

Jahresbericht 2020 des Präsidenten



Dieter Beeler
Präsident

Vorwort

Liebe Mitglieder, Kolleginnen und Kollegen Sehr geehrte Damen und Herren

«...und zweitens kommt es anders als man denkt...»

Wer hätte sich im 2019 vorstellen können, dass wir im 2020 einen Lockdown erleben, wir uns nur noch mit Gesichtsmasken begegnen, Homeoffice sich in «no time» etabliert, die meisten Anlässe abgesagt werden, das Aus- und Weiterbildungsangebot in den digitalen Raum verschoben wird und der SVIT Zürich erstmals eine GV in schriftlicher Form durchführt...?

Wohl niemand und doch ist es passiert – ohne Vorankündigung und mit allen Konsequenzen, die wohl noch nicht allen wirklich klar sind. Während wir uns in der Immobilienbranche glücklich schätzen können, da es uns nur am Rande tangiert, sind andere Wirtschaftszweige wie die Gastronomie, die Reise- und Flugindustrie oder die Eventbranche deutlich härter betroffen und vielfach sogar in ihrer Existenz bedroht.

Es war jedoch auch schön zu sehen, dass die Menschen in dieser Krise sich gegenseitig geholfen haben und auch wieder etwas näher zusammengerückt sind.

Die Folgen der Pandemie werden uns noch einige Zeit beschäftigen und der SVIT Zürich hat sich «auf die Fahne geschrieben» Sie als unsere Mitglieder in dieser schwierigen Zeit zu unterstützen. Auch wollen wir uns Gedanken machen, wie wir andere Branchen fördern und gegenseitige Synergien nutzen können.

Die Gesamtwirtschaft wird in nächster Zeit stark gefordert sein und es ist wichtig, dass wir alle am gleichen Strang ziehen und unseren Beitrag zu einer möglichst raschen Verarbeitung der Krise beitragen.

Vorstand

Der Vorstand tagte 2020 an fünf Sitzungen mit folgenden Hauptthemen:

- Beratung und Umsetzung der Beschlüsse des Exekutivrats SVIT Schweiz.
- Zusammenarbeit mit der SVIT Real Estate School (SRES).
- Zusammenarbeit mit der Konferenz der Betriebs- und Konkursbeamten der Schweiz.
- Mitgliederbetreuung sowie Mitgliedermutationen.
- Nachfolgeregelung Präsident SVIT Zürich (ab 2021).
- Finanzen.
- Digitale Weiterentwicklung der Immobilienbranche.
- Zukunftsorientierte Aus- und Weiterbildung.
- Attraktive Marketingmassnahmen und Events im Sinn eines Mehrwerts für Mitglieder.
- Zusammenarbeit mit den Partnerverbänden Hauseigentümerverband Schweiz (HEV), Vereinigung Zürcher Immobilienunternehmen (VZI) usw., insbesondere Unterstützung bei branchenspezifischen Urnenabstimmungen.
- Austausch und Kooperationen mit weiteren Verbänden wie International Real Estate Federation (FIABCI-Suisse), Immobilienverband Deutschland (IVD) sowie Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. Deutschland (ZIA).
- Austausch mit wichtigen Institutionen mit sozialverantworlichem Charakter wie z. B. Stiftung Domicil, Stadt Zürich und Winterthur, cb-stiftung, Bundesamt für Wohnungswesen, Wohnbaugenossenschaften usw.

In Ergänzung stand der Vorstand der Geschäftsstelle zu folgenden Hauptprojekten beratend zu Seite und definierte die strategischen Leads:

- Entwicklung des Lehrgangs «ImmoChange» für Bewirtschafter zur Erlernung der korrekten Prozessabläufe bei Entmietungen.
- Lancierung des «SVIT Digital Day», Präsenzveranstaltung mit Anbietern von Software-Applikationen für die Bewirtschaftung und Vermarktung von Immobilien.
- Aufbau einer neuen Infrastruktur für den Schulbetrieb mit den Angebot «Präsenz- und / oder Hybridunterricht».
- Lancierung der neuen Rechtsauskunft SVIT Zürich.
- Mitgliederumfrage zum Thema «Homeoffice» aus der Perspektive der Angestellten.
- Erstellen eines Schutzkonzepts (Covid-19) für den geregelten Schulbetrieb nach gültigen BAG-Schutzregeln.
- Durchführung der ordentlichen Generalversammlung 2020 in schriftlicher Form (Covid-19).

