



JAHRESBERICHT 2013/14



SCHWEIZERISCHER VERBAND DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT SVIT

INHALT

BERICHT DES PRÄSIDENTEN	4
VERBANDSAKTIVITÄTEN	6
MITGLIEDERORGANISATIONEN	12
SVIT SWISS REAL ESTATE SCHOOL AG	22
JAHRESRECHNUNG	26
PERSONEN UND ADRESSEN	35





Wir haben es in der Hand, dass die Schweiz eine Schweiz bleibt, in der die Freiheit des Einzelnen an oberster Stelle steht. Die Schweiz lebt. Und mit ihr die Grundsätze, die für den SVIT seit über 80 Jahren gelten.

Ihr
Urs Gribi



Präsident SVIT Schweiz



An alle SVIT-Mitglieder

Wilhelm Tell-Weg 8

1291 Schweizweit



BERICHT DES PRÄSIDENTEN

Die Schweiz steht im Mittelpunkt dieses Jahresberichts. «La Suisse existe! – Die Schweiz lebt!» Berühmte Worte von Alt-Bundesrat Adolf Ogi, die nichts an Bedeutung verloren haben. Dieses Land ist und bleibt etwas Einzigartiges. Zugegeben: Gerade in der Politik ist der Ton schärfer geworden. Links und rechts entfernen sich eher, als dass sie sich annähern. Doch dem Frieden im Land tut dies keinen Abbruch. Klare Worte schaden dem politischen Diskurs nicht. Vielleicht hat man viel zu lange versucht, Einigkeit zu demonstrieren, wo es keine gibt.

Die Schweiz lebt. Und mit ihr die Grundsätze, die für den SVIT seit über 80 Jahren gelten: Bekenntnis zur liberalen Marktwirtschaft und einer freiheitlichen Eigentumsordnung, Übernahme der Verantwortung gegenüber Gesellschaft und Umwelt sowie Förderung des privaten Grundeigentums. Dafür stehen wir ein. Für eine Schweiz, in der die Freiheit des Einzelnen an oberster Stelle steht.

Es ist wichtig, dieses Ziel nicht aus den Augen zu verlieren. Die Kräfte, die vorschreiben wollen, was für jeden von uns gut und was schlecht ist, haben an Fahrt gewonnen. Das hat unmittelbare Auswirkungen auch auf die Immobilienwirtschaft. Die Branche verlangt nach Rahmenbedingungen, die das Eigentum und damit die Eigenverantwortung fördern. Was sie stattdessen allzu oft erhält: neue Vorschriften, neue Steuern, mehr Bürokratie. Gerade Mieterorganisationen zimmern wieder heftig am Bild des «bösen Immobilienhais», dem nur der Profit wichtig ist. Ob Formularpflicht, ein Vorkaufsrecht für Gemeinden bei Handänderungen oder neue Fördermittel – der politische Gegner fordert am laufenden Band einschneidende Markteingriffe. Die Protagonisten des staatlichen Dirigismus übersehen, dass die grosse Mehrheit der Mieterinnen und Mieter mit ihrer Wohnsituation zufrieden

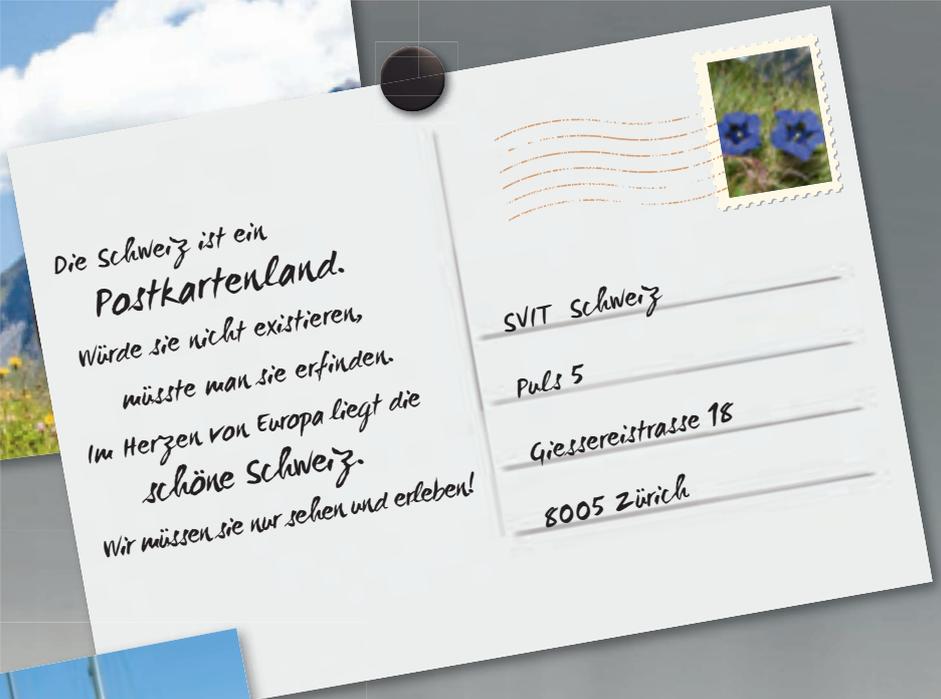
ist. In Umfragen wird überdurchschnittlich oft das problemlose Verhältnis mit Vermieter oder Verwaltung hervorgehoben. Die Realität ist also eine andere als man uns von links weismachen will.

Man darf es ruhig wieder einmal heraustreichen. Mit 11% trägt die Immobilienwirtschaft einen beachtlichen Teil zur Wirtschaftsleistung bei. Werden die Mieteinnahmen und die Eigenmietwerte der privaten Haushalte hinzugezählt, beläuft sich der Anteil auf 18% des BIP, was einer Bruttowertschöpfung von 100 Mrd. CHF entspricht. Der öffentlichen Hand fließen pro Jahr allein aufgrund der Steuerwirkungen der Immobilienwirtschaft sowie aufgrund der Liegenschafts-, Grundstück- und Handänderungssteuern mehr als 12 Mrd. CHF an Steuern zu. Ein Betrag, der den Stellenwert dieser Branche für die Volkswirtschaft Schweiz zusätzlich unterstreicht.

Die Schweiz lebt. Dass dies so bleibt, dafür müssen wir Sorge tragen. Zweitwohnungen einschränken, die Raumplanung verschärfen, den Markt für ausländische Kunden abschotten – unnötige Regulierungen, die letztlich dazu führen, dass die Immobilienwirtschaft künftig noch stärker an der politischen Debatte teilnehmen muss. Sonst droht das Bild der lebendigen Schweiz irgendwann zu verblassen. Wir alle haben es in der Hand!



Ihr Urs Gribi



VERBANDSAKTIVITÄTEN

Die SVIT-Events etablieren und entwickeln sich, der Verlag forciert seine Aktivitäten on- und offline, die SVIT-School baut ihre Leaderposition aus.

Infolge Wechsels auf das kalendarische Verbandsjahr deckt dieser Bericht die Periode vom 1. Juli 2013 bis 31. Dezember 2014 ab.

VERANSTALTUNGEN

SVIT Immobilien Forum AG. Die Veranstaltungen des SVIT Schweiz werden von einer Tochterfirma des Verbandes organisiert und durchgeführt. An der Gesellschaft sind auch verschiedene langjährige Eventpartner beteiligt; die Aktienmehrheit liegt beim Verband. Seit März 2014 ist Simon Hubacher Geschäftsführer der SVIT Immobilien Forum AG.

SVIT Plenum. Über 200 Teilnehmende trafen sich am 18. Oktober 2013 im Grand Hotel Quellenhof in Bad Ragaz zur Delegiertenversammlung des SVIT Schweiz. Nach den positiven Reaktionen im Vorjahr wurde die DV wiederum von TV-Journalist Urs Gredig moderiert, als kurzweiliger Infotainment-Event strukturiert und mit einem Referat von «Mister

WEF» Ernst Wyrsch ergänzt. Am Galaabend, organisiert von den Mitgliederorganisationen SVIT Graubünden und SVIT Ostschweiz, sorgten die Musikerinnen von Hot Sax und die Comedians Sutter & Pfändler für gute Stimmung.

Swiss Real Estate Forum. Der «Place to be» für die Schweizer Immobilienwirtschaft war vom 16. Bis 18. Januar 2014 einmal mehr Pontresina. Spaniens langjähriger Ministerpräsident José Luis Zapatero sprach zum Thema «Wohin die Welt (-wirtschaft) steuert», und die Originalbesetzung von «Kool & The Gang» heizte den Gästen an der Galaparty vom Freitagabend mächtig ein. Es war das letzte Forum, das unter dem Namen SVIT Immobilien Forum durchgeführt wurde, neu heisst es Swiss Real Estate Forum. Nächster Termin: 21. bis 23. Januar 2016.

SVIT Summit. Im September 2014 flogen 40 Führungspersönlichkeiten aus der Immobilienwirtschaft im Rahmen einer vom SVIT Schweiz organisierten Bildungsreise nach Vancouver.



Das Swiss Real Estate Forum (vormals SVIT-Immobilien Forum) mit dem langjährigen spanischen Ministerpräsidenten José Luis Zapatero als Keynote Speaker und dem Show Act «Kool and the Gang».

Swiss Real Estate Campus. Der Campus ist ein Intensivseminar-Event für Immobilienfachleute und wurde 2014 erstmals im Oktober in Pontresina durchgeführt, und nicht mehr wie bis anhin vor den Sommerferien. Über 100 Teilnehmende brachten sich im Schwerpunktthema Stockwerkeigentum auf den neusten Stand, unterstützt von der SVIT-Fachkammer STWE, «STWE-Papst» Prof. Dr. Amédéo Wermelinger, den Fachanwälten von Wenger Plattner sowie Motivationscoach und Olympiasiegerin Tanja Frieden.

SVIT Media Square. An der zweiten Ausgabe der von der SVIT Verlag AG ausgerichteten Veranstaltung nahmen am 29. November 2013 über 100 Gäste im Sihlcity Zürich teil. Der im Sommer 2014 verstorbene FAZ-Mitherausgeber Frank Schirrmacher hielt ein beachtenswertes Referat zur neuen Online-Welt, bevor eine prominente Runde (Christoph Brand, Thomas Kaiser, Richard Eisler) unter Leitung von SRF-Moderator Reto Brennwald engagiert über das Thema «Erfolgsfaktoren für ein Internetgeschäftsmodell» diskutierte.

BILDUNG

SRES. Die SVIT Swiss Real Estate School AG (SRES) erlebte wiederum ein sehr intensives und dynamisches Jahr: Die Qualität in den Lehrgängen stand im Vordergrund. Neben den überdurchschnittlichen Erfolgsquoten der Kandidaten der SRES an den eidgenössischen Prüfungen ist sicher die erfolgte EduQua-Zertifizierung zu erwähnen. Das Label verbrieft die hohe Qualität der Lehrgänge der verbandseigenen Schule. Auch wurden im Berichtsjahr für alle Lehrgänge eine interne Probeprüfung durchgeführt, um die Kandidaten optimal auf die Prüfungen vorzubereiten. Die SRES will den Marktanteil von 80% über alle Lehrgänge halten bzw. noch ausbauen.

