Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft
Association Suisse de l'économie immobilière
Associazione Svizzera dell'economia immobiliare
Swiss Real Estate Association

Jahresbericht des Präsidenten 2012

Liebe Mitglieder, Kolleginnen und Kollegen
Sehr geehrte Damen und Herren

Wiederum liegt ein intensives Verbandsjahr 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 10. Mai 2012 im Airport Forum, Flughafen Zürich, stattgefundene Generalversammlung wurde von 25 Firmenmitgliedern und 13 Einzelmitgliedern – davon 2 Ehrenmitglieder und 1 Freimitglied –, 4 Fördermitgliedern sowie 8 Gästen besucht. Anlässlich der Generalversammlung 2012 haben wir Sie über die wesentlichen Veränderungen im SVIT Zürich orientiert.

Im Verlaufe dieses Berichtes werden Sie die einzelnen Schwerpunkte und Vorhaben wieder antreffen und über den Stand der Geschäfte / Projekte informiert werden. Wir haben ein sehr 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 6 Sitzungen behandelt. Dabei waren vor allem die Immobilienmesse, die Sponsorensuche, diverse branchenpolitische Abstimmungen und die Bildungsreform immer wieder Thema.

SVIT Geschäftsstelle

Personell gab es im vergangenen Geschäftsjahr keine Veränderung. Erfreulicherweise darf festgestellt werden, dass das bewährte Team effizient und sehr erfolgreich arbeitet.

Die an der Generalversammlung 2011 verabschiedeten neuen Statuten des SVIT Zürich konnten mit der Einladung zur Generalversammlung 2012 an alle Mitglieder verschickt werden.

Die Broschüre „Warum ein Immobilienberuf?" ist in Überarbeitung und dürfte noch in diesem Jahr neu erscheinen.

Die Bildungsreform SRES ist erfolgreich umgesetzt worden. Das heisst das Übergangsjahr mit den Lehrgängen nach „altem System" und die parallel dazu durchgeführten Lehrgänge nach „neuem System" konnte ohne Probleme gemeistert werden.

Das Prüfungssekretariat des SVIT Zürich hat im vergangenen September im Auftrag der Schweizerischen Fachprüfungskommission (SFPK) zum letzten Mal die Bewirtschafterprüfungen durchgeführt. Knapp 400 Kandidaten haben in Bülach die schriftliche Prüfung abgelegt. Davon wurden in Zürich ca. 230 Kandidaten in je sieben Fächern mündlich geprüft.

Ab 2013 werden alle Fachausweisprüfungen zentral durch die SFPK organisiert. Der Wegfall des regionalen Prüfungssekretariates hat natürlich auch finanzielle Konsequenzen für uns.

Letztes Jahr haben wir keine Zusammenkunft mit den Entscheidungsträgern der grössten Immobilienunternehmen unseres Verbandes durchgeführt. Geplant ist jedoch, dieses Jahr wieder eine Mammut-Sitzung zu organisieren. Das Haupttraktandum wird der Erfahrungsaustausch betreffend der laufenden Bildungsreform, insbesondere der Gesamtlehrgänge sein.

Im letzten Herbst wurden wir von der Konferenz der Betreibungs- und Konkursbeamten Schweiz angefragt, ob wir die Möglichkeit und Bereitschaft hätten, die Ausbildung für ihren Verband zu organisieren. Die Anfrage beinhaltet sowohl die Nutzung unserer Schulräumlichkeiten, die Lehrgangsleitung (Sekretariat) als auch das Rechnungs- und Inkassowesen der Lehrgänge. Die Verhandlungen zwischen den beiden Verbänden sind abgeschlossen und die Verträge unterzeichnet. Der erste Lehrgang beginnt nach den Sommerferien. Dieser Auftrag egalisiert den durch den Wegfall der Prüfungsorganisation resultierenden finanziellen Abfluss.

In den vergangenen Monaten ist eine frappante Zunahme der Anfragen respektive Beschwerden von Stockwerkeigentümern gegen die Bewirtschaftungsfirmen auf der Geschäftsstelle festzustellen. In den meisten Fällen werden unsere Standesregeln, die angeblich verletzt worden sind, als Begründung herbeigezogen. Tatsächlich handelt es sich fast immer um mangelnde Kommunikation zwischen den Kontrahenten und um zwischenmenschliche Probleme. Einige Streitigkeiten konnten wir durch ein Gespräch aller Beteiligten am runden Tisch schlichten.

