

SVIT

Jahren<sup>S</sup>bericht

2012/13





# Inhalt



Bericht des Präsidenten	4
Verbandsaktivitäten	6
Mitgliederorganisationen	11
SVT Swiss Real Estate School	20
Jahresrechnung	24
Personen und Adressen	33

# Bericht des Präsidenten



**Ein bewegtes Jahr.** Sie halten den frisch gestalteten Jahresbericht des SVIT Schweiz in den Händen. Das neue Erscheinungsbild soll Ihnen die Tätigkeiten von Dachverband und Mitgliederorganisationen leserfreundlich näher bringen und die Lektüre noch kurzweiliger gestalten.

In vielerlei Hinsicht liegt ein ausgesprochen bewegtes Jahr hinter uns, vor allem was die Bereiche Politik und Bildung betrifft. An der SVIT Swiss Real Estate School wurden Gesamtlehrgänge gemäss neuem Ausbildungsmodell erfolgreich gestartet, während gleichzeitig die letzten Vertiefungslehrgänge nach alter Prüfungsordnung ebenfalls gut besucht waren. Der Immobilienreuhändler erlebte **einen neuen Boom**, und es wurden gleich mehrere Klassen parallel geführt. Verbesserung der Lehrmittel und Verkleinerung der Klassengrössen mit besserem Betreuungsverhältnis verhalfen der SVIT SRES zu einer neuen Qualitätsstufe.

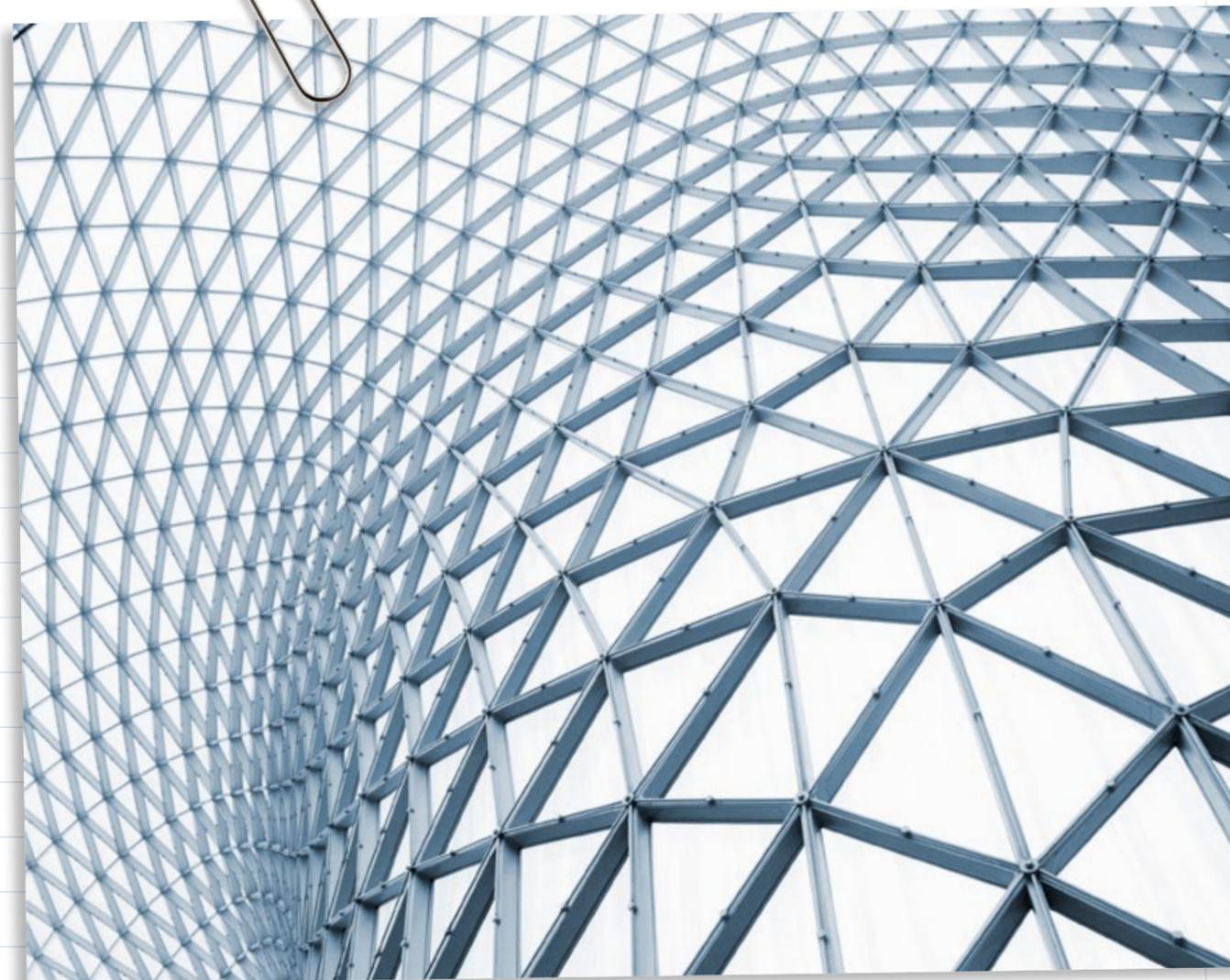
**Langfristig gesicherte Zukunft.** Geschäftsleitung und Exekutivrat haben sich an mehreren Sitzungen mit der künftigen Führungsstruktur des Verbandes befasst. Für den SVIT Schweiz hat diese eine enorm hohe Priorität. Dabei konnten weitsichtige, stabile und nachhaltige Lösungen gefunden werden. Vizepräsident Andreas Ingold hat sich erfreulicherweise bereit erklärt, das Präsidium des SVIT Schweiz per Frühling 2017 zu übernehmen. Diese Perspektive ermöglicht es gleichzeitig, mit der gebotenen Sorgfalt neue Mitglieder für die Geschäftsleitung zu rekrutieren sowie die nachfolgenden Verantwortlichei-

ten auf der Geschäftsstelle zu klären. Ich freue mich sehr über diese zukunftsweisenden Schritte und danke allen Beteiligten für die konstruktive Zusammenarbeit.

**Eigentum im politischen Gegenwind.** In der Politik sind die Auswirkungen der vom Volk 2012 angenommenen Zweitwohnungsinitiative für die Immobilienbranche in einzelnen Regionen deutlich spürbar – und werden es wohl noch lange bleiben. Inzwischen hat der Bundesrat das Ausführungsgesetz in die Vernehmlassung geschickt. Einer der offenen Punkte, der auch für die Immobilienwirtschaft von Bedeutung ist: Können Wohnungen, die schon vor der Abstimmung bestanden, weiterhin frei umgenutzt werden?

Im März dieses Jahres sagte das Stimmvolk Nein zum Referendum gegen die Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG), das vom SVIT Schweiz aktiv unterstützt worden war. Auch bei dieser Vorlage setzte sich unser Verband gegen neue Regulierungen zur Wehr – unnötige Handels- und Investitionshemmnisse, die den Markt einschränken und verzerren.

Beim Geldwäschereigesetz wurde der ursprüngliche Plan, die Immobilienwirtschaft als Ganzes zu unterstellen, vom Bundesrat vernünftigerweise fallengelassen. Jedoch sollen Bartransaktionen über 100 000 CHF verboten werden – eine unnütze Einschränkung, da Barabwicklungen in unserer Branche ohnehin kaum eine Rolle spielen.



Ferner hat der Bundesrat anfangs 2013 regulatorische Massnahmen ergriffen um «eine Beruhigung auf dem Wohneigentumsmarkt herbeizuführen». Zuvor hatten die Banken die Eigenmittelvorschriften verschärft. Die Folgen sind noch nicht abschliessend beurteilbar und regional unterschiedlich. Ob diese Markteingriffe gerechtfertigt waren, wird sich erst noch zeigen. Skepsis ist jedenfalls angebracht.

Es ist offensichtlich, dass der Wirtschaft mit immer neuen Gesetzen und Verordnungen das Leben schwer gemacht wird. Aus Sicht des wichtigsten Verbandes der Immobilienwirtschaft muss dieser Regulierungsdschungel stark gelichtet werden, damit unternehmerische Initiativen nicht ersticken und damit die Eigenverantwortung wieder zunimmt.

**Ein starker Interessenverband.** Umso wichtiger ist die Funktion des Dachverbandes, der die verschiedenen Akteure in der Immobilienwirtschaft vereint und sich für ihre Interessen einsetzt. Der sich um die Aus- und Weiterbildung kümmert und mit seinen Veranstaltungen gut besuchte Treffpunkte schafft. Dieser Jahresbericht ermöglicht Ihnen einen vertieften Einblick in die vielschichtigen Aktivitäten des gesamten Verbandes. Ich wünsche Ihnen dabei viel Vergnügen!

Ihr Urs Gribi



# Verbandsaktivitäten

Der Verband stärkte seine Tätigkeit für die professionelle Immobilienwirtschaft auf allen Ebenen: Veranstaltungen, Bildung, Verlag und politische Meinungsbildung.

## Veranstaltungen

**SVIT-Plenum 2012.** Die Delegiertenversammlung des SVIT Schweiz fand am 26. Oktober 2012 im KKL Luzern statt. Moderiert von TV-Journalist Urs Gredig, wurde die DV erstmals in einem unterhaltenden und für die Teilnehmenden kurzweiligen Stil abgehalten. Das neue Format stiess bei den Teilnehmenden auf äusserst positive Resonanz.

**SVIT Media Square.** Mit dieser Veranstaltung feierte die SVIT Verlag AG am 23. November 2012 eine Premiere. Privatfernseh-Pionier Helmut Thoma referierte vor über 100 Gästen, Moderator Reto Brennwald führte anschliessend durch eine Diskussion zum Thema «Spin Doctors», an der Kommunikationsberater Sacha Wigdorovits, «Beobachter»-Chefredaktor Andres Büchi und «Sonntag»-Chefredaktor Patrik Müller teilnahmen.

**SVIT-Immobilien Forum 2013.** Vom 17. bis 19. Januar 2013 traf sich die Immobilienwirtschaft zum achten Mal in Pontresina zum SVIT-Forum, das ganz im Zeichen von Udo Jürgens stand. Im Kongresszentrum Rondo wurde er von Daniela Lager und Melanie Winiger interviewt; am Galaabend im Grand Hotel Kempinski in St. Moritz brillierte Udo Jürgens dann als Sänger, Pianist und Entertainer. Das nächste Forum findet vom 16. bis 18. Januar 2014 statt.

**SVIT Immobilien Summit.** Im Frühjahr 2013 reisten 40 Führungspersönlichkeiten aus der Immobilienwirtschaft im Rahmen einer vom SVIT Schweiz organisierten Bildungsreise nach Taipeh.

**SVIT Summer Campus.** Vom 16. bis 18. Juni 2013 trafen sich rund 80 Teilnehmer in Pontresina zum SVIT Summer Campus, der den Fokus auf das Thema Bewirtschaftung legte. Als Motivationscoach begleitete Schwingerkönig Jörg Abderhalden die Teilnehmenden durchs Programm. Neu nennt sich der Anlass SVIT Immobilien Campus und findet im kommenden Jahr vom 19. bis 21. Oktober 2014 statt.

”

## Bildung

**SRES.** Die SVIT Swiss Real Estate School AG erlebte ein sehr intensives und dynamisches Jahr: Neue Gesamtlehrgänge gemäss neuem Ausbildungsmodell wurden erfolgreich gestartet, während gleichzeitig die letzten Vertiefungslehrgänge nach alter Prüfungsordnung ebenfalls gut besucht waren. Der Immobilienreuhänder erlebte einen neuen Boom. Der Lehrgang konnte gleich in mehreren Klassen geführt werden. Verbesserung der Lehrmittel und Verkleinerung der Klassengrössen mit besserem Betreuungsverhältnis brachten die SVIT SRES auf eine neue Qualitätsstufe.

**SREI.** Das Swiss Real Estate Institute wird von den beiden Partnern HWZ und SVIT Schweiz getragen und von Dr. Peter Ilg geleitet. Das Institut führte im Berichtsjahr neben dem laufenden Institutsbetrieb u. a. mehrere öffentliche Veranstaltungen durch.

**OKGT.** Die Organisation kaufmännische Grundbildung Treuhand/Immobilien (OKGT) unterstützt und begleitet Lehrbetriebe in der Ausbildung von Lernenden. Sie übernimmt diese Aufgabe als Dachorganisation für die Branche im Auftrag des Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation (SBFI, ehemals BBT) wahr. Im Berichtsjahr hat der erste Lehrgang nach neuer Bildungsverordnung 2012 begonnen. An diversen Standorten wurden Informationsveranstaltungen für Berufs- und Praxisbildner organisiert und durchgeführt.

