

# Jahresbericht des Präsidenten 2021



**Christoph M. Steiner**  
Präsident

## Vorwort

Geschätzte Mitglieder  
Werte Vorstandskolleginnen und -kollegen  
Sehr geehrte Damen und Herren

«Alle Jahre wieder ...», so tönt es an Ostern, an Geburtstagen und vor allem an Weihnachten. Als Präsident möchte man eigentlich nicht Jahr für Jahr sein Gruss- resp. Vorwort mit einer Einschätzung der epidemiologischen Grosswetterlage beginnen müssen. Jedoch – unabhängig davon, welche persönliche Einstellung man hat – verfolgt uns das Thema leider immer noch oder schränkt uns in unserer gewohnten Handlungsfreiheit situativ ein. Die Gesundheit von uns allen ist das wichtigste Gut und genau dieses gilt es zu schützen. Es ist nicht nur eine nationale, sondern eine internationale Situation, die wir so gut wie möglich zusammen meistern müssen. Unsere Branche blieb auch im 2021 mehr oder weniger «verschont» resp. die Klagen – wenn überhaupt – dürften im Vergleich zu anderen Branchen nur auf sehr hohem Niveau ausgefallen sein. Wir sind immer noch sehr privilegiert und mussten unsere «wohlfühloptimierte» Umgebung nicht allzu gross verlassen.

Die Digitalisierung nahm entsprechend im Sinne der Sache – unabhängig vom aktuellen Zeitgeist – noch mehr Fahrt auf und ist mittlerweile unser täglicher Begleiter, da sich der Hybridunterricht in der Schule etabliert hat und Homeoffice in gewissen Betrieben gar nicht mehr wegzudenken ist. Dass der Mensch immer noch im Mittelpunkt stehen sollte, geht jedoch gerade in der aktuellen Lage vielerorts vergessen und der rege und persönliche Austausch zwischen den Arbeitskolleginnen und -kollegen fehlt offenbar doch hier und da, was ein belastendes Thema zu sein scheint.

Der SVIT Zürich setzte sich wiederum in verschiedenen Bereichen im Sinne seiner Mitglieder ein und versucht auch künftig, Ihre Interessen zu wahren und sich für diese stark zu ma-

chen. Auch politisch war der SVIT Zürich zusammen mit seinen Partnerverbänden im vergangenen Jahr nicht untätig. Der SVIT Zürich nimmt so z.B. Einsitz in gewissen Gremien und in Komitees, um unsere Branche weiterhin zu stärken. Gerade bei Abstimmungen hat die Immobilien- und Baubranche keinen einfachen Stand in der heutigen Missgunst- und Neidgesellschaft und wir versuchen entsprechend, das Feld nicht einfach kampflös den nicht bürgerlich gesinnten Parteien zu überlassen. So unterstützen wir auch bürgerliche Politikerinnen und Politiker auf kommunaler und nationaler Ebene, die sich für Themen, die für den SVIT Zürich und unsere Branche per se relevant sind, stark machen und sich – z.T. gegen den Strom schwimmend – entsprechend einsetzen.

## Vorstand

Der Vorstand tagte 2021 an fünf Sitzungen mit folgenden Hauptthemen:

- Beratung und Umsetzung der Beschlüsse des Exekutivrats SVIT Schweiz.
- Durchführung der ordentlichen Generalversammlung 2021 in schriftlicher Form (Covid-19).
- Zusammenarbeit mit der SVIT School AG.
- Zusammenarbeit mit der Konferenz der Betreibungs- und Konkursbeamten der Schweiz.
- Mitgliederbetreuung sowie Mitgliedermutationen.
- Finanzen.
- Digitale Weiterentwicklung der Immobilienbranche.
- Zukunftsorientierte Aus- und Weiterbildung.
- Attraktive Marketingmassnahmen und Events im Sinne eines Mehrwerts für Mitglieder.
- Zusammenarbeit mit den Partnerverbänden Hauseigentümergebiet Schweiz (HEV), Hauseigentümergebiet Stadt und Kanton Zürich (HEV ZH), 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), Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. Deutschland (ZIA), Swiss Real Estate Institute (SREI) sowie Technische Universität Berlin (TU Berlin).
- Austausch mit wichtigen Institutionen mit sozialverantworflichem Charakter wie z.B. Stiftung Domicil, Stadt Zürich und Winterthur, Zimraum, cb-stiftung, Bundesamt für Wohnungswesen, Wohnbaugenossenschaften usw.
- In Ergänzung fand im Juni 2021 ein Strategieworkshop mit folgenden Themen statt:

