

Jahresbericht des Präsidenten 2013

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 künftigen Vorhaben des SVIT Zürich in Teilbereichen erläutern.

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 gewesen wäre.

Vorstand

Nach dem Rücktritt von Jürg Müller als Präsident des SVIT Zürich hat der Vorstand in der neuen, reduzierten Zusammensetzung seine Geschäfte in 5 Sitzungen behandelt. Dabei waren vor allem die Ausrichtung und Erweiterung des jetzigen Vorstandes, die Immobilien-Messe, diverse branchenpolitische Abstimmungen und die Aus- und Weiterbildung die Hauptthemen.

SVIT Geschäftsstelle

Im Juni 2013 hat der Lernende Colin Jung mit einem guten Resultat seine Lehrabschlussprüfung bestanden. Wir gratulieren dem frischgebackenen Kaufmann nochmals zu seinem Erfolg. Er hat den SVIT Zürich auf das Ende seiner Lehrzeit verlassen.

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

Die Broschüre „Warum ein Immobilienberuf?“ wurde überarbeitet und konnte im September ausgeliefert werden. Sie löste gesamtschweizerisch ein sehr positives Echo und Interesse aus. Neu wird die Broschüre deshalb vom SVIT Schweiz, der das Copyright vom SVIT Zürich gegen eine Entschädigung übernommen hat, betreut.

Die Bildungsreform SRES wurde erfolgreich umgesetzt. Die Absolventen der verbandseigenen Schulinstitution haben im Vergleich zu den Konkurrenz-Schulen überdurchschnittlich gut abgeschlossen. In der Fachrichtung Bewirtschaftung betrug die Erfolgsquote 74% für unsere Swiss Real Estate School gegenüber 63% der anderen Schulen.

Der erste im Auftrag der Konferenz der Betriebs- und Konkursbeamten Schweiz durchgeführte Lehrgang konnte im August in den Schulungsräumen des SVIT Zürich erfolgreich gestartet werden. Die Zusammenarbeit gestaltet sich reibungslos und zur vollen, gegenseitigen Zufriedenheit.

Nach wie vor ist die Geschäftsstelle mit einer beachtlichen Anzahl Anfragen respektive Beschwerden von Stockwerkeigentümern gegen Bewirtschaftungsunternehmen „beschäftigt“. Fast immer handelt es sich dabei um mangelnde Kommunikation sowie zwischenmenschliche Probleme zwischen den Parteien. Einige Streitigkeiten konnten wir durch ein Gespräch aller Beteiligten am runden Tisch schlichten.

Aus einem formaljuristischen Grund wurde der geplante Eintrag des SVIT Zürich in das Handelsregister abgelehnt. Begründet wurde die Rückweisung des Antrags mit dem Hinweis, dass aus der in den Statuten verwendeten Kurzform SVIT ZH nicht hervor geht, dass es sich um einen Verein handelt. Dieser Entscheid bedingt, dass wir für den Eintrag die Statuten entsprechend anpassen müssen.

Nachdem der SVIT Zürich immer wieder Anfragen bezüglich Wohnungsabnahmeprotokolle erhalten hat, wurde ein solches im vergangenen Jahr erarbeitet und ist seit Anfang 2014 erhältlich.

Koordination Immobilien-Organisationen Zürich

Im Berichtsjahr engagierte sich der SVIT zusammen mit den befreundeten Verbänden VZI, HEV und neu auch VIV in diversen Sachfragen und, wo sinnvoll, bei Wahlen.

Der SVIT Zürich ist auch in die Gesetzgebungsprozesse involviert und nimmt Stellung zu Vernehmlassungen. So werden die Interessen der Mitglieder als konkrete Positionen im Parlament und bei den Exekutivbehörden bereits vor den Abstimmungen ins Spiel gebracht. Auch befasst sich der SVIT vertieft mit technischen Fragen in Arbeitsgruppen und mit Experten, wie beispielsweise in der Arbeitsgruppe zur Erreichung eines Vorstosses zur Änderung der ZPO und in der Arbeitsgruppe BZO. Im August führten die drei Verbände HEV, VZI und SVIT Zürich ein überaus gut besuchtes Immobilien-Podium zum Thema BZO durch.

Die Zusammenarbeit unter den wichtigsten Verbandsakteuren der Immobilienbranche funktioniert weiterhin hervorragend. Durch unsere gemeinsamen Auftritte sind wir politisch stärker geworden und werden entsprechend vermehrt wahrgenommen. Dies ist aufgrund der politischen und gesellschaftlichen Entwicklung zurzeit besonders wichtig.