SREI. Das Swiss Real Estate Institute schafft mit seiner Forschungstätigkeit zeitgemässe Grundlagen für das erfolgreiche Management von Immobilienunternehmen und konzentriert sich neben der Forschung auf die Bereiche Lehre und Dienstleistungen/Beratung für die Schweizer Immobilienwirtschaft. Das SwissREI wird von den beiden Partnern HWZ und SVIT Schweiz getragen und von Prof. Peter Ilg geleitet. Das Institut führte in den Berichtsjahren mehrere öffentliche Veranstaltungen durch. Im Auftrag des SVIT Schweiz erhebt das Institut die Daten, die als Grundlage für den Ende 2014 neu lancierten Online-Wohnungsindex OWI dienen. Der OWI ist eine zeitnahe Messgrösse für die Angebots- und Nachfrageentwicklung auf dem Schweizer Mietwohnungsmarkt. Er basiert auf den Insertionszeiten der Wohnungsinserate im Internet. Die Reports für 12 Schweizer Städte werden halbjährlich durch den SVIT Schweiz publiziert.

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 üK-Tage erweitert. Nebst den 6 Arbeits- und Lernsituationen gilt es nur noch 2 Prozesseinheiten zu absolvieren. Die schriftliche Abschlussprüfung wird ab dem Prüfungsjahr 2015 eine reine Branchenprüfung sein, der ehemalige branchenübergreifende Prüfungsteil entfällt. Das mündliche und schriftliche Qualifikationsverfahren (QV) wurde in den Prüfungskantonen Bern,



SVIT-Präsident Urs Gribi (links) und sein designierter Nachfolger und heutige Vizepräsident Andreas Ingold erhielten für die angekündigte Strukturreform des Verbandes von den Delegierten grosse Zustimmung.

Basel, Graubünden, Luzern, Solothurn, St. Gallen, Zug, Zürich, in der Romandie und im Tessin durchgeführt.

VERLAG

SVIT Verlag AG. Seit bald vier Jahren sind die wichtigsten Publikationen des SVIT Schweiz in einer Tochterfirma des Verbandes gebündelt, die von Ivo Cathomen geführt wird. Neben den bisherigen verlegerischen Tätigkeiten widmet sich die Verlag AG zunehmend auch den elektronischen Medien und deren Potenzial für künftige Aktivitäten in der Verbandspublizistik. Darüber hinaus bietet die SVIT Verlag AG Unterstützung in strategischen und operativen Kommunikations- und Medienfragen für Mitgliederorganisationen, Firmen und bei grossen Immobilienprojekten an.

Immobilien. Das Verbandsorgan des SVIT Schweiz belegt heute den 2. Platz im Ranking der führenden Schweizer Immobilienpublikationen – und erfreut sich wachsender Leserzahlen. Seit Mai 2014 wird Redaktionsleiter Ivo Cathomen vom diplomierten Architekten Dietmar Knopf journalistisch unterstützt. Die Immobilien portraitiert seit geraumer Zeit regelmässig Persönlichkeiten aus der Branche, veröffentlicht pointierte Meinungsbeiträge und setzt in jeder Nummer ein Schwerpunktthema.

MRA MietrechtAktuell. Die Publikation erscheint im Abonnement viermal jährlich und bietet unentbehrliches Wissen für Immobilienprofis und Eigentümer – dank Praxisbezug, leicht verständlicher Sprache und wertvollen Tipps. Die Redaktionskommission hat sich Anfang 2014 neu formiert und setzt sich aus Mietrechtsspezialisten zusammen: Nicole Aellen, Marco Giavarini, Urban Hulliger, Zinon Koumbarakis.



Im Oktober 2014 war Pontresina Ausbildungs-Campus des SVIT.

SVIT-Schriftenreihe. Bei der SVIT-Schriftenreihe in Co-Produktion mit dem Verlag Schulthess Juristische Medien AG wurde eine sanfte Sortimentsbereinigung vorgenommen. 2014 konnte der überarbeitete STWE-Kommentar von Prof. Dr. Amédéo Wermelinger frisch aufgelegt werden.

«Wissen Immobilienwirtschaft». Neu ist die Reihe «Wissen Immobilienwirtschaft», in der in höherer Kadenz Know-how in kompakter Form publiziert wird. Damit soll dem heutigen Lesebedürfnis von Immobilienfachleuten noch besser entsprochen werden.

POLITIK

Vernehmlassungen. In der Berichtsperiode nahm der SVIT Schweiz als Branchenorganisation der Immobilienwirtschaft an verschiedenen Vernehmlassungen und Konsultationen teil, unter anderem zur Revision des Geldwäschereigesetzes (Bargeldgrenze) und zur Änderung des Mietrechts (Formularpflicht).

Gesetzgebung. Der Bundesrat reagierte gegen einen übermässigen Anstieg der Preise auf den Immobilienmärkten sowie eine aus seiner Sicht «zu hohen Hypothekerverschuldung» und setzte verschiedene Massnahmen in Kraft. So beschloss er, dem Antrag der Nationalbank stattzugeben und den antizyklischen Kapitalpuffer teilweise zu aktivieren. Alle Banken wurden ab dem 30. September 2013 verpflichtet, zusätzliche Eigenmittel für Wohnbauhypotheken zu halten. Die Banken selber verschärften die Vorgaben für die Amortisation von Hypotheken. Für anhaltend hitzige Diskussion sorgt(e) die Umsetzung der 2012 angenommenen Zweitwohnungsinitiative. Zusammen mit anderen Betroffenen setzten



Sorgte für zusätzliche Motivation am Swiss Real Estate Campus: Olympiasiegerin Tanja Frieden.

auch SVIT-Vertreter alles daran, die negativen Auswirkungen dieses Volksentscheides abzufedern – mit bisher beachtlichem Erfolg. Eine Verschärfung der Lex Koller für betrieblich genutzte Liegenschaften und für ausländische Investoren konnte in beiden Räten verhindert werden; nun droht zu den selben Themen eine Volksinitiative.

VERBANDSFÜHRUNG

Geschäftsleitung und Exekutivrat. Die Geschäftsleitung traf sich in der Berichtsperiode in der Regel monatlich, der Exekutivrat quartalsweise zu jeweils mehrstündigen Sitzungen. Beide Gremien führten auch Klausurtagungen durch.

Geschäftsstelle. Zum Team auf der Geschäftsstelle mit SVIT-Direktor Tayfun Celiker, Direktionsassistentin Martina Rutschmann und Assistentin Andrea Hungerbühler ist am 1. Oktober 2014 neu als Leiter Marketing und IT-Verantwortlicher Lorenz Arni hinzu gestossen. Sein Tätigkeitsfeld umfasst neben dem Verband auch die SVIT Swiss Real Estate School und den Eventbereich.

VERBANDSGREMIEN

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.

SCHWEIZERISCHE FACHPRÜFUNGSKOMMISSION DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT SFPKIW

Grosser Zulauf zur Bildung der Immobilienwirtschaft.

Im Prüfungsjahr 2014 haben rund 661 Kandidatinnen und Kandidaten eine Berufsprüfung beziehungsweise eine höhere Fachprüfung in der Immobilienwirtschaft abgelegt. Die Berufsprüfung Immobilienbewirtschaftung war mit 355 Personen auch 2014 wieder die grösste Prüfung, gefolgt von der Berufsprüfung Immobilienbewertung mit 115, der höheren Fachprüfung Immobilitentreuhand mit 92, der Berufsprüfung Immobilienvermarktung mit 82 und der Berufsprüfung Immobilienentwicklung mit überschaubaren 17 Personen. Die Erfolgsquote pendelte sich über alle Prüfungen wieder zwischen 65% und 75% ein.

Dank dem Engagement von rund 763 Expertinnen und Experten konnten die Prüfungen reibungslos und professionell durchgeführt werden. An dieser Stelle bedankt sich das Prüfungssekretariat sowohl bei allen Expertinnen und Experten als auch bei den Prüfungskommissionen für ihre Unterstützung und für die gute Zusammenarbeit.



Der inzwischen verstorbene Frank Schirrmacher hielt am SVIT Media Square ein packendes Referat über «Big Data».



Expertenrunde zu «Erfolgsfaktoren» für ein Internetgeschäftsmodell am SVIT Media Square.

Gesamtschweizerische Abdeckung. Die gesamtschweizerische Durchführung der Prüfungen darf als einschneidendste Veränderung im Berichtsjahr bezeichnet werden. Nahezu alle Prüfungen wurden in drei Sprachregionen zeitgleich und mit identischen Prüfungsinhalten durchgeführt, konkret in Kloten, Lausanne und Lugano. Hierfür wurden die Prüfungskommissionen um Kommissionsmitglieder aus der Romandie und dem Tessin ergänzt. Für die Sekretariate und Kommissionsmitglieder bedeutete dies zusätzlicher Koordinationsaufwand, da die Prüfungsinhalte in die entsprechenden Landesprachen übersetzt werden mussten.

Die neuen Kommissionsmitglieder wurden erfolgreich in die Kommissionen integriert. Je nach Prüfungskommission werden ab 2015 Experten aus der Romandie auch Prüfungsaufgaben erstellen. Auf Grund der steigenden Anforderungen an die Organisation und Durchführung der Prüfungen wird das

Sekretariat in der Romandie um eine 80%-Stelle aufgestockt. Zusätzlich erhält das Tessin 2015 ein eigenes Sekretariat.

Online-Anmeldung. Neben dem operativen Geschäft absorbierte die Einführung und Optimierung des neuen Verwaltungstools ebenfalls viel Zeit. 2014 konnten die Anmeldungen für alle Prüfungen erstmals automatisiert werden. Die Kandidatinnen und Kandidaten konnten sich somit über das Internetportal zur ihrer Prüfung anmelden. Die Erfassung des Expertenstamms ist das nächste Ziel – geplant ist die Implementierung der Daten für 2015.

Und schliesslich ergab sich im Sekretariat in Zürich eine personelle Veränderung. Daniel Sandmeier übernahm im Januar 2014 die Organisation der Berufsprüfungen Immobilienbewertung und Immobilienvermarktung vom ausgeschiedenen Stefano Cafilisch.



Die Übergabe der Diplome krönt eine intensive und anspruchsvolle Ausbildungszeit.



Haben Sie gewusst, dass die
Liste der lebendigen
Traditionen in der
Schweiz 167 Traditionen
aus den Bereichen Musik, Tanz,
Theater, Brauchtum, Handwerk,
Industrie und Wissen im Umgang
der Natur umfasst?



SVIT Schweiz

Puls 5

Gressereistrasse 18

8005 Zürich



MITGLIEDERORGANISATIONEN

SVIT AARGAU

Das Berichtsjahr fällt für den SVIT Aargau positiv aus. Das Geschäftsjahr wurde auf einer gesunden finanziellen Basis abgeschlossen. An insgesamt zehn Sitzungen hat der Vorstand die laufenden Geschäfte behandelt. Im Bereich der Partnerschaften konnten die Beziehungen weiter gefestigt und die Zahl der Partner erhöht werden. Erfreulich ist die Tatsache, dass das Angebot der Sachbearbeiterkurse aufgrund der grossen Nachfrage ausgebaut werden konnte.

Diverse Anlässe bildeten wichtige Eckpunkte in der Agenda. So referierten der Muotathaler Wetterschmöcker Martin Horat am SVIT-Frühstück über die Wetterprognose für den Winter 2013/14 und der Autor Markus Kirchofer über «Bernhart Matter, Comics und Fussball». Zu guter Letzt informierte Pascal Germanier die Teilnehmenden am dritten Morgenanlass über das Thema «Die Bank als Bewerberin im Fadenkreuz von Verkäufer und Käufer?». Im Februar 2014 hatten die Mitglieder die Gelegenheit, die Umweltarena in Spreitenbach zu besichtigen. Das vierte Golfturnier des SVIT Aargau mit Unterstützung von Electrolux AG, EuroKautiion AG und ISS Kanal Services AG ging Ende Mai 2014 im Golfclub Entfelden über die Bühne bzw. über den Rasen. Der Anlass mit unseren Partnerfirmen fand im August 2014 im Erlebnisrestaurant «Chutz Oberbuchsiten» statt. Den Abschluss des Geschäftsjahres bildete am 9. September 2014 die 45. ordentliche Generalversammlung im Gasthof zum Schützen in Aarau.

