

Jahresbericht 2013/14

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)

Mit grosser Genugtuung schaue ich auf das vergangene Verbandsjahr zurück. Der SVIT Bern hat sich noch mehr bewegt und noch besser entwickelt. Wir sind auf dem richtigen Weg!

Zuerst danke ich meinen Kolleginnen und Kollegen aus dem Vorstand. Ohne ihren grossen Einsatz wäre die Weiterentwicklung nicht möglich gewesen. Auch meinen zwei Mitarbeiterinnen in der Geschäftsstelle gebührt ein grosses Dankeschön.

Es freut mich, dass auch Sie sich mit grossem Engagement für den SVIT Bern einsetzen. Vielen Dank an alle, die mithelfen, den SVIT Bern zu verändern! Bei meiner Wahl zum Präsidenten habe ich Veränderungen angekündigt. Ich habe dazu folgende Stichworte zu Hilfe genommen:

Vertrauen, Einsatz, Realität, Akzente, Erwartungen, Neuheiten, Durchhaltewille, Enttäuschungen, Resultate, Ungeduld, Neupositionierung, Gewinn! Ich denke, dass die ersten sechs Schlüsselbegriffe bereits ge-griffen haben: Das Vertrauen in den Vorstand ist vollumfänglich vorhanden. Mit grossem Einsatz haben wir in den letzten Monaten Neuheiten geschaffen, sind aber immer auf dem Boden der Realität geblieben. Wir haben Akzente gesetzt und Erwartungen eingelöst.

Nun liegen die restlichen Begriffe vor uns. Wir brauchen Durchhaltewillen, um weitere Resultate zu erzielen und dürfen trotz möglicher Enttäuschungen nicht ungeduldig werden. So werden wir den SVIT Bern neu positionieren können; und wenn wir alle zusammen daran glauben und arbeiten, werden wir am Schluss zusammen gewinnen.

Ich zähle auf Ihre Unterstützung!

2. Bemerkungen des Vizepräsidenten (Andreas Schlecht)

Die Aktivitäten im vergangenen Verbandsjahr waren wiederum sehr mannigfaltig – von engagierten Vorstandssitzungen, gelungenen Anlässen mit erfreulicher Beteiligung über interessante und teils komplexe Mitgliederanfragen bis hin zu Auskünften an Mieter oder Stockwerkeigentümer: Der SVIT Bern bietet eine spannende und vielfältige Tätigkeit!

Aus meinem Ressort kann ich im Speziellen über Folgendes berichten:

Immobilien-Tage an der Lenk: ein „Must“ für alle Berner Immobiliensachverständigen und deren Kaderleute. Für uns Organisatoren eine herausfordernde Aufgabe, um die zu Recht hohen Erwartungen zu erfüllen. Wir sind schon wieder bereit für November 2014 – ein tolles Programm wartet auf die Teilnehmer, der Anlass ist schon ausgebucht! Und die Gedanken reichen bereits ins Jahr 2015. Sie dürfen gespannt sein!

SVIT-Formulare: Sie wurden erneut überarbeitet und aktualisiert. Die Nachfrage scheint ungebremsst hoch zu sein. Das freut und motiviert uns sehr. Die französischen Versionen liegen vor. Neue Formulare sind zu erwarten, und die Aktualisierung ist eine Daueraufgabe. Dank an Markus Lüthi für die juristische Unterstützung. Und Dank an Oli Thurnherr für die Gestaltung und Übersetzung. Zum korrekten Gebrauch der Formulare werden wir bald einen eigenen Formular-Support-Anlass sowie ein Wohnungsübergabe-Seminar durchführen.

Nachwuchsförderung: An der letzten Generalversammlung wurde ein ganzes Paket an Massnahmen beschlossen. Die Resultate und umfangreichen Informationen sind auf der Website www.immofuture.ch zentral zusammengefasst und präsentieren sich sehr ansprechend. Die neue Informationsplattform wurde in einem ersten Schritt breit bekanntgemacht, weitere Schritte folgen. Nachwuchsförderung ist ein Dauerthema. Alle Akteure im Immobilienbereich sollen, dürfen, mögen davon profitieren. Es ist jedoch ein steiniger Weg, überall Begeisterung für die Ausbildung zu wecken. Wir bleiben am Ball! Es braucht aber

engagierte und willige Ausbildungsfirmen und Berufsbildner. Wir benötigen also SVIT-Mitglieder, die ins Ausbildungs-, Praktika- oder ins Sportler-Praktika-Angebot einsteigen, um die Zahl der Ausbildungsabsolventen zu erhöhen. Machen Sie bitte alle mit! Die Ausbildungsbetriebe dürfen sich mit dem Qualitätsstempel „Ausbildungsbetrieb“ auszeichnen. Es geht um unseren Nachwuchs und um unsere qualifizierten Mitarbeitenden der Zukunft. Kein SVIT-Mitglied ist zu klein, um sich in der Aus- und Weiterbildung zu engagieren. Ob Mann oder Frau – es geht uns alle an!

