

Jahresbericht der Präsidentin zuhanden der Generalversammlung 2019 des SVIT GRAUBÜNDEN



Einleitung

Geschätzte Versammlungsteilnehmerinnen und -teilnehmer
Geschätzte Mitglieder, Fördermitglieder, Gäste und Vertreter des SVIT Schweiz

Im letzten Jahr wurde in der Presse intensiv über die per 01. Juni 2018 publizierten Leerwohnungsbestand und die anhaltende Bautätigkeit berichtet. Vergleicht man die Leerwohnungsziffer mit dem Vorjahr, so ist diese sogar leicht gesunken, d.h. von 1.71% auf 1.59%. Es wird nach wie vor emsig gebaut, insbesondere im vorderen Rheintal entstehen laufend Neuüberbauungen mit Miet- und Eigentumswohnungen was zu einem Bevölkerungsstrom in die Region Chur und zu einer Abwanderung aus den Bergtälern führt. Der Druck auf dem Wohnungsmarkt steigt, die Mietpreise werden früher oder später sinken. Für die Mieter entsteht eine attraktive Auswahl an bezahlbarem Wohnraum.

Generalversammlung

Die 42. Generalversammlung fand am 24. Mai 2018 in der Brauerei Calanda in Chur statt. Vorab erhielten die Teilnehmer und Teilnehmerinnen einen Einblick in die Produktionsstätten der drittgrössten Brauerei der Schweiz. Die anschliessende Bier Degustation sorgte für eine gute Stimmung.

An der GV präsentierte der Vorstand unter anderem die Jahresrechnung 2017 mit einem erneuten positiven Ergebnis. Als Ersatz für den abtretenden Beisitzer Urs Bargetzi wurde Urs Bearth in den Vorstand gewählt. Die bestehenden Vorstandsmitglieder und die Präsidentin wurden



mit Applaus einstimmig wiedergewählt. Der SVIT Schweiz wurde durch Herr Ivo Cathomen vertreten. Er informierte über aktuelle Themen und Tätigkeiten aus dem SVIT Schweiz, insbesondere über Politik, Bildung und die Networking Plattform. Die Versammlung liessen die Teilnehmer beim Abendessen mit einer Biersommelierbegleitung ausklingen.

Anlässe SVIT Graubünden

Anlässlich der Herbstversammlung vom 4. Oktober 2018 besuchten wir am späteren Nachmittag den neuen Standort des Hightech-Konzerns der Hamilton AG in Domat/Ems, welcher rund 100 neue Mitarbeiter beschäftigt. Der Rundgang führte uns durch sämtliche Bereiche des Unternehmens. Am meisten beeindruckt waren die TeilnehmerInnen von der vollautomatisierten Lagerbewirtschaftung. Kaum in Betrieb, spricht man bereits über eine Erweiterung des Standorts Ems mit rund 100 bis 150 zusätzlichen Arbeitsplätzen.

Eine erfreuliche Entwicklung für die Region Chur. Die Hamilton Ems AG spendierte uns in der Kantine ein reichhaltiges Apéro.



Der Anlass wurde mit einem gemütlichen Abendessen im Golfrestaurant Domat/Ems abgerundet. Die Präsidentin durfte den folgenden Absolventen zur bestandenen Prüfung Bewirtschafter mit eidg. Fachausweis gratulieren:

Sandro Christoffel
Prisca Ariana Decurtins
Rafaela Degonda
Andre Lederer
Madlaina Livers
Nicole Schoch
Sandra Schweizer
Patricia Zraggen
Jasmin Falk

Am Montag, 7. Januar 2019 fand der traditionelle Neujahrsapéro im Hotel Stern in Chur statt. In diesem Jahr referierte Herr Rudolf Kunz, Rechtsanwalt und Notar zum Thema Vorsorgeauftrag «wer sorgt für mich, wenn ich nicht mehr für mich sorgen kann». Ein brandaktuelles Thema, über welches beim anschliessenden Apéro angeregt weiterdiskutiert wurde.

Alle Anlässe waren sehr gut besucht. Ich danke den Mitgliedern für ihre Teilnahme und der Geschäftsstelle für die Organisation. Ein weiterer Dank geht an die Sponsoren, welche unsere Anlässe immer finanziell unterstützen.

Mitgliederwesen

Unsere Mitgliederorganisation, welche sich im 44. Verbandsjahr befindet, zählte per 31. Dezember 2018 total 62 Mitglieder, bestehend aus 56 Aktivmitglieder und 6 Fördermitglieder.

Austritte: Allod Immobilien, Herr Otto Federer Firmenmitgliedschaft per 31.12.2018

Eintritt: keine

Vorstandstätigkeiten

Im vergangenen Jahr wurden anlässlich der zwei Vorstandssitzungen aktuelle Verbandsgeschäfte und Themen aus der Region, der Schule und der Politik behandelt. Der Exekutivrat des SVIT Schweiz tagte im November 2018 im Resort Guarda Val.

Der Vorstand des SVIT Graubünden nahm an der Weidegustation und am anschliessenden Abendessen teil und nutzte die Gelegenheit zum Erfahrungsaustausch mit den Regionalen Mitgliederorganisationen und den fünf Fachkammern.

