

# Jahresbericht des Präsidenten 2016



Dieter Beeler  
Präsident SVIT Zürich

Liebe Mitglieder, Kolleginnen und Kollegen  
Sehr geehrte Damen und Herren

Alles fliesst – auch beim SVIT Zürich. Veränderungen gehören ebenso zum täglichen Leben wie die Bereitschaft, sie als Chancen zu verstehen und diese zu nutzen. So haben wir dieses Jahr die Einladung zur Generalversammlung komplett überarbeitet und basierend auf einer Vorlage des SVIT Zentralschweiz neu gestaltet. An dieser Stelle deshalb ein grosses Dankeschön an unsere Innerschweizer Kollegen.

Nach einigen personellen Veränderungen in der Geschäftsstelle haben wir wieder ein motiviertes Team, das mit frischem Wind und neuem Elan auch alte Ideen aufnimmt. So ist es dem SVIT Zürich 2016 gelungen, mit neu lancierten Projekten zwei etwas vernachlässigte Mitgliedergruppen – die Jungen und die Alten – stärker in den Verband zu integrieren. Dies hat nicht nur zu einem sehr positiven Echo aus der Immobilienbranche geführt, sondern auch zu einem bisher unbekanntem Berufs- respektive Verbandsstolz beider genannten Personengruppen.

Von dieser positiven Beeinflussung des Verbands- und Branchenimages profitieren alle Mitglieder und Personen, die sich tagtäglich für die Weiterentwicklung der Immobilienbranche engagieren.

Für die Fortführung dieser Entwicklung setzen sich der Vorstand und die Geschäftsstelle des SVIT Zürich mit Überzeugung und Engagement ein.

## Vorstand

Der Vorstand tagte 2016 an sechs Sitzungen mit den Hauptthemen zukünftige Ausrichtung des Vorstands und der Geschäftsstelle (Workshop), Zusammenarbeit mit Partnerverbänden und Unterstützung bei branchenspezifischen Abstimmungen, Finanzen, Mitgliedermutationen, verstärkte und zielgerichtete Ansprache von jüngeren Branchenteilnehmern (SVIT Young) sowie soziale Immobilienverantwortung in der demografischen Entwicklung (SVIT Senior), attraktive Marketingmassnahmen und Events im Sinn eines Mehrwerts für Mitglieder sowie zukunftsorientierte Aus- und Weiterbildung.

## Geschäftsstelle

Im Januar 2016 ergänzte Nina Derungs das Team in ihrer Funktion als Verantwortliche für Marketing und Kommunikation im 50%-Pensum. Durch das Erstellen von eigenen Kommunikationsmitteln können einerseits Kosten eingespart und andererseits ein noch stärkeres Gewicht auf die CI-/CD-Richtlinien gesetzt werden. Nachdem sich bei unserer Leiterin Bildungswesen Rebekka Ryffel schon länger der Wunsch nach einem Arbeitsplatz an ihrem Wohnort Winterthur manifestierte, erhielt der SVIT Zürich ihre Kündigung des Arbeitsverhältnisses per Ende August 2016. Für ihr langjähriges Engagement zugunsten des SVIT Zürich möchten wir uns an dieser Stelle ganz herzlich bedanken. Ein Ersatz konnte nicht sofort gefunden werden, sodass die zweimonatige Lücke durch Monika Da Cunha und den Geschäftsführer mit einem Sondereinsatz überbrückt wurde. Für temporäre Einsätze auf Abruf unterstützte Deborah Schädler die administrativen Abläufe im Verbands- und Bildungswesen. Mit der Anstellung von Yamilée Schwitter per Oktober 2016 konnte die ideale Neubesetzung als Leiterin Bildungswesen gefunden werden. Frau Schwitter kam von der ABB Schweiz AG, bei der sie innerhalb der Trainingsabteilung für die Planung und Organisation der Kunden- und Mitarbeitertrainings und die Erweiterung von Kursangeboten der ABB University zuständig war. Als neue Stellvertreterin des Geschäftsführers des SVIT Zürich wurde im Oktober 2016 Marnie Baldessari ernannt. Die Funktion als Leiterin Verbandswesen & Events behält sie unverändert. Auch in der neuen Zusammensetzung konnte in diesem Geschäftsjahr effizient und sehr erfolgreich gearbeitet werden. Als oberstes Motto galt dabei, Mehrwert für die Mitglieder zu schaffen.

