

Jahresbericht des Präsidenten 2019



Dieter Beeler
Präsident

Vorwort

Liebe Mitglieder, Kolleginnen und Kollegen
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Immobilienbranche ist im Wandel...

Getrieben von äusseren Einflüssen wie der Digitalisierung, den grundsätzlichen gesellschaftlichen Veränderungen oder auch den politischen Strömungen sind die daraus entstehenden Korrekturen unausweichlich. Die lange Zeit im Dornröschenschlaf liegende Immobilienbranche sieht sich plötzlich mit einer veränderten Situation konfrontiert, welche sie so noch nie erlebt hat. Entsprechend schwer tun sich viele Branchenteilnehmer, wie sie mit diesem Wandel umgehen sollen.

Als Branchenverband setzen wir uns dafür ein, die unveränderbaren Entwicklungen wie z.B. die Digitalisierung unseren Mitgliedern auf eine klare und einfache Weise näher zu bringen – siehe Beispiel Digital Kompass. Der gesellschaftliche Wandel bedarf neuer Fähigkeiten und Kompetenzen, welchem wir mit der Entwicklung neuer Ausbildungen begegnen. Bei den politischen Veränderungen setzen wir uns mit den Partnerverbänden ein, damit die gesetzlichen Anpassungen in einem für die Branche vertretbaren Rahmen erfolgen. Wir sind auf der anderen Seite aber auch bestrebt, das Verständnis für die soziale Verantwortung der Branche zu fördern. Dies um auf eine sich abzeichnenden Entwicklung aufmerksam zu machen, welche zu einer markanten Verschärfung der gesetzlichen Regulatoren, insbesondere im Bereich der Wohnliegenschaften, führen wird.

Der SVIT Zürich wie auch die Immobilienbranche ist also auf vielen Ebenen gefordert. Wir werden uns auch weiterhin dafür einsetzen, unsere Mitglieder in diesem Wandel bestmöglich unterstützen zu können.

Wie wir dies im 2019 gemacht haben, erläutern wir Ihnen gerne nachfolgend.

Vorstand

Der Vorstand tagte 2019 an fünf Sitzungen mit folgenden Hauptthemen:

- Beratung und Umsetzung der Beschlüsse des Exekutivrates SVIT Schweiz.
- Arbeitspapier «Strategie 2020 - 2023 SVIT Schweiz».
- Zusammenarbeit mit der SVIT Swiss Real Estate School (SRES).
- Konstitution Vorstand SVIT Zürich nach den Neuwahlen GV 2019.
- Mitgliederbetreuung sowie Mitgliedermutationen.
- Finanzen.
- Lancierung und Entwicklung der «SVIT Business Plattform».
- Zukunftsorientierte Aus- und Weiterbildung.
- Digitale Weiterentwicklung der Immobilienbranche.
- Professionalisierung der Aktionsgruppen «SVIT Young Zürich» und «SVIT Senior Zürich»
- Attraktive Marketingmassnahmen und Events im Sinne eines Mehrwerts für Mitglieder.
- Zusammenarbeit und Pflege mit den Partnerverbänden Hauseigentümerverband (HEV) sowie Vereinigung Zürcher Immobilienunternehmen (VZI) usw., insbesondere Unterstützung bei branchenspezifischen Abstimmungen.
- Austausch und Kooperationen mit wichtigen Institutionen mit sozialverantwortlichem Charakter wie z.B. Stiftung Domicil, Zimraum, Stadt Zürich und Winterthur, cb-stiftung, Bundesamt für Wohnungswesen, Wohnbaugenossenschaften usw.
- Austausch mit dem Immobilienverband Deutschland (IVD) sowie Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) Deutschland.

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

- Konzept «Social Media SVIT Zürich».
- Beratungsstrategie Lehrgänge SVIT Zürich.
- Reglement SVIT Young Zürich.
- Strategische Ausrichtung und Positionierung «SVIT Senior Zürich».
- Freishaltung und Bewirtschaftung «Digital Kompass» für alle Mitgliederorganisationen SVIT.
- Optimierung Prozess der Rechtsberatung für Mitglieder des SVIT Zürich.
- Stellenplattform für Immobilienberufe für Anbieter und Suchende (SVIT Jobbook).
- Nachfolge KMU Immobilien.
- Nachfolgeregelung Präsident SVIT Zürich (ab 2021).

