



Inhalt

I I Vorwort	
2 I Anlässe	
3 I Immofuture – Lehrlingswesen	8
4 I Aus- und Weiterbildung	10
5 I ImmoBest	
6 I Sponsoren	14
7 Mitglieder	15
8 I Finanzen	16
9 I Diverses	19

Impressum

Inhalt

SVIT Bern

Layout

diff. Kommunikation AG

Druck

Rickli + Wyss AG

Auflage

500 Exemplare

11 Vorwort

Wünschbares und Machbares sind bisweilen zwei Paar Schuhe. Dies hat uns die Pandemie im zweiten Halbjahr 2021 noch einmal deutlich vor Augen geführt. Es galt, sich punkto Veranstaltungen in Zurückhaltung zu üben. Der schmerzhafte Verzicht auf persönliche Begegnungen motivierte uns jedoch umso mehr bei der weiteren Planung des Verbandsjahres. Und so waren wir bereit für das Veranstaltungs-Comeback, als es im März 2022 «Vorhang auf» hiess für das InfoOnlineMeet. Den beliebten Weiterbildungs- und Networking-Anlass führten wir erstmals in hybrider Form durch.

Sich immer wieder kurzfristig auf neue Gegebenheiten einstellen und in Varianten planen – das ist für unsere Mitglieder in ihren Unternehmen längst «courant normal». Für ihr tägliches Mittun sind wir ausserordentlich dankbar! Die in hohem Mass geforderte Flexibilität prägte auch unsere Verbandstätigkeit, die im Verbund von Vorstand und Geschäftsstelle einmal mehr reibungslos funktionierte. Ein grosses Dankeschön geht an dieser Stelle an den Dachverband SVIT Schweiz und die Fachkammer Stockwerkeigentum für die stets hilfreichen Informationen und Tipps zu aktuellen Praxisfragen. Zu den vielen spannenden Aufgaben des Vorstands gehörte im Berichtsjahr auch die Anpassung unserer Statuten an jene des Dachverbands.

Veränderungen gibt es auf dem Messeplatz Bern. Nachdem die Immobilienmesse «Zuhause Bern» (frühere «Eigenheim Bern») 2019 zum letzten Mal durchgeführt worden war, entschieden sich die Veranstalter, auf weitere Ausgaben des bisherigen Formats zu verzichten. Wir machen uns intensiv Gedanken zu anderen Möglichkeiten, unseren Mitgliedern eine attraktive Plattform zu bieten.

Das erfolgreiche Comeback der Immobilienzeitung ImmoBest erfüllt uns mit Freude und Stolz. Nach zweijährigem Unterbruch konnte die Publikation in einer gesteigerten Auflage neu als Beilage in sämt-



lichen Anzeigern des Kantons Bern erscheinen und 479 000 Haushalte erreichen. Die nächste Ausgabe ist für den Herbst 2022 geplant.

Discount- und Gratisanbieter, die aggressiv um die Gunst verkaufswilliger Eigentümerinnen und Eigentümer buhlen, beschäftigen auch den SVIT Bern. Wir sind klar der Meinung, dass das Bestellerprinzip beim Hausverkauf konsequent Anwendung finden sollte. Ein Rechtsgutachten soll mehr Licht in die bisweilen zweifelhaften Geschäftspraktiken unqualifizierter Anbieter bringen. Als Verband halten wir die eigenen Qualitäten hoch; diese gilt es unseren Auftraggebenden immer wieder bewusst zu machen! Der SVIT Bern ist der Verbund grösserer und kleinerer Immobiliendienstleister, die höchsten Standards verpflichtet sind – und beispielsweise Frauen und Männer längst gleichstellen. Zur Fairness im Geschäft gehört, dass trotz Fachkräftemangel - nicht gegenseitig unverblümt Mitarbeitende abgeworben werden.

Mit Schwung schlagen wir in der Nachwuchsförderung ein nächstes Kapitel auf. Am 22. September 2022 findet der erste Immofuture Day statt – der Zukunftstag der Berner Immobilienbranche. Ein grosser Dank gebührt allen Ausbildenden für ihren unverzichtbar wertvollen Beitrag zugunsten des Branchennachwuchses. Ein ebensolches Merci geht an das Feusi Bildungszentrum. Dank der tollen Zusammenarbeit können wir mit attraktiver Aus- und Weiterbildung auftrumpfen.

Last but not least geht mein herzlicher Dank an meine Kolleginnen und Kollegen im Vorstand, an unsere Geschäftsstellenleiterin sowie an unsere Jahressponsoren, Vertreter, Delegierten und Dozierenden für ihre Tatkraft, Treue, Umsicht und Inspiration. SVIT Bern – we are family!

Andreas Schlecht, Präsident







2 I Anlässe

Willkommen zurück!