Geschäftsstelle

Auch die Geschäftsstelle wurde in zahlreichen Bereichen durch die Pandemie spürbar beeinträchtigt. Nach dem Lockdown wurden Lehrbeauftragte und Kursteilnehmer «von heute auf morgen» ins kalte Wasser geworfen und der Schulstoff musste im Fernunterricht vermittelt werden. Alle Beteiligten haben diesen Prozess mit Bravour bestanden und ihnen gebührt ein ganz spezielles und vor allem grosses Dankeschön. Der Schulbetrieb konnte so permanent aufrechterhalten werden. Positiver Nebeneffekt: Die Bedeutung der Digitalisierung ist allen klar geworden und der Lockdown hat die Lücken schonungslos aufgezeigt. Entsprechend wird der SVIT Zürich die digitalen Entwicklungen weiter ausbauen und fördern. Immer zugunsten und als Mehrwert für unsere Mitglieder.

Nicht nur die Mitgliederumfrage zum «Homeoffice» war ein relevantes Thema, sondern auch die praktische Umsetzung dieser veränderten Arbeitsform. Während des Lockdowns war nahezu die gesamte Geschäftsstelle im Homeoffice. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse mit mehr Flexibilität und Effizienz ermöglichen auch im Nachgang ein teilweises Homeoffice für Mitarbeiter der Geschäftsstelle.

Personell gab es keine Veränderungen, so dass das Team der Geschäftsstelle mit gewohntem Spirit die ausserordentlichen Herausforderungen erfüllen konnte.

Aktivitäten Präsident und Geschäftsstelle

Präsident:

- Teilnahme an vier Exekutivratssitzungen SVIT Schweiz.
- Teilnahme an drei Sitzungen der Entschädigungskommission Präsidium SVIT Schweiz.
- Teilnahme an fünf KIO-Sitzungen (Koordinationssitzungen der Zürcher Immobilienorganisationen).
- Teilnahme an Koordinationsbesprechung zum Kommunalen Siedlungsrichtplan der Stadt Zürich.
- Austausch mit sozialen Organisationen wie Stiftung Domicil, Caritas oder Sozialbehörden zum Thema Wohnungsvermittlung.
- Projekt-Meetings zum Thema «Nachfolgeplanung in der Immobilienbranche».
- Generelle Koordination mit Partnerverbänden zu Branchenthemen, Entwicklungsfragen und politische Abstimmungen.

Geschäftsstelle:

- Organisation und Durchführung Mitgliederworkshops «Digitalisierung», «Aktuelle Bundesgerichtsentscheide 2020», «Mit Biss an die Schlichtungsverhandlung» sowie «Immobilien- und Portraitfotografie mit dem Smartphone».
- Umfassende Dozentenpflege durch attraktives Weiterbildungsangebot und Netzwerkveranstaltungen.
- Qualitätsmanagement Bildungswesen in Zusammenarbeit mit der Schulkommission.
- Koordination von Berufsbildner- und Karriere-Meeting mit aktuellen Informationen zu Aus- und Weiterbildung in Zusammenarbeit mit der OKGT (Organisation kaufmännische Grundbildung Treuhand/Immobilien).
- Entwicklung neuer Kurse und Lehrgänge.
- Abklärung von Beschwerden gegen Mitglieder des SVIT Zürich.
- Zusammenarbeit mit der «Konferenz der Betriebs- und Konkursbeamten der Schweiz» zur Durchführung von Lehrgängen (Stufen Zertifikat und Fachausweis).
- Organisation attraktiver Networking-Plattformen für Mitglieder.
- Beratungsstelle SVIT Senior.
- Teilnahme an sozialpolitischen Podien und Referaten bei verschiedenen öffentlichen Organisationen und Gremien zum Thema «Wohnen im Alter».
- Vertieftes politisches Informationsangebot zu Vernehmlassungen und Abstimmungen.
- Austausch mit Geschäftsstellen und Sekretariaten anderer SVIT Mitgliederorganisationen.