Geschäftsstelle

Die Stelle von Senadin Dzaferi (Assistent Marketing) wurde nicht mehr besetzt, da Teilaufträge direkt mit Drittfirmen abgewickelt wurden. Giulia Schiavano hat uns rechtzeitig über ihre bevorstehende Mutterschaft im November 2019 informiert und auch erklärt, dass sie nach der Babypause nicht mehr zum gleichen Pensum für den SVIT Zürich zur Verfügung stehen wird. Für die Stelle «Administration Bildungswesen» konnte im Juni 2019 Sara Mariani gefunden werden. Um Belastungsspitzen zu brechen, unterstützt uns seit Mitte 2019 Laura Epis (stundenweise auf Abruf).

Im Fokus der Geschäftsstelle standen die Entwicklung und Durchführung der Lehrgänge «Up-Date für Immobilien-Bewirtschaftungsprofis», «Quereinsteiger Bewirtschaftung» sowie «ImmoChange».

Der Vergrößerung der «Schulkommission SVIT Zürich» sowie dem Ausbau der Qualitätsstandards durchgeführten Kurse und Lehrgänge wurde ein hoher Stellenwert zugewiesen. Sämtliche Dozenten wurden von einem versierten Kommissionsmitglied besucht. Neu konnten auch die Teilnehmer selber unmittelbar nach der letzten Schulstunde eines Dozenten dessen Bewertung mittels App vornehmen. Sofort vorliegende Auswertungen erlauben es, wo nötig, unverzüglich Korrekturmassnahmen vorzunehmen.

Die neue Rechtsauskunft des SVIT Zürich wird an der GV 2020 den Mitgliedern präsentiert. Die Konzeption und deren Entwicklung erfolgte im 2. Semester 2019.

Die Professionalisierung des «Digital Kompass» erforderte ebenfalls einen grossen Einsatz, welcher bereits gewinnbringend und nachhaltig belohnt wurde.

Aktivitäten Präsident und Geschäftsstelle

Präsident:

- Teilnahme an vier Exekutivratssitzungen SVIT Schweiz (inkl. mehrtägige Klausur).
- Teilnahme an vier KIO-Sitzungen (Koordinationssitzungen der Zürcher Immobilienorganisationen).
- Teilnahme an drei VZI-Sitzungen (Vereinigung Zürcher Immobilienunternehmen).
- Teilnahme an zwei Sitzungen der SVIT Mitgliederorganisationen mit Lehrgangsleitung «Neues Entschädigungsmodell SVIT Swiss Real Estate School».

- Koordination mit Partnerverbänden zu Branchenthemen und Abstimmungen.
- Entwicklung Projekt «SVIT Business Plattform».

Geschäftsstelle:

- Organisation und Durchführung Mitgliederworkshops «Digitalisierung», «Aktuelle Bundesgerichtsentscheide 2019» sowie «mit Biss an die Schlichtungsverhandlung».
- Umfassende Dozentenpflege durch attraktives Weiterbildungsangebot und Netzwerkveranstaltungen.
- Qualitätsmanagement Bildungswesen.
- Neues Beratungssystem zum Aus- und Weiterbildungsangebot SVIT Zürich mittels Erklärvideos zu den einzelnen Angeboten sowie einer eigenen Broschüre mit dem gesamten Bildungsangebot des SVIT Zürich.
- Koordination von Berufsbildner- und Karriere-Meetings mit aktuellen Informationen zur Aus- und Weiterbildung – in Zusammenarbeit mit der OKGT (Organisation kaufmännische Grundbildung Treuhand / Immobilien).
- Entwicklung neuer Kurse und Lehrgänge.
- Digitalisierung.
- Rechtsauskunft.
- Abklärung von Beschwerden gegen Mitglieder des SVIT Zürich.
- Zusammenarbeit mit der «Konferenz der Betreibungs- und Konkursbeamten der Schweiz» zur Durchführung von Lehrgängen im Auftrag der Konferenz (Stufen Zertifikat und Fachausweis).
- Organisation attraktiver Networking-Plattformen für Mitglieder des SVIT Zürich.
- Beratungsstelle SVIT Senior Zürich.
- Teilnahme an sozialpolitischen Podien und Referaten bei verschiedenen öffentlichen Organisationen und Gremien zum Thema «Bezahlbares Wohnen im Alter».
- Neustrukturierung Aktionsgruppe SVIT Young Zürich.
- Vertieftes politisches Informationsangebot zu Vernehmlassungen und Abstimmungen.
- Unterstützung Schweizerische Maklerkammer SVIT (SMK) bei der rechtlichen Abklärung der notariellen Gebührenhaftung durch den Makler bei Grundstücksgeschäften.
- Unterstützung Schweizerische Maklerkammer SVIT (SMK) bei der rechtlichen Abklärung vor Bundesgericht, wonach bei einem nachweislichen Mehraufwand auch eine erhöhte Mäklerprovision (über 2%) bei der GGST in Abzug gebracht werden kann.

