

Jahresbericht 2007/08

Schweiz. Verband der Immobilienwirtschaft

Bern



Inhalt

1. Bemerkungen des Präsidenten
2. Veranstaltungen
3. Mitgliederbestand/Mutationen
4. Fördermitglieder
5. Drucksachen
6. Kurswesen
7. Dank

1. Bemerkungen des Präsidenten

1.1 SVIT Bern

Vor Jahresfrist fragte ich an dieser Stelle, weshalb wir überhaupt Mitglied unseres Berufsverbandes seien. Geantwortet habe ich teilweise selbst: nicht nur das Netzwerk, auch die Möglichkeiten, den Bekanntheitsgrad zu verbessern, das laufende Wissen zu aktualisieren, sich in Wirtschaft und Politik vertreten zu fühlen, das Gütesiegel zu besitzen sind einige der Gründe.

2007 habe ich zu den Anforderungen und Fähigkeiten unserer Mitglieder, vorausschauend zu denken und zu handeln, einige Worte verloren, auch darauf hingewiesen, dass wir unser SVIT Logo mit Inhalt füllen wollen. Sie werden festgestellt haben, dass der Vorstand versucht, die Mitglieder des SVIT Bern durch den Presseartikel „Der Gute Tipp“ unter dem Signet des SVIT Bern mit dem Zusatz **„Immobilienkompetenz“** im „espace Kaufmarkt“ der Espace Media Gruppe (u.a. Berner Zeitung, Bund) als kompetente Fachleute zu unterstützen. Die bisherigen Artikel stammen mehrheitlich vom Vorstand; ich möchte Sie alle motivieren, kurze Artikel allgemeinen Interesses zu schreiben und über unser Sekretariat zur Veröffentlichung freizugeben. Immobilienkompetenz zu kommunizieren ist zugleich aber auch eine Verpflichtung für uns alle, unser Gütesiegel SVIT als solches zu behandeln, unsere eigenen Kompetenzen laufend zu erhalten und zu erneuern.

Immobilienkompetenz heisst aber nicht nur vorausschauend zu denken und zu handeln, es bedeutet meines Erachtens insbesondere auch, dass wir **verlässliche Partner** sein wollen. SVIT Mitglieder sind verlässlich, sie sind glaubwürdig, zuverlässig, pflichtbewusst, verfügen über die notwendige Erfahrung; **sie schaffen Vertrauen**.

Der Vorstand des SVIT Bern hat auch im abgelaufenen Geschäftsjahr versucht, die Erwartungen der Mitglieder zu erfüllen. An insgesamt 9 Sitzungen wurden laufende Geschäfte behandelt, neue Ideen besprochen und möglichst initiiert oder an bisherigen weitergearbeitet. Wir haben uns bemüht, die Interessen des SVIT Bern gegenüber Dritten und beim SVIT Schweiz einzubringen bzw. zu vertreten. Im Mai fand in Bern in angenehmer Atmosphäre ein offener Gedankenaustausch zwischen der Geschäftsleitung des SVIT Schweiz und dem Vorstand SVIT Bern statt.

Am sichtbarsten für unsere Mitglieder sind sicherlich immer wieder die Anlässe, die durch den Vorstand organisiert werden. So

- konnten wir im Herbst 2007 mit Erfolg einen Weiterbildungsanlass zum Thema „Mietzinsinkasso – von der 2. Mahnung bis zur Ausweisung“ durchführen
- haben wir im neuen Kalenderjahr die bisherigen monatlichen Lunchs durch Feierabendanlässe mit Kurzvorträgen zu interessanten Themen ersetzt, jeweils abgeschlossen durch einen der Kontaktpflege dienenden Apéro. Die bisherigen Referate zur Vereinbarkeit von Beruf und Familie, den Ursachen und Folgen der Subprimekrise oder der Problematik der Altlasten in bestehenden Liegenschaften haben eine wachsende Teilnehmerzahl angesprochen. Wir wollen 2008/09 diese Serie mit Gewichtung auf verschiedenste Themen der Personalführung weiterführen.
- besichtigten rund 90 Teilnehmer im Juni das Parlamentsgebäude des Bundeshauses in Bern und erfuhren dabei einiges bisher nicht unbedingt bekanntes.

An verschiedenen anderen Themen wurde ebenfalls gearbeitet.