Marketing & Kommunikation

Coronabedingt mussten zahlreiche Networking-Events des SVIT Zürich verschoben oder gar annulliert werden. Getreu dem Motto «Wir leben mit der neuen Normalität» war der Verband bemüht, dennoch einige Veranstaltungen im reduzierten Mass und nach BAG-Schutzregeln durchzuführen.

Am 6. Februar 2020 konnten wir zum Thema «Neue Wege zur Energiezukunft» einen spannenden Vortrag im KOSMOS durchführen und unsere Eventreihe 2020 erfolgreich starten. Die Freude war leider von kurzer Dauer, denn danach war zwischenzeitlich Schluss mit unseren Stehlunches sowie Events und wir mussten alle Anlässe im März, April und Juni absagen. Auch die SVIT Immobilien-Messe im Lake Side wurde leider um ein Jahr verschoben. Der beliebte Sommeranlass im Juli «mutierte» zum Herbstevent, konnte im Sep-

tember bei schönstem Spätsommerwetter in der gewohnten Umgebung des Fischer's Fritz durchgeführt werden und fand wiederum sehr grossen Anklang bei unseren Mitgliedern. Das Immo-Boat fiel ebenfalls Corona zum Opfer resp. wortwörtlich ins «Wasser» und wurde um ein Jahr verschoben. Im September konnten wir wieder mit Einschränkungen ein wenig «Fahrt» aufnehmen und durften den Stehlunch im GLATT zum Thema «GLATT Community» gleich zwei Mal – aufgrund der Personenbeschränkung – durchführen. Der bereits verschobene SVIT Digital Day konnte dann doch wie geplant am 21. September 2020 im KOSMOS stattfinden und war ein Erfolg. Bedauerlicherweise war der Stehlunch im Zunfthaus zur Meisen vom 1. Oktober 2020 zum Thema «Jüngste Rechtsprechung des Bundesgerichts zum Immobilienrecht» der letzte Event in unserem Jahreskalender, den wir noch durchführen konnten resp. durften. Aufgrund der Auflagen des Bunds mussten wir schweren Herzens, aber vernünftigerweise, unser Highlight am Jahresende – den traditionellen Jahresabschluss – im Park Hyatt ebenfalls absagen.

Digitalisierung

svit-digital-kompass.ch

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. Der Verband will seine Mitglieder dazu ermutigen, den Weg in die Digitalisierung mittels Selbstanalyse verstärkt zu wagen. In diesem Zusammenhang hat der SVIT Zürich den «SVIT Digital Kompass» entwickelt. Der Kompass hilft den Mitgliedern, sich im digitalen Umfeld zu verorten: Wie digital bin ich schon heute? Welche Defizite hat mein Unternehmen mit Blick auf Software, Schnittstellen oder Website? Das sind Fragen, auf die der Kompass als interaktiver Ratgeber nützliche Antworten gibt.



Erklärfilm «SVIT Digital Kompass»

SVIT Digital Day – Ohne analoge keine digitale Immobilienwelt

Am 21. September 2020 fand der Event «SVIT Digital Day» im Kulturhaus «KOSMOS» in Zürich statt. Trotz anfänglich coronabedingten Bedenken seitens der Organisatoren und

Aussteller, strömten viele interessierte Mitglieder und Besucher zur beliebten Eventlocation an die Europaallee. Analoge und digitale Prozessoptimierungen werden vielfach als Widerspruch verstanden (analog = veraltet / digital = trendy). Das ist ein Trugschluss, ebenso wie die Ansicht, dass digitale Prozesse eigenständig laufen und sich von selbst optimieren – denn das Fundament jedes digitalen Prozesses ist und bleibt die analoge Initiation / Basis.