svitjobbook.ch: Nach erfolgreicher Ausbildung gilt der nächste Gedanke der ersten Anstellung und dann bei Bedarf den weiterführenden Jobs. Es sollte unser aller Ziel sein, dass die ausgebildeten jungen Menschen in unserer Branche bleiben und somit schnell ihre Leistung, bereits erworbene Erfahrung und ihre grosse Motivation einbringen können. Eine klassische „Win-win-Situation“. Zu diesem Zweck wurde die online-Jobbörse www.svitjobbook.ch geschaffen und aufgeschaltet. Schnell, kostenlos, branchen- und regionenfokussiert, mit Angeboten für Firmen, die offene Stellen haben – und zugleich für stellensuchende Personen. Die ersten Erfolge wurden verbucht. Es kann weitergehen, alle SVIT-Mitglieder dürfen mittun!

Immobest/Eigenheimmesse: Die Mitarbeit in den Projekten Immobest und Berner Eigenheimmesse macht mir persönlich viel Spass. Das Ziel ist klar: Wir wollen unseren Mitgliedern hinsichtlich Werbekosten attraktive Print- und Ausstellungsprodukte anbieten und diese so weiterentwickeln, dass sie möglichst viele Kundinnen und Kunden ansprechen. Die beiden Gefässe Immobest und Eigenheimmesse sind für Verkäufe, Erstvermietungen, aber auch fürs Image und die Akquise unverzichtbar. Die Preise sind unschlagbar, die Nachhaltigkeit ist für alle Nutzer prüf- und belegbar. Die Immobest-Ausgaben liegen über Wochen auf, und Rückläufe sind garantiert. Die Eigenheimmesse ist im Gespräch – und sie ist ein beliebter Treffpunkt. Der SVIT-Familiengedanke wird gestärkt. Profitieren auch Sie vom Angebot.

In meiner Innovationspipeline stecken diverse Projekte: die Gestaltung der Formulare für Geschäftsraumübergaben, Seminare zur Wohnungsübergabe, zur Versammlungsführung oder zur Konfliktbewältigung usw. Es gibt laufend neue Themen, die wir im Vorstand rege diskutieren und bei näherem Gesamtinteresse fokussieren und angehen. Gegenüber neuen Ideen zeigen wir uns sehr offen.

Der SVIT Bern stellt für mich einen attraktiven Ansprechpartner dar. Das Vorstandsteam bewegt viel. Es gibt aber auch noch einiges zu tun. Ich bin mit Leidenschaft an Bord. Besonders erwähnen möchte ich die Geschäftsstelle des SVIT Bern, welche eine tolle Dienstleistung für den Vorstand und für alle Mitglieder erbringt. Teilweise ist das ein riesiger „Chrampf“. „Merci viu mau.“ Ich spreche allen aktiven Mitgliedern und Partnern des SVIT Bern, aber auch den passiven Mitlesern ein herzliches Dankeschön aus – und auf baldiges Wiedersehen.

Zum Schluss noch dies: Liebe Chefs, leiten Sie doch bitte alle Informationen des SVIT Bern (Briefe, Events, Einladungen, Newsletter usw.) jeweils auch an alle Ihre Mitarbeitenden weiter. Nur so können die Brancheninformationen an alle fliessen und lässt sich der Branchenerfolg multiplizieren.

3. Regionen + Events

Region Stadt Bern (Daniel Krebs)

InfoMeet (diese Anlässe gibt es seit der GV 2012)

Auch im vergangenen Verbandsjahr konnten wir zahlreiche Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter sowie weitere SVIT-Mitglieder an ein InfoMeet locken. Die Themenvielfalt und der praktische Bezug zum Handwerk hat offensichtlich viele Mitglieder und deren Mitarbeitende überzeugt. Folgende InfoMeets wurden in den vergangenen Monaten durchgeführt:

InfoMeet vom 17. Oktober 2013, 53 Gäste

Bei AFG, „Warendorf, Piatti und Forster Küchen“, Morgenstrasse 131, Bern

Themen:

„BVG: Was ist das?“ Diese Frage war für Raphaël Pilloud, Key Account Manager Helvetia Versicherung in Bern, einfach zu beantworten. Er zeigte uns auf, worauf wir bei der beruflichen Vorsorge unsere besondere Aufmerksamkeit richten sollten.

