

# Jahresbericht des Präsidenten 2018



**Dieter Beeler**  
Präsident

## Vorwort

Liebe Mitglieder, Kolleginnen und Kollegen  
Sehr geehrte Damen und Herren

Der SVIT Zürich blickt auf ein aktives und auch herausforderndes 2018 zurück. Viele Aktivitäten, wie die bewährten Mitgliederanlässe, die Generationenprojekte SVIT Young und SVIT Senior oder auch die Förderung der Lernenden, konnten erfolgreich weitergeführt und teilweise an die veränderten Bedürfnisse adaptiert werden. Bei einer innovativen und dynamischen Mitgliederorganisation sind aber auch Rückschläge nicht ganz zu vermeiden. So entwickelte sich das Digitalisierungsprojekt nicht wie gewünscht, die Konkurrenzsituation in der Aus- und Weiterbildung wirkte sich negativ auf die Ertragssituation aus und der breit diskutierte 'Prüfungsfall' führte – wenn auch unverschuldet – zu einem Imageschaden. Trotzdem blickt der SVIT ZH mit neuen Ausbildungs- und Dienstleistungsprojekten positiv in die Zukunft. Nicht zuletzt darum wurde 2018 in die Sanierung und Optimierung der bestehenden Geschäfts- und Schulräumlichkeiten investiert.

## Vorstand

Der Vorstand tagte 2018 an sechs Sitzungen mit folgenden Hauptthemen:

- Digitale Entwicklung der Branche und Bildung der Kommission «SVIT Digital Zürich».
- Ausbau der Aktionsgruppe «SVIT Young Zürich» und Unterstützung bei der Bildung von neuen «SVIT Young Chapters» bei den Mitgliederorganisationen SVIT Bern, SVIT Ostschweiz sowie SVIT Romandie.
- Ausbau der Aktionsgruppe «SVIT Senior Zürich» mittels Kooperationen mit wichtigen Institutionen mit sozialverantwortlichem Charakter wie z. B. Stiftung Domicil, Zimraum Joëlle Zimmerli, cb-stiftung, Bundesamt für Wohnungswesen usw.
- Lancierung der Kommission «Teilzeitkräfte back to Business».
- Zusammenarbeit mit Partnernverbänden wie z. B. HEV, VZI usw. und Unterstützung bei branchenspezifischen Abstimmungen.
- Finanzen
- Mitgliedermutationen
- Attraktive Marketingmassnahmen und Events im Sinne eines Mehrwerts für Mitglieder.

- Zukunftsorientierte Aus- und Weiterbildung
- Umsetzen der neuen CI-/CD-Richtlinien des SVIT Schweiz mit neuer Website, CMS und Logo.
- Standortwechsel der SVIT Immobilien-Messe ins «Lake Side» Zürich.
- Gewähren eines geregelten Schulbetriebs während der Teilsanierung der gemieteten Räumlichkeiten «Geschäftsstelle / Schule» von März bis November 2018.

In Ergänzung führte der Vorstand auch einen Strategieworkshop mit folgenden Hauptthemen:

- Szenario SVIT Zürich ohne Schulauftrag SVIT Swiss Real Estate School (SRES)
- Projektidee «SVIT Business Plattform» mit modularen Dienstleistungsangeboten in den Bereichen Quereinsteiger, Teilzeitjobs, Temporär-Lösungen, Nachfolge-Lösungen für KMU Immobilien sowie Beratungen von Start-ups.
- Limitierung der Anzahl Fördermitgliedschaften

## Geschäftsstelle

Die Räumlichkeiten der Geschäftsstelle und der Schule waren 2018 mit der Teilsanierung der Gesamtliegenschaft Siewerdstrasse 8 hohen Belastungen und Einschränkungen ausgesetzt. Eine Dislokation der durchführenden Kurse wurde im Vorfeld intensiv geprüft und als für nicht durchführbar befunden. Auf der einen Seite hatten benachbarte Schulen nicht genügend Kapazitäten für eine Fremdvermietung frei, wie sie der SVIT Zürich für einen temporären Übergang benötigt. Auf der anderen Seite waren Angebote von Hotel- und Kongressanbietern in einer preislichen Dimension, die nicht finanzierbar gewesen wären. Die Geschäftsstelle hat daher beschlossen, den Schulbetrieb trotz bevorstehenden Lärm- und Staubimmissionen sowie weiterer Umtriebe während der Teilsanierung aufrecht zu halten und ausserordentliche Kosten zu planen. Der Moment wurde genutzt, den bestehenden Mietvertrag für weitere fünf Jahre zu verhandeln. Dank Verhandlungsgeschick konnten bei praktisch gleichbleibendem Mietzins folgende Sanierungs- und Aufwertungsarbeiten im Kostenbereich von ca. CHF 160'000.– vertraglich vereinbart werden:

