

Jahresbericht der Präsidentin

Einleitung

Geschätzte Versammlungsteilnehmer/innen

Geschätzte Mitglieder, Fördermitglieder, Gäste und Vertreter des SVIT Schweiz

Als Präsidentin freue ich mich, Ihnen den Jahresbericht für das Jahr 2023 vorzulegen.

Das Jahr 2023 stand nach wie vor im Zeichen des Krieges in der Ukraine und wäre dies nicht schon genug, ist im Herbst der Gaza Krieg ausgebrochen. Diese sorgen weltweit für Unsicherheit und schaffen eine Zeit des Umbruchs.

Im vergangenen Jahr erlebte der Referenzzinssatz gleich zwei Erhöhungen und steht aktuell bei 1.75%. Zum Jahresende hin verkündete der Bundesrat, dass er Massnahmen vorstellen werde, um dem starken Anstieg der Mieten entgegenzuwirken. Die Situation auf dem Wohnungsmarkt im Kanton Graubünden ist schwierig. Die Neubautätigkeit ist rückläufig und hat in Chur, dem Bündner Rheintal sowie den touristisch geprägten Regionen zu einem spürbaren Mangel an Wohnraum geführt.

Ich blicke gerne auf meine acht Jahre als Präsidentin zurück und werde sowohl die gemütlichen Zusammenkünfte als auch die herausfordernden Momente wie z.B. die Corona-Pandemie, in positiver Erinnerung behalten. Mein herzlicher Dank gilt dem Vorstand, der Geschäftsstelle, den Mitgliedern, Fördermitgliedern und Gästen des SVIT Graubünden für die gute Zusammenarbeit, ihr Vertrauen und die entstandenen wertvollen Freundschaften.

Generalversammlung

Am 15. Mai 2023 fand im rockresort Laax die 47. Generalversammlung statt. Das Programm begann bereits am frühen Nachmittag mit einer Führung durch die Baustelle des neuen FlemXpress der Bergbahnen Flims/Laax. Durch die innovative Technologie kann die Bahn vollautomatisch und bedarfsabhängig betrieben werden. Das heisst, sind keine Gondeln besetzt, sind diese auch nicht auf der Strecke.

28 Stimmberechtigte nahmen an der anschliessenden Generalversammlung teil. Marcel Hug überbrachte die Grussworte und Neuigkeiten vom SVIT Schweiz.

Die Präsidentin informierte zudem über den Start der ersten Etappe des «Aktionsplan Green Deal für Graubünden». Die insgesamt 27 entwickelten Massnahmen setzen in erster Linie dort an, wo die klimaschädlichen Energieträger wie Heizöl, Benzin oder Diesel verbraucht werden, also bei Gebäuden und im Verkehr, aber auch im Tourismus, beim Konsum oder in der Industrie.

Herbstanlass

Für die Herbstversammlung am 19. September 2023 wählten wir einen außergewöhnlichen Ort. Der Schlossherr, Gian-Battista von Tscherner, empfing uns im malerischen Schlossgarten Reichenau mit einem Apéro. Während der anschließenden Tour durch die Kapelle und ausgewählte Räume des Schlosses, vermittelte er uns Einblicke in die faszinierende Geschichte der Anlage und erörterte die Herausforderungen des Erhalts und Betriebs des Schlosses unter Berücksichtigung der aktuellen denkmalpflegerischen Auflagen. Vor dem Abendessen nutzte ich die Gelegenheit, um Hans-Jörg Berger, langjähriges Mitglied des Vorstands des SVIT Graubünden, für seine langjährige und wertvolle Tätigkeit als Präsident und Kassier unseren Dank auszusprechen.

Neujahrsapéro

Der traditionelle Neujahrsapéro fand am 9. Januar 2024 im Hotel Stern in Chur statt. Als Gast und Referenten begrüßten wir Viktor Scharegg, Präsident des Bündler Gewerbeverband. In seinem Vortrag beleuchtete er die bevorstehenden Herausforderungen, mit denen der Kanton Graubünden konfrontiert ist, insbesondere der Mangel an Arbeitskräften und Wohnraum.

Mitgliederwesen

Im 47. Verbandsjahr zählte unsere Mitgliederorganisation per 31. Dezember 2023 insgesamt 65 Mitglieder. Diese setzten sich aus 58 Aktiv- und 7 Fördermitglieder zusammen.

