SMK Jahresbericht 2011/2012

Marktsituation

Die Schweizerische Immobilienwirtschaft boomt ungehalten weiter. Die enorme Nachfrage nach Wohneigentum und nach Renditeliegenschaften hat sich in den letzten 12 Monaten nicht reduziert. Historisch tiefe Zinsen und die immer noch fehlenden alternativen Anlagemöglichkeiten unterstützen diesen Trend deutlich. Erste Zeichen von punktuellen Überhitzungen werden da und dort laut. Insgesamt gehen die Spezialisten jedoch nicht von einer sich anbahnenden Immobilienblase aus. In fast allen Regionen der Schweiz konnte ein weiterer Preisanstieg bei Eigenheimen und ein Anstieg der Mieten festgestellt werden. Bei Renditeliegenschaften hingegen hat sich die Situation eher noch verschärft. Durch das äusserst geringe Angebot an Anlageobjekten sind die Renditeanforderungen der Käufer nochmals gesunken.

Die Nationalbank kritisiert die Kreditpolitik der Banken und hat wirksamere Vorgaben erlassen. Dadurch sind bei hohen Kreditvergaben höhere Eigenmittel der Banken notwendig. Die geringere Attraktivität soll die Banken dazu anhalten, die Belehnungshöhe zu reduzieren. Das dürfte sich bremsend auf den Markt auswirken. Zudem akzeptieren die meisten Banken nicht mehr als 10% BVG-Gelder als Eigenmittel. Sollten die Auflagen der FINMA noch restriktiver ausfallen, so könnte sich dies, trotz wahrscheinlich langfristig tiefen Zinsen, negativ auf den Immobilienmarkt auswirken, was zu ersten Korrekturen führen könnte.

Der Markt geht von tiefen Zinsen in den nächsten Jahren aus. Somit bleibt die Herausforderung des Maklers gegenüber den letzten Jahren unverändert. Die Beschaffung von attraktiven Verkaufsmandaten ist nach wie vor schwierig. Nur durch ein hohes Engagement sowie durch professionelles und ernsthaftes Arbeiten beim Verkauf von Immobilien, kann man sich im Markt profilieren. Für unsere Mitglieder eine Chance, aber auch ein Ansporn, weiter an der Qualität ihrer Leistungen zu arbeiten. Eine seriöse und hervorragende Maklertätigkeit wird sich durchsetzen und auszahlen.

Mitgliedschaft

Die Schweizerische Maklerkammer SMK konnte in diesem Jahr sieben weitere Mitglieder, welche die Aufnahmekriterien erfüllen, gewinnen. Zwei Mitglieder sind ausgetreten. Dadurch ist die SMK in der Schweiz in 15 Kantonen mit insgesamt 62 Mitgliedern und 19 Filialbetrieben von Mitgliedern vertreten.

Besonders verbunden fühlen wir uns zu unseren Fördermitgliedern. Es ist uns gelungen 11 von 13 Förder-Mitgliedsverträgen zu gleichen Bedingungen zu erneuern. Des Weiteren konnten zwei neue Fördermitglieder, die Firmen upc cablecom und IMMOMIG SA gewonnen werden. Alle diese Mitglieder leisten einen substanziellen Beitrag zur Kammer und unterstützen uns bereits seit Jahren finanziell und ideell. An dieser Stelle bedanke ich mich bei allen unseren Fördermitgliedern für ihr Vertrauen und ihre Unterstützung. Sie bestätigen dadurch ihr Bekenntnis zu professionellen Makler-Dienstleistungen.

Finanzen

Wir dürfen wiederum auf ein erfolgreiches Jahr zurückblicken. Die Erträge wie auch der Aufwand liegen im Bereich der budgetierten Zahlen. Die Summe der Beiträge von Mitgliedern, Fördermitgliedern, Gönnern und des durchgeführten Symposiums erreichten Einnahmen von CHF 242'132.-. Auf der Aufwandseite steht die grösste Position: Marketing/Öffentlichkeitsarbeit, die den Neuauftritt der Kammer einschliesst. Insgesamt resultiert ein Jahresgewinn von CHF 19'507.-. Das Eigenkapital des Vereins konnte somit weiter ausgebaut werden und beträgt knapp CHF 50'000.-, was einer gesunden Basis entspricht.

Aktivitäten

Der Vorstand organisierte im vergangenen Geschäftsjahr mehrere Veranstaltungen für die Mitglieder der SMK. Zu erwähnen sind:

- Die Generalversammlung im September 2011 mit dem Referat von Lars Grosenick, FlowFact, zum Thema „Neuigkeiten der Immobilienvermarktung im internationalen Vergleich", welche von ca. 50 Mitgliedern besucht wurde.