- **SVIT Bern Immobilientage in Adelboden**

Anlässlich unserer Generalversammlung am 11. September wird die erste Ausgabe dieses neuen Weiterbildungsanlasses Vergangenheit sein. An zwei Tagen, 10. und 11. September, können über 50 Teilnehmer ihr Wissen zu unterschiedlichen Themen und Fragestellungen erweitern oder vertiefen. In der Vorbereitung dieser 1. SVIT Bern Immobilientage war Ziel des Vorstandes, den Anlass so kostengünstig als möglich durchzuführen und im Sinne von Dienstleistung für unsere Mitglieder die Erzielung eines Gewinnes aus dem Anlass nicht an vorderste Stelle zu stel-

len. Dank der Unterstützung durch verschiedene Sponsoren, denen ich an dieser Stelle nochmals meinen Dank aussprechen darf, können wir den Preis für die Teilnehmer unter Fr.800.— halten.

- **Rechtsauskünfte für Mitglieder über Internet**

Wir werden ab Herbst 2008 bis voraussichtlich Mitte 2009 einen entsprechenden Versuch durchführen. Es geht darum, dass unsere Mitglieder in einem geschlossenen Forum ihre Fragen oder Feststellungen einbringen und sich andere Mitglieder dazu aus ihrer Erfahrung äussern können. Ein derartiges Modell hat sich in den letzten Basiskursen gut bewährt. Das Forum wird aus dem juristischen Blickwinkel durch unser Mitglied Hans Bättig betreut. Wir werden alle unsere Mitglieder nach der Generalversammlung detailliert über diese neue Dienstleistung informieren.

- **SVIT-Magazin mit Objektinseraten**

Im letzten Jahresbericht habe ich auf diese Möglichkeit der Werbung hingewiesen. Der SVIT Bern will ein Immobilienmagazin, in dem unsere Mitglieder zu angemessenen Konditionen ihre aktuellen Angebote bekanntmachen können, lancieren und weit streuen. Die Realisierung ist allerdings komplexer, als wir dies erwartet haben; sofern wir nicht 200 Angebote schalten können hat der SVIT einen Defizitbeitrag zu leisten, der im Maximalfall bei Fr. 20'000.00 liegen würde. Wir werden Sie deshalb vorgängig kontaktieren um zu erfahren, wie gross das anlässlich der Mitgliederumfrage 2006 geäusserte Interesse wirklich ist. Die Ersterscheinung des SVIT-Magazins wäre für Frühjahr 2009 vorgesehen. An der GV vom 11. September werden wir Sie dazu detailliert informieren.

- **Ausbildung**

Kurse und Weiterbildung

Das Kurswesen des SVIT Bern war lange Jahre eine finanzielle Erfolgsgeschichte. Mit Einführung der „Bildung 21“ und der vermehrten Zentralisierung/Professionalisierung und Übertragung der Verantwortung an die SRES (vormals realis) sinken die Erträge massiv. Zwischen den „durchführenden Sektionen“ und dem SVIT Schweiz bzw. SRES laufen seit März Gespräche über eine neue Verteilung des Gewinnes aus Basis- und Vertiefungskursen. Wir werden aber künftig auch damit rechnen müssen, dass die gewohnten Gewinne aus der Aus- und Weiterbildung schrumpfen. Der Vorstand hat sich entschieden, gewisse Kurse deshalb nur noch im 2-Jahres-Rhythmus anzubieten. Es stellt sich die Frage nach der Priorität, liegt sie bei der Bildung in der Branche oder beim finanziellen Erfolg?

Auch die Teilnehmerzahlen sind leicht rückläufig. In Bern besteht für Interessenten zudem die Möglichkeit bei Mitbewerbern (z.B. Feusi) entsprechende Kurse zu belegen. Wir haben deshalb im ER beantragt, einzelne Lehrgänge zugunsten einer Überarbeitung von Lehrmitteln für ein Jahr auszusetzen und damit die Qualität und Wettbewerbsfähigkeit sicherzustellen, mussten den Antrag aber infolge Chancenlosigkeit sistieren, wobei uns die Überarbeitung der Lehrmittel versprochen wurde.

Es muss uns zudem gelingen, den Einsteigern in unserer Branche klarzumachen, dass es sich beim „Basiskurs“ um das erste Modul zur Erlangung eines Fachausweises handelt und bereits gewisse Kenntnisse der Immobilienbranche notwendig sind. Die Bezeichnung „Basiskurs“ für dieses 1. Modul ist unglücklich gewählt und missverständlich. Die Einsteigerkurse (Grundkurse) sind für diesen Interessentenkreis die richtige Wahl. Ich bitte Sie alle, hier ebenfalls entsprechend einzuwirken.