Die Lehrunterlagen wurden angepasst und alle Dozenten geschult. Der Lehrplan wurde von 12 auf 16 Tage für überbetriebliche Kurse (ÜK) erweitert. Nebst den 6 Arbeits- und Lernsituationen gibt es nur noch 2 Prozesseinheiten zu absolvieren. Die schriftliche Abschlussprüfung wird ab Prüfungsjahr 2015 eine reine Branchenprüfung sein, der ehemalige branchenübergreifende Prüfungsteil entfällt. Das mündliche und schriftliche Qualifikationsverfahren (QV) wurde in den Prüfungskantonen Bern, Basel, Graubünden, Luzern, Solothurn, St. Gallen, Zug, Zürich, in der Romandie und im Tessin durchgeführt.



Anruf nicht vergessen!  
SVIT 044 434 78 88



SVIT-Plenum 2012



SVIT-Plenum 2012



## Marketing und Kommunikation

**Immobilien.** Das Verbandsorgan des SVIT Schweiz erscheint monatlich und informiert über Aktuelles aus der Immobilienwirtschaft, Fachthemen, Aus- und Weiterbildung und Verbandsaktivitäten. Die Verbandszeitschrift ist auch eine wichtige Plattform für die politische Meinungsbildung. So engagierte sich die Immobilien im Rahmen des Raumplanungsgesetz-Referendums mit diversen Artikeln und einem Roundtable-Gespräch.

**MRA MietrechtAktuell.** Die periodisch erscheinende juristische Informationsbroschüre ist das geeignete Instrument, um mietrechtlich stets am Ball zu bleiben. Ausgewiesene Mietrechtsspezialisten vermitteln darin die neusten Informationen und Entwicklungen zum Mietrecht und kommentieren diese. MRA MietrechtAktuell geniesst in Fachkreisen einen ausgezeichneten Ruf. Seit einigen Monaten erscheint MRA in einem neuen Layout.

**SVIT-Schriftenreihe.** Die SVIT-Schriftenreihe ist eine Co-Produktion der SVIT Verlag AG und dem Verlag Schulthess Juristische Medien AG. Als jüngstes Produkt erschien 2012 «Duales Marketing im Immobilienmarkt», verfasst von SVIT-Geschäftsleitungsmitglied und Immobilienmarketing-Experte Stephan Wegelin.

**SVIT Verlag AG.** Seit zwei Jahren sind die öffentlich zugänglichen Publikationen des SVIT Schweiz in der SVIT Verlag AG gebündelt. Per Juli 2013 übernahm Ivo Cathomen, seit zehn Jahren verantwortlicher Redaktor der Verbandszeitschrift Immobilien, die Geschäftsführung der SVIT Verlag AG. Er wird deren Professionalisierung weiter vorantreiben.

## Politik

**Vernehmlassungen.** Im vergangenen Jahr nahm der SVIT Schweiz als Branchenorganisation der Immobilienwirtschaft wiederum an verschiedenen Vernehmlassungen und Konsultationen teil, unter anderem zu den Revisionen in den Bereichen Mehrwertsteuer und BVG.

**Gesetzgebung.** Der SVIT Schweiz engagierte sich im Abstimmungskampf zum Referendum über die Revision des Raumplanungsgesetzes. Das Referendum fand beim Stimmvolk leider keine Mehrheit, die Revision des Raumplanungsgesetzes wurde angenommen. Die Interessenarbeit gegen die Unterstellung der Immobilienwirtschaft unter das Geldwäschereigesetz wurde fortgeführt – bislang erfolgreich, der Bundesrat will darauf verzichten.

## Verbandsführung

**Geschäftsleitung und Exekutivrat.** Die Geschäftsleitung traf sich im Berichtsjahr neunmal, der Exekutivrat viermal zu mehrstündigen Sitzungen. Auch im zurückliegenden Berichtsjahr führten sowohl Exekutivrat wie auch Geschäftsleitung je eine Klausurtagung durch.

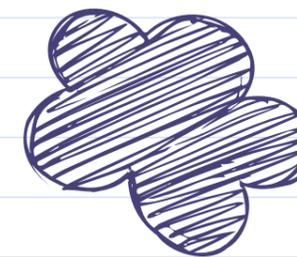


**Geschäftsstelle.** Zum Team der Geschäftsstelle mit SVIT-Direktor Tayfun Celiker und Direktionsassistentin Martina Rutschmann ist neu als Assistentin Andrea Hungerbühler hinzu gestossen.

## Verbandsorgane

**Schiedsgericht.** Seit dem 1. Januar 2005 steht die Schiedsgerichtsordnung der Schweizer Immobilienwirtschaft allen Marktteilnehmern und Akteuren der Schweizer Immobilienwirtschaft sowie internationalen Parteien zur Verfügung. Mehrere Schiedsrichter und Anwälte sind auf der offiziellen Liste des Schiedsgerichts aufgeführt. Schiedssprüche können wie Urteile staatlicher Instanzen national, aber auch international vollstreckt werden. Zudem profitieren die Schiedsgerichtsparteien von einem einfacheren, von weniger Formalismen geprägten Verfahren.

**Standesgericht.** Zusätzlich verfügt der SVIT über ein Standesgericht, das über Verletzungen der Standesregeln des Verbandes urteilt. Das Standesgericht setzt sich aus seinem Präsidenten, dem Direktor des SVIT Schweiz sowie aus drei vom Exekutivrat des SVIT Schweiz gewählten Mitgliedern zusammen.



SVIT-Plenum 2012



SVIT-Plenum 2012



SVIT-Immobilien Forum 2013



SVIT-Immobilien Forum 2013



## Schweizerische <sup>F</sup> fachprüfungs- Kommission der Immobilien- wirtschaft (SFPKW)

Im Prüfungsjahr 2012/13 haben sich rund **1000 Kandidatinnen und Kandidaten** für eine der Berufsprüfungen bzw. die höhere Berufsprüfung für Immobilienreuehand angemeldet. 800 Experten, Prüfungsautoren und Kommissionsmitglieder führten diese Prüfung mit grossem Einsatz durch. Es ist uns gelungen, die komplett neu strukturierten Prüfungen parallel zu den ersten Repetitionsprüfungen nach alter Prüfungsordnung in die Praxis umzusetzen. Rückmeldungen von Experten und Prüfungskandidaten zeigen, dass der angestrebte Schwierigkeitsgrad der Prüfung erreicht werden konnte. Die Durchfallquote blieb im Mittel etwa gleich, das heisst zwei Drittel aller Kandidaten haben die Prüfungen erfolgreich abgeschlossen. ”

Folgende Veränderungen sind im Sekretariat zu verzeichnen: Christine Fürst gab ihr Mandat bei der Prüfungskommission im Frühling 2013 ab. Die SFPK möchte ihr für die sehr gute Organisation der Prüfungen und für das Weiterleiten ihres profunden Wissens an alle Mitarbeitenden der SFPK herzlich danken. Leiter der Prüfungen ist seit Februar 2012 Stefano Cafilisch. Mario Spoljarec übernahm im September 2012 die Organisation der zwei grössten Prüfungen (Immobilienbewirtschaftung und Immobilienreuehand). Mit Therese Muff, Christine Kehl und Alexandra Antille wurde das Sekretariat in Zürich und Lausanne zudem mit kompetenten Assistentinnen erweitert. Das Prüfungssekretariat wird 2013 und 2014 viel Zeit und Aufwand in das neu einzuführende Verwaltungstool investieren. Wir wollen damit auch in Zukunft für die steigenden Anforderungen an Organisation und Durchführung von Berufsprüfungen gerüstet sein.



## Mitgliederorganisationen

Die Mitgliederorganisation des SVIT sind Bindeglied zwischen SVIT Schweiz und den Mitgliedern, Träger der Grundbildung im Immobilienwesen, Wortführer in regionalen Themen und fachlichen Fragen und in vielerlei Hinsicht Hort des aktiven wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Verbandslebens.

SVIT-Plenum!  
Anmeldeschluss nicht verpassen!





Kochen im «Cookuk»



Generalversammlung im Zunfthaus Safran



Vorstand des SVIT Bern



Generalversammlung im Schloss Brandis

## SVIT Aargau

Das traditionelle SVIT-Frühstück jeweils morgens um 8 Uhr auf dem Schloss Habsburg hat sich weiterhin als gelungener Anlass etabliert. So referierten Christian Reich über seine erfolgreiche Bobkarriere und Dr. Benno Studer, Laufenburg, über Stolpersteine im Erbrecht. Im Februar fand der Mitgliederanlass im «Cookuk» in Aarau statt: In Gruppen kochen, zusammen essen, trinken, diskutieren – ein rundum gelungener Anlass. Ende Mai ging das dritte Golfturnier SVIT Aargau/Electrolux im Golfclub Fricktal über die Bühne. Die durchwegs positiven Rückmeldungen lassen erahnen, dass dieser Golfanlass in Zukunft im Terminplan einen festen Platz einnehmen wird. Unsere Partnerfirmen verwöhnten wir im August im umgebauten Bergwerksilo des ehemaligen Bergwerkes in Herznach.

Als weiterer Höhepunkt wird als Abschluss des interessanten Geschäftsjahres die Generalversammlung am 25. September im «schönsten Schloss der Schweiz», dem Felschlösschen in Rheinfelden, über die Bühne gehen. Landammann Alex Hürzeler wird ein Referat halten und die Teilnehmer haben die Gelegenheit zu einem Brauereirundgang.

An insgesamt 7 Vorstandssitzungen hat sich der Vorstand, der seit Jahren in gleicher Zusammensetzung gut harmonisiert und erfolgreich zusammenarbeitet, mit den laufenden Geschäften des SVIT Aargau befasst. Erfreulich ist die Tatsache, dass die vom SVIT Aargau angebotenen Sachbearbeiterkurse weiter rege genutzt werden.

Adrian Ackermann, Präsident

## SVIT beider Basel

Zur Förderung des Austauschs unter den Mitgliedern wurden diverse Veranstaltungen durchgeführt: SVIT-Neujahrsapéro, Monatsveranstaltung zum Thema «Aktuelle Tendenzen der Rechtsprechung im Bereich der Mietzinsgestaltung», Immobilienmarkt-Perspektiven der Credit Suisse und SVIT-Niggi Näggi. Im April 2012 fand die Immo-Expo Basel im Congress Center der Messe Basel statt.

An der Generalversammlung vom 5. Juni 2012 standen die Ersatzwahl des zurückgetretenen Vorstandsmitglieds Marc Heimo sowie die Erneuerungswahlen des Gesamtvorstandes im Zentrum. Mit der Wahl von Andrea Schmid in den Vorstand und der Bestätigung der bisherigen Vorstandsmitglieder und des Präsidenten ist der Vorstand für eine dreijährige Amtsperiode bestellt. Im August wurden die Ergebnisse der 18. Leerstandserhebung präsentiert, die vom SVIT beider Basel jeweils gemeinsam mit den statistischen Ämtern Basel-Stadt und Basellandschaft durchgeführt wird. Im Oktober war der SVIT beider Basel gemeinsam mit der Organisation kaufmännische Grundbildung Treuhand/Immobilien (OKGT) und Vertretern der Treuhandkammer mit einem Stand an der Basler Berufs- und Weiterbildungsmesse präsent. Und im Oktober wurde gemeinsam mit dem HEV Basel-Stadt eine öffentliche Podiumsdiskussion zum Thema «Herrscht in Basel Wohnungsnot?» durchgeführt. Im Herbst 2012 erfolgte der Umzug des SVIT-Sekretariats von der Heuwaage in die neuen Räumlichkeiten an der Aeschenvorstadt 55.

Michel Molinari, Präsident

## SVIT Bern

Am 13. September 2012 fand die Generalversammlung des SVIT Bern auf dem Gurten statt. Der seit 2011 neu zusammengesetzte Vorstand darf auf ein bewegtes und erfolgreiches Jahr zurückschauen. Der SVIT Bern hat sich intensiv für die Rückerstattung der Kehrrechtgrundgebühren stark gemacht, die in der Stadt Bern seit 2007 zu hoch angesetzt waren. Eine für alle Grundeigentümer und Immobilien-dienstleister gute Lösung konnte gefunden werden.

