

Jahresbericht 2012/13

Schweiz. Verband der Immobilienwirtschaft

Bern

Inhalt

1. Einleitung/Vorwort des Präsidenten
2. Bemerkungen des Vizepräsidenten
3. Regionen + Events, Region Stadt Bern
4. Bildung
5. Kurswesen
6. ImmoBest
7. Fördermitglieder
8. Finanzen/Mitgliederbestand
9. Schlusswort des Präsidenten

1. Einleitung/Vorwort des Präsidenten (Thomas Graf)

Wir dürfen auf ein bewegtes und erfolgreiches Jahr zurückschauen. Der SVIT Bern hat sich im letzten Verbandsjahr intensiv für politische Angelegenheiten engagiert. So konnte zum Beispiel in der Stadt Bern bezüglich der Rückerstattung der Kehrrechtgrundgebühren vieles zur Lösungsfindung beigetragen werden. Finanziell wurde die NEIN-Kampagne des HEV „Bern erneuerbar“ sowie auch die Kampagne des SVIT CH bezüglich der Zweitwohnungsinitiative unterstützt.

Der Vorstand hat eine Kommunikationsstrategie erarbeitet mit dem Ziel, näher an seinen Mitgliedern zu agieren und seine Arbeit und sein Engagement für eine professionelle, der Qualität verpflichtete Immobilienwirtschaft der Öffentlichkeit bekannter zu machen. Schrittweise werden die definierten Massnahmen nun umgesetzt.

Die Zusammenarbeit mit der Feusi im Bildungsbereich darf als „Win-win-Situation“ betrachtet werden, es konnten wiederum mehr Kurse mit mehr Teilnehmenden durchgeführt werden.

Ein sehr erfreuliches Thema sind unsere Fördermitglieder. Alle Jahre dürfen wir mit ihrer grosszügigen Unterstützung rechnen. An dieser Stelle ein herzliches und grosses Dankeschön! Auf das neue Verbandsjahr dürfen wir gleich vier neue Fördermitglieder in unserem Kreis begrüßen. Es sind dies die Firmen: Mafi (Schweiz) GmbH, Malerei Pfister AG, Rickli + Wyss AG, UPC Cablecom.

Aber auch der Wohnungsmarkt Schweiz präsentiert sich erfreulich. Der Markt für Eigentumswohnungen boomt weiter. Im Gegensatz zu den Einfamilienhäusern haben die Preise der Eigentumswohnungen erneut recht kräftig zugelegt. Die Nachfrage wird dabei aber weniger von Zuwanderungen verursacht, sondern vielmehr von Herrn und Frau Schweizer. Die Schweizer/-innen profitieren von den stabilen wirtschaftlichen Verhältnissen.

Anlässlich der diesjährigen Generalversammlung werde ich zum Thema „Immobilienmarkt“ noch einige Worte sagen.

2. Bemerkungen des Vizepräsidenten (Andreas Schlecht)

Es liegt ein hochspannendes Verbandsjahr hinter uns. Neben den wiederkehrenden Verbandsarbeiten, Fragestellungen, Auskunftsbegehren und Organisatorischem standen verschiedene weitere Tätigkeiten an. Nachfolgend ein Auszug:

Immobilientage an der Lenk: Zum wiederholten Male fanden sich die „Cracks“ der Berner Immobilienfamilie an der schönen Lenk ein. Der Anlass war ausgebucht und die Feedbacks waren durchwegs positiv. Einige Optimierungen erfolgen von Jahr zu Jahr. Das OK ist bereits für die nächste Austragung gerüstet, es ist „angerichtet“. An der Lenk begrüßen wir jedes Jahr neue SVIT-Gesichter sowie viele Wiederholungsbesucher. Ob jung oder erfahren, ob Frau oder Mann, ob grosse Firma oder ganz klein – hier ist die wirkliche Plattform für guten Erfahrungsaustausch ohne Snob und Staub. Hier ist SVIT-live!

