

Jahresbericht des Präsidenten zuhanden der Generalversammlung 2016 des SVIT GRAUBÜNDEN

Geschätzte Versammlungsteilnehmerinnen und -teilnehmer
Geschätzte (Ehrenmitglieder), Mitglieder und Gönnerfirmen
Geschätzte Vertreter des SVIT Schweiz
Liebe Gäste

Bekanntlich endet heute infolge Amtszeitbeschränkung meine 8-jährige Tätigkeit als Präsident und ich möchte euch hiermit meinen letzten Jahresbericht wie folgt erläutern:

1. Einleitung

In den letzten 4 Jahren war die Annahme der Zweitwohnungsinitiative vielerorts das beherrschende Thema. Nachdem im Parlament eine Kompromisslösung gefunden werden konnte, hat sich die Verunsicherung weitgehend entspannt. Und nun ist das Zweitwohnungsgesetz am 1. Januar 2016 definitiv in Kraft getreten. Gleich zu Beginn des Jahres hatten wir anlässlich des Neujahrsapéros die Möglichkeit von Ständerat Martin Schmid die aktuellsten Meinungen und Auslegungsformen zu diesem neuen Gesetz zu erfahren. Für den Immobilienmarkt gibt es neue Regeln und der Markt wird sich nun darauf einstellen. Wie wir anlässlich dieses Referats erfahren haben, gibt es aber noch verschiedene offene Fragen und ich gehe davon aus, dass unsere Branche in Zukunft immer wieder mit diesem Gesetz, dessen Auslegungen und dessen Folgen beschäftigt sein wird. Das Wichtigste bleibt, dass der altrechtliche Immobilienbestand geschützt worden ist und von der neuen Gesetzgebung unberührt bleibt. Wie sich die neuen möglichen Eigentumsformen wie Erstwohnungen und bewirtschaftete Wohnungen auf dem Markt etablieren werden, wird meines Erachtens eine spannende Entwicklung werden.

Der Immobilienmarkt bzw. der Immobilienverkauf ist immer noch stark in Bewegung. In gewissen Regionen wie Chur, Bündner Herrschaft und Umgebung spielt der Markt immer noch auf einem guten Niveau, aber vor allem in den Tourismusregionen hat sich der Verkauf von Neubauobjekten und auch von bestehenden Wohnungen und Häusern weiter erschwert. Es herrscht inzwischen in vielen Orten ein Überangebot und die Preise sind unter Druck. Es findet immer noch eine Phase der Bereinigung statt. Umso wichtiger ist es einen ausgewiesenen Immobilienfachmann zu engagieren, welcher die Parteien transparent und korrekt berät. Die aktuelle Entwicklung ist daher auch eine grosse Chance für beständige und seriöse Marktteilnehmer. Auch zählt nicht Quantität, sondern Qualität und das Wichtigste einer Immobilie ist und bleibt: Lage, Lage, Lage. Nebst den Verkäufen sind in verschiedenen Regionen in Graubünden auch die Vermietungen ins Stocken geraten und auch hier herrscht unterdessen mancherorts ein Überangebot. In der Folge sind teilweise steigende Leerstände feststellbar und auch dieser Markt scheint sich zu bereinigen.

Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass sowohl Kaufinteressenten wie auch Mieter deutlich preisbewusster geworden sind. Und die Interessenten sind gut über den Markt informiert und haben aufgrund des grossen Angebots weniger Kauf- oder Mietdruck. Es wird spannend sein zu beobachten, wie sich der Markt und die Immobilienpreise weiter entwickeln werden.

2. Verbandstätigkeiten

2.1 Mitgliederentwicklung SVIT Graubünden

Unsere Mitgliederorganisation befand sich im vergangenen Jahr im 41. Verbandsjahr und zählte per 31. Dezember 2015 total 65 Mitglieder bestehend aus 59 Aktivmitgliedern und 6 Fördermitgliedern (Ehrenmitglieder gibt es aktuell keine mehr, weil das letzte verbleibende Ehrenmitglied im Jahr 2014 verstorben ist).

Als neue Mitglieder konnten folgende Firmen aufgenommen werden:

- keine Eintritte zu verzeichnen

Im Weiteren sind folgende Austritte zu verzeichnen:

- keine Austritte zu verzeichnen

2.2 Vorstandstätigkeiten

Im vergangenen Jahr hat der Vorstand an verschiedenen Vorstandssitzungen und weiteren individuellen Besprechungen die aktuellen Verbandsgeschäfte behandelt.