Der Vorstand erarbeitete eine Kommunikationsstrategie mit dem Ziel, näher an seinen Mitgliedern zu agieren sowie seine Arbeit und sein Engagement für eine professionelle, der Qualität verpflichtete Immobilienwirtschaft in der Öffentlichkeit bekannter zu machen. Der SVIT Bern ist nun daran, die Massnahmen schrittweise umzusetzen. Wichtiger Baustein ist der geplante neue Online-Shop zur Bestellung von Werbematerial: Er soll noch in diesem Jahr eingeführt werden. Die Zusammenarbeit mit der Bildungsinstitution Feusi im Bereich Immobilienkurse darf als sehr positiv gewertet werden. Es konnten mehr Kurse mit mehr Teilnehmenden durchgeführt werden – kurz: eine Win-Win-Situation. Zukünftig will sich der SVIT Bern verstärkt für die Lehrlingsausbildung in der Immobilien- und Treuhand-Branche einsetzen. Das Ziel ist es, dass alle grösseren Betriebe Ausbildungsplätze anbieten. Denn nur so können genügend Nachwuchskräfte gewonnen werden, die langfristig das Fachwissen und die Qualität in der Branche sicherstellen. Über die diesbezüglichen Aktivitäten werden die Mitglieder laufend informiert.

Thomas Graf, Präsident

## SVIT Graubünden

Am 20. März 2012 fand die Generalversammlung in Maienfeld im Schloss Brandis statt. Wie gewohnt konnten die Tagesgeschäfte rasch behandelt werden und im Anschluss an die offiziellen Traktanden informierte der Präsident des SVIT Schweiz, Urs Gribi, aus erster Hand über aktuelle Themen aus dem Verband und der Politik. Daraufhin konnte ein gemütliches Nachtessen genossen werden.

Die Herbstversammlung wurde am 13. September 2012 durchgeführt. Alle Teilnehmer genossen den interessanten Tag in Altenrhein, der wiederum genügend Zeit zum Fachsimpeln bot. Am 7. Januar 2013 fand der traditionelle Neujahrsapéro im Hotel Stern in Chur statt. In diesem Jahr referierte Urs Marti – ein allseits bekannter Berufskollege – über sein neues Amt als Stadtpräsident von Chur und vermittelte seine Vorstellungen und Zukunftspläne. Die Anlässe sind immer sehr gut besucht; ein spezieller Dank gilt allen teilnehmenden Mitgliedern, Gönnermitgliedern und Sponsoren.

Im vergangenen Jahr hat der Vorstand an verschiedenen Vorstandssitzungen und weiteren individuellen Besprechungen die aktuellen Verbandsgeschäfte behandelt. Es war ein Geschäftsjahr in den üblichen Bahnen, wobei die Problematik rund um die Zweitwohnungsinitiative das Geschehen prägte. Unsere Mitgliederorganisation befand sich im 38. Verbandsjahr und zählte per Ende 2012 total 64 Mitglieder. Erfreulicherweise konnten wieder verschiedene Neuzugänge verzeichnet werden.

Christian Fross, Präsident



Alter und neuer Präsident



Generalversammlung in Lausanne



40-Jahr-Jubiläum am SVIT Day



Generalversammlung bei der Madonna del Sasso

### SVIT Ostschweiz

Am 24. September 2012 hatten die Mitglieder des SVIT Ostschweiz die Möglichkeit, die Firma Flumroc in Flums zu besichtigen und anschliessend in einem Kurzreferat von Peter Dransfeld, Vorstandsmitglied Swissolar, Aktuelles über Sonnenenergie zu erfahren. Am 5. November 2012 fand in der Helios Klinik in Zihlschlacht die zweite Mitgliederveranstaltung statt. Nach einem Klinikrundgang hörten wir zwei Vorträge über hindernisfreies Wohnen und Sicherheit beim Kinderspielplatz. Zum alljährlichen Neujahrsapéro traf sich der Verband im Fliegermuseum Altenrhein. Nach einem geführten Rundgang durch die kühlen Hallen wärmte das Komikerduo «Messer und Gabel» die Lachmuskeln wieder auf. Zusammen mit dem HEV des Kantons St. Gallen waren wir auch 2013 Patronatsgeber der Immo-Messe Schweiz und organisierten zum 13. Mal die Fachtagung **Immobilien-Vision Ostschweiz**. Zum Thema «Kampf ums Erdöl: Welche Alternativen hat der Hausbesitzer» verfolgten rund 120 Teilnehmer ein äusserst unterhaltsames Referat von Dr. phil. Daniele Ganser, Gründer des Swiss Institute for Peace and Energy Research, Basel. Die traditionelle Bratwurst mit Bürli und Bier hat nicht gefehlt. Die Generalversammlung führte uns auf den Arenenberg in Salenstein. Nach einer Besichtigung des Napoleonmuseums fanden sich rund 100 Mitglieder und Gäste zu den ordentlichen Geschäften ein. Benedikt Rusch, Präsident, und Manuela Bertschinger, Ressort PR/Marketing, haben auf diese Generalversammlung hin ihren Rücktritt erklärt. Als neuer Präsident wurde der Unterzeichnete gewählt.

Thomas Mesmer, Präsident

### SVIT Romandie

Der SVIT Romandie erfreut sich bester Gesundheit. Im Berichtsjahr konnte die Zahl der Mitglieder erneut erhöht werden. Die Aktivitäten des Verbands werden von den Mitgliedern geschätzt, wie dies eine im Dezember 2012 durchgeführte Umfrage zeigt. Und schliesslich wird die finanzielle Lage der Mitgliederorganisation in Zukunft noch solider, da das System der Mitgliederbeiträge überarbeitet und an der letzten Generalversammlung verabschiedet wurde. Das diesbezügliche Debitorenverfahren wurde vereinfacht, und die Beiträge wurden leicht angehoben. Eine Podiumsdiskussion in Genf mit Staatsrat David Hiler zum Thema Steuerfragen im Immobilienbereich, die Erneuerung des Vorstands mit der Wahl von Rechtsanwältin Cécile Berger Meyer als Nachfolgerin von Peter Burkhalter, der Erfolg unseres Newsletters «Immobilien.info», die Teilnahme einer Delegation mit rund 30 Vertretern der Romandie am SVIT-Forum in Pontresina – dies sind einige der Eckpunkte des Verbandsjahres.

Zudem wird der SVIT Romandie als Folge der erwähnten Umfrage eine neue Dienstleistung einführen, die ausschliesslich unseren Mitgliedern zugute kommt, während alle unsere Aktivitäten mit Ausnahme der Generalversammlung bisher dem Fachpublikum offen standen. Es handelt sich dabei um einen monatlichen Lunch, der jeweils am ersten Donnerstag im Monat stattfindet. Ziel dieses Anlasses ist es, in einer lockeren Atmosphäre bei einem Essen zusammenzukommen und dabei den beruflichen Austausch, das Gespräch und das Networking zu pflegen.

Jean-Jacques Morard, Präsident

### SVIT Solothurn

Dem SVIT Solothurn sind 55 Einzelpersonen und Firmen angeschlossen. Wir sind damit ein kleines, aber nicht unbedeutendes Mitglied der grossen SVIT-Familie und feierten an unserem 1. SVIT Day unser 40-Jahr-Jubiläum auf und an der Aare in Solothurn. Der SVIT Solothurn schliesst sein Geschäftsjahr 2012/13 auf gesunder finanzieller Basis ab. Per Ende Geschäftsjahr konstituierte sich der Vorstand neu: Hans Peter Merz (Präsident & Sekretariat), Christoph Geiser (Vizepräsident), Michael Frieder (Kassier), Marcel Peter (spezielle Aufgaben), Michael Mägli (spezielle Aufgaben), Urs Grütter (Politik) und Sepp Weibel (Presse). Das Gremium setzt sich mit vielfältigen Themen aus der Immobilienwirtschaft, des SVIT Schweiz und aus unserem Verbandsgebiet auseinander. Wir pflegen gute Beziehungen zu unseren Partnern. Mit diesen Partnerschaften ist der Verband auch in Zukunft in der Lage, ein aktives Lobbying für unseren Berufsstand zu betreiben.

Mit unseren News informieren wir unsere Mitglieder und einen wachsenden Kreis von Interessierten regelmässig über Wissenswertes aus unserem Verband und unserer Region. Unsere Mitglieder haben die Möglichkeit, im «Immobest Solothurn» zweimal im Jahr ihre Immobilienangebote einer grossen und interessierten Leserschaft im ganzen Verbandsgebiet anzubieten. Nebst der Generalversammlung gehören der **SVIT Day**, regelmässige Fachreferate und der traditionelle Bänzenjass mit Fondueplausch zu unserem festen Jahresprogramm.

Hans Peter Merz, Präsident

### SVIT Tessin

Der SVIT Tessin blickt auf ein sehr arbeitsintensives Jahr zurück. Höhepunkt des Verbandsjahres war der Immobilienkongress am 5. März in Lugano mit rund 300 Teilnehmern aus Verwaltung, Vermittlung und Bauplanung. Organisiert wurde der Kongress mit dem Thema «Die un-haltbare Nachhaltigkeit» von SVIT Tessin, SIV-SI, SIA und SUPSI. Die Referenten erläuterten Nachhaltigkeit in all ihren Facetten: Ökologie, Energie, Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur. Den krönenden Abschluss bildete ein Gastreferent Bertrand Piccard. Er präsentierte dem grossen Publikum sein Wirken als Wissenschaftler und Forscher sowie im Speziellen sein Projekt Solar Impulse.

Wichtige Neuheit auf dem Gebiet der Kommunikation war die Erstausgabe von «Immobest Tessin». Inzwischen ist gegenwärtig die vierte Ausgabe in Vorbereitung. Dank der Zusammenarbeit von ImmoScout24, Il Caffè und Anzeigen von Sponsoren und Mitgliedern des SVIT konnte eine Kommunikationsplattform für ein grosses Publikum geschaffen werden, das bei Lesern und Werbekunden guten Anklang findet. Neben den gut besuchten Kursen und Seminaren wurde der jährliche Ausflug an einen bedeutungsvollen Ort in unserer Region angeboten. Ziel der Reise waren der antike Dorfkern von Curzütt und die Kirche San Bernardo oberhalb Monte Carasso. Die Mitgliederorganisation ist um 12 Mitglieder gewachsen. Die Neuzugänger wurden an der Generalversammlung vom 23. Mai 2013 in Locarno-Orselina vorgestellt.

Alberto Montorfani, Präsident



Checkübergabe an den Sportclub Huetli



Verabschiedung und Ehrung von Jürg Müller



Valuation Congress 2012 in Thun



Marc Zimmerli, ehemaliger Leader der Patrouille Suisse, an der Generalversammlung

## SVIT Zentralschweiz

An der Generalversammlung vom 3. Mai 2013 in Sarnen blickte der SVIT Zentralschweiz mit Wehmut auf die verlorenen politischen Geschäfte auf nationaler und kantonaler Ebene zurück. Durchwegs positiv war hingegen die Bilanz über die Aktivitäten des vergangenen Verbandsjahres und der Rechnungsabschluss für das Geschäftsjahr 2012. Dies ermöglichte die Bildung einer Rückstellung von **10 000 CHF** für kommende politische Herausforderungen. Der SVIT Zentralschweiz will sich vermehrt bei immobilienrelevanten Themen zu Wort melden. Leider gab Andreas Grebhan nach 9 Jahren seinen Rücktritt aus dem Vorstand bekannt. Sein Schaffen wurde gewürdigt und bestens verdankt. Neu übernimmt Andreas Leu Einsitz im Vorstand. Gastredner Niklaus Bleiker, Regierungsrat des Kantons Obwalden, stellte mit Genugtuung fest, dass der Immobilienmarkt in Bewegung ist und die Baubranche voll ausgelastet ist. Gleichzeitig gab er zu bedenken, dass es zurzeit schwierig sei, Reserven für schlechtere Zeiten anzulegen.

Einmal mehr bewies der SVIT Zentralschweiz auch seine soziale Ader. Der Unterzeichnete überreichte drei Vertretern des Sportclub Huetli (Stiftung Rütimattli, Sarnen) einen Check im Wert von 1000 CHF. Im Anschluss an die 76. Generalversammlung wurden die Anwesenden mit einem Nachtessen aus der Küche des Seehotels Wilerbad verwöhnt. Für spritzige Unterhaltung zwischen den Gängen sorgte die Akrobatikgruppe «Flexübel» des Turnvereins Sarnen.