In Anbetracht der im Sommer 2021 nach wie vor geltenden Einschränkungen und der – trotz laufender Impfkampagne – allenfalls zu erwartenden Verschärfungen der behördlichen Massnahmen beschloss der Vorstand schweren Herzens, auf die Durchführung jeglicher Anlässe im zweiten Halbjahr 2021 zu verzichten und ein weiteres Mal die Generalversammlung, das Tagesseminar und die für den November vorgesehenen Berner Immobilientage abzusagen. Wahrlich kein leichter Entscheid, der sich in den Herbst- und Wintermonaten jedoch als richtig erwies. Der Vorstand konzentrierte sich stattdessen auf die Planung und die Vorbereitung verschiedener Veranstaltungen im Frühling 2022 - voller Zuversicht und Hoffnung, dass sich die Situation bis dahin deutlich entspannen würde. Und tatsächlich konnte mit der Aufhebung sämtlicher Massnahmen im Februar 2022 zu einem ersten InfoMeet eingeladen werden. Stattfinden sollte dieses eigentlich als Präsenzveranstaltung am Eröffnungsabend der Eigenheimmesse «Zuhause Bern», welche bekanntlich jedoch bereits zu Jahresbeginn der angespannten Lage wegen auf den Spätsommer verschoben worden war. Als Gastgeber konnte stattdessen kurzfristig das

Feusi Bildungszentrum gewonnen werden. In dessen Räumlichkeiten waren die perfekten Bedingungen für die Durchführung eines hybriden Anlasses gegeben, womit das interessierte Publikum dem InfoMeet, besser gesagt dem InfoOnlineMeet, auch aus der Ferne und mit ausreichend Abstand beiwohnen konnte. Und so hiess es denn Ende März endlich wieder: «Herzlich willkommen zurück»!

Elektrisch in die Zukunft?

«Elektrisch in die Zukunft?» lautete der Titel des InfoOnlineMeets vom 24. März 2022, der ersten in hybrider Form durchgeführten Veranstaltung in Bern. Rund 80 Personen hatten sich hierfür angemeldet, etwas mehr als die Hälfte der Gäste nahm in der Aula des Feusi Bildungszentrums am Anlass teil, die übrigen verfolgten die spannenden Kurzvorträge am Bildschirm mit. Den Auftakt machte Daniel Hutter von Energie Wasser Bern, er informierte über mögliche Kosteneinsparungen durch die richtige Vorgehensweise bei der Wahl von Ladeinfrastrukturen für Elektrofahrzeuge in Einstellhallen. Thomas Gonschiorek,

ebenfalls von Energie Wasser Bern, zeigte die Vorteile eines Zusammenschlusses zum Eigenverbrauch und die in diesem Zusammenhang angebotenen Contractinglösungen des Energieunternehmens auf. Markus Lüthi, advokatur56 ag, beleuchtete die aus rechtlicher Sicht zu berücksichtigenden Aspekte bei einem geplanten Einbau von Ladestationen. Auf die baulichen Vorschriften und die sicherheitstechnischen Vorgaben bei der Installation von Photovoltaikanlagen ging Christoph Künti von der CK Bauberatung GmbH näher ein. Und Thomas Zurbriggen von der T+R AG zeigte auf, wie sich durch die vorausschauende Planung von Unterhaltsarbeiten eine Steueroptimierung erzielen lässt. Ein rundum interessanter Abend, welcher für die Gäste vor Ort bei einem Bärner Müntschi, einem Gläschen Wein, feinen Häppchen aus der Bäckerei Bohnenblust und vielen guten, unterhaltsamen Gesprächen seinen Abschluss fand.



Ausflug mit Aussicht

Bei strahlendem Sonnenschein und sommerlich warmen Temperaturen trafen sich am 12. Mai 2022 rund 35 Gäste zum traditionellen Frühjahresanlass, diesmal in Aeschlen ob Gunten. Sie alle wollten sich wagen und die vor ziemlich genau zehn Jahren errichtete Panoramabrücke Sigriswil überschreiten. Herby Saxer, früheres Vorstandsmitglied des Vereins Panorama Rundweg Thunersee, stellte zum Einstieg kurz die Grundidee des Projektes vor und wusste neben zahlreichen spannenden Zahlen und Daten auch manch unterhaltsame Anekdote über die damalige Umsetzung dieses Teils des Jahrhundertwanderwerkes zu berichten. Beim gemütlichen Abstieg in die Gummischlucht konnte bereits viel geplaudert und gelacht werden, der Aufstieg gestaltete sich etwas anstrengender, tat der gelösten Stimmung jedoch keinerlei Abbruch. Und der herrliche Blick auf den Thunersee und die hehre Bergwelt entschädigte beim Übergueren der Panoramabrücke schliesslich für jede Müh, selbst wenn das Begehen dieser wahrhaft eindrücklichen Baute nicht für alle Gäste mit gleichermassen glückbringenden Gefühlen verbunden war. Umso entspannter gestaltete sich der Ausklang dieses Ausflugs mit Aussicht - bei angeregten Gesprächen, einem Gläschen Wein und ein paar Leckereien aus der chinesischen Küche des örtlichen Hotel-Restaurants Panorama.