Weitere Informationen dazu unter svit-digital.ch



Trailer «SVIT Digital Day»

Homeoffice in der Immobilienwirtschaft

Homeoffice ist seit dem Lockdown zu einem festen Teil der Arbeitswelt geworden. Im Frühjahr sind viele Unternehmen auf dem falschen Fuss erwischt worden. Sie mussten kurzfristig entscheiden, wie Homeoffice auf die Schnelle technisch umgesetzt und der Zugang zu den relevanten und oft auch sensiblen Informationen von zu Hause aus gewährleistet werden kann. Der SVIT Zürich hat im September 2020 eine Befragung bei seinen Mitgliedern durchgeführt. Mit der Auswertung konnte der Verband ein aktuelles Bild über die Bedingungen für Homeoffice seitens der Firmen und der Mitarbeitenden vermitteln.

Weitere Informationen dazu unter svit-bildung.ch/homeoffice



PDF «Umfrage Homeoffice 2020»



Trailer «Umfrage Homeoffice»

SVIT Immobilien-Messe Zürich

Coronabedingt musste die Messe 2020 ausgesetzt resp. verschoben werden. Vom 26. –28. März 2021 soll die 11. Messedurchführung stattfinden. Ein spezieller Dank geht an alle Sponsoren und Aussteller, die ihre Teilnahme auf das Folgejahr überbunden haben.

Weitere Informationen dazu unter svit-immo-messe.ch

SVIT Immo-Boat Zürich

Auch das Immo-Boat konnte aus bekannten Gründen im 2020 nicht auslaufen. Die nächste Austragung ist am 27. September 2021 geplant. Der für dieses Jahr geplante Referent Sepp Blatter hat seine Teilnahme für die Durchführung im nächsten Jahr bereits zugesagt; zeitgleich mit der Fussball-Europameisterschaft.

Weitere Informationen dazu unter immo-boat.ch

Aus- und Weiterbildung

Wenn es im «Corona-Jahr» eine Rangliste der Herausforderungen gäbe, würde beim SVIT Zürich die «Aus- und Weiterbildung» mit Bestimmtheit den 1. Platz belegen. Jahrelang wurde über den digitalen Unterricht in der Zukunft diskutiert; aber bislang nur zögerlich gehandelt. Sogar von der Abschaffung des Frontalunterrichts wurde immer wieder gesprochen, obwohl sich das nur wenige Lehrbeauftragte wirklich vorstellen konnten. Covid-19 hat in diesen Themen wie ein Brandbeschleuniger gewirkt. Gleich zwei Mal wurde unserer Schule durch die bundesrätliche Anordnung der Präsenzunterricht über mehrere Monate verboten. Mit viel Innovation und Engagement haben unsere Lehrbeauftragten den ersten schulischen Lockdown (16. März bis 7. Juni 2020) positiv gemeistert, indem sie von heute auf morgen ins kalte Wasserbecken des «Fernunterrichts» gesprungen sind. Gleichzeitig wurde die Situation von der Geschäftsstelle Zürich als deutliches Signal verstanden, JETZT die Unterrichtslektionen für die Zukunft strukturiert zu digitalisieren. Durch die Covid-19-Situation wird ggf. kurzfristig der Unterricht in physischen Klassenräumen eingeschränkt oder gar nicht mehr möglich sein. Unter Umständen müssen Hygiene- und Abstandsregeln eingehalten werden, die in den vorhandenen Räumlichkei-

ten nicht umsetzbar sind. Ziel war die mögliche Verlagerung der Unterrichtseinheiten aller Kurse und Seminare des SVIT Zürich in einen virtuellen Kursraum. Dabei ist eine Mischung zu ermöglichen, um den Teilnehmern die Option zu geben, an den Unterrichtseinheiten vor Ort oder digital via Computer und Videokonferenz teilzunehmen. Diese Unterrichtsform wird unter dem Fachbegriff «Hybridunterricht» lanciert. In der technischen Umsetzung wurde für jeden Kursraum ein Setup zusammengestellt, bestehend aus einem transportablen TV mit Strom- und Netzwerkanschlüssen, einer Kamera und einem Mikrofon. Anhand eines Laptops mit dem Tool Zoom wird der Kurs live gestreamt und ist somit auch virtuell für alle Teilnehmer verfügbar. Die Teilnehmer sehen den Dozenten und seine geteilte Präsentation. Lehrbeauftragten sind während den Lektionen immer persönlich im Schulraum vor Ort. Kursteilnehmer können hingegen jederzeit frei zwischen Präsenz- und / oder Hybridunterricht wählen.