- Wo steht der Vorstand in 2 Jahren? Einleiten der Nachfolgeregelungen.
- Definition der Kernbotschaft Marke SVIT Zürich «Logo SVIT Zürich – Wir leben Immobilien seit 1933» (Lancierung ab 2022).
- Vorabklärung Projektbildungen 2022: «SVIT Multimedia» (Fernsehstudio, virtuelles Kongresszentrum, Bewegtbildproduktion) sowie Booklet «Gerichtsfälle Mietzinsherabsetzungsbegehren bei Mängeln».
- Optimierung und Weiterentwicklung der Gefässe «SVIT Young Zürich», «SVIT Senior Zürich», «Social Media» sowie Aus- und Weiterbildungen beim SVIT Zürich.
- Anlagestrategie SVIT Zürich.

## Geschäftsstelle

Auch die Geschäftsstelle wurde in zahlreichen Bereichen – insbesondere im Schulbetrieb – durch die Pandemie weiterhin spürbar beeinträchtigt. Dank der hybriden Installation konnte der Schulbetrieb permanent aufrechterhalten werden. Eine repräsentative Umfrage bei Teilnehmern und Lehrbeauftragten zeigt, dass der SVIT Zürich einen sehr guten Job geleistet hat. Optimierungspotential besteht primär in der technischen Infrastruktur sowie in der Weiterbildung der Lehrbeauftragten im Bereich «didaktischer Fernunterricht».

Im Herbst lancierten wir die zweite Umfrage zum Thema «Homeoffice – Status Quo?» und erhielten spannende Einblicke in die praktische Umsetzung nach einem Jahr der Pandemie. Viele Firmen werden ihren Mitarbeitern auch nach der Pandemie die Möglichkeit bieten, von zuhause aus zu arbeiten. Je grösser der Betrieb, umso mehr Homeoffice ist möglich. Auch unsere Geschäftsstelle ermöglicht es, vereinzelte Tage im Homeoffice zu verbringen. Unsere Erfahrung zeigt jedoch, dass die meisten Mitarbeiter lieber im Büro vor Ort arbeiten.

Personell hat sich Monika Da Cunha vom SVIT Zürich verabschiedet. Zur Unterstützung des Schulbetriebs ist neu Meryama Sadok mit dem Tätigkeitsschwerpunkt «Aus- und Weiterbildung Hybridunterricht» in unsere Unternehmung eingetreten. Zusätzliche Unterstützung im Bereich der Administration des Verbandswesens gab es auch durch die Neuanstellung von Tanja Rüdüsüli. Nachdem wir im Bereich SVIT Young die Nachwuchsförderung immer gross auf unsere Fahne schrieben, haben wir im 2021 auch Oliver Jovanovic als Lernenden KV eingestellt.

## Aktivitäten Präsident und Geschäftsstelle

### Präsident:

- Teilnahme an vier Exekutivratssitzungen SVIT Schweiz.
- Teilnahme an vier KIO-Sitzungen (Koordinationssitzungen der Zürcher Immobilienorganisationen).
- Einsitz im Wahlkampfkomitee «FREE ZÜR!», Abstimmung Richtplan, SLÖBA/V.
- Generelle Koordination mit Partnerverbänden zu Branchenthemen, Entwicklungsfragen und politischen Abstimmungen.
- Lancierung Golfturnier «SVIT Zürich & Friends».