- **Nachwuchs/Auszubildende**

Nachwuchs bedeutet uns viel – gut ausgebildeter Berufsnachwuchs, **gut ausgebildete Lehrlinge sind auch unsere Zukunft**. Die Anzahl der Auszubildenden in unserer Branche ist seit Einführung der neuen kaufmännischen Grundausbildung leider zurückgegangen. Es ist bekannt, dass viele potentielle Auszubildende vor dem mittlerweile nicht mehr ganz neuen System (zu viel)

Respekt haben. Wir planen deshalb zusammen mit der OKGT (Organisation kaufmännische Grundbildung Treuhand/Immobilien) und einem auch heute erfolgreich Lehrlinge ausbildenden Mitglied die Durchführung eines Informationsanlasses. Ich bitte Sie, diesen Informationsanlass zu besuchen und sich zu informieren. Wenn wir unsere Fachkompetenzen behalten wollen sind wir darauf angewiesen, dass Berufsnachwuchs ausgebildet wird.

- **Informationen aus dem SVIT-Vorstand**

Wir passen uns der heutigen Zeit an – und sparen dabei Druck- und Portokosten; unsere Informationen an die Mitglieder erfolgen neu in der Regel per E-Mail. Damit sind wir schneller und aktueller und Sie selbst können diese Informationen innerhalb Ihres Betriebes leichter interessierten Mitarbeitenden weiterleiten.

- **Budget des SVIT Bern**

Ich habe unter dem Kapitel „Ausbildung“ darauf hingewiesen, dass die Erträge aus den Kursen und Weiterbildungsveranstaltungen stark rückläufig sind und in Zukunft mit wesentlich tieferen Einnahmen aus dieser Sparte zu rechnen ist. Die Gewinne haben in den letzten Jahren viel zum finanziellen Erfolg des SVIT Bern beigetragen. Wenn wir nun nicht mehr im bisherigen Ausmass damit rechnen können, müssen wir nach Möglichkeiten suchen, um Einnahmen und Ausgaben im Gleichgewicht zu halten. Auch die Anzahl unserer Mitglieder ist leicht rückläufig. Es wird eine Aufgabe des Vorstandes sein, verschiedene Massnahmen und Möglichkeiten zur Verbesserung der Situation zu erarbeiten.

1.2 **Rechtsunterstützung – Abfallreglement der Stadt Bern**

Vor Jahresfrist und anlässlich der GV 2007 haben wir über den Entscheid des Vorstandes betreffend neuem Abfallreglement und Nebenkosten informiert:

„Bei einem unserer Mitglieder haben einzelne Mieter einer Liegenschaft, vertreten durch einen bekannten Mieteranwalt, auf Grund der auf amtlich genehmigtem Formular angezeigten Anpassung der Nebenkosten Einsprache beim Mietamt gemacht. Da es sich hier um einen für uns generell interessanten Fall mit sicherlich präjudiziellem Inhalt handelt hat der Vorstand entschieden, dieses Mitglied aktiv zu unterstützen und so einen Entscheid vor Mietgericht herbeizuführen, der allen unseren Mitgliedern mehr Sicherheit im Umgang mit diesem „Abfall-Thema“ bringen soll.“

In der Zwischenzeit haben das Mietgericht und in bisher letzter Instanz das Obergericht des Kantons Bern die Begehren der Mieterschaft vollumfänglich abgewiesen und damit die Nebenkostenfähigkeit der Grundgebühren bejaht; d.h. diese wurden nicht als „Steuern“ qualifiziert.

Ob die Mieterschaft bzw. der Mieterverband dieses Urteil an das Bundesgericht weiterziehen wird und kann (Streitwert ist < Fr.15'000.00) bleibt offen und ist bei Abfassung dieses Berichtes noch nicht bekannt. Die 30-tägige Frist beginnt ab Zustellung des schriftlichen Urteils zu laufen – diese ist Ende Juli noch nicht erfolgt. Wir werden unsere Mitglieder mittels unseres Informationsbulletins rasch über die definitive Situation informieren und wenn möglich eine juristische Empfehlung dazu abgeben.

