Jahresbericht des Präsidenten 2010

Liebe Mitglieder, Kolleginnen und Kollegen
Sehr geehrte Damen und Herren

Wiederum liegt ein spannendes Jahr mit vielen neuen Erfahrungen hinter dem SVIT Zürich. Nachfolgend möchte ich Ihnen die wichtigsten Veränderungen, Schwerpunkte, Meilensteine und künftige Vorhaben im SVIT Zürich in Teilbereichen erläutern.

Die am 20. Mai 2010 im Airport Forum, Flughafen Zürich, stattgefundene Generalversammlung wurde von 25 Firmenmitgliedern und 9 Einzelmitgliedern – davon 2 Ehrenmitglieder und 1 Freimitglied –, 2 Fördermitgliedern sowie 10 Gästen besucht. Anlässlich der Generalversammlung 2010 haben ich, meine Kollegin und Kollegen des Vorstands Sie über die wesentlichen Veränderungen im SVIT Zürich orientiert. Dabei wurden die folgenden Punkte erwähnt:

- Bezug der neuen Schulräume an der Siewerdtstrasse und der damit verbundenen Qualitätssteigerung der Schulung
- Zusammensetzung des Teams der Geschäftsstelle
- Erfolg des Sponsoring-Konzeptes, welches zu diversen gesponserten, für Mitglieder kostenlosen Stehlunches und Events geführt hat
- Newsletter und After Work Drinx vorab für den Nachwuchs der Branche
- Neues Standkonzept für die Berufsmesse 2010
- Unterstützung Firmen, die Lernende ausbilden
- Verbesserung der Erfolgsquote bei den Fachausweisprüfungen durch verschiedene Massnahmen
- Neu lancierte Sachbearbeiterkurse (Ersatz Einstiegskurse)
- Workshops und Seminare
- Erfolgreiche Durchführung der SVIT Immobilienmesse 2010
- Standortwechsel der Messe 2011 in die EventFrame Halle „StageOne"

Im Verlaufe dieses Berichtes werden Sie die einzelnen Schwerpunkte und Vorhaben wieder antreffen und über den Stand der Geschäfte / Projekte informiert werden. Wiederum haben wir ein erfolgreiches Geschäftsjahr abschliessen können, was ohne die hervorragende Zusammenarbeit zwischen der Geschäftsstelle und dem Vorstand, sowie der guten Unterstützung und dem Verständnis der Mitglieder nicht möglich wäre.

Vorstandstätigkeiten

An der Zusammensetzung des Vorstandes hat sich in diesem Geschäftsjahr nichts geändert. Nach wie vor sind die Aufgabenbereiche folgendermassen verteilt:

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

Der Vorstand hat seine Geschäfte in 7 Sitzungen behandelt. Dabei waren vor allem die Immobilienmesse und die Sponsorensuche immer wieder Thema.

SVIT Geschäftsstelle inkl. Schulungsräume

Termingerecht auf den Start der Schulungen konnte der SVIT Zürich Ende Januar 2010 die eigenen neuen Schulungsräume beziehen. Am 5. Februar wurden diese dann mit einem Apéro eingeweiht. Die anwesenden Dozenten, der Vorstand, die Mitarbeiter der SVIT Swiss Real Estate School und die weiteren geladenen Gästen waren von den freundlichen Räumen mit moderner Infrastruktur begeistert. Die Geschäftsstelle des SVIT Zürich freut sich über die Nähe zu ihren Lehrbeauftragten und Teilnehmenden. Nebst der Möglichkeit, diese enger betreuen zu können, ist die Geschäftsstelle nun viel flexibler in der Planung ihrer Kurse und Lehrgänge. Insbesondere in den Basis- und Vertiefungs-

lehrgängen Bewirtschaftung ist es gelungen, die Klassengrösse entscheidend zu reduzieren. Dies hat eine klare Qualitätssteigerung unserer Aus- und Weiterbildung zur Folge!
Des Weiteren konnten die Räume auch schon für einige Anlässe fremdvermietet werden.