Nachwuchsförderung: Der Vorstand hat sich intensiv und wiederholt dem Thema Ausbildung, Nachwuchsförderung und Nachwuchspflege gewidmet. Es ist unser klares Ziel, die Anzahl Ausbildungsplätze markant zu erhöhen und mit Engagement etwas für die Zukunft der Branche zu tun. Auch den Themen Praktika und Neueinsteiger aus baugewerblichen Berufen soll vermehrt Aufmerksamkeit geschenkt werden. Verschiedene Massnahmen für die Nachwuchsförderung sind in Umsetzung oder geplant. Grundsätzlich sollen Auszubildende vom SVIT Bern motiviert und wirksam unterstützt werden. Weiter belohnt unser Verband gute Leistungen von Lehrabgängern. Ausbildungsfirmen sollen ihren Beitrag an die Nachwuchsförderung selbstbewusst hervorheben können. Wichtig ist zudem, dass Lehrabgänger bei der ersten Jobsuche unterstützt werden und der Branche nicht mehr verloren gehen. Job-Suchende in der Branche sollen beim SVIT Bern bald von einer Job-Plattform profitieren können. Weiterbildungswillige ohne finanzielle

Mittel sollen beim SVIT Bern eine Finanzierungsmöglichkeit erhalten. Mehr dazu an der Generalversammlung.

SVIT-Formulare: Die überarbeiteten Formulare wurden bereits rege benutzt und rege bestellt. Vielen Dank. Die zu den neuen Formularen eingegangenen Feedbacks haben wir ausgewertet. Im Laufe der nächsten Monate werden wir diese in der nichtständigen Formularprojektgruppe nochmals beurteilen und dann die gebräuchlichsten Formulare auf Französisch übersetzen.

Zusammenarbeit HEV: Auch in diesem Verbandsjahr fanden Treffen und interessante Austauschgespräche statt. In politischen Kampagnen haben wir unsere Kräfte für gemeinsame Ziele gebündelt. Herzlichen Dank.

Kehrichtgrundgebühren der Stadt Bern: Wir waren von Anfang an in der Projektgruppe aktiv dabei, zusammen mit städtischen Behörden- und Amtsvertretern, dem HEV sowie dem Mieterverband. Mit aller Kraft aus Vorstand und von verdankenswerten SVIT-Mitgliedern haben wir eine Lösung für die Rückforderung der zu hoch angesetzten Gebühren erarbeiten können. Vielen Dank den engagierten Personen für das aktive und kritische Mitwirken. Nun hoffen wir auf ein reibungsloses Abwickeln der Rückforderungen und auf eine abschliessende Bereinigung.

Frühjahresanlass: Beim kürzlichen Frühjahresanlass konnten wir im schönen Berner Seeland auf unterhaltsame Art und Weise Golf spielen und unkompliziert miteinander einen tollen Abend verbringen. Dabei merkten wir schnell und ausgesprochen eindrücklich, dass SVIT-Mitglieder ausnahmslos sturmerprobt und heldenhaft mutig sind, und sich weder von schwarzen Wolken noch von orkanartigen Winden, fallenden Bäumen oder langen Um- bzw. teils Abwegen aus der Ruhe bringen lassen. Am Schluss hatten *alle* ihr Ziel gefunden und konnten sich am Grillbuffet wieder stärken. Der Anlass hinterliess einen bleibenden Eindruck – Danke allen fürs Mitmachen!

An dieser Stelle danke ich dem aktiven und engagierten Präsidenten Thomas Graf sowie dem ganzen Vorstand für die tolle Zusammenarbeit und der Geschäftsstelle mit Yvonne Lanz und Melanie Hueber für die stets angenehme, freundliche, professionelle und charmante Zusammenarbeit. In den letzten Monaten durfte ich zudem die Vorzüge des SVIT im Persönlichen ganz besonders kennen lernen. So danke ich auch für die tolle Unterstützung und das wertvolle Mittragen in schweren Stunden und Momenten. Heute bin ich bereits wieder gesund und aktiv im Leben, Geschäftsleben und Verbandsleben zurück. Den Angesprochenen ein herzliches „Merci viu mau“.

3. **Regionen + Events**

Region Stadt Bern (Daniel Krebs)

Unsere Regionen sind heute besser vertreten, finden „in Bern“ Gehör – diese Aufgabe ist und war eines unserer Kernziele. Im vergangenen Jahr konnten die Regionenvertreter verschiedentlich die SVIT-Mitglieder ihrer Regionen befragen, ob und wo allenfalls der Schuh drückt. Die gewonnenen Erkenntnisse wollen wir bei der zukünftigen thematischen Ausrichtung der InfoMeet-Events oder den kleineren Regionen-Veranstaltungen aufnehmen.