## Aktivitäten Präsident / Geschäftsstelle

### **Präsident:**

- Gründung der Aktionsgruppe SVIT Young ZH
- Gründung der Aktionsgruppe SVIT Senior ZH
- Teilnahme an vier Exekutivratssitzungen SVIT Schweiz (inkl. Klausur)
- Teilnahme an drei KIO-Sitzungen (Koordinatonsitzung der Immobilienorganisationen)
- Teilnahme an vier VZI-Sitzungen (Vereinigung Zürcher Immobilienunternehmen)
- Medienpräsentation Online-Wohnungsindex OWI Teil Zürich vom 23. November 2016

- Gründung der Plattform «Forum Real Estate» mit dem Ziel, das Berufsbild des Immobilienbewirtschafters zu stärken und die Entwicklung der Immobilienbranche aktiv zu fördern
- Koordination mit Partnerverbänden zu Branchenthemen und Abstimmungen
- Organhaftpflichtversicherung für Vorstandsmitglieder

#### **Geschäftsstelle:**

- Kampf gegen überhöhte Grundbuchgebühren und steigende Investitionskosten
- Unterstützung Vernehmlassung zum Entwurf für ein Mehrwertausgleichsgesetz (MAG)
- Unterstützung Stiftung Domicil
- Unterstützung Referendumskomitee «NEIN zur Parkgebühren-Abzocke»
- Unterstützung der beiden Komitees «Grüner Zwang NEIN» und «AHV-Initiative NEIN»
- Unterstützung Komitee «Übertriebener Kulturlandschutz NEIN»
- Zusammenarbeit mit TREUHAND|SUISSE
- Digitalisierung der Vorstandssitzungen mittels Cloud
- Workshop Geschäftsstelle und Vorstand 2016

## Marketing & Kommunikation

Auch 2016 konnte der SVIT Zürich attraktive Events anbieten, was eine Zunahme der Teilnehmer zur Folge hatte (2015 total 1'287 Teilnehmer resp. 2016 1'305 Teilnehmer). Besonders zu erwähnen ist der Sommerevent, der wieder im Restaurant Fischer's Fritz durchgeführt werden konnte und sich grosser Beliebtheit erfreute. Nebst den zahlreichen interessanten Stehlunches war auch der Besuch der Coca-Cola HBC Schweiz AG in Dietlikon ein eindrückliches Erlebnis. Der Jahresschluss im Park Hyatt mit über 220 Gästen brillierte mit einer Rekordspende von CHF 30'000.- zugunsten der Stiftung Wunderlampe. Auch der Show Act mit Michael Elsener war cool, locker und unangestrengt professionell – «ähäh ähäh».

## SVIT Immobilien-Messe Zürich

Vom 8. bis 10. April 2016 stand im Kongresshaus Zürich die achte Ausgabe der SVIT Immobilien-Messe auf dem Programm. Mehr als 35 Aussteller, die ihre aktuellen Angebote präsentierten, wurden mit einem Besucherrekord von über 5'000 Personen belohnt. Die Messe richtete sich vorwiegend an Interessenten, die Wohneigentum oder ein aktuelles Erstvermietungsangebot suchten. Der Plattform ist es wieder gelungen, Angebot und Nachfrage in einem repräsentativen und nutzerorientierten Format zusammenzubringen. Weitere Informationen sind der Website [www.svit-immo-messe.ch](http://www.svit-immo-messe.ch) zu entnehmen.

## SVIT Immo-Boat Zürich

Mit voller Besetzung und rund 250 Gästen aus der Immobilienbranche an Bord stach das «Immo-Boat» am 29. August 2016 erneut in See. Als Gastreferent konnte der Verband Jean-Claude Biver, Uhrenchef des französischen Luxusgüterkonzerns LVMH, gewinnen – eine der wenigen Persönlichkeiten, die die Geschichte der Schweizer Uhrenherstellung nachdrücklich geprägt haben. Sein Referat wurde im Anschluss viel diskutiert, wick er doch vom eigentlichen Thema «Die Smartwatch» ab und erzählte amüsant und mit vielen Beispielen aus seinem Unternehmerleben, gespickt mit einer grossen Portion Lebensphilosophie. Weitere Informationen sind der Website [www.immo-boat.ch](http://www.immo-boat.ch) zu entnehmen.