Der Vorstand setzte sich aus folgenden Personen zusammen:

- | | |
|--------------------|-------------------------|
| - Christian Fross | Präsident |
| - Patric Seiler | Vizepräsident |
| - Hans-Jörg Berger | Sekretariat und Kassier |
| - Urs Bargetzi | Beisitzer |

Bekanntlich konnte mit dem SVIT Schweiz die Durchführung eines Fachausweis-Lehrgangs in Chur vereinbart werden. Der erste Lehrgang konnte im Januar 2015 gestartet werden. Der Kurs zählte 17 Teilnehmer und konnte im Frühling 2016 erfolgreich abgeschlossen werden. Ich gratuliere auf diesem Weg allen erfolgreichen Absolventen.

Es ist vorgesehen alle zwei Jahre einen solchen Lehrgang durchzuführen (dies voraussichtlich dreimal, anschliessend hängt die Ausführung vom Erfolg und den Teilnehmerzahlen ab). Die nächste Ausführung wird im Jahr 2017 stattfinden.

Im Weiteren ist für das Jahr 2016 ein weiterer Sachbearbeiterkurs organisiert worden.

Ich danke dem Sekretariat sowie den Referenten für die Organisation und Durchführung dieser Kurse.

2.3 Anlässe

Am 28. Mai 2015 fand die Generalversammlung in Chur statt. Vor der offiziellen Versammlung statteten wir dem Polizeimuseum der Kantonspolizei Graubünden einen Besuch ab und konnten eine interessante Führung durch die Kriminalgeschichte von Graubünden erleben. Die Generalversammlung fand in den Räumlichkeiten des City West statt und die Tagesgeschäfte konnten wie gewohnt effizient behandelt werden und seitens des SVIT Schweiz Vertreters – Herr Marcel Hug – gab es aktuelle Informationen aus erster Hand. Anschliessend genossen wir einen gemütlichen Apéro und ein gemeinsames Nachtessen.

Anlässlich der Herbstversammlung vom 29. September 2015 organisierte der Vorstand ein Kartrennen in Bonaduz. Vor rund 10 Jahren war dieses "Kräfte-messen" schon einmal ein Highlight und es lohnte sich dieses zu wiederholen. Es herrschte viel Spass unter den Teilnehmern.

Am 11. Januar 2016 fand der traditionelle Neujahrsapéro im Hotel Stern in Chur statt. In diesem Jahr referierte Ständerat Martin Schmid über Aktuelles rund um das Zweitwohnungsgesetz und dessen Einführung per 1. Januar 2016.

Die Anlässe sind immer sehr gut besucht worden und ich danke den Mitgliedern für ihre Teilnahme. Auch danke ich allen Sponsoren, welche einzelne Anlässe finanziell unterstützt haben.

2.4 Exekutivrat

Nebst den regionalen Aufgaben hat der Präsident an verschiedenen Exekutivrats-Sitzungen in Zürich sowie an der Klausurtagung in Glattbrugg teilgenommen. Nachfolgend ein paar Auszüge aus den vergangenen Geschäften:

In politischer Hinsicht hat sich der SVIT Schweiz vertieft mit anstehenden politischen Geschäften auseinandergesetzt und an den Exekutivrats-Sitzungen sind diese Belange ein wichtiger Diskussions-Bestandteil geworden. Es wird an verschiedenen Fronten gearbeitet und entwickelt, damit der Verband den zukünftigen Anforderungen entsprechen kann. Wie schon in den Vorjahren erwähnt, empfehle ich allen Mitgliedern die Informationen über die aktuellen Geschäfte den regelmässigen SVIT-Newslettern zu entnehmen.

In Bezug auf die neue Führung des SVIT Schweiz wird der amtierende Präsident Urs Gribi per Delegiertenversammlung im Juni 2017 sein Amt an den heutigen Vizepräsidenten Andreas Ingold übergeben. Und als neuer CEO konnte Marcel Hug gewonnen werden. Damit sind die notwendigen Weichen für die Zukunft des SVIT Schweiz gestellt worden und ich bin überzeugt, dass die neue FührungscREW eine tolle Arbeit leisten und den Verband auf einem guten Weg weiterentwickeln wird.

Rund um das Bildungswesen gibt es ebenfalls Erfreuliches zu berichten. Die aktuellen Lehrgänge sind begehrt und gut besucht. Sicherlich auch ein Zeichen, dass die Immobilienbranche nach wie vor sehr gefragt und beliebt ist.

Im Weiteren erlaube ich mir an die Vertreter des SVIT Schweiz zu verweisen, welche den Versammlungsteilnehmern unter "Varia" über die aktuellsten Geschäfte berichten werden.

2.5 SVIT-Plenum - Delegiertenversammlung

Die Delegiertenversammlung fand am Freitag, 19. Juni 2015, in Zürich im Hotel Dolder statt. Im Anschluss an die ordentlichen Traktanden fand ein gemütlicher Apéro bei schönstem Wetter statt. Am Abend wurde zum gewohnten Galadinner eingeladen und der Tag wurde mit einem gediegenen Rahmenprogramm gemütlich ausgeklungen.

