



Online  
Anmeldung  
möglich

# Jahresbericht 2021

Einladung zur 88. Generalversammlung

# Inhalt

- 3 Einladung
- 4 Editorial
- 5 Jahresbericht 2021
- 7 Jahresprogramm 2021  
Jahresprogramm Unternehmergruppe SVIT
- 8 Bilanz
- 9 Erfolgsrechnung
- 10 Revisionsbericht
- 11 SVIT-Aktionsfonds
- 12 Personen rund um den SVIT
- 14 Aus- und Weiterbildung
- 16 Mitglieder
- 18 Schlusswort
- 19 Impressionen/Impressum

# Einladung

Sehr geehrte Gäste,  
liebe Mitglieder/innen, geschätzte  
Partner- und Fördermitglieder/innen

Wir freuen uns, Sie zur 88. Generalversammlung 2022 des SVIT beider Basel mit  
anschliessendem Apéro riche einzuladen.

Datum: Montag, 2. Mai 2022

Zeit: 18.00 Uhr

Ort: Mövenpick Hotel Basel, Aeschengraben 25, Basel

## Traktanden

1. Begrüssung und Feststellungen
2. Protokoll der 87. (schriftlichen) Generalversammlung vom 17. Mai 2021
3. Jahresbericht des Präsidenten zum Verbandsjahr 2021
4. Jahresbericht und Jahresrechnung 2021 des SVIT-Aktionsfonds
5. Vorstellung Jahresrechnung 2021
6. Revisorenbericht
7. Genehmigung Jahresrechnung 2021
8. Entlastung des Vorstandes
9. Mitgliederbeiträge 2022
10. Budget 2022
11. Wahlen
  - Wahlen Delegierte und Ersatzdelegierte
  - Wahlen Aktionsfonds-Mitglieder
  - Wahl Revisionsstelle
12. Schriftliche Anträge der Mitglieder
13. Diverses

## Anmeldung

Wir freuen uns über Ihre Anmeldung bis am 25. April 2022 online, mit beiliegendem  
Talon per Post, E-Mail oder Fax an das Sekretariat des SVIT beider Basel.



QR-Code scannen und online anmelden!  
[www.svit.ch/de/form/anmeldung-gv-svit-basel](http://www.svit.ch/de/form/anmeldung-gv-svit-basel)

# Extremer Wohnschutz bestimmt künftig den Basler Mietwohnungsmarkt

Liebe Leserinnen und Leser

Vor einem Jahr, als ich den Jahresbericht verfasst habe, gab ich der Hoffnung Ausdruck, dass im Jahr 2021 wieder etwas Normalität in unseren Alltag zurückkehrt und nicht dauernd durch diese weltweite Corona-Pandemie bestimmt wird. Weit gefehlt, auch wenn es zwischenzeitlich den einen oder anderen Lichtblick gegeben hat. Im Verbandsjahr 2021 drehte sich wieder alles um Corona, Delta und die sich schnell verbreitete Mutante Omikron. Abgerundet wird das Thema um 2G, 2G plus, 3G, Impfen, Boostern, Impfgegnern und Epidemiologen von uns allen, haben wir doch alle auch noch irgendeine Meinung dazu.

Leider haben wir es nicht geschafft, Ende November 2021, zusammen mit dem Hauseigentümerverband Basel-Stadt, das Basler Stimmvolk von einem vernünftigen Wohnschutz zu überzeugen. Der Mieterverband hat sich mit rund 53 gegen 47 % Stimmanteilen mit seinem kolportierten «Echten Wohnschutz» durchgesetzt. In Wirklichkeit geht es aber um einen «extremen» Wohnschutz, der mittel- bis langfristig kaum im Interesse der 83 % Mieter/innen sein kann, wenn in Basel nicht mehr renoviert, saniert und investiert wird. Schade, dass einmal mehr die notwendige Unterstützung aus der Politik gefehlt hat und auch der Regierungsrat, der zwar gegen die Initiative war, sich kaum geäussert hat. Ein klarer Kommittent hat gefehlt. Dank einer linken Ideologie wird eine prosperierende Stadt in ihrer Entwicklung gebremst und letztendlich unattraktiv gemacht. Unser Verband wird die vorgesehenen Regulatoren kritisch begutachten und sich weiter für einen attraktiven Basler Wohnungsmarkt einsetzen.



Wir konnten doch noch ganz wenige Anlässe durchführen, die auf Interesse und eine rege Teilnahme gestossen sind. Dies hat gezeigt, dass die Mitglieder/innen den Kontakt unter den Berufskolleg/innen schätzen und stimmt uns zuversichtlich, es möge bald besser werden, so dass im Jahre 2022 wieder ein aktives Verbandsleben stattfinden kann. Oder, wie sagt man doch: «Die Hoffnung stirbt bekanntlich zuletzt».

Neben der Einladung für die 88. Generalversammlung, die wir am 2. Mai 2022 physisch durchführen möchten, lassen wir auf den folgenden Seiten das letzte Verbandsjahr nochmals kurz Revue passieren.

Andreas Biedermann  
Präsident SVIT beider Basel

# Jahresbericht 2021

Was hat unseren Verband im Jahr 2021 beschäftigt? Fast neigt man dazu zu sagen «copy paste» vom Vorjahr, auch wenn wir gelernt haben, besser mit der Situation umzugehen.