Marketing & Kommunikation

Die Attraktivität der Networking-Events des SVIT Zürich, welche von total 1'346 Teilnehmern besucht wurden (2018 total 1'493) blieb auch 2019 ungebrochen. Der traditionelle Sommeranlass, im Fischer's Fritz am schönen Zürichsee, gilt zu Recht als Erfolgsklassiker. Anstelle des Herbstevents fand mit dem HEV Zürich sowie dem VZI ein Politpodium zum Thema «Was kommt auf die Eigentümer im Kanton Zürich zu» statt. Der Jahresschluss im Park Hyatt Zürich erfreute sich erneut hoher Beliebtheit in festlicher Atmosphäre. Der Show-Act Patrik Cottet-Moine (Komik ohne Worte) erstaunte mit seinem Talent die Gäste. Auch am diesjährigen Jahresschluss wollten wir Menschen unterstützen, die es im Leben deutlich schwerer haben. Die Gäste waren auch dieses Jahr sehr grosszügig und es konnte eine Spendensumme von CHF 10'000.– zugunsten der Stiftung Kinderhospiz Schweiz 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 Relevanz der Digitalisierung in der Immobilienbranche, insbesondere für das Berufsbild des Bewirtschafters, erkannt und sieht grosses Potenzial für dessen Klärung und Neuausrichtung. In diesem Zusammenhang hat der Verband den «Digital Kompass» entwickelt. Der Kompass hilft den Mitgliedern, sich im digitalen Umfeld einzuordnen: Wie digital bin ich schon heute? Welche Defizite hat mein Unternehmen mit Blick auf Software, Schnittstellen oder Website? Wie kann ich ganz konkret, durch digitale Tools und Prozesse meine Effizienz und Kundennähe verbessern? Das sind die Fragen, auf die der «Digital Kompass» als interaktiver Ratgeber lösungsorientierte Antworten gibt, damit in einem ersten Schritt die inkrementelle Digitalisierung möglich wird.

Weitere Informationen dazu unter svit-digital.ch

SVIT Immobilien-Messe Zürich

Bereits zum elften Mal fand vom 29. bis 31. März 2019 im Lake Side Zürich die SVIT Immobilien-Messe statt. Die Messe hat sich zum bedeutendsten «Offline-Handelsplatz» für Wohnimmobilien im Wirtschaftsraum Zürich entwickelt. Über 30

Aussteller haben ihre neusten 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 persönlich zu präsentieren und das Netzwerk zu pflegen.

Weitere Informationen dazu unter svit-immo-messe.ch

SVIT Immo-Boat Zürich

Bei herrlichem Augustwetter lud der SVIT Zürich am 26. August 2019, mit den Partnern ImmoScout24, Raiffeisen, Siemens Hausgeräte und Swisscom (Schweiz) AG, zum neunten Mal zum Networking-Event «Immo-Boat» an Bord der MS Panta Rhei auf dem Zürichsee ein. Der diesjährige Redner - Rageth Clavadetscher (CEO Glattzentrum) - gilt als eine polarisierende und innovative Persönlichkeit. Seine innige Leidenschaft gilt dem erfolgreichsten Einkaufszentrum der Schweiz. Gekonnt leitete Monika Schärer (TV Moderatorin) dieses Interview und führte einen ausgiebigen und offenen Talk. Clavadetscher betreibt Trendforschung, verfolgt diverse Entwicklungen im Ausland und konzentriert sich auch auf die junge Generation. Im Anschluss wurde das Buffet eröffnet und die gutgelaunten Gäste verteilten sich an Bord, unterhielten sich angeregt und vergnügt über diverse Fachthemen oder den erlebten Talk.