- Modernisierung der WC-Anlagen
- Behindertengerechtes WC und Dusche

- Elektronisches Badge-System für alle Türen
- Einbau einer Klimaanlage in allen Büro- und Schulräumen
- Neue Küche mit automatischer Schiebetür

Zusätzlich konnte ein vorzeitiges Kündigungsrecht (early-break-Klausel) während der festen Vertragszeit vereinbart werden. Macht der SVIT Zürich davon Gebrauch, schuldet er dem Vermieter eine Pauschalentschädigung von CHF 80'000.-. Die Bauarbeiten wurden im Dezember 2018 abgeschlossen. Rückblickend ist festzuhalten, dass die angekündigten Immissionen und Umtriebe eingetroffen sind. Das reduzierte Angebot an sanitären Anlagen sorgte oft für Unmut. Wir haben versucht, situativ zu reagieren und Alternativen bzw. Gutscheine anzubieten, um die Schüler zu entschädigen. Fairerweise muss erwähnt werden, dass die Bauleitung zahlreiche Arbeiten auf Schulferien und Wochenenden disponierte. Ohne dieses Entgegenkommen wäre die Aufrechterhaltung des Schulbetriebs wohl kaum möglich gewesen. Kursteilnehmer und Dozenten genossen nun eine neue Infrastruktur und sind zuversichtlich, im nächsten Sommer nicht mehr bei 30 Grad Innentemperatur unterrichten zu müssen.

Die Geschäftsstelle hat die neuen Designrichtlinien (CI/CD) wie auch das neue SVIT Logo nach Vorgaben des SVIT Schweiz konsequent auf den 1. Januar 2019 umgesetzt. Im Herbst wurden die Mitglieder mit den neuen Logo-Dateien bedient. Die Einführung bei den Mitgliedern soll bis Mitte 2019 umgesetzt sein.

Mit dem Abgang von Yamilée Schwitter wurde Monika Da Cunha zur neuen Leiterin Bildungswesen befördert. Die Gelegenheit wurde genutzt, administrative Abläufe neu zu definieren und das Qualitätsmanagement in den Kursen zu optimieren. Um diese Aufgaben zu bewältigen, wurde zur Unterstützung der Leiterin Bildungswesen per 1. November 2018 Frau Giulia Schiavano als Sachbearbeiterin Bildungswesen angestellt.

In der neu gegründeten Kommission «Teilzeitkräfte back to Business» haben sich sieben Mütter vereint, dies trotz schulpflichtiger oder noch jüngeren Kindern, um einer beruflichen Beschäftigung auf dem Immobiliendienstleistungssektor nachzugehen. Der SVIT Zürich möchte die grosse Nachfrage der Mitglieder an erfahrenen Immobilienbewirtschaftern bedienen. Im Vordergrund steht dabei die Wiedereingliederung von Teilzeitkräften, die zwar nicht mehr im Arbeitsprozess stehen, aber über fundiertes Fachwissen in der Immobilienbranche verfügen (z. B. Inhaber eidg. Fachausweis Bewirtschaftung). Die Kommission diskutierte, wie dieses brach liegende Potenzial aktiviert werden kann. Schnell kam die Erkenntnis, dass ein Lehrgang für die optimale Vorbereitung eines Wiedereinstiegs notwendig ist. Entsprechend entwickelt die Geschäftsstelle den Kurs «Brush-up», der im Mai 2019 zum ersten Mal durchgeführt wird.

Die Erfolgsgeschichte des SVIT Young geht weiter. Bereits haben sich weitere «SVIT Young Chapter» bei den Mitgliederorganisationen SVIT Ostschweiz und SVIT Romandie formiert. Weitere Organisationen ziehen eine Gründung in Betracht. Der SVIT Zürich unterstützt diese Partnerverbände gerne in der Entwicklung und bei strategischen Fragen.

**Last but not least:** Die Digitalisierung ist auch beim SVIT Zürich in aller Munde und verkommt an manchen Stellen fast schon zum Unwort. In Kooperation mit dem Immobilienverband Deutschland (IVD) sind wir in der Entwicklung des «Digital Kompass». Das Tool soll im Verlauf des ersten Semesters 2019 den Mitgliedern des SVIT Zürich zur Verfügung stehen. Mittels einfacher Onlinebefragung kann jedes Mitglied innert Kürze selbst feststellen, wo seine Unternehmung im Digitalisierungsprozess steht.