Christian Marbet, Präsident

## SVIT Zürich

Ein intensives Verbandsjahr mit vielen neuen Erfahrungen liegt hinter dem SVIT Zürich. Wir haben ein erfolgreiches Geschäftsjahr abschliessen können, was ohne die hervorragende Zusammenarbeit zwischen der Geschäftsstelle und dem Vorstand, sowie der guten Unterstützung der Mitglieder nicht möglich gewesen wäre. Die Broschüre «Warum ein Immobilienberuf?» ist in Überarbeitung und wird noch 2013 neu erscheinen. Die Bildungsreform SRES ist im SVIT Zürich erfolgreich umgesetzt worden. Wir haben überdies mit der Konferenz der Betriebs- und Konkursbeamten Schweiz vereinbart, dass wir die Ausbildung für ihren Verband in unseren Schulungsräumen organisieren. Der erste Lehrgang beginnt nach den Sommerferien 2013. Die regelmässigen Stehlunches erfreuen sich weiterhin grosser Beliebtheit. Die zum vierten Mal in Eigenregie vom SVIT Zürich durchgeführte Immobilienmesse war auch 2012 für Aussteller und Publikum erfolgreich. Verschiedene Abstimmungskämpfe wurden durch den SVIT Zürich in Kooperation mit dem HEV und dem VZI ideell und finanziell unterstützt.

Zum letzten Mal führte der scheidende Präsident Jürg Müller durch die GV 2013. Er prägte den SVIT Zürich massgeblich und sorgte mit unermüdlichem Einsatz dafür, dass die Mitgliederorganisation in tadellosem Zustand übergeben werden konnte. Jürg Müller wurde mit **Standing Ovations** verabschiedet. Neben der Wahl von Dieter Beeler zum Präsidenten wurden Pascal Stutz als Vorstandsmitglied und Vizepräsidentin Andrea Anliker in ihrem Amt bestätigt.

Dieter Beeler, Präsident

## Schweizerische Schätzungs- experten-Kammer SEK

Im zurückliegenden Geschäftsjahr standen die Aus- und Weiterbildung, das Aufnahmeverfahren für Neumitglieder sowie die Mitarbeit bei der Zertifizierung (Personenzertifizierung nach ISO 17024) und bei Vernehmlassungen im Zentrum der Tätigkeit der Schweizerischen Schätzungs-experten-Kammer SEK/SVIT. Ausserdem erschien die neue Auflage «Das Schweiz. Schätzerhandbuch», das zusammen mit der schweizerischen Vereinigung der kantonalen Grundstücksbewertungsexperten SVKG herausgegeben wird. Bei den internen Seminaren, die den Mitgliedern vorbehalten sind, wurden die Themen Nachhaltigkeit und Hochhäuser behandelt.

Am 20. September 2012 wurde erstmals der Valuation Congress, der Jahreskongress der Immobilienbewertung, mit dem Thema Zinssätze und Renditen bei Immobilien durchgeführt. Diese Veranstaltung im Kultur- und Kongresszentrum Thun wurde von rund 200 Personen besucht. Der Anlass steht im Gegensatz zu den internen Veranstaltungen einem breiteren Fachpublikum offen.

Im März 2013 führten die vier Fachkammern SEK, SVIT FM Schweiz, SMK und KUB gemeinsam das Real Estate Symposium 2013 in Baden mit dem Thema «5 Jahre Wirtschafts- und Finanzkrise: Immobilien im Aufbruch» durch. Diese Veranstaltung behandelt kammerübergreifende Immobilien Themen und stiess in diesem Jahr erneut auf ein grosses Besucherinteresse.

Dr. David Hersberger, Präsident

## SVIT Kammer Unabhängiger Bauherrenberater KUB

2012 war der Vertrieb des Handbuchs **«Immobilienmanagement – Handbuch** für Immobilienentwicklung, Bauherrenberatung, Immobilienbewirtschaftung» wiederum so erfolgreich, wie wir es uns erhofft haben. Der Vertrieb erfolgt über den SVIT Schweiz und den Schulthess Verlag. «The Age of Less – Die neue Wohlstandsformel der westlichen Welt» – unter diesem Motto fand auch im Jahr 2012 die jährliche KUB Herbstveranstaltung statt. Eine rasante Reise in eine abgespeckte Zukunft – weniger Konsum, mehr teilen, wohnen und arbeiten in Fussdistanz – Dr. David Bosshart, Leiter des Gottlieb Duttweiler Institutes, warf in seinem Referat einen Blick auf die zu erwartende gesellschaftliche Entwicklung der Welt, lotete Trends und Gegentrends aus und zeigte auf, wohin die Reise gehen könnte. Die Veranstaltung fand wieder regen Zuspruch und war mit Sicht auf die positiven Feedbacks ein Erfolg.

Auch im Jahr 2012 waren die Lunchgespräche mit einer Teilnahme von regelmässig bis zu 20 Mitgliedern ansprechend frequentiert. Referenten informierten über «Rechtliche Aspekte bei Bauunfällen», «Planungsbegleitende Konzepte für nachhaltiges Bauen anhand von Bauprojekten in Zürich» und «Baumängel: Vermeiden, Erkennen, Rügen». Am 12. März 2013 fand schliesslich zum vierten Mal das Real Estate Symposium in der Trafohalle in Baden statt. Im Jahr 2012 durfte die KUB weitere 6 neue Mitglieder willkommen heissen. Aber im Gegenzug mussten wir 4 Austritte aus der Kammer verzeichnen.

Christoph Kratzer, Präsident



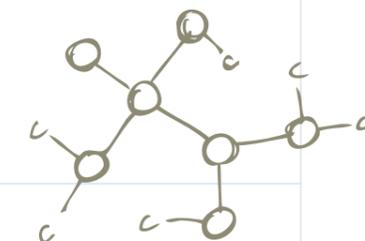
Besuch bei der Generalversammlung in Baden



Treffen SVT FM Schweiz in der Umweltarena, Spreitenbach



Herbstanlass der Fachkammer Stockwerkeigentum



## Schweizerische Maklerkammer SMK

Der Mitgliederbestand der SMK Schweizerische Maklerkammer zählt heute 69 Mitglieder mit 17 Filialbetrieben. Inzwischen konnte auch das erste Mitglied im Kanton Tessin in der Fachkammer begrüsst werden. Die Zusammenarbeit mit unseren zwölf Fördermitgliedern verläuft erfreulich. Das Geschäftsjahr war geprägt von Veränderungen. Es wurden sämtliche Broschüren neu gestaltet, ebenso die SMK-Imageinserate und die Homepage. Zudem wurde ein Kommunikationskonzept für die Kammer entwickelt. Der Höhepunkt der GV vom 26. September 2012 war die Vorstellung unseres neu produzierten **Imagefilms**. Dieser wird nun in einer gekürzten Version in regelmässigen Abständen über Homegate TV in sämtlichen Lokal-TV-Kanälen ausgestrahlt. Im Weiteren wurde an der GV das Präsidium nach siebenjähriger erfolgreicher Tätigkeit von Marco Uehlinger an Herbert Stoop übergeben. In diesem Zusammenhang wechselte auch das Verbandssekretariat vom Kanton Aargau nach Zürich an die Brunastrasse 39. Im November 2012 fand ein gut besuchtes Tagesseminar zum Thema Akquisition statt. Speziell für die Fördermitglieder stand ein exklusiver Besuch der Schweizerischen Nationalbank in Bern auf dem Programm. Im Anschluss daran hatten wir die einzigartige Gelegenheit im «Holländerturm» einen gediegenen und gemütlichen Abend zu verbringen. Der diesjährige Mitgliederanlass führte uns zum KKW Beznau, dem ältesten Atomkraftwerk Europas, verbunden mit einem interessanten Vortrag zur Energiepolitik Schweiz.

Herbert Stoop, Präsident

## SVT FM Schweiz

Die strategische Weiterentwicklung war ein grosses Thema im Verbandsjahr 2012/13. An der Generalversammlung im Oktober 2012 wurde den Mitgliedern die neue Strategie der Kammer präsentiert. Sie wurde allseits gutgeheissen. Dr. Giuseppe Santagada wurde neu in den Vorstand gewählt. Er ersetzt Thomas Ernst und leitet das Ressort Marketing/Anlässe.

Im Februar 2013 lud der Vorstand zu einer Führung in die Umweltarena in Spreitenbach. Ein weiterer Eckpunkt in der Agenda war im März das Treffen mit Vertretern der Mitgliedfirmen im «Clouds», Prime Tower. Auf mehrfach geäusserten Wunsch nach Mitwirkung und Mitgestaltung hatten die Mitgliedfirmen die Möglichkeit, sich einzubringen und ihre Erwartungen an die Kammer zu formulieren. Dies wurde rege und mit wertvollen Inputs genutzt. Das Ergebnis: Ein Projekt wurde initiiert. Man darf auf Ergebnisse gespannt sein. Unseren bewährten und erfolgreichen Veranstaltungen sind wir treu geblieben. Mit dem **«Good Morning Facility Management!»** im November 2012 haben wir den Nerv getroffen. Der Ort der Veranstaltung, das Frank O. Gehry Auditorium auf dem Novartis Campus in Basel, war ein wahrer Besuchermagnet. Das Real Estate Symposium im März 2013 war mit hochkarätigen Referenten besetzt. Und dann ist da noch der Facility Management Day zu erwähnen. Eine Frage auf dem Feedbackformular lautete: «Wie wurden Sie auf unsere Tagung aufmerksam?» Die Antwort ist selbstredend und ehrt uns: «Bekannt, seit Jahren».

Dr. Andreas Meister, Präsident

## Fachkammer Stockwerkeigentum

Die Fachkammer Stockwerkeigentum blickt auf eine aktive Verbandstätigkeit zurück. Die Mitgliederzahl konnte bis Ende Juni 2013 auf 26 mehr als verdoppelt werden. Dies bestätigt, dass **die Gründung der Fachkammer Stockwerkeigentum** einem Bedürfnis entsprach. Das erste Verbandsjahr konnte per Ende 2012 mit einem kleinen Gewinn abgeschlossen werden – für einen frisch gegründeten Verband keine Selbstverständlichkeit. Nach dem erfolgreichen SRES-Ausbildungsanlass «Fit für Stockwerkeigentum» von Anfang September 2012 organisierte die Fachkammer Stockwerkeigentum Ende November 2012 ihre erste eigene Veranstaltung mit über 80 Teilnehmern. Nach einer Präsentation der Fachkammer Stockwerkeigentum referierte Prof. Dr. Amédéo Wermelinger zum Thema «Der Verwalter – Kapitän oder Pirat?».

Die Fachkammer Stockwerkeigentum baut derzeit das Online-Angebot für ihre Mitglieder aus. Nebst aktuellen Urteilen rund um das Stockwerkeigentum ist ein Forum initiiert worden. Dieses bietet den Mitgliedern die Möglichkeit, ihre Erfahrungen mit den übrigen Mitgliedern zu teilen, praktische Fragen sowie die laufenden Projekte und Projektideen mit den Mitgliedern und dem Vorstand zu diskutieren. Am 14. November 2013 organisiert die Fachkammer ihren zweiten Herbstanlass in Emmenbrücke. Hauptreferent wird Dr. iur. Roland Pfäffli, Notar und Grundbuchverwalter, Thun, sein, der seine Zuhörer mit Informationen aus der Praxis zu begeistern weiss.

Michel de Roche, Präsident





# SVIT Swiss Real Estate <sup>S</sup> school

Die Ablösung von den alten zu den neuen Lehrgängen ist erfolgreich abgeschlossen. Mit einer umfassenden Überarbeitung der Lehrmittel und der Verkleinerung der Klassengrössen steigert die SRES ihre Qualität.

## Deutschschweiz

Im Berichtsjahr liefen die Vertiefungslehrgänge der 4 Fachausweise, der Lehrgang in Immobilienreuehand nach bisheriger Prüfungsordnung sowie alle neuen Gesamtlehrgänge und der neue «Immobilienreuehändler» parallel. Zudem führte die SVIT SRES gestützt auf ihre strategische Ausrichtung die Bewerber- und Vermarkterlehrgänge neu auch in Bern durch. Dank vorausschauender Planung und hohem Engagement aller Beteiligten

wurde diese Herausforderung sehr gut gemeistert, und die SVIT SRES konnte damit ihre Stellung als innovative und kundenorientierte Aus- und Weiterbildungsstätte festigen. Die Sachbearbeiterkurse sind weiterhin ein Erfolgsmodell, und die Teilnehmerzahlen konnten in den einzelnen Kursen nochmals leicht gesteigert werden (siehe Tabelle).