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.

Die Zusammenarbeit unter den wichtigsten Verbandsakteuren der Immobilienbranche funktioniert weiterhin hervorragend. Durch unsere gemeinsamen Auftritte sind wir auch politisch stärker geworden und werden entsprechend vermehrt wahrgenommen.

Im Juni führten die drei befreundeten Verbände ein Podium durch. Die Hauptthemen waren die Landschaftsinitiative, die Wiedereinführung der Formularpflicht und die Revision des kantonalen Richtplans. Die Referenten gingen der Frage nach, ob das Eigentum tatsächlich in Gefahr ist und wie dem entgegen getreten werden kann.

Verschiedene Abstimmungskämpfe wurden durch den SVIT Zürich ideell und mit rund CHF 38’000 auch finanziell unterstützt.

Ein breit abgestütztes bürgerliches Komitee und zahlreiche Wirtschaftsverbände, an vorderster Front auch der SVIT Schweiz kämpften gegen die im März zur Abstimmung gelangten Revision des Raumplanungsgesetzes. Auch diese Kampagne unterstützten wir mit einem fünfstelligen Betrag.

Das Eigentum – und insbesondere das Wohn- und Grundeigentum – scheint seit einiger Zeit auf verschiedenen Ebenen zunehmend in Bedrängnis zu geraten. Massive Staatseingriffe, zusätzliche Regulierungsflut und inakzeptable Eingriffe ins Privateigentum sind Gründe und Motivation genug, sich im Namen unserer Mitglieder dagegen zu wehren.

Leider hatten wir mit diversen Kampagnen keinen Erfolg und mussten zum Teil schmerzhafte Abstimmungsniederlagen zum Schaden unserer Branche hinnehmen. Zur Erinnerung erwähne ich die Zweitwohnungsinitiative, die Kulturlandinitiative und die Wiedereinführung der Formularpflicht.

Kommission Marketing & Kommunikation

Analog zu den Vorjahren organisierte die Kommission 'Marketing & Kommunikation' auch im 2012 ein spannendes und abwechslungsreiches Veranstaltungsprogramm mit total 12 selbständig durchgeführten Events. Zudem wurde gemeinsam mit dem HEV ZH und dem VZI auch noch das Zürcher Immobilienpodium zum Thema 'Eigentum in Gefahr?' realisiert.

Die Veranstaltungsreihe begann traditionellerweise mit dem ersten Stehlunch im Februar und endete mit dem Jahresschluss Ende November. Diese Events wurden von knapp 1'000 Mit-

gliedern und Gästen besucht, was einen beachtlichen Durchschnitt von rund 85 Besuchern ergibt. Besonders erfreulich war auch der sehr gut besuchte Jahresschluss im Park Hyatt in Zürich.

Die Themenwahl der Stehlunches wurde bewusst breit abgestützt, um ein grosses Zielpublikum ansprechen und möglichst vielen Mitgliedern einen Mehrwert bieten zu können. So reichte die Palette von Nachhaltigkeitsthemen wie z.B. '2000 Watt-Gesellschaft' über Spezialthemen wie 'Mobile Tagging' bis hin zu klassischen Themen wie 'Tool zur Mieterauswahl'.

Der Frühlingsevent war auch im vergangenen Jahr gleichzeitig die Generalversammlung des SVIT Zürich, welche durch ein Referat von Hans-Ulrich Bigler, Direktor des Schweizerischen Gewerbeverbandes, ergänzt wurde. Leider hielt sich die Besucherzahl auch bei dieser GV in Grenzen.

Sehr erfreulich war im Gegenzug die Teilnehmerzahl am Sommerevent, welcher erstmals ohne speziellen Programmpunkt bzw. im ungezwungenen Rahmen eines Grillplausches im 'Fischers Fritz' in Zürich-Wollishofen stattfand. Ebenfalls grossen Anklang fand der Herbstevent im Glattpark, wo aufgezeigt wurde, wie die 2. Etappe 'explodiert'.

Eines der Highlights war 2012 der Jahresschluss-Event im Park Hyatt. Im gediegenen Ambiente, mit hervorragendem Essen und einem interessanten Rahmenprogramm stiessen rund 180 Mitglieder und Gäste auf ein erfolgreiches Jahr an.