Die Überlegungen haben sich als richtig erwiesen, denn bereits am 2. November 2020 erfolgte der zweite schulische Lockdown, der sich über das Jahresende erstreckte. Der SVIT Zürich nutzte die Gelegenheit und Zeit, nun seine Lehrbeauftragten auf den strukturierten Hybridunterricht vorzubereiten. Die grösste Herausforderung bei dieser Unterrichtsform ist die Verschmelzung der Präsenz- und Fernunterrichtslehre. Dazu wurden folgende Weiterbildungs-Module angeboten:

- Modul 1: Basiskurs zur Anwendung der Hard- und Software (Zoom) zur Gestaltung von Unterrichtslektionen mit parallel geführten Unterrichtsstunden im Präsenz- und Hybridunterricht.
- Modul 2: Erweiterte Software-Spezifikationen (Zoom) für integrierte Bildschirmpräsentationen sowie arbeiten in Gruppenräumen.
- Modul 3: Online-Unterricht lebendig gestalten nach didaktischen Prinzipien.
- Modul 4: Online-Unterricht engagiert gestalten mit zusätzlichen Hilfsmitteln und Apps.

Der SVIT Zürich ist stolz darauf, dass bis Mitte Dezember 2020 rund 90% aller Lehrbeauftragten (inkl. Dozentinnen und Dozenten SchKG) diese Weiterbildungs-Module abgeschlossen haben. Es zeigt die Solidarität unserer Dozentinnen und Dozenten gegenüber unserer Schule. Vorstand und Geschäftsstelle sprechen hierfür ein ganz grosses Dankeschön aus.



Erklärfilm «Hybridunterricht für Kursteilnehmer»

Die Auslastung der Kurse beim SVIT Zürich präsentierte sich wie folgt (in Klammern per 2019):

• eidg. Fachausweis Bewirtschaftung	137	(171)	-34
• Assistenzkurse	87	(146)	-59
• Sachbearbeiterkurse	107	(62)	+45
• Update für Immobilien-Bewirtschaftungsprofis	0	(7)	-7
• Quereinsteiger Bewirtschaftung	33	(14)	+19

Weitere Informationen dazu unter svit-bildung.ch

Die Zusammenarbeit mit der Konferenz der Betreibungs- und Konkursbeamten der Schweiz ist und bleibt ein wichtiger Eckpfeiler unserer Schule. Wir schätzen diese wertvolle und positive Zusammenarbeit sehr. Der SVIT Zürich ist mit der Lehrgangsführung der Grund-, Vertiefungs- und Ergänzungskurse beauftragt. Die Auslastung (in Klammern per 2019) präsentiert sich wie folgt:

• Grundkurs SchKG	30	(31)	-1
• Vertiefungskurs SchKG	24	(24)	0
• Ergänzungslehrgang SchKG	26	(25)	-1

SVIT Young Zürich

Die Aktionsgruppe traf sich 2020 an vier Sitzungen. Als Nachfolger von Ramona Schiesser wurde Davide Merico gewählt. Er übernimmt von der Vorgängerin das Ressort «Berufsinformationsveranstaltung». Ansonsten blieb das Gremium in bewährter Konstellation mit Sarafina Gredig (Vorsitzende), Lea Rellstab (QV-Campus) sowie Sarah Boll (After Work) bestehen.

After Work

Das Jahr startete mit zwei gut besuchten After Works (Februar und März). Danach war infolge Lockdown zwischenzeitlich Schluss und die After Works bis und mit Juli mussten abgesagt werden. Die Wiederaufnahme im August wurde sehr geschätzt und es nahmen 100 junge Immobilienschaffende teil. Auch die darauffolgenden After Works im September und Oktober waren innert 24 Stunden ausgebucht.