## Aktivitäten Präsident und Geschäftsstelle

### Präsident:

- Teilnahme an vier Exekutivratssitzungen SVIT Schweiz (inkl. mehrtägige Klausur)
- Teilnahme an drei KIO-Sitzungen (Koordinationssitzungen der Zürcher Immobilienorganisationen)
- Teilnahme an einer Sitzung Forum Real Estate (Entwicklung Berufsbild)
- Teilnahme an drei VZI-Sitzungen (Vereinigung Zürcher Immobilienorganisationen)
- Teilnahme an zwei Sitzungen der SVIT Mitgliederorganisationen mit Lehrgangsführung «Neues Entschädigungsmodell SVIT Swiss Real Estate School»
- Erfolgreiche Mietvertragsverhandlungen der Räumlichkeiten SVIT Zürich
- Koordination mit Partnerverbänden zu Branchenthemen und Abstimmungen
- Launch Projekt «SVIT Business Plattform»
- Verhandlungen im Zusammenhang mit der Lancierung eines mobilen Gebäude-Stammdatenerfassung-Tools (Capex Tool)

### Geschäftsstelle:

- Einführung und Umsetzen der neuen CI-/CD-Richtlinien inkl. Logo beim SVIT Zürich und deren Mitglieder
- Teilnahme in der Arbeitsgruppe «Standard-Bewirtschaftungsvertrag» (VZI)
- Übergang zu digitalen Event-Ausschreibungen und Einladungen mit Online-Anmeldesystem

- Lancierung des digitalen Projekts «Campaining» mit pom+ für die Mitglieder des SVIT Zürich sowie Gründung der Kommission «SVIT Digital Zürich»
- Einführung der digitalen «SharePoints» (Cloud-Applikation) für die Kommissionen SVIT Young Zürich und SVIT Senior Zürich wie auch SVIT Digital Zürich
- Mitgliederverzeichnis und Dozentenbooklet als PDF
- Mitgliederworkshops «Digitalisierung» sowie «Aktuelle Bundesgerichtsentscheide 2018»
- Zusammenarbeit mit Stiftung Domicil, Treuhand Suisse, cb-stiftung und OKGT (Organisation kaufmännische Grundbildung Treuhand / Immobilien)
- Neustrukturierung Bildungswesen SVIT Zürich und dessen Qualitätsmanagement (Schulkommission)
- Umfassende Dozentenpflege durch attraktives Weiterbildungsangebot und Netzwerkveranstaltungen
- Koordination von Berufsbildner-Meetings mit wertvollen Informationen zu Aus- und Weiterbildung aus erster Hand.
- Entwicklung eines Intensivkurses «Brush-up» für Wiedereinsteiger mit Fachausweis Bewirtschaftung oder Sachbearbeiter mit langjähriger Erfahrung für das Geschäftsjahr 2019
- Entwicklung eines «Quereinsteigerkurs» für die Zielgruppe Berufsumschulungen für das Geschäftsjahr 2019
- Zusammenarbeit mit der «Konferenz der Betriebs- und Konkursbeamten der Schweiz» zur Durchführung von Lehrgängen im Auftrag der Konferenz (Stufen Zertifikat und Fachausweis)
- Beratung und Unterstützung der Mitgliederorganisationen SVIT Aargau, SVIT Bern, SVIT Ostschweiz, SVIT Romandie sowie SVIT Zentralschweiz zur Gründung eines «SVIT Young Chapters»
- Beratung der Verbände Treuhand Suisse (Sektion Zürich) wie auch Immobilienverband Deutschland (IVD, Berlin) zur Gründung einer «Jugendaktionsgruppe»
- Eröffnung einer Beratungsstelle für Senioren mit persönlichen Anliegen im Zusammenhang mit der selbst bewohnten Mietwohnung (SVIT Senior Zürich)
- Teilnahme am Forschungsprojekt von Dr. Joëlle Zimmerli «Ältere Personen als Zielgruppe von Vermietung und Vermarktung» mit der Fallstudie «SVIT Senior Zürich»
- Projektkooperation «Interkulturelles Wohncoaching» mit der Stiftung Domicil im Bereich «Train the trainer» (SVIT Senior Zürich)

- Vertieftes politisches Informationsangebot zu Vernehmlassungen und Abstimmungen

## Marketing & Kommunikation

Auch 2018 war die Attraktivität der Angebotspalette an Networking-Events des SVIT Zürich ungebrochen, die von total 1'493 Teilnehmern besucht wurden (2017 total 1'448). Dabei hat sich der [Sommeranlass](#), der bereits schon traditionell im Fischer's Fritz am schönen Zürichsee abgehalten wurde, zum Lieblingsevent bei unseren Mitgliedern gemausert. Der [Herbstevent](#) widmete sich einer der grössten Schweizer Errungenschaften: Schweizer Schokolade. Mit dem Car ging es nach Flawil / SG in die Schokoladenfabrik «Maestrani». In einer kreativ gestalteten Ausstellung wurde vieles über die Herkunft und Entwicklung der Schokolade präsentiert. Der [Jahresschluss im Park Hyatt](#) Zürich erfreut sich immer wieder hoher Beliebtheit und hält sich bezüglich Teilnehmer mit dem Sommerevent die Waage. Der Show-Act mit dem beliebten Schweizer Komiker, Moderator und Zauberkünstler Michel Gammenthaler begeisterte die Gäste. Dass es nicht allen Menschen gleich gut geht wie uns, wurde auch am diesjährigen Jahresschluss in Erinnerung gerufen. Die Gäste waren auch dieses Jahr sehr grosszügig und es konnte ein Spendevolumen von CHF 12'000.– zugunsten der Stiftung Sternschnuppe gesammelt werden. Spannende [Stehlunches](#) vermittelten unseren Mitgliedern Fachwissen über neue Dienstleistungsangebote, Institutionen oder aktuelle Gesetzesänderungen, worüber im Anschluss aus erster Hand unter den Teilnehmern diskutiert wurde.