### Geschäftsstelle:

- Organisation und Durchführung Mitgliederworkshops «Digitale Transformation», «Aktuelle Bundesgerichtsentscheide 2021», sowie «Brown-Bag-Meetings zum Thema Homeoffice».
- Umfassende Dozentenpflege durch attraktives Weiterbildungsangebot und Netzwerkveranstaltungen.
- Qualitätsmanagement Bildungswesen in Zusammenarbeit mit der Schulkommission.
- Berufsbildnermeeting mit aktuellen Informationen zu Aus- und Weiterbildung in Zusammenarbeit mit der OKGT (Organisation kaufmännische Grundbildung Treuhand/Immobilien).
- 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.
- Teilnahme an sozialpolitischen Podien und Referaten bei verschiedenen öffentlichen Organisationen und Gremien zum Thema «Wohnen im Alter».
- Vertieftes politisches Engagement zu Vernehmlassungen und Abstimmungen mit Relevanz für den Immobiliendienstleistungssektor.
- Austausch mit Geschäftsstellen und Sekretariaten anderer SVIT Mitgliederorganisationen.
- Lancierung eines individualisierten Newsletters SVIT Zürich.
- Lancierung des «Real Estate Futureboard» mit späterer Übergabe des Leads an den SVIT Schweiz.
- Teilnahme am Echoraum Wohnen (Stadtpräsidentin Stadt Zürich).
- Teilnahme an der Plattform «ImmoSenior»: Runder Tisch der Age-Stiftung für den Erfahrungsaustausch unter

Branchenplayern bei Entmietungsprozessen.

- Teilnahme und Koordination unserer Mitglieder am «Global Real Estate Run».
- Teilnahme und Koordination am «Real Estate Award» mit Sonderkategorie «SVIT» in Kooperation mit dem SVIT Schweiz.

## Aus- und Weiterbildung

Auch im zweiten Jahr der Pandemie belegte in der Rangliste der Herausforderungen des SVIT Zürich die «Aus- und Weiterbildung» den 1. Platz. Nachdem wir im 2020 den Hybridunterricht entwickelt haben, stand in diesem Jahr die operative Umsetzung an der Front im Fokus. Sowohl die Lehrbeauftragten als auch die Kursteilnehmer zeigten ein hohes Ausmass an Engagement gegenüber dieser neuen Technologie und verhalfen somit unserem Aus- und Weiterbildungsbetrieb in Zürich-Oerlikon zu einer guten Bewertung. Dies zeigt eine repräsentative Umfrage bei allen Beteiligten.



Umfrage Hybridunterricht

Das global beherrschende Thema der Gesellschaftsspaltung erreichte vereinzelt auch unsere Klassenzimmer. Mit der Einführung der «3G-Regel» hat sich der SVIT Zürich dazu bekannt, gesellschaftliche Verantwortung zu tragen. Für einige Kursteilnehmer war das Grund genug, keinen Lehrgang bei uns zu buchen. Andere sahen es als Bestätigung dafür, erst recht eine Weiterbildung beim SVIT Zürich zu absolvieren. Letztere Gruppe überragte, so dass wir im Vergleich zum Vorjahr markant höhere Teilnehmerzahlen ausweisen können. Einige Lehrbeauftragte warfen einen spürbaren Schatten auf unsere Schule, nachdem sie als «Testverweigerer» während der laufenden Lehrgänge ihren Dienst quittierten. Diese schmerzhaft Erfahrung verursachte viel Sand im operativen Getriebe der Geschäftsstelle, bot aber auch die Chance, neue Dozenten und Dozentinnen an Bord zu holen, die praktischerweise auch bereits eine hohe Affinität zur digitalen Transformation mitbrachten. Der gesamte On- und Debordingprozess von Lehrbeauftragten wird ab dem 1. Januar 2022 durch die Schulkommission des SVIT Zürich übernommen, um die Geschäftsstelle zu entlasten. Unter der Federführung von Hans Peter Thomi als neuer Präsident der Kommission wird sich

das Team künftig auch um die gerechte Aus- und Weiterbildung der Lehrbeauftragten kümmern. Dabei steht der lebendig gestaltete Online-Unterricht nach didaktischen Prinzipien im Vordergrund.