## Aus- und Weiterbildung

Am 10. Mai 2016 wurde erstmals das Berufsbildner-Meeting erfolgreich durchgeführt. In Zusammenarbeit mit der SVIT Swiss Real Estate School konnte der SVIT Zürich die Berufsbildner und -bildnerinnen seiner Mitglieder über die wichtigsten Änderungen im Bildungswesen informieren. Zudem war das Ziel, die Bedürfnisse und Optimierungsmöglichkeiten herauszufinden. Aus dieser Runde ist dann auch das Projekt «QV-Campus» zur Vorbereitung der Lehrabschlussprüfung für Drittlernende entstanden, dessen Dossier nun erfolgreich vom SVIT Young geführt wird.

Ein weiterer Initialanlass wurde mit dem «Erfahrungsaustausch für Dozenten» ins Leben gerufen. Hier sollen die Dozenten über die neusten Veränderungen im Bildungswesen informiert werden, aber auch Inputs aus den Schulklassen vermitteln, damit der Verband am Puls bleibt. Zudem sollen sie vom gegenseitigen Erfahrungsaustausch profitieren.

Viel Beachtung fand der Mitgliederworkshop «Die jüngste Rechtsprechung des Bundesgerichts zum Immobilienrecht 2016» mit Dr. Boris Grell als Referent. Die Veranstaltung war in-nerst Kürze ausgebucht. Die Präsentation aktueller Gerichtsent-scheide mit Kurzbeschreibung und punktueller Vertiefung stand im Mittelpunkt.

Das Ausbildungs- und Kursangebot wurde 2016 wieder sehr gut genutzt und beeinflusst das Geschäftsergebnis nachhaltig. Der Lehrgang Fachausweis Bewirtschaftung wurde erstmals mit einer zusätzlichen, vierten Parallelklasse durchgeführt. Die Auslastung (in Klammern per 2015) präsentiert sich wie folgt:

• Fachausweis Bewirtschaftung	132 (101)
• Sachbearbeiterkurs	362 (374)
• Englischkurs	14 (14)
• Start-up-Kurs	43 (37)

Die Zusammenarbeit mit der Konferenz der Betriebs- und Konkursbeamten der Schweiz ist wertvoll und darf als weiteres Aushängeschild unserer Schule bezeichnet werden, da der SVIT Zürich zusätzlich mit der Lehrgangsführung der Grund-, Vertiefungs- und Ergänzungskurse beauftragt ist. Die Auslastung (in Klammern per 2015) präsentiert sich wie folgt:

- |                            |         |
|----------------------------|---------|
| • Grundkurs SchKG          | 35 (30) |
| • Vertiefungskurs SchKG    | 32 (27) |
| • Ergänzungslehrgang SchKG | 25 (23) |

## Projekte

Erstmals wurde die Broschüre «Spezialkonditionen von Fördermitgliedern und Sponsoren SVIT Zürich» lanciert, deren Mehrwert bei den Mitgliedern guten Anklang fand. Ein weiteres Dossier erörterte, wie die Attraktivität und Anzahl der Schnupperlehrmöglichkeiten eines KV-Berufs in der Immobilienbranche erhöht werden können. Beigezogen wurden dafür die Erfahrungen bereits bestehender Schnupperlehrmodule grosser Bewirtschaftungsfirmen. Im Sommer 2016 übertrug der Vorstand das Projekt dem SVIT Young, wo es für die künftig geplante Durchführung auch richtig angesiedelt ist. In Kooperation mit der Fachkammer SVIT Stockwerkeigentum konnte im September zweimal ein voll ausgebuchter Mitgliederworkshop «Fit für Stockwerkeigentum – aus der Praxis für die Praxis» durchgeführt werden. Die Teilnehmer schätzten die hohe Kompetenz der beiden Referenten Hubert Bienz (Trainer) sowie Prof. Dr. Amédéo Wermelinger (Rechtsanwalt und Buchautor) und konnten wertvolle Tipps für die Praxis im Berufsleben mitnehmen.

## SVIT Young Zürich

Im Januar 2016 gründete der SVIT Zürich die Jugendkommission SVIT Young, die jungen Immobilienschaffenden eine Plattform bietet, um sich untereinander zu vernetzen und auszutauschen. Sie zeigt aber auch die vielfältigen Karriere-möglichkeiten in der Immobilienwelt auf. Immerhin sind Tätigkeiten wie Vermietung, Bewirtschaftung oder Vermarktung von Liegenschaften kaum aus unserer Gesellschaft wegzudenken.