1.3 **Politik und Immobilien**

- Ende Mai lief die Vernehmlassungsfrist für die Änderung des Obligationenrechtes (Mietrechtsrevision) ab. SVIT Schweiz und andere Interessierte haben sich zu den geplanten teilweise grundlegenden Änderungen geäussert. Es bleibt nun zu hoffen, dass der seinerzeit in einer von Frau Bundesrätin Doris Leuthard eingesetzten Expertengruppe (mit Vermieter- und Mietervertretern) erarbeitete Vorschlag nicht wieder umgestossen wird, wie dies nach ersten Reaktionen der Mieterverbände aus der Romandie zu befürchten ist. (Die Vernehmlassungsantwort des SVIT Schweiz ist auf dessen Homepage ersichtlich.)

- Am 1. Januar 2008 ist die Änderung der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen in Kraft getreten. Damit gilt für Mietzinsanpassungen auf Grund von Änderungen des Hypothekarzinssatzes künftig ein für die ganze Schweiz einheitlicher Referenzzinssatz. Er wird mit seiner ersten Veröffentlichung, voraussichtlich am 9. September 2009, kurz vor unserer Generalversammlung, zur Anwendung gelangen. Unter www.bwo.admin.ch/themen/mietrecht ist dazu ein Merkblatt beim Bundesamt für Wohnungswesen BWO erhältlich.

Es stellt sich für uns Immobilienfachleute die Frage, wie sich die Banken verhalten werden, wenn die politische Abkoppelung des Hypothekarzinssatzes von den Mieten erfolgt ist; wie realistisch ist das Szenario, dass die heute im Verhältnis zu den Fest- eher tiefen Zinssätze der variablen Hypotheken relativ rasch angehoben werden? Hier spielt auch das Verhalten der Nationalbank eine Rolle; die Krise an den internationalen Finanzmärkten und die hohen Energiekosten führen zu einer Erhöhung der Inflationsgefahr.

- Die Aufhebung der Lex Koller war und ist wieder ein Thema, das die Immobilienwirtschaft direkt betrifft. Zurzeit sieht es allerdings danach aus, als ob dieser Entscheid noch längere Zeit hinausgeschoben werde.
- Eine Teilrevision des ZGB wird in unserem Parlament diskutiert. Zweck der Änderungen ist eine Anpassung des Grundbuchrechts und der Bestimmungen über das Grundeigentum an die Praxis und Rechtsprechung. Nachdem der Ständerat verschiedene Entscheide zum Nachteil der Eigentümer fasste (z.B. bezüglich Bauhandwerkerpfandrecht) werden die Verhandlungen im Nationalrat für uns interessant sein.
- Es ist abzusehen, dass die Dumont-Praxis auf Bundesebene – und wenn sich die Vernunft durchsetzen kann auch auf kantonaler Ebene – aufgehoben werden soll.

1.4 Energie

- Die unaufhörlich steigenden Energiekosten wirken sich massiv auf die Heiz- und Nebenkostenabrechnungen aus und bereiten Sorgen. Wenn 2006/07 schon höhere Kosten verrechnet werden mussten, werden diese in den aktuellen Abrechnungen 07/08 nochmals ansteigen um – aufgrund der insbesondere in den letzten 12 Monaten markanten Verteuerung von Oel, Gas und auch Fernwärme – in der neuen Heizperiode 08/09 wiederum Höchstwerte zu verzeichnen. Die Immobilienverwaltungen sind sowohl bei der Wahl des „richtigen“ Zeitpunkts für den Heizmaterialeinkauf als auch bei der einwandfreien Erstellung der Heizkostenabrechnungen gefordert. Mieterverbände haben bereits dazu aufgerufen Abrechnungen genau zu prüfen und bei der Verwaltung die Belege einzusehen.

Wenn zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes auch eine leichte aber kaum anhaltende Entspannung auf der Preisebene ersichtlich ist, empfiehlt es sich, den Mietern die Leistung höherer monatlicher Teilzahlungen vorzuschlagen und damit hohe Nachzahlungen (bzw. Bevorschussungen durch den Eigentümer) zu vermeiden. Die gleiche Empfehlung gilt auch für die Budgetierung und Festlegung der Zahlungen bei den Stockwerkeigentümergeinschaften.