Erstmals konnten wir unseren Neujahrsapéro mit der Basler Kantonalbank nicht durchführen, was schade war, denn dieser beliebte Anlass ist auch immer das erste Stelldichein unserer Branche unter Berufskolleg/innen im neuen Jahr. Gespannt wartet man auf die globalen Wirtschaftsaussichten von Dr. Sandro Merino und deren Einflüsse auf den Immobilienmarkt.

Im März fand zumindest die Veranstaltung «Credit Suisse Immobilienmarkt-Perspektiven» virtuell statt. Am CS Hauptsitz in Basel wurde ein professionelles Studio eingerichtet und Fredy Hasenmaile, Leiter Real Estate Economics, präsentierte aktuelle Zahlen zum regionalen und nationalen Immobilienmarkt.

Für die Durchführung der Generalversammlung haben wir eigentlich alles fix geplant. Die aufkeimende vierte Welle und Einschränkung der Teilnehmerzahl hat uns dann veranlasst, erneut die Versammlung auf dem Schriftweg vorzunehmen und nur im Kreis des Vorstandes eine Mini-GV durchzuführen und die Ergebnisse auszuwerten. Die grosse Teilnahme der Mitglieder und Auswertungen zeigten, dass die Mitglieder hinter dem Verband und Vorstand stehen, was für uns Ansporn und Motivation ist, uns für den SVIT beider Basel und unsere Branche einzusetzen.

Mitte Jahr hat der neue Regierungspräsident, Beat Jans, die Verordnung zum Wohnraumförderungsgesetz, welches am 29. November 2020 knapp angenommen wurde, präsentiert. Eine Verordnung, die unsere Anliegen für einen «Vernünftigen Wohnschutz» weitgehend aufgenommen hat und mit welcher unser Verband, die Eigentümer und Vermieter sich hätten arrangieren können. Es war bereits klar, dass wir noch die Hürde der neuen Mieterverbandsinitiative «Ja zum echten Wohnschutz» vor uns haben, die am 28. November 2021 vom Basler Souverän gutgeheissen wurde. Es ist uns

leider nicht gelungen, den mehrheitlich Mieter/innen in unserer Stadt aufzuzeigen, welche negativen Folgen dieser «Echte Wohnschutz» haben wird. Obwohl wir mit praktisch dem gleichen Team und Agentur wie bei der Bekämpfung des Referendums gearbeitet und einen erfahrenen Kampagne-Leiter eingesetzt haben, fehlten uns am Schluss gute 3% oder rund 4'000 Stimmen für einen Erfolg, der vermutlich auch mit einer Monsterkampagne nicht hätte gewonnen werden können. Nun müssen wir mit diesem extremen Wohnschutz leben, der neu auch die Begründung von Stockwerkeigentum einschränkt, bzw. bewilligungspflichtig macht. Die Entwicklung geht besonders in den Städten Richtung kalte Enteignung und das vorliegende Wohnschutzgesetz in Basel-Stadt ist sicher das strengste und vor allem extremste schweizweit. Trotzdem stossend ist, dass mit einer Durchsetzungsinitiative ein vom Stimmvolk angenommenes Gesetz obsolet wird, bevor es überhaupt in Kraft tritt. Letztendlich gilt es, den Volkswillen zu akzeptieren und bestmöglich in den Interessen der Vermieter und Mieter umzusetzen.

Nach den Sommerferien konnten wir den Mitgliedern die Leerstandszahlen präsentieren, dabei zeigte sich eine leichte Entspannung beim Stadtbasler Mietwohnungsmarkt. Die Leerwohnungsquote ist im Stadtkanton per 1. Juni 2021 auf 1,1% (Vorjahr: 1,0%) gestiegen. In Basel-Landschaft ist gleichzeitig ein leichter Rückgang auf 1,0% (Vorjahr: 1,1%) zu verzeichnen.





Insgesamt resultiert für den Wohnungsmarkt in der Region seit drei Jahren eine weitgehend stabile Situation mit rund 2500 leeren Objekten. Der Eigentumsmarkt bleibt allerdings mit lediglich rund 100 Objekten weiterhin ausgetrocknet.

Das Angebot an leerstehenden Geschäftsflächen – also Laden-, Büro-, Produktions- und Lagerflächen – erhöhte sich gemäss Erhebung des SVIT beider Basel in beiden Halbkantonen um 15% auf 375'000m<sup>2</sup>. Im Stadtkanton nahm der Leerstand um 64'000m<sup>2</sup> auf rund 185'000m<sup>2</sup> zu. Im Landkanton ist ein leichter Rückgang um 16'000m<sup>2</sup> auf rund 191'000m<sup>2</sup> zu verzeichnen. Auffallend ist der deutliche Anstieg der leerstehenden Büroflächen. Ein Corona-Effekt war am Geschäftsflächenmarkt aufgrund der mehrjährigen Mietverträge nicht oder erst in geringfügigem Ausmass festzustellen. Vielmehr dürfte die Ursache für den Anstieg in der anhaltenden Bautätigkeit liegen. Hält der Trend zu mehr Homeoffice aber an, wird sich das sehr schnell in einem Nachfragerückgang widerspiegeln. Da wird unsere Branche gefordert sein.