Weitere Informationen dazu unter immo-boat.ch

Aus- und Weiterbildung

Am 13. November 2019 fand das Berufsbildner-Meeting mit 32 Teilnehmern verschiedener Mitgliedsfirmen statt. Sie informierten sich aus erster Hand über anstehende Erneuerungen und Herausforderungen in den Lehrbetrieben. So wurden die Abschlussergebnisse der KV-Prüfungen 2019 präsentiert, aber auch auf die Neuerungen in der Branchenkunde unter dem Projektnamen «Kaufleute 2022» hingewiesen. 2019 sind drei teils digitalisierte Pilotklassen (E-Module, E-Tests usw.) in Zürich, Rapperswil und Lausanne dazu gestartet. Der SVIT Young Zürich informierte über die bevorstehende Berufsinformationsveranstaltung sowie auch den QV-Campus (Qualifikationsverfahren der Lernenden) im 2020. Abschliessend informierte der SVIT Zürich über das aktuelle und neue Kurs- sowie Weiterbildungsangebot 2020 und verwies auf die neuen Erklärvideos zu den einzelnen Lehrgängen auf der Website, aber auch auf die Gesamtpublikation «Aus- und Weiterbildungsangebot 2020 SVIT Zürich».

Die Dozentenpflege hat beim SVIT Zürich einen hohen Stellenwert. Einerseits bieten wir ein attraktives Kursangebot im Bereich Unterrichten an, was mit den beiden vom SRES organisierten Workshops «Die perfekte Unterrichtsplanung» (21.3.2019) und «Mit Smartphone und Tablet coole Schulungs-Videos erstellen» (11.9.2019) gut besucht war. Auf der anderen Seite deckte der beliebte Kochevent in der Hotelfachschule Belvoirpark Zürich die gesellschaftliche Komponente ab. 2019 unterrichteten insgesamt 78 Dozenten. Unsere Broschüre «Who is who der Dozenten» wird laufend online aktualisiert und gibt Auskunft darüber, welche Dozenten in welchen Fächern unterrichten.

Der Mitgliederworkshop «Die jüngste Rechtsprechung des Bundesgerichts zum Immobilienrecht 2019» mit Dr. Boris Grell fand auch in diesem Jahr hohe Beachtung und war innert Kürze ausgebucht. Der Tageskurs «Mit Biss an die Schlichtungsverhandlung» mit Dr. Urban Hulliger sowie der durch die Kommission «Digital SVIT Zürich» organisierte Workshop mit den Themenschwerpunkten «Digital Kompass», «Cloudlösungen» sowie «Austausch – wer setzt was ein» rundeten die Mitgliederevents im Bereich Aus- und Weiterbildung ab.

Als Premiere konnten 2019 erstmals die durch den SVIT Zürich selber entwickelten Lehrgänge «Up-Date für Immobilien-Bewirtschaftungsprofis» sowie «Quereinsteiger Bewirtschaftung» mit je einer Klasse durchgeführt werden. Erfahrene Dozenten des SVIT Zürich haben die Kurse zusammen mit der Geschäftsstelle entwickelt und durchgeführt.

Die Auslastung der Kurse beim SVIT Zürich präsentierte sich wie folgt (in Klammern per 2018):

- eidg. Fachausweis Bewirtschaftung	171	(151)	+20
- Assistenzkurse	146	(219)	-73
- Sachbearbeiterkurse	62	(55)	+7
- Up-Date für Immobilien-Bewirtschaftungsprofis	7	(-)	+7
- Quereinsteiger Bewirtschaftung	14	(-)	+14

Weitere Informationen dazu unter svit-bildung.ch

Die Zusammenarbeit mit der Konferenz der Betriebs- und Konkursbeamten der Schweiz ist wertvoll und ein positives Aushängeschild. Der SVIT Zürich ist mit der Lehrgangsbildung der Grund-, Vertiefungs- und Ergänzungskurse beauftragt. Die Auslastung (in Klammern per 2018) präsentiert sich wie folgt:

- Grundkurs SchKG	31	(33)	-2
- Vertiefungskurs SchKG	24	(34)	-10
- Ergänzungslehrgang SchKG	26	(25)	+1

SVIT Young Zürich

Zu Beginn des Jahres 2019 hat sich der SVIT Young Zürich, im Hinblick auf die Nomination von Sarafina Gredig als Vorstandsmitglied des SVIT Zürich, neu formiert. Neu bilden Sarah Boll (After Works), Sarafina Gredig (Vorsitzende), Lea Rellstab (QV-Campus) und Ramona Schiesser (Berufsinformationsveranstaltung) das entscheidende Gremium der Aktionsgruppe. Die Neustrukturierung hat sich als gut erwiesen. Die Kommunikationswege sind dadurch kürzer und einfach gehalten.