Personell gab es im 2010 und Beginn 2011 folgende Veränderungen: Seit August 2010 wird der Lernende Colin Jung als Kaufmann Profil B Dienstleistung und Administration ausgebildet. Frau Sabrina Pandolfino-Flückiger hat die Geschäftsstelle verlassen und auch Frau Sabrina Spaltenstein hat eine neue Herausforderung gesucht. Die durch die Abgänge entstandene Vakanz wird seit Anfang März von Frau Marnie Baldessari neu besetzt.

Kommission Marketing & Kommunikation

Das Team der Kommission Marketing & Kommunikation schaffte es, in kurzer Zeit ein neues Marketing- und Sponsoringkonzept zu erstellen und dieses auch umzusetzen. Namhafte, wichtige Sponsoren konnten gefunden werden. Mit deren Unterstützung gelang es, unseren Mitgliedern und Gästen wiederum ein spannendes Jahresprogramm anzubieten. Ich möchte es an dieser Stelle nicht unterlassen, mich bei allen Sponsoren und den Kommissionsmitgliedern für ihren Einsatz und ihre Unterstützung zu bedanken.

Erwähnenswert sind auch die innovativen Ideen des Newsletters und des After Work Drinx, die in unserer Branche grossen Anklang finden. Höhepunkt des Verbandsjahres war der gelungene Jahresschluss im Baur au Lac – ein unvergesslicher Anlass für unsere Mitglieder.
Das laufende Jahr ist bezüglich Anlässe praktisch ausgebucht und mit diversen interessanten Themen belegt.

Immobilien-Messe 2010

Die im Jahr 2009 gegründete Messekommission wurde Ende 2010 aufgelöst. Ein neues Messekonzept mit dem Ziel, die Sponsoren aktiver einzubeziehen, wurde verabschiedet. Durch das neue Konzept mit mehr Mitspracherecht der Sponsoren wurde die Kommission, die gute Arbeit geleistet hatte, gegenstandslos. Die gesamte Administration und Koordination der SVIT Immobilien-Messe wird von unserer Geschäftsstelle erledigt. Die Sponsoren werden zweimal jährlich zu einem Roundtable eingeladen, um ihre Wünsche, Ideen und Anliegen einzubringen. Ein Kernteam bestehend aus Pascal Stutz, Andy Pape und unserem Geschäftsführer zeichnen für die operative Leitung verantwortlich.

Für die Messe 2010, welche in der MaagEvent Hall in Zürich stattfand, konnte die Anzahl Aussteller um fast 50% erweitert werden. Das Podium mit namhaften Teilnehmern wie Dr. Marlene Amstad, Dr. Thomas Borer-Fielding, Dr. Marco Salvi, Markus Eisenhut, und mir wurde von der aus dem Schweizer Fernsehen bekannten Nicole Berchtold (glanz & gloria) anmoderiert. Die SVIT Immobilien-Messe konnte nur dank der grosszügigen Unterstützung von Haupt- und Co-Sponsoren realisiert werden. Die Aussteller waren wiederum vorwiegend Bewirtschafter- und Verkaufsfirmen der Immobilienbranche. Weitere branchennahe Firmen waren nur vereinzelt anwesend.
Mein herzlicher Dank gilt allen Ausstellern, Sponsoren und dem ganzen Team.

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 verantwortlich.

Die Schulungen wurden auch im Geschäftsjahr 2010 mit viel Erfolg durchgeführt. Eine im Vergleich zu den letzten Jahren hohe Prozentzahl der Teilnehmer des Basislehrganges bestand im November die eidgenössische Prüfung. Dies ist u.a. auch die Folge der neuen Korrekturregelung, bei der keine Punkteabzüge für falsche Antworten mehr gemacht werden. Ebenso konnten zahlreiche Absolventen des Vertiefungslehrgangs Bewirtschaftung den eidgenössischen Fachausweis in Empfang nehmen.