Gegen Ende Jahr konnten wir trotz Masken- und Zertifikatspflicht nochmals zwei Anlässe durchführen. Andreas Zappalà, Geschäftsführer des Hauseigentümerverbands Basel-Stadt und FDP-Grossrat stellte den SVIT Mitgliedern das neue Wohnschutzgesetz vor,

welches zwei Tage zuvor an der Urne angenommen worden war. Und zum Abschluss des Verbandsjahres trafen sich die Mitglieder mit Partner/innen und Gästen zum «Niggi-Näggi», wo neben der Kulinarik vor allem das Gesellschaftliche und gemütliche Beisammensein im Vordergrund stand.

In der Unternehmergruppe konnten ab dem Juni vier Anlässe im Les Trois Rois, teilweise unter bestimmten Auflagen und Schutzbestimmungen, durchgeführt werden. Die regen Teilnehmerzahlen machten deutlich, dass die Mitglieder mit zahlreichen spannenden Gästen dieses Format nach wie vor schätzen.

In der Aus- und Weiterbildung blieben alle gefordert und viele Entscheide mussten kurzfristig und der Situation angepasst neu beurteilt werden. Umdisponierungen vom Präsenz- in den Onlineunterricht waren an der Tagesordnung. Während sich im ersten Coronajahr viele beschwerten, dass kein physischer Unterricht mehr angeboten wird, hat sich das Blatt gewendet und es wird nun eher kritisiert, wenn vom Online- wieder in den Präsenzunterricht gewechselt wird. Nach Umfragen bei den Referenten und Dozenten bieten wir im Moment noch kein Modell mit hybridem Unterricht an, wie das in anderen Organisationen zum Teil schon praktiziert wird. Selbstverständlich hinterfragen wir unsere Unterrichtsformen stets von neuem und behalten uns vor, den Bedürfnissen entsprechend Anpassungen vorzunehmen.

Erwähnenswert sind auch die ersten mit dem kv pro Basel (vormals Handelsschule KV Basel) gemeinsam durchgeführten Sachbearbeiterkurse, wo bereits der zweite Kurs kurz vor dem erfolgreichen Abschluss steht. Während wir nach wie vor Tageskurse anbieten, finden die Kurse des kv pro, die unter dem SVIT Label stehen, jeweils am Abend statt.

Nachfolgend haben wir Ihnen alle Anlässe, die wir durchgeführt haben, nochmals aufgelistet. Wie gewohnt zeigen wir Ihnen auch ein paar Impressionen von unserem langjährigen Fotografen, Patrick Indlekofer.

# Jahresprogramm 2021

## **Folgende Anlässe haben im 2021 stattgefunden:**

- 17.03. Credit Suisse Immobilienmarkt-Perspektiven  
Referent: Fredy Hasenmaile, Leiter Real Estate Economics, Credit Suisse AG – Live-Stream
- 17.05. 87. Generalversammlung (schriftlich) – Auswertung unter Teilnahme des Gesamtvorstandes am Sitz der Lampert Treuhand AG, Basel
- 17.08. Präsentation Leerstandserhebung Kantone Basel-Stadt und Basel-Landschaft für Wohn- und Geschäftsräume. Erhebungen durch das Statistische Amt Basel-Stadt und den SVIT beider Basel, Hotel Radisson Blu, Basel
- 22.10. SVIT-Wildessen für Führungskräfte, sponsored by ETAVIS, Restaurant Schlüsselzunft, Basel
- 30.11. Monatsveranstaltung «Das neue Wohnraumfördergesetz Basel-Stadt (und die Verordnung)»  
Referent: Andreas Zappalà, Geschäftsführer HEV Basel-Stadt, Hotel Victoria, Basel
- 03.12. SVIT Niggi Näggi, Restaurant roots, Basel

Folgende Anlässe konnten COVID-19 bedingt leider nicht durchgeführt werden:

- Neujahrsapéro mit unserem SVIT beider Basel Partner, der Basler Kantonalbank
- 1–2 Monatsveranstaltungen

Auf unserer Website [www.svit.ch/de/svit-basel](http://www.svit.ch/de/svit-basel) finden Sie Fotos von unseren Anlässen.

# Jahresprogramm Unternehmergruppe SVIT

## **Die Unternehmergruppe traf sich zu folgenden vier Veranstaltungen im 2021:**

- 29.06. «Der HEV Schweiz – grösster und bedeutendster Vertreter für das private Wohneigentum in der Schweiz», Referent: Markus Meier, Direktor
- 26.08. «Wie die Bürgerlichen ihre Stimmen verloren haben», Referent: Kaspar Loeb
- 21.10. «Burgund, die Faszination des Einzigartigen», Referent: Pat Mayer
- 14.12. Tradition und Innovation – kein Widerspruch, Referentin: Miriam Baumann

