

Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft SVIT Schweiz
Associazione Svizzera dell' economia immobiliare SVIT Svizzera