## Digitalisierung

Der SVIT Zürich hat die zunehmende Bedeutung der Digitalisierung in der Immobilienbranche erkannt und sieht grosses Potenzial für deren Klärung und Neuausrichtung. Der Verband möchte diese Herausforderungen angehen, seine Mitglieder dabei stark involvieren und die relevanten Themen gemeinsam diskutieren. Im Mai 2018 führte der SVIT Zürich ein Mitgliederseminar zum Thema Digitalisierung zweimal durch. Den Teilnehmern wurden diverse Prop-Techs vorgestellt sowie wichtige rechtliche Aspekte bezüglich der Digitalisierung näher gebracht. Ebenfalls wurde die [Digitalisierungs-Kampagne](#) in Zusammenarbeit mit pom+ präsentiert, bei der die SVIT Zürich Mitglieder ihre Fragen, Probleme und Ideen im Bereich der Digitalisierung in einem Online-Forum diskutieren konnten. Leider wurde dieses Angebot kaum genutzt. Aufgrund dieser Erkenntnis wurde das Projekt beendet. Alternativ prüfte der SVIT Zürich den «Digital Kompass» des Deutschen Immobilienverbands (IVD). Dieses Tool hat in Deutschland positives Feedback, weshalb eine Adaption für die Schweiz geprüft wurde. Der

SVIT Zürich bereitet in Kooperation mit dem IVD nun den Digital Kompass für die Schweiz vor. Dabei unterstützte die gegründete Kommission «SVIT Zürich Digitalisierung» die Geschäftsstelle, damit das Tool den Bedürfnissen unserer Mitglieder optimal entspricht. Wir sind davon überzeugt, mit dieser Anwendung einen echten Mehrwert für die Mitglieder bieten zu können.

## SVIT Immobilien-Messe Zürich

Bereits zum zehnten Mal fand vom 16. bis 18. März 2018 am [neuen Standort Lake Side Zürich](#) die SVIT Immobilien-Messe statt. Die Messe hat sich inzwischen zum bedeutendsten Handelsplatz für Wohnimmobilien im Wirtschaftsraum Zürich entwickelt. Über 30 Aussteller haben ihre neuesten Angebote präsentieren. Wer auf der Suche nach Wohneigentum oder Erstvermietungsobjekten war, wurde hier fündig. Aussteller, Bauträger, Projektentwickler und Verkäufer nutzten aber auch die Plattform, um sich persönlicher zu präsentieren, als beispielsweise im Internet. Die Messe wurde im neu renovierten Lake Side Zürich, direkt am wunderschönen und idyllischen Zürichsee, durchgeführt und hat somit auch optisch eine Aufwertung erfahren.

Weitere Informationen dazu finden Sie unter [www.svit-immo-messe.ch](http://www.svit-immo-messe.ch)

## SVIT Immo-Boat Zürich

Vergnügt strömten am 27. August 2018 die 269 Teilnehmer zum Schiffsteg am Bürkliplatz und freuten sich auf die achte Durchführung des «Immo-Boat». Der diesjährige Ehrengast, [Ottmar Hitzfeld](#), wurde vom interessierten Publikum wärmstens empfangen; alle lauschten aufmerksam den Ausführungen der beliebten Fussball Trainer-Legende. Souverän leitete Monika Schärer, TV Moderatorin und Radiosprecherin, dieses Gespräch und führte einen ausgiebigen Dialog. Fussball sei das Spiegelbild unserer Gesellschaft. Um Erfolg zu haben, müsse man im Kollektiv arbeiten. Es brauche Disziplin, mentale Stärke und Empathie, um ein Ziel erreichen zu können. Der Teamgeist soll mit klarer und ehrlicher Kommunikation gefördert werden. Echte Leader motivieren! Unser sympathischer und humorvoller Referent verstand es, das Publikum vom ersten Moment mit seinen Ansichten und seiner breiten Berufs- und Lebenserfahrung für sich zu gewinnen und zu faszinieren. Im Anschluss wurde das Buffet feierlich eröffnet und zum Networking geladen.