Die Auslastung der Kurse beim SVIT Zürich präsentierte sich wie folgt (in Klammern per 2020):

- eidg. Fachausweis Bewirtschaftung 153 (137) +16
- Assistenzkurse 126 (87) +39
- Sachbearbeiterkurse 112 (107) +5
- Quereinsteiger Bewirtschaftung 53 (33) +20

Weitere Informationen sind unter [svit-bildung.ch](http://svit-bildung.ch) zu finden.

Die Zusammenarbeit mit der Konferenz der Betriebs- und Konkursbeamten der Schweiz ist und bleibt ein wichtiger Eckpfeiler unserer Schule. Wir schätzen diese wertvolle und positive Zusammenarbeit sehr. Insbesondere freute uns ihre Unterstützung bei der Entwicklung des Hybridunterrichts. Der SVIT Zürich ist mit der Lehrgangsführung der Grund-, Vertiefungs- und Ergänzungskurse beauftragt. Die Auslastung (in Klammern per 2020) präsentiert sich wie folgt:

- Grundkurs SchKG 30 (30) 0
- Vertiefungskurs SchKG 23 (24) -1
- Ergänzungslehrgang SchKG 18 (26) -8

## SVIT Immobilien-Messe Zürich

Coronabedingt musste die Messe 2021 erneut ausgesetzt resp. verschoben werden. Vom 18. bis 20. März 2022 soll die 11. Messe im frisch sanierten Kongresshaus Zürich stattfinden. Ein spezieller Dank geht an alle Sponsoren und Aussteller, die ihre Teilnahme erneut auf das Folgejahr verschoben haben.

Weitere Informationen sind unter [zuercher-immobilien-tage.ch](http://zuercher-immobilien-tage.ch) zu finden.

## SVIT Immo-Boat Zürich

Am 27. September 2021 lud der SVIT Zürich wieder zum äusserst beliebten Networking-Event «Immo-Boat» ein. Ausgelassen wie immer, strömten die Gäste zum Boarding an den Schiffssteg und warteten ungeduldig auf die MS Panta Rhei.

Die bekannte Talkmasterin **Monika Schärer** übernahm ge-

konnt die Moderation und stellte den diesjährigen Ehrengast unter dem Motto «Die Schweiz ist eine kleine Nation, aber auch wir haben grosse Träume» vor: **Mario Gyr** ist Olympiasieger, Ruderwelt- und -europameister im Leichtgewichts-Vierer ohne Steuermann sowie Olympiadiplom-Halter von London. 2018 verabschiedete sich Gyr vom Spitzensport und arbeitet heute als Anwalt. Er erzählte uns über sein Leben und gab einen vertieften Einblick in den Alltag eines Spitzensportlers. «Sportliche Erfolge sind Antrieb und Motivation für die Umsetzung vieler Träume und Ziele. Die Realisierung eines Traums braucht viel innere Kraft, Training, Verzichtsbereitschaft, gar Verbissenheit und vor allem eine starke Vision – denn Erfolg ist kein Zufall. Man kann vom eigenen Team nur das fordern, was man selbst erfüllen kann. Sport ist schön, wenn man gewinnt – aber die Realität sieht meist anders aus. Und genau bei solchen misslichen Tief- und Rückschlägen sieht man, ob ein Team funktioniert.» Scheitern gehört für Gyr zum Spitzensport dazu. Tiefpunkte sind ein Bestand des Weges zum Erfolg. Das Referat von Mario Gyr wurde mit einem herzlichen und langen Applaus beendet.

Der Abschluss des Abends ging beschwingt und traditionell über die Bühne; das grosszügige Buffet mit auserwählten Apéro Riche-Variationen wurde feierlich eröffnet und feine Destillate wurden mit aromatischen Zigarren auf dem Sonnendeck genossen.