Der Anlass «After Work» hat sich zu einer attraktiven Networking-Plattform mit durchschnittlich jeweils ca. 80 Teilnehmern (u35) aus der Immobilienbranche pro Anlass entwickelt. Dank den grosszügigen Sponsoren konnten auch einige «Specials» angeboten werden. So lud Service 7000 AG die Jungmannschaft ins Seedamm Plaza zu einem «Dine Around» ein. Die Neue Zürcher Zeitung (NZZ) bot eine Führung durch Verlag und Redaktion. Lerch & Partner Generalunternehmung AG hat einen sportlichen Event in der Padelarena in Wädenswil durchgeführt. ImmoScout24 organisierte das bereits traditionelle «Pedalo Race» auf dem Zürichsee.

Am 11. März 2019 fand schon zum dritten Mal die Berufsinformationsveranstaltung erfolgreich statt. Neu in der Location «KOSMOS» in Zürich. Die Nachfrage war gross und es konnten über 140 Anmeldungen (110 Schüler und zirka 30 Eltern) begrüsst werden. Nach der Begrüssung und der Vorstellung der KV-Lehre in der Immobilienbranche (mit Hilfe eines Erklärvideos), besuchten die Teilnehmer drei verschiedene Rotationsstationen, die ihnen die Arbeiten während der Lehre spielerisch und kreativ aufzeigten. Gleichzeitig wurden die Eltern über die vielseitigen Weiterbildungsmöglichkeiten in der Immobilienbranche informiert. Die Teilnehmer an der Berufsinformationsveranstaltung bekamen nach dem Anlass einen exklusiven Zugang zu den Schnupperlehrstellen der SVIT Zürich Mitgliederfirmen. Das Feedback zum Anlass war ausgesprochen positiv. Die Atmosphäre war locker, wohnlich und modern. Zudem waren noch 10 Berufsbildner vor Ort anwesend, die das Gespräch mit den Schülern direkt suchten und persönlich aus dem Berufsalltag berichten konnten.

Bereits zum dritten Mal fand vom 3. bis 6. April 2019 der QV-Campus in Beckenried für Lernende zur Vorbereitung der Lehrabschlussprüfung statt. Der Campus wurde neu von den Mitgliederorganisationen SVIT Bern und SVIT Ostschweiz mitgetragen. 34 Lernende nahmen teil. An zwei Tagen wurde intensiv die Repetition der Branchenkunde gepaukt. Das Pro-

gramm war straff und anspruchsvoll, führte aber zu schnellen Lernerfolgen. Ergänzend erhielten die Teilnehmer die Chance, ein Lerncoaching zu durchlaufen. Der Umgang mit Prüfungsangst wurde geübt und verschiedene Lerntechniken konnten vorgestellt werden. Das am QV-Campus angebotene Gesamtpaket unterstützt die Lernenden auf allen Ebenen, so dass einem erfolgreichen Qualifikationsverfahren nichts mehr im Wege stehen sollte.

Der SVIT Young darf stolz verkünden, dass alle Teilnehmer des QV-Campus 2019 mit guten Noten bestanden haben.

Notenschnitte	Ganzer Kanton Zürich	Teilnehmer QV-Campus
Schriftliche Branchenkunde	3.95	4.05
Mündliche Branchenkunde	4.89	5.07

Weitere Informationen dazu unter svit-young.ch

SVIT Senior Zürich

Im Sommer 2019 veröffentlichte Frau Dr. Joëlle Zimmerli, Soziologin und Planerin FSU, ihre neuste Forschungsstudie zum Thema «Ältere Personen als Zielgruppe von Vermietung und Vermarktung». SVIT Senior Zürich hat mit der Fallstudie um Thema «Potenzial an preisgünstigen Wohnungen, die bedarfsorientierter vermietet werden können» mit einem Kapitel dazu beigetragen. Die Reaktionen nach der Veröffentlichung sind für den SVIT Senior Zürich enorm und öffnen uns Türen bei kommunalen und kantonalen Organisationen sowie vereinzelt sogar bis auf Bundesebene. SVIT Senior Zürich gewinnt an Reputation und wird in Politik wie auch Wirtschaft als kompetente Institution wahrgenommen.