# Bilanz

	31.12.20	31.12.21
<b>Aktiven</b>		
<b>Umlaufvermögen</b>		
Flüssige Mittel	1'448'877.95	1'480'692.25
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	55'044.50	44'149.00
Andere Forderungen	5'914.51	4'408.18
Aktive Rechnungsabgrenzung	4'458.15	5'212.00
	<b>1'514'295.11</b>	<b>1'534'461.43</b>
<b>Anlagevermögen</b>		
Beteiligungen	20'000.00	20'000.00
Wertschriften	227'220.97	227'220.97
Mobile Sachanlagen	2'200.00	5'000.00
	<b>249'420.97</b>	<b>252'220.97</b>
	<b>1'763'716.08</b>	<b>1'786'682.40</b>
<b>Passiven</b>		
<b>Fremdkapital</b>		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	18'424.30	9'063.80
Passive Rechnungsabgrenzung	170'019.35	132'599.00
	<b>188'443.65</b>	<b>141'662.80</b>
<b>Fonds und Rückstellungen</b>		
Aktionsfonds zur Unterstützung des privaten Grundeigentums	143'634.24	122'677.28
Vermögen Unternehmergruppe	131'855.66	151'619.83
Rückstellung für Berufsbildung	544'389.98	544'389.98
Rückstellung für politische Aktivitäten	255'000.00	255'000.00
Rückstellung für Verbandstätigkeiten	135'000.00	205'000.00
	<b>1'209'879.88</b>	<b>1'278'687.09</b>
<b>Vermögen</b>		
Vermögen 1. Januar	362'428.36	365'392.55
Ertragsüberschuss	2'964.19	939.96
	<b>365'392.55</b>	<b>366'332.51</b>
	<b>1'763'716.08</b>	<b>1'786'682.40</b>



# Erfolgsrechnung

	2020	2021	Budget 2021	Budget 2022
Mitgliederbeiträge	163'800.00	163'950.00	164'000.00	164'000.00
Förderbeiträge	16'000.00	16'000.00	16'000.00	16'000.00
Übrige Beiträge	1'000.00	1'000.00	1'000.00	1'000.00
Eintrittsgelder / Aufnahmegebühren	700.00	2'200.00	1'000.00	1'000.00
<b>Total Einnahmen</b>	<b>181'500.00</b>	<b>183'150.00</b>	<b>182'000.00</b>	<b>182'000.00</b>
Beiträge Zentralverband	-69'358.80	-69'358.80	-70'000.00	-70'000.00
Immobilien Abonnemente	-9'137.65	-8'430.20	-10'000.00	-10'000.00
Verschiedene Beiträge	-12'667.00	-13'667.00	-12'000.00	-12'000.00
<b>Total Beiträge</b>	<b>-91'163.45</b>	<b>-91'456.00</b>	<b>-92'000.00</b>	<b>-92'000.00</b>
<b>Netto-Einnahmen</b>	<b>90'336.55</b>	<b>91'694.00</b>	<b>90'000.00</b>	<b>90'000.00</b>
Sekretariat	-13'072.89	-5'415.58	-2'000.00	-7'000.00
Büroaufwand	-15'475.65	-10'682.17	-15'000.00	-12'000.00
Generalversammlung	-5'560.66	-7'321.10	-16'000.00	-16'000.00
Delegiertenversammlung	-	-	-10'000.00	-6'000.00
Veranstaltungen	-7'132.99	-24'089.00	-30'000.00	-35'000.00
Vorstandsentschädigungen	-31'500.00	-31'500.00	-31'500.00	-31'500.00
Telefon, Telefax, Porto	-4'182.25	-3'560.30	-5'000.00	-5'000.00
Treuhand- und Beratungsaufwand	-4'702.05	-5'113.65	-5'000.00	-5'000.00
Abschreibung mobile Sachanlagen	-1'000.00	-3'085.50	-1'500.00	-1'500.00
<b>Total betriebliche Kosten</b>	<b>-82'626.49</b>	<b>-90'767.30</b>	<b>-116'000.00</b>	<b>-119'000.00</b>
<b>Erfolg vor Nebenerfolg</b>	<b>7'710.06</b>	<b>926.70</b>	<b>-26'000.00</b>	<b>-29'000.00</b>
Nebenerfolg aus Verbandstätigkeiten	-56'661.80	-17'902.85	14'500.00	7'500.00
Erfolg aus Finanzanlagen	1'564.73	1'248.16	-	-
<b>Total Nebenerfolg</b>	<b>-55'097.07</b>	<b>-16'654.69</b>	<b>14'500.00</b>	<b>7'500.00</b>
<b>Erfolg aus Verbandstätigkeiten</b>	<b>-47'387.01</b>	<b>-15'727.99</b>	<b>-11'500.00</b>	<b>-21'500.00</b>
Erfolg aus Berufsbildung	90'351.20	86'667.95	71'000.00	51'000.00
Bildung Rückstellungen	-40'000.00	-70'000.00	-50'000.00	-20'000.00
<b>Erfolg vor Steuern</b>	<b>2'964.19</b>	<b>939.96</b>	<b>9'500.00</b>	<b>9'500.00</b>
Steuern	-	-	-500.00	-500.00
<b>Gesamterfolg</b>	<b>2'964.19</b>	<b>939.96</b>	<b>9'000.00</b>	<b>9'000.00</b>

# Revisionsbericht

## BALCONSULT.AG

Bericht der Revisionsstelle zur  
eingeschränkten Revision  
an die Generalversammlung der  
**Schweizerischer Verband der Immo-  
bilienwirtschaft SVIT,  
Sektion beider Basel**

Geschäftsjahr 2021

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) des Vereins Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft SVIT, Sektion beider Basel, für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. 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 beim geprüften Unternehmen 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.

