

Jahresbericht 2015/16

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)

Zum letzten Mal greife ich als Präsident des SVIT Bern für den Geschäftsbericht in die Tasten – kein ganz leichtes Unterfangen. Über den Inhalt muss ich mir zwar nicht den Kopf zerbrechen. Aber der Platz reicht kaum, um über das vergangene Verbandsjahr zu berichten und auch noch einen kleinen Rückblick auf meine langen SVIT-Jahre zu wagen...

Während 22 Jahren durfte ich im Vorstand tätig sein. In den letzten zwei Jahrzehnten hat die SVIT-Bern-Familie sich enorm entwickelt und Einiges bewegt! Heute sind wir ein klar positionierter, dynamischer Berufsverband mit bestens qualifizierten Mitgliedern, professionellen Strukturen und einem attraktiven Dienstleistungsangebot.

Der SVIT Bern hat immer wieder neue Projekte lancieren können. Er hat etwa die regionale Immobilienzeitung *Immobest* ins Leben gerufen oder durch die Zusammenarbeit mit der *Feusi Bern* gefragte Angebote im Aus- und Weiterbildungsbereich geschaffen. Ausserdem beginnt die von uns gestartete Kampagne *ImmoFuture* für den Berufsnachwuchs zu greifen; sie wird uns auch in Zukunft noch beschäftigen. Ganz zu schweigen von den legendären, sagenumwobenen Immobilien Tagen im Berner Oberland...

Die Liste liesse sich ohne Weiteres noch verlängern. Ich denke, dass wir «SVITler» alle – sei es im Vorstand oder als Mitglied – ein wenig stolz sein dürfen auf das, was wir bis jetzt erreicht haben. Auch der Jahrgang 2015/16 lässt sich sehen. Kontinuierlich haben wir unsere Dienstleistungen optimiert, unsere Verbandsthemen weiterentwickelt und uns zudem mit der künftigen Strategie auseinandergesetzt.

Ich bin dankbar, dass ich über 20 Jahre im SVIT-Bern-Vorstand habe mitarbeiten und die letzten 5 Jahre als Präsident habe mitgestalten dürfen. Mein herzliches Dankeschön für die grosse geleistete Arbeit geht an meine geschätzten Kolleginnen und Kollegen im Vorstand und an die unermüdlichen Mitarbeiterinnen in der Geschäftsstelle. «Merci viu mau!»

2. Bemerkungen des Vizepräsidenten (Andreas Schlecht)

Durch meine Wahl an der letzten Generalversammlung zum Präsidenten ab dem Geschäftsjahr 2016/2017 hat sich die Vorbereitung auf das neue Amt täglich mehr fokussiert. Ich hatte genügend Zeit, um viele Gespräche zu führen und mich mit der nötigen Aufmerksamkeit und mit Respekt auf meine neue Funktion vorzubereiten. Dabei zeigte sich einmal mehr eindrücklich, was die bisherige Geschäftsstelle über die vielen Jahre Wertvolles geleistet hat!

Ich war und bin mir bewusst: Ab dem nächsten Verbandsjahr liegt es an mir, zusammen mit dem Vorstand die Geschicke des SVIT Bern zu lenken. Wahrlich freue ich mich und zähle auf meine Vorstandsfreundinnen und Vorstandsfreunde. Es gibt gemeinsam viel zu tun. – Unterdessen konnten bereits die künftige Geschäftsstellen-Leiterin Michaela Hofer engagiert und der künftige Lager- und Versandprozess für die Formulare neu aufgesetzt werden.

Immobilientage an der Lenk: Sie sind legendär. Positive Feedbacks zum Anlass 2015 tun gut – und legen zugleich die Messlatte für die nächste Ausgabe hoch. Spannende Vorträge stehen 2016 auf dem Programm, die Lokaltäten haben wir fest im SVIT-Bern-Griff, die Tickets sind alle verkauft. Das OK ist bereit und freut sich riesig, wieder einen prächtigen Strauss an leckeren Angeboten für Ohren, Augen, Zunge, Lunge und Geist bereit zu stellen. Ein absolutes MUSS, live dabei zu sein.

