer höheren Zahl an Verbandsbeiträgen bzw. Mitgliederbeiträgen. Wir können mit Stolz mitteilen, dass sich unsere Mitgliederzahlen kontinuierlich qualitativ erhöhen. Beachtlich sind vor allem die Zunahmen von Firmen- und Fördermitgliedern.












Gesamtheitlich möchte ich festhalten, dass der SVIT Zürich ein Investitionsreiches Jahr sehr positiv beendet hat. Der grosse Verlustposten der ersten eigenen Messe widerspiegelt nicht eins zu eins den neuen Verlustvortrag. Wir sind überzeugt und guter Zuversicht, dass wir in den nächsten Jahren wieder positive Gewinnvorträge aufweisen können.

## **Mitglieder**

Die Anzahl Mitglieder des SVIT Zürich betrug am 31. Dezember 2009 267 (254) Firmen- und 86 (99) Einzelmitglieder; darin sind 12 (12) Ehren- und 6 Freimitglieder enthalten. Der Bestand an Fördermitgliedern beträgt 12 (8). In der Klammer ist jeweils die Zahl des Vorjahres festgehalten.

## **Ausblick**

Für das kommende Jahr sind folgende Projekte als Schwerpunkte vorgesehen oder bereits in Arbeit:

-  Aktualisierung der Homepage und Erneuerung der Datenbank
-  Transparenz Kontenplan und Finanzen schaffen
-  Aufrechterhaltung von Event-Sponsoring
-  Lancierung SVIT Zürich-Newsletter
-  Organisation der SVIT Zürich Immobilien-Messe 2011
-  Teilnahme an Messen (Berufsmesse Zürich, evtl. weitere)
-  Werbekampagne mit Inseraten von Lernenden mit neuen Berufsbildern
-  aktive Unterstützung in der Ausbildung von Lernenden und ihren Ausbildnern
-  Entschädigung der Lehrfirmen, wobei weiterhin das Verwenden des Logos als Bedingung gesetzt wird
-  Qualitätssteigerung der bestehenden Aus- und Weiterbildung, der Schulungen und Prüfungen
-  Marktgerechte Verbreiterung des Schul- und Kurswesens

- 🏠 Seminare / Workshops für Mitglieder
- 🏠 Gute Zusammenarbeit mit Partnerverbänden (HEV, VZI)

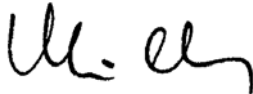
Zum Schluss möchte ich mich bei meinen Kolleginnen und Kollegen im Vorstand, Andrea Anliker, Dieter Beeler und Pascal Stutz für die tatkräftige, intensive Unterstützung und die immer sehr konstruktive Zusammenarbeit bedanken. Im Weiteren bedanke ich mich beim Geschäftsführer Martin Müller und seinem Team, wie auch bei allen Kommissionsmitgliedern für die stets gute Zusammenarbeit im vergangenen Verbandsjahr. In meinem Dank eingeschlossen sind aber auch alle Dozentinnen und Dozenten, Expertinnen und Experten, welche sich im Aus- und Weiterbildungsbereich für das Wohl unseres Verbandes einsetzen.

Ich freue mich auf ein weiteres erfolgreiches Verbandsjahr und auf ein Wiedersehen mit Ihnen!

*„Vereinigung macht stark. Dies soll unser  
Leitsatz für die Zukunft unseres Verbandes sein“.*

Zürich, im April 2010

Der Präsident



Jürg Müller