Erstes InfoMeet: Ein grosser Erfolg war die erste Austragung des InfoMeet im Oktober 2012 bei der AFG (Piatti Küchen) in Bern. Dieses erste InfoMeet brachte nicht alltägliche Themen auf den Immobilien-Bürotisch, zeigte andere Blickwinkel auf und bot Entscheidungshilfen. Spannende Themen wie „Lohn oder Dividende“ waren für Firmeninhaber angesagt. Linda Zurkinden, Rechtsanwältin, www.stiftungszentrum.ch, beleuchtete die rechtlichen Aspekte, die finanztechnischen Fragen konnten von Giuseppe Pascali, Bank Julius Bär, beantwortet werden. Aber auch sach- und fachdienliche Informationen zum Geschäft mit Küchen waren äusserst interessant, so waren wir SVIT-Mitglieder uns doch nicht bewusst, wie lange die Produktion einer Küche tatsächlich dauert! Beim anschliessenden Rundgang durch den Showroom konn-

ten wir exklusive Küchen von AFG hautnah erleben und wurden mit Gaumenfreuden verwöhnt. Der musikalische Hintergrund rundete den Abend über alle fünf Sinne perfekt ab – vielen Dank AFG, Hans Peter Saurer.

InfoMeet im 2013: Mit einer nicht wissenschaftlichen Umfrage und der Auswertung der Ratschläge meiner SVIT-Kollegen begann die Planung für die nächsten InfoMeet-Anlässe im 2013. Wir wollen die Idee „Praktisches Know-how“ aufnehmen und auch umsetzen. Mitarbeitende der SVIT Bern-Mitglieder erhalten von der HG COMMERCIALE, Roland Wüthrich und Martin Eggli, praktische und handfeste „InfoMeet-Tipps“! Der nächste InfoMeet-Event dreht sich um folgende Fragen: Welche/-r Immobilien-Bewirtschafter/-in hat bereits selber einmal Parkett zugeschnitten, verlegt oder geklebt? Wie viele SVIT-Mitglieder haben eine Wand, ein Bad oder einen Boden selber mit Platten belegt? Was sind die Vor- und Nachteile der verschiedenen Platten? Wir wollen Ihnen praktische Unterstützung und Produkte-Infos geben. HG COMMERCIALE bedient Ihren Platten- oder Bodenleger mit keramischen oder Feinsteinzeug-Platten (innen und aussen), Holz-Parketten, Riemen u.v.m. und zeigt Ihnen, wie dieses „Handwerk“ am Boden aussieht, oder auf welche Details Sie bei einer Werk-Übernahme achten müssen! Termin: 21. August 2013, ab 17 Uhr, Morgenstrasse 137, 3018 Bern.

Ein weiteres Highlight folgt am 17. Oktober: Wir laden Sie gerne zu einem weiteren InfoMeet bei AFG zum Thema „BVG – was ist das?“ ein. Der Titel verspricht viel. Wir wollen das BVG-System kritisch beleuchten und Insider-Infos zum BVG weitergeben – lassen Sie sich überraschen, Anmeldeschluss: GV (Anmeldungen beim SVIT Bern-Sekretariat).

Berner Eigenheimmesse: Die erstmals angebotenen Ausstellungsplätze (Wandpanels 100 x 235 cm) am Messestand des SVIT Bern hatten zum Ziel, unseren Verbandsmitgliedern die Plattform eines „kleinen“ Auftritts zu ermöglichen. Dies beispielsweise für Aussteller mit einem Einzelprojekt, für welche ein eigener Stand nicht in Frage kommt. Unser Verband konnte sich dank dem innovativen Format in neuem Licht präsentieren. Wir haben erste Erfahrungen gemacht und entwickeln das Format weiter. Die Premiere ist gelungen.

