

## Jahresbericht des Präsidenten 2014

Liebe Mitglieder, Kolleginnen und Kollegen  
Sehr geehrte Damen und Herren

Der SVIT Zürich blickt auf ein spannendes und erfolgreiches Verbandsjahr 2014 zurück. Die vielen Aktivitäten und Anlässe zu Gunsten unserer Mitglieder wurden geschätzt, was sich in den positiven Feedbacks und den hohen Teilnehmerzahlen manifestierte. Dies wäre nicht möglich gewesen ohne die gute und lösungsorientierte Zusammenarbeit zwischen der Geschäftsstelle, dem Vorstand und Ihnen als Mitglieder des SVIT Zürich.

Da wir aus eigener Erfahrung wissen wie schwierig es ist, die tägliche Informationsflut zu bewältigen, haben wir uns dieses Jahr für eine neue Form des Jahresberichtes entschieden. Im Interesse eines schnellen Überblicks ist der Bericht nicht mehr in Prosa verfasst, sondern die Informationen sind stichwortartig als Auflistung dargestellt. Wir hoffen, Ihnen mit dieser neuen Darstellung das Studium erleichtern zu können.

Gerne informiere ich Sie nachfolgend über die wichtigsten Veränderungen, Themenschwerpunkte und Erfolge im vergangenen Geschäftsjahr sowie über künftige Vorhaben und Projekte des SVIT Zürich.

### Vorstand

- Neues Mitglied Markus Hux übernimmt das Ressort „Projekte“
- 4 Sitzungen mit den Hauptthemen: Ausrichtung des Vorstandes, Immobilien-Messe, diverse branchenpolitische Abstimmungen sowie Aus- und Weiterbildung

### SVIT Geschäftsstelle

Erfreulicherweise darf festgestellt werden, dass das bewährte Kern-Team auch in diesem Geschäftsjahr effizient und sehr erfolgreich gearbeitet hat.

- Austritt Frau Tanja Dahinden, Leiterin Finanzen im Sommer 2014
- „Mandatsvertrag Buchhaltung“ zwischen der Probst Treuhand GmbH und dem SVIT Zürich -> Buchhaltung neu durch Herrn Linus Probst geführt
- Martin Müller, Geschäftsführer, informiert über seinen Rücktritt 2015 infolge vorzeitiger Pensionierung. Nachfolge: Pascal Stutz ab Mai 2015.
- Nachfolgerin von Martin Müller im Verwaltungsrat der SRES AG: Andrea Anliker Knecht
- Eintrag SVIT Zürich im Handelsregister
- Erfolgreiche Zusammenarbeit mit der Konferenz der Betreibungs- und Konkursbeamten der Schweiz in der Durchführung von Schulungen

### Koordination Immobilien-Organisationen Zürich

- Engagement des SVIT Zürich zusammen mit den befreundeten Verbänden VZI, HEV und VII in diversen Sachfragen:
  - Debriefing Abstimmung Änderung PBG (preisgünstiger Wohnraum): Themen der Immobilienbranche von den Parteien nicht aktiv bzw. ungenügend bewirtschaftet / langfristige Strategie (Sensibilisierung) fehlt / Proaktives Handeln der Branche wäre gefragt
  - BZO: Wesentliche Erfolge erzielt – noch ist die BZO für die Branche jedoch nicht tauglich. Nachbesserungen müssen weiterhin erreicht werden. Es ist damit zu rechnen, dass eine revidierte BZO 2016 in Kraft gesetzt werden könnte.
  - Ombudsstelle gegen Willkür im Bauwesen: Abstimmung vermutlich 2015
  - Projekte: Erhebung der Leerstandsziffer durch die Branche, Mietrechtsrevision
  - Gründung Taskforce Immobilienbranche: Breit abgestütztes Koordinationsgefäss als „Vorausdenker“ - mit in den Prozess eingebunden die Immobilieninvestoren
- Ideelle und finanzielle (über CHF 35'000) Unterstützung verschiedener immobilienpezifischer bzw. die Branche betreffende Abstimmungskämpfe
- „Partnermitglied“ des VZI seit Sommer 2014

## **Marketing & Kommunikation**

- 12 Events zwischen Februar und November mit total 1'120 Teilnehmern (Ø 93 Teilnehmer):
  - 8 Stehlunches mit breiter Themenpalette
  - Generalversammlung am 08.05.14 mit Referent Filippo Leutenegger (neuer Zürcher Stadtrat)
  - Sommerevent mit Grillplausch im Fischer's Fritz am Zürichsee
  - Herbstevent mit Besichtigung und Verköstigung in der Brauerei Wädi-Brau-Huus, Wädenswil
  - Jahresschluss im Park Hyatt (knapp 200 Teilnehmer), erstmals mit Tombola und einer Spende von CHF 10'000 an das Kinderspital Zürich, Top-Show Act mit dem Stimmvirtuosen Martin O.
- Gratis Anlässe für unsere Mitglieder dank 11 Sponsoren. Herzlichen Dank!