Die Beratungsstelle in Kooperation mit der «cb-stiftung» für pensionierte Personen war auch 2019 ein positives Aushängeschild und unterstreicht, dass die Immobilienwirtschaft in diesem Bereich durchaus eine soziale Verantwortung wahrnimmt.

Am 15. Mai 2019 fand die «Generationen Cloud» im Brockenhaus Zürich statt. Dieses Jahr mit Roland Isler, Amtsvorsteher des Betreibungs- und Stadtammannamt Winterthur-Stadt. Unter dem Titel «Mal eben den unbeliebten Nachbarn betreiben» verstand er es, spannende Geschichten aus erster Hand zu erzählen. Seit 35 Jahren beschäftigt er sich mit dem Schwei-

zer Betreibungsrecht – und er sagt: «Es ist einzigartig». Im Gegensatz zu quasi allen anderen Ländern ist in der Schweiz nämlich zunächst jeder berechtigt, eine Betreuung einzuleiten. Andernorts muss man sich diesen Status erst einmal vor Gericht erstreiten.

Auch 2019 pflegten wir eine produktive Zusammenarbeit mit der «Stiftung Domicil». Das mitunterstützte Pilotprojekt «Wohncoaching im interkulturellen Kontext» konnte erstmals mit Coaches in die Praxis umgesetzt werden. Stabile Wohnverhältnisse sind die Basis für eine erfolgreiche Integration von Menschen mit Migrationshintergrund. Ein sicheres Zuhause erleichtert ihnen den Zugang zu Sprache und Bildung. SVIT Senior Zürich setzt dabei den Fokus auf die Ausbildung der Coaches «Train the Trainer».

Entmietungen infolge Sanierungen nehmen vor allem in den Städten zu. Gesetzliche Auflagen für nachhaltiges und energetisches Bauen verhindern oft in der bestehenden Struktur renovieren zu können. Nur ein Ersatzbau kann die Erfordernisse erfüllen. Die Kündigungen sind besonders schmerzhaft, weil die Mieter meist keine Wohnung mehr zum gleichen Preis bekommen. Es ist nicht nur eine höhere Miete, welche die Bewohner bei einem zwangsweisen Wohnungswechsel auf sich nehmen müssen. Viele leben auch in einer Hausgemeinschaft, die ihnen ans Herz gewachsen ist. Am stärksten betroffen sind vor allem Senioren als langjährige Mieter und fehlender Unterstützung von aussen. Nicht nur die Beratungsstelle SVIT Senior Zürich wird aufgrund dieser Umstände vermehrt kontaktiert. Der Verband generell wird von Betroffenen unter dem Motto «Was tut der Verband» konfrontiert. Der Vorstand des SVIT Zürich ist der Auffassung, dass wir Gefahr laufen, uns auf politisch heikles Terrain zu begeben. Das Risiko eines Bumerangs gegen Immobilienbesitzer und somit auch unsere Mitglieder will man vermeiden. Dennoch soll eine gewisse soziale Verantwortung wahrgenommen werden. Klar ist, dass gerade kleine und mittlere Immobiliendienstleister Unterstützung für die Prozesse von «Entmietungen» benötigen, da sie von Eigentümer (Auftraggeberschaften) schlicht dazu beauftragt werden können und ihnen die Erfahrung fehlt. Der SVIT Zürich sieht hier den Ansatzpunkt, seine Mitglieder mittels Leitfaden, Schulungen und Seminaren zu unterstützen. Die Geschäftsstelle arbeitete daher zusammen mit der Kommission SVIT Senior Zürich seit Herbst 2019 intensiv am Projekt «ImmoChange», welches in einer ersten Phase den Mitgliedern im 2020 ein Seminar sowie einen Lehrgang anbieten soll. Namhafte Fachleute, welche zahlreiche Entmietungen aus eigener Erfahrung kennen, konnten seitdem zusätzlich für das Projekt gewonnen werden. Die betroffenen Mieter spielen eine

zentrale Rolle bei solchen Massnahmen. Beim SVIT Zürich und in den vorgesehenen Schulungen stehen jedoch die Bewirtschafter im Mittelpunkt.