Berufsinformationsveranstaltung

Die jährliche Berufsinformationsveranstaltung konnte wegen den Einschränkungen von Covid-19 leider nicht durchgeführt werden.

Das sehr kleine Zeitfenster zwischen der Bekanntgabe des Bundesrats bezüglich den neuen Richtlinien sowie unserer Veranstaltung, machte es nahezu unmöglich, ein neues, virtuelles Konzept auf die Beine zu stellen.

Dennoch konnten wir unsere Teilnehmer abholen, indem wir ihnen die Videos und die Schnupperlehrstellen auf unserer Website zur Verfügung gestellt haben. Informiert wurden sie anhand eines Päckchens in den die Give-aways und das Infoschreiben drin waren.

QV-Campus

Der diesjährige QV-Campus in Kooperation mit den Mitgliederorganisationen SVIT Bern und Ostschweiz konnte aufgrund Covid-19 leider nicht wie geplant vom 1. bis 4. April 2020 durchgeführt werden. Trotz dieser misslichen Lage war es klar, dass die Lernenden genau in einer solchen Situation nicht im Stich gelassen werden sollten. Daher wurde für die Schüler eine virtuell innovative Lösung umgesetzt. In einer ersten Phase erhielten die Teilnehmer diverse Aufgaben, die sie bis zu einem gewissen Zeitpunkt lösen mussten. Danach starteten die Online-Sessions (Video-Konferenz) in Klassengrößen von zehn Lernenden. Trotz des späteren Entscheids des Bundesrats, dass die betriebliche Qualifikationsprüfung nicht wie geplant stattfindet, haben sämtliche Teilnehmer den QV-Campus bis zum Schluss absolviert. Der SVIT Young hat ihnen hierfür ein schriftliches Zertifikat verliehen, das bestätigt, dass sie trotz Corona ihr Wissen freiwillig auf einen optimalen Stand gebracht haben.

Weitere Informationen dazu unter svit-young.ch

SVIT Senior Zürich

Die Beratungsstelle für Senioren bleibt seit dem ersten Lockdown bis mindestens im Frühjahr 2021 geschlossen, da ältere Personen der Risikogruppe angehören.

Einige Mitglieder der Kommission «SVIT Senior Zürich» haben sich 2020 eingehend mit der Entwicklung des Lehrgangs «ImmoChange» befasst. Auch dieser soll in Teilmodulen ab 2021 teilweise digitalisiert werden, um den Kurs noch attraktiver zu gestalten.

Der Vorsitz der Kommission hat sich zusätzlich in folgenden Fachgruppen eingebracht, um Lösungsansätze für «seniorenfreundliches Wohnen» zu erörtern:

- Verein Gerontologie Schweiz: Der Verein verbindet Fachleute und Institutionen aus allen Bereichen der Altersarbeit. Der SVIT Zürich ist dort in der Fachgruppe «Leben und Wohnen» vertreten.
- Zentraler Immobilienausschuss Deutschland (ZIA): Zertifizierungsprojekt nach ISO-Standard für «seniorenfreundliches Wohnen». Der SVIT Zürich wird in dieser Fachgruppe von Frau Dr. Joëlle Zimmerli (Soziologin) begleitet.