Adrian Ackermann, Präsident



Der SVIT Aargau zu Besuch in der Umweltarena, Spreitenbach

SVIT BEIDER BASEL

Im August 2013 wurden die Ergebnisse der Leerstandserhebung präsentiert, die jeweils vom SVIT beider Basel gemeinsam mit den statistischen Ämtern BS und BL durchgeführt wird. Im Herbst organisierte der Verband zusammen mit dem HEV eine öffentliche Podiumsveranstaltung zu «Wohnraumverdichtung – Chancen und Nebenwirkungen». Eine Mitgliederveranstaltung widmete sich dem Thema «Umfassende Überholung: Mietzinserhöhung oder Kündigung?».

Im Januar 2014 fand der SVIT-Neujahrsapéro zusammen mit der Basler Kantonalbank statt. Im August wurden wiederum die Ergebnisse der Leerstandserhebung präsentiert. Und im Herbst fand eine Mitgliederveranstaltung zum Thema «Aus der Praxis der Schlichtungsbehörde» statt. Vom 23. bis 25. 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.

Finanziell unterstützt wurde die Bekämpfung der Doppeliniziative des Mieterverbandes Basel-Stadt «Bezahlbares und sicheres Wohnen für alle!» und «Gebührenfreies und faires Mietverfahren für alle!». Ebenfalls finanziell unterstützt und personell mit Einsitznahme in das überparteiliche Komitee wurde die Initiative «Ja zur Zonenplanrevision» des Gewerbeverbandes Basel-Stadt.

Michel Molinari, Präsident



Der SVIT beider Basel an der Basler Berufs- und Weiterbildungsmesse im Dialog mit Berufseinsteigern.

SVIT BERN

Nachdem die Generalversammlung am 12. September 2013 ein Massnahmenpaket zur Förderung des Berufsnachwuchses verabschiedet hatte, machte sich der Vorstand mit Hochdruck an die Umsetzung und lancierte die Kampagne «immofuture». Neben vielfältigen Angeboten gehört zur Kampagne, dass Lehrlinge jeden Monat mit eigenen Berichten in den Berner Tageszeitungen schildern, wie vielfältig und spannend die Ausbildung in der Immobilien- und Treuhandbranche ist. Herzstück der Kampagne ist die Website immofuture.ch.

Einen weiteren Akzent setzte der SVIT Bern mit mannigfaltigen Aktivitäten für unsere Berufsleute. Hierzu gehört die neu geschaffene Online-Jobbörse www.svitjobbook.ch für Stellenanbieter und Stellensuchende, ebenso der regelmässig stattfindende «InfoMeet» zu unterschiedlichen Themen mit Bezug zur Praxis. Zudem bietet der neue Online-SVIT-Shop den Mitgliedern die Möglichkeit, Werbematerial mit eigenem Logo und dem Logo des SVIT Bern zu beziehen.

Auch das Kurswesen hat sich in Zusammenarbeit mit der Bildungsinstitution Feusi erneut erfreulich entwickelt: Zwischen Herbst 2013 und Herbst 2014 wurden 11 Kurse von insgesamt 278 Teilnehmenden besucht. Feusi ist neu Fördermitglied und damit wichtiger Partner des SVIT Bern.

Der Vorstand des SVIT Bern spürt einen grossen Rückhalt bei den Mitgliedern. Er durfte dies auch an der Generalversammlung vom 11. September 2014 erfahren, an der die Positionierung des SVIT Bern bestätigt wurde.

Thomas Graf, Präsident



Zustimmung in den Reihen des SVIT Bern: die Kampagne «immofuture» zur Förderung des Berufsnachwuchses.

SVIT GRAUBÜNDEN

Anlässlich der Herbstversammlung vom 19. September 2013 hat der SVIT Graubünden das traditionsreiche Parkettboden-Unternehmen Bauwerk Parkett AG in St. Margrethen besucht. Kurz darauf, am 18. Oktober 2013, fand die Delegiertenversammlung des SVIT Schweiz in Bad Ragaz statt. Aus dem interessanten Rahmenprogramm stach das Referat des «Mister WEF» Ernst «Aschi» Wyrsh, vormaliger Direktor des Grandhotel Belvédère in Davos heraus. Am Abend wurde wie gewohnt zum Galadinner geladen. Der Anlass war für den SVIT Graubünden als einer der Gastgeber und Co-Organisator ein grosser Erfolg.

Die Anlässe des SVIT Graubünden waren immer sehr gut besucht. Ein spezieller Dank gilt allen Mitgliedern, Gönnern und Sponsoren. Am 6. Januar 2014 fand der traditionelle Neujahrspéro in Chur statt. Vertreter von Mazzetta & Menegon Partner AG referierten über die Möglichkeiten und Vorteile einer professionellen Planverwaltung. Die Generalversammlung wurde am 20. Mai 2014 in Davos im neuen Hotel Intercontinental abgehalten. Die Hotelbesichtigung lockte besonders viele Mitglieder an.

Unsere Mitgliederorganisation zählte im 40. Verbandsjahr per 31. Dezember 2014 total 67 Mitglieder. Es konnten wiederum neue Mitglieder für den SVIT Graubünden gewonnen werden.

Die Problematik rund um die Zweitwohnungsinitiative ist auch im angelaufenen Geschäftsjahr von zentraler Bedeutung für den Verband.

Christian Fross, Präsident



«Mister WEF» Ernst Wyrsh gab Einblick hinter die Kulissen des Hotels Belvédère und des World Economic Forum.

SVIT OSTSCHWEIZ

80 Jahre jung und mit frischen Ideen – so hat sich der SVIT Ostschweiz im vergangenen Jahr präsentiert. Er zählt aktuell 191 Mitglieder aus beiden Appenzell, den Kantonen St. Gallen und Thurgau sowie aus dem Fürstentum Liechtenstein. Der SVIT Ostschweiz feierte 2014 seinen 80. Geburtstag mit einem festlichen Anlass. Es war die vornehme Aufgabe von Ehrenpräsident Benno Zoller, am Festanlass vom 12. Mai in Romanshorn die Laudatio zu halten. Zoller blickte zurück, nahm eine Standortbestimmung vor und erklärte mit Stolz: «Ich bin nach wie vor verliebt in diesen SVIT Ostschweiz.»

Zoller schilderte in Anekdoten die Geschichte des Verbandes, der 1934 als «Kantonal-Verband St. Gallischer Liegenschaften-Berufsvermittler» gegründet worden war und sich zu einem angesehenen Berufs- und Wirtschaftsverband für die Immobilien-Treuhandbranche entwickelt hat. Gesellschaftlicher Höhepunkt der Jubiläums-GV war die Schifffahrt auf dem historischen Raddampfer «Hohentwiel».

Mit einem modernen und frischen Auftritt präsentierte sich der SVIT Ostschweiz an der jährlichen, bedeutenden Immo Messe Schweiz in St. Gallen. Der neue Messestand hinterliess einen bleibenden Eindruck, und die gemeinsam mit dem HEV Kanton St. Gallen ausgerichtete «Immobilien Vision Ostschweiz» verzeichnete eine Rekordbeteiligung.

Auch personell hat sich die Berufsorganisation der Ostschweizer Immobilienwirtschaft verstärkt. Monika Rufer aus Mörschwil wurde neu in den Vorstand gewählt. Sie ist für das Ressort Marketing zuständig.

Thomas Mesmer, Präsident



Der SVIT Ostschweiz mit «Volldampf»: Festanlass zum 80-jährigen Bestehen der Mitgliederorganisation.

SVIT ROMANDIE

Im achten Jahr seines Bestehens hat der SVIT Romandie 2013/14 weitere wichtige Phasen seiner noch jungen Existenz durchlaufen. In den Anfangsjahren standen der Aufbau und die Gewinnung von Mitgliedern im Zentrum. In der Folge lag der Fokus auf der finanziellen Tragfähigkeit und der Unabhängigkeit von der Unterstützung des SVIT Schweiz. Einmal auf gesunden finanziellen Beinen, ging es dem Vorstand um Zukunftsprojekte. Der Verband konnte einen Fonds für besondere Aktivitäten schaffen. Nun steht ein ansehnlicher Betrag zur Verfügung, um die Interessen der Immobilienwirtschaft in kantonalen und eidgenössischen Abstimmungen zu vertreten.

Bei der Taufe im Jahr 2006 stellten sich alle Gründungsmitglieder für die Mitarbeit im Vorstand zur Verfügung. Nach intensiven Jahren können sie ihr Amt nun nach und nach an neue Kräfte übergeben. Der SVIT Romandie war nie um Kandidaten für frei werdende Funktionen verlegen. Vielmehr boten sich zahlreiche Mitglieder für die Mitarbeit an. Dies sagt viel über die Anziehungskraft des Verbandes.

Der SVIT Romandie ist ein starker und fest verankerter, wenn auch immer noch junger Verband. Die Nachhaltigkeit bleibt somit einer der obersten Prioritäten. Für den Vorstand stand im Berichtsjahr im Zentrum, eine optimale Besetzung für den zurücktretenden Präsidenten und den scheidenden Geschäftsführer zu finden – mit Erfolg. Der neue Geschäftsführer – Alexis Delmege – trat sein Amt am 1. Januar 2015 an; der neue Präsident wird an der kommenden Generalversammlung gewählt.

Jean-Jacques Morard, Präsident



Die zahlreichen Fachanlässe und die Ausbildung sind wichtige Eckpfeiler des SVIT Romandie.

SVIT SOLOTHURN

Rund 55 Einzelpersonen und Firmen sind dem SVIT Solothurn angeschlossen. Wir sind damit ein kleines, aber nicht unbedeutendes Mitglied der grossen SVIT-Familie.

Der Vorstand war im Geschäftsjahr wiederum aktiv und hat sich regelmässig zu Sitzungen getroffen, um die laufenden Geschäfte zu behandeln. Er setzte sich mit vielfältigen Themen aus der Immobilienwirtschaft, dem SVIT Schweiz und aus unserem Verbandsgebiet auseinander.

Wir pflegen gute Beziehungen zu unseren Partnern. Dank dieser Partnerschaften ist der Verband auch in Zukunft in der Lage, ein aktives Lobbying für seinen Berufsstand zu betreiben. Mit unseren News informieren wir unsere Mitglieder, Fördermitglieder und einen Kreis von Interessierten regelmässig über Wissenswertes aus unserem Verband und unserer Region. Unsere Mitglieder hatten die Möglichkeit, im «Immobest Solothurn» zweimal pro Jahr ihre Immobilienangebote einer grossen und interessierten Leserschaft im ganzen Verbandsgebiet zu präsentieren.

Der SVIT Solothurn schliesst sein Geschäftsjahr 2014 auf einer gesunden finanziellen Basis ab. Bedingt durch Umstellungen in der Buchhaltung resultiert ein abgrenzungstechnischer Verlust, den wir jedoch aus dem Geschäftsvermögen begleichen.

Nebst der Generalversammlung gehören der SVIT Day, regelmässige Fachreferate und der traditionelle Bänzenjass mit Fondueplausch in unser festes Jahresprogramm.

Hans Peter Merz, Präsident



Mit Fallschirm und Reissleine: Der SVIT Solothurn am «SVIT Day 2014».