Basel, 11. März 2022

### BALCONSULT AG



Andreas Herren  
Zugelassener Revisionsexperte  
(Leitender Revisor)



Marina Stepanic  
fachfrau im finanz- und rechnungs-  
wesen mit eidg. fachausweis

# SVIT-Aktionsfonds

## Zur Unterstützung des Grundeigentums – Jahresbericht 2021

### 1. Organisatorisches

Die Fondskommission hat sich im Berichtsjahr aus Frau Genoveva Lahmadi sowie den Herren Thomas Holinger, Daniel Petitjean und Lukas Polivka (als Präsident) zusammengesetzt. Herr Thomas Holinger wird auf die Generalversammlung 2022 aus der Fondskommission zurücktreten. Für sein langjähriges und kompetentes Wirken sei ihm herzlich gedankt. Auch aufgrund der COVID-19-Pandemie ist die Fondskommission im Jahre 2021 zu keiner Sitzung zusammengetreten. Das «Fact Sheet» des Aktionsfonds mit dem Titel «Wer schweigt, überlässt den andern das Sagen!» kann unverändert bei der Geschäftsstelle des SVIT beider Basel kostenlos bezogen werden.

### 2. Sachgeschäfte

Nachdem im Jahr 2020 das Referendum, welches der Mieterverband und die gesamte politische Linke gegen die für die Eigentümerseits einigermassen tragbare Revision des baselstädtischen WRFG ergriffen hatte, erfolgreich bekämpft werden konnte, stand das Berichtsjahr ganz im Zeichen des Kampfes gegen die von den gleichen politischen Kreisen lancierte Gesetzesinitiative «Ja zum echten Wohnschutz». Mit dieser Initiative wurde die einigermassen moderate grossrätliche WRFG-Revision auf einer zweiten Flanke angegriffen. Der SVIT beider Basel und der Aktionsfonds haben sich in diesem Abstimmungskampf sehr stark finanziell engagiert. Das Abstimmungsergebnis vom 28. November 2021 ist bekannt. Mit Blick auf den baselstädtischen Mieteranteil von gegen 85 % ist die Annahme der Initiative mit rund 53 % Ja-Stimmen zwar relativ knapp erfolgt, nichtsdestotrotz werden die neuen gesetzlichen Einschränkungen zu massiven Eingriffen in den funktionierenden Mietmarkt im Kanton Basel-Stadt führen, was auch für die Mieterschaften nachteilig sein wird. Es ist deshalb absehbar, dass dies zu weiteren Bestrebungen führen wird, zusätzliche gesetzliche Regulierungen und Einschränkungen zu erlassen. Der Teufel soll weiter mit dem Beelzebub ausgetrieben werden. Die Angriffe

auf das private Grundeigentum werden weitergehen und der Kampf dagegen, auch wenn die Eigentümerseite als David kämpft, muss – auch vom Aktionsfonds – weitergeführt werden!

### 3. Rechnungsablage

Saldovortrag per 1.1.2021	CHF	143'634.24
Einnahmen/Zuwendungen und Finanzerfolg	CHF	15'177.23
Mittelverwendung 2021	CHF	36'134.19
SVIT-Aktionsfondsvermögen per 31.12.2021	CHF	122'677.28

Aufgrund der beträchtlichen Mittelverwendung im Berichtsjahr hat der Stand des Fondsvermögens per 31. Dezember 2021 um gut CHF 20'000.00 abgenommen. Angesichts der unverändert andauernden Versuche vor allem im Kanton Basel-Stadt, aber auch auf Bundesebene, das private Grundeigentum weiter zu regulieren und zu schwächen, besteht weiterhin der Bedarf für einen «starken» Aktionsfonds.

### 4. Dank

Trotz aller Anfeindungen gegen das private Grundeigentum nimmt der Aktionsfonds weiter seine Verantwortung wahr und wird auch in Zukunft sachdienliche Geschäfte und Projekte seinem Zweck entsprechend finanziell fördern. Damit vertritt er in massgebender Weise die Interessen der Grundeigentümer und Vermieter. Ein ganz besonderes Dankeschön gilt deshalb Ihnen allen, die den Aktionsfonds im Berichtsjahr unterstützt haben, und es ergeht die Einladung an alle interessierten Kreise, den Aktionsfonds auch in Zukunft zu unterstützen, damit er weiter zur Wahrung und Förderung des (privaten) Grundeigentums wirken kann.

Basel, im Februar 2022

Für die Fondskommission:  
Lukas Polivka

# Personen rund um den SVIT

## Vorstand

### **Andreas Biedermann**

Präsident  
Exekutivrat SVIT Schweiz,  
Politik, Medien, Unternehmergruppe  
Wohnforum Basel, Partnerverbände,  
Schlichtungsstellen

### **Andreas Lampert**

Vizepräsident  
Finanzen

### **Ralf Bendzulla**

SVIT-Partner und Sponsoring

### **Reto Brunner**

Anlässe und Events

### **Caroline Kohler**

Assistenz- und Sachbearbeiterkurse

### **Adrian Müller**

Schulleitung Fachausweis Bewirtschaftung

### **Lukas Polivka**

Recht  
Aktionsfonds und Verkehrsliga

### **Andrea Schmid**

Partnerverbände  
Politik (BL)

### **Dieter Sommer**

Mitgliederwesen / Social Media

## Kommissionen

### Aktionsfonds-Kommission

**Lukas Polivka**

Präsident

Thomas Holinger (Rücktritt per 31.12.2021)

Genoveva Lahmadi

Daniel Petitjean

### Assistenzkurse-Kommission

**Caroline Kohler**

Präsidentin

Jürgen Lutz

Bernadette Schnüriger

Susanne Wöhrle

### Geschäftsstelle

**Tanja Molinari**

Leitung Verbands- und Schulsekretariat

Diverse Mitglieder vertreten den SVIT beider Basel in weiteren wichtigen Gremien, wie den Kantonalen Schlichtungsstellen in Basel-Stadt und Baselland, sowie in Vorständen von diversen Partnerverbänden.