## **SVIT Zürich Immobilien-Messe 2014**

- 6. Durchführung: 21. – 23. März 2014 im Kongresshaus Zürich
- 40 Aussteller und ca. 3'000 Besucher
- Grosszügige Unterstützung durch 6 Sponsoren
- Analog zum Vorjahr innerhalb des Budgets

## **Immo-Boat 2014**

- 4. Durchführung: 25. August 2014 auf der MS Panta Rhei auf dem Zürichsee
- Teilnehmer: vorwiegend wichtige Entscheidungsträger sowie Personen aus dem oberen Kader der Immobilienbranche
- Referent: Pierin Vincenz, Vorsitzender der Geschäftsleitung der Raiffeisen Schweiz zum Thema „Hypothekarmarkt Schweiz – aktuelle Herausforderungen und Chancen“
- Viel geschätztes Networking bei Speis und Trank

## **Aus- und Weiterbildung**

- Lehrgang Fachausweis Bewirtschaftung: 3 Klassen mit insgesamt 100 Teilnehmern
- Eidg. Prüfungen: absolviert von rund 85% der Teilnehmer -> Prüfungsergebnisse folgen Ende Kalenderwoche 16
- Sachbearbeiterkurse: 12 Kurse mit insgesamt 360 Teilnehmer, die meisten Kurse ausgebucht
- Englischkurs: 15 Teilnehmer (ausgebucht)
- Tageskurs Start-up „Das Berufsbild des Immobilien-Bewirtschafters“: 4 Durchführungen mit zwischen 7 und 17 Teilnehmern pro Kurs

## **Projekte**

- Gezielte Förderung der Fachkompetenz in Wohn- und Geschäftsliegenschaften
- Erarbeitung einer Jobplattform für Branchenmitglieder
- Prüfung überbetrieblicher Angebote und Themenanlässe für Lernende

## **Finanzen und Rechnungswesen**

- Ausserordentlich positives Geschäftsjahr
- Abweichung zum Budget auf Ertragsseite von gut plus CHF 100'000 dank Verbandsbeiträgen und fast restlos ausgebuchten Sachbearbeiterkursen und Lehrgängen
- Abweichung zum Budget auf Aufwandseite von beinahe minus CHF 200'000. Hauptgründe:
  - Zu vorsichtige Planung der getätigten Rückstellungen für die Findung des Nachfolgers des Geschäftsführers
  - Konsequente finanzielle Ausgabendisziplin
  - Markant kleinerer Personalaufwand durch Auslagerung der Buchhaltung und Penumreduktion einer Mitarbeiterin
- Beschluss Vorstand:
  - Beteiligung der Mitglieder am Erfolg durch einmalige Reduktion des Mitgliederbeitrags 2015 um 25% des Beitrags 2014 (-> Rückstellung Ermässigung Mitgliederbeitrag in Jahresrechnung 2014)
  - Zuweisung von CHF 60'000 an den Kampffonds und CHF 50'000 an Rückstellungen Schule
  - Ziel: Weiterverfolgung des eingeschlagenen Wegs, um auch zukünftig positive Ergebnisse ausweisen zu können.

## Mitglieder

- Leicht rückläufige Anzahl Mitglieder per 31. Dezember 2014 (in Klammern per 31. Dezember 2013):
  - 329 (332) Firmenmitglieder
  - 55 (58) Einzelmitglieder
  - 12 (12) Ehrenmitglieder
  - 8 (8) Freimitglieder
  - 4 (4) Gastmitglieder
  - 26 (26) Fördermitglieder
- Austritte im Rahmen der normalen Fluktuation (Pensionierungen, Firmenaufösungen etc.)

## Ausblick

Schwerpunkte 2015 (vorgesehen oder bereits in Arbeit):

- Event-Sponsoring pflegen und erweitern
- Planung der SVIT Zürich Immobilien-Messe 2016
- Qualitätsniveau der bestehenden Aus- und Weiterbildungen halten und weiterentwickeln
- Mammutsetzung für einen Erfahrungsaustausch bez. der Prüfungsordnung 2012 für Fachausweise
- Ablösung und Übergabe der Geschäftsführer-Verantwortung
- Kurs (2 Abende) für zukünftige Stockwerkeigentümer oder an Stockwerkeigentum interessierte Personen
- Aktive Zusammenarbeit mit Partnerverbänden (HEV, VZI, VII, KGV)
- Einsatz gegen die massiven Staatseingriffe und Regulierungsflut bezüglich dem Wohn- und Grundeigentum
- Verstärkte bzw. zielgerichtete Ansprache von jüngeren Branchenteilnehmern
- Gezielte Nachwuchsförderung und -pflege

Bleibt mir noch, mich ganz herzlich bei meinen Vorstandskollegen Andrea Anliker, Markus Hux und Pascal Stutz sowie der gesamten Geschäftsstelle unter der Leitung von Martin Müller zu bedanken. Nicht vergessen möchte ich zudem die verschiedenen Dozentinnen und Dozenten, welche sich auch im vergangenen Jahr im Interesse einer fundierten Aus- und Weiterbildung sowie der qualitativen Weiterentwicklung unserer Branche engagiert haben.

2014 war ein interessantes und herausforderndes Jahr, welches ohne die motivierte und engagierte Mithilfe aller dieser Kolleginnen und Kollegen nicht so erfolgreich hätte gemeistert werden können. In diesem Sinne möchte ich mich bei Allen ganz herzlich bedanken und freue mich auf die weitere Zusammenarbeit für einen gesunden und starken SVIT Zürich.

Zürich, im März 2015

Der Präsident



Dieter Beeler