Immobest: Die Immobilien-Zeitschrift ist nicht mehr wegzudenken. Es ist eine rege Entwicklung spürbar. Wir konnten Neuinserenten begrüßen und erhielten gute Feedbacks von bisherigen Inserenten. Offenbar stimmt der Preis fürs Inserat. Offensichtlich stimmen die Rückläufe von Interessenten, und die Akquisition von neuen Kunden/Mandaten findet statt. Die Verteilung an alle Mitglieder, der eigene Versand sowie die Beilage bei BZ/Bund ist unschlagbar. Das *Immobest* ist ein attraktives Medium – als SVIT-Immobilienprofil ein MUSS, darin präsent zu sein.

Berner Eigenheimmesse: Es konnte wieder an die Qualität früherer Jahre angeknüpft werden, der Refresh war deutlich spürbar. Die Immobiliendienstleister und deren Immobilienangebote sind auf dem Messegelände wieder sichtbarer. Gut ausgewählte Aussteller und ideale Sponsoren haben den Anlass überhaupt möglich gemacht. Die neue Messeleitung hat einen guten Job gemacht und mit den Neuerungen den Erfolg wieder eingeläutet. Nächstes Jahr erwarten wir wieder eine Zunahme der Immobilienaussteller. Im Messebeirat behalten wir unsere Mitsprache und lassen uns vernehmen. Ein MUSS, dabei zu sein.

Weitere SVIT-Bern-Formate: Auch folgende Plattformen sind für jeden Immobiliendienstleister ein MUSS:

- Wir bilden Lernende aus. Unsere Kampagne Immofuture nimmt weiter Fahrt auf und wird sichtbar. Nachwuchsförderung bleibt eine Daueraufgabe.
- Wir treffen uns bei dem Info-Meets. Es wird ein mit interessanten Neuigkeiten gespicktes Programm geboten.
- Stellenanbieter und Stellensuchende treffen sich auf unserer Jobplattform svitjobbook.ch

Aus besonderem Anlass

Thomas Graf: Unserem Präsidenten gehört ein sehr, sehr, sehr grosser herzlicher Dank! Er ist 1988 dem SVIT Bern beigetreten. Bereits im Juli 1994 wurde er als Sekretär in den Vorstand gewählt. Das heisst, vor sage und schreibe 22 Jahren. So hat er wohl zu rund 250 Vorstandssitzungen eingeladen und sie aktiv mitgestaltet. Ab 2011 hat er diese als Präsident selber geleitet. Thomas hatte immer die Nase im Wind – und hat einen ganz wesentlichen Anteil am Erfolg unseres Verbands in allen Chargen und auf allen Ebenen. – In den letzten Jahren wurde das Internet für die Immobilienbranche zum bedeutenden Arbeitsinstrument und das Handy immer wichtiger. Viele Leistungen und Anlassformate gab es vorher nicht. Thomas hat vieles neu eingebracht, neu lanciert, aufgepeppt und vorangetrieben. Er wird nun auf die nächste Hauptversammlung hin in den sehr wohlverdienten Immobilienverbands-Ruhestand wechseln. Ich weiss ganz genau, wie viel er für uns alle geleistet hat. Ich kenne zum Glück nicht alles, was kommen wird, und hoffe, die riesengrossen Fusstapfen ausfüllen und den Erfolgskurs weiterführen zu können. Die Richtung dazu hat Thomas bestimmt und den Kurs stets gehalten. Lieber Thomas, ich danke Dir herzlich viel, viel mal! Wir freuen uns aufs regelmässige Wiedersehen im Kreise der SVIT-Familie.