Weitere Informationen dazu finden Sie unter [www.immo-boat.ch](http://www.immo-boat.ch)

## Aus- und Weiterbildung

Am 21. November 2018 fand erneut ein [Berufsbildner-Meeting](#) statt. 23 Berufsbildner informierten sich aus erster Hand über anstehende Erneuerungen und Herausforderungen in den Lehrbetrieben. So wurden die Abschlussergebnisse der KV-Prüfungen 2018 präsentiert, aber auch auf die Neuerungen in der Branchenkunde unter dem Projektnamen «Kaufleute 2022» hingewiesen. Die Richtlinien sehen vor, dass es künftig keinen Frontalunterricht mehr gibt und die Lernenden während der gesamten betrieblichen Dauer mit selbstorganisiertem Lernen unterstützt werden. So wird der Übertritt ins digitale Zeitalter der Schule gewährleistet (E-Module, E-Tests usw.). Der SVIT Young Zürich informierte über den bevorstehenden Berufsinformationsanlass sowie auch den QV-Campus (Qualifikationsverfahren der Lernenden) im 2019. Abschliessend informierte der SVIT Zürich über das aktuelle und neue Kurs- sowie Weiterbildungsangebot 2019.

Unsere Dozenten übernehmen eine wichtige Schlüsselrolle im ganzen Schulsystem. Von ihnen hängt unter anderem ab, ob das Aus- und Weiterbildungsangebot des SVIT Zürich von aussen als führend und attraktiv betrachtet wird. Dabei haben wir den Vorteil, dass unsere Dozenten aktiv im Berufsleben stehen und nebst vorgegebenen Richtlinien und Skripts des jeweiligen Fachs auch zahlreiche praktische Beispiele präsentieren können. Der [Dozentenpflege](#) wird daher beim SVIT Zürich besondere Achtung geschenkt. Einerseits bieten wir ein attraktives Kursangebot im Bereich Unterrichten an, was im 2018 mit den beiden Workshops «Der digitale Lernraum – Vertiefung zum Storytelling» sowie «Erklärvideos einfach selbst erstellt» gut besucht war. Auf der anderen Seite deckte ein gemeinsamer Kochkurs in der Hotelfachschule Belvoirpark Zürich die gesellschaftliche Komponente ab. Auch die Broschüre [«Who is who der Dozenten»](#) hat sich zu einem wichtigen Arbeitsinstrument entwickelt. Sie wird laufend online aktualisiert und gibt Auskunft darüber, wer in welchen Fächern unterrichtet.

Seit 2018 haben alle Kursteilnehmer über einen [Sharepoint \(Cloud-Applikation\)](#) online Zugriff auf die Schulunterlagen und Aufgaben. Dozenten und das Schulsekretariat entscheiden, wann welche Dokumente online gestellt werden. Das Login erfolgt über die Website [www.svit-bildung.ch](http://www.svit-bildung.ch). Somit darf eine wichtige Etappe des Digitalisierungsprozesses als abgeschlossen betrachtet werden. Auf der erwähnten Website gibt es auch eine für alle zugängliche Rubrik «Stellenangebot», wo unsere Mitglieder Annoncen aufgeben können.

Der Mitgliederworkshop [«Die jüngste Rechtsprechung des Bundesgerichts zum Immobilienrecht 2018»](#) mit Dr. Boris Grell fand auch in diesem Jahr hohe Beachtung und war trotz zwei Durchführungen innert Kürze ausgebucht.

Unser [Ausbildungs- und Kursangebot](#) hat 2018 im Bereich Assistenzkurse einen deutlichen Teilnehmereinbruch erfah-

ren, was sich schmerzlich auf das Geschäftsergebnis auswirkt. Hingegen konnte in den Bereichen «eidg. Fachausweis Bewirtschaftung» und «Sachbearbeiter-Paketkurs» mit einer zusätzlichen Klasse zugelegt werden. Der Englisch- und der Start-up-Kurs wurden mangels Nachfrage nicht mehr durchgeführt. [Die Auslastung \(in Klammern per 2017\) präsentierte sich wie folgt:](#)

			Delta
• eidg. Fachausweis Bewirtschaftung	151	(137)	+14
• Assistenzkurse	219	(362)	-143
• Sachbearbeiterkurse	55	(31)	+24
• Englischkurs	-	(14)	-14
• Start-up-Kurs	-	(22)	-22