Der SVIT Bern wird an der Eigenheimmesse 2014 wiederum einen eigenen Stand betreiben und erwähnte Wandpanels den Mitgliedern gerne für Werbung in eigener Sache zur Verfügung stellen. Zudem sollen Online-Inserate von Immoscout 24 sichtbar und zusätzlich mittels Objektliste vermittelt werden. Anmeldungen sind jederzeit willkommen, Kostenpunkt: Fr. 1'500.- je Wandpanel. (Ansprechpartner: Daniel Krebs oder SVIT Bern-Sekretariat)

immo-shopping 2013: Der SVIT Bern unterstützt immo-shopping.ch. Eine „by the way“-Ausstellungsform und Werbepattform für Immobilienobjekte von SVIT-Mitgliedern, die online und an gut frequentierten Lagen, wie bei der Credit Suisse am Bundesplatz, der BEKB am Bundesplatz oder mit der Migrosbank im Westside zum Einsatz kommt. Ab Sommer 2013 sind 13 SVIT-Immobilien-Dienstleister mit dabei und nutzen ihre SVIT Bern-Verbindung. (Ansprechpartner: Daniel Krebs)

SVIT Bern-Logo-Präsenz: Wir wollen uns mit dem SVIT Bern-Logo als Fachleute und hervorragende Immobilien-Dienstleister mit einem fachkundigen Hintergrund zu erkennen geben. Die Verwendung des SVIT Bern-Logos soll eine Selbstverständlichkeit werden – ebenso wie gemeinsame Auftritte!

Ausblick: Gewerbeausstellungen 2014: Für die kommenden Gewerbeausstellungen wollen wir Regionenvetreter uns vermehrt für gemeinsame Auftritte einsetzen. Bitte helfen Sie Ihrem Regionenvetreter, wenn Sie an einer regionalen Messe teilnehmen wollen, denn dieser wird nicht für jede Gewerbeausstellung angeschrieben und kann nicht alle Veranstaltungen kennen. Wenn Sie Interesse haben, dann unterstützt der SVIT Bern Sie gerne.

SVIT Bern – Ansprechpartner/Regionenvetreter:

Stadt Bern und Umgebung: Daniel Krebs

Berner Oberland: Peter Kohler

Berner Seeland, Biel: Bernhard Hurni
Emmental, Oberaargau: Daniel Salzmann

4. Bildung (Iris Scheidegger)

„Guten Tag Herr Müller. Wir haben ein Problem mit einem Mieter in unserer Liegenschaft.“

„Ich begrüsse Sie zur diesjährigen Stockwerkeigentümersversammlung.“

„Wir sind ein gutverdienendes Paar, und unser Treuhänder hat uns eine Anlagestrategie vorgeschlagen. Was meinen Sie dazu?“

So könnte ein Prüfungsgespräch nach dem neuen Bildungskonzept 2013 beginnen. In diesem Jahr wurden die ersten Fachausweisprüfungen nach diesem Modell durchgeführt. Anstelle von zahlreichen mündlichen Einzelprüfungen mit einem Fragekatalog findet bei den meisten Fachausweisen nur noch eine mündliche Prüfung statt. In dieser soll insbesondere die Sach- und Methodenkompetenz des Kandidaten geprüft werden. Die fachlichen Kenntnisse treten dabei in den Hintergrund, respektive werden bei den schriftlichen Prüfungen getestet.

In der mündlichen Prüfung soll festgestellt werden, wie der Kandidat mit – manchmal etwas unangenehmen – Kunden und ihren Problemen umgehen und ob er den Kunden eine strukturierte Lösung vorschlagen kann. Da die Kandidaten neu wieder über drei Jahre Berufserfahrung verfügen müssen, können sie auf ihre täglichen Erfahrungen zurückgreifen. Die beiden Experten nehmen dabei jeweils eine vordefinierte Rolle ein und stellen den Kandidaten je nach Gesprächsverlauf vor immer neue Herausforderungen.

Dieses Prüfungsmodell findet sowohl bei Experten und Kandidaten grossen Anklang. Der Vorbereitungs- aufwand für die Experten ist zwar grösser, die Prüfungen selber bieten jedoch mehr Abwechslung und es entwickeln sich spannende Gespräche zwischen Kandidaten und Experten.

5. Kurswesen (Thomas Graf)

Aufgrund der erfreulich grossen Nachfrage wurden im vergangenen Verbandsjahr alle Kurse (bis auf den Kurs Bewertungs-Assistent/-in) zwei Mal angeboten. Nachfolgend die Teilnehmerzahlen:

5.1 Bewirtschaftungs-Assistent/-in SVIT Herbst 2012

58 Teilnehmende (3 Klassen)

5.2 Bewirtschaftungs-Assistent/-in SVIT Frühling 2013

50 Teilnehmende (3 Klassen)

5.3 Vermarktungs-Assistent/-in SVIT Herbst 2012

Eine kleine Ausnahme zur generell grossen Nachfrage war der Kurs Vermarktungs-Assistent/-in im Herbst 2012. Mit nur gerade 7 Teilnehmenden konnte der Kurs aber trotzdem durchgeführt werden.