Weitere Informationen dazu unter svit-senior.ch

Finanz- und Rechnungswesen

Nach dem schwierigen Betriebsjahr 2018 konnte das Ergebnis für das Jahr 2019 deutlich verbessert werden. Insbesondere der Schulertrag mit CHF 1'029'000 entspricht wieder auf dem Niveau von 2017 (2018 CHF 887'000). Neu entwickelte Lehrgänge und Gefässe erzielten erstmals Erträge. So bei den Lehrgängen «Up-Date für Immobilien-Bewirtschaftungsprofis» CHF 28'000 sowie «Quereinsteiger Bewirtschaftung» CHF 49'000. Der «Digital Kompass» konnte im ersten Betriebsjahr bereits einen Ertrag über CHF 42'200 erzielen. Der «QV-Campus 2019» (Vorbereitung zu Lehrabschlussprüfung) wurde erstmals in Kooperation mit den Mitgliederorganisationen SVIT Bern und SVIT Ostschweiz durchgeführt, was das Projekt um CHF 9'000 entlastete. Kontinuierlich ist auch die Ertragssteigerung der Mitgliederbeiträge, welche mit CHF 837'000 über dem Budget abschliessen (2018 CHF 766'00).

Der Betriebsaufwand für die Verbandsanlässe und den Schulbetrieb schloss mit CHF 544'000 positiv unter dem veranschlagten Budget (CHF 570'000) ab.

Beim Personalaufwand wurde das Budget um CHF 12'000 überschritten, was primär auf Fluktuation sowie temporäre Anstellung für die spezifische Unterstützung verschiedener Projekte zurückzuführen ist.

Der Verwaltungsaufwand für Raummieten, Unterhalt und Reparatur, EDV, Versicherungsprämien sowie den administrativen Betrieb der Geschäftsstelle liegt im budgetierten Rahmen.

Beim Werbeaufwand sind zahlreiche Projekte angesiedelt, welche sich in der Entwicklungsphase befinden und später – zum Teil aber schon im Jahr 2019 – Erträge generieren. Das Resultat liegt hier mit CHF 126'000 über dem Budget. Relevante Projekte sind die «Digitalisierung», die Neukonzeption der «Rechtsauskunft für Mitglieder» ab Mitte 2020 sowie die Initialisierung der Stellenplattform «jobbook.ch». Beim «QV-Campus 2019» mussten zugesicherte Räumlichkeiten und Infrastrukturen kurzfristig umdisponiert werden (Zusatzaufwand CHF 20'000). Der Umstand hat den SVIT Young

Zürich veranlasst, ab 2020 die Veranstaltung in einem neuen Seminarhotel in Meisterschwanden (AG) durchzuführen. Ein Mehraufwand von CHF 10'000 ist auch bei der «Berufsinformationsveranstaltung» für Jugendliche zu verzeichnen, was auf die ausgebuchte Veranstaltung zurückzuführen ist.

Die Immobilien-Messe sowie das Immo-Boat schliessen leicht über Budget ab. Die beiden wichtigen Gefässe tragen viel zur positiven äusseren Wahrnehmung der Marke «SVIT Zürich» in der Öffentlichkeit bei.

Als ausserbetrieblicher Effekt schlägt der Wertschriftenerfolg von CHF 80'000 zu Buche (Vorjahr Verlust CHF 20'000). Der Vorstand hält im Umfeld des «Negativzins-Klimas» an der vorsichtigen Anlagestrategie fest, budgetiert aber auch für das Jahr 2020 keine Gewinne oder Erträge.

Der SVIT Zürich macht sich fit für die Zukunft und entwickelt weiter Aus- und Weiterbildungen, welche aktuelle Marktentwicklungen und -bedürfnisse berücksichtigen. So wurden für das Betriebsjahr 2020 neu fachspezifische Modularangebote zur firmeninternen Schulung gestaltet. Weiter behandelt der Lehrgang «ImmoChange» praxisbezogene Fragen, wie ein erfahrener Bewirtschafter die Herausforderung einer Entmietung angeht. Der Lehrgang wurde von Experten mitentwickelt, welche Entmietungsprozesse bereits in der Praxis begleitet und umgesetzt haben. Der SVIT Zürich hat diese Aufwendungen von CHF 57'000 unter der Position «Direktabschreiber Entwicklung Lehrgänge» der Rechnung 2019 belastet.