Der Einbruch der Assistenzkurse ist mit der seit dem 1. Januar 2018 geltenden Subjektfinanzierung für Teilnehmende zu begründen. [Der Bund finanziert neu bis 50% der anrechenbaren Kurskosten](#) direkt an die Absolvierenden, falls die Kurse subventionsberechtigt (zertifiziert) sind. Somit ist klar, dass die Schüler den Fokus bei der Wahl der Kurse auf subventionierte Kurse richtet. Sowohl Assistenzkurse als auch die Sachbearbeiterkurse sind beim SVIT nicht subventionsberechtigt. Der SVIT Zürich wurde im Januar 2019 durch die SVIT Swiss Real Estate School (SRES) darüber instruiert, wie die notwendige Zertifizierung für die angebotenen Assistenz- und Sachbearbeiterkurse beim Bund erreicht werden kann. Der SVIT Zürich hat darauf umgehend die Anträge in Eigenregie eingereicht und Mitte Februar 2019 bereits die Zertifizierungsbestätigung erhalten! Auch das Preismodell ist zu überdenken. Mitbewerber offerieren z. B. Rabattierungen, wenn der Sachbearbeiterkurs und eidg. Fachausweis in der gleichen Schule besucht wird.

Weitere Informationen dazu finden Sie unter [www.svit-bildung.ch](http://www.svit-bildung.ch)

Die Zusammenarbeit mit der Konferenz der Betreibungs- und Konkursbeamten der Schweiz ist wertvoll und ein positives Aushängeschild. Der SVIT Zürich ist mit der Lehrgangsführung der Grund-, Vertiefungs- und Ergänzungskurse beauftragt. [Die Auslastung \(in Klammern per 2017\) ist leicht gestiegen und präsentiert sich wie folgt:](#)

			Delta
• Grundkurs SchKG	32	(31)	+1
• Vertiefungskurs SchKG	34	(33)	+1
• Ergänzungslehrgang SchKG	25	(20)	+5

## SVIT Young Zürich

Die monatlichen [After Works](#) für Lernende und junge Immobilienschaffende waren mit durchschnittlich 85 Gästen sehr erfolgreich. Wohlbemerkt unter der Prämisse der Altersgütelotterie, die nur Teilnehmer bis zum 35. Lebensjahr zulässt.

Am 12. März 2018 fand bereits zum zweiten Mal die [Berufsinformationsveranstaltung](#) in der Pädagogischen Hochschule in Zürich statt. Oberstufenschüler, die sich aktuell in der Berufswahl befinden, konnten so auf die attraktive KV-Lehre in der Immobilienbranche aufmerksam gemacht werden. Über 100 Schüler und Eltern nahmen am Anlass teil. Nach einer gemeinsamen Begrüssung besuchten die Teilnehmer drei verschiedene Rotationsstationen, die ihnen die Arbeiten während der Lehre spielerisch und kreativ aufzeigten. So konnten die Schüler Bewerbungsfotos machen, eine Wohnungsübergabe durchführen (VR-Brille / virtuelle Wohnungstour) oder die Beurteilung von potentiellen Wohnungsmieter anhand vorgespielter Besichtigungen vornehmen. Die Teilnehmer bekamen zudem die Möglichkeit eines direkten Zugangs zu den Schnupperlehrstellen, die von verschiedenen Mitgliedsfirmen des SVIT Zürich angeboten wurden.

Bereits zum zweiten Mal wurde im April 2018 der [QV-Campus](#) in Beckenried / NW durchgeführt. 30 Lernende nutzten die Gelegenheit, sich in einem mehrtägigen Workshop auf das betriebliche Qualifikationsverfahren (QV) – früher auch Branchenkunde genannt – vorzubereiten. In einem Repetitoriumsprogramm werden die relevanten Themeninhalte unterrichtet. Zusätzlich wird auf die starken Prüfungsdefizite der Vorjahre abgestützt. Das Programm ist straff und anspruchsvoll, führt aber erfahrungsgemäss zu erfreulich schnellen Lernerfolgen. Im gesonderten Workshop «Lerncoaching» wurde der Umgang mit Prüfungsangst geübt und verschiedene Lerntechniken vorgestellt. Der SVIT Zürich darf stolz verkünden, dass alle Teilnehmer des QV-Campus 2018 mit Bestnoten bestanden haben.

Notenschnitte	Gesamtschweiz	Teilnehmer QV-Campus
Schriftliche Branchenkunde	4.12	4.475
Mündliche Branchenkunde	4.87	5.11

Weitere Informationen dazu finden Sie unter [www.svit-young.ch](http://www.svit-young.ch)

## SVIT Senior Zürich

Das bewährte Seminar [«Unterstützung bei der Wohnungssuche für ältere Menschen»](#) konnte am 14. März 2018 in der Gemeinde Thalwil und am 21. März 2018 in den Schulungsräumen des SVIT Zürich erfolgreich durchgeführt werden. Ein Universalrezept für eine erfolgreiche Wohnungsbewerbung gibt es nicht. Jedoch kann ein Interessent einige Dinge beachten, um seine Chancen zu erhöhen, denn eine Wohnungsbewerbung und -vermietung spielt sich immer auch auf einer menschlichen Ebene ab. An unserer Informationsveranstaltung unterrichteten wir Pensionierte auf dem Wohnungsmarkt über das richtige Bewerben.