Verschiedene Abstimmungskämpfe wurden durch den SVIT Zürich ideell und mit über CHF 20'000 auch finanziell unterstützt.

Das Eigentum – insbesondere das Wohn- und Grundeigentum – scheint weiterhin auf verschiedenen Ebenen in Bedrängnis zu sein und steht im politischen Gegenwind. Massive Staatseingriffe, zusätzliche Regulierungsflut und inakzeptable Eingriffe ins Privateigentum sind Gründe und Motivation genug, sich im Namen unserer Mitglieder dagegen zu wehren.

Kommission Marketing & Kommunikation

Wie bereits zur Tradition geworden, fanden auch 2013 wiederum 12 selbständig durchgeführte Events mit einem breiten und interessanten Programm statt.

Die Themenwahl der Stehlunches wurde bewusst breit abgestützt, um ein grosses Zielpublikum anzusprechen und möglichst vielen Mitgliedern einen Mehrwert bieten zu können.

Der Frühlingsevent, welcher auch im vergangenen Jahr gleichzeitig die Generalversammlung des SVIT Zürich war, wies eine erfreuliche Teilnehmerzahl auf.

Analog zum Vorjahr fand der Sommerevent im ungezwungenen Rahmen eines Grillplausches im Fischer's Fritz in Zürich-Wollishofen statt und der Herbstevent war dem rasanten Thema „Teamwork bei Tempo 1'000“ gewidmet und wurde von Daniel Hösli, Kommandant der Patrouille Suisse, präsentiert.

Höhepunkt und Jahresabschluss gleichzeitig war 2013 der Event im Park Hyatt. In gediegenem Ambiente mit hervorragendem Essen und einem interessanten Rahmenprogramm stiessen rund 180 Mitglieder und Gäste auf ein erfolgreiches Jahr an.

Ein grosses Dankeschön gilt an dieser Stelle unseren 11 Event-Sponsoren, welche auch im vergangenen Jahr ermöglicht haben, die vielfältigen und spannenden Anlässe für unsere Mitglieder kostenlos anbieten zu können. Herzlichen Dank!

SVIT Zürich Immobilien-Messe 2013

Bereits zum fünften Mal führte der SVIT Zürich eigenständig die grösste Immobilien-Messe im Wirtschaftsraum Zürich durch. Sie fand dieses Jahr im Kongresshaus, im Herzen der Zürcher City, statt, was dazu führte, dass die Messe bereits Monate im Voraus ausgebucht war. Von den rund 40 Ausstellern waren ca. 70% Direktvermarkter und Immobiliendienstleister, welche sich mit ihren Immobilienangeboten direkt an die Endkunden richteten. Den rund 3'500 Messebesuchern wurde so ein sehr guter Querschnitt der aktuellen Bau- und Projektierungstätigkeit präsentiert und sie erhielten die ideale Gelegenheit, um mit verschiedenen Firmen und Anbietern direkt ins Gespräch zu kommen.

Wie bereits im Vorjahr schliesst die Immobilien-Messe 2013 innerhalb des Budgets ab. Ein grosser Dank für dieses Resultat gehört den Sponsoren und den vielen Helfern hinter der Messekulisse.

Immo-Boat 2013

Am 26. August 2013 konnte der SVIT Zürich auf dem vollbesetzten Immo-Boat „MS Panta Rhei“ zum dritten Mal Führungskräfte aus der Immobilienbranche zu einer Rundfahrt auf dem Zürichsee begrüßen.

Als Referent konnte der medial bekannte Anwalt und Buchautor Dr. jur. Valentin N.J. Landmann gewonnen werden. Im Rahmen seines Vortrages sprach er über „spezielle Anreize zur Wirtschaftskriminalität“ und zog mit seiner Rhetorik das Publikum gekonnt in seinen Bann. Die Moderation erfolgte erneut professionell durch Monika Schärer, bekannt aus dem Schweizer Fernsehen SRF. Bei Speis und Trank ergaben sich anschliessend angeregte Gespräche, wie letztes Jahr unter musikalischer Begleitung von G-Sax.

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

Aus - und Weiterbildung

Im Geschäftsjahr 2013 konnte der Gesamtlehrgang Fachausweis Bewirtschafter mit drei Parallelklassen durchgeführt werden. Rund 95% der Teilnehmer haben die Prüfung absolviert. Die Ergebnisse werden in der Kalenderwoche 16 verschickt.