## Delegierte

### Delegierte SVIT beider Basel

- Ralf Bendzulla
- Reto Brunner
- Carolina Casoni
- Remo Fumagalli
- Fredy Goepfert
- Daniel Grünenfelder
- Fabian Halmer
- Beat Jundt
- Caroline Kohler
- Andreas Lampert
- Adrian Müller
- Daniel Petitjean
- Lukas Polivka
- Dieter Ruf
- Andrea Schmid
- Dieter Sommer
- Markus Spiess

### Ersatzdelegierte SVIT beider Basel

- Patrick Gutmann
- Christian Rööfli
- Dr. Christian Schuster
- Aurelia Kuster-Wohlfart

Vorbehältlich Ihrer Wahl und Durchführung, können die Delegierten den SVIT beider Basel an der DV des SVIT Schweiz vom 23. Juni 2022 im Verkehrshaus in Luzern vertreten.

# Aus- und Weiterbildung

## Assistenz- / Sachbearbeiterkurse

Im Geschäftsbericht 2020 hofften wir auf ein ruhigeres Kursjahr 2021. Zwischenzeitlich wissen wir, dass dieser Wunsch nicht in Erfüllung ging.

Im Kursjahr 2021 wurden zum elften Mal die Assistenzkurse Bewirtschaftung und zum dritten Mal der Sachbearbeiterkurs Bewirtschaftung per Zoom und teilweise physisch durchgeführt. Der Sachbearbeiterkurs wurde auch vom kv pro Basel zum zweiten Mal als Abendkurs unter dem Label des SVIT beider Basel angeboten. Die Zusammenarbeit mit dem kv pro ist konstruktiv und ergänzt unser Vormittags- und teilweise unser Ganztagesangebot.

- Bewirtschaftungs-Assistent/in für Mietliegenschaften
- Bewirtschaftungs-Assistent/in für Stockwerkeigentum
- Grundlagen Rechnungswesen
- Liegenschaftenbuchhaltungs-Assistent/in

Der Sachbearbeiterkurs dauert ein Jahr und schliesst mit einer Prüfung ab. Nach wie vor können einzelne Module als Assistenzkurse gebucht werden. Bei diesem Modell findet die Prüfung nach jedem Modul statt.

- 38 Teilnehmer/innen haben die Kurse besucht und 34 Teilnehmer/innen die Prüfung abgelegt.
- Den Abendkurs im kv pro Basel besuchten 23 Teilnehmer/innen.

Auch im Kursjahr 2021 möchten wir unseren Referenten und Referentinnen für ihren grossen Einsatz zum Wohle der Weiterbildung unseres Nachwuchses sowie für ihre Flexibilität, welche wiederum stark gefordert wurde, danken:

- AK1 Bewirtschaftung Mietliegenschaften  
Marco Giavarini, Michael Bongard, Pascal Emmenegger, Claudia Blattmann
- AK3 Bewirtschaftung Stockwerkeigentum  
Urs Zumstein und Christine Boldi
- AK4 Modul 1 und 2 Rechnungswesen  
Marlies Burri

In diesen Dank schliessen wir insbesondere die Referenten vom SVIT beider Basel ein, die im kv pro Basel unterrichten:

- Bewirtschaftung Mietliegenschaften  
Philippe Moulin und Pascale Emmenegger
- Rechtliche Kenntnisse inkl. SchKG  
Katja Schott
- Bewirtschaftung Stockwerkeigentum und Recht STWEG  
Lutz Winkler und Dr. Noémi Biro

Der Dank geht auch an Tanja Molinari, unsere SVIT-Sekretariatsleiterin, welche wieder mit grossem Einsatz, starken Nerven und Weitsicht, die Kursorganisation ohne Zwischenfälle gemeistert hat.

Im Kursjahr 2021 tagte die Kurskommission fünf Mal. Auch der Kommission ein grosses Dankeschön für den immer konstruktiven und pragmatischen Austausch. Ich schätze die Zusammenarbeit mit Susi Wöhrle, Bernadette Schnüriger und Jürgen Lutz sehr und kann jederzeit mit ihrer Unterstützung rechnen.

Als optimistischer Mensch hoffe ich, dass der letztjährige Wunsch in Erfüllung geht. Die Weichen sollen ja nicht schlecht stehen.

In diesem Sinn wünsche ich Ihnen allen eine gute Zeit.

Caroline Kohler  
Präsidentin SBK-Kommission

## Fachausweis Immobilienbewirtschaftung

In diesem Jahr standen wir auch in der Aus- und Weiterbildung – vor allem in unseren Schulbetrieben – wegen der COVID-19 Pandemie wieder vor Herausforderungen. Infolge der vorgegebenen Abstandsregelungen und des daraus resultierenden Raumbedarfs mussten wir die Teilnehmerzahl für den Lehrgang 2021 auf maximal 29 Student/innen beschränken. Absolviert haben dann den Kurs 28 Teilnehmende.