Dr. Joëlle Zimmerli, Soziologin und Planerin FSU, hat das Thema Wohnungssuche von Pensionierten aufgegriffen und in der Forschungsstudie «Ältere Personen als Zielgruppe von Vermietung und Vermarktung» vertieft. Eine Fallstudie zum Thema «Potenzial an preisgünstigen Wohnungen, die bedarfsorientierter vermietet werden können» erfolgte in Zusammenarbeit mit dem SVIT Senior. Erste Erkenntnisse zur Studie wurden im November 2018 an der Messe «Zukunft Alter» in Luzern präsentiert. Die Veröffentlichung der Studie ist im Sommer 2019 geplant und hilft den Bekanntheitsgrad des SVIT Senior weiter zu steigern.

Am 30. Juni 2018 eröffneten wir in Kooperation mit der «cb-stiftung» eine [Beratungsstelle](#) an der Siewerdstrasse 25, unweit von der Geschäftsstelle des SVIT Zürich. An einem monatlich wiederkehrenden Informationsnachmittag haben pensionierte Mieter Gelegenheit, sich über ihre persönlichen Anliegen in Zusammenhang mit der selbst bewohnten Mietwohnung kostenlos beraten zu lassen. Am Eröffnungstag lancierten wir zusammen mit der «cb-stiftung» den 1. Gratis-Brillen-Tag. Einkommensschwache Menschen mit einem monatlichen Maximaleinkommen von CHF 2'250.– waren für einen fachgerechten Sehtest und zum Bezug einer Gratis-Korrekturbrille berechtigt. Das Angebot wurde rege genutzt und gilt auch künftig an allen Beratungstagen.

Am 16. Mai 2018 fand erneut die [Generationen Cloud](#) zum Thema «Roboter versus Herr Verwalter» im Brockenhaus Zürich statt. Über 70 Immobilienprofis jeden Alters kamen, um einen spannenden Abend zu verbringen und sich in verschiedenen Generationen auszutauschen. Alexandros Tyropolis erläuterte, wie sich eine Invasion von Robotern auf Menschen auswirken könnte, die in einem industriellen Umfeld arbeiten. Werden wir bei der Arbeit von den robotischen Kollegen entlastet oder riskieren wir, unseren Job zu verlieren, wenn intelligente Maschinen unsere Aufgaben übernehmen? Ein Roboter Namens «Sam» war anwesend und spielte eine aktive Rolle. Der mit hochauflösender Kamera und Mikrophon ausgestattete Roboter präsentierte, wie in Zukunft eine individuelle Wohnungsbesichtigung dezentral, von verschiedenen Orten auf der Welt, am Computer stattfinden kann. So kann der User den Roboter per Mausklick in der Wohnung bewegen und sich ein genaues Bild der Umgebung verschaffen. Entspricht die beschriebene Panorama-Seesicht tatsächlich der Realität? Und wenn «Sam» auf Befehl die Fenster öffnet, hört der Benutzer dann Vogelgezwitscher oder tosenden Verkehrslärm? «Sam» ist dabei nicht als Ersatz, sondern als Unterstützung bei der Vermietung zu verstehen. Beim anschliessenden Nachtesen konnten sich die Teilnehmer weiter austauschen und den Abend in bester Stimmung ausklingen lassen.

SVIT Senior unterstützt die Stiftung Domicil beim Pilotprojekt «[Wohncoaching im interkulturellen Kontext](#)». Stabile Wohnverhältnisse sind die Basis für eine erfolgreiche Integration von Menschen mit Migrationshintergrund. Ein sicheres Zuhause erleichtert ihnen den Zugang zu Sprache, Bil-

dung und somit zur Kultur unseres Landes. Das Pilotprojekt will die sprachlichen und kulturellen Defizite auffangen. Mit einem Pool von zweisprachigen Fachpersonen soll auf verschiedenen Ebenen Unterstützung angeboten werden. Mit massgeschneiderten Interventionen werden die Wohnungssuchenden in die komplexen Bereiche der Wohnungssuche, des Mietrechts und der schweizerischen Wohnkultur eingeführt. Die Fachpersonen aus den verschiedenen Sprach- und Kulturkreisen werden durch SVIT Senior im Bereich Mietrecht, Wohnkompetenz und Konfliktmanagement im interkulturellen Kontext geschult (Train the Trainer).

Weitere Informationen dazu finden Sie unter [www.svit-senior.ch](http://www.svit-senior.ch)

## Finanz- und Rechnungswesen

Nach schwierigen Betriebsjahren 2008 (CHF -46'000.–) und 2009 (CHF -96'000.–) konnte der SVIT Zürich seit 2010 dank des Schulbetriebs kontinuierlich schöne Gewinne ausweisen. Im Jahr 2015 sogar die stolze Rekordsumme von CHF 404'000.–. Folglich war es richtig, dass der Verband als Nonprofit-Organisation in den Jahren 2015 und 2016 jeweils CHF 172'000.– Rückvergütungen (Ermässigungen) der Mitgliederbeiträge vorgenommen hat.

