

## Jahresbericht 2009/10

Mit diesem Geschäftsjahr ist bereits meine 1. Amtszeit als Präsident zu Ende gegangen. Ich durfte in dieser Zeit viele positive Wertschätzungen entgegennehmen und habe immer auf Euer Vertrauen zählen dürfen. Herzlichen Dank. Das gibt die nötige Motivation sich immer wieder zum Wohle des Verbandes einzusetzen. Viele gute Gespräche mit Mitgliedern und im Vorstand haben die Grundlage für die positive Entwicklung unserer Kammer geschaffen. Wenn wir auch langfristig ein erfolgreicher Fachverband sein wollen, so müssen wir uns jedoch stärker und mehr engagieren. Ich werde mich dafür einsetzen.

Mit dem Jahresbericht 2010 nutze ich die Gelegenheit, Sie über wichtige Aktivitäten innerhalb des SVIT und der KUB sowie über geplante Ereignisse im Jahr 2010 zu orientieren. Wie immer möchte ich dabei auch den Wunsch äussern, dass Sie uns, dem Vorstand, ihre Anliegen und Anregungen persönlich mitteilen. Ebenso ist es mir ein Anliegen, dass Sie uns bei den verschiedenen Aktivitäten aktiv unterstützen.

Ein Blick auf die Konjunkturprognosen zeigt, dass diese vor Jahresfrist für die Schweiz generell zu optimistisch waren, dann sukzessive nach unten, im Herbst und vor allem gegen Ende Jahr nach oben korrigiert wurden. Tatsächlich wächst in der Schweiz das Brutto-Inlandprodukt wieder, wenn auch moderat. Erfreulicherweise hat die globale Finanzkrise bis jetzt auch noch zu keinen markanten Auswirkungen auf dem Schweizer Immobilienmarkt geführt. Die Baukonjunktur wird zwar an Dynamik verlieren, wird jedoch sich auf dem bereits hohen Niveau stabilisieren.

Auch auf der politischen Bühne sind verschiedene für unsere Branche wichtige Entscheide gefällt worden oder sind in Vorbereitung: Gesetzesrevision zur Änderung des Mietrechts, Gebäudeenergieausweis, Registerharmonisierung, PBG-Revision, Zwillingsinitiative Wohneigentumsbesteuerung und Bausparen – um nur einige zu nennen.

---

## Rückblick

Die erste Hälfte des zurückliegenden Geschäftsjahrs war stark durch die Arbeit an der Neuauflage des Handbuchs unter dem Titel „Immobilienmanagement – Handbuch für Immobilienentwicklung, Bauherrenberatung, Immobilienbewirtschaftung“ und der Publikation geprägt. Am 25. Juni 2009 fand die Buchvernissage im Zunfthaus zur Saffran statt. Die Vernissage war ein geglückter Anlass. Auch der Vertrieb verlief und verläuft nach wie vor gut. So sind bereits gegen 1'500 Bücher verkauft worden. Der Vertrieb erfolgt einerseits über den SVIT Schweiz und andererseits durch den Schulthess-Verlag. An dieser Stelle sei nochmals den Mitherausgebern, mitarbeitenden Personen und Autoren sowie den Gönnern gedankt, ohne die das Projekt nicht hätte umgesetzt werden können. Die KUB als Herausgeberin kann stolz auf das erschaffene Werk sein.

**Mitgliederbewegungen.** Die KUB ist im Jahr 2009 weiter gewachsen: 9 neuen Mitgliedern steht lediglich 1 Austritt gegenüber. Ende Jahr 2009 verzeichnete die Kammer somit 93 Mitglieder. Nach wie vor hat die KUB keine Mitglieder in der Romandie und im Tessin. Langfristig soll die Kammer aber national präsent sein.

Eintritte: Samuel Meyer, Michael Schneeberger, Jürg Manser, Bruno Duss, Vinzenz Manser, Peter Diggelmann, Jürg Waldmeier, Marc Bühler, Kurt Schlatter

Austritte: Ulrich Raeber

**Veranstaltungen.** Im September 2009 zog der Ersatzreferent von Thomas Held, Herr Dr. P. Schellenbauer anlässlich der Herbstveranstaltung die Zuhörerinnen und Zuhörer im Metropol in seinen Bann. Herr Dr. Schellenbauer hat grossen Anklang im Publikum gefunden. Die Anwesenden waren begeistert und der Anlass auch mit Sicht auf die Besucherzahl ein voller Erfolg – obschon es schön gewesen wäre, wenn noch einige KUB-Mitglieder mehr die kammereigene Veranstaltung mittels ihrer Präsenz unterstützt hätten.