An dieser Stelle möchten wir unseren 11 Event-Sponsoren nochmals ein grosses Dankeschön aussprechen. Sie ermöglichen uns, die spannenden Anlässe für unsere Mitglieder kostenlos anbieten zu können.

Immobilien-Messe 2012

Die zum vierten Mal in Eigenregie vom SVIT Zürich durchgeführte Immobilienmesse war auch 2012 für Aussteller und Publikum erfolgreich. Trotz launigem Aprilwetter strömten zahlreiche Besucherinnen und Besucher am Wochenende vom 21./22. April 2012 in die ehemaligen ABB-Hallen unmittelbar hinter dem Bahnhof Oerlikon, um sich über das aktuelle Angebot an Miet- und Kaufobjekten im Wirtschaftsraum Zürich zu informieren. Auch die rund 40 Aussteller, unter ihnen grösstenteils führende Mitglieder des SVIT Zürich, bestätigen, dass sie ein echt interessiertes Publikum begrüssen durften. In ihren Büchern figurieren seit der Messe interessante neue Adressen von Kauf- und Mietinteressenten. Einige konnten bereits feste Reservationen abschliessen. Dennoch wurde der Wunsch nach einer besseren Location mit grösserer Publikumsfrequentierung laut, was der SVIT Zürich als konstruktive Anregung entgegennahm. Ein erneuter Standortwechsel käme aber nur im Herzen der Zürcher City in Frage.

Wie bereits im Vorjahr schliesst die Immobilien-Messe 2012 innerhalb des Budgets ab. Ein grosser Dank für dieses Resultat gehört den Sponsoren und den vielen Helfern hinter der Messekulisse.

Immo-Boat 2012

Am 27. August 2012 legte bereits zum zweiten Mal das vollbesetzte Immo-Boat in Form der MS Panta Rhei für eine Rundfahrt auf dem Zürichsee vom Bürkliplatz ab. Bei prächtigem Sonnenschein begrüsste der SVIT Zürich Führungskräfte aus der Immobilienbranche zu diesem beliebten Networking Event.

Als diesjährigen Referenten konnte Wilhelm Natrup, Kantonsplaner und Leiter für Raumentwicklung Kanton Zürich gewonnen werden. Im Rahmen seines Vortrages sprach er über die Verdichtung der Schweiz und den Einbezug der Bevölkerung in mögliche Verdichtungsstrategien. Die Moderation erfolgte gewohnt professionell durch Monika Schärer, bekannt aus dem Schweizer Fernsehen SRF.

Bei Speis und Trank ergaben sich anschliessend angeregte Gespräche auf dem Sonnendeck. Für die musikalische Begleitung sorgte G-Sax, einer der gefragtesten Saxophonisten in der

Schweiz. Nur ungern verliessen die Gäste beim Anlegen am Bürkliplatz das gemütliche Ambiente und diverse Diskussionen wurden in öffentlichen Lokalen noch weitergeführt.

Der Erfolg des Immo-Boats soll an dieser Stelle auch den Sponsoren dieses Events verdankt werden.

Aus - und Weiterbildung

Im Geschäftsjahr 2012 wurde der Vertiefungslehrgang Bewirtschaftung zum letzten Mal mit zwei Klassen durchgeführt. 77 Teilnehmer dieses Lehrganges haben ihre Prüfungen im September mit einer Erfolgsquote von 73% (gesamtschweizerisch 70%) und einem Durchschnitt von 4.3 abgelegt. Dies ist ein guter Massstab für die Qualität unserer Schule!

Der neue Gesamtlehrgang Fachausweis Bewirtschafter startete 2012 mit drei Parallelklassen und konnte ohne nennenswerte Probleme durchgeführt werden. Der Wechsel in die neuen Lehrgänge nach der Prüfungsordnung hat also geklappt. Von den 90 Teilnehmer/innen des Lehrganges haben 79 die Prüfung absolviert. Wir erwarten gespannt die Ergebnisse, welche in der Kalenderwoche 16 verschickt werden.

Für Brancheninteressierte und Quereinsteiger wurden auch im Jahre 2012 diverse Sachbearbeiterkurse angeboten. Diese stiessen auf grosses Interesse und die Klassen waren gut besucht. So konnten 11 Kurse mit gesamthaft rund 320 Teilnehmern durchgeführt werden.

