

Wichtige Funktion in Branche und

Am 8. Mai 2014 lud der Vorstand der SEK/SVIT zur Generalversammlung nach Zürich ein. Dabei erfuhr die Tätigkeit der Kammer viel Lob. Auf den Lorbeeren ausruhen will der Verband nicht – immer wieder werden neue Projekte angegangen.



Der Vorstand der SEK/SVIT (Bild links) lud zu einer interessanten Generalversammlung nach Zürich ein.

CORINA ROELEN-MEISTER* ●.....

SPANNENDER VERSAMMLUNGS-ORT. Nach sieben Jahren fand die Generalversammlung der Schweizerischen Schätzungsexpertenkammer SEK/SVIT erstmals wieder in Zürich statt. Der Präsident Dr. David Hersberger konnte am 8. Mai 2014 gut 60 Mitglieder und Gäste im kleinen Hörsaal der Pädagogischen Hochschule Zürich begrüssen. Darunter befanden sich Gerhard Rösch, Präsident SVKG, Urs Gribi, Präsident des SVIT Schweiz und Mitglied der SEK, Tayfun Celiker, Direktor des SVIT Schweiz, und Stephan Wegelin, Mitglied der Geschäftsleitung des SVIT Schweiz. Die Wahl auf diesen Standort fiel nicht zufällig. Dem Vorstand der SEK war es ein Anliegen, die Generalversammlung verkehrstechnisch zentral und in einem auch für Schätzungsexperten fachlich interessanten Gebäude abzuhalten. Wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof Zürich entfernt, in einem der zahlreichen zur visionären Überbauung Europaallee gehörenden Gebäude, wurde diese Vorgabe erfüllt. Seit Spätsommer 2012 gehen

dort 2500 Studierende, Dozenten und Mitarbeiter ein und aus.

VORSTAND BESTÄTIGT. Die 46 stimmberechtigten Mitglieder – exakt die gleiche Anzahl wie im Jahr zuvor – genehmigten Protokoll, Jahresrechnung, Revisorenbericht sowie Budget und stimmten auch der Entlastung des Vorstandes zu. Dr. David Hersberger und Beat Ochsner stellten sich nach drei Jahren zur Wiederwahl und wurden zusammen mit den übrigen Vorstandsmitgliedern Pascal Brühlhart, Daniel Mosch und Marco Piccoli einstimmig bestätigt.

INTERESSE AN MITGLIEDSCHAFT. In seinem Jahresrückblick fokussierte sich der Präsident auf einige wenige Punkte. Dazu gehörte die Mitgliederzahl, die seit 2012 praktisch konstant blieb und 236 Mitglieder beträgt. Altersbedingte Austritte – das Durchschnittsalter der Kammermitglieder beträgt 58 Jahre – wurden durch Neueintritte aufgefangen. Sechs Damen und Herren wurden in zwei Assessments in die Kammer aufgenommen. Es sind dies

Gunnar Gärtner, Corina Gerber Höck, Philipp Keller, Sandra Keller, Thomas Koch und Thomas Welti. Sie wurden an der Generalversammlung mit Applaus in der Kammer willkommen geheissen. Das Interesse an einer Mitgliedschaft nimmt zu: 13 Kandidaten (im Vorjahr waren es fünf) haben sich neu für eine Mitgliedschaft bzw. das Eintrittsassessament beworben.

in Thun statt. Die Erfolgsrechnung hat mit dem beachtlichen Gewinn von 100 300 CHF abgeschlossen. David Hersberger betont, dass dieser einmalig und auf verschiedene Faktoren zurückzuführen sei: auf die Herausgabe des neuen Schätzerhandbuchs, die gut besuchten Veranstaltungen der Kammer und die Sponsorenbeiträge für den Valuation Congress. Doch

„Eine SEK-Mitgliedschaft soll als Qualitätssiegel bei der Vergabe von Bewertungsmandaten noch mehr an Bedeutung gewinnen.“

Dr. David Hersberger, Präsident SEK/SVIT

ERFOLGREICHES GESCHÄFTS-JAHR. Auch im Berichtsjahr war die Kammer punkto Veranstaltungen für ihre Mitglieder sehr aktiv. Der SEK-Vorstand misst den Erfolgeveranstaltungen als Möglichkeit zum regionalen Fachaustausch seiner Mitglieder grosse Bedeutung bei. Daneben fanden zwei Seminare und der Valuation Congress

eben dieser Anlass birgt auch ein erhebliches Risiko in sich. Einerseits sind die Fixkosten hoch, andererseits steht die Anzahl Teilnehmer und damit die Höhe der Einnahmen erst vier Wochen vor dem Anlass fest. David Hersberger hofft auch diemal auf eine rege Teilnahme an diesem interessanten Anlass.



VORSTANDSAKTIVITÄTEN. Unter dem Traktandum «Orientierungen aus den Ressorts» berichteten die übrigen Vorstandsmitglieder über ihre Tätigkeiten. Beat Ochsner schaute als Leiter der Aufnahmekommission gespannt dem in der Woche nach der Generalversammlung stattfindenden Aufnahmeassessment entgegen. Vier neue Anwärter auf die Kammermitgliedschaft stellten Mitte Mai ihr Wissen unter Beweis.