Für Brancheninteressierte und Quereinsteiger wurden im Jahre 2010 diverse Sachbearbeiterkurse angeboten. Diese stiessen auf grosses Interesse und die Klassen waren gut besucht. Nebst den Sachbearbeiterkursen fanden zwei Englischkurse für Immobilienfachleute statt. Ein weiterführender Kurs Level 2 musste leider mangels Anmeldungen abgesagt werden, wie auch ein weiterer Level 1 Kurs.

Des Weiteren konnten ein Seminar zum Thema „Erdbebensicheres Bauen“ und zwei Tagesworkshops angeboten und erfolgreich durchgeführt werden. Die Workshops zu den Themen „Menschenkenntnis“ und „Schwierige Gespräche“ wurden vor allem dank der kleinen Gruppengrösse von max. 15 Teilnehmern sehr geschätzt.

Bildungsreform SRES
Aufgrund der unbefriedigenden Situation im Bildungsbereich des SVIT hat der Exekutivrat und die GL des SVIT Schweiz 2009 beschlossen, die Bildungsstrategie zu überdenken. Unter der Leitung von Marcel Hug, Geschäftsführer SRES und GL-Mitglied, arbeitet eine Projektgruppe intensiv an der Umsetzung einer neuen Ausbildungsstrategie und somit der Weiterentwicklung der Bildung 21. Folgende Stichworte sind Kernpunkte des Projektes: Abschaffung der Prüfung Basiskompetenz, gemeinsame inhaltliche Grundkenntnisse aller Fachausweisrichtungen, Reduktion der Anzahl mündlicher Prüfungen, Definition der verschiedenen Berufsbilder und der entsprechenden Lernzielen, Zulassung zu den Prüfungen nur mit spezifischer Immobilienberufserfahrung. Eine der Konsequenzen der neuen Bildungsstrategie ist eine Überarbeitung der bestehenden Lehrmittel. Wenn der ehrgeizige Zeitplan eingehalten werden kann, beginnen wir 2012 mit den neustrukturierten Lehrgängen.

Koordination Immobilien-Organisationen Zürich
Regelmässig treffen sich Vertreter der Zürcher Immobilienorganisationen HEV, VZI sowie des SVIT, um ein koordiniertes Vorgehen in branchenbezogenen Fragen zu diskutieren. Stichworte zu den behandelten Traktanden sind: Revision Mietrecht und Raumplanungsgesetz, Registerharmonisierung, Initiative Grundstückgewinnsteuer, Energieplattform EPImmo, Umfrage angewandte Saläre, Bildungsreform SRES, FTTH (Fiber to the home). Nach langen und schwierigen Verhandlungen konnten unter der Federführung des HEV CH, die Verhandlungen zwischen Swisscom und den Immobilien-Verbänden mit einem schweizweit gültigen Vertrag erfolgreich abgeschlossen werden.
Die Zusammenarbeit unter den wichtigsten Verbandsakteuren der Immobilienbranche funktioniert sehr gut. Es erfüllt mich mit Stolz und Genugtuung, dass wir in diesem Bereich durch unser gemeinsames Vorgehen viel bewegen konnten und können. Zum Beispiel dürfen wir an unserer SVIT Immobilien-Messe neu den HEV Zürich als Presenting Partner begrüssen. Umgekehrt sind wir an der Eigenheimmesse im Herbst Presenting Partner des HEV.

Finanzen und Rechnungswesen
Zuerst möchte ich meine Freude darüber ausdrücken, dass der SVIT Zürich den finanziellen „turn around“ im vergangenen Geschäftsjahr geschafft hat. Wie Sie der beiliegenden Erfolgsrechnung entnehmen können, weisen wir einen Gewinnvortrag im Rahmen des budgetierten Betrages aus. Der SVIT Zürich tätigte 2009 und 2010 verschiedene, grosse Investitionen. Diese machten sich bereits im vergangenen Geschäftsjahr ausbezahlt. Unsere eigenen Schulungsräume und die Nähe der Geschäftsstelle sind zwei wichtige Faktoren, die zu einem überdurchschnittlichen finanziellen Erfolg im Schulungsertrag beitrugen.