3. Regionen + Events

Region Stadt Bern (Daniel Krebs)

Unsere Regionen sind heute besser vertreten, finden «in Bern» Gehör – mehr denn je! Es sind aber meist (nur) persönliche Gespräche, in denen der Vorstand von Veränderungen in den Regionen erfährt. Unsere InfoMeet-Veranstaltungen in Biel, Thun und Langenthal (unsere Regionen) wurden und werden durch unsere Mitglieder (zu) wenig besucht. Die Frage nach dem «Wieso?» beschäftigt uns seit ein paar Jahren. Die InfoMeet in der Stadt sind indes keine reinen «Stadt Bern-Anlässe»: Hier sehen wir Mitglieder aus allen Regionen und freuen uns über ausgebuchte Veranstaltungen.

InfoMeet bei der AFP Piatti, Forster und Warendorff Küchen in Bern

Der Anlass war wiederum ein grosser Erfolg, aus Sicht der Informationsvermittlung, aber auch aus kulinarischer! Die erste Austragung eines InfoMeet war im Oktober 2012, damals setzte AFP ein Apéro-riche-Highlight – es wurde jedes Jahr noch getoppt, was unsere Mitglieder jeweils mit einer sehr schnellen Anmeldung zu danken wussten. Beim Rundgang durch den Showroom konnten wir mit den Augen und Händen die exklusiven Küchen-Modelle der AFP «testen». Gleichzeitig wurden wir mit Gaumenfreuden aus der Showküche verwöhnt.

Die nächste Einladung zu diesem InfoMeet kommt schon bald, reservieren Sie sich bereits den Termin: Mittwoch, 19. Oktober 2016, ab 17 Uhr.

Eigenheimmesse 2016

Die Berner Eigenheimmesse 2016 ist mit viel Arbeit eine neue, «alte» Ausstellung geworden. Die Verschiebung in die Festhalle wurde von vielen Ausstellern und Besuchern begrüsst. Das Ambiente in der «alten» Halle ist für unsere Messe einfach «gemütlicher» und passender. Dies soll auch bis 2019 so bleiben und ist abhängig von der Finanzierung, Bewilligung und vom Baubeginn für den Neubau.

Die Planung der Stände, der Korridore, der Verweilzonen und der Infrastruktur wie auch der Restauration nahm für die Eigenheimmesse 2016 aussergewöhnlich viel Zeit in Anspruch – es hat sich aber gelohnt. Die Umfragen wurden bereits im Juni ausgewertet und die Eigenheimmesse bekam sehr viel Zuspruch – ein Motivationsschub für das ganze Team.

Bei der Eigenheimmesse 2017 soll der eingeschlagene Weg fortgesetzt werden, der Standbau soll noch einfacher werden, Korridor noch «verweilfreundlicher» und die Grünzonen-Flächen sollten verdoppelt werden können. Ein grosses Ziel ist es, die Verweildauer der Besucher deutlich zu erhöhen. Die SVIT-Bern-Mitglieder bilden als Aussteller den Mittelpunkt. Aus den Befragungen der Besucher wissen wir nun, nach was das Publikum an der Eigenheimmesse 2016 gesucht hat:

1. Alle Besucher suchen nach Immobilien-Angeboten und zwar 75% nach solchen in der Grossregion «rund um Bern», knapp 25% suchten auch im Gebiet Bern-Süd (bis Thunersee), gefolgt von etwas mehr als 20%, die auch in der Region Seeland suchten.
2. 70% der Messebesucher suchten auch Apparate und Geräte für Bad/Dusche sowie Küchentrends und -angebote.
3. Rund 40% der Besucher interessierten sich auch für Bodenbeläge (Platten, Parkett etc.) und Innenausbau-Angebote.

Der SVIT Bern unterstützt als Fachbeirat auch in Zukunft die BERNexpo bei der Durchführung der Eigenheimmesse.