SVIT TESSIN

Der Kampf gegen Missbrauch im Immobilienwesen und die Ausbildung bildeten die beiden Schwerpunkte in der Vorstandstätigkeit des SVIT Ticino. Sie sind von grundlegender Bedeutung für die Qualität der anerkannten Immobilienfachleute. Durch die aktive Beteiligung an der Arbeit der Aufsichtsbehörde mit zahlreichen Meldungen über Unregelmässigkeiten im Bau- und Immobilienwesen trug der SVIT Ticino wesentlich dazu bei, dass die Kundinnen und Kunden auf die Qualität und Vertrauenswürdigkeit der zugelassenen Anbieter setzen dürfen. Von besonderer Bedeutung für den Verband in der italienischen Schweiz war der Auf- und Ausbau der Bildung auf allen Stufen. Erstmals konnten im November 2014 neun Immobilienvermarkter den eidg. Fachausweis entgegennehmen.

Die vierteljährliche Ausgabe von «Immobest Ticino» als Beilage von «Caffè della domenica» stärkt dank der grossen Verbreitung die Marke SVIT in der breiten Bevölkerung der Südschweiz. Für ein Fachpublikum publiziert der SVIT Ticino in Zusammenarbeit mit der SVIT Verlag AG drei Mal pro Jahr die «Immobilia Ticino» mit Fachartikeln über vielfältige Themen aus Wirtschaft und Politik.

Der SVIT Ticino umfasst 120 Mitglieder. Viele nahmen an der Generalversammlung vom 15. Mai 2014 in Tenuta Castello di Morcote, Vico Morcote, teil. Gut besucht waren auch die Mitgliederanlässe, namentlich der Besuch auf der Basis der REGA in Locarno, die Weindegustation in der Cantina Delea, Losone, und bei Schindler Electronics in Locarno. Unseren Sponsoren gebührt der Dank für die wertvolle Unterstützung.

Alberto Montorfani, Präsident



Mit der Bildung und dem Prüfungswesen trägt der SVIT im Tessin massgeblich zur Qualität der Branche bei.

SVIT ZENTRALSCHWEIZ

Das 2. Halbjahr ist beim SVIT Zentralschweiz traditionell der Bildung gewidmet. Anfang November 2013 markierte unser Verband mit einem eigenen Stand Präsenz an der Zentralschweizer Bildungsmesse ZEBI mit dem Ziel, junge Berufsleute als Nachwuchs zu gewinnen. Am 20. November 2013 führten der SVIT Zentralschweiz mit 53 Teilnehmern unser Bildungsforum im «D4 Business Village», Luzern, zum Thema «Büromarkt Zentralschweiz» durch. Am 10. Januar 2014 läutete der Präsident im ehemaligen Rotlichtkino «La Madeleine» mit über 90 Gästen das neue Jahr ein und kündigte an, die Kampagne des HEV Luzern für die Abstimmung «Abschaffung der Liegenschaftssteuer im Kanton Luzern» tatkräftig zu unterstützen. Dieser Vorstoss erwies sich als voller Erfolg, und die Liegenschaftssteuer wurde einen Monat später von den Stimmbürgern mit 57% «in den Ruhestand» geschickt. Der Vorstand deutet dies als wertvolles Zeichen, dass Hauseigentümer-Vorlagen beim Stimmvolk eine Chance haben.

Die GV 2014 vom 16. Mai 2014 fand im Kanton Uri statt. Inmitten eines Oldtimer-Parks erfreute sich Präsident Marbet der wohlwollenden Zustimmung der Mitglieder zum Kurs des Vorstandes. Anstatt des bisherigen Andreas Leu wurde Stefan Felber in den Vorstand gewählt. Am Business-Lunch vom 12. Juni 2014 erhielten die Mitglieder in Andermatt Einblick in das spannende Projekt von Orascom. Traditioneller Jahresschluss war auch in diesem Jahr das Bildungsforum am 21. November 2014. In der Swissporarena lauschten fast 100 Teilnehmende den Vorträgen, unter anderem mit Markus Babel, Cheftrainer FC Luzern und ex-Europameister.

Christian Marbet, Präsident



Checkübergabe an die Ludothek Altdorf im Beisein von Regierungsrat Urban Camenzind.

SVIT ZÜRICH

Der SVIT Zürich kann auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2013/14 zurückblicken. Die Prognosen für das laufende Jahr sehen ebenfalls sehr positiv aus, was der guten Zusammenarbeit zwischen der Geschäftsstelle und dem Vorstand, sowie der aktiven Unterstützung der Mitglieder zu verdanken ist. Hauptthemen an den Vorstandssitzungen waren die Ausrichtung und Erweiterung des Vorstandes, die Immobilien-Messe, diverse branchenpolitische Abstimmungen sowie die Aus- und Weiterbildung. Durch Markus Hux konnte der Vorstand mit einer kompetenten Person aus dem Bewirtschaftungsbereich vervollständigt werden.

Der SVIT Zürich engagiert sich zusammen mit den Branchenverbänden VZI, HEV und VII stark in diversen Sachfragen und teilweise auch bei Wahlen. Durch die gemeinsamen Auftritte haben wir politisch an Gewicht zugelegt. Dabei sind verschiedene Abstimmungskämpfe durch den SVIT Zürich ideell und finanziell unterstützt worden.

Ein grosses Dankeschön gilt den Event-Sponsoren, die es ermöglicht haben, die vielfältigen Anlässe für unsere Mitglieder kostenlos anzubieten. Die beiden Grossanlässe, das Immo-Boat für Führungskräfte und die grösste Immobilien-Messe im Raum Zürich, waren bereits Monate im Voraus ausgebucht und ein voller Erfolg.

Ein wichtiges Standbein war erneut die Ausbildung. Insbesondere die Sachbearbeiterkurse und der Gesamtlehrgang Fachausweis Bewirtschafter mit drei Parallelklassen stiessen auf grosses Interesse und waren fast voll belegt.

Dieter Beeler, Präsident



Immobilien-Messe in Zürich : Auch 2014 ein Aussteller- und Publikumsmagnet.



Der Neuenburgersee am Südrand
des Jura ist flächenwässig der grösste
See der ganz auf Schweizer Gebiet ist.
Diese Weite, diese Stille -
unglaublich schön. Unser Land hat
neben zahlreichen Flüssen über
1500 Seen. Da ist immer
einer in der Nähe.



SVIT Schweiz

Puls 5

Giessereistrasse 18

8005 Zürich



SCHWEIZERISCHE SCHÄTZUNGS- EXPERTENKAMMER SEK

Die Schweizerische Schätzungsexperten-Kammer SEK/SVIT ist eine bedeutende Berufskammer für unabhängige und geprüfte Immobilien-Bewertungsexperten in der Schweiz. Jedes der rund 235 Mitglieder ist ein qualifizierter Bewertungsexperte, der neben einer umfassenden Bewertungspraxis auch über ein fundiertes Fachwissen verfügt.

In den zurückliegenden anderthalb Jahren der Berichtsperiode waren u. a. die Ausbildung und Weiterbildung in Form der Erfa-Veranstaltungen und Seminaren sowie das Aufnahmeverfahren für Neumitglieder Schwerpunktthemen der Kammer. Ein weiteres wichtiges Projekt war die Personenzertifizierung für Immobilienbewertung nach ISO 17024, die seit 2006 in der Schweiz möglich ist und die durch die SEC Swiss Experts Certification SA durchgeführt wird. Die Personenzertifizierung für Immobilienbewerter wurde im vergangenen Jahr in Zusammenarbeit mit Partnerverbänden überarbeitet.

Bei den internen Seminaren, die den Mitgliedern vorbehalten sind, wurde 2014 das Thema «Bewertung von Einkaufszentren» behandelt. 2013 und 2014 wurde bereits zum zweiten bzw. dritten Mal der Valuation Congress – Jahreskongress der Immobilienbewertung mit den Themen «Projektbewertung» und «Immobilienbewertung im Wandel» durchgeführt. Die Veranstaltungen im Kultur- und Kongresszentrum Thun wurden je von rund 200 Teilnehmern besucht. Der Anlass wird im Gegensatz zu den intern durchgeführten Veranstaltungen für ein breiteres Fachpublikum durchgeführt und erzielt zunehmend auch ein breiteres Medieninteresse.

Dr. David Hersberger, Präsident



Der Valuation Congress: Ein Fixpunkt in der Agenda der Schätzungsexperten.

SVIT KAMMER UNABHÄNGIGER BAUHERRENBERATER KUB

Neue Köpfe, bewährte Veranstaltungen, verstärkte Präsenz – diese drei Schlagworte haben die Arbeit der KUB in den letzten eineinhalb Jahren geprägt. An der GV vom 15. Mai 2014 wurde Thomas Wipfler zum Nachfolger des scheidenden Präsidenten Christoph Kratzer gewählt. Othmar Helbling, Roberto Nanut und Bruno Meyer ergänzen den neu auf neun Mitglieder erweiterten Vorstand. Die Mitgliederzahl veränderte sich nur marginal: Per Ende 2014 gehörten der Kammer 102 Mitglieder an, aufgrund mehrheitlich altersbedingter Austritte 10 weniger als im Juli 2013. Leider waren 2014 zwei schmerzliche Todesfälle zu beklagen: Im Januar verstarb Hans-Heiner Kern, Präsident von 2003 bis 2007, und im Mai verschied Albert Metz, einer der Gründerväter der KUB.

Die bewährten Veranstaltungen wurden 2013/14 erfolgreich weitergeführt: Insgesamt sechs Mal traf man sich zum Lunchgespräch, und der «Herbstanlass» war wieder ein wichtiger Fixpunkt in der Agenda – 2013 wurde er noch unter seinem traditionellen Namen durchgeführt, 2014 neu als «KUB Focus». Sowohl die Podiumsdiskussion über die bauliche Verdichtung (2013) als auch das Referat von Klaus Wellershoff (2014) stiessen auf grosses Interesse.

Die KUB hat ihre Präsenz bei Vernehmlassungen verstärkt. So hat die Kammer Ende 2013 zur neuen BZO der Stadt Zürich und im letzten Jahr zu den Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKE), zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVÖB) und zu verschiedenen SIA-Normen Stellung genommen.

Thomas Wipfler, Präsident



Thomas Wipfler im Gespräch mit Wirtschaftsexperte Klaus Wellershoff.

SCHWEIZERISCHE MAKLERKAMMER SMK

Die Zeichen verdichten sich, dass der Schweizer Immobilienmarkt seinen Zenit überschritten hat. Die Vermarktungszeiten haben sich im Berichtsjahr verlängert, und es ist festzustellen, dass Eigentümer von hochpreisigen Objekten nach wie vor an den erzielten Spitzenwerten festhalten. Aufgrund des boomenden Immobilienmarktes über die vergangenen Jahre haben viele Eigenheimbesitzer ihr Objekt selbst vermarktet und einem neuen Käufer zugeführt. Es ist daher zu erwarten, dass künftig wieder vermehrt auf die Dienste eines Maklers zurückgegriffen wird, da der Selbstverkauf nicht mehr so einfach zu tätigen ist.

Im Berichtsjahr 2013/14 konnte die Kammer mit der Firma smeyers und dem HEV Aargau zwei neue wertvolle Mitglieder gewinnen. Ein Mitglied ist Ende 2014 ausgetreten. Dadurch ist die SMK neu in 19 Kantonen mit insgesamt 71 Mitgliedern und 20 Filialbetrieben von Mitgliedern vertreten.

Das vergangene Geschäftsjahr konnte mit einem kleinen Überschuss abgeschlossen werden. Die Gesamterträge setzen sich aus den Mitgliederbeiträgen, Fördermitgliederbeiträgen, Erträgen aus den verschiedenen Anlässen und aus dem Verkauf von Dienstleistungen zusammen.