«Mein Herz schlägt für Immobilien, nicht nur im eigenen Unternehmen. Für mich ist es eine Selbstverständlichkeit, mich auch auf Verbandsebene zu engagieren. Es macht grosse Freude, sich als Präsident beim SVIT Bern im professionellen Netzwerk mit Gleichgesinnten für eine qualifizierte Immobilienbranche mit Zukunft einzusetzen. Ein herzliches Merci allen Engagierten!»

Andreas Schlecht, Präsident



Powermeeting mit Lunch

Am 17. Juni 2022 konnte auch das Powermeeting in Biel nach zwei Jahren pandemiebedingter Pause wieder einmal stattfinden. An dem unter der Leitung von Bernard Hurni durchgeführten Informations- und Erfahrungsaustausch mit anschliessendem Lunch im Hotel Mercure Plaza nahmen neun Mitglieder aus der Region Biel-Seeland teil.

«Als Vizepräsident hält man dem Präsidenten den Rücken frei. Ich engagiere mich unter anderem im Budgetprozess, in der Organisation der InfoMeets und der Immobilientage, bringe meine Messe-Erfahrungen als 'Aussteller der ersten Tage' ein oder unterstütze die Ausbildungsverantwortlichen. Sehr am Herzen liegt mir auch der persönliche Austausch mit unseren Mitgliedern.»

Daniel Krebs, Vizepräsident



Der Vorstand des SVIT Bern (v. I.): Peter Kohler, Daniel Salzmann, Daniel Schmid, Daniel Krebs, Andreas Schlecht, Bernard Hurni, Ladina Hagmann, Iris Gubler. Nicht auf dem Bild: Herby Saxer.

Eigenheimmesse «Zuhause Bern»

Nach den pandemiebedingten Absagen im vorletzten als auch im letzten Jahr sollte sie im März 2022 endlich wieder stattfinden, die Immobilienmesse «Zuhause Bern». Vorgesehen war, zahlreiche Anregungen aus den verschiedenen Gesprächen von Vertretern des Fachbeirats mit der neu aufgestellten Messeleitung der BernExpo AG umzusetzen, insbesondere sollte sich die Messe wieder vermehrt auf die Präsentation der reinen Immobiliendienstleister konzentrieren. Anfang Jahr jedoch beschloss die BernExpo AG, der angespannten epidemiologischen Lage wegen von sämtlichen Veranstaltungen im ersten Quartal 2022 abzusehen, darunter auch von der für den 24. bis 27. März 2022 geplanten «Zuhause Bern». Diese wurde stattdessen auf den 25. bis 28. August 2022 verschoben, davon ausgehend, dass die Durchführung einer solchen Veranstaltung in den Sommermonaten wieder problemlos möglich sein würde. Ende April stellte die Messeleitung der BernExpo AG jedoch fest, dass der aktuelle Immobilienmarkt mit der spürbar «abnehmenden Angebotsdichte seitens der Ausstellenden aus dem Kernbereich die für alle Beteiligten kritische Masse zur Umsetzung dieser Immobilienmesse nicht erreichen» lasse, wie sie in ihrer offiziellen Pressemitteilung schrieb. Nach Absprache mit den Vertretern des Fachbeirates und des Hauseigentümerverbandes Bern und Umgebung beschloss sie deshalb, die «Zuhause Bern» im 2022

abzusagen und auf die Weiterführung dieses Formates gänzlich zu verzichten. Den Mitgliedern wurde dafür der Zugang zu der im November stattfindenden «Hausbau+Energie» als auch zur BEA 2023 eröffnet. Auch wenn der Entscheid der BernExpo AG aus unternehmerischer Sicht nachvollziehbar ist - das Bedauern ob der Einstellung der vor über 20 Jahren ins Leben gerufenen Berner Eigenheimmesse ist gross, zumal sich die Zinsentwicklung der vergangenen Monate auch zunehmend auf den hiesigen Immobilienmarkt auswirken dürfte. Plattformen wie die Eigenheimmesse könnten durchaus wieder an Attraktivität gewinnen aller Digitalisierung zum Trotz, welche das breite Dienstleistungsangebot von Immobilienprofis zwar zu ergänzen, aber nie eine persönliche Begegnung, einen direkten Austausch oder eine individuelle Beratung zu ersetzen weiss.