- SVIT-Mitglieder sind in diesem Zusammenhang als Verwalter von Stockwerkeigentümergeinschaften und als Eigentümervertreter, als Vermittler und als Berater gefordert ihre Immobilienkompetenz unter Beweis zu stellen. So ist z.B. bei üblicherweise einen sehr hohen Energiebedarf ausweisenden älteren Bauten eine Prüfung angezeigt, ob und welche energetischen Gebäudeverbesserungsmassnahmen vorzunehmen seien. Diese machen in der Regel Sinn und sind sowohl für Eigentümer/Vermieter als auch für die Nutzer finanziell von Vorteil, steuerlich

abzugsfähig, und die Marktfähigkeit der Immobilie wird erst noch gefördert. Energieeffiziente Gebäude werden zweifellos zunehmend an Wert gewinnen.

- Während drei Jahren will das BFE (Bundesamt für Energie) den Gebäudeenergieausweis testen; auf kantonaler Ebene ist der Wille zur Einführung da. Im April 2008 beschloss die Konferenz der kantonalen Energiedirektoren die Einführung eines schweizweit einheitlichen Gebäudeenergieausweises. Dieser soll den Hauseigentümern im Hinblick auf geplante Sanierungen (oder Handänderungen) als freiwilliges Informationsinstrument dienen und Empfehlungen enthalten, wie ein Haus energetisch verbessert werden könnte. Der Ständerat hat im Frühjahr 2008 eine Motion zur obligatorischen Einführung im Verhältnis 3 zu 1 überwiesen. Der Nationalrat möchte das Obligatorium jedoch den Kantonen überlassen.
- Ebenfalls im Frühjahr dieses Jahres hat die erwähnte Konferenz für Neubauten „Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich“ (MuKen) erlassen. Der Kanton Bern richtet sich mit der neuen kantonalen Energieverordnung danach. Er passt seine gesetzlichen Mindeststandards der Norm SIA 380/1 an und vollzieht damit einen weiteren Schritt in Richtung interkantonale Harmonisierung. Für Neubauten nähern sich die gesetzlichen Vorschriften bzw. Anforderungen damit dem aktuellen Minergie-Standard.

1.5 Wirtschaft - Immobilienwirtschaft

Im vergangenen Kalenderjahr 2007 wurden gesamtschweizerisch rund 43'500 Wohnungen erstellt; damit ist der Zenit des aktuellen Wohnbauzyklus voraussichtlich überschritten worden. Für 2008 wird ein kleinerer Reinzugang erwartet.

Die Anzahl fertiggestellter Wohnungen ist im ersten Quartal 2008 gegenüber dem gleichen Zeitraum des Vorjahres geringfügig tiefer ausgefallen. Bei den Baubewilligungen ist seit 2007 eine Seitwärtsbewegung zu verzeichnen. Eigentumswohnungen sind nach wie vor das dominierende Wohnsegment; im Gegensatz dazu mussten die Einfamilienhäuser wiederum eine Einbusse bei der Anzahl Bewilligungen hinnehmen. Die Frage stellt sich, wieweit der Markt die Produktion weiterhin aufnehmen werde oder ob hier eine sanfte Landung des Wohnungsmarktes der Schweiz im Gange sei.

Die Baupreise sind zwischen Oktober 2007 und April 2008 erneut angestiegen, wobei die Teuerung im Hochbau mit rund 4% höher war als im Tiefbau. Schuld an dieser erneuten Bauteuerung sind Kostenerhöhungen bei Transport, Material und Löhnen.

Die Angebotspreise für Stockwerkeigentum haben sich in letzter Zeit je nach Region stabilisiert oder sogar nochmals leicht erhöht. Die Nachfrage hält dank den nach wie vor tiefen Zinsen an. Es fällt auf, dass in diesem Segment weiterhin grosse Wohnungen, grosse Wohnflächen, verlangt und auch erstellt werden. Neuere Eigentumswohnungen – und Einfamilienhäuser – lassen sich nach wie vor gut ver- oder wiederverkaufen. Ältere Bauten können mithalten, wenn Lage und Zustand – ich verweise auch auf meine Ausführungen bezüglich energetischen Massnahmen – stimmen.

Der Immobilienmarkt ist in den letzten Jahren stärker als die Bevölkerungsentwicklung gewachsen; im Kanton Bern ist die ständige Wohnbevölkerung zwischen 1996 und 2006 um ganze 3'800 Personen angestiegen. Dabei hat sich die Altersstruktur entsprechend den demographischen „Voraussagen“ verschoben. Ging der Anteil der bis 39-jährigen von 51,7% auf 46% zurück, so stieg derjenige der Gruppe 40–64 um über 4% auf 35,8% und der über 65-jährigen Wohnbevölkerung um etwas über 1% auf 17,9% an.