Immobest verbindet die Regionen

Unsere erfolgreiche Immobilien-Fachzeitschrift Immobest verbindet die Regionen, zeigt interessante Wohnüberbauungen und bringt es auf dem Punkt. Dies ist dem Redaktionsteam, welchem ich auch angehöre, bereits mehrmals aufgefallen, wollen doch immer wieder auch Nicht-SVIT-Mitglieder unsere Zeitschrift für Insertionen nutzen! Es bleibt aber dabei, Immobest steht nur SVIT-Mitgliedern offen.

4. Bildung (Iris Scheidegger)

Herausforderungen und Zeitgeist

Der SVIT ist zusammen mit seinen Mitgliederorganisationen Eigentümer und Betreiber der SVIT Swiss Real Estate School AG (SRES). Leider mussten wir im Berichtsjahr sowohl gesamtschweizerisch wie auch in der Region Bern einen Teilnehmerrückgang bei den Sachbearbeiterkursen hinnehmen (BE: 187 / Vorjahr 270). Die Lehrgänge für Fachausweise konnten demgegenüber eine leichte Steigerung verzeichnen. Die grösste Nachfrage besteht nach wie vor im Bereich Bewirtschaftung (Fachausweis CH: 337 / BE: 57). Leider musste in Bern der Lehrgang Vermarktung wegen zu wenig Teilnehmenden abgesagt werden. Die gesamtschweizerisch tiefen Teilnehmerzahlen in den Lehrgängen Bewertung (84), Vermarktung (36) und Entwicklung (13) zeigen Handlungsbedarf auf.

Die elektronischen Medien halten auch beim Kurswesen Einzug. Mittels der SVIT-App stehen die Lehrmittel des besuchten Lehrgangs elektronisch zur Verfügung. Neu kann der Lernfortschritt in Online-Tests überprüft werden. Beide Mittel stärken die Bemühungen der SRES, die Teilnehmer im Vergleich zu anderen Anbietern mit besseren Chancen an die Prüfungen heranzuführen.

Integraler Jahres-Sachbearbeiterkurs

Im Herbst 2016 werden die Sachbearbeiterkurse durch einen neuen, integralen Sachbearbeiterkurs Immobilien-Bewirtschaftung ergänzt. In einem Jahreskurs werden den Teilnehmern vertiefte Grundkenntnisse der Immobilienbewirtschaftung vermittelt. Neben den Schwerpunkten Bewirtschaftung, Miete und Stockwerkeigentum sowie Liegenschaftsbuchhaltung wird als neues Element Kommunikationstechnik und Methodenkompetenz gelehrt. Die Feusi Bern führt diesen Kurs im Auftrag des SVIT Bern durch. Weitere Informationen: www.feusi.ch

Weiterbildung

Sind unsere Rechtskenntnisse noch auf dem aktuellsten Stand? Um die Kompetenzen unserer Mitglieder zu stärken, führen wir im Herbst 2016 erstmals einen kostenlosen Weiterbildungstag durch. Der Tag steht unter dem Thema «Der säumige Mieter» und behandelt alles rund um Zahlungsverzug, Kündigung, Ausweisung, Betreuung, den verschwundenen Mieter etc. Die Ausschreibung erfolgt separat und wir freuen uns auf eine grosse Teilnehmerzahl.

Lehrlingswesen

Leider mussten wir auch im Lehrlingswesen einen Rückgang verzeichnen. Im Sommer 2016 haben 15 Lernende in der Branche «Immobilien» die KV-Prüfung absolviert. Im vergangenen Jahr waren es noch deren 24. Wir alle sind gefordert, diesen Rückgang mit attraktiven Ausbildungen und Weiterbildungsmöglichkeiten zu stoppen. Im Spätsommer versenden wir im Rahmen der Immofuture-Kampagne Flyer und Plakate an die Schulleitungen. Übrigens: Die Lehr- und Praktikumsbetriebe sind auf der Website www.immofuture.ch aufgeführt. Sind Sie schon dabei?