Die diversen Sachbearbeiterkurse stiessen wiederum auf grosses Interesse und die Klassen waren sehr gut besucht.

Des Weiteren fand wieder ein Englischkurs mit einer beachtlichen Teilnehmerzahl statt.

Um interessierten Personen den Beruf des Immobilien-Bewirtschafter näher zu bringen, wurde 2013 zum ersten Mal ein Tageskurs zum Thema „Das Berufsbild der Immobilien-Bewirtschafter“ angeboten. Der Kurs konnte zweimal mit insgesamt 33 Teilnehmern durchgeführt werden. Einige Teilnehmer haben sich danach für die Sachbearbeiterkurse eingeschrieben.

Finanzen und Rechnungswesen

Auch dieses Jahr dürfen wir Ihnen einen sehr erfreulichen Jahresabschluss präsentieren. Wie Sie der beiliegenden Jahresrechnung entnehmen können, weisen wir sowohl auf der Ertragsseite als auch auf der Aufwandseite marginale Abweichungen gegenüber dem Budget aus. Die vom SVIT Zürich konsequent befolgte Strategie machte sich auch im vergangenen Geschäftsjahr wiederum ausbezahlt. Das erfreuliche finanzielle Resultat ermöglicht uns, dem Kampffonds, der unter anderem zur Unterstützung von branchenpolitischen Anliegen dient, CHF 35'000 zuzuweisen.

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 2013 332 (310) Firmen- und 82 (85) Einzelmitglieder; darin sind 12 (11) Ehren-, 8 Frei- und 4 Gastmitglieder enthalten. Der Bestand an Fördermitgliedern betrug 26 (21). 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
- 🏠 Planung der SVIT Zürich Immobilien-Messe 2015
- 🏠 Qualitätsniveau der bestehenden Aus- und Weiterbildungen halten und weiterentwickeln
- 🏠 Mammutsitzung für einen Erfahrungsaustausch bez. der neuen Prüfungsordnung für Fachausweise
- 🏠 Workshops für Mitglieder
- 🏠 Kurs (2 Abende) für zukünftige Stockwerkeigentümer oder an Stockwerkeigentum interessierte Personen
- 🏠 Aktive Zusammenarbeit mit Partnerverbänden (HEV, VZI, VIV, KGV)

Die politische und gesellschaftliche Entwicklung fordert die gesamte Immobilienbranche ebenso wie die Branchenverbände. Dies wurde von uns bereits vor einiger Zeit erkannt und hat zu einem Schulterschluss mit dem HEV Zürich und dem VZI, aber auch anderen Organisationen wie z.B. dem Gewerbeverband geführt. In dieser Konstellation ist es möglich, aktiver auf die Anliegen der Branche sowie unserer Mitglieder aufmerksam zu machen und auch besser wahrgenommen zu werden.

Es sind verschiedene Abstimmungen in der Pipeline, welche uns in den nächsten Monaten und Jahren beschäftigen und für welche wir zusammen mit unseren Partnern im Interesse unserer Branche kämpfen werden.

Ein zentrales Thema wird auch weiterhin die Aus- und Weiterbildung sein. Dies um einerseits ein hohes Qualitätsniveau zu gewährleisten und andererseits eine nachhaltige und gute Nachwuchsbasis für unsere Branche schaffen zu können.

Um für diese anstehenden Herausforderungen gewappnet zu sein, soll der Vorstand wieder auf vier Personen aufgestockt werden. Dabei soll die neue Person aus der Bewirtschaftung kommen und diesen für unsere Mitgliederorganisation wichtigen Fachbereich auch im Vorstand sowie gegen Aussen vertreten. An der kommenden GV wird das vierte Vorstandsmitglied zur Wahl vorgeschlagen.

Bleibt mir noch, mich bei meinen Vorstandskollegen Andrea Anliker und Pascal Stutz sowie der gesamten Geschäftsstelle unter der Leitung von Martin Müller zu bedanken. Nicht vergessen möchte ich zudem die verschiedenen Dozentinnen und Dozenten, welche sich im vergangenen Jahr im Interesse einer fundierten Aus-/Weiterbildung engagiert haben.

2013 war ein anspruchsvolles Jahr, welches ohne die motivierte und engagierte Mithilfe aller dieser Kollegen und Kolleginnen nicht so erfolgreich hätte gemeistert werden können. Herzlichen Dank!

Zürich, im März 2014

Der Präsident

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Beeler', with a stylized flourish at the end.

Dieter Beeler