Die Zweitaustragung der SVIT Zürich Immobilien-Messe 2010 bedeutete für den SVIT Zürich wiederum einen immensen Aufwand. Die Messe war sowohl für die Aussteller, als auch für die Sponsoren erfolgreich. Die breite Werbung, die Miete der Messehalle und die gesamte Infrastruktur kostete den SVIT Zürich erneut sehr viel Geld. Die Ausstellerkosten wurden wiederum bewusst tief gehalten, damit jedem Mitglied unseres Verbandes die Chance geboten werden kann, an der Messe teilzunehmen.

Das Ziel, bereits im zweiten Jahr eine positive Bilanz aus der Messe zu ziehen, haben wir nicht ganz erreicht. Wir erwarten keinen Gewinn aus der Messe, sind jedoch auf dem richtigen Weg, in absehbarer Zeit eine schwarze Null zu erreichen. Der Weg in der aktuellen Wirtschaftslage ist steinig. Die Sponsorensuche erweist sich als äusserst anspruchsvolle Arbeit und verlangt vollsten Einsatz. Zusätzlich musste für dieses Jahr eine neue Bank als Sponsor gesucht werden. In der Raiffeisenbank Zürich haben wir einen ausserordentlich guten, neuen Partner gefunden.

Wir können mit Stolz mitteilen, dass sich die Anzahl Mitglieder kontinuierlich erhöht. Beachtlich sind vor allem die Zunahmen von Kleinfirmen- und Fördermitgliedern. Austritte sind im Rahmen der normalen Fluktuation zu verzeichnen. Bei den mittleren und grösseren Unternehmen müssen wir, vermutlich durch einen Rückgang der Anzahl Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, nach der sich der Jahresbeitrag berechnet, marginale Mindereinnahmen zur Kenntnis nehmen.

Frau Tanja Dahinden, Leiterin Finanzen SVIT Zürich, hat bei der OBT (Abteilung Steuern) betreffend etappenweiser Reduktion unserer beachtlichen Rückstellungen folgende Abklärung getätigt: Aufgrund der Verlustvorträge aus den vergangenen Jahren können wir mit marginalen steuerlichen Konsequenzen unsere Rückstellungen zum Teil auflösen. Deshalb hat der Vorstand beschlossen, im Rechnungsjahr 2010 CHF 40'000 aus den Rückstellungen Schule zu entnehmen.

Zusammenfassend möchte ich festhalten, dass der SVIT Zürich zwei investitionsreiche Aufbaujahre positiv beendet hat. Wir befinden uns wieder in den schwarzen Zahlen und werden alles daran setzen, auch zukünftig positive Gewinnvorträge ausweisen zu können.

Mitglieder

Die Anzahl Mitglieder des SVIT Zürich betrug am 31. Dezember 2010 277 (267) Firmen- und 90 (86) Einzelmitglieder; darin sind 12 (12) Ehren- und 7 Freimitglieder enthalten. Der Bestand an Fördermitgliedern beträgt 15 (12). In Klammern ist jeweils die Zahl des Vorjahres festgehalten.

Ausblick

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

- Weblösung SVIT Zürich, Kurs- & Adressverwaltung
- Event-Sponsoring pflegen und erweitern
- SVIT Zürich-Newsletter konsolidieren
- Organisation der SVIT Zürich Immobilien-Messe 2011
- Teilnahme an der Eigenheimmesse als Presenting Partner des HEV ZH
- Teilnahme an der Berufsmesse Zürich
- Broschüre „Warum ein Immobilienberuf?" mit neuen Inseraten und Berufsbildern von Lernenden
- Entschädigung der Lehrfirmen, wobei weiterhin das Verwenden des Logos als Bedingung verlangt wird
- Qualitätssteigerung der bestehenden Aus- und Weiterbildungen, der Schulungen und Prüfungen, Stichwort Bildungsreform SRES
- Marktgerechte Verbreiterung des Schul- und Kurswesens
- Seminare / Workshops für Mitglieder
- Aktive Zusammenarbeit mit Partnerverbänden (HEV, VZI)

Zum Schluss möchte ich mich bei meiner Kollegin und meinen 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 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!

Zürich, im April 2011

Der Präsident

Jürg Müller