Der Trend zum Einpersonenhaushalt – und damit zur Erhöhung des Flächenbedarfs pro Einwohner – hält an. Rund 80% der Haushalte sind solche mit maximal 3 Personen; 36% aller Haushalte sind

solche von Singles und 32% sind 2-Personenhaushalte. Ich erinnere mich in diesem Zusammenhang an nicht sehr lange zurückliegende Zeiten, als jedermann erklärte, es dürften keine 3-Zimmerwohnungen mehr erstellt werden – der Trend gehe in Richtung 5-Zimmerwohnungen. Und heute?

1.6 Vorstandszusammensetzung SVIT Bern

Leider sieht sich unser Vorstandsmitglied Urs Lerch gezwungen, seinen Rücktritt auf diese Generalversammlung einzureichen. Urs Lerch wurde im Jahre 2000 in den Vorstand gewählt und hat sich seither stark für die Belange des SVIT Bern eingesetzt. Ich bedaure diesen Verlust sehr und möchte es nicht unterlassen, Urs Lerch meinen grossen Dank für die Unterstützung und den Einsatz auszusprechen.

Seit nunmehr sechs Jahren darf ich an der Spitze des SVIT Bern stehen. Verschiedene Gründe veranlassen mich, auf die Generalversammlung 2009 zurückzutreten und jemandem mit neuen Ideen Platz zu machen. Um den Übergang zu vereinfachen haben wir im Vorstand bereits für das neue Verbandsjahr 2008/09 nach einer Nachfolge gesucht.

Ich schlage Ihnen heute mit Frau Petra Gognuz eine ausgewiesene Fachfrau zur Zuwahl in den Vorstand als Ersatz von Urs Lerch und im Hinblick auf eine Wahl als Präsidentin ab 2009/2010 vor.

1.7 75 Jahre SVIT Schweiz

2008 ist das Jubiläumsjahr des SVIT Schweiz. Eine ausserordentliche Delegiertenversammlung des SVIT Schweiz hat am 19. Mai in Bern dem Exekutivrat die Kompetenz erteilt, die Gründung des Swiss Real Estate Institutes (SREI) an die Hand zu nehmen. Grundsätzlich soll das SREI im Immobilienbereich als vorausdenkende Organisation positioniert werden und gemeinsam mit dem Gründungspartner SVIT einen starken Auftritt in der Öffentlichkeit erreichen. Insbesondere soll eine auf Bildung und Forschung ausgerichtete Networking-Plattform rund um den Immobilienbereich aufgebaut werden welche Immobilienfachleute mit Finanzexperten, Vertretern der öffentlichen Hand, Investoren usw. zusammenführt. Gründungspartner des SREI ist neben dem SVIT die Hochschule für Wirtschaft Zürich (HWZ). Wir dürfen auf die Resultate des SREI gespannt sein.

Im Rahmen des Jubiläums fand ebenfalls am 19. Mai in Bern ein grosses Mitgliederfest statt, das auch von vielen unserer SVIT Bern – Mitglieder zur Festigung bestehender oder Gründung neuer Kontakte genutzt wurde.

In verschiedenen Sitzungen des Exekutivrates wurden neben „Tagesgeschäft“ und den sehr wertvollen gegenseitigen Informationen der Mitgliedorganisationen u.a. die „Kammer FM Schweiz“ auf-, die neuen, an das Geldwäschereigesetz angepassten Landesregeln angenommen und ein neues Leitbild sowie ein angepasstes Reglement zum Standesgericht verabschiedet.

Aus der vor Jahresfrist von mir erwähnten Arbeitsgruppe „SVIT 2011“ mit Peter Gubler als unserem Vertreter kann ich bis heute keine Informationen weiterleiten; ich gehe davon aus, dass von Seiten SVIT Schweiz informiert wird, wenn Resultate vorliegen.

Der SVIT Schweiz informiert uns Mitglieder regelmässig über die „Immobilien“ und die elektronischen „Newsletter“, weshalb ich hier nicht noch länger werden möchte.