↓ *Handwritten signature*

Teilnehmerzahlen der Sachbearbeiterkurse (SB) 2012

Modul	Aarau	Baar	Basel	Bern	St. Gallen	Zürich	Total
Bewirtschaftungs-Assistent/in SVIT Mietliegenschaften	29	42	34	110	48	149	412
Vorbereitungsmodul zu Liegenschaftsbuchhaltung			19	21	12	14	66
Liegenschaftsbuchhaltungs-Assistent/in SVIT	7	19	34	25	19	24	128
Bewirtschaftungs-Assistent/in SVIT Stockwerkeigentum	18	27	27	41	21	52	186
Vermarktungs-Assistentin/in SVIT	17			31	11	52	111
Immobilienbewertungs-Assistent/in				12	8	25	45
<b>Total</b>	<b>71</b>	<b>88</b>	<b>114</b>	<b>240</b>	<b>119</b>	<b>316</b>	<b>948</b>

Teilnehmerzahlen der Vertiefungslehrgänge 2012 nach alter Prüfungsordnung im Vergleich zu 2011

Vertiefungslehrgang	Baar	Basel	Bern	St. Gallen	Zürich
Bewirtschaftung	56 (60)	26 (32)	75 (45)	33 (32)	87 (89)
Bewertung			14 (-)		49 (50)
Vermarktung			18 (-)		35 (47)
Entwicklung					25 (24)
<b>Total</b>	<b>56 (60)</b>	<b>26 (32)</b>	<b>107 (45)</b>	<b>33 (32)</b>	<b>196 (210)</b>

Für die neuen Lehrgänge wurden alle Lehrmittel komplett überarbeitet. Es ist der SVIT SRES gelungen, in fast allen Bereichen hochwertige und auf die Lernziele angepasste Texte und Materialien zu erstellen, welche die Dozenten beim Unterrichten unterstützen und den Teilnehmenden die Vorbereitungen auf die Prüfungen erleichtern.

Es wurden in allen Lehrmitteln neue Kontrollaufgaben und Fallbeispiele integriert, welche die Selbstkontrolle des zu beherrschenden Unterrichtsstoffes ermöglichen und vermehrt die Handlungskompetenz testen und erhöhen. In ausgewählten Bereichen wurden in Zusammenarbeit mit verschiedenen Autoren und dem Schulthess-Verlag Bücher herausgegeben, die im Unterricht verwendet werden.



Teilnehmerzahlen der Gesamtlehrgänge 2012/13 nach neuer Prüfungsordnung

Gesamtlehrgang	Baar	Basel	Bern	St. Gallen	Zürich
Bewirtschaftung	28	32	72	32	91
Bewertung			18		25
Vermarktung			17		35
<b>Total</b>	<b>28</b>	<b>32</b>	<b>107</b>	<b>32</b>	<b>151</b>





Nach alter Prüfungsordnung lief im Berichtsjahr der Lehrgang in Immobilienreuehand 2011/12 mit 22 Teilnehmenden aus. Im Frühling 2012 begann der erste Lehrgang nach neuer Prüfungsordnung. Insgesamt erfreut sich dieser Lehrgang einer stark steigenden Nachfrage. Diese ist auch durch den Umstand begründet, dass nach neuer Prüfungsordnung nur noch ein Fachausweis zur Prüfungszulassung erforderlich ist. Insgesamt haben sich nun 80 Teilnehmende entschlossen, 2012/13 diesen Lehrgang bei der SVIT SRES zu absolvieren. Im neuen Lehrgang wird Unternehmensführung speziell geschult. Der Aspekt der Kundenberatung im Fach Immobilienreuehand kommt im Unterricht stärker zum Tragen.

Der Zertifikatslehrgang für Buchhaltungsspezialisten fand bereits zum vierten Mal statt und bildet mittlerweile einen festen Bestandteil des Weiterbildungsangebotes der SVIT SRES. Im Berichtsjahr haben 16 Personen daran teilgenommen und 13 die Prüfung erfolgreich abgeschlossen, die schulintern organisiert wird und ähnlich den Sachbearbeiterkursen mit einem SVIT-Zertifikat abschliesst.

Obwohl weniger Seminare als im Vorjahr durchgeführt wurden, sank die Gesamtteilnehmerzahl nur geringfügig von 581 auf 542. Insgesamt veranstaltete die Geschäftsstelle in Zürich elf Seminare. Besonders zu erwähnen ist das Seminar zur Zweitwohnungsinitiative, das als Abendveranstaltung speziell in den besonders betroffenen Bergregionen angeboten wurde und sehr grossen Anklang fand.

Note: 6

#### Seminare Deutschschweiz

Thema	Anzahl Teilnehmende
MwSt. Branchenbroschüre 17	42
Trends im Mietrecht	54
MwSt. bei Bewirtschaftung	41
Rechtsfragen STOWE	77
Erfahrungen mit neuer ZPO	81
Fit für STWE	50
Zweitwohnungsinitiative (Abendveranstaltungen, div. Standorte)	117
Intensivseminar Professionelle Vermarktung	13
MwSt. bei Bewirtschaftung (Wiederholung)	15
MwSt. und Immobilien, Umsetzung	12
Erste Erfahrung mit neuem Immobiliensachenrecht	40
<b>TOTAL</b>	<b>542</b>



#### Westschweiz

An 7 Tagesseminaren, 2 Sachbearbeiterkursen und in den 3 Klassen der Lehrgänge für Immobilienbewirtschaftung und -bewertung mit Fachausweis nahmen insgesamt über 650 Personen teil. Das sind 11% mehr als im Vorjahr. Die ersten Berufsprüfungen nach neuer Ordnung in 2012 sind für die SVIT School mit einer Erfolgsquote von 71% sehr positiv verlaufen (Konkurrenzvergleich: 54% Erfolgsquote).

Im Berichtsjahr startete bei der SVIT School zum ersten Mal der Lehrgang Immobilienvermarktung und der Lehrgang Immobilienentwicklung. Grosse Investitionen wurden in der Westschweiz in die Übersetzung und Anpassung der Lehrmittel getätigt.

#### Sachbearbeiterkurse Westschweiz

Thema	Total
Grundmodul	86
Aufbaumodul I	25
Aufbaumodul II	36
Modul Bewertung	36
<b>Total</b>	<b>183</b>

Bravo!

#### Seminare Westschweiz

Thema	Total
Immobilienvermarktung	56
Mietrecht	118
Immobilienentwicklung	40
Immobilienbewertung	64
Aktuelles aus der Immobilienwirtschaft	47
Immobilienbewirtschaftung	76
Immobilienvermarktung II	71
<b>Total</b>	<b>472</b>

#### Italienische Schweiz

Anfang 2012 begann im Tessin der letzte Lehrgang für den Fachausweis in Immobilienbewirtschaftung nach der alten Prüfungsordnung. Im November 2012 startete der Lehrgang nach neuer Prüfungsordnung mit insgesamt 38 Teilnehmern.

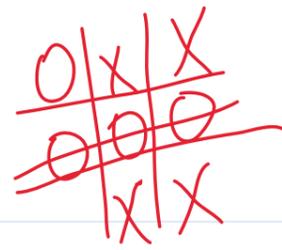
Die Tessiner Aufsichtsbehörde für die Ausübung von Treuhandberufen hat im Berichtsjahr den Fachausweis in Immobilienvermarktung laut Gesetz zur Ausübung von Treuhandberufen (LFid) anerkannt. Der SVIT Tessin wird dazu ebenfalls einen Lehrgang anbieten. 2012 wurde zudem das Ausbildungsangebot mit Kursen für SVIT-Assistenten erweitert. Der erste Kurs mit 30 Teilnehmern galt der Ausbildung von Bewirtschaftungsassistenten für Stockwerkeigentum. Anschliessend fand der Kurs für Assistenten der Immobilienbuchhaltung statt, der von der SIC Bellinzona organisiert wurde und 10 Teilnehmer zählte.

Reichhaltig und interessant ist auch das Angebot an Seminaren und Workshops zu aktuellen Themen. Das Jahr begann mit dem Tessiner Immobilienforum, das in Zusammenarbeit mit dem Centro Studi Bancari stattfand. Vorausgegangen war ein Seminar zu Immobilienfonds mit 25 Teilnehmern.

Im bewährten und sehr gefragten Seminar über Mietrecht untersuchte der Rechtsanwalt Gianmaria Mosca einige bedeutende Urteile und berichtete von ersten Erfahrungen mit der neuen Zivilprozessordnung (90 Teilnehmer). Zwei Experten der Versicherungsgesellschaft AXA Winterthur erklärten die Begriffe Haftung und Risiken der Haftpflichtversicherung für Immobilienreuehändler (35 Teilnehmer), und die Credit Suisse bot zum dritten Mal einen Workshop zu den Themen Vorsorge und Hypotheken an (40 Teilnehmer).

Mur





# Jahresrechnung

Der SVIT Schweiz weist auch im Geschäftsjahr 2012/13 ein optimales finanzielles Ergebnis aus. Die Finanzlage des SVIT Schweiz hat sich in den letzten Jahren kontinuierlich stabilisiert und ist aktuell auf einem soliden Fundament gebaut. Das Geschäftsjahr 2012/13 schliesst mit einem erfreulichen, positiven Ergebnis von 93495 CHF.

## Verbandsergebnis

Das Verbandsergebnis vor Abschreibungen und ausserordentlichem Erfolg zeigt einen Mehraufwand von 398 928 CHF. Gegenüber dem Vorjahr zwar eine Verschlechterung. Bei genauerem Hinsehen ist der Mehraufwand begründ- und nachvollziehbar. Die Zahlen zeigen, dass die Verbandsfinanzierung gefestigt ist.

**Verbandsbeiträge.** Die Verbandsbeiträge von 782 800 CHF liegen ziemlich genau in der Höhe des Vorjahres. Trotz der «Reform 2012» sind die Verbandsbeiträge konstant geblieben. Die Verbandsbeiträge machen rund 58% des Verbandsertrages aus.

**Management-Dienstleistungen und Lizenzgebühren.** Der SVIT Schweiz erhält für seine Managementleistungen gegenüber nahestehenden Gesellschaften, der SVIT Swiss Real Estate School SRES und der SVIT Verlag AG, Erträge von total 450 000 CHF. Die Gesellschaften des SVIT Schweiz sind strategisch ausgezeichnet im Markt platziert. Die komfortable Ausgangslage wirkt sich positiv auf die finanzielle Situation der einzelnen Unternehmen aus und ermöglicht es, die Leistungen des SVIT Schweiz gegenüber den Gesellschaften adäquat zu entschädigen.

**Diverser Ertrag.** Der diverse Ertrag von 33 388 CHF setzt sich aus verschiedenen Detailpositionen zusammen. Das Plenum 2012 schliesst mit einem positiven Ergebnis. Die Kosten für den Neuauftritt des Plenums und die Neuge-

staltung des vorliegenden Geschäftsberichtes verursachen andererseits auch Kosten. Berücksichtigt sind hier auch die Erträge und der Aufwand für die aktive Unterstützung des Referendums gegen das Raumplanungs-gesetz von 150 000 CHF. Die Erträge aus der Entschädigung für das Sekretariat des Immobilienforums und die Erträge aus der Zusammenarbeit mit der HWZ wirken sich positiv auf die Ertragssituation des Verbandes aus.

**Betriebsaufwand.** Der Betriebsaufwand ist gegenüber dem Budget wesentlich höher ausgefallen. Der wesentliche Mehraufwand von rund 255 000 CHF ergibt sich aus drei Positionen: Die politischen Tätigkeiten und Vernehmlassungen waren im abgelaufenen Geschäftsjahr besonders intensiv. Das wirkt sich auf die Kosten aus. Es ist in dieser Position eine Rückstellung für die laufenden politischen Geschäfte wie Geldwäscherei, Umsetzungen im neuen Raumplanungsrecht, Mehrwertsteuern und die diversen politischen Vorstösse zu preisgünstigem Wohnraum, Mietrechtsanpassungen, Referenzzinssatzberechnungen etc. berücksichtigt. Damit sind wir finanziell gewappnet, die Interessen des SVIT Schweiz und seiner Mitglieder im kommenden Geschäftsjahr aktiv zu vertreten.



Der Beschluss des Exekutivrates, die Dokumente des SVIT Schweiz zu überarbeiten und der aktuellen Situation anzupassen, ist mit 180 000 CHF zusätzlich im Aufwand enthalten. Die Arbeiten wurden bereits in Angriff genommen und die Mitglieder werden im laufenden Geschäftsjahr mit den überarbeiteten Verbandsgrundlagen bedient.

Das SVIT-Mitgliederfest vom 31. August 2013 ist mit rund 1400 Teilnehmern ein absolutes Highlight zum 80-Jahr-Jubiläum des SVIT Schweiz. Ein wesentlicher Teil der anfallenden Kosten von 120 000 CHF ist in der Jahresrechnung enthalten. Die weiteren Positionen des Betriebsaufwandes konnten aufgrund eines konsequenten Kostenmanagementes unter Budget abgeschlossen werden.