«Es ist unser Credo, die Beiträge unserer Mitglieder, die Erträge aus unseren Produktverkäufen und die Einnahmen aus Kursen und Anlässen sinnvoll zu verwenden: Wir investieren in eine umfassende Aus- und Weiterbildung für Lernende und Berufstätige unserer Branche, unterstützen politische Anliegen und setzen Massnahmen zur Verbesserung des Ansehens unseres Berufsstands um.»

Daniel Schmid, Finanzen

3 I Immofuture – Lehrlingswesen

Junge für die Immobilienwelt begeistern

Nach wie vor streben rund 60 Prozent der Jugendlichen nach dem Abschluss ihrer obligatorischen Schulzeit eine berufliche Grundbildung an, wobei die kaufmännische Lehre auch im neuesten Nahtstellenbarometer der gfs.bern ag als absolute Spitzenreiterin gilt, wie das Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation kürzlich bekanntgab. Diese jungen Menschen abzuholen und sie für die spannende Welt der Immobilien und die vielseitigen Möglichkeiten der beruflichen Weiterentwicklung zu begeistern, dieser Aufgabe hat sich die Nachwuchskampagne Immofuture auch im vergangenen Verbandsjahr wieder intensiv gewidmet. So wurden die bisherigen Aktivitäten weitergeführt - vom Versand von Plakaten und Informationsflyern an Schulen und Berufsberatungen über Auftritte an Schulen, regelmässige Berichte über Lernende und deren Ausbildungsbetriebe in den hiesigen Tageszeitungen bis hin zur finanziellen Unterstützung der Lehrbetriebe und zum Mitwirken beim SVIT Young Campus, der auf das Qualifikationsverfahren vorbereitet. Der Erfolg all dieser Massnahmen fusst jedoch in erster Linie auf dem Engagement der Ausbildungsverantwortlichen in den zahlreichen Lehrbetrieben, welche sich unermüdlich für die Förderung des Branchennachwuchses einsetzen. Ihnen gebührt denn auch einmal mehr ein herzliches Dankeschön für das grossartige Engagement!

NACHWUCHS FÖRDERUNG SVIT Bern

Zukunftstag der Immobilienbranche

Im Herbst 2022 schlägt die Kampagne nun ein weiteres Kapitel auf: Am 22. September 2022 findet der erste Zukunftstag der Berner Immobilienbranche, der Immofuture Day, statt. Ziel ist es, dass interessierte Jugendliche der 8. und 9. Klasse während eines Halbtages Einblicke in den spannenden Betrieb eines Mitglieds gewinnen und dessen vielfältige Betätigungsfelder kennenlernen können. Den mitmachenden Schnupperbetrieben wird zur Gestaltung des Zukunftstags ein Leitfaden sowie eine Präsentation zur Verfügung gestellt. Für den Immofuture Day wird bereits seit dem Frühling aktiv auf verschiedenen Kanälen geworben, auch eine kleine Influencer-Kampagne auf Instagram soll in Kürze folgen.



SVIT Young Bern

Bereits im Spätsommer 2020 musste der angedachte Anlass zur Präsentation des SVIT Young Bern, dem Zusammenschluss junger Immobilienfachleute, der damals angespannten epidemiologischen Lage wegen abgesagt und verschoben werden. Gleiches wiederholte sich im Spätsommer 2021. In den vergangenen Monaten haben sich Lorenz Affolter, as immobilien ag, Melanie Balmer, Immocreativ Balmer GmbH, Jonas Fatio, engelmann ag, und Romana Rolli, Von Graffenried AG Liegenschaften, nun aber erneut an die Arbeit gemacht, einen neuen Termin für ihren offiziellen Auftakt im Frühherbst 2022 festgelegt und mit den Vorbereitungen dieses spannenden Abends mit Vortrag und anschliessendem Apéro zur Beziehungspflege begonnen. Auch eine eigene Internetseite wurde aufbereitet und soll demnächst aufgeschaltet werden.

svitjobbook.ch

Gleichzeitig mit der Nachwuchsförderungskampagne Immofuture war vor sieben Jahren auch die Stellenplattform svitjobbook.ch lanciert worden, auf welcher Immobilienprofis passende Stellen oder Fachkräfte finden können. Gut 677 Stelleninserate von Mitgliedern wurden seither publiziert, 102 waren es alleine im vergangenen Jahr, darunter zahlreiche Inserate von Stellensuchenden. Auch das ist eine Erfolgsgeschichte, die im nächsten Verbandsjahr zweifelsohne ihre Fortsetzung finden wird.





«Die Vorbereitung der Berner Immobilientage, die im Herbst hoffentlich wieder stattfinden können, gehört für mich zu den Highlights meiner Vorstandsarbeit. Zudem wirke ich als Bindeglied zwischen der Thuner Immobilienmesse und dem Verband. Ich engagiere mich auch für die Nachwuchsförderung, etwa für SVIT Young.»