2. Veranstaltungen

2.1 Generalversammlung

Am 13. September 2007 fand wiederum in den Räumlichkeiten der UBS AG in Bern die alljährliche Generalversammlung statt. Zur Wiederwahl standen die Vorstandsmitglieder Thomas Graf als Sekretär und Daniel Schmid als Kassier. Die beiden wurden einstimmig in ihren Ämtern bestätigt. Vom SVIT Schweiz durften wir die Herren Peter Krummenacher, Tayfun Celiker sowie Dr. Peter Burkhalter begrüessen. Auch konnten wir den Präsidenten der SEK, Herr Daniel Conca, willkommen heissen. Im Anschluss an die ordentliche Generalversammlung hielt Herr Sergio Zanelli, Leiter Marktgebiet Bern Stadt Privat- und Firmenkunden, ein kurzes Referat zum Thema „Marktentwicklung/Ausblick Börse Schweiz, wohin die Reise gehen könnte“. Im Anschluss an die Versammlung wurden die anwesenden Mitglieder inklusive Gäste und Partner des SVIT Bern zu einem Apéro eingeladen, offeriert von der Gastgeberin UBS AG.

2.2 Berner Eigenheim-Messe 2008

Mit dem alt bewährten Stand, welchen wir vor einem Jahr dem neuen Layout vom SVIT Schweiz angepasst haben, ist man auch in diesem Jahr wieder präsent gewesen. Der Stand hat sich auf Imagewerbung beschränkt. Diverse Broschüren wurden den Besuchern angeboten.

2.3 Frühjahresanlass

Im Rahmen des diesjährigen Frühjahresanlasses des SVIT Bern fand am 26. Juni 2008 der bestbesuchte Anlass in der SVIT-Geschichte statt. Nach der Umbauphase hatten wir die Gelegenheit, das Bundeshaus zu besichtigen. Im Anschluss konnte ein gemütlicher Apéro im Restaurant Casino genossen werden.

2.4 SVIT-Apéros

Im vergangenen Verbandsjahr haben wir die SVIT-Lunches anders gestaltet und neu organisiert. Mit spätnachmittäglichen Kurzreferaten sind wir bei den Mitgliedern auf ein gutes Echo gestossen und haben bereits ein paar sehr spannende Feierabendanlässe in diesem Rahmen durchführen können.

3. Mitgliederbestand/Mutationen

Bestand 1. Juli 2007	292 Mitglieder
Austritte/Übertritte	8 Mitglieder
Ausschlüsse	2 Mitglieder
Eintritte	1 Mitglieder
Bestand 30. Juni 2007	283 Mitglieder

4. Fördermitglieder

Einmal mehr darf ich an dieser Stelle unseren Partnern (in alphabetischer Reihenfolge)

Aareon Schweiz AG, Berner Zeitung BZ, Emch Aufzüge AG, Franke Küchentechnik AG, Gebäudeversicherung Bern, ImmoScout24 AG, Sanitas Troesch AG, UBS AG sowie V-ZUG AG

meinen Dank für die Zusammenarbeit und Unterstützung aussprechen. Wir konnten die Partnerschaften erneut festigen und abgelaufene Verträge erneuern. Besonders freut mich auch das Interesse, das unsere Partner durch ihre Vertreter an unseren Anlässen zeigen. Sofern möglich werden wir im neuen Verbandsjahr wiederum versuchen, mit einem unserer Partner zusammen einen interessanten Anlass zu gestalten.

Bitte berücksichtigen Sie bei Ihren geschäftlichen Aktivitäten gezielt unsere Fördermitglieder!

5. Drucksachen

Die neu eingeführte Plattform wird durch verschiedene Mitglieder genutzt. Nach wie vor sind aber auch Formulare, welche direkt beim SVIT Bern gekauft werden können, gut nachgefragt.

6. Kurswesen

Im vergangenen Verbandsjahr haben wir als eine der ersten Sektionen die Trennung von Schul- und Prüfungssekretariat vollzogen. Das Prüfungssekretariat wird durch Hanspeter Burkhalter mit grossem Einsatz geführt.

6.1 Einstiegskurs Bewirtschaftung von Mietliegenschaften 2007/2

Eine erfreuliche Teilnehmerzahl war im Einstiegskurs Bewirtschaftung von Mietliegenschaften 2007/2 zu verzeichnen; 35 Personen haben daran teilgenommen.