In der Berichtsperiode haben wir uns intensiv mit der Einführung eines sogenannten Multiple Listing System MLS befasst. Dieses System wird allen Mitgliedern der SMK ermöglichen, auf eine einfache und effiziente Art und Weise Gemeinschaftsgeschäfte anzubahnen und abzuwickeln.

Herbert Stoop, Präsident



Anschauungsobjekt der SMK für erfolgreiche Vermarktung: die Kammer zu Besuch im Rocksresort, Laax.

SVIT FM SCHWEIZ

Das Verbandsjahr 2013/14 der SVIT FM Kammer war geprägt von Tatendrang. Der Vorstand arbeitete in unveränderter Formation weiter intensiv am Ziel, Facility Management in der Schweizer Immobilienwirtschaft zu etablieren, besser zu vernetzen und das Bildungsangebot zu optimieren.

An der Generalversammlung im Oktober 2013 war dann auch das Networking unter den Mitgliedern ein zentrales Thema, ebenso die vertiefte Zusammenarbeit mit den Partnerverbänden Real FM in Deutschland und FMA in Österreich. Die Vorstandsmitglieder Dr. Andreas Meister in der Funktion als Präsident, Peter Gallmann als Vize-Präsident sowie Christian Hofmann, François Chapuis und Peter Götzmann als Mitglieder wurden einstimmig wiedergewählt. Dr. Giuseppe Santagada wird an der kommenden Generalversammlung zur Wiederwahl stehen.

Die mittlerweile etablierten Veranstaltungen der Kammer vermochten auch im Berichtsjahr zu überzeugen. Das beliebte Format «Good Morning Facility Management!» führte die Teilnehmer im Oktober 2013 zu Priora und an den Flughafen Zürich. Die anschliessende Führung durch den Logistikbereich des Flughafens bot den FM-Spezialisten einen spannenden Einblick in die komplexen Abläufe hinter den Kulissen. Das Real Estate Symposium, in Immobilienkreisen ein geschätzter Event für top-aktuelle Themen, widmete sich dem Thema «Nach richtungsweisenden Abstimmungen: Wie geht es weiter?». Und auch der FM Day, inzwischen als «der FM-Event des Jahres» gehandelt, vermochte erneut mit hochkarätigen Referenten zu überzeugen.

Dr. Andreas Meister, Präsident



Facility Management der obersten Liga: Flughafen Zürich.

FACHKAMMER STOCKWERKEIGENTUM

Angesichts einer Verdoppelung des Bestandes an Wohnungen im Stockwerkeigentum während der letzten 15 Jahre lag die Gründung der Fachkammer Stockwerkeigentum im September 2011 im Trend. Im Geschäftsjahr 2013/14 des SVIT Schweiz hat sich die Mitgliederzahl der Fachkammer STWE auf total 43 mehr als verdoppelt. Beiträge zu diesem Wachstum lieferten unter anderem die beiden erfolgreichen Herbstanlässe in Emmenbrücke (2013) und St. Gallen (2014), die in der Summe über 200 Teilnehmer begeisterten und einige neue Mitgliedschaften nach sich zogen. Die Plattform des SVIT Campus im Herbst 2014 ermöglichte der Fachkammer einen weiteren prominenten Auftritt. Im Rahmen dieses Anlasses erhielten die Teilnehmer auch Einblick in das bereits bewährte Schulungskonzept «Fit für Stockwerkeigentum». Im Rahmen dessen werden die Teilnehmer von den eigentlichen Fachreferenten, aber auch von Praktikern und weiteren Fachleuten unterstützt, welche die im Bereich der Bewirtschaftung besonders wichtigen «Soft Skills» fördern.

Die Fachkammer Stockwerkeigentum diskutierte zudem ihre Ideen bezüglich einer Revision des geltenden Rechts mit ausgewiesenen Fachleuten. Ob das Jahr 2015 – das Jahr des 50-jährigen Bestehens der Rechtsgrundlage für das Stockwerkeigentum – bereits das Jahr sein wird, in dem diese Anstrengungen Früchte tragen, wird sich noch zeigen. Die Fachkammer wird sich auf jeden Fall weiterhin für ein in allen Teilen gut funktionierendes Stockwerkeigentum einsetzen.

Michel de Roche, Präsident



Herbstanlass in St. Gallen: Lehre und Praxis in angeregtem Disput.

SVIT SWISS REAL ESTATE SCHOOL AG

Die SVIT Swiss Real Estate School AG hat wichtige Schritte unternommen, um ihr Bildungsangebot auszubauen und zu verbessern. Alle Bemühungen haben Ende 2014 zur Erlangung der EduQua-Zertifizierung geführt.

Die SVIT Swiss Real Estate School AG (SRES) konnten sich in der Berichtsperiode als gesamtschweizerischer Anbieter von exzellenten Kursen, Lehrgängen und Seminaren in der deutschen, französischen und italienischen Schweiz etablieren. Dies ist durch den Ausbau der Angebote in der Romandie und im Tessin gelungen. In der Romandie wurde das Team um eine zusätzliche Person verstärkt. Dort begann im Herbst 2013 erstmals der Lehrgang in Immobilienvermarktung mit Fachausweis (FA). Ebenso konnte in der Westschweiz eine Klasse für den Lehrgang Immobilienentwicklung gebildet und erfolgreich zur Prüfung geführt werden. Wie der SVIT als Verband ist nun auch die SRES eine nationale Bildungsinstitution.

Die Nachfrage nach unseren Angeboten ist nach wie vor sehr rege, und Lehrgänge in Immobilienbewirtschaftung, -vermarktung und -treuhand werden jeweils in mehreren Klassen und Zeitmodellen durchgeführt.

LEHRGÄNGE UND KURSE

In die Berichtsperiode fallen folgende Lehrgänge auf Stufe Fachausweis und Diplom:

- Immobilienbewirtschaftung 2013/14 und 2014/15
- Immobilienvermarktung 2012/13, 2013/14 und 2014/15
- Immobilienbewertung 2013/14 und 2014/15
- Immobilienentwicklung 2013/14 und 2014/15
- Immobilientreuhand 2013/14 und 2014/15

Der Bewirtschafterlehrgang ist wie gewohnt weitaus am populärsten. In den Regionen Bern, St. Gallen und Zürich werden mehrere Zeitmodelle angeboten, und die Lehrgänge in Zürich waren mit 100 Teilnehmenden in 3 Klassen lange im Voraus ausgebucht. Auf der anderen Seite der Beliebtheitsskala steht der Lehrgang in Immobilienentwicklung. Er wird bis jetzt nur alle 2 Jahre alternierend in Zürich und in der Romandie angeboten.

Der Standort Zürich überragt hier bei den Lehrgängen die anderen Standorte bezüglich Angebot und Teilnehmerzahl bei weitem. So vereint der Standort Zürich die Hälfte aller Teilnehmer aller Lehrgänge auf sich. In Zürich ist aber neben



Die SRES ist zusammen mit der OKGT und den dezentralen Ausbildungstätten der SVIT-Mitgliederorganisationen in allen Fachbereichen und auf allen Stufen präsent.

Teilnehmerzahlen in den Sachbearbeiterkursen 2014

Kursbezeichnung	Aarau	Baar	Basel	Bern	St. Gallen	Zürich	Graubünden	Ticino	Romandie	Total
Bewirtschaftungs-Assistent/in SVIT Mietliegenschaften	47	62	35	110	50	160	–	–	–	
Vorbereitungsmodul zu Liegenschaftenbuchhaltung	–	–	17	46	12	40	–	14	–	
Liegenschaftenbuchhaltungs-Assistent/in SVIT	24	28	24	46	17	31	–	24	–	
Bewirtschaftungs-Assistent/in SVIT Stockwerkeigentum	22	46	31	38	22	62	–	23	–	
Vermarktungs-Assistentin/in SVIT	9	–	–	10	11	55	–	21	–	
Immobilienbewertungs-Assistent/in	–	–	–	20	–	12	–	–	–	
Total 2014 (2013)	102 (93)	136 (153)	107 (98)	270 (278)	112 (108)	360 (339)	– (21)	82 (65)	105* (95)	1274 (1250)

* In der Romandie wird ein Gesamtkurs durchgeführt, der alle Themenbereiche umfasst.

Teilnehmerzahlen in den Lehrgängen 2014/15 (2013/14)

Gesamtlehrgang	Baar	Basel	Bern	St. Gallen	Zürich	Ticino	Romandie	Total
Bewirtschaftung	38	35	62	43	100	24	26	328 (275)
Bewertung	–	–	16	–	35	–	34	85 (43)
Vermarktung	–	–	17	–	46	–	–	63 (96)
Entwicklung	–	–	–	–	12	–	–	12 (20)
Immobilientreuhand	–	–	18	–	59	–	–	77 (98)
Total 2014/15 (2013/14)								565 (532)

dem SVIT Zürich auch die SRES mit Lehrgängen tätig. Somit sind gleich mehrere Lehrgangsleiter vor Ort. Die Schulräumlichkeiten sind auf zwei Unterstandorte verteilt.

Die bewährten Sachbearbeiterkurse für Einsteiger in die Immobilienbranche erfreuen sich einer ungebrochenen Nachfrage. Die Gesamtzahl der Teilnahmen ist von 2013 auf 2014 weiter leicht gestiegen. Die Kurse aus den klassischen Bewirtschaftungsbereichen (Mietliegenschaften, Liegenschaftsbuchhaltung, Stockwerkeigentum) sind dabei klar die Renner. Die Kurse in Vermarktung werden deutlich weniger häufig besucht und sind auch nicht in allen Regionen im Angebot. Der Bewertungskurs steht bezüglich Beliebtheit am unteren Ende der Skala. Dennoch bleibt er als ideale Ergänzung für Vermarkter und auch für Personen, die den Einstieg in das komplexe Bewertungsthema suchen, im Angebot.

SEMINARE 2013/14

Die SRES führt mittlerweile ebenfalls in allen Regionen Seminare für Fachleute der Immobilienwirtschaft durch. Das Schwergewicht lag im Berichtszeitraum auf immobilienrechtlichen Themen. Die Revision des Raumplanungsgesetzes wurde dabei besonders in Kurzseminaren behandelt.

ORGANISATION

Lehrmittel. Der Bestand der Lehrmittel wurde ausgebaut und die Inhalte aktualisiert. Ende 2014 ist der Bestand auf 36 Hefte gestiegen mit einem Umfang von insgesamt 3500 Seiten. Die Lehrmittel in den Lehrgängen zu den



Die Bildung in der Immobilienwirtschaft ist ein Wachstumssektor. Die starke Stellung der SRES gründet unter anderem auf praxisnahe und ausgezeichnete Dozenten.

eidgenössischen Prüfungen wurden besonders in Hinblick auf die Prüfungswegleitungsziele angepasst.

EduQua-Zertifikat. Die SRES hat seit längerem grosse Anstrengungen unternommen, die das ganze Aus- und Weiterbildungsangebot auf eine hohe Qualitätsstufe bringt. Methodisch-didaktisch ist die SRES daher auf einem Niveau, das es ermöglichte, sich für eine Zertifizierung bei eduQua zu bewerben. EduQua ist in der Schweiz ein weitverbreitetes Qualitätslabel für Aus- und Weiterbildungen im Erwachsenenbereich und geniesst hohe Bekanntheit und Akzeptanz.

Die Arbeiten zur Erlangung des Labels wurden im Frühsommer 2014 begonnen, und vor Jahresende konnte das Verfahren erfolgreich abgeschlossen werden. EduQua verleiht der SRES das Qualitätslabel für alle Angebote, vom Seminar bis zum Lehrgang in allen Regionen.