„Finanzdienstleistungen: Alles grau zwischen schwarz und weiss?“ Zu diesem aktuellen Thema referierte Giuseppe Pascali, Niederlassungsleiter der Bank Julius Bär & Co. AG, in Bern.

„Küchen aus Metall? Wieso nicht?“ Ivan Graf, Verkaufsleiter AFG Küchen AG, und Rebecca D’Amato, Marketingleiterin Forster Küchen, zeigten uns auf sehr eindrückliche Art, was Metallküchen-Fronten alles aushalten und welche Lebensdauer sie aufweisen.

InfoMeet vom 20. März 2014, mit Workshop, 57 Gäste

Bei der Sanitas Troesch, Beat von Gunten, in Köniz

Dieser „Workshop“ richtete sich speziell an unsere Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter, welche vermutlich alle zum ersten Mal ein PVC-Rohr schweissten, einen Kalt- und Warmwasser-Mischer auseinanderschraubten oder Toiletten-Spülkästen demontierten! Eines der vielen Highlights war sicher, dass wir alle aus vielen Kleinteilen eine eigene, vier Elemente breite Küche zusammenschrauben mussten (durften). Alle Scharniere, Schubladen-Führungen und Halterungen wurden von uns gemeinsam zusammengehämmert und -geschraubt sowie montiert.



Wir erhielten wertvolle Tipps und Tricks, wie beispielsweise zum Richten der Schrankfronten, Einführen der Schubladen oder Entfernen der Backofentüren. Ein grosser Dank gilt Sanitas Troesch, im Speziellen Beat von Gunten, Geschäftsführer der Sanitas Troesch, Köniz.

„SVIT-Zmorge“ / Brunch in Thun vom 7. Mai 2014, um 7.30 Uhr

16 Thuner SVIT-Mitglieder trafen sich zum ersten SVIT-Brunch im originellen Restaurant „Zündkapsel“ in Thun. Der Präsident begrüßte die Teilnehmer herzlich und gab seiner Freude über die Premiere Ausdruck. Das Restaurant „Zündkapsel“ wird von der Sozialfirma TRANSfair betrieben, welche im Bereich Gastronomie und Fertigung (im Auftrag) geeignete Arbeitsplätze für psychisch beeinträchtigte Menschen anbietet.

InfoMeet vom 15. Mai 2014, 62 Gäste

Im „Druckzentrum Bern“, Zentweg 7, in Bern, mit Michael Seiler und Team

In Zusammenarbeit mit der Berner Zeitung organisierten wir ein InfoMeet im Druckzentrum in Bern. Am meisten überrascht waren wir vom Aufwand, den es fürs Drucken braucht: pro Farbe und pro Seite je eine Druckplatte!

Mit 40 km/h wird die 2'500 kg schwere Zeitungspapierrolle abgespult. Das Gewicht, das Volumen und die Arbeitsschritte, vom Layout bis zum Bündel Zeitungen im Postsack – dies ist eine logistische Herausforderung und zwar jeden Tag. Michael Seiler hat nicht zu viel versprochen, es war sehr eindrücklich.

Zuerst wollten wir die Führung um 22 Uhr starten lassen, sodass wir am späten Donnerstagabend, ca.

23.15 Uhr, als Erste die Freitagsausgabe der Berner Zeitung (mit einem separaten Immobilien-Teil) hätten in den Händen halten können – aber der Entscheid, eine Einladung nicht zu so später Stunde anzusetzen, war vermutlich richtig.

Mein Fazit

Trotz grundsätzlich erfreulichem Interesse mussten wir leider feststellen, dass viele SVIT-Mitglieder ihre Mitarbeitenden nicht auf diese InfoMeet-Veranstaltungen aufmerksam machen. Ganz speziell bei den praxisorientierten Anlässen hätten durchaus noch ein paar kaufmännische Angestellte mehr die Nähe zum Handwerk erleben können. Die InfoMeet waren bewusst ab 17 Uhr angesetzt, sodass nur wenig Arbeitszeit tangiert wurde. Gerne möchten wir die Chefs und unsere SVIT-Mitglieder motivieren, die Veranstaltungen in der Firma bekanntzumachen. Denn unsere InfoMeet sind kostenlos und zudem sehr informativ und berufsbezogen – ja, man könnte sagen, sie gehören auch zur Aus- und Weiterbildung.