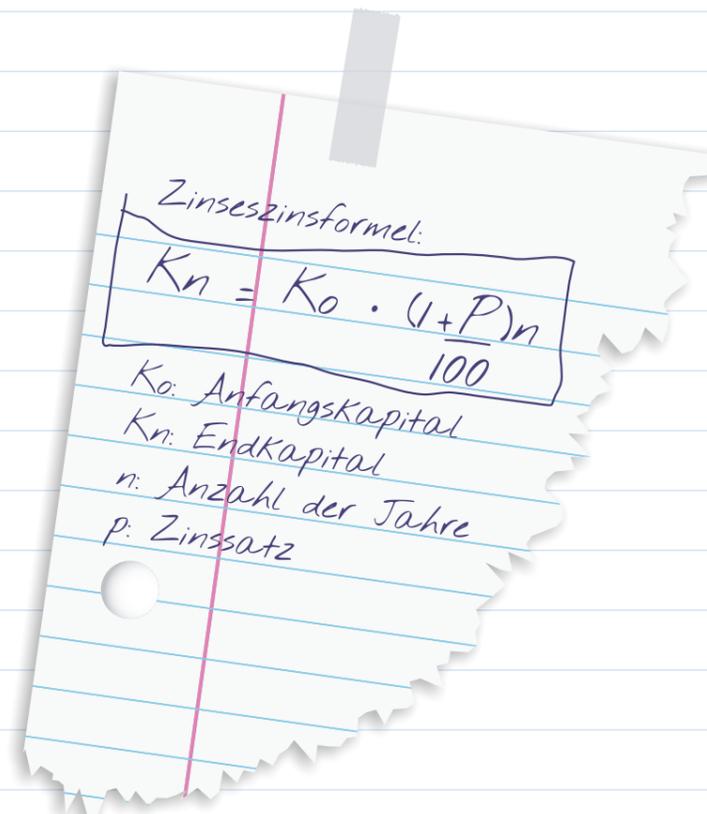
**Personal.** Die personellen Strukturen des Verbandes sind konstant. Die Personalkosten sind gegenüber dem Vorjahr zwar leicht höher, liegen aber klar unter Budget. Mit der personellen Besetzung der Geschäftsstelle sind wir verbandspolitisch in der Lage, die laufenden Geschäfte zu bearbeiten. Die Kapazitäten sind andererseits ausgeschöpft und lassen keine grossen Sprünge zu.

**Finanzerfolg.** Der Finanzerfolg weist in diesem Geschäftsjahr keinen Ertrag, sondern einen Mehraufwand von rund 53 625 CHF aus. Im Finanzerfolg ist eine relevante Abschreibung einer Debitorenposition aus kalkulierten Sponsoringerträgen enthalten. Die Situation ist bereinigt und die Sponsoringpartner sind langfristig gesichert, so dass in den kommenden Jahren keine entsprechenden Bereinigungen anstehen.

## Ergebnis der Prüfungen

Wir haben die Prüfungsergebnisse der durchgeführten Prüfungen 2012/13 erneut separat ausgewiesen. Die durchgeführten Anpassungen in den Prüfungsstrukturen und der Prüfungsorganisationen zeigen nicht nur bildungstechnisch, sondern auch finanziell Wirkung. Die Prüfungen zeigen ein positives Ergebnis von rund 637 500 CHF. Darin enthalten sind Bundessubventionen im Gesamtbetrag von 738 190 CHF. Die Subventionen umfassen auch die Rückführung von Verlusten aus Prüfungen der Vorjahre. Die erstmalig im Jahre 2013 durchgeführten Prüfungen für den Gesamtlehrgang Bewirtschaftung und Bewertung sind für die Subventionsberechnungen nicht relevant. Die Subventionen werden jeweils nur für das Kalenderjahr ausgerichtet.

Die jährliche Beurteilung der Prüfungen bzw. die Festsetzung der Subventionsbeiträge für die Prüfungen jeweils für das Kalenderjahr ist ein wesentlicher Grund, das Geschäftsjahr des Verbandes mit dem Kalenderjahr gleichzusetzen. Die aufwändigen Abgrenzungen der Subventions- und Aufwandberechnungen zwischen Kalenderjahr und Geschäftsjahr bilden einen höheren Unsicherheitsfaktor. Im Betriebsaufwand der SFPKIW enthalten ist eine weitere Erhöhung der Schwankungsreserven um 100 000 CHF. Zusätzlich wurde eine Rückstellung von 25 000 CHF für die Qualitätssteigerung der einzelnen Prüfungen getätigt. Die umgesetzten Ausbildungsmassnahmen sind für den SVIT Schweiz sicher positiv angefallen und wir sind überzeugt, dass sich die weitere Entwicklung nicht nur finanziell, sondern auch für unsere künftigen Prüfungsabsolventen ebenso positiv auswirken wird.



## Finanzergebnis

**Abschreibungen.** Die Abschreibungen 2012/13 fallen gegenüber dem Vorjahr und Budget wesentlich höher aus. Die aktuelle Finanzsituation des Verbandes lässt eine direkte Abschreibung der getätigten Investitionen in die vorgenommene Erneuerung und Umstellung der Büroinfrastruktur zu.

**Ausserordentlicher Erfolg.** Der SVIT Schweiz musste sich im vergangenen Geschäftsjahr einer Mehrwertsteuerrevision unterziehen. Die verschiedenen Aufrechnungen aus den letzten fünf Jahren sind im ausserordentlichen Erfolg berücksichtigt. Es konnten aufgrund der Mehrwertsteuerrevision nicht alle Abrechnungen – primär aus den durchgeführten Prüfungen – vorsteuerberechtigt in Abzug gebracht werden.

## Unternehmenserfolg

Der Unternehmenserfolg beträgt 93495 CHF. Wir sind mit den Verbandsfinanzen weiterhin auf dem richtigen Weg. Die Strukturen und Grundlagen sind geschaffen, damit künftig weitere positive Ergebnisse ausgewiesen werden können. Das Budget 2013/14 für das überlange Geschäftsjahr geht erneut von einem positiven Finanzergebnis aus. Im aufgelegten Budget sind die prognostizierten Subventionen aus der Durchführung der einzelnen Prüfungen nicht berücksichtigt. Wir gehen heute davon aus, dass sich die Finanzsituation des Verbandes weiter stabilisieren wird.

Nichts desto trotz ist **das Kostenmanagement** konsequent im Griff zu halten. Die Jahresergebnisse des SVIT Schweiz sind direkt und konsequent von den Kostenstrukturen beeinflusst. Am direktesten wirken sich dabei die Veränderungen bei den durchgeführten Prüfungen aus.

*Beeindruckend!*

## Bilanz

Das Eigenkapital des SVIT Schweiz ist aufgrund des letztjährigen und aktuellen Unternehmenserfolges weiter gewachsen. Der Verband weist heute ein Eigenkapital von 1467468 CHF oder 49.1% aus. Die Eigenkapitalbasis konnte gegenüber dem Vorjahr erneut verbessert werden.

**Flüssige Mittel.** Der SVIT Schweiz verfügt per Jahresabschluss 30. Juni 2013 über hohe flüssige Mittel. Die flüssigen Mittel beinhalten Vorauszahlungen von Prüfungsteilnehmern im Betrage von rund 329300 CHF.

**Finanzanlagen und Beteiligungen.** Die Kontokorrente und Darlehen an nahestehende Dritte zeigen per Jahresabschluss noch das Darlehen an die SVIT Verlag AG. Die übrigen Positionen wurden aufgrund der Finanzsituation der nahestehenden Gesellschaften zurückgeführt. Auf der Passivseite konnten die Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Beteiligungsgesellschaften (primär vom SVIT Schweiz an die SRES) ebenfalls aufgrund der gesunden Finanzierungssituation von 558094 CHF auf neu 125455 CHF zurückgeführt werden. Die Beteiligungen des SVIT Schweiz entwickeln sich durchwegs sehr positiv.

**Die Rückstellungen.** Die Rückstellungen sind gegenüber dem Vorjahr zusätzlich erhöht worden. Der Verband konnte die Rückstellungen von 35000 CHF auf 180000 CHF erhöhen. Zusätzlich konnte die Schwankungsreserve für künftige Prüfungen um weitere 100000 CHF erhöht werden.

## Ausblick

Das Jahresergebnis 2012/13 ist sehr erfreulich. Der Ausblick ins nächste Jahr zeigt eine weitere, erfreuliche Konsolidierung der Finanzsituation des SVIT Schweiz. Die Finanzen des Verbandes werden in Zukunft weiterhin konsequent zu betreuen sein, damit wir auch inskünftig über die notwendigen Mittel verfügen, um die Aufgaben und Tätigkeiten erfolgreich wahrnehmen und umsetzen zu können.

## Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision

an die Delegiertenversammlung des SVIT Schweiz  
Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft SVIT, Zürich

PP

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz und Erfolgsrechnung) des SVIT Schweiz, Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft SVIT, für das am 30. Juni 2013 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Exekutivrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine Eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der bei der geprüften Organisation vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht Gesetz und Statuten entspricht.

”

Zürich, 22. August 2013 | OBT AG

DS

**Daniel Schweizer**  
zugelassener Revisionsexperte,  
leitender Revisor

M. Vetterli

**Marco Vetterli**



love

Bilanz SVT

per 30. Juni 2013 (in CHF)

AKTIVEN	Berichtsjahr	Vorjahr
<b>Umlaufvermögen</b>		
Kasse/Post/Bank	586 636.87	1 055 685.54
Wertschriften	632 321.00	460 289.00
<b>Total flüssige Mittel/Wertschriften</b>	<b>1 218 957.87</b>	<b>1 515 974.54</b>
Debitoren	39 120.96	65 597.37
Delkredere	-7 000.00	0.00
<b>Total Forderungen</b>	<b>32 120.96</b>	<b>65 597.37</b>
Aktive Rechnungsabgrenzungen	809 920.05	634 805.00
<b>Total Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>809 920.05</b>	<b>634 805.00</b>
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>2 060 998.88</b>	<b>2 216 376.91</b>
<b>Anlagevermögen</b>		
Finanzanlagen/Beteiligungen	530 001.00	530 001.00
Kontokorrente und Darlehen an Nahestehende	375 000.00	571 135.45
Mobilien/Einrichtungen/EDV	25 000.00	7 300.00
Projektinvestitionen	4.00	3.00
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>930 005.00</b>	<b>1 108 439.45</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>2 991 003.88</b>	<b>3 324 816.36</b>

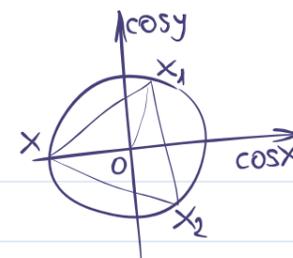
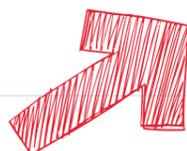
PASSIVEN	Berichtsjahr	Vorjahr
<b>Fremdkapital</b>		
Kreditoren	114 457.45	416 715.24
Vorauszahlungen Prüfungsgebühren	329 300.00	715 734.00
Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligungsgesellschaften	125 455.19	558 094.21
Passive Rechnungsabgrenzungen	574 323.21	125 300.00
Rückstellungen	180 000.00	35 000.00
Rückstellungen Schwankungsreserven Prüfungen	200 000.00	100 000.00
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>1 523 535.85</b>	<b>1 950 843.45</b>
<b>Eigenkapital</b>		
Eigenkapital/Verbandsvermögen	1 373 972.91	1 284 976.66
<b>Reingewinn</b>	<b>93 495.12</b>	<b>88 996.25</b>
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>1 467 468.03</b>	<b>1 373 972.91</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>2 991 003.88</b>	<b>3 324 816.36</b>

Gratuliere!