Der SVIT Young ist die ideale Plattform, die jüngere Generation anzusprechen und die Vorteile eines repräsentativen Branchenverbands aufzuzeigen (Netzwerk, Weiterbildung usw.). Zugleich ist es dem Verband ein Anliegen, junge und gut qualifizierte Berufsleute zu motivieren, zu unterstützen und zu fördern.

Der SVIT Young trifft sich regelmässig, diskutiert neue Ideen und startet innovative Projekte. Als erste offizielle Veranstal-

tung fand im Sommer 2016 im Impact Hub Viadukt Zürich der Informationsanlass zum Weiterbildungsangebot in der Immobilienbranche statt. Dieser wurde von rund 70 Interessierten besucht. Der Anlass richtete sich primär an Lernende, Lehrabgänger und junge Berufsleute (u30) aus der Immobilienbranche. Den jungen Immobilienschaffenden wurde das vielfältige Aus- und Weiterbildungsangebot der Immobilienbranche aufgezeigt. Weiter organisierte der SVIT Young monatlich einen After Work für Lernende und junge Berufsleute bis 30. Das regelmässige Treffen hat ein klares Ziel: Die Jungen sollen – wie es auch die ältere Generation an diversen Anlässen tut – regelmässiges Networking betreiben und sich in einem lockeren Rahmen mit Berufskollegen über Immobilienthemen austauschen und dadurch schon in jungen Jahren wichtige Kontakte für das weitere Berufsleben knüpfen. Künftige Projekte und weitere Informationen sind der Website [www.svit-young.ch](http://www.svit-young.ch) zu entnehmen.

## SVIT Senior Zürich

Für ältere Personen gestaltet sich die Wohnungssuche zusehends schwieriger, nicht zuletzt aufgrund der allgemeinen Wohnungsknappheit. Auf die Anfrage von Pro Senectute Kanton Zürich, in Not- und Härtefällen Hilfe zu bieten, antwortete der SVIT Zürich mit dem Pilotprojekt SVIT Senior Zürich für die Städte Zürich und Schlieren. Dabei werden Personen bei der akuten Wohnungssuche (Sanierung oder Abbruch des Mietshauses, Kürzung der AHV-Rente aufgrund Todesfall des Ehepartners usw.) unterstützt.

Um mit diesen Personen generationengerecht auf Augenhöhe zu sprechen, engagieren sich pensionierte Mitglieder des SVIT Zürich freiwillig als Coaches und begleiten die Prozesse professionell. Trotzdem ist es auch mit Beziehungen und Glück schwierig, solche Vermittlungen erfolgreich abzuschliessen. In Zürich und Schlieren gibt es ganz einfach keine günstigen «leeren» Wohnungen. Die Coaches können oft nur hoffen, dass ihnen ein ehemaliger Berufskollege eine Wohnung zuspielt. Dem SVIT Senior Zürich ist es so gelungen, 2016 insgesamt in fünf Härtefällen die Vermittlung erfolgreich abzuschliessen. Erfahrungsberichte und weitere Informationen sind der Website [www.svit-senior.ch](http://www.svit-senior.ch) zu entnehmen.

## Finanzen und Rechnungswesen

An der letztjährigen Generalversammlung hat der SVIT Zürich den Abschied von der übermässigen Rückstellungsstrategie signalisiert. Für die Mitglieder des SVIT Zürich, aber auch für die gesamte Immobiliendienstleistungsbranche, soll mit sinnvollen Projekten Mehrwert generiert werden. Dies ist dem Verband im Geschäftsjahr 2016 mit den Aktionsgruppen SVIT Young Zü-

rich und SVIT Senior Zürich eindrücklich gelungen. Diese Gefässe haben die Reputation unserer Mitgliederorganisation nach innen und aussen weiter gestärkt. Auch im Bereich Bildung wurden Akzente gesetzt. Sei es mit zusätzlichen Kursangeboten für unsere Mitglieder oder dem Ausbau der Infrastruktur (Digitalisierung).

Der SVIT Zürich darf für das Geschäftsjahr 2016 trotz neu lancierter Projekte und des personellen Ausbaus der Geschäftsstelle ein ausserordentlich positives Ergebnis mit einem Gewinn von CHF 120'797.–, gegenüber dem budgetierten Ertrag von CHF 108'000.–, ausweisen.