Weitere Informationen dazu unter svit-senior.ch

Finanz- und Rechnungswesen

Covid-19 stellte die Betriebsrechnung 2020 hart auf die Probe. Die Ausrufung des nationalen Notstands mit anschliessendem Lockdown im März 2020 führte bei den Kursteilnehmern im Bereich Aus- und Weiterbildung zu grossen Verunsicherungen. Viele die bereits in einem laufenden Lehrgang aktiv waren, forderten Kursrückzahlungen oder Annullaion des Lehrgangs. Dies mit der Begründung, dass sie vertraglich eine Leistung mit Präsenzunterricht beim SVIT Zürich gekauft haben. Eine weitere grosse Personengruppe distanzierte sich von bevorstehenden Lehrgängen, da sie dem Fernunterricht zu wenig Vertrauen schenkten. Ein grösserer Ertragseinbruch im Schulwesen war somit schon zu Beginn des Jahrs zu erwarten. Kommt hinzu, dass es dem SVIT Zürich im Kalenderjahr 2020 während sieben Monaten amtlich untersagt war, Präsenzunterricht zu betreiben. Aufgrund der prekären Ausgangslage hat der SVIT Zürich die Kurzarbeitsentschädigung für die in den Schulbetrieb involvierten Mitarbeitern beantragt und auch erhalten. Die Entschädigungen wurden in der Jahresrechnung 2020 als ausserordentlicher Ertrag deklariert. In der Zeit von Juni bis August 2020 konnte der Präsenzunterricht wieder aufgenommen werden, unter der Voraussetzung eines Schutzkonzepts mit strengen Auflagen. Die geforderten Mindestabstände erlaubten es nicht mehr, eine ganze Schulklasse im gleichen Raum zu unterrichten. Diese musste jeweils auf zwei Klassenzimmer aufgeteilt werden. Um dies für alle Lehrgänge zu gewährleisten, wurden zusätzliche Räume angemietet und mit Mobiliar sowie Infrastruktur ausgestattet. Auch Schutzmasken wie auch Desinfektionsmittel waren dringend notwendig und zu diesem Zeitpunkt waren diese knappe und entsprechend teure Güter. Nebst den Mietaufwendungen fielen aber auch die überdurchschnittlich hohen Reinigungskosten ins Gewicht. Neu mussten die Schulzimmer inkl. Nebenräume (z. B. Toiletten) nach jedem Schulklassenwechsel desinfiziert werden, so dass die tägliche Reinigung gleich dreimal anfiel.

Diese zusätzlichen Aufwendungen in Zusammenhang mit Covid-19 sind in der Jahresrechnung 2020 als ausserordentlicher Aufwand ausgewiesen.

Schnell wurde klar, dass der SVIT Zürich im Bereich Aus- und Weiterbildung eine Lösung präsentieren muss, die auch zukünftig für ähnliche oder wiederkehrende Situationen funktioniert. Noch während des ersten Lockdowns wurde ein Konzept für den «hybriden Schulunterricht» erarbeitet und dessen Umsetzung in Auftrag gegeben. Hybridunterricht findet einerseits wie gewohnt in Präsenzform bzw. als Frontalunterricht sowie zusätzlich als Live-Übertragung per Webcam statt, auf die Schüler von Zuhause aus Zugriff haben. Für Auslagen im Zusammenhang mit diesem Projekt wurde ein Betrag von CHF 82'767.– aktiviert. Dabei handelt es sich primär um Drittkosten für die Anschaffung der notwendigen Infrastruktur (drei Schulzimmer). Die Publikation des künftigen möglichen Hybridunterrichts hat dazu geführt, dass wieder deutlich mehr Kursteilnehmer für eine Ausbildung in unserer Schule gewonnen werden konnten. Um eine optimale Stoffvermittlung zu gewährleisten, hat der SVIT Zürich zudem sämtliche Dozenten in vier Kursmodulen in dieser neuen Unterrichtsform geschult. Auf diesem Hintergrund stiegen die Kursanmeldungen ab Mitte 2020 wieder spürbar an. Es konnten sogar vier Sachbearbeiterkurse (anstelle zwei) durchgeführt werden, wovon zwei per 31. Dezember 2020 noch am Laufen waren. Diese Kurserteilräge wurden in die passive Rechnungsabgrenzung gebucht.

Es ist bekannt, dass aufgrund Covid-19 im Jahr 2020 zahlreiche Veranstaltungen annulliert wurden, so auch beim SVIT Zürich. Nur vereinzelt konnten Stehlunches durchgeführt werden. Beliebte Events wie die SVIT Immobilien-Messe, das SVIT Immo-Boat sowie der Jahresschluss im Hyatt mussten leider ganz gestrichen werden. Entsprechende Rechnungsabgrenzungen wurden auch hier vorgenommen.