Peter Kohler, Region Thun und Berner Oberland, Berner Immobilientage

4 | Aus- und Weiterbildung

SVIT School

Gemeinsam mit der Geschäftsstelle des SVIT Schweiz konnte die SVIT School im vergangenen August ihre neuen Büro- und Seminarräume in der Greencity in Zürich beziehen. Einen Wechsel gab es zum Jahresende auch in der Leitung des schweizweit führenden Anbieters von Aus- und Weiterbildungen im Immobilienbereich – Kathrine Jordi folgte auf den altershalber zurückgetretenen Boris Fejfar und amtet nunmehr als Leiterin der SVIT School. Unverändert attraktiv geblieben ist die breite Palette an branchenspezifischen Aus- und Weiterbildungsgängen. Ergänzt werden diese laufend durch verschiedene Abendoder Tagesseminare.

Ungebrochen grosses Interesse

Das Interesse an der Immobilienbranche scheint nach wie vor gross zu sein. So gestalteten sich denn die Teilnehmerzahlen in den bei Quereinsteigern besonders beliebten Assistenz- und Sachbearbeiterkursen auch im vergangenen Verbandsjahr wiederum durchwegs positiv. Mit der im Sommer 2021 geschaffenen Möglichkeit, sämtliche Weiterbildungsgänge in hybrider Form zu besuchen und nicht allwöchentlich nach Bern fahren zu müssen, konnten überdies zahlreiche Kursbesucherinnen und Kursbesucher ausserhalb des bisherigen Einzugsgebiets gewonnen werden.



«In den letzten Jahren durfte ich schwerpunktmässig die Messe 'Zuhause Bern' begleiten, ebenso die Immobilienzeitung ImmoBest. Es bleibt spannend: Das Messe-Format muss sich neu erfinden, wenn es eine Zukunft haben will. Der Neustart des ImmoBest ist geglückt. Aber es braucht weitere Mitglieder, die daran glauben und den hohen Nutzen sehen.»

Daniel Salzmann, Eigenheimmesse, ImmoBest

Anzahl Teilnehmende an Assistenz- und Sachbearbeiterkursen Bern	2021	2020
Assistent/in Bewirtschaftung Mietliegenschaften SVIT	37	40
Assistent/in Bewirtschaftung Stockwerkeigentum SVIT	28	31
Vermarktungsassistent/in SVIT	25	24
Assistent/in Immobilienbewertung SVIT	10	9
Vorbereitungsmodul Liegenschaftenbuchhaltung	20	12
Liegenschaftenbuchhaltungs-Assistent/in SVIT	31	31
Sachbearbeiterkurs Immobilienbewirtschaftung SVIT	42	53



Fach- und Diplomlehrgänge

Erfreulich gestaltete sich ebenfalls die Nachfrage nach den verschiedenen Fachlehrgängen und dem Diplomlehrgang Immobilientreuhand. So konnte auch der Fachlehrgang Immobilienbewertung im Januar 2022 wieder starten.

Anzahl Teilnehmende Fach- und Diplomlehrgänge Bern	2021/22	2020/21
Fachlehrgang Immobilienbewirtschaftung	51	57
Fachlehrgang Immobilienbewertung	10	_
Fachlehrgang Immobilienvermarktung	12	12
Immobilientreuhand	14	16

«Nebst der allgemeinen Vorstandstätigkeit bringe ich mich bei der Nachwuchsförderung ein, was mir viel Freude macht. Ich engagiere mich für die Kampagne Immofuture, aktuell bei der Organisation des Immofuture Days. Als «Botschafterin» besuche ich Schulen, um bei jungen Menschen den «Gluscht» auf einen Immobilienberuf zu wecken.»



Ladina Hagmann, Lernende und Berufseinstieg

Wertvolle Partnerschaft

Einmal mehr erwies sich auch im vergangenen Verbandsjahr die Partnerschaft mit dem Feusi Bildungszentrum – das im 2022 übrigens sein 70-jähriges Bestehen feiert – als äusserst wertvoll. Die zügige technische Ausstattung der Kursräume im letzten Sommer und die damit verbundene Ausdehnung des hybriden Unterrichts auf sämtliche Aus- und Weiterbildungsgänge hat das bestehende Angebot noch attraktiver, flexibler und in der geografischen Abdeckung breiter werden lassen. Ein herzliches Dankeschön an dieser Stelle für die ausgezeichnete Zusammenarbeit mit den Vertreterinnen und Vertretern des Feusi Bildungszentrums, allen voran Sandra von May, Cornelia Cerda, Lukas Kmoch und Tanja Luginbühl. Im gleichen Zug zu nennen sind all die Dozentinnen und Dozenten, welche ihr Fachwissen mit grossem Engagement an die Studierenden weitergeben.