# Erfolgsrechnung SVIT

für die Zeit vom 1. Juli 2012 bis 30. Juni 2013 (in CHF)



	Budget 2012/13	Berichtsjahr	Vorjahr	Budget 2013/14
<b>Betriebsertrag Verband</b>				
Verbandsbeiträge	760 000.00	<b>782 800.00</b>	784 400.00	<b>1 170 000.00</b>
Gönnermitglieder/Sponsoring	75 000.00	<b>75 000.00</b>	150 000.00	<b>75 000.00</b>
Management SVIT SRES AG	150 000.00	<b>150 000.00</b>	150 000.00	<b>225 000.00</b>
Immobilien – DL Management SVIT Verlag AG	150 000.00	<b>150 000.00</b>	150 000.00	<b>225 000.00</b>
Lizenzgebühren SVIT SRES AG	150 000.00	<b>150 000.00</b>	150 000.00	<b>225 000.00</b>
Diverser Ertrag Verband	90 000.00	<b>33 388.85</b>	118 565.25	<b>55 000.00</b>
<b>Total Betriebsertrag Verband</b>	<b>1 375 000.00</b>	<b>1 341 188.85</b>	1 502 965.25	<b>1 975 000.00</b>
<b>Betriebsaufwand Verband</b>				
Funktionsentschädigungen	-185 000.00	<b>-183 707.40</b>	-184 924.30	<b>-277 500.00</b>
GL-/ER-Sitzungen, ER-Entschädigungen	-61 000.00	<b>-52 337.15</b>	-36 970.50	<b>-70 000.00</b>
Kommissionen	-10 000.00	<b>-4 000.00</b>	0.00	<b>-20 000.00</b>
Raumaufwand	-71 000.00	<b>-68 141.20</b>	-65 516.75	<b>-75 000.00</b>
Allgemeiner Geschäftsstellenaufwand	-120 000.00	<b>-118 527.75</b>	-108 423.21	<b>-130 000.00</b>
EDV-Aufwand/Internet/Homepage	-90 000.00	<b>-99 240.81</b>	-86 399.93	<b>-120 000.00</b>
Buchführung/Revisionsstelle	-84 000.00	<b>-77 934.45</b>	-82 470.45	<b>-124 000.00</b>
Rechtsberatungen/Markenschutz	-17 000.00	<b>-6 951.25</b>	-12 194.10	<b>-15 000.00</b>
Politische Tätigkeiten/Vernehmlassungen	-65 000.00	<b>-98 118.05</b>	-22 888.55	<b>-70 000.00</b>
PR-Aktionen Verband/Kommunikation	-60 000.00	<b>-66 078.10</b>	-62 895.10	<b>-70 000.00</b>
PR-Aktionen/Aktualisierung SVIT Ordner	-0.00	<b>-180 000.00</b>	0.00	<b>-0.00</b>
Aufbau SVIT Romandie	-0.00	<b>0.00</b>	-15 000.00	<b>-0.00</b>
Diverser Aufwand Betrieb SVIT	-90 000.00	<b>-117 451.13</b>	-97 525.18	<b>-127 000.00</b>
Umsetzung Reform 2012	-0.00	<b>0.00</b>	-5 855.65	<b>-0.00</b>
Aufbau Kammer STWE/neue Projekte	-40 000.00	<b>-35 800.00</b>	-2 895.97	<b>-50 000.00</b>
80-Jahr Feier	-80 000.00	<b>-120 000.00</b>	-80 000.00	<b>-50 000.00</b>
<b>Total Betriebsaufwand Verband</b>	<b>-973 000.00</b>	<b>-1 228 287.29</b>	-863 959.69	<b>-1 198 500.00</b>
<b>Personalaufwand</b>				
Löhne und Gehälter	-370 000.00	<b>-346 456.35</b>	-320 828.25	<b>-550 000.00</b>
Sozialversicherungsaufwand	-44 500.00	<b>-50 397.75</b>	-49 390.00	<b>-106 000.00</b>
Übriger Personalaufwand	-58 000.00	<b>-61 349.95</b>	-52 093.83	<b>-72 000.00</b>
<b>Total Personalaufwand</b>	<b>-472 500.00</b>	<b>-458 204.05</b>	-422 312.08	<b>-728 000.00</b>
<b>Finanzerfolg</b>	62 500.00	<b>-53 625.64</b>	11 918.33	<b>159 500.00</b>
<b>Verbandsergebnis</b>	-8 000.00	<b>-398 928.13</b>	228 611.81	<b>208 000.00</b>

*Sehr gut!*

	Budget 2012/13	Berichtsjahr	Vorjahr	Budget 2013/14
<b>Prüfungen</b>				
Erträge Fachprüfung Basislehrgänge FA	0.00	<b>0.00</b>	633 350.00	<b>0.00</b>
Aufwände Fachprüfung Basislehrgänge FA	0.00	<b>-37 518.85</b>	-862 035.10	<b>0.00</b>
Subvention BBT	0.00	<b>9 380.00</b>	170 305.00	<b>0.00</b>
<b>Ergebnis Fachprüfung Basislehrgänge FA</b>	<b>0.00</b>	<b>-28 138.85</b>	-58 380.10	<b>0.00</b>
Erträge FP* Vertiefung Bewirtschafter	1 376 000.00	<b>1 726 300.00</b>	902 670.00	<b>0.00</b>
Aufwände FP* Vertiefung Bewirtschafter	-1 154 000.00	<b>-1 667 997.20</b>	-944 116.60	<b>0.00</b>
Subvention BBT	0.00	<b>416 999.00</b>	231 416.00	<b>0.00</b>
<b>Ergebnis FP* Vertiefung Bewirtschafter</b>	<b>222 000.00</b>	<b>475 301.80</b>	189 969.40	<b>0.00</b>
Erträge FP* Gesamtlehrgang Bewirtschafter	750 000.00	<b>821 024.90</b>	0.00	<b>1 408 000.00</b>
Aufwände FP* Gesamtlehrgang Bewirtschafter	-550 000.00	<b>-592 827.65</b>	0.00	<b>-1 384 300.00</b>
Subvention BBT	0.00	<b>0.00</b>	0.00	<b>0.00</b>
<b>Ergebnis Fachprüfung GL** Bewirtschafter</b>	<b>200 000.00</b>	<b>228 197.25</b>	0.00	<b>23 700.00</b>
Erträge höhere FP* Immobilien-Treuhänder	0.00	<b>0.00</b>	148 540.00	<b>902 800.00</b>
Aufwände höhere FP* Immobilien-Treuhänder	0.00	<b>-45 596.05</b>	-318 657.20	<b>-1 052 600.00</b>
Subvention BBT	0.00	<b>51 329.00</b>	35 000.00	<b>150 000.00</b>
<b>Ergebnis höhere FP* Immobilien-Treuhändler</b>	<b>0.00</b>	<b>5 732.95</b>	-135 117.20	<b>200.00</b>
Erträge Fachprüfung Vertiefung Entwickler	64 000.00	<b>58 110.00</b>	45 900.00	<b>64 000.00</b>
Aufwände Fachprüfung Vertiefung Entwickler	-97 800.00	<b>-86 169.35</b>	-73 559.00	<b>-137 900.00</b>
Subvention BBT	0.00	<b>18 390.00</b>	20 000.00	<b>74 000.00</b>
<b>Ergebnis FP* Vertiefung Entwickler</b>	<b>-33 800.00</b>	<b>-9 669.35</b>	-7 659.00	<b>100.00</b>
Erträge Fachprüfung Vertiefung Vermarkter	288 000.00	<b>311 809.30</b>	261 800.00	<b>624 000.00</b>
Aufwände Fachprüfung Vertiefung Vermarkter	-359 000.00	<b>-401 150.60</b>	-344 496.15	<b>-796 100.00</b>
Subvention BBT	0.00	<b>100 288.00</b>	82 500.00	<b>173 000.00</b>
<b>Ergebnis FP* Vertiefung Vermarkter</b>	<b>-71 000.00</b>	<b>10 946.70</b>	-196.15	<b>900.00</b>
Erträge Fachprüfung Vertiefung Bewerter	297 600.00	<b>322 791.10</b>	236 060.00	<b>0.00</b>
Aufwände Fachprüfung Vertiefung Bewerter	-307 200.00	<b>-305 322.70</b>	-218 991.95	<b>0.00</b>
Subvention BBT	0.00	<b>141 804.00</b>	60 000.00	<b>0.00</b>
<b>Ergebnis FP* Vertiefung Bewerter</b>	<b>-9 600.00</b>	<b>159 272.40</b>	77 068.05	<b>0.00</b>
Erträge FP* Gesamtlehrgang Bewerter	150 000.00	<b>138 465.00</b>	0.00	<b>259 200.00</b>
Aufwände FP* Gesamtlehrgang Bewerter	-163 300.00	<b>-166 057.05</b>	0.00	<b>-319 900.00</b>
Subvention BBT	0.00	<b>0.00</b>	0.00	<b>61 000.00</b>
<b>Ergebnis Fachprüfung GL** Bewerter</b>	<b>-13 300.00</b>	<b>-27 592.05</b>	0.00	<b>300.00</b>
<b>Betriebsaufwand SFPKIW</b>	-200 500.00	<b>-176 553.75</b>	-175 809.90	<b>-201 500.00</b>
<b>Ergebnis Prüfungen inkl. Aufwand SFPKIW</b>	93 800.00	<b>637 497.10</b>	-110 124.90	<b>-176 300.00</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	85 800.00	<b>238 568.97</b>	118 486.91	<b>31 700.00</b>

\*FP = Fachprüfung \*\*GL = Gesamtlehrgang

$$a^2 + b^2 = c^2$$

$$E = MC^2$$



# Personen und Adressen

	Budget 2012/13	Berichtsjahr	Vorjahr	Budget 2013/14
<b>Abschreibungen</b>	-50 500.00	<b>-115 950.00</b>	-47 597.31	<b>-11 000.00</b>
ausserordentlicher Aufwand	0.00	<b>-20 750.85</b>	-16 521.20	<b>0.00</b>
ausserordentlicher Ertrag	0.00	<b>6 627.00</b>	36 875.00	<b>0.00</b>
<b>ausserordentlicher Erfolg</b>	0.00	<b>-14 123.85</b>	20 353.80	<b>0.00</b>
<b>Steuern</b>	-9 000.00	<b>-15 000.00</b>	-2 247.15	<b>0.00</b>
<b>Unternehmensgewinn</b>	26 300.00	<b>93 495.12</b>	88 996.25	<b>20 700.00</b>

Im Verbandsjahr 2012/13 wurden neu an die Spitze einer Mitgliederorganisation und damit in den Exekutivrat des SVIT Schweiz gewählt.

## ➤ Dieter Beeler

(\*1967) Präsident SVIT Zürich, eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder, dipl. Betriebsökonom KSZH, Executive Master in Services Marketing and Management

### Meine berufliche Tätigkeit in der Immobilienbranche...

Lehre als Hochbauzeichner, einige Jahre als Bewirtschafter, ein Abstecher in die Immobilienpromotion am Flughafen Zürich, 10 Jahre Führungspositionen bei Wincasa, seit 2 Jahren Partner bei acasa Immobilien-Marketing GmbH.

**Der SVIT ist...** der wichtigste Dachverband und das Qualitätslabel für die Immobilienbranche.

**Herausforderungen für den Verband sind...** Kampf gegen die zunehmende Regulierung des Immobilienmarktes, Qualitätssteigerung, Förderung von Aus- und Weiterbildung, Erhöhung des Bekanntheitsgrades.

**Meine Ziele in meiner Funktion sind...** Interessenkoordination zwischen SVIT Schweiz und SVIT Zürich, Mehrwerte schaffen für unsere Mitglieder und Attraktivität der Immobilienbranche für Berufseinsteiger erhöhen.

**Meine Freizeit verbringe ich...** beim SVIT! – Nein, Spass beiseite: Natürlich mit meiner Familie und mit sportlichen Aktivitäten.

## ➤ Hans Peter Merz

(\*1958) Präsident SVIT Solothurn, eidg. dipl. Verkaufsleiter, Primarlehrer

### Meine berufliche Tätigkeit in der Immobilienbranche...

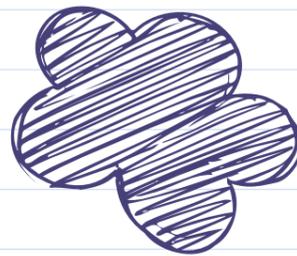
seit 2007 Geschäftsführer und Inhaber der Aareimmobilien Hans Peter Merz GmbH in Zuchwil SO, vorher 15 Jahre Geschäftsführer einer Immobilienhandels- und Verwaltungsgesellschaft.

**Der SVIT ist...** ein anerkanntes Qualitätssiegel und bürgt für qualitativ hochstehende Dienstleistungen. Er stellt die Ausbildung in unserer Branche sicher und ist ein optimales Netzwerkinstrument.

**Herausforderungen für den Verband sind...** den Bekanntheitsgrad des Labels zu steigern und eine einheitliche, qualitativ hochstehende Ausbildung zu garantieren. Weiter die Einflussnahme auf die politische Entwicklung im Immobilienbereich.

**Meine Ziele in meiner Funktion sind ...** den SVIT Solothurn in unserer Region sichtbarer zu machen, die Aus- und Weiterbildung zu fördern und den Verbandsbestand durch Gewinnung neuer Mitglieder zu vergrössern.

**Meine Freizeit verbringe ich...** mit Segeln auf dem Neuenburgersee, beim Pflegen und Ausfahren alter Autos, am Kochherd.





## ➤ Thomas Mesmer

(\*1971) Präsident SVIT Ostschweiz, Immobilien-Bewirtschafter mit eidg. FA, eidg. dipl. Immobilientreuhänder

**Meine berufliche Tätigkeit in der Immobilienbranche...**  
nach beruflichen Stationen bei Hugo Steiner AG, KB Immoservice AG (ISAG) und BDO AG seit 2011 Partner der ATIG AG Treuhand Immobilien in Gossau SG.