## Events, Marketing & Kommunikation

### Events

Coronabedingt mussten auch 2021 einige Networking-Events verschoben oder gar annulliert werden. Der Verband war bemüht, wenn immer möglich die geplanten Veranstaltungen, allenfalls auch im reduzierten Mass, unter Einhaltung der BAG-Schutzregeln durchzuführen. Die Generalversammlung konnte zum zweiten Mal in der Geschichte des SVIT Zürich leider nur schriftlich durchgeführt werden.

Die Stehlunches im Februar und März 2021 mussten aufgrund der Pandemie ganz annulliert werden. Im Juni fand der erste Stehlunch im Nautic-Center LAGO Zürich statt. Aufgrund der BAG-Personenbeschränkung wurde der Event an zwei aufeinanderfolgenden Tagen mit einem einfachen BBQ an der frischen Luft durchgeführt. Der Stehlunch September fand zusammen mit dem «Digital Day 2021» im Kosmos Zürich statt. Der letzte Stehlunch fand im Oktober in der «Fame Gallery» Zürich statt. Es referierten Nils Hennicke, Geschäftsführer «Fame Gallery», sowie Dominique Zygmunt, Gemeinderat und

Vizepräsident der FDP Stadt Zürich.

Just nach den ersten Lockerungen konnte der SVIT Zürich am 28. Mai 2021 in sportlicher und eleganter Atmosphäre und bei strahlendem Prachtwetter erstmals das «SVIT Golfturnier» im Golfclub Bad Ragaz durchführen. Der traditionelle und bei unseren Mitgliedern sehr beliebte Grillplausch am See im «Fischer's Fritz Zürich» fiel Corona zum Glück nicht zum Opfer und konnte am 8. Juli 2021 durchgeführt werden. Im Einkaufszentrum GLATT, dort, wo normalerweise täglich 35'000 Menschen ihren Einkauf tätigen, durfte am 19. November 2021 der SVIT Zürich als erstes Unternehmen exklusiv einen Anlass – die Weihnachtsfeier – durchführen. Das Interesse in der festlich geschmückten Mall war gross. Als Showact zwischen den Gängen wurde die A-cappella-Band «Voxset» engagiert.

### Marketing & Kommunikation

Ende 2021 wurde der bestehende Newsletter durch eine neue Applikation ersetzt. Die Anwender können so individuell bestimmen, welche spezifischen Informationen sie vom Verband wünschen. In einer übersichtlichen App können Funktionen, Beiträge, Dokumente usw. freigeschaltet werden. Wichtige Dokumente wie z.B. Statuten, Mitgliederdatei usw. haben die Nutzer so immer bequem auf dem Smartphone. Aber auch Kursteilnehmer können von überall aus auf die Skripte und Schulunterlagen zugreifen. Weiter können digitale Kampagnen mit kanalübergreifendem Verteiler (App, Mail, Brief, Direktversand) lanciert werden.



Anmeldung Newsletter-App

### Digitale Transformation

Die digitalen Workshops finden grossen Anklang und zeigen, dass der Verband trotz Pandemie aktiv für seine Mitglieder präsent ist. Nachdem der SVIT Zürich letztes Jahr eine Umfrage zum Thema Homeoffice durchgeführt hat, wollte der Verband im Herbst 2021 wissen, wie die Akteure die Arbeit im Homeoffice nach einigen Monaten neu einschätzen, damit die Empfehlungen für die Branche weiterentwickelt werden können.



*Homeoffice in der Immobilienbranche (2020)*



*Follow-up: Homeoffice in der Immobilienwirtschaft (2021)*

Im März 2021 gründete der SVIT Zürich die Plattform «Real Estate Futureboard». Zusammen mit den grossen Playern der Immobilienbranche sollen, zum Beispiel zu den Themen «digitaler Mietvertrag» und «digitale Unterschrift», branchenübergreifende Lösungen entwickelt werden, die auch bei einem Wechsel der Bewirtschaftungsfirma funktionieren. Letztendlich ist das Ziel, als Verband auch den kleineren und mittleren Unternehmen Antworten und Empfehlungen anbieten zu können. Das Gefäss hat sich auch auf nationaler Ebene gut entwickelt, weshalb es im Herbst 2021 in die Obhut des SVIT Schweiz übertragen wurde, damit ein nationales Rollout möglich wird.