Die Abweichungen zum Budget auf der Ertragsseite von rund CHF 91'000.– sind erneut auf die sehr gute Auslastung unserer Kurse und Lehrgänge im Bildungswesen zurückzuführen. Aber auch die vollzogenen Umwandlungen der Einzel- zu Firmenmitgliedschaften sowie die Zunahme der Fördermitglieder haben zum positiven Ergebnis beigetragen.

Auf der Aufwandseite wurde das Budget auf den ersten Blick um etwa CHF 93'000.– überschritten, was auf die realistisch geplanten Rückstellungen vorgesehener oder bereits laufender Prozesse und Projekte zurückzuführen ist. Diesbezüglich sind nachfolgende Positionen in die Jahresrechnung 2016 eingeflossen:

• Buchhaltung (Abschluss 2016)	10'000.–
• Unterhalt EDV (Ausbau Infrastruktur)	15'000.–
• Treuhand und Revision (Abschluss 2016)	12'000.–
• SVIT Young (Projekte QV-Campus usw.)	15'000.–
• Berufsmesse Zürich	15'000.–
• Entschädigungen SVIT Young	9'000.–
• Abschreibungen	10'291.–
• Steuern	12'777.–

## Mitglieder

Aufgrund vollzogener Umwandlungen von Einzelmitgliedern zu Firmenmitgliedern ist per 31. Dezember 2016 eine leicht rückläufige Anzahl Mitglieder (in Klammern per 31.12.2015) zu verzeichnen.

- 344 (327) Firmenmitglieder
- 38 (51) Einzelmitglieder
- 12 (13) Ehrenmitglieder
- 6 (8) Freimitglieder
- 6 (5) Gastmitglieder
- 30 (26) Fördermitglieder
- 22 Eintritte
- 9 Austritte im Rahmen der normalen Fluktuation (Pensionierungen, Firmenaufösungen usw.)

## Ausblick 2017

In vielen Projekten wurde letztes Jahr viel investiert und Vorarbeit geleistet. 2017 kommen die Erfolge dieser Massnahmen immer deutlicher zur Geltung:

- SVIT Young mit den Aktivitäten: After Work, Berufsinformationsanlass, QV-Campus, Informationsveranstaltung für Aus- und Weiterbildung
- SVIT Senior mit weiteren Vermittlungen von Härtefällen, einem Kurs für Pensionierte mit dem Titel «Unterstützung bei der Wohnungssuche für ältere Menschen», Kooperationsprojekt mit der Stiftung Domicil «Integratives muttersprachliches Wohncoaching im interkulturellen Kontext»
- Booklet «Who is who?», das Auskunft über unsere Dozenten, den Vorstand und die Geschäftsstelle des SVIT Zürich gibt
- Interessante Workshops für Mitglieder des SVIT Zürich
- Attraktive Network-Events (Stehlunches, Sommer- und Herbstevent, Immo-Boat usw.)
- Aktive Zusammenarbeit mit Partnerverbänden (HEV, VZI, VII, KGV)
- Entwicklung des neuen Standorts SVIT Immobilien-Messe im Lake Side Zürich ab 2018

## Schlusswort

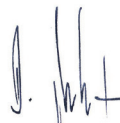
Zum Abschluss eines aktiv gestalteten und dadurch auch fordernden Geschäftsjahrs möchte ich mich ganz herzlich bei allen Personen bedanken, die dies ermöglicht haben. Allen voran danke ich meinen Vorstandskollegen und der gesamten Geschäftsstelle für die gute und erfolgreiche Zusammenarbeit. Besonders erwähnen möchte ich Markus Hux, der sich gegen eine erneute Kandidatur entschieden hat und sich in Zukunft vermehrt seiner beruflichen Funktion und seiner Familie widmen will.

Mein Dank gilt auch den Dozentinnen und Dozenten, den Mitgliedern des SVIT Young und des SVIT Senior, den Fördermitgliedern und Sponsoren und Ihnen als unsere Mitglieder, die den Verband schliesslich ausmachen.

Ich freue mich auf die weitere Zusammenarbeit und die engagierte und erfolgreiche Weiterentwicklung des SVIT Zürich.

Zürich, im März 2017

Der Präsident



Dieter Beeler