**Der SVIT ist...** das Qualitätssiegel für Immobilienfachleute und erste Adresse für Immobilienfachwissen.

**Meine Ziele in meiner Funktion sind...** den SVIT Ostschweiz in der Öffentlichkeit bekannter zu machen, vermehrt auf Qualität der Mitglieder achten, die Verbandstätigkeit auf dem guten Niveau mit sehr gut besuchten Anlässen zu halten.

**Meine Freizeit verbringe ich...** mit meiner Frau und unseren beiden Kindern sowie mit Hobbies wie Skifahren, Fitness und Jogging – oder einfach rund ums Haus mit einem feinen Feierabendbier.



## ➤ Herbert Stoop

(\*1957) Präsident SMK, eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder

**Meine berufliche Tätigkeit in der Immobilienbranche...**  
Ich bin Geschäftsleiter der Seitzmeir Gruppe in Zürich. Nebenbei bin ich seit vielen Jahren Schlichter der Schlichtungsbehörde Zürich.

**Der SVIT ist...** der wichtigste Interessenvertreter für die Immobilienwirtschaft und eine hervorragende Plattform für den fachlichen und partnerschaftlichen Austausch.

**Herausforderungen für den Verband sind...** die Aufrechterhaltung einer qualitativ einwandfreien Ausbildung auf jeder Stufe. Zudem hat er sicherzustellen, dass sich die Mitglieder konsequent an die verbandsinternen Richtlinien halten, sodass der SVIT durch seine Mitglieder von innen her zusätzlich an Bekanntheit und Ansehen gewinnt. Als indirekter Vermietervertreter soll er sich auch auf der politischen Ebene engagieren und profilieren.

**Meine Ziele in meiner Funktion sind...** die SMK in der Öffentlichkeit stärker bekannt zu machen. Im Weiteren möchte ich das Netz von SMK-Mitgliedern geographisch erweitern. Und schliesslich mit gezielten Schulungen einen zusätzlichen Mehrwert für unsere Mitglieder generieren.

**Meine Freizeit verbringe ich...** mit meiner Familie. Ich reise mit dem Wohnmobil und lese gerne ein spannendes Buch.



## Zusammensetzung der SVIT-Gremien per Ende August 2013



### Geschäftsleitung



**Urs Gribi**  
Präsident

**Andreas Ingold**  
Vizepräsident

**Peter Krummenacher**  
Ressort Finanzen

**Stephan Wegelin**  
Ressort  
Mitgliederservice

**Andreas Dürr**  
Ressort  
Recht und Politik



**Marcel Hug**  
Ressort Aus-  
und Weiterbildung

**Tayfun Celiker**  
Direktor

➔ *Aktuelles Foto?*



### Exekutivrat



**SVIT Aargau**  
Adrian Ackermann

**SVIT beider Basel**  
Michel Molinari

**SVIT Bern**  
Thomas Graf

**SVIT Graubünden**  
Christian Fross

**SVIT Romandie**  
Jean-Jacques Morard



**SVIT Ostschweiz**  
Thomas Mesmer

**SVIT Tessin**  
Alberto Montorfani

**SVIT Solothurn**  
Hans Peter Merz

**SVIT Zürich**  
Dieter Beeler

**SVIT Zentralschweiz**  
Christian Marbet



**KUB**  
Christoph Kratzer

**SEK**  
Dr. David Hersberger

**SMK**  
Herbert Stoop

**SVIT FM Schweiz**  
Dr. Andreas Meister

**Fachkammer STWE**  
Michel de Roche

## Geschäftsstelle SVIT Schweiz



**Tayfun Celiker**  
Direktor  
SVIT Schweiz



**Ivo Cathomen**  
Geschäftsführer  
SVIT Verlag AG



**Martina Rutschmann**  
Direktionsassistentin  
SVIT Schweiz



**Andrea Hungerbühler**  
Assistentin  
SVIT Schweiz



**Stefano Caflisch**  
Projektleiter Prüfungen



**Mario Spoljarec**  
Prüfungssekretär  
SFPKIW



**Christine Kehl**  
Assistentin SFPKIW



**Therese Muff**  
Assistentin SFPKIW



**Alexandra Antille**  
Assistentin SFPKIW



**Anita Weber**  
Debitorenbuchhalterin



## Geschäftsstelle SVIT Swiss Real Estate School



**Marcel Hug**  
Geschäftsführer



**Boris Fejfar**  
Projektleiter



**Christine Fürst-Rodriguez**  
Projektleiterin



**Karin Joergensen-Joye**  
Projektleiterin



**Kathrine Jordi**  
Assistentin



**Simone Egloff**  
Assistentin



**Sandra Rüttschi**  
Assistentin



**David Ures**  
Assistent



## Geschäftsstellen der Mitgliederorganisationen

<b>SVIT Aargau</b>	Fabienne Bangerter, Aarau T 062 836 20 82
<b>SVIT beider Basel</b>	Christine Gerber-Sommerer, Basel T 061 283 24 80
<b>SVIT Bern</b>	Yvonne Lanz, Bern T 031 378 55 00
<b>SVIT Graubünden</b>	Marlies Candrian, Chur T 081 257 00 05
<b>SVIT Ostschweiz</b>	Claudia Eberhart, Wil T 071 929 50 50
<b>SVIT Romandie</b>	Marc Comina, Lausanne T 021 560 55 21
<b>SVIT Solothurn</b>	Helena Kissling, Zuchwil T 032 685 05 05
<b>SVIT Tessin</b>	Laura Panzeri Cometta, Chiasso T 091 921 10 73
<b>SVIT Zentral-schweiz</b>	Marianne Arnet, Emmenbrücke T 041 289 63 68
<b>SVIT Zürich</b>	Marnie Baldessari, Zürich T 044 200 37 80
<b>SEK</b>	Irène Rommel, Basel T 061 301 88 00
<b>KUB</b>	Michaela Fugmann, Zürich T 044 210 40 59
<b>SMK</b>	Nina Brennwald, Zürich T 043 817 63 23
<b>SVIT FM Schweiz</b>	Jacqueline Basler, Basel T 061 377 95 00
<b>Fachkammer STWE</b>	Michel de Roche, Basel T 061 225 50 25



## SFPKIW – Schweizerische Fachprüfungskommission der Immobilienwirtschaft

Dieter Ruf	Gribi Theurillat AG Präsident, Vertreter Treuhänder
Hanspeter Burkhalter	H.P. Burkhalter + Partner AG Vertreter Bewirtschaftung
Stephan Businger	H.P. Burkhalter + Partner AG Vertreter Vermarktung
Hans Rudolf Hecht	Hecht Immo Consult AG Vertreter Bewertung
Hansjörg Pedrett	MMK Immobilitentreuhand AG Vertreter Entwicklung
Urs Zumstein	Hesse AG, Vertreter Basis
Antonio Canavesi	Vertreter SVIT Tessin
Mario Spoljarec	Prüfungssekretär SFPKIW
Stefano Caflisch	Projektleiter Prüfungen

## SVIT Swiss Real Estate School

### Verwaltungsrat

Andreas Ingold	Zürich (Präsident)
Hanspeter Burkhalter	Bern-Liebfeld
Peter Graf	D-Freiburg
Urs Gribi	Basel
Thomas Ineichen	Emmenbrücke
Peter Krummenacher	Luzern
Jean-Jacques Morard	Lausanne
Martin Müller	Zürich
David Saxer	St. Gallen
Marcel Hug	Zürich (Geschäftsführer)





## SVIT Verlag AG

### Verwaltungsrat

Andreas Dürr	Basel (Präsident)
Urs Gribi	Basel
Peter Krummenacher	Luzern
Ivo Cathomen	Zürich (Geschäftsführer)

<b>Zentralschweiz</b>	Anton Theiler, Baar T 041 760 01 26
<b>Zürich</b>	Rebekka Ryffel, Zürich T 044 200 37 80
<b>Tessin</b>	Alberto Montorfani, Chiasso T 091 921 10 73
<b>Westschweiz</b>	Karin Joergensen, Lausanne T 021 331 20 90

## SVIT Immobilien Forum AG

### Verwaltungsrat

Urs Gribi	Basel (Präsident)
Andreas Dürr	Basel
Peter Krummenacher	Luzern

### «Immobilien»

<b>Herausgeber</b>	SVIT Schweiz
<b>Redaktion</b>	Ivo Cathomen (Leitung) Simon Hubacher Mirjam Michel Dreier Corina Roeleven-Meister
<b>Druck, Verlag</b>	E-Druck AG, St. Gallen
<b>Inserate</b>	Wincons AG, Sirmach

## Swiss Real Estate Institute

### Stiftungsrat

Urs Gribi	Präsident SVIT Schweiz (Präsident)
-----------	---------------------------------------

### Ehrenmitglieder

Prof. Dr. Jacques Bischoff	Rektor HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich	Toni Bächler, Zürich
Andreas Dürr	Staiger, Schwald & Partner, Basel	Simon Brunner, Emmenbrücke
Sascha M. Burkhalter	Geschäftsführung SKV Immobilien AG, Zürich	Willy Egeli, St. Gallen Urs G. Gribi, Basel Dr. Kurt Meyer, Zürich Walter Ziehbrunner, Zürich

## Schulsekretariate Lehrgangsleitung

<b>Aargau</b>	Karola Marder, Frick T 062 865 67 40
<b>Basel</b>	Andrea Schmid, Muttenz T 061 467 58 58
<b>Bern</b>	Heinz Lanz, Bern T 031 537 37 37
<b>Graubünden</b>	Hans-Jörg Berger, Chur T 081 257 00 05
<b>Ostschweiz</b>	Franco Salina, St. Gallen T 058 229 68 00 Urs Kindler, St. Gallen T 071 460 08 46

<b>Impressum</b> (August 2013)
Leitung und Inhalt: SVIT Schweiz, Zürich
Konzept und Gestaltung: FBM Communications AG, Zürich
Druck: E-Druck AG, St. Gallen



Die erste Adresse  
für Immobilien-Know-how

<b>Regionale Mitgliederorganisationen</b>	<b>SVIT Aargau</b>	<b>SVIT beider Basel</b>	<b>SVIT Bern</b>	<b>SVIT Graubünden</b>	<b>SVIT Ostschweiz</b>
	<b>SVIT Romandie</b>	<b>SVIT Solothurn</b>	<b>SVIT Tessin</b> 	<b>SVIT Zentralschweiz</b>	<b>SVIT Zürich</b>
<b>Fachkammern</b>	<b>Schweizerische Schätzungs-experten-Kammer SEK</b>	<b>Kammer Unabhängiger Bauherren-berater KUB</b>	<b>Schweizerische Maklerkammer SMK</b>	<b>SVIT FM Schweiz</b>	<b>Fachkammer Stockwerk-eigentum</b>
<b>Dienstleistungsorganisationen</b>	<b>SVIT Swiss Real Estate School</b>	<b>Swiss Real Estate Institute</b>	<b>Schiedsgericht der Schweizer Immobilienwirtschaft</b>	<b>SFPKIW</b>	<b>OKGT</b>
	<b>SVIT Immobilien Forum AG</b>	<b>SVIT Verlag AG</b>	<b>SVIT Summit GmbH</b>		

Der Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft SVIT ist die erste Adresse in Fachfragen rund um Immobilien. Er vertritt die Interessen der Immobilienwirtschaft in allen Landesteilen der Schweiz, ist für die Ausbildung von Fachleuten verantwortlich und repräsentiert die professionellen Anbieter von Immobiliendienstleistungen, namentlich in den Bereichen Bewirtschaftung, Verkauf, Beratung,

Entwicklung und Schätzung. Landesweit zählt der 1933 gegründete Verband rund 2000 Immobilienunternehmungen und Einzelmitglieder. Die Zugehörigkeit zu einer der regionalen Mitgliederorganisationen und Fachkammern ist ein Garant für hohe Qualitätsstandards und die Einhaltung von standesethischen Grundsätzen.



**SVIT Schweiz/SVIT Verlag AG**

Puls 5  
Giessereistrasse 18  
CH-8005 Zürich  
T +41 44 434 78 88  
F +41 44 434 78 99  
info@svit.ch  
www.svit.ch

**SVIT Swiss Real Estate School AG**

Puls 5  
Giessereistrasse 18  
CH-8005 Zürich  
T +41 44 434 78 98  
F +41 44 434 78 99  
info@svit-sres.ch  
www.svit-sres.ch

**Swiss Real Estate Institute**

Lagerstrasse 5  
Postfach  
CH-8021 Zürich  
T +41 43 322 26 88  
F +41 43 322 26 51  
info@swissrei.ch  
www.swissrei.ch