Prüfungen

Auch im 2022 fanden die Prüfungen der verschiedenen Fachlehrgänge wieder unter Einhaltung der gebotenen Sicherheits- und Vorsichtsmassnahmen statt. Die Anzahl der Kandidatinnen und Kandidaten bewegte sich mehrheitlich im gleichen Rahmen wie in den Vorjahren. Auch die Erfolgsquoten fielen ähnlich positiv aus, bei der Fachprüfung Immobilienbewirtschaftung lag diese mit 76,6 % gar 16 % höher als noch im 2021.

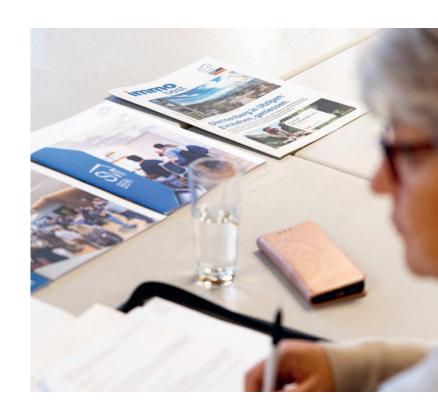
Tagesseminar

Zusammen mit dem Beschluss, erneut auf die Durchführung der Generalversammlung und der Berner Immobilientage zu verzichten, entschied der Vorstand auch, vom ebenfalls im Herbst 2021 geplanten Tagesseminar abzusehen und ein solches wieder im 2022 anzusetzen.



«Ich sags mit Benjamin Britten: Lernen ist wie rudern gegen den Strom. Sobald man aufhört, treibt man zurück.» Die Aus- und Weiterbildung ist meine Herzensangelegenheit. Nur wenn wir selber Fachkräfte aus- und weiterbilden, können wir positiv in die Zukunft schauen. Ich freue mich auf die erstmalige Umsetzung meiner Initiative «Immofuture Day» im 2022.»

Iris Gubler, Bildung und Weiterbildung









5 I ImmoBest

Nach zwei Jahren pandemiebedingter Pause sollte sie 2022 wieder erscheinen, die beliebte Immobilienzeitung «ImmoBest». Das Ziel: Zwei Ausgaben, eine erste im Frühling 2022, eine zweite im Herbst. Konzept, Inhalt und Aufbau sollten übernommen werden, insbesondere die Insertionspreise sollten unverändert bleiben, darin war sich der Vorstand, der nunmehr als alleiniger Herausgeber fungiert, von Beginn an einig. Einzig die Verteilung des «ImmoBest» sollte künftig über einen günstigeren Kanal erfolgen, als Beilage in den verschiedenen regionalen Amtsanzeigern nämlich, um die Auflage um gut 30 % auf rund 479000 Exemplare steigern zu können. Gemeinsam mit Andreas Spycher und seinem Team von der Adveritas GmbH, dem neuen Vermarktungspartner, konnte nach intensiven Vorbereitungen Anfang März 2022 die Bewerbung der Frühjahresausgabe starten. Auch wenn der Immobilienmarkt nach wie vor äusserst schnelllebig ist, Objekte meist nur kurze Zeit und oftmals auch lediglich auf Onlineplattformen ausge-

schrieben werden, so nutzten doch zahlreiche Mitglieder die Gelegenheit, ihre Dienstleistungen, ihre Kauf-, Erstvermietungs- und Mietobjekte in der bekannten Immobilienzeitung zu präsentieren. Ende April 2022 war es dann soweit – die prall gefüllte Frühjahresausgabe des «ImmoBest» konnte gedruckt und verteilt werden. Eine erfolgreiche Wiederaufnahme eines tollen und hoffentlich auch fortführbaren Projekts, welches sich nur durch den grosszügigen finanziellen Zustupf von ImmoScout24 hat realisieren lassen. Ein herzliches Dankeschön dafür!

61 Sponsoren

Ein besonders grosses und herzliches Dankeschön gilt einmal mehr unseren teils langjährigen Sponsoren, die uns auch im vergangenen Jahr wieder ihre Treue, Verbundenheit und Loyalität erwiesen haben. Wahrlich wertvolle Partnerschaften, die wir ausserordentlich schätzen und nicht mehr missen möchten!



«Die Arbeit im Vorstand erlebe ich als sehr motivierend. Von der Strategiediskussion über das Vorbereiten und Umsetzen von Veranstaltungen bis zum Austausch unter Gleichgesinnten – das ist vielseitig und bereichernd. Besondere Freude bereitet mir unser geplantes Projekt SVIT Silver für pensionierte Mitglieder.»