5.4 Vermarktungs-Assistent/-in SVIT Frühling 2013

23 Teilnehmende

5.5 Liegenschaftenbuchhaltungs-Assistent/-in SVIT– Modul 1 Herbst 2012

21 Teilnehmende

5.6 Liegenschaftenbuchhaltungs-Assistent/-in SVIT– Modul 2 Herbst 2012

25 Teilnehmende

5.7 Liegenschaftenbuchhaltungs-Assistent/-in SVIT– Modul 1 Frühling 2013

21 Teilnehmende

5.8 Liegenschaftsbuchhaltungs-Assistent/-in SVIT– Modul 2 Frühling 2013

25 Teilnehmende

5.9 Verwaltungs-Assistent/-in Stockwerkeigentum SVIT Herbst 2012

22 Teilnehmende

5.10 Verwaltungs-Assistent/-in Stockwerkeigentum SVIT Frühling 2013

25 Teilnehmende

5.11 Bewertungs-Assistent/-in SVIT 2012

13 Teilnehmende

6. **Immobest** (Thomas Graf)

Wir konnten im zurückliegenden Verbandsjahr erneut drei Ausgaben der Print-Publikation Immobest realisieren. Mit dem Vertriebskanal über BZ/Bund ist für unsere erfolgreiche Immobilien-Publikumszeitschrift ein weiterer Mehrwert vorhanden. Das Format Immobest verbindet die Regionen, zeigt interessante Wohnobjekte – und bringt es auf den Punkt! Immobest geniesst in unserer mittelländischen Marktregion zusehends mehr Beachtung. Das zeigt auch das Interesse von Nicht-SVIT-Mitgliedern an Inserateplatzierungen. Das Inserieren ist jedoch SVIT-Mitgliedern vorbehalten. Es ist unser Bestreben, die Inseratepreise für Verbandsmitglieder weiterhin günstig zu halten und gleichzeitig die Attraktivität nicht zu schmälern. Nutzen Sie alle dieses Printmedien-Produkt! So günstig gibts keine effizientere und gut lesbare, auffällige Printwerbung. Diese Zeitung ist lange haltbar! Die Feedbacks werden Sie positiv überraschen und die SVIT-Familie zeigt sich gemeinsam auf eine gute Art. (Ansprechpartnerin: Sonja Honauer, Immoscout 24)

7. **Fördermitglieder** (Thomas Graf)

Ein grosses Dankeschön geht an dieser Stelle an unsere Partner:

Espace Media, Emch Aufzüge AG, EuroKautiön, Gebäudeversicherung Bern, ImmoScout24 AG, Mafi (Schweiz) GmbH, Malerei Pfister AG, Rickli + Wyss AG, Service 7000, UBS, UPC Cablecom, V-Zug und W&W Immo.



Auch im vergangenen Verbandsjahr konnten die Partnerschaften gefestigt und genutzt werden. Wir sind überzeugt, dass sich eine geschäftliche Zusammenarbeit mit diesen Firmen auch für unsere Mitglieder lohnt und ermuntern Sie deshalb, bei Ihren geschäftlichen Aktivitäten unsere Fördermitglieder zu berücksichtigen.

8. Finanzen/Mitgliederbestand (Daniel Schmid)

Siehe „Erläuterungen zur Jahresrechnung per 30. Juni 2013“.

9. Schlusswort des Präsidenten

An dieser Stelle möchte ich meinen Vorstandskollegen ein „herzliches Merci viu mau“ übermitteln, es freut mich sehr, stets auf grosse Unterstützung zählen zu dürfen. Auch bei Melanie Hueber und Yvonne Lanz, welche das Sekretariat des SVIT Bern führen, bedanke ich mich für ihr stetiges Tun und Mitwirken.

Nach dem Motto „Mittendrin statt nur dabei“ möchte ich alle Mitglieder dazu aufrufen, sich noch aktiver am Verbandsleben zu beteiligen. Nur wenn wir alle gemeinsam am selben Strick ziehen, werden wir auch erfolgreich sein! Achtung, fertig, los.... ich freue mich auf das neue Verbandsjahr!



Thomas Graf
Präsident

Bern, im August 2013