Ich möchte bei dieser Gelegenheit allen Delegierten unserer Mitgliederorganisation, welche in Zürich dabei waren, für ihre Teilnahme und für die Vertretung unserer Mitgliederorganisation danken.

2.6 Jahresrechnung 2015

Erfreulicherweise konnte die Jahresrechnung 2015 erneut mit einem positiven Ergebnis abgeschlossen werden. Es resultiert ein Gewinn von CHF 13'266.24 und die Bilanzsumme beläuft sich auf CHF 192'915.89. Bekanntlich hat sich der SVIT Graubünden in der Höhe von CHF 10'000.— an der Swiss Real Estate School AG beteiligen können und diese Beteiligung hat wieder eine erfreuliche Dividende abgeworfen. Schliesslich wirken sich auch die erfolgreich durchgeführten Kurse positiv auf die Bilanz und Erfolgsrechnung des SVIT Graubünden aus.

Nähere Details zur Jahresrechnung können dem Jahresabschluss des Kassiers und seinen anschliessenden Ausführungen entnommen werden. Dem Kassier und dem Revisor danke ich bestens für die geleistete Arbeit.

3. Ausblick und Programm 2016/17

3.1 Programm 2016/17

Auch für das neue Vereinsjahr wird der Vorstand wieder ein attraktives und abwechslungsreiches Programm zusammenstellen. Die wichtigsten Daten sind vorläufig die folgenden:

| | |
|----------------------|--|
| 27. Mai 2016 | SVIT-Plenum in Lausanne |
| Herbst 2016 | Herbstanlass des SVIT Graubünden (das genaue Datum ist noch nicht bekannt) |
| 16.-18. Oktober 2016 | SVIT Swiss Real Estate Campus in Pontresina |
| Anfang Januar 2017 | Neujahrsapéro des SVIT Graubünden |
| 19.-21. Januar 2017 | SVIT-Immobilien-Forum in Pontresina |

Frühling 2017

GV des SVIT Graubünden (das genaue Datum ist noch nicht bekannt)

4. Schlusswort und Dank

Zum Abschluss möchte ich allen danken, welche mich während den letzten 8 Jahren begleitet und unterstützt haben. Gleichzeitig möchte ich die Gelegenheit nutzen, allen Mitgliedern für das mir entgegengebrachte Vertrauen in all diesen Jahren zu danken. Ein besonderer Dank gilt auch meinen Vorstandskollegen.

Und hier noch ein kleiner Rückblick auf die Highlights der letzten 8 Jahre aus meiner Sicht:

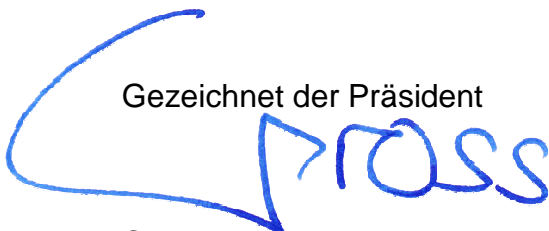
- Immer gutes und angenehmes Klima an Veranstaltungen und an der Generalversammlung und reibungslose Behandlung der Tagesgeschäfte
- Zuwachs der Mitglieder um 10%
- Gesunde und stabile Finanzen
- Erfolgreiche Durchführungen von Sachbearbeiter-Kursen und neu die Realisierung eines erfolgreichen Fachausweis-Lehrgangs in Chur
- Organisation und Durchführung des Plenums 2014 in Bad Ragaz
- Kennenlernen von vielen guten Leuten in Vorständen, Gremien und an Veranstaltungen und Events
- Abschluss meiner Präsidialzeit mit der heutigen Jubiläums-GV

Auch möchte ich allen Vereinsmitgliedern herzlich danken, die sich im vergangenen Vereinsjahr für den SVIT eingesetzt haben. Ein spezieller Dank auch an alle Personen, welche sich für Spezialaufgaben und Kommissionen zur Verfügung gestellt haben.

Und meiner Nachfolgerin Flavia Brechbühl möchte ich einen ganz besonderen Dank aussprechen. Ich danke dir Flavia, dass du dich zur Verfügung gestellt hast und ich bin sicher, dass du eine würdige und tolle Nachfolgerin sein wirst. Ich wünsche dir und dem Vorstand viel Freude an der zukünftigen Arbeit für den SVIT Graubünden.

Mit diesen Worten schliesse ich meinen Bericht. Ich danke euch für die Aufmerksamkeit und wünsche allen viel Erfolg, beste Gesundheit sowie eine sonnige und genussvolle Sommerzeit.

Gezeichnet der Präsident



Christian Fross
Präsident SVIT GRAUBÜNDEN