Der für 2019 budgetierte Gewinn beziffert sich auf CHF 20'000. Es resultiert ein Ergebnis von CHF 11'932 (- 40 %).

Trotz dieses leicht tieferen Gewinns kann das Ergebnis unter Berücksichtigung der hohen Investitionen in zukunftsorientierte Projekte als positiv beurteilt werden. So sind für die bereits genannten Projekte «Rechtsauskunft für Mitglieder», die Stellenplattform «jobbook.ch» aber auch die Weiterentwicklung digitaler Gefässe weitere Investitionen im Umfang von CHF 46'000 in der Jahresrechnung 2019 berücksichtigt.

Mitglieder

Es ist eine leichte Zunahme der Anzahl Mitglieder per 31. Dezember 2019 (in Klammern per 31. Dezember 2018) zu verzeichnen.

Firmenmitglieder	387	(367)	+20
Einzelmitglieder	40	(42)	-2
Ehrenmitglieder	9	(9)	0
Freimitglieder	7	(7)	0
Fördermitglieder	37	(39)	-2
Eintritte	31	(34)	
Austritte	8	(13)	
TOTAL	480	(464)	+16

Ausblick 2020

Der SVIT Schweiz wird seine neue Strategie an der Delegiertenversammlung präsentieren, was in der Folge auch Auswirkungen auf die Strategie des SVIT Zürich haben wird. Wie diese Auswirkungen genau aussehen, wird uns im 2020 beschäftigen.

Die Veränderungen werden also auch im ersten Jahr des neuen Jahrzehnts weitergehen und wir vom SVIT Zürich werden weiterhin alles daransetzen, Sie als unsere Mitglieder bestmöglich unterstützen, informieren und vernetzen zu können. Entsprechend werden wir unsere laufenden Aktivitäten weiterführen und wo nötig ergänzen oder adaptieren.

Artikel 17, Abs. 2 der Statuten des SVIT Zürich besagt, dass die Amtszeit des Präsidenten auf maximal acht Jahre beschränkt ist. Unser aktueller Präsident wird diese Amtszeitbeschränkung bis zur GV 2021 erreicht haben und auf seinen eigenen Wunsch ganz aus dem Vorstand des SVIT Zürich austreten. Der Vorstand hat daher an seinem Strategieworkshop vom 19. August 2019 einstimmig beschlossen, an der GV 2021 das heutige Vorstandsmitglied – Christoph M. Steiner – als Nachfolgepräsident von Dieter Beeler zu nominieren.

Neu zu besetzen ist dann auch der frei werdende Sitz im Vorstand des SVIT Zürich. An vorerwähnter Strategiesitzung hat der Vorstand ebenfalls einstimmig beschlossen, an der GV 2021 unseren renommierten Dozenten und Anwalt, Dr. Boris Grell als neues Vorstandsmitglied zu nominieren.

Beide Kandidaten wären erfreut und motiviert, mit ihrem Einsatz einen wertvollen Beitrag für den SVIT Zürich und die Immobilienbranche zu leisten.

Schlusswort

Der SVIT Zürich blickt auf ein erfolgreiches Jahr mit vielen Aktivitäten, neuen Ideen und Ausbildungen zurück. Auch ist es uns gelungen, dank verschiedener Massnahmen wieder in die Gewinnzone zurückzukehren.

Wie Sie gelesen habe, beginnt mit der Periode 2020/21 mein letztes Amtsjahr als Präsident des SVIT Zürich. Entsprechend bin ich zusammen mit meinen Vorstandskollegen, den Kommissionen und der Geschäftsstelle motiviert, den SVIT Zürich auch in meinem letzten Amtsjahr nochmals einen Schritt weiterzuentwickeln.

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 2020 alles daransetzen, Ihnen als unsere Mitglieder bzw. der Immobilienbranche mit unseren tagtäglichen Aktivitäten und Projekten einen praxisnahen Mehrwert bieten zu können.

Zürich, im März 2020

Der Präsident

Dieter Beeler