Die im Jahr 2008 lancierten Lunchgespräche kommen gut an und verzeichnen regelmässig rund 15 bis 20 Teilnehmer. Ziel der Treffen über den Mittag ist die Vermittlung neuer Impulse für die tägliche Arbeit und die Gelegenheit zum Erfahrungsaustausch. Der zweimonatige Zyklus wird beibehalten.

Auch im letzten Jahr hat die KUB die Feierabendgespräche «18.15h» unterstützt. Auf der KUB-Website unter Agenda wird regelmässig auf die Veranstaltungsreihe hingewiesen.

**Kommunikation/Öffentlichkeit.** Der Vorstand ist daran das Kommunikationskonzept umzusetzen. Hierfür wurde mit Herrn Reto Westermann ein geeigneter, bestens qualifizierter Fachmann gefunden.

Konkrete Massnahmen wurden ausgearbeitet, welche das Kernziel des Vorstandes, die KUB in der Öffentlichkeit bekannter zu machen und ihr Logo als vertrauensbildendes Qualitätssiegel zu verankern, unterstützen.

Im Januar 2010 fand die erste Swissbau Real Estate in Basel statt. Ziel war es mit dem neuen Fachbereich „Real Estate“ einen Anlass mit nationaler Ausstrahlung zu etablieren. Das von den 4 Fachkammern organisierte Symposium war ein grosser Erfolg.

---

## Ausblick

Mit dem personellen Wechsel im Vorstand geht auch eine Änderung der Ressortzuteilung einher. Die neuen Zuständigkeiten werden nach der Generalversammlung auf der Kammerwebsite publiziert. In erster Linie sollen die

Kernziele der Kammer umgesetzt werden, wobei dem Bereich Kommunikation, PR und Öffentlichkeit besondere Beachtung geschenkt wird. Insbesondere die Ausweitung in die Westschweiz steht im Mittelpunkt.

**Lunchgespräche 2010.** Die Lunchgespräche haben sich etabliert und werden auch weiterhin alle zwei Monate durchgeführt. Die Lunchgespräche dienen neben der Weiterbildung insbesondere auch der Kontaktpflege unter Berufskolleginnen und -kollegen. Die Lunchgespräche sind hierfür ein geeigneter Anlass.

**Herbstveranstaltung 2010.** Das Thema für die diesjährige Herbstveranstaltung – am 7. September 2010 im Metropol – wurde im Vorstand noch nicht abschliessend festgelegt. Als Fortsetzung des Referates von Herrn Peter anlässlich der GV 2010, wird jedoch eine Podiumsdiskussion zum Thema „Ansprüche und Erwartungen an einen Bauherrenberater“ aus verschiedenen Blickwinkeln in Betracht gezogen.

**PR, Kommunikation und Öffentlichkeit.** Wir sind bestrebt, ein attraktiver Fachverband zu werden und als wichtiger Partner in der Immobilienwirtschaft wahrgenommen zu werden. Eine aktive Teilnahme an Vernehmlassungen, Veranstaltungen etc. ist erwünscht. Es ist daher wichtig, dass nicht nur der Vorstand, sondern alle Mitglieder vermehrt sich für die KUB engagieren und an den Anlässen teilnehmen. Ein wichtiges Ziel ist es, neue Fördermitglieder für unsere Kammer zu gewinnen.

Die 4 Fachkammern des SVIT werden auch zu Beginn des Jahres 2010 ein gemeinsames Symposium organisieren. Inhalt und Ort sind noch nicht definiert.

Die Vermarktung und der Verkauf des Handbuchs ist weiterhin ein Schwerpunkt. Im Verlauf des Jahres werden Reminder an Firmen, Organisationen (Curem, IPB Mitglieder, KBOB, etc.) und Schulen verschickt.