Ausblick 2014 / 15 InfoMeet

Geplant sind weitere InfoMeet-Anlässe:

- AFG Piatti, Warendorf, Forster Küchen: wirtschaftliche, finanz- oder vorsorgetechnische Themen
- Elektro? 240V oder 400V?: Für alle, die mehr als eine Sicherung wechseln können
- Service 7000: kleiner Unterhalt an Küchengeräten

- Unser kommendes Highlight: „Wohnungsabnahme – weisse Handschuhe sind erlaubt!“

Wir wollen allen Bewirtschafterinnen und Bewirtschaftern weitere mietrechtliche und bautechnische Kenntnisse vermitteln und zwar praxisnah in einer „Messie-Wohnung“.

Unser Aufbau-Training erfolgt in mehreren Schritten und Stufen: „Tipps und Tricks aus Mietersicht!“, „Neue Rechtsprechung in der Praxis!“, „Objekt-Abnahme: Habe ich an alles gedacht?“, „Online-Tools im Einsatz – live erleben!“ usw.

Ausblick Berner Eigenheimmesse 2015 (Donnerstag, 5., bis Sonntag, 8. März 2015)

Der SVIT Bern begleitet die Messeleitung aktiv und stellt die Verbindung zu unseren Mitgliedern sicher. Die konzeptionelle Startsituation erfolgte bereits am 3. Juni 2014 mit dem Kernvorstand. Die wertvollen Inputs der SVIT-Aussteller werden ins zukünftige Konzept aufgenommen.

Für die kommende Eigenheimmesse 2015 sind verschiedene grundlegende Änderungen vorgesehen. So sollen die Makler in den Mittelpunkt des Geschehens rücken, denn die SVIT-Mitglieder werden das „Zentrum der Messe“ sein, nach dem Motto: „Nicht nur dabei, sondern mittendrin!“

4. Bildung (Iris Scheidegger)

Swiss Real Estate School AG (SRES)

Der SVIT ist zusammen mit seinen Mitgliederorganisationen Eigentümer und Betreiber der SVIT Swiss Real Estate School AG (SRES). Als innovativer Berufsverband liegt uns besonders daran, dass unsere Mitglieder optimal ausgebildet sind und sich den ständig wandelnden Bedürfnissen des Marktes stellen können. Die SRES ist schweizweit im Bereich der Aus- und Weiterbildung in allen Sparten des Immobilienwesens tätig. Sachbearbeiterkurse, Gesamtlehrgänge der Fachausweise, Seminare usw. gehören zu ihrem Kerngeschäft. Für diese Kurse erstellt die SRES auch die Kursunterlagen, welche gesamtschweizerisch verwendet werden.

Die SRES kann auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurückblicken. Sie konnte ihren Marktanteil wesentlich steigern. Zum Beispiel verzeichneten die Sachbearbeiterkurse erstmals mehr als 1'000 Teilnehmer. Für die Qualität der Kurse spricht, dass „unsere“ Kursteilnehmer an den Prüfungen jeweils überdurchschnitt-

lich abschliessen. Auf dem Platz Bern werden die Weiterbildungskurse in unserem Auftrag durch die Feusi Bildungszentrum AG durchgeführt. Dabei profitieren wir von der Professionalität sowohl der SRES als auch der Feusi. Bern wird in diesem Bereich nur durch die Region Zürich übertroffen, was Anzahl der Kurse und Kursteilnehmer anbelangt.

Prüfungswesen

Das Prüfungswesen hat eine wesentliche Änderung erfahren, indem die Deutschschweiz, die Romandie und das Tessin alle Fachausweis-Prüfungen seit Beginn des Jahres 2014 gleichzeitig und mit identischen Prüfungen durchführen. Die Prüfungsunterlagen werden jeweils durch die Oberexperten erstellt und anschliessend in die jeweilige Landessprache übersetzt. Dies stellt hohe Anforderungen an die Übersetzer, da die Fachbegriffe korrekt übersetzt und angewendet werden müssen. Auch die Terminkoordination und Logistik zwischen den drei Sprachregionen erfordert von allen Beteiligten ein grosses Mass an Flexibilität und Einsatz. Die Prüfungskommissionen wurden jeweils mit Vertretern aus den Regionen Tessin und Romandie ergänzt und setzen sich mit viel Engagement für einen reibungslosen Ablauf ein.