*SVIT Futureboard: Aus der Branche – Für die Branche*

Bereits zum zweiten Mal konnte der SVIT Digital Day unter Berücksichtigung des «3G-Prinzips» am 17. September 2021 erfolgreich durchgeführt werden.

## Recht

Die telefonische Rechtsauskunft des SVIT Zürich wurde auch im Jahr 2021 rege benutzt. Der Verband wird allenfalls später im Sinne eines «Best-of» ein Kurzseminar (wo drückt der Branche der rechtliche Schuh) lancieren. Die Anfragen belegten folgende Themengebiete:

- Mietrecht 41%
- Stockwerkeigentum 35%
- Andere 18%

- Baurecht 2%
- Schlichtungsverfahren 2%
- Werkvertrag 2%

Zusätzlich sind zahlreiche Fragen in Zusammenhang mit der Rechtssicherheit der anhaltenden Corona-Situation eingegangen (Abhalten von Versammlungen, Wohnungsbesichtigungen usw.). Solche Anfragen wurden direkt dem SVIT Schweiz weitergeleitet oder es wurde auf die entsprechende Website verwiesen. Es ist hervorzuheben, dass der SVIT Schweiz hier einen sehr guten Job ausübt.

Das erfolgreiche Seminar «Jüngste Rechtsprechung des Bundesgerichts zum Immobilienrecht» konnte trotz der Pandemie unter der Berücksichtigung der BAG-Auflagen durchgeführt werden. Aufgrund Corona musste jedoch das beliebte Seminar «Mit Biss an die Schlichtungsverhandlung» abgesagt werden, da es in ein Zeitfenster der Präsenzschiessung fiel und der Anlass schwer im Fernunterricht abzuhalten ist.

## SVIT Young Zürich

Die «After Works» geniessen beim Nachwuchs der Immobilienbranche eine grosse Beliebtheit und die Jugendlichen notieren sich die Daten fett in ihrer Agenda. Pandemiebedingt machte erst im Frühjahr ein erster «Outdoor After Work» den Auftakt. Weitere konnten dann im gewohnten Rhythmus und mit allfälligen Einschränkungen (3G) durchgeführt werden. Der QV-Campus (Qualifikationsverfahren zur Vorbereitung der Lehrabschlussprüfung) als erfolgreiches Aushängeschild des SVIT Young musste im März 2021 aufgrund Covid-19 erneut virtuell durchgeführt werden. Bis zur Absolvierung der Lehrabschlussprüfung im Juni 2021 hatten die Teilnehmer neu zusätzlich noch die Möglichkeit, den Lehrbeauftragten des QV-Campus individuelle Fragen zu stellen, um Unsicherheiten zu beheben. Auch die Berufsinformationsveranstaltung fand im März 2021 virtuell statt. Die Schüler reagierten gut auf die Umstellung und fanden den Anlass gelungen. Am 15. September 2021 feierte die Jugendkommission zusammen mit dem SVIT Senior Zürich das fünfjährige Bestehen. Small Talk und fachlicher Erfahrungsaustausch zwischen Jung und Alt bereicherten den gelungenen Anlass.

## SVIT Senior Zürich

Aufgrund der Pandemie war es 2021 nicht möglich, unsere

Beratungsstelle für ältere Personen an der Siewerdstrasse 25 in Zürich aufrechtzuerhalten. Das verbreitete Aufkommen der Omikron-Mutation im Dezember führte zudem zur Entscheidung, diese Dienstleistung bis auf weiteres im 2022 zu sistieren. Dennoch war der SVIT Senior nicht untätig und setzte den Jahresschwerpunkt auf die Optimierung der Entmietungsprozesse, die oft ältere Mieter betreffen.