Des Weiteren fand wieder ein Englischkurs statt, allerdings mit sehr kleiner Teilnehmerzahl. Trotzdem war das Feedback erneut sehr gut.

Finanzen und Rechnungswesen

Aus diversen Gründen, haben wir wiederum die gesteckten finanziellen Ziele markant überschritten. Es erfüllt mich mit grosser Genugtuung, dass wir nicht nur die Bestätigung des Vorjahres geschafft haben, sondern einen noch grösseren Gewinn als im Rechnungsjahr 2011 ausweisen können. Wie Sie der beiliegenden Jahresrechnung entnehmen können, weisen wir auf der Einnahmeseite erfreuliche Steigerungen und auf der Ausgabenseite bemerkenswerte Einsparungen aus.

Die vom SVIT Zürich in den Vorjahren getätigten Investitionen und die konsequent befolgte Strategie machten sich auch im vergangenen Geschäftsjahr wiederum ausbezahlt.

Die persönliche Betreuung sowohl der Dozenten wie auch der Teilnehmer im Schulungsbereich, als auch die sehr attraktiven Events und Mitgliederanlässe sind zwei wichtige Faktoren, die zum beachtlichen finanziellen Erfolg beitrugen.

Speziell erwähnen möchte ich die über 10%-ige Zunahme der Sponsorenbeiträge – ganz herzliches Dankeschön allen Sponsoren.

Das erfreuliche finanzielle Resultat ermöglicht uns, dem Kampffonds, der unter anderem zur Unterstützung von branchenpolitischen Anliegen dient, CHF 35'000 zuzuweisen.

Zusammenfassend möchte ich festhalten, dass die Strategie des SVIT Zürich finanziell weiterhin seine Früchte trägt. Wir werden alles daran setzen, unseren eingeschlagenen Weg weiter zu verfolgen, um auch zukünftig positive Ergebnisse ausweisen zu können.

Mitglieder

Wir können mit Stolz mitteilen, dass sich die Anzahl Mitglieder kontinuierlich erhöht. Austritte sind im Rahmen der normalen Fluktuation zu verzeichnen. Die Anzahl Mitglieder des SVIT Zürich betrug am 31. Dezember 2012 310 (296) Firmen- und 85 (88) Einzelmitglieder; darin sind
11 (12) Ehren-, 8 Frei- und 4 Gastmitglieder enthalten. Der Bestand an Fördermitgliedern betrug 21 (16). In Klammern ist jeweils die Zahl des Vorjahres festgehalten.

Ausblick

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

- Event-Sponsoring pflegen und erweitern
- Durchführung der SVIT Zürich Immobilien-Messe 2013 im Kongresshaus
- Organisation der SVIT Zürich Immobilien-Messe 2014
- Broschüre „Warum ein Immobilienberuf?“ mit Berufsbildern von Lernenden
- Qualitätsniveau der bestehenden Aus- und Weiterbildungen halten und weiterentwickeln
- Workshop für Mitglieder
- Aktive Zusammenarbeit mit Partnerverbänden (HEV, VZI)

Ein gesunder Wechsel soll in gesunden Zeiten erfolgen. Nach nunmehr 6-jähriger Tätigkeit als Präsident des SVIT Zürich trete ich, wie bereits angekündigt, auf die Generalversammlung 2013 zurück.

Es ist nicht nur die Arbeit für den pulsierenden Verband, die mir Spass gemacht hat - nein, es sind auch die kleinen und grossen Erfolge, die Geschichten am Rande, die Erlebnisse in den Gremien, mit den Mitgliedern und Mitarbeitern, die gelungenen und misslungenen Projekte, die vielen persönlichen Beziehungen und vieles mehr, die mir den Rücktritt nicht leicht machen.

Mit meinem Abschied aus dem Verband, welcher mir ans Herz gewachsen ist, möchte ich vor allem 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. 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.

Ebenfalls geht mein Dank an die Geschäftsleitung des SVIT Schweiz, für die stets kooperative Zusammenarbeit.

Ohne Sie alle wäre der SVIT Zürich nicht das, was er heute darstellt. Ich hoffe sehr, dass Sie, liebe Mitglieder, meinen Nachfolgern dasselbe Vertrauen entgegen bringen und der Verband weiter gedeihen kann.

Zürich, im März 2013

Der Präsident

Jürg Müller