Herby Saxer, Produkte und Innovationen































7 I Mitglieder

Mitgliederbestand

Mitgliederbestand 1. Juli 2021	296
Austritte	10
Eintritte	8
Mitgliederbestand 30. Juni 2022	294

Eintritte 2022/2021

Name	Vorname	Firma	Ort
Balmer	Melanie	Immocreativ Balmer GmbH	Spiez
Brügger	Raphaela	Immobrue GmbH	Ostermundigen
Burn	Eliane	P.S.I. Immobilien AG	Bern
Egger-Nyfeler	Eveline	Ducksch Anliker Immo Management AG	Langenthal
Häsler	Tamara	Häsler Immobilien AG	Hünibach
Remund	Silvan	Termobil AG	Bern
Staudenmann	Laura	Marti & Roost Immobilien, Treuhand & Verwaltungs AG	Bern
Thalmann	Stephan	Hogabe GmbH	Saas Fee

Wir begrüssen die neuen Mitglieder herzlich beim SVIT Bern und freuen uns auf die Zusammenarbeit!

8 | Finanzen

Bilanz per 30. Juni 2022 mit Vorjahresvergleich (in CHF)

AKTIVEN	Berichtsjahr 2021/2022	Vorjahr 2020/2021	Abweichung zum Vorjahr
Flüssige Mittel	852 790.13	866 763.92	-13 973.79
Wertschriften/Finanzanlagen	284 163.00	339 465.00	-55 302.00
Forderungen	66 451.55	31 902.15	34 549.40
Vorräte	1.00	1.00	0.00
Aktive Rechnungsabgrenzungen	12033.90	8 836.85	3 197.05
Umlaufvermögen	1 215 439.58	1 246 968.92	-31 529.34
Sachanlagen	1.00	1.00	0.00
Anlagevermögen	1.00	1.00	0.00
Aktiven	1215440.58	1246969.92	-31 529.34

PASSIVEN	Berichtsjahr 2021/2022	Vorjahr 2020/2021	Abweichung zum Vorjahr
Kurzfristige Verbindlichkeiten	116323.64	143 034.15	-26710.51
Passive Rechnungsabgrenzungen	216973.22	122363.00	94610.22
Kurzfristige Rückstellungen	0.00	0.00	0.00
Fremdkapital	333 296.86	265 397.15	67899.71
Eigenkapital Eigenkapital	981 572.77	922 258.03	59314.74
Gesamterfolg SVIT Bern	-99 429.05	59314.74	-158743.79
Eigenkapital nach Erfolg	882 143.72	981 572.77	-99 429.05
PASSIVEN	1 215 440.58	1246969.92	-31 529.34

Gesamterfolgsrechnung vom 1. Juli 2021 bis 30. Juni 2022 mit Vergleichen

	Berichtsjahr 2021/2022	Budget 2021/2022	Abweichung zu Budget 2021/2022	Vorjahr 2020/2021	Budget 2022/2023
Betriebserfolg Verband	-197 024.93	-217 500.00	20 475.07	-178 592.85	-257 000.00
Erfolg Formulare / Kaufmarkt	17345.11	-15 000.00	32 345.11	-35949.27	5 000.00
Erfolg Fachausweis Immobilienbewirtschaftung	20000.00	20 000.00	0.00	20 000.00	20 000.00
Erfolg Sachbearbeiter/in Immobilienbewirtschaftung SVIT	97 238.00	103000.00	-5762.00	112 939.35	97 000.00
Erfolg Assistent/in Immobilienvermarktung SVIT	13 141.00	4000.00	9 141.00	35606.00	4000.00
Erfolg Assistent/in Bewirtschaftung Mietliegenschaften SVIT 2	21 738.00	16000.00	5738.00	25 122.95	16 000.00
Erfolg Assistent/in Bewirtschaftung Mietliegenschaften SVIT 1	10888.00	16000.00	-5 112.00	34028.00	16 000.00
Erfolg Assistent/in Immobilienbewertung SVIT	-2280.00	1 000.00	-3280.00	-2590.00	1 000.00
Erfolg Assistent/in Liegenschaften- buchhaltung SVIT Modul 1	-5 424.00	-4500.00	-924.00	-2884.25	-7 000.00
Erfolg Assistent/in Liegenschaftenbuchhaltung SVIT Modul 2	2548.00	-2000.00	4548.00	4886.00	0.00
Erfolg Assistent/in Bewirtschaftung Stockwerkeigentum SVIT	1 448.00	6000.00	-4552.00	6308.00	6000.00
Erfolg Kurse	159297.00	159500.00	-203.00	233 416.05	153000.00
Finanzergebnis	-50158.28	3000.00	-53158.28	71898.47	3500.00
Abschreibungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Steuern	-28887.95	-37000.00	8112.05	-31 457.66	-30500.00
Gesamterfolg SVIT Bern	-99429.05	-107 000.00	7 570.95	59314.74	-126000.00