Entmietungsprozesse sind für alle Beteiligten schwierig, lassen sich in der Erneuerung und Verdichtung des Gebäudebestands aber nicht immer verhindern. Am Runden Tisch ImmoSenior, der von der Age-Stiftung, Zimraum und dem SVIT Senior Zürich initiiert wurde, haben Akteure aus der Immobilienwirtschaft, sozialen Organisationen und der öffentlichen Hand während zweier Jahre diskutiert, wie Entmietungsprozesse möglichst sozialverträglich umgesetzt werden können. Als Ergebnis liegen ein Orientierungsrahmen und eine Beispielsammlung mit Best Practices vor, die künftig für Schulungen, Beratung und Ausbildung genutzt werden können.



*Orientierungsrahmen*



*Positive Fallbeispiele*



*Brown-Bag-Meetings*

## Finanz- und Rechnungswesen

Der SVIT Zürich schliesst die Rechnung 2021 positiv mit einem Jahreserfolg über CHF 34'990.– ab. Der resultierende Betriebsgewinn über CHF 74'023.– erreicht fast die Budgetvorgabe über CHF 76'000.–. Bei dem ausgewiesenen ausserordentlichen Aufwand über CHF 38'194.– handelt es sich um Zusatzkosten betreffend Covid-19 und daraus entstan-

denen Aufwänden im Schulbereich und der Geschäftsstelle. Zur Aufrechterhaltung des ordentlichen Schulbetriebes musste zeitweise ein drittes externes Schulzimmer hinzugemietet werden (CHF 5'000.–/Monat), was die grösste Position des ausserordentlichen Aufwands ausmacht. Mit Sicht auf mögliche Lockerungen wurde der Mietvertrag für das zusätzliche Schulzimmer zwischenzeitlich wieder aufgelöst.

Der SVIT Zürich ist erfreut, dass sich die Verbandsbeiträge analog zu den Vorjahren kontinuierlich steigern. Auch beim Schulungsertrag resultiert ein zusätzlicher Ertrag von CHF 295'876.– gegenüber dem Budget. Beide Positionen unterstreichen, dass sich sowohl der Vorstand wie auch die Geschäftsstelle auf dem richtigen Kurs befinden. Die SVIT Immobilien-Messe konnte aufgrund der BAG-Auflagen auch 2021 nicht durchgeführt werden, weshalb Rechnungsabgrenzungen getätigt wurden. Der erhöhte Personalaufwand ist auf zwei neue und notwendige Personalanstellungen im Schulbetrieb sowie in der Administration zurückzuführen.

Bedingt durch Corona (Teilnehmerbeschränkungen) wurden Verbandsanlässe teilweise doppelt durchgeführt, was den Aufwand der Initialkosten (z.B. Raummieten) erhöhte. Erfolgreich wurde auch ein erstes Golfturnier lanciert, das nicht budgetiert war. Diese Mehraufwendungen werden durch erhöhte Sponsoringeinnahmen gedeckt. 2021 konnten mehr Lehrgänge lanciert werden als ursprünglich geplant. Dies schlägt sich auch beim Schulungsaufwand mit Mehrkosten von CHF 160'084.– gegenüber dem Budget nieder.

Die Anlagestrategie bescherte uns netto einen Finanzerfolg über CHF 54'783.–. Traditionell wird diese Position auch weiterhin sehr zurückhaltend budgetiert. Der Wert der Sachanlagen hat sich aufgrund getätigter Abschreibungen reduziert. Bei den immateriellen Anlagen ist jedoch ein leichter Zuwachs zu verzeichnen, was auf die Produktion von weiteren Erklärfilmen für den Schulunterricht zurückzuführen ist.

Das Budget 2022 wurde in Abwägung der Erfahrungen des Betriebsjahres 2021 vorgenommen. Die Verbandsbeiträge entsprechen ungefähr dem Saldo des aktuellen Mitgliederbestandes per Februar 2022. Die Prognose für den Schulungsertrag und -aufwand stützt sich auf Anmeldungen, die bereits vorliegen. Beim Personalaufwand wurde die zusätzlich geplante Anstellung «Multimedia Produzentin» berücksichtigt.

Bei den Steuern können wir noch bis 2025 den Gewinn mit dem erzielten Verlust aus dem Jahre 2018 verrechnen, weshalb hier in der Jahresrechnung 2021 nur eine Minimalsteuer zum Tragen kommt.