Der Vorstand setzte sich im vergangenen Jahr aus folgenden Personen zusammen:

- Flavia Brechbühl, Präsidentin
- Remo Fetz, Vizepräsident
- Hans-Jörg Berger, Sekretariat und Kassier
- Urs Bearth, Beisitzer

Politik

Die Vernehmlassung zur Teilrevision des Bündner Energiegesetzes stiess auf reges Interesse. 91 Vernehmlassungsteilnehmer äusserten sich zur geplanten Anpassung der gesetzlichen Bestimmungen an die Mustervorschriften der Kantone im Gebäudebereich 2014 (MuKE). Das Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement plant bis im Herbst 2019 der Regierung einen Botschaftsentwurf vorzulegen. Mit Schreiben vom 01. April 2019 hat der Regierungsrat Dr. Mario Cavigelli die Teilnehmer zu einem Meinungsaustausch eingeladen.

In der Oktobersession wurde die Teilrevision des Raumplanungsgesetzes verabschiedet. Die Um- und Aufzonungen sind abgabepflichtig, die Abgabe aus Einzonungen beträgt 30 Prozent des Mehrwerts und 75 Prozent der Mehrwertabgaben fliessen in den kantonalen Fonds. Neu müssen Gebäude ab vier Wohnungen behindertengerecht gebaut werden.

Geschäftsstelle

Einen herzlichen Dank an das Team der Berger Immobilien Treuhand AG in Chur für die gute Führung der Geschäftsstelle des SVIT Graubünden und die Organisation und Begleitung der SVIT Lehrgänge und der Assistenzkurse.

Finanzen

Erfreulicherweise konnte die Jahresrechnung 2018 erneut mit einem positiven Ergebnis abgeschlossen werden. Es resultiert ein Gewinn von CHF 10'402.80 und die Bilanzsumme beläuft sich auf CHF 182'884.99. Dem Kassier und dem Revisor danke ich bestens für die geleistete Arbeit.

SVIT Schriftenreihe / Drucksachen

Die 4. Auflage des SVIT Kommentars zum schweizerischen Mietrecht ist im Verkauf. Das Buch kann beim Schulthess Verlag bezogen werden. Die Formulare und Drucksachen können direkt auf der Homepage des SVIT Graubünden unter der Rubrik Services bestellt werden.

Aus- und Weiterbildung

Der enorme Aufwand die Weiterbildungsangebote Assistenzkurs und Lehrgang Immobilienbewirtschaftung anzubieten und erfolgreich durchzuführen zeigen langsam Früchte. Die Anzahl TeilnehmerInnen wächst stetig.

In Zusammenarbeit mit dem SVIT SRES startete am 4. Januar 2019 der Lehrgang Immobilienbewirtschaftung FA 2019/20. Der Unterricht findet in den Schulungsräumlichkeiten der Höheren Wirtschaftsschule Graubünden (HWSGR), Comercialstrasse 23 in Chur statt.

Die Vorbereitungen für den nächsten Assistenzkurs mit Start im Januar 2020 sind schon im vollen Gange. Wir hoffen auf eine grosse Anzahl von Anmeldungen.

Fiutscher 2018

Anlässlich der Bündner Berufsausstellung vom 14. bis 18. November 2018 war auch der SVIT Graubünden, unter dem Patronat der OKGT mit einem attraktiven Stand vertreten.

Ich bedanke mich bei den zahlreichen Standbetreuer- und -betreuerinnen aus unserem Verband für ihr Engagement.

Die nächste Berufsausstellung findet vom 11. bis 15. November 2020 statt.



SVIT Schweiz / Exekutivrat

Nebst den regionalen Aufgaben nahm ich an den Exekutivratssitzungen in Zürich und an der ER-Klausurtagung in unserer Region im Resort Guarda Val teil.

Schwerpunktthemen waren die Gesamt- und Digitalisierungsstrategie, die rückläufigen Teilnehmerzahlen am Forum 2018 und 2019 sowie die Finanzen des SVIT Schweiz. Die Sitzungen waren jeweils sehr konstruktiv.

Anlässe SVIT Schweiz

Die Delegiertenversammlung fand anlässlich des **SVIT Plenums** am Freitag, 15. Juni 2018 in Locarno im Palazzo de Cinema statt. Der SVIT Graubünden wurde von mir und Willi Mutzner vertreten.



Die **nächste Delegiertenversammlung** findet am Freitag, 14. Juni 2019 (ab 13.30 Uhr Stehlunch) im Verkehrshaus der Schweiz in Luzern statt. Die Delegierten des SVIT Graubünden sind:

Flavia Brechbühl	Präsidentin
Remo Fetz	Vize-Präsident
Willi Mutzner	
Otto Federer	
Vakant	

Das **SVIT Forum** fand dieses Jahr vom 24. bis 26. Januar 2019 in Interlaken statt.

Programm 2019/2020

Auch für das neue Vereinsjahr wird der Vorstand wieder ein attraktives und abwechslungsreiches Programm zusammenstellen. Wir haben noch nicht alle Daten definitiv festgelegt. Die wichtigsten Anlässe sind:

14. Juni 2019	Delegiertenversammlung SVIT-Plenum in Luzern
September 2019	Herbstanlass des SVIT Graubünden
16.-17. September 2019	SVIT Swiss Real Estate Campus im Hotel Paxmontana in Flüeli-Ranft
13. Januar 2020	Neujahrsapéro des SVIT Graubünden
Mai 2020	GV des SVIT Graubünden

Schlusswort und Dank

Ich bedanke mich bei den Mitgliedern für ihre Treue zum Verband. Ebenso bedanke ich mich beim Sekretariat des SVIT Graubünden und bei meinen Vorstandskollegen für ihre Arbeit und Unterstützung.

Chur, 27.04.2019

Flavia Brechbühl
Präsidentin SVIT GRAUBÜNDEN