- Im Februar veranstalteten wir zusammen mit den anderen drei Fachkammern des SVIT, das Real Estate Symposium 2012 in Baden. Das Thema lautete „Chance Energiezukunft: Immobilien im Fokus". Über 170 Teilnehmer haben an der Veranstaltung teilgenommen.

- Als weiteres Highlight konnten wir im April 2012 unsere Fördermitglieder zu einer interessanten Führung in die Uhrenmanufaktur Moser & Cie. in Neuhausen-Schaffhausen einladen.

- Im Mai 2012 besichtigten wir die imposante Baustelle „Swiss Alps" des Investors Samih Sawiris in Andermatt. Über 55 Mitglieder nahmen an der Führung teil.

Diese Fachanlässe sollen neue Impulse für die tägliche Arbeit vermitteln und Gelegenheit zu Erfahrungsaustausch und Networking bieten. Der rege Besuch ist gleichzeitig ein Ansporn für den Vorstand, weitere attraktive Anlässe zu organisieren.

Marktauftritt

Nach 6-jährigem Bestehen der Schweizerischen Maklerkammer hat der Vorstand entschieden, den Auftritt der Kammer einem Refreshing zu unterziehen. Die Homepage, die Akquisitions- und Verbandsbroschüre sowie die Imageinserate wurden einer Überarbeitung unterzogen. Neu dazugekommen ist ein Mitgliederverzeichnis, welches an alle Banken, Notare und Anwälte in der Schweiz verschickt wurde. Ebenfalls wurde das jährliche Kennzahlenblatt wieder erarbeitet und die Produktion eines Imagefilms wurde in Auftrag gegeben.

Als Dienstleistung für unsere Mitglieder haben wir mit der Scout24 eine Vereinbarung für Onlinewerbung lanciert. Das Angebot wurde von den Mitgliedern stark in Anspruch genommen und darf als Erfolg bezeichnet werden. Die Mitgliederzertifikate haben wir auch in diesem Jahr wieder zur Verfügung gestellt. Die Vereinbarung mit dem IAZI für vergünstigte Objektbewertungen, wie auch der kostenlose Rechtsdienst bei Voser Rechtsanwälte in Baden, konnte weiterhin aufrechterhalten werden. Zudem darf erwähnt werden, dass die Kammer mit ihren Drucksachen und dem Homepageauftritt in drei bis vier Sprachen einer gesamtschweizerischen Kammer gerecht wird.

Zur Erhöhung des Bekanntheitsgrades der Schweizerischen Maklerkammer SMK wurden dutzende Imageinserate in Zeitungen und Zeitschriften geschaltet und einige redaktionelle Beiträge in Fachzeitschriften erarbeitet. Dadurch entsteht einerseits ein Mehrwert für unsere Mitglieder, respektive für deren Kunden, und anderseits eine ausgezeichnete Möglichkeit, die SMK zu präsentieren.

Insgesamt gelang es uns, die Position des Gütesiegels SMK weiter zu stärken. Eine der wichtigsten Massnahmen zur weiteren Festigung besteht darin, das SMK-Logo auf Briefschaften, Inseraten, Verkaufsdokumentationen usw. zu verwenden. Jedes Mitglied kann dadurch einen substanziellen Beitrag zur Steigerung der Bekanntheit der SMK beitragen. Letztlich profitieren wir alle, indem wir uns im Markt mit diesem Gütesiegel vorteilhaft von anderen abheben.

Ausbildung

Der Vorstand hat sich entschlossen, stärker in der Ausbildung mitzuwirken. In Zusammenarbeit mit der SRES wurde das Intensiv-Seminar „Professionelle Vermarktung von Liegenschaften" für Makler erarbeitet, welches im Jahr 2012 das erste Mal unter dem Patronat der SMK durchgeführt wird.

Dank

Das Verbandsjahr 2011/2012 war ein forderndes Jahr mit vielen Aufgaben. Zum Schluss bedanke ich mich bei meinen Vorstandskollegen für die hervorragend geleistete Arbeit, die stetige Unterstützung und die angenehme Zusammenarbeit. Ein erfolgreiches Team führt immer auch zu einem menschlichen Gewinn für alle. Das bringt uns den Idealen und Zielen der Schweizerischen Maklerkammer SMK entscheidende Schritte näher. Seit der Gründung im Jahr 2005 darf ich die Schweizerische Maklerkammer präsidieren. Nun kommt die Zeit, das Amt zu übergeben, an eine Person, die neue Ideen und neuen Schwung in die Kammer einbringt. Ich wünsche dem neuen Präsidenten aber auch allen Vorstandsmitgliedern weiterhin eine erfolgreiche Tätigkeit und bin überzeugt, dass sie auch zukünftig die Herausforderungen bestens meistern werden.

Marco Uehlinger
Präsident SMK

Baden, 15. Juli 2012