6.2 Einstiegskurs Immobilien-Vermarktung 2007

Mit nur 11 Teilnehmenden war dieser Kurs sehr schlecht besucht und defizitär. Wir werden diesen Kurs künftig nicht mehr jährlich anbieten.

6.3 Einstiegskurs Liegenschaftsbuchhaltung 2007

Sehr gut besucht war der Einstiegskurs Liegenschaftsbuchhaltung mit 21 Teilnehmenden.

6.4 Einstiegskurs Bauliche Kenntnisse 2008

Ebenfalls sehr gut besucht war der Einstiegskurs Bauliche Kenntnisse mit 22 Teilnehmenden. Es wurde sogar eine Warteliste geführt.

6.5 Einstiegskurs Immobilien-Bewertung Grundlagen und klassische Methoden 2008

Dieser Kurs mit 14 Teilnehmenden wurde im Juni 2007 abgeschlossen.

6.6 Einstiegskurs Rechnungswesen 2008

Mit 10 Teilnehmenden war der Einstiegskurs Rechnungswesen schlecht besetzt.

6.7 Einstiegskurs Bewirtschaftung von Mietliegenschaften 2008/1

Mit 29 Teilnehmenden war dieser Kurs für Einsteiger schlechter besetzt als im letzten Jahr.

6.8 Branchenkunde — Lehrabschlussprüfungen 2008

Im Schuljahr 2007/08 besuchten im 2. Lehrjahr 17 Lernende und im 3. Lehrjahr 21 den Branchenkunde-Unterricht. Die Lehrabschlussprüfung Treuhand/ Immobilien-Treuhand wurde am 24. Mai 2008 mündlich und am 4. Juni 2008 schriftlich durchgeführt. Zur Prüfung sind 69 Kandidaten angetreten, davon 20 Kandidaten aus der Branche Immobilien-Treuhand. Die Lehrabschlussprüfung "betrieblicher Teil" haben 66 Kandidaten mit Erfolg bestanden.

6.9 Basislehrgang 2007

Der Basislehrgang 2007 ist im November 2007 mit der entsprechenden Prüfung abgeschlossen worden. Von 120 gemeldeten Teilnehmenden (Kursteilnehmende vom SVIT Bern sowie von Privatschulen) sind 117 effektiv zu den Prüfungen angetreten. Die Erfolgsquote betrug in Bern 66% und lag somit im schweizerischen Mittel. Der Grossteil der erfolgreichen Kandidaten hat ihr Studium in einem der vier Vertiefungslehrgänge 2008 fortgesetzt und wird dieses hoffentlich im Herbst 2008 mit dem eidgenössischen Fachausweis beenden.

Bei den Korrekturen der Prüfungen haben uns 60 Korrektoren tatkräftig unterstützt. Wir danken allen Beteiligten für Ihr grosses Engagement und Ihren Einsatz für den Nachwuchs sowie den Berufsverband!

6.10 Basislehrgang 2008

Im Januar 2008 haben 80 Personen ihre Ausbildung zum Fachausweis im Basislehrgang 2008 begonnen. Die entsprechende Prüfung findet im November 2008 statt.

6.11 Vertiefungslehrgang Immobilien-Bewirtschaftung 2008

Im Februar 2008 startete der Vertiefungslehrgang Immobilien-Bewirtschaftung mit 30 Teilnehmenden. Der offizielle Teil des Lehrganges ist bereits abgeschlossen. Die eidgenössischen Fachprüfungen finden im September statt. Die übrigen Vertiefungslehrgänge werden zentral in Zürich durchgeführt.

7. Dank

Lassen Sie mich zu Schluss meinen Vorstandsmitgliedern für die Zusammenarbeit und Frau Melanie Stahl für die Leitung der Geschäftsstelle danken. Ohne Einsatz und Teamwork wäre es nicht möglich eine Organisation wie den SVIT Bern zu führen und für die Mitglieder Leistungen zu erbringen.

Selbstverständlich gebührt auch allen für den SVIT auftretenden Mitgliedern von Kommissionen, Dozenten und Experten ein ganz herzliches Dankeschön; die Schwierigkeiten bei der Rekrutierung beweisen, dass es nicht als Selbstverständlichkeit betrachtet werden darf, wenn sich Fachleute in ihrem Gebiet neben der täglichen Arbeitsbelastung noch für ein derartiges Mandat zur Verfügung stellen.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'U. Wirth'.

Urs Wirth
Präsident

Bern, im August 2008