Im Kampf- und Entwicklungsfonds wurden CHF 32'580.– aufgelöst. Die Gelder wurden für die Wahlkampfunterstützungen «FREE ZÜRICH» (Abstimmung Richtplan SLÖBA/M) sowie die «Stadtratswahlen Zürich» (3er-Kampagne FDP) eingesetzt. Im Geschäftsjahr 2020 wurden durch den SVIT Zürich Kurzarbeitsentschädigungen von CHF 120'000.– bezogen.

Das Amt für Wirtschaft und Arbeit hat dazu mittlerweile zahlreiche Unterlagen einverlangt und ist im Schreiben vom 19. Mai 2021 zum Schluss gekommen, dass die Auszahlung der Kurzarbeitsentschädigungen zu Recht erfolgt ist.

## Mitglieder

Es ist eine leichte Zunahme der Anzahl Mitglieder per 31. Dezember 2021 (in Klammern per 31. Dezember 2020) zu verzeichnen:

• Firmenmitglieder	393	(388)	+5
• Einzelmitglieder	38	(41)	-3
• Ehrenmitglieder	13	(12)	+1
• Freimitglieder	5	(4)	+1
• Fördermitglieder	36	(37)	-1

**TOTAL**                      **485**      **(482)**      **+3**

• Eintritte	12	(24)	-12
• Austritte	9	(9)	0

## Ausblick 2022

Nach einem weiteren Corona-Jahr geht der SVIT Zürich davon aus, dass nach einer Übergangsphase ab Frühjahr 2022 langsam wieder Normalität einkehrt, auch wenn die Folgen noch etwas länger zu spüren sein werden.

Der SVIT Zürich wird bestrebt sein, die Qualität des Schulbetriebs weiter zu optimieren. Im Fokus steht die Weiterentwicklung des Hybridunterrichts sowie die gezielte Schulung der Lehrbeauftragten im Bereich «didaktischer Fernunterricht». In Anlehnung an das Booklet «Immobilienrecht – Alles auf einen Blick» wird eine weitere Publikation zum Thema «Gerichtsfälle Mietzinsherabsetzung bei Mängeln» entwickelt und in Folge unseren Mitgliedern zur Verfügung gestellt. In Kooperation mit der «Konferenz für Betreibungs- und Pfändungsbeamte» ist der weitere Ausbau der Multimedia-Infrastruktur geplant. Im Fokus stehen die Bildung eines kleinen Fernsehstudios,

ein virtuelles Kongresszentrum sowie die Bewegtbildproduktion. Der SVIT Zürich wird bestrebt sein, die verschiedenen Netzwerkanlässe wieder im üblichen Rahmen durchzuführen. Wir erachten es für eine Aufbruchstimmung als wichtig, dass schnell wieder von einem gefestigten Normalbetrieb ausgegangen werden kann.

## Schlusswort

Der SVIT Zürich wird entsprechend weiterhin seine Ziele verfolgen, spannende Projekte prüfen und realisieren und die Branche – ganz im Sinne unserer geschätzten Mitglieder – weiterhin stärken. Auch unser Güte- und Qualitätssiegel – die Marke SVIT Zürich – und dessen Aussenwahrnehmung werden wir u.a. mittels gezielter Social-Media-Massnahmen zu stärken versuchen und so unserem Verband zu mehr Gewicht verhelfen. Die Gesamtwirtschaft wird situativ Gegenwind verspüren. Deshalb sind wir alle auf Zusammenarbeit angewiesen, da unser Wirtschaftszweig einen wichtigen Beitrag für das gesamte System leisten kann resp. in der aktuellen Lage auch muss.

*«Der kürzeste Abstand zwischen zwei Menschen ist ein Lächeln.»*

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen weiterhin nur das Beste, viel Erfolg und viele unbeschwerte Momente mit herzhaften Lachern; hoffentlich bald wieder ohne Maske!

Herzliche Grüsse  
Ihr Präsident



Christoph M. Steiner  
Zürich, im Februar 2022