FACHWISSEN VERTIEFEN UND NETZWERKE BILDEN. Marco Piccoli warb für das am 12. Juni und 26. August 2014 im Sihlcity in Zürich stattfindende Halbtagesseminar. Das Thema «Bewertung von Einkaufszentren» wird aus vier Blickwinkeln betrachtet: aus Sicht vom Markt, vom Nutzer/Betreiber, vom Investor und vom Bewerter. Nach dem Theorieteil erhalten die Seminarteilnehmer an einer Führung durchs Sihlcity Einblicke in Räumlichkeiten und Bereiche, die den Besuchern üblicherweise vorenthalten sind. Der Anlass verspricht Spannung, obwohl nur wenige Be-

werteter jemals ein Einkaufszentrum zu bewerten haben. Viele Informationen, die am Seminar vermittelt werden, können jedoch bei Bewertungen von Mehrfamilienhäusern, Bürogebäuden, Läden oder Ausstellungsflächen hilfreich sein. Anmeldungen für das zweite Seminardatum sind noch möglich.

Auch das jährlich stattfindende Real Estate Symposium ist für Schätzungsexperten von Bedeutung. Nebst der breiten Behandlung eines Themas erhalten Seminarteilnehmer über die Kammer hinaus Gelegenheit zur Netzwerkbildung mit Mitgliedern anderer Kammern (KUB, SMK und SVIT FM Schweiz).

AKTIVE MITGLIEDER IN DER OSTSCHWEIZ. Daniel Mosch organisiert unter anderem Erfahrungsaustausch in der Ostschweiz und freut sich, dass diese immer auf reges Interesse stossen. Die nächste Tagung vom 22. Oktober wird sich dem Thema Statistik widmen, insbesondere dem Methodenwechsel von der Vollerhebung zu Stichproben und deren Konsequenzen

auf den Bereich der Wohnungskennzahlen.

ONLINE-BEREICH FÖRDERN. Pascal Brühlhart bietet trotz der geringen Mitgliederzahl Erfahrungsaustausch im Tessin an und betreut den Onlinebereich der SEK/SVIT. Nebst Wissensinhalten enthält die Webseite Angaben zu Seminaren und Dokumentationen. Der Vorstand ist neuen Themenvorschlägen gegenüber offen.

VALUATION CONGRESS 2014. Der Jahreskongress vom 18. September 2014 im KK Thun spricht wiederum einen Teilnehmerkreis über die SEK hinaus an. Das Thema «Immobilienbewertung im Wandel» wird von unterschiedlichen Referenten beleuchtet. Ein Aspekt wird die Zertifizierung der Immobilienbewerter nach ISO 17024 sein. Mit der Überarbeitung des Zertifizierungsverfahrens wurden die Anforderungen an die Kandidaten und die Kosten für die Zertifizierung gesenkt und damit nochmals die Attraktivität erhöht.

ROLLE NICHT UNTERSCHÄTZEN. In seinem Grusswort betont der SVIT-Präsident Urs Gribi, wie wichtig eine breite Abstützung der SVIT-Mitgliederorganisationen sei. Er streicht die grosse Bedeutung der Schätzungsexpertenkammer als eine von fünf Fachkammern heraus und lobt das grosse Engagement von Vorstand und Mitgliedern. In einem Verband seien immer zwei Sichtweisen wichtig, zum einen die Sicht nach innen durch die Mitglieder des Verbands, zum anderen die Wahrnehmung von aussen, Wirkung, Bedeutung und Glaubwürdigkeit. Urs Gribi attestiert der SEK eine Leaderrolle innerhalb des Verbands, indem das breite Fachwissen der Mitglieder die Branche prägt

und trägt. Von überall her wird die Immobilienbranche angegriffen. Urs Gribi spricht gar von «Misshandlungen» durch Finma und Nationalbank. Den Mitgliedern der SEK obliegt eine grosse Verantwortung, da sie marktführende Meinungsmacher hinsichtlich Preise seien. Er betont, wie «absolut phänomenal» die Zusammensetzung in der Kammer sei, getragen durch das breite Fachwissen der Mitglieder. Gribi dankt dem Vorstand für seine grossartige Arbeit.

GUT ZU WISSEN. Zwei Kurzvorträge rundeten den formellen Teil der Generalversammlung ab. Felix Thurnheer, ImmoCompass AG, stellte das ImmodataCockpit vor. Es erfasst Daten zu Preis, Vermarktungsdauer, Vergleichsobjekten, Baugesuchen und Baubewilligungen dort, wo die Bewegung stattfindet, sei es durch eine Handänderung, einen Vertragsabschluss, ein Baugesuch oder ein Inserat. Auf der Plattform lassen sich unterschiedlichste Daten und Statistiken abfragen und mit anderen Objekten vergleichen. SEK-Mitglieder können von einem Spezialangebot profitieren.

Der zweite Kurzvortrag von Annina Jaggy über die Europaallee und insbesondere die pädagogische Hochschule Zürich leitete über in die kurze, aber eindrückliche Besichtigungstour durch die technischen Räume. Die Generalversammlung und ihr besonderer Standort haben damit genügend Gesprächsthemen für den abschliessenden Stehlunch geliefert. ●



***CORINA ROELEVEN-MEISTER**
Die Autorin ist freie Mitarbeiterin der Zeitschrift Immobilienia.