Andragogisches Leitbild. Im Zusammenhang mit der EduQua-Zertifizierung hat die SRES ein andragogisches (erwachsenenbildnerisches) Leitbild verfasst. Es basiert auf dem institutionellen Leitbild und stellt die Kunden in den Mittelpunkt. Es wurde allen Dozierenden verteilt, damit sich die Leitideen möglichst gut im Unterricht verankern und so auch auf ihre Umsetzbarkeit und Relevanz für die Qualitätssicherung getestet werden können.

Dozentenausbildung. Für die Dozierenden organisierte die SRES in der Berichtsperiode in Zusammenarbeit mit der Fachhochschule Nordwestschweiz fünf halbtägige Module zur methodisch-didaktischen Weiterbildung. Insgesamt nahmen daran 76 Dozierende teil.



Seminare Deutschschweiz 2013/14

Thema	Datum	Anzahl Teilnehmende
Geschäftsmietverträge	Sep 2013	57
Maklerrecht	Sep 2013	57
MWST Immobilien	Okt 2013	20
aktuelles aus der Bewertung	Nov 2013	41
Mediation im Immobiliengeschäft	Dez 2013	25
Mietrecht Best Practice	Jan 2014	60
Immobilien erfolgreich vermarkten	Apr 2014	40
Immobilien und Steuern	Apr 2014	35
Bewirtschafter-Zyklus	Mai–Okt 2014	25
Revision Raumplanungsgesetz	Mai–Jun 2014	165
Management von Umbau und Sanierung	Mai 2014	40
«Fit für STWE»	Mai 2014	16
Geschäftsmietverträge	Jun 2014	91
Mietzinsinkasso	Jun 2014	47
Immobilieninformatik	Aug 2014	17
Aktuelles zur Immobilienbewertung	Sep 2014	15
Maklerrecht Best Practice	Sep 2014	34
MWST Immobilien	Okt 2014	17
Finanzierung von Immobilien	Okt 2014	16
Sachen-, Boden-, Grundrecht	Nov 2014	50
Total 2013/14		868

Seminare Romandie 2013/14

Thema	Datum	Anzahl Teilnehmende
Actualité immobilière	Okt 2013	45
TVA	Okt 2013	74
Gérance	Nov 2013	67
Courtage	Dez 2013	58
Droit du bail	Mär 2014	95
Loi vaudoise sur l'énergie	Mai 2014	60
Estimation	Jun 2014	111
TVA	Okt 2014	49
Conciliation	Nov 2014	73
Total		632

Seminare Tessin 2014*

Thema	Datum	Anzahl Teilnehmende
Relocation	Jan 2014	50
Legge sulla pianificazione del territorio	Okt 2014	20
Diritto di locazione	Nov 2014	54
Total		124

* Im 2. Halbjahr 2013 fanden im Tessin keine Seminare statt.

JAHRESRECHNUNG

Das überlange Geschäftsjahr des SVIT Schweiz vom 1. Juli 2013 bis 31. Dezember 2014 schliesst erneut mit einem soliden finanziellen Ergebnis. Die Finanzlage des SVIT Schweiz hat sich dank einem konsequenten Kostenmanagement stabilisiert. Der SVIT Schweiz weist für das 18 Monate dauernde Geschäftsjahr 2013/14 ein erfreuliches Ergebnis von 80 702 CHF aus.

Das Ergebnis des verlängerten Geschäftsjahres ist mit den Zahlen des Vorjahres nur beschränkt direkt vergleichbar. Die Angleichung des Abschlusstermins an die eigenen Gesellschaften des SVIT Schweiz per 31. Dezember erfordert entsprechende Überlegungen beim Zahlenvergleich. Die Anpassungen werden soweit notwendig nachstehend ausgeführt.

VERBANDSERGEBNIS

Das Verbandsergebnis vor Abschreibungen und ausserordentlichem Erfolg zeigt einen Mehraufwand von 200 699 CHF – gegenüber dem Vorjahr eine deutliche Verbesserung (Mehraufwand 2012/13 398 928 CHF). Der ausgewiesene Mehraufwand ist nachvollziehbar. Die Verbandsfinanzierung hat sich trotz dieses Mehraufwandes im ordentlichen Rechnungsbereich erneut gefestigt.

Verbandsbeiträge. Die Verbandsbeiträge von 1 217 100 CHF liegen nicht nur aufgrund des überlangen Geschäftsjahres über dem Vorjahr. Mit mehr aktiven Mitgliedern im Verband steigern sich auch die Verbandsbeiträge. Sie machen rund 60% des Verbandsertrages aus.

Management-Dienstleistungen und Lizenzgebühren. Der SVIT Schweiz erhält für seine Managementleistungen gegenüber nahestehenden Gesellschaften, der SVIT Swiss Real Estate School AG und der SVIT Verlag AG Erträge von total 625 000 CHF. Die Gesellschaften des SVIT Schweiz sind strategisch ausgezeichnet am Markt positioniert. Die marktadäquaten Entschädigungen für die erbrachten Dienst-

leistungen sind heute fester Finanzierungsbestandteil des SVIT Schweiz. Der Dienstleistungsertrag aus der SVIT Verlag AG wurde im Geschäftsjahr nicht vollumfänglich bezogen. Dafür wurde das Darlehen des SVIT Schweiz an die SVIT Verlag AG im entsprechenden Umfang amortisiert.

Diverser Ertrag. Der diverse Ertrag von 116 560 CHF setzt sich aus verschiedenen Detailpositionen zusammen. Neben den Erträgen für die Geschäftsstelle der SVIT Immobilienforum AG, dem Ergebnis aus der Durchführung des Plenum 2013 sind hier die Dienstleistungserträge gegenüber der SFPKIW (unserer Prüfungsorganisation) und unser Gewinnanteil aus Schulen mit Kooperationsvereinbarungen berücksichtigt.

Betriebsaufwand. Der Betriebsaufwand ist gegenüber dem Budget deutlich höher ausgefallen. Das optimale finanzielle Ergebnis lässt zu, dass verschiedene Positionen direkt im Aufwand erfasst sind und Rückstellungen für beschlossene notwendige oder strategische Projekte im Rechnungsjahr erfasst werden konnten. Der Mehraufwand von rund 514 000 CHF ergibt sich aus folgenden Positionen:

Der SVIT Schweiz hat 2013/14 einen weiteren Schritt hin zur Professionalisierung der Strukturen gemacht – dies als Konsequenz und in Übereinstimmung mit den künftigen Führungs- und Managementstrukturen des Verbandes. Das erfordert auch eine Anpassung der Infrastruktur. So mussten die Büroräumlichkeiten angepasst und erweitert werden. Der Kostenanteil des SVIT Schweiz von rund 95 000 CHF ist im Allgemeinen Geschäftsstellenaufwand berücksichtigt.

Effiziente und aktuelle Arbeitsplätze erfordern zeitgemässe EDV-Strukturen. Der SVIT Schweiz wird die Anpassungen in den kommenden Jahren vornehmen müssen. Erforderliche Investitionen stehen an. Der Verband hat bereits eine erste Rechnungsabgrenzung in der Höhe von 120000 CHF im EDV-Aufwand berücksichtigt.

Politisch sind wir auf einem guten Weg. Aktive Mitgestaltung im politischen Umfeld und frühzeitige Einflussnahme erfordert konsequente Arbeit. Wir wollen uns als wesentlicher Berufsverband in der Schweiz in Zukunft verstärkt in die politischen Diskussionen und Entscheide einbringen. Im Hinblick auf die Wahlen 2015 hat der Verband ein Politikkonzept erarbeitet und im Exekutivrat verabschiedet. Notwendige Mittel von 120000 CHF sind in der Jahresrechnung 2013/14 berücksichtigt.

Einen ersten Schritt, die politische Wahrnehmung unseres Berufsverbandes zu stärken, wurde mit der Publikation des «Online Wohnungsindex» OWI bereits erreicht. Die Lancierung, Aufarbeitung und die ersten Publikationen dieser Indexzahlen verursachen Kosten von rund 60000 CHF.

Im Verband stehen Umstrukturierungen, Neuorganisationen hin zu einem Kompetenzzentrum der Immobilienwirtschaft an. Mit dem Insourcing bestehender Strukturen wie zum Beispiel der Integration der Verbands- und Politikommunikation oder der Berücksichtigung voraussichtlicher personeller Erweiterungen/Neupositionierungen ergeben sich finanzielle Konsequenzen. Bereits umgesetzte oder beabsichtigte Umsetzungen sind gesamthaft mit 120000 CHF in die Jahresrechnung eingeflossen.

Die weiteren Positionen des Betriebsaufwandes konnten aufgrund eines konsequenten Kostenmanagements im Budgetrahmen abgeschlossen werden.

Personal. Die personellen Strukturen des Verbandes sind konstant. Die Personalkosten sind gegenüber dem Vorjahr praktisch unverändert. Mit der aktuellen personellen Besetzung der Geschäftsstelle und den getätigten Anpassungen sind wir verbandspolitisch in der Lage, die laufenden Geschäfte zu bearbeiten. Die Sozialversicherungsaufwendungen fallen mit der Anpassung der Beiträge, zusätzlichen altersbedingten BVG-Einkäufen und dem Brutto-Darstellungsprinzip gegenüber dem Vorjahr höher aus.

Finanzerfolg. Der Finanzerfolg liegt 2013/14 wesentlich über Budget. Die Dividendenerträge der SRES fallen nicht nur für die SVIT-Mitgliederorganisationen, sondern auch für den SVIT Schweiz äusserst erfreulich aus. Unser externer Vermögensverwalter hat trotz turbulenten und herausfordernden Börsensituationen die richtigen Entscheidungen getroffen. Mit einer Rendite von über 14% auf unseren Anlagen weisen wir – ohne risikoreiche Transaktionen einzugehen – ein sehr gutes Ergebnis aus. Mögliche Divergenzen aus den Euro-Turbulenzen haben wir im Abschluss 2013/14 bereits vorweggenommen und nach dem Vorsichtsprinzip mögliche Kurskorrekturen vorgenommen.

ERGEBNIS DER PRÜFUNGEN

Wir haben die Prüfungsergebnisse der durchgeführten Prüfungen 2013/14 erneut separat ausgewiesen. Die durchgeführten Anpassungen in den Prüfungsstrukturen und der Prüfungsorganisationen zeigen nicht nur bildungstechnisch, sondern auch finanziell Wirkung. Die finanziellen Prüfungsergebnisse werden durchwegs mit einem Null-Ergebnis ausgewiesen. Darin berücksichtigt sind die entweder bereits erhaltenen oder die in Aussicht gestellten Subventionen des Bundes. Gesamthaft für das Prüfungsjahr 2013 – unter Berücksichtigung der Rückerstattung aus Vorjahresverlusten von 316834 CHF – hat der SVIT Schweiz für die Durchführung der verschiedenen Berufsprüfungen und höheren Fachprüfungen Subventionen von 1292180 CHF zugesprochen erhalten. Aus diesen erhaltenen Subventionen mussten zweckgebundene Rückstellungen im Bildungswesen von 517348 CHF getätigt werden. Der SVIT Schweiz hat daher darauf verzichtet, zusätzliche Rückstellungen für Schwankungsreserven in den Prüfungen zu tätigen. Die Gesamtrückstellungen im Bildungs- und Prüfungswesen belaufen sich somit auf 717348 CHF.

Die umgesetzten Ausbildungsmaßnahmen sind für den SVIT Schweiz sicher positiv. Nicht nur finanziell, sondern auch für unsere künftigen Berufsfachleute.

FINANZERGEBNIS

Abschreibungen. Die Abschreibungen 2013/14 fallen gegenüber dem Vorjahr wesentlich geringer aus. Die notwendigen und steuerlich akzeptierten Abschreibungen wurden getätigt. Einmalabschreibungen bei den Infrastrukturkosten wurden direkt im jeweiligen Aufwand berücksichtigt.