Eintritte

Federico Immobilien AG, Chur	vertreten durch: Federico Antonio	
BHP Immobilien AG, Maienfeld	vertreten durch: Hug Nadja	Aktivmitglied
Walde Immobilien AG, Chur	vertreten durch: Zoppi Sandra	Aktivmitglied
newhome.ch AG	vertreten durch: Timm Roman	Aktivmitglied Fördermitglied

Austritte

Schubiger Haushalte	vertreten durch: Norbert Rüedi	
Sunside, wurde von Confidar Treuhand AG übernommen		Fördermitglied

Vorstandstätigkeiten

Der Vorstand setzte sich im vergangenen Jahr wie folgt zusammen:

- Flavia Brechbühl, Präsidentin
- Remo Fetz, Vizepräsident
- Marc Berger, Sekretariat und Kassier
- Urs Bearth, Beisitzer

Im Laufe des vergangenen Jahres wurden anlässlich der Vorstandssitzungen diverse Themenbereiche wie laufende Verbandsgeschäfte, Aus- und Weiterbildung, Politik und die Organisation von Anlässen behandelt. Ein zentrales Thema dabei war die Neubesetzung des Vorstandes infolge des Ablaufs der Amtszeit der Präsidentin, Flavia Brechbühl, sowie die Neuaufteilung der Zuständigkeiten innerhalb des Vorstands.

Geschäftsstelle

Ein herzlicher Dank gilt dem Team Berger Immobilien Treuhand AG für die verlässliche Leitung der Geschäftsstelle des SVIT Graubünden. Sie haben hervorragende Arbeit geleistet und die Anfragen und Anliegen der Mitglieder wurden zügig und kompetent bearbeitet.

Finanzen

Die Jahresrechnung für das Jahr 2023 weist einen Gewinn von CHF 8'950.39 aus und die Bilanzsumme beträgt CHF 286'947.68. Ich möchte diese Gelegenheit nutzen, um unserem Kassier, Marc Berger sowie unserem Revisor, Thomas Uehlinger für ihren Einsatz und ihre hervorragende Arbeit herzlich zu danken.

SVIT Schriftreihe / Drucksachen

Die Formulare und Drucksachen können direkt auf der Homepage des SVIT Graubünden unter der Rubrik Services bestellt werden.

Weiter sind im shop.svit.ch weitere Fachbeiträge zum Mietrecht, die SVIT Schriftenreihe und Fachpublikationen erhältlich. Die Überarbeitung des Standardwerks Kommentar zum Mietrecht (5. Auflage) ist bald abgeschlossen.

Aus- und Weiterbildung

Eine von der SVIT School durchgeführte Befragung unter Schülern, Dozenten und Arbeitgebern bezüglich des hybriden Unterrichtsmodells ergab, dass die Schülerinnen und Schüler diese Unterrichtsform begrüßen. Im Gegensatz dazu bevorzugen sowohl Arbeitgeber und Dozenten den traditionellen Präsenzunterricht.

Am Lehrgang Immobilienbewirtschafter mit eidg. FA 2023/2024 in Chur nahmen 16 Schüler teil. Die Teilnehmer/innen wurden über die neue Prüfungsstruktur informiert. Neu basiert die Prüfung auf einem praxisnahen Beispiel. Alle Aufgaben und Fragen beziehen sich auf diesen Fall. Der Assistenz-/Sachbearbeiter-Kurse 2024 wurde über mehrere Kanäle ausgeschrieben und das Schulsekretariat hat alle Mitglieder direkt per Mail über die Kurse informiert.

Berufsausstellung Fiutscher

Gegen Ende des ereignisreichen 2023 durfte der SVIT Graubünden an der 7. Berufsausstellung Fiutscher teilnehmen. 180 Berufe und 240 Weiterbildungen wurden vorgestellt. Die zahlreichen Neuerungen haben sich sehr bewährt. Auch aus der Sicht der Immobilienbranche war die Messe ein voller Erfolg.

SVIT Schweiz / Exekutivrat

Nebst den regionalen Verbandsaufgaben nahm ich an den ER-Sitzungen und an der Delegiertenversammlung des SVIT Schweiz vom 23. Juni 2023 in Luzern teil.

Ausblick Anlässe 2024

Die Generalversammlung des SVIT Graubünden wird am 27. Mai 2024 in Churwalden abgehalten. Darüber hinaus findet die Delegiertenversammlung des SVIT sowie das Swiss Real Estate Forum vom Donnerstag, 20. bis Freitag 21. Juni 2024 in Luzern statt.

Schlusswort und Dank

An dieser Stelle möchte ich unseren Mitgliedern und Partnern meinen Dank aussprechen, die uns während dem Jahr 2023 unterstützt haben. Unser fortwährendes Bestreben ist es, stets herausragende Ergebnisse für unsere Mitglieder zu erzielen und eine proaktive Rolle in der Weiterentwicklung der Immobilienbranche zu übernehmen.

Wie zu Beginn erwähnt, neigt sich meine achtjährige Amtsperiode als Präsidentin nun zu Ende. Anlässlich der kommenden Generalversammlung werde ich mich für die nächste Amtsperiode als Kandidatin für das Amt als Beisitzerin im Vorstand zur Wahl stellen.

Trimmis, im März 2024



Flavia Brechbühl
Präsidentin
SVIT Graubünden