Erfolgsrechnung vom 1. Juli 2021 bis 30. Juni 2022 mit Vergleicher

	Berichtsjahr 2021/2022	Budget 2021/2022	Abweichung zu Budget 2021/2022	Vorjahr 2020/2021	Budget 2022/2023
Mitgliederbeiträge Berichtsjahr	276394.50	275 000.00	1 394.50	272 871.00	280 000.00
Partnerbeiträge	60 000.00	60 000.00	0.00	60 000.00	70 000.00
Erträge ImmoBest	15 000.00	0.00	15 000.00	0.00	30 000.00
Verluste aus Forderungen/Delkredere	-4570.10	0.00	-4570.10	-8823.15	-4000.00
TOTAL Betriebsertrag Verband	346824.40	335000.00	11 824.40	324 047.85	376000.00
Beiträge an SVIT Schweiz (inkl. MWST)	119800.00	120 000.00	-200.00	118 800.00	120 000.00
Beiträge an SVIT Schweiz Aktionsfonds	0.00	0.00	0.00	0.00	20000.00
Beiträge an Berner Gewerbeverband	13855.00	14 000.00	-145.00	13 855.00	14 000.00
Beiträge an Immobilia	12 787.40	14 000.00	-1 212.60	12770.40	13 000.00
TOTAL BEITRÄGE	146442.40	148000.00	-1 557.60	145425.40	167 000.00
TOTAL Versammlungen	11 900.66	17000.00	-5099.34	5081.60	32000.00
TOTAL Entschädigungen	202536.35	204500.00	-1 963.65	195677.25	201000.00
TOTAL Verwaltungsaufwand	182969.92	183 000.00	-30.08	156456.45	233000.00
TOTAL Betriebsaufwand Verband	543849.33	552500.00	-8650.67	502640.70	633000.00
Betriebserfolg SVIT Bern	-197024.93	-217 500.00	20475.07	-178592.85	-257000.00

Die Revision des Jahresabschlusses hat am 3. August 2022 stattgefunden, der unterzeichnete Revisionsbericht liegt vor. Interessierte Mitglieder können sowohl den detaillierten Jahresabschluss als auch den Revisionsbericht in elektronischer Form bei der Geschäftsstelle unter svit-bern@svit.ch anfordern.



9 | Diverses

Schlichtungsstelle

Im hoffentlich letzten Coronajahr mit massiven Einschränkungen musste sich die Schlichtungsstelle mit keinem einzigen Beschwerdefall befassen. Gut so!

Nicht wegen Arbeitsüberlastung, sondern aus Altersgründen will Peter Gubler sein Amt auf Ende des nächsten Geschäftsjahres abgeben. Ein grosses Dankeschön an dieser Stelle bereits für die äusserst angenehme und wertvolle Zusammenarbeit!

Rechtsberatung

Im vergangenen Verbandsjahr haben 30 Mitglieder unsere von Markus Lüthi und seinem Team der advokatur56 ag betreute kostenlose telefonische Rechtsberatung in Anspruch genommen. Die Fragen drehten sich um Themen wie

- > Zustellen von Abnahmeformularen an ausziehende Mieter, die ihre neue Adresse nicht bekanntgeben
- Zustellfiktion bei Zahlungsaufforderungen mit Kündigungsandrohung nach Art. 257d OR und der nachfolgenden Kündigungen
- Vorgehen bei Mietern, welche sich unter falschem Namen bewerben und unter diesem Namen eine Wohnung beziehen
- Vorgehen gegen Mieter, der in ein Garagentor fährt, dieses beschädigt und keine Kosten übernehmen will, mit der Begründung, die Lebensdauer gemäss paritätischer Lebensdauertabelle sei bereits abgelaufen
- > Mehrwertsteueroptierung bei Geschäftsliegenschaften

«Als Verantwortlicher für die Region Seeland/Berner Jura setze ich mich für die Anliegen der Mitglieder aus dem bilinguen Sprachraum ein. Besonders gefreut hat mich, konnten wir das Powermeeting nach zwei Jahren pandemiebedingter Pause wieder durchführen. Themen wie 'Verkaufspreise am Limit oder geht es noch höher?' sorgten für einen angeregten Austausch."

Bernard Hurni, Region Seeland und Berner Jura

- Kompetenzen des Verwalters für das Eintreiben ausstehender Stockwerkeigentümerbeiträge und das Eintragenlassen des Stockwerkeigentümerpfandrechts
- Mietvertragsänderung bei Errichten von Photovoltaik-Anlagen
- > Überwälzbarkeit der Kosten beim Fernwärmeverbund
- Nutzungsberechtigung und Verbote von Parkplätzen im Stockwerkeigentum
- > Änderung der Wertquoten im Stockwerkeigentum

SVIT Bern
Geschäftsstelle

Murtenstrasse 18 3203 Mühlebera-Bern

T +41 31 378 55 00 F +41 31 378 55 01 svit-bern@svit.ch svit-bern.ch