Ausserordentlicher Erfolg. Wie bereits vorstehend im Ergebnis zu den Prüfungen ausgeführt, ist der ausserordentliche Erfolg auf die Rückführung/Subvention der Prüfungsverluste aus den Vorjahren zurückzuführen.

UNTERNEHMENSERFOLG

Der Unternehmenserfolg beträgt 80702 CHF. Wir sind mit den Verbandsfinanzen weiterhin auf dem richtigen Weg. Die Strukturen und Grundlagen sind geschaffen, damit auch künftig positive Ergebnisse ausgewiesen werden können. Diese positive Finanzsituation gibt dem Verband die notwendigen Möglichkeiten, sich für die Mitglieder, deren Anliegen, die äusserst wichtige Berufsbildung unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und die zentralen politischen Themen aktiv, engagiert und zielorientiert einzusetzen.

BILANZ

Das Eigenkapital des SVIT Schweiz ist aufgrund des letztjährigen und aktuellen Unternehmenserfolges weiter gewachsen. Der Verband weist heute ein Eigenkapital von 1548170 CHF oder 32% aus. Die Eigenkapitalbasis konnte gegenüber dem Vorjahr erneut verbessert werden, liegt im Direktvergleich prozentual aber unter dem Vorjahr. Die prozentuale Veränderung resultiert auch daraus, dass die Bilanzsumme unter anderem basierend auf Rückstellungen im Bildungswesen von 517348 CHF wesentlich höher ist.

Flüssige Mittel. Der SVIT Schweiz verfügt per Jahresabschluss 31. Dezember 2014 über hohe flüssige Mittel. Die flüssigen Mittel beinhalten Vorauszahlungen von Prüfungsteilnehmern. Die Vorauszahlungen sind andererseits wieder passiviert.

Finanzanlagen und Beteiligungen. Die Finanzanlagen sind mit dem Erwerb weiterer Beteiligungsanteile leicht höher als im Vorjahr. Die Kontokorrente und Darlehen an nahestehende Dritte zeigen per Jahresabschluss Vorfinanzierungen an nahestehende Gesellschaften, welche im Verlaufe des begonnenen Geschäftsjahres wieder vollumfänglich zurückfliessen oder bereits zurückgeführt sind.

Fremdkapital. Auf der Passivseite bewegen sich die Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Beteiligungsgesellschaften (primär vom SVIT Schweiz an die SRES) im Rahmen des Vorjahres. Auffallend auf der Passivseite sind sicherlich die erhaltenen Vorauszahlungen von Prüfungsgebühren und die Rückstellungen im Bildungswesen.

AUSBLICK

Das Jahresergebnis 2013/14 ist äusserst erfreulich. Der Ausblick ins nächste Jahr zeigt eine weitere Konsolidierung der Finanzsituation des SVIT Schweiz. Das Budget 2015 geht wiederum von einem positiven Rechnungsabschluss aus. Nichts desto trotz: Die Finanzen des Verbandes werden in Zukunft konsequent zu betreuen sein, damit wir auch künftig 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

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz und Erfolgsrechnung) des SVIT Schweiz, Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft SVIT, für das den Zeitraum vom 1. Juli 2013 bis 31. Dezember 2014 umfassende Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Exekutivrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese Jahresrechnung 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 Fehlansagen 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, 20. März 2015 | OBТ AG



Daniel Schweizer
zugelassener Revisionsexperte,
leitender Revisor



Marco Vetterli

BILANZ SVIT

per 31. Dezember 2014 / Vorjahr 30. Juni 2013 (in CHF)

AKTIVEN	Berichtsjahr	Vorjahr
Umlaufvermögen		
Kasse/Post/Bank	1 434 433.07	586 636.87
Wertschriften	640 218.00	632 321.00
Total flüssige Mittel/Wertschriften	2 074 651.07	1 218 957.87
Debitoren	82 872.67	39 120.96
Delkredere	-7 000.00	-7 000.00
Total Forderungen	75 872.67	32 120.96
Aktive Rechnungsabgrenzungen	1 458 359.27	809 920.05
Total Aktive Rechnungsabgrenzungen	1 458 359.27	809 920.05
Total Umlaufvermögen	3 608 883.01	2 060 998.88
Anlagevermögen		
Finanzanlagen/Beteiligungen	576 001.00	530 001.00
Kontokorrente und Darlehen an Nahestehende	641 620.00	375 000.00
Mobilien/Einrichtungen/EDV	16 000.00	25 000.00
Projektinvestitionen	4.00	4.00
Total Anlagevermögen	1 233 625.00	930 005.00
TOTAL AKTIVEN	4 842 508.01	2 991 003.88

PASSIVEN	Berichtsjahr	Vorjahr
Fremdkapital		
Kreditoren	420 581.68	114 457.45
Vorauszahlungen Prüfungsgebühren	1 250 450.00	329 300.00
Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligungsgesellschaften	149 257.64	125 455.19
Passive Rechnungsabgrenzungen	576 700.00	574 323.21
Rückstellungen	180 000.00	180 000.00
Rückstellungen Reserven Zweck Bildungswesen	517 348.50	0.00
Rückstellungen Schwankungsreserven Prüfungen	200 000.00	200 000.00
Total Fremdkapital	3 294 337.82	1 523 535.85
Eigenkapital		
Eigenkapital/Verbandsvermögen	1 467 468.03	1 373 972.91
Reingewinn	80 702.16	93 495.12
Total Eigenkapital	1 548 170.19	1 467 468.03
TOTAL PASSIVEN	4 842 508.01	2 991 003.88

ERFOLGSRECHNUNG SVIT

für die Zeit vom 1. Juli 2013 bis 31. Dezember 2014 / Vorjahr 1. Juli 2012 bis 30. Juni 2013 (in CHF)

	Budget 2013/14	Berichtsjahr	Vorjahr	Budget 2015
Betriebsertrag Verband				
Verbandsbeiträge	1 170 000.00	1 217 100.00	782 800.00	800 000.00
Gönnermitglieder/Sponsoring	75 000.00	50 000.00	75 000.00	50 000.00
Management SVIT SRES AG	225 000.00	225 000.00	150 000.00	150 000.00
Immobilien – DL Management SVIT Verlag AG	225 000.00	175 000.00	150 000.00	150 000.00
Lizenzgebühren SVIT SRES AG	225 000.00	225 000.00	150 000.00	150 000.00
Diverser Ertrag Verband	55 000.00	116 560.92	33 388.85	105 000.00
Total Betriebsertrag Verband	1 975 000.00	2 008 660.92	1 341 188.85	1 405 000.00
Betriebsaufwand Verband				
Funktionsentschädigungen	-277 500.00	-271 081.25	-183 707.40	-185 000.00
GL-/ER-Sitzungen, ER-Entschädigungen	-70 000.00	-74 998.78	-52 337.15	-54 000.00
Kommissionen	-20 000.00	-16 701.82	-4 000.00	-20 000.00
Raumaufwand	-75 000.00	-76 983.90	-68 141.20	-64 500.00
Allgemeiner Geschäftsstellenaufwand	-130 000.00	-207 841.04	-118 527.75	-100 000.00
EDV-Aufwand / Internet/Homepage	-120 000.00	-241 942.45	-99 240.81	-90 000.00
Buchführung / Revisionsstelle	-124 000.00	-121 729.22	-77 934.45	-84 000.00
Rechtsberatungen / Markenschutz	-15 000.00	-14 764.20	-6 951.25	-10 000.00
Politische Tätigkeiten / Vernehmlassungen	-70 000.00	-125 985.70	-98 118.05	-60 000.00
PR-Aktionen Verband / Kommunikation	-70 000.00	-87 535.97	-66 078.10	-60 000.00
PR-Aktionen / Aktualisierung SVIT Ordner	-0.00	16 664.88	-180 000.00	-0.00
Diverser Aufwand Betrieb SVIT	-127 000.00	-127 478.12	-117 451.13	-92 000.00
neue Projekte	-50 000.00	-51 320.00	-35 800.00	-32 000.00
OWI / Umstrukturierung / Politikkonzept	-0.00	-253 727.80	0.00	-0.00
80-Jahr-Feier	-50 000.00	-57 325.17	-120 000.00	-50 000.00
Total Betriebsaufwand Verband	-1 198 500.00	-1 712 750.54	-1 228 287.29	-901 500.00
Personalaufwand				
Löhne und Gehälter	-550 000.00	-524 317.95	-346 456.35	-370 000.00
Sozialversicherungsaufwand	-106 000.00	-188 664.70	-50 397.75	-62 100.00
Übriger Personalaufwand	-72 000.00	-71 861.95	-61 349.95	-52 000.00
Total Personalaufwand	-728 000.00	-784 844.60	-458 204.05	-484 100.00
Finanzerfolg	159 500.00	288 234.78	-53 625.64	102 000.00
Verbandsergebnis	208 000.00	-200 699.44	-398 928.13	121 400.00

	Budget 2013/14	Berichtsjahr	Vorjahr	Budget 2015
Prüfungen				
Erträge BP* Basislehrgänge FA	0.00	0.00	0.00	0.00
Aufwände BP* Basislehrgänge FA	0.00	0.00	-37 518.85	0.00
Subvention SFBI	0.00	0.00	9 380.00	0.00
Ergebnis BP* Basislehrgänge FA	0.00	0.00	-28 138.85	0.00
Erträge BP* Vertiefung Bewirtschafter	0.00	0.00	1 726 300.00	0.00
Aufwände BP* Vertiefung Bewirtschafter	0.00	0.00	-1 667 997.20	0.00
Subvention SFBI	0.00	0.00	416 999.00	0.00
Ergebnis BP* Vertiefung Bewirtschafter	0.00	0.00	475 301.80	0.00
Erträge BP* Immobilienbewirtschaftung	1 408 000.00	1 288 381.35	821 024.90	1 248 000.00
Aufwände BP* Immobilienbewirtschaftung	-1 384 300.00	-1 539 005.63	-592 827.65	-1 446 413.00
Subvention SFBI	0.00	250 624.28	0.00	198 413.00
Ergebnis BP* Immobilienbewirtschaftung	23 700.00	0.00	228 197.25	0.00
Erträge HFP* Immobilientreuhand	902 800.00	669 076.90	0.00	370 000.00
Aufwände HFP* Immobilientreuhand	-1 052 600.00	-1 108 211.20	-45 596.05	-558 978.00
Subvention SFBI	150 000.00	439 134.30	51 329.00	188 978.00
Ergebnis HFP* Immobilientreuhand	200.00	0.00	5 732.95	0.00
Erträge BP* Immobilienentwicklung	64 000.00	63 138.00	58 110.00	64 000.00
Aufwände BP* Immobilienentwicklung	-137 900.00	-170 399.05	-86 169.35	-216 207.00
Subvention SFBI	74 000.00	107 261.05	18 390.00	152 207.00
Ergebnis BP* Immobilienentwicklung	100.00	0.00	-9 669.35	0.00
Erträge BP* Immobilienvermarktung	624 000.00	488 655.85	311 809.30	256 000.00
Aufwände BP* Immobilienvermarktung	-796 100.00	-1 074 735.91	-401 150.60	-463 907.00
Subvention SFBI	173 000.00	586 080.06	100 288.00	207 907.00
Ergebnis BP* Immobilienvermarktung	900.00	0.00	10 946.70	0.00
Erträge BP* Vertiefung Bewerter	0.00	0.00	322 791.10	0.00
Aufwände BP* Vertiefung Bewerter	0.00	0.00	-305 322.70	0.00
Subvention SFBI	0.00	0.00	141 804.00	0.00
Ergebnis BP* Vertiefung Bewerter	0.00	0.00	159 272.40	0.00
Erträge BP* Immobilienbewertung	259 200.00	396 616.10	138 465.00	256 000.00
Aufwände BP* Immobilienbewertung	-319 900.00	-552 515.85	-166 057.05	-422 365.00
Subvention SFBI	61 000.00	155 899.75	0.00	166 365.00
Ergebnis BP* Immobilienbewertung	300.00	0.00	-27 592.05	0.00
Betriebsaufwand SFPKIW	-201 500.00	-183 920.90	-176 553.75	0.00
Subvention SFBI	0.00	183 920.90	0.00	0.00
Ergebnis Betriebsaufwand SFPKIW	-201 500.00	0.00	-176 553.75	0.00
Ergebnis Prüfungen inkl. Aufwand SFPKIW	-176 300.00	0.00	637 497.10	0.00
Betriebsergebnis	31 700.00	-200 699.44	238 568.97	121 400.00