Wie bereits im Kapitel «Aus- und Weiterbildung erwähnt», beeinträchtigt der markante Teilnehmereinbruch im Bereich Assistenzkurse das Geschäftsergebnis schmerzlich. Die Ertragseinbusse allein in diesem Bereich betragen gegenüber dem Budget CHF -291'000.–. Die Gründe sind bekannt und als Sofortmassnahme hat der SVIT Zürich in Eigenregie die Zertifizierung der Assistenz- und Sachbearbeiterkurse eingeleitet, um für das Jahr 2019 gewappnet zu sein.

Auch über die erfolgte Teilsanierung der Schul- und Geschäftsräumlichkeiten wurde bereits berichtet. Um den Geschäftsbetrieb während der Bauphase aufrechterhalten zu können, waren ausserordentliche Aufwendungen im Umfang von CHF 36'000.– notwendig. Ein Grossteil der Kosten fiel auf den erhöhten Reinigungsaufwand (insbesondere der Toilettenwagen). Aber auch die vereinzelt Verschiebungen ganzer Klassen bei massivem Baulärm in externe Räumlichkeiten oder Entschädigungen der Teilnehmer bei kurzfristigem Ganzausfall der Unterrichtsstunden erhöhen diesen Posten. Im Gegenzug profitiert der Verband von den erwähnten Aufwertungsleistungen in die Infrastruktur im Umfang von CHF 160'000.– (ohne Mietzinserhöhung) in den nächsten fünf Jahren.

Das Börsenjahr 2018 kann bestenfalls als schwierig bezeichnet werden. Nach einem kurzen Hoch im Januar ging es fast durchgehend bergab. Enttäuschend war dabei auch das normalerweise starke Schlussquartal. Einige Titel des SVIT Zürich führten zu einem Kursgewinn von CHF 12'000.–; auf der Gegenseite weist die Mehrheit der Aktien

jedoch einen Kursverlust von CHF -40'700.– aus. Die Aktien der SVIT Swiss Real Estate School (SRES) schütteten im 2018 nochmals CHF 5'500.– aus. Die SRES hat jedoch bereits angekündigt, dass in den kommenden Jahren keine Dividende mehr ausbezahlt wird.

Erfreulich ist, dass operativ in vielen Bereichen bessere Resultate erzielt wurden als budgetiert. So konnte ein grosser Teil der Ertragseinbussen kompensiert werden. Dennoch weist der SVIT Zürich für das Betriebsjahr 2018 einen Jahreserfolg von CHF -160'370.– aus. Entsprechende Sparmassnahmen sind auf diesem Hintergrund für das Jahr 2019 bereits eingeleitet.

## Mitglieder

Es ist eine leichte Zunahme der Anzahl Mitglieder per 31. Dezember 2018 (in Klammern per 31. Dezember 2017) zu verzeichnen.

			Delta
• Firmenmitglieder	367	(358)	+9
• Einzelmitglieder	42	(38)	+4
• Ehrenmitglieder	9	(12)	-3
• Freimitglieder	7	(7)	0
• Fördermitglieder	39	(31)	+8
• Eintritte	34	(25)	
• Austritte	13	(15)	
• TOTAL	464	446	+18

## Ausblick 2019

Auch wenn im 2018 nicht alles rund lief, blickt der SVIT Zürich mit Zuversicht ins 2019. Die starke und aktive Mitgliederbasis, eine spannende und erfolgssprechende Projektpipeline sowie eine solide finanzielle Basis sind denn auch Faktoren, welche zu dieser positiven Beurteilung beitragen.

Die Hauptziele für 2019 sind nebst der Rückkehr in die Gewinnzone auch die Stärkung bzw. der Ausbau des Schul- und Weiterbildungsangebots wie auch die erfolgreiche Lancierung der SVIT Business Plattform, die zu neuen und attraktiven Dienstleistungen führt.

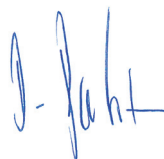
## Schlusswort

Ich möchte die Gelegenheit nutzen, mich ganz herzlich bei meinen Vorstandskollegen, den Mitarbeitern der Geschäftsstelle, den Kommissionsmitgliedern, den Dozenten und natürlich bei Ihnen für die Zusammenarbeit und das Vertrauen zu bedanken.

Wir werden auch 2019 alles daransetzen, Ihnen als unsere Mitglieder bzw. der Immobilienbranche mit unseren tagtäglichen Aktivitäten und Projekten einen Mehrwert bieten zu können.

Zürich, im März 2019

Der Präsident



Dieter Beeler