---

## SVIT Schweiz

Der SVIT Schweiz hat seine Dienstleistungen im letzten Berichtsjahr weiter ausgebaut, seine Präsenz in der Öffentlichkeit verstärkt und sich bei verschiedenen politischen Themen aktiv für die Interessen der Immobilienwirtschaft und damit auch für die Mitglieder der KUB eingesetzt. Auf einige – insbesondere verbandsinterne – Entwicklungen soll kurz eingegangen werden:

- Die Geschäftsleitung und der Exekutivrat haben sich u.a. mit den Bildungsthemen, mit dem Beitritt zum OKGT-Bildungsfonds, mit der Gründung der SVIT Immobilien Forum AG, mit dem Parlamentarier-Event (SVIT-Standpunkt) und mit den Finanzen befasst.
- Die ImmoBilia hat im letzten Jahr ein neues Kleid bekommen. Es ist gelungen, das „Branding“ zu vollziehen.
- Die SVIT-Plattform „[druckformulare.ch](http://druckformulare.ch)“ hat sich nicht optimal etabliert. Es hat sich gezeigt, dass die Plattform ohne einen Partner nicht zum entsprechenden Erfolg führen kann. Neu ist Homegate für den Vertrieb der Formulare zuständig. Das Handling wird somit vereinfacht. Der SVIT zeichnet sich verantwortlich für den Inhalt der Formulare. Momentan stehen diverse Verträge und Formulare zur Verfügung. Das Angebot wird laufend erweitert.
- Das Bildungszentrum des SVIT, die „[SVIT Swiss Real Estate School](http://svit-swiss-real-estate-school.ch)“ hat ein durchschnittliches Jahr hinter sich. Die Zahl der Anmeldungen ist wirtschaftsbedingt rückläufig. Die Durchführung von Lehrgängen wie auch die zu absolvierenden Prüfungen haben viele Fragezeichen und Unzufriedenheiten aufgezeigt. Die Umsetzung der Bildung21 ist nicht optimal gelungen. Man hat wesentliche Probleme erkannt und ist daran, die entsprechenden Korrekturen bei den Lehrgängen wie auch bei den Prüfungen vorzunehmen, um die Qualität zu erhöhen, die Kundenbedürfnisse besser zu berücksichtigen und die Positionierung des Verbandes im Bildungsmarkt Schweiz zu stärken. Die Skripte wurden überarbeitet und stehen den Lehrgängen 2010 zur Verfügung.
- Eine Projektgruppe „Struktur 2011“ hat neue Organisationsstrukturen evaluiert und mit einer umfassenden Vernehmlassung allen Mitgliederorganisationen zur Stellungnahme unterbreitet. Der Vorstand hat sich intensiv mit der Thematik auseinander gesetzt. Er wird sich im Rahmen einer vertieften Diskussion einsetzen, dass Veränderungen zur Sicherung eines starken Berufsverbandes auch die Interessen der Fachkammern mitberücksichtigt werden.
- Die Stiftung [Swiss Real Estate Institute \(SREI\)](http://swiss-real-estate-institute.ch) hat sich erfolgreich etabliert. Institutsleiter Fredy Svoboda hat sich gut eingearbeitet. Das SREI ist im Immobilienbereich als voraus denkende Organisation positioniert. Insbesondere soll mit dem SREI eine auf Bildung und Forschung ausgerichtete Networking-Plattform rund um den Immobilienbereich aufgebaut werden, die Immobilienfachleute, Finanzexperten, Vertreter der öffentlichen Hand oder Investoren zusammenführt. Inzwischen sind bereits einige Beratungsmandate und Forschungsprojekte aktuell.
- Der von der KUB lancierte und aufgebaute Lehrgang „[Immobilien-Entwicklung](http://immobilien-entwicklung.ch)“ wurde im Jahr 2009 wieder gestartet.

## **Dank**

Danken möchte ich allen, die sich in irgendeiner Form für den Verband und die Kammer eingesetzt haben. Insbesondere auch unserem Fördermitglied der Schweizerischen Post. Ein Dankeschön geht auch an unsere Sponsoring-Partner. Ich danke weiter meiner Vorstandskollegin und meinen Vorstandskollegen für die hervorragend geleistete Arbeit, ihren Einsatz und die stets kooperative und angenehme Zusammenarbeit. Ganz speziell möchte ich mich bei Heiner Kern für seine langjährige Vorstandstätigkeit bedanken. Ein Dankeschön geht auch an unser Verbandssekretariat.

Für das neue Verbandsjahr haben wir uns erneut grosse Ziele gesetzt, einmal mehr vor allem in der Öffentlichkeitsarbeit. Es ist mir ein Anliegen, dass die KUB in der Immobilienwirtschaft einen grösseren Stellenwert erhält. Ich bin überzeugt, Ihnen in einem Jahr von unseren Fortschritten berichten zu können.

Zürich, 18. April 2010

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Christoph Kratzer".

Christoph Kratzer  
Präsident