Aufgrund der aktuellen Lage wurde am 06.01.2021 der Lehrgang Immobilienbewirtschaftler mit eidg. Fachausweis durch den Lehrgangsleiter, Adrian Müller und die Schulsekretariatsleiterin, Tanja Molinari, zusammen mit dem Dozenten, Peter Müller virtuell eröffnet. In der Folge musste der Lehrgang mehrheitlich im Fernunterricht durchgeführt werden. Erfreulicherweise konnten wir den Lehrgang angesichts der sinkenden

COVID-19 Fallzahlen nach den Sommerferien, d.h. ab dem 18.08.2021 wieder in physischer Form unterrichten, mussten ihn jedoch wegen erneut zunehmenden Fallzahlen bedauerlicherweise im Fernunterricht abschliessen.

Es war für alle Beteiligten in jeder Hinsicht wieder ein sehr bewegendes & herausforderndes Schuljahr.

Nach wie vor ist der Fachausweis ein Lehrgang von der SVIT School. Die Organisation und Durchführung der Schule wird jedoch vom SVIT beider Basel koordiniert, der sich auch für die Rekrutierung der Fachlehrkräfte verantwortlich zeichnet.

Adrian Müller  
Lehrgangsleiter



# Mitglieder

## Mitgliederwesen

### Bestand

Der Mitgliederbestand präsentierte sich per 31.12.2021 wie folgt:

Firmenmitglieder	123
Einzelmitglieder	29
Ehrenmitglieder	4
Partner	9
Fördermitglieder	8
<b>Total</b>	<b>173</b>

## Mutationen 2021

### Eintritte

#### Firmenmitglieder

Gerber AG, Biel-Benken  
Herger Immobilitentreuhand AG, Binningen  
Livimo Immobilien AG Basel  
Rhystadt AG, Basel

#### Einzelmitglied

Jakob Zophoniasson

#### Ehrenmitglieder

keine

#### Partner

keine

#### Fördermitglieder

keine

### Austritte

#### Firmenmitglieder

Basel Realty GmbH, Riehen  
RSI Treuhand, Füllinsdorf (Wechsel in Einzelmitgliedschaft)  
Thurneysen Liegenschaften AG, Basel

#### Einzelmitglieder

Christine Henzi, Basel  
Andreas Trächslin, Reinach

#### Ehrenmitglied

Urs Georg Gribi (verstorben am 14. März 2021)

#### Partner

keine

#### Fördermitglieder

keine



Der SVIT beider Basel bedankt sich bei seinen treuen Partnern und Fördermitgliedern und empfiehlt seinen Mitgliedern, diese bei ihren geschäftlichen Aktivitäten zu berücksichtigen.

## Fördermitglieder

- Elektrotechnik AG EAGB
- Forster Swiss Home AG
- ImmoScout24
- Keramik Laufen AG + Similor AG
- Paul Pfirter + Co. AG
- Service 7000
- Sanitas Troesch AG
- SwissCaution SA

## Partner



**Basler  
Kantonalbank**

Basler Kantonalbank



**homegate.ch**

Homegate AG



IWB Industrielle Werke Basel



**Schindler**

Schindler Aufzüge AG, Basel



V-ZUG AG

Gebäudeversicherung Basel-Stadt 

Gebäudeversicherung Basel-Stadt



**Basellandschaftliche  
Gebäudeversicherung**  
Prävention Feuerwehr Versicherung

Basellandschaftliche Gebäudeversicherung

**ETAVIS** 

ETAVIS Kriegel & Schaffner

**firstCAUTION**

Firstcaution AG

## Schlusswort

Rückblickend können wir sagen, dass das Jahr 2021 im Vergleich zum Vorjahr schon fast wieder «courant normal» war, auch wenn wir noch weit von einer endemischen Lage entfernt sind. Aber «aller guter Dinge sind drei», so dass Hoffnung besteht, im Verlauf von diesem nun vor uns stehenden dritten Coronajahr diese Krise hinter uns lassen zu können.

Positiv in Erinnerung des letzten Jahres bleibt, dass in der SVIT-Familie ein guter Zusammenhalt besteht. Die Mitglieder haben an den wenigen Anlässen rege teilgenommen und sich ausgetauscht. Obwohl in unserer Gesellschaft Distanz Einzug gehalten hat, scheint mir, dass man gerade in unserem Verband näher zusammengerückt ist, was positiv ist.

Ich danke Ihnen, liebe Mitglieder/innen, SVIT-Partner und Fördermitglieder für Ihr Interesse und Ihre Treue zu unserem Berufsverband. Danke sage ich meinen Vorstandskolleg/innen und unserer Leiterin der Geschäftsstelle, Tanja Molinari, die auch in hektischen Zeiten Ruhe bewahrte, für die gute und grosse Unterstützung.

Ebenfalls möchte ich dem Präsidium des SVIT Schweiz und der gesamten Geschäftsstelle des SVIT Schweiz danken für die sehr gute Zusammenarbeit. Zu erwähnen sind auch die verschiedenen Partnerverbände, mit denen wir freundschaftlich und kollegial verbunden sind und einen regen Kontakt pflegen.