5. Kurswesen (Thomas Graf)

Nachfolgend die Teilnehmerzahlen der Kurse des vergangenen Verbandsjahres:

| | |
|---|-------------------------------|
| 5.1 Bewirtschaftungs-Assistent/-in SVIT, Herbst 2015 | = 41 Teilnehmende (2 Klassen) |
| 5.2 Bewirtschaftungs-Assistent/-in SVIT, Frühling 2016 | = 35 Teilnehmende (2 Klassen) |
| 5.3 Vermarktungs-Assistent/-in SVIT, Herbst 2015 | = 15 Teilnehmende |
| 5.4 Vermarktungs-Assistent/-in SVIT, Frühling 2016 | = 14 Teilnehmende |
| 5.5 Liegenschaftenbuchhaltungs-Assistent/-in SVIT– Modul 1, Herbst 2015 | = 12 Teilnehmende |
| 5.6 Liegenschaftenbuchhaltungs-Assistent/-in SVIT– Modul 2, Herbst 2015 | = 19 Teilnehmende |
| 5.7 Liegenschaftenbuchhaltungs-Assistent/-in SVIT– Modul 1, Frühling 2016 | = 19 Teilnehmende |
| 5.8 Liegenschaftenbuchhaltungs-Assistent/-in SVIT– Modul 2, Frühling 2016 | = 23 Teilnehmende |
| 5.9 Verwaltungs-Assistent/-in Stockwerkeigentum SVIT, Herbst 2015 | = 19 Teilnehmende |
| 5.10 Verwaltungs-Assistent/-in Stockwerkeigentum SVIT, Frühling 2016 | = 10 Teilnehmende |
| 5.11 Bewertungs-Assistent/-in SVIT, 2015 | = 12 Teilnehmende |

6. Immobest (Thomas Graf)

Das Immobest entwickelt sich immer weiter, und wieder konnten wir im vergangenen Jahr drei Ausgaben realisieren. Ein grosses Dankeschön an alle Beteiligten, ohne den grossen Einsatz wäre die Umsetzung nicht möglich. Ich hoffe, dass wir im neuen Jahr weitere Mitglieder als Inserenten gewinnen können. Bitte nicht vergessen: Die Auflage von Immobest ist hervorragend, und das Preis-Leistungs-Verhältnis ist unschlagbar!

7. Fördermitglieder (Thomas Graf)

Der SVIT Bern bietet seinen Mitgliedern ein breites Angebot an Dienstleistungen. Dieses wäre ohne die Unterstützung durch unsere Partner nicht denkbar. Ihnen gebührt ein spezielles «Merci»! Vielen Dank für die gute Zusammenarbeit!



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.

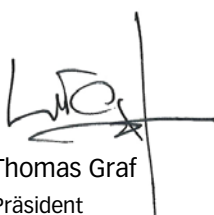
8. Finanzen/Mitgliederbestand (Daniel Schmid)

Siehe «Erläuterungen zur Jahresrechnung per 30. Juni 2016».

9. Schlusswort des Präsidenten

All das, was ich im Vorwort erwähnt habe – und noch vieles mehr, das ich aus Platzgründen gar nicht aufgeführt habe – wäre nicht möglich gewesen ohne den aussergewöhnlichen Team-Spirit, der im SVIT Bern herrscht! Dass wir als Konkurrenten am Markt uns im Verband als kollegiale Partner begegnen, dass wir einen so starken Zusammenhalt pflegen und gemeinsam so viel bewirken können – das hat mich immer stark beeindruckt und motiviert.

Die Aufgaben werden unserem Verband mit Sicherheit nicht ausgehen. Ich wünsche dem SVIT Bern nur das Beste für die Zukunft – und hoffe, dass auch weiterhin das Motto gelten wird: «Der schönste Weg ist der gemeinsame!»



Thomas Graf
Präsident

Bern, im August 2016