BP: Berufsprüfung, HFP: Höhere Fachprüfung, SBFI: Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation

	Budget 2013/14	Berichtsjahr	Vorjahr	Budget 2015
Abschreibungen	-11 000.00	-39 000.00	-115 950.00	-101 000.00
ausserordentlicher Aufwand	0.00	0.00	-20 750.85	0.00
ausserordentlicher Ertrag	0.00	317 646.45	6 627.00	0.00
ausserordentlicher Erfolg	0.00	317 646.45	-14 123.85	0.00
Steuern	0.00	2 755.15	-15 000.00	-2 000.00
Unternehmensgewinn	20 700.00	80 702.16	93 495.12	18 400.00



PERSONEN UND ADRESSEN

Zusammensetzung der SVIT-Gremien per Ende April 2015

GESCHÄFTSLEITUNG



Urs Gribi
Präsident



Andreas Ingold
Vizepräsident



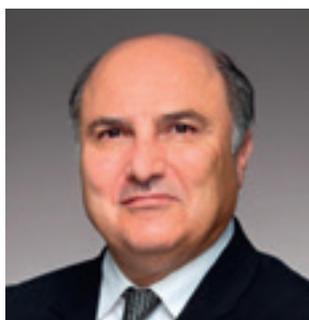
Peter Krummenacher
Ressort Finanzen



Stephan Wegelin
Ressort Mitgliederservice



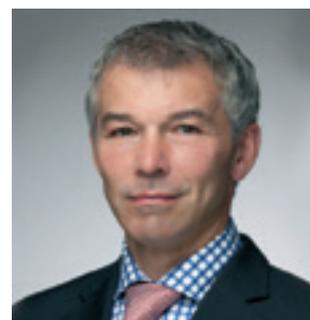
Andreas Dürr
Ressort Recht und Politik



Tayfun Celiker
Direktor



Marcel Hug
Ressort Aus- und
Weiterbildung



Ivo Cathomen
Ressort Verlag



Simon Hubacher
Ressort Relations

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



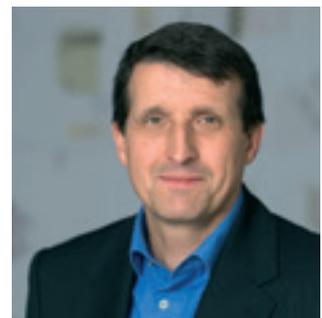
SVIT Zürich
Dieter Beeler



SVIT Zentralschweiz
Christian Marbet



KUB
Thomas Wipfler



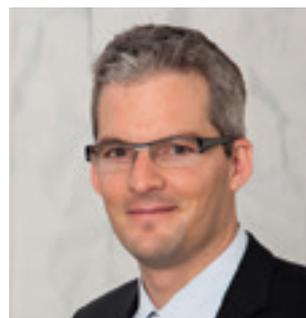
SEK
Dr. David Hersberger



SMK
Herbert Stoop

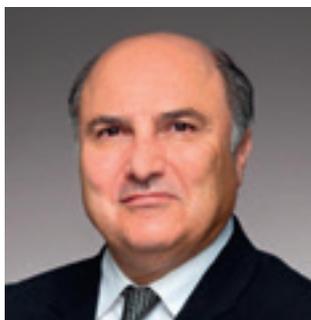


SVIT FM Schweiz
Dr. Andreas Meister



Fachkammer STWE
Michel de Roche

GESCHÄFTSSTELLE SVIT



Tayfun Celiker
Direktor
SVIT Schweiz



Ivo Cathomen
Geschäftsführer
SVIT Verlag AG



Simon Hubacher
Geschäftsführer
SVIT Immobilien Forum AG



Lorenz Arni
Leiter Marketing



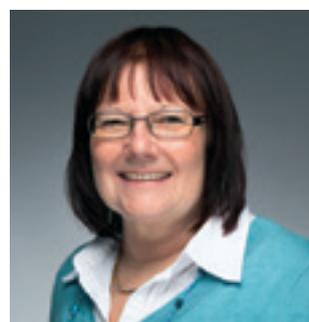
Dietmar Knopf
Redaktor
SVIT Verlag AG



Martina Rutschmann
Direktionsassistentin
SVIT Schweiz



Andrea Hungerbühler
Assistentin
SVIT Schweiz



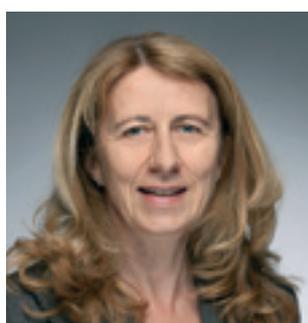
Anita Weber
Debitorenbuchhalterin



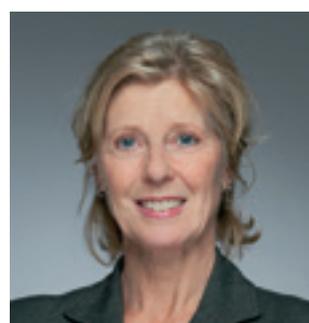
Mario Spoljarec
Prüfungssekretär
SFPKIW



Daniel Sandmeier
Prüfungssekretär
SFPKIW



Christine Kehl
Assistentin SFPKIW



Therese Muff
Assistentin SFPKIW



Alexandra Antille
Prüfungssekretärin
SFPKIW Romandie



Sabine Schär
Assistentin
SFPKIW Romandie

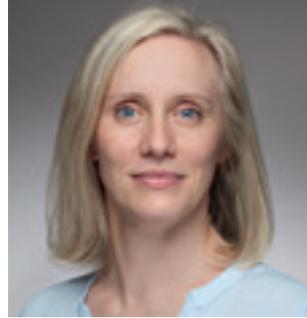
GESCHÄFTSSTELLE SVIT SWISS REAL ESTATE SCHOOL AG



Marcel Hug
Geschäftsführer



Boris Fejfar
Projektleiter



Christine Fürst-Rodriguez
Projektleiterin



Karin Joergensen-Joye
Projektleiterin Romandie



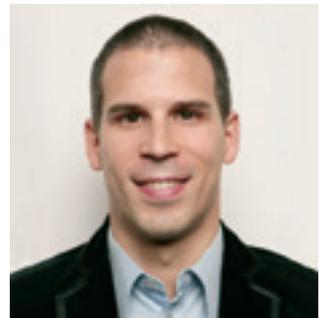
Kathrine Jordi
Assistentin



Simone Egloff
Assistentin



Sandra Rütschi
Assistentin



David Ures
Assistent Romandie

GESCHÄFTSSTELLEN DER MITGLIEDERORGANISATIONEN

SVIT Aargau	Fabienne Bangerter, Aarau T 062 836 20 82
SVIT beider Basel	Christine Gerber-Sommerer, Basel T 061 283 24 80
SVIT Bern	Yvonne Lanz, Bern T 031 378 55 00
SVIT Graubünden	Marlies Candrian, Chur T 081 257 00 05
SVIT Ostschweiz	Claudia Eberhart, Wil T 071 929 50 50
SVIT Romandie	Alexis Delmege, Lausanne T 021 331 20 95
SVIT Solothurn	Andrea Walker, Zuchwil T 032 685 05 05
SVIT Tessin	Laura Panzeri Cometta, Chiasso T 091 921 10 73
SVIT Zentral- schweiz	Marianne Arnet, Emmenbrücke T 041 289 63 68
SVIT Zürich	Marnie Baldessari, Zürich T 044 200 37 80
SEK	Gregor Reinecker, Basel T 061 301 88 00
KUB	Michaela Fugmann, Zürich T 044 210 40 59
SMK	Nina Brennwald, Zürich T 043 817 63 23
SVIT FM Schweiz	Zita Zanier / Barbara Bräuning, Basel T 061 377 95 00
Fachkammer	Tony Ronchi, Basel
STWE	T 061 225 50 25

SFPKIW – Schweizerische Fachprüfungskommission der Immobilienwirtschaft

Dieter Ruf	Gribi Theurillat AG Präsident, Vertreter Treuhänder
Sébastien Troutot	Wincasa SA Vizepräsident
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
Christoph Kratzer	ak Bautreuhand AG Vertreter Entwicklung
Werner Leuzinger	Vertreter SVIT Tessin
Mario Spoljarec	Prüfungssekretär SFPKIW
Daniel Sandmeier	Prüfungssekretär SFPKIW

SVIT SWISS REAL ESTATE SCHOOL AG

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)

SVIT IMMOBILIEN FORUM AG**Verwaltungsrat**

Urs Gribi	Basel (Präsident)
Andreas Dürr	Basel
Peter Krummenacher	Luzern
Simon Hubacher	Zürich (Geschäftsführer)

SWISS REAL ESTATE INSTITUTE**Stiftungsrat**

Urs Gribi	Präsident SVIT Schweiz (Präsident)
Prof. Dr. Jacques Bischoff	Rektor HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich
Andreas Dürr	Battegay Dürr Wagner AG, Basel
Sascha M. Burkhalter	Geschäftsführung SKV Immobilien AG, Zürich

**SCHULSEKRETARIATE
LEHRGANGSLEITUNG**

Aargau	Karola Marder, Frick T 062 865 67 40
Basel	Andrea Schmid, Muttenz T 061 467 58 58
Bern	Cornelia Cerda, Bern T 079 913 28 70
Graubünden	Hans-Jörg Berger, Chur T 081 257 00 05
Ostschweiz	Franco Salina, St. Gallen T 058 229 68 00 Marcel Manser, St.Gallen T 071 226 09 20
Zentralschweiz	Mario Pelli, Sins T 041 787 05 70
Zürich	Rebekka Ryffel, Zürich T 044 200 37 80
Tessin	Alberto Montorfani, Lugano T 091 911 69 80
Westschweiz	Karin Joergensen, Lausanne T 021 331 20 90

«IMMOBILIA»

Herausgeber	SVIT Schweiz
Verlag	SVIT Verlag AG
Redaktion	Ivo Cathomen (Leitung) Dietmar Knopf Simon Hubacher Mirjam Michel Dreier
Druck, Vertrieb	E-Druck AG, St. Gallen
Inserate	Wincons AG, Sirmach

EHRENMITGLIEDER

Toni Bächler, Zürich
Simon Brunner, Emmenbrücke
Willy Egeli, St. Gallen (†)
Urs G. Gribi, Basel
Dr. Kurt Meyer, Zürich
Walter Ziehbrunner, Zürich

DIE ERSTE ADRESSE FÜR IMMOBILIEN-KNOW-HOW

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

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, Vermarktung, Beratung, Entwicklung und Bewertung. 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.

Impressum (April 2015)

Leitung: SVIT Schweiz

Inhalt: SVIT Verlag AG

Konzept und Gestaltung: FBM Communications AG

Druck: E-Druck AG

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