Es erwartet uns ein Jahr mit vielen Unbekannten. Die Einführung des neuen Wohnschutzgesetzes in Basel-Stadt ist für unsere Branche zurzeit noch eine Blackbox. Wir werden uns damit auseinandersetzen und letztendlich arrangieren müssen.

Wohnpolitik bleibt eine Herausforderung. Gemeinsam werden wir diese meistern. Danke für Ihre Unterstützung!

Basel, im März 2022

Andreas Biedermann  
Präsident SVIT beider Basel

## Impressum

### Herausgeber

SVIT beider Basel  
Aeschenvorstadt 55  
CH-4051 Basel

### Idee und Konzeption

SVIT beider Basel

### Layout

und moritz gmbh,  
branding & design, Basel

### Text und Inhalt

SVIT beider Basel

### Fotos

Fotodesign Indlekofer,  
Aesch

### Druck

printhouse by jobfactory,  
Basel

### Auflage

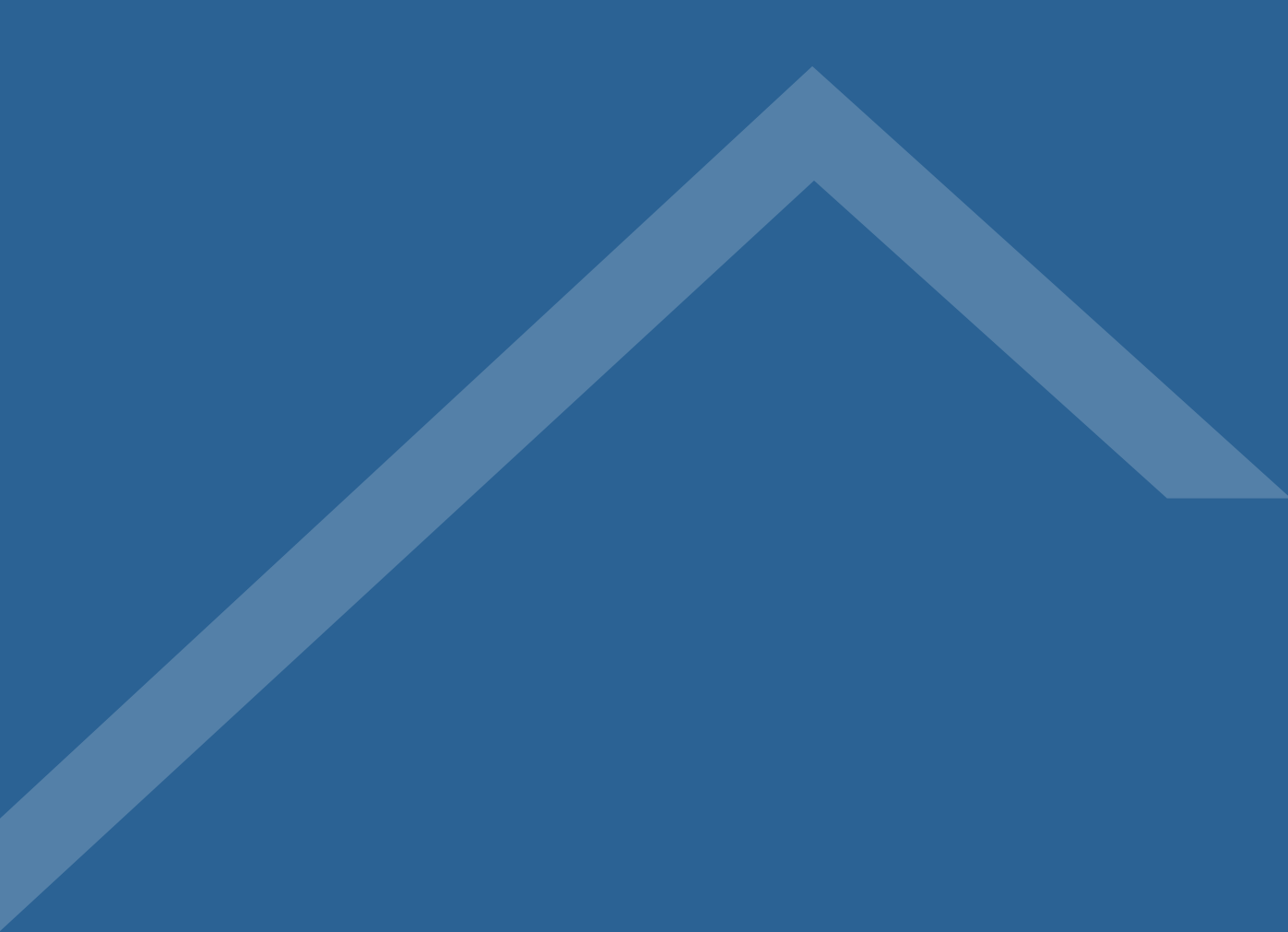
300 Exemplare

### Copyright

SVIT beider Basel 2022

# Impressionen





SVIT beider Basel  
Aeschenvorstadt 55  
CH-4051 Basel

+41 61 283 24 80

[www.svit.ch](http://www.svit.ch)  
[svit-basel@svit.ch](mailto:svit-basel@svit.ch)