Im Vergleich zum Vorjahr wurden praktisch keine stillen Reserven aufgelöst und die Finanzanlagen entwickelten sich unauffällig. Der für 2020 budgetierte Gewinn beziffert sich auf CHF 43'500.–. Es resultiert trotz des schwierigen Umfelds ein Ergebnis von CHF 25'467.– (-42%). In Anbetracht der ausserordentlichen Situation ist die Aussage berechtigt, dass der SVIT Zürich nicht zuletzt dank dem proaktiven Handeln finanziell mit einem blauen Auge davongekommen ist. Die hohen Investitionen in das zukunftsorientierte Projekt «Hybridunterricht» ist ebenfalls positiv zu beurteilen und wird den Fortbestand des Bildungsinstituts SVIT Zürich auch in der digitalen Zukunft gewährleisten.

Mitglieder

Es ist eine leichte Zunahme der Anzahl Mitglieder per 31. Dezember 2020 (in Klammern per 31. Dezember 2019) zu verzeichnen.

Firmenmitglieder	388	(387)	+1
Einzelmitglieder	41	(40)	+1
Ehrenmitglieder	12	(9)	+3
Freimitglieder	4	(7)	-3
Fördermitglieder	37	(37)	0
Eintritte	24	(31)	-7
Austritte	9	(8)	+1
TOTAL	482	(480)	+2

Ausblick 2021

Nach dem Corona-Jahr 2020 ist ein Ausblick doch eher schwierig. Der SVIT Zürich geht davon aus, dass nach einer Übergangsphase ab Frühjahr 2021 langsam wieder Normalität einkehrt, auch wenn die Folgen noch etwas länger zu spüren sein werden.

Der SVIT Zürich wird bestrebt sein, den Schulbetrieb wie auch die verschiedenen Netzwerkanlässe baldmöglichst wieder im üblichen Rahmen durchzuführen. Wir erachten es für eine Aufbruchsstimmung als wichtig, dass schnell wieder von einem gefestigten Normalbetrieb die weitere Entwicklung vorangetrieben werden kann.

Wie bereits bekannt, erhält der SVIT Zürich aufgrund der in den Statuten geregelten Amtszeitbeschränkung im 2021 einen neuen Präsidenten. Der aktuelle Präsident wird nach acht Jahren an der GV sein Amt an den designierten Nachfolger Christoph M. Steiner, langjähriges SVIT Zürich Vorstandsmitglied, weitergeben. Für den frei werdenden Sitz im Vorstand ist Boris Grell nominiert, der sich schon seit Jahren aktiv in die Mitgliederorganisation einbringt und das neue Ressort «Recht» übernehmen würde.

Beide Kandidaten würden sich über eine Wahl freuen und sind motiviert, den SVIT Zürich weiterzuentwickeln, um der Immobilienbranche sowie Ihnen als unseren Mitgliedern auch in Zukunft einen Mehrwert bieten zu können.

Schlusswort

Trotz eines schwierigen, von vielen Unsicherheiten und laufenden Veränderungen geprägten Jahrs, ist der SVIT Zürich mit einem «blauen Auge» davongekommen. Die Finanzen sind gesund und das Ergebnis entspricht trotz aller Verschiebungen in etwa dem Budget.

Uns wie auch unserer Branche geht es gut. Leider trifft dies nicht auf die gesamte Schweizer Wirtschaft zu, weshalb es wichtig sein wird, sich gegenseitig zu helfen und über mögliche Synergien nachzudenken. Der SVIT Zürich wird dies tun und hofft, damit als Vorreiter auch Sie und weitere Branchenvertreter motivieren zu können.

Ich möchte mich ein letztes Mal in dieser Funktion bei Ihnen für die Zusammenarbeit und das Vertrauen bedanken. Es war mir eine Freude und auch Ehre, für den SVIT Zürich tätig zu sein und die Entwicklung mitprägen zu dürfen.

Alles Gute und bleiben Sie gesund!

Zürich, im März 2021

Der Präsident

Dieter Beeler

Wahlempfehlungen 2021



Trailer Dieter Beeler