5. Kurswesen (Thomas Graf)

Das Kurswesen hat sich weiterhin positiv entwickelt, und wir schauen auf eine erfreuliche Zusammenarbeit mit der Feusi zurück. Um den Zusammenhalt zu verstärken und auch nach aussen zu tragen, wird die Feusi im neuen Verbandsjahr Partnerin des SVIT Bern.

Nachfolgend die Teilnehmerzahlen der Kurse des vergangenen Verbandsjahres:

5.1 Bewirtschaftungs-Assistent/-in SVIT Herbst 2013

49 Teilnehmende (3 Klassen)

5.2 Bewirtschaftungs-Assistent/-in SVIT Frühling 2014

59 Teilnehmende (3 Klassen)

5.3 Vermarktungs-Assistent/-in SVIT Herbst 2013

10 Teilnehmende

5.4 Vermarktungs-Assistent/-in SVIT Frühling 2014

9 Teilnehmende

5.5 Liegenschaftenbuchhaltungs-Assistent/-in SVIT– Modul 1 Herbst 2013

21 Teilnehmende

5.6 Liegenschaftenbuchhaltungs-Assistent/-in SVIT– Modul 2 Herbst 2013

25 Teilnehmende

5.7 Liegenschaftenbuchhaltungs-Assistent/-in SVIT– Modul 1 Frühling 2014

24 Teilnehmende

5.8 Liegenschaftenbuchhaltungs-Assistent/-in SVIT– Modul 2 Frühling 2014

26 Teilnehmende

5.9 Verwaltungs-Assistent/-in Stockwerkeigentum SVIT Herbst 2013

25 Teilnehmende

5.10 Verwaltungs-Assistent/-in Stockwerkeigentum SVIT Frühling 2014 22 Teilnehmende

5.11 Bewertungs-Assistent/-in SVIT 2013 8 Teilnehmende

Im Moment diskutieren wir mit der Feusi den Ausbau des Angebotes von Tageskursen. Geplant sind zum Beispiel Wohnungsabnahme-Seminare oder Tageskurse zum Thema Konfliktmanagement.

6. **Immobest** (Thomas Graf)

Auch im vergangenen Verbandsjahr ist es uns wieder gelungen, drei Ausgaben zu realisieren. Die Entwicklung von Immobest beobachte ich mit einem lachenden und einem weinenden Auge. Seit Bestehen haben wir jede Ausgabe zumindest kostendeckend produziert, dies sicher dank dem grossen Einsatz aller Beteiligten. Nachdenklich stimmt mich aber, dass das Potenzial bei Weitem noch nicht ausgeschöpft ist. Der SVIT Bern bzw. seine Mitglieder könnten zusammen noch viel mehr aus dem Produkt machen. Leider werden die Insertionsmöglichkeiten nur von wenigen Mitgliedern genutzt. Nun setze ich aufs nächste Verbandsjahr und hoffe, dass wir alle Rekorde brechen können. Die Auflage von Immobest ist hervorragend, und das Preis-Leistungs-Verhältnis ist unschlagbar!

7. **Fördermitglieder** (Thomas Graf)

Ein grosses Dankeschön geht an dieser Stelle an unsere Partner:

Espace Media, Emch Aufzüge AG, EuroKautiön, Feusi Bildungszentrum AG, Gebäudeversicherung Bern, ImmoScout24 AG, 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 2014“.

9. Schlusswort des Präsidenten

Mit dem Thema Veränderungen habe ich mein Amt als Präsident und nun auch diesen Bericht eingeleitet, und mit Gedanken zu weiteren Veränderungen schaue ich in die Zukunft. Seit über 20 Jahren bin ich für den SVIT Bern tätig und aktiv. Langsam ist es Zeit, sich intensiver mit der Zukunft und dem „Wie weiter?“ zu beschäftigen. Gerne werde ich Ihnen meine Gedanken an der GV persönlich darlegen. Ich freue mich auf eine rege Teilnahme – glauben Sie mir, es bleibt spannend, denn nur Veränderungen bringen einen im Leben weiter!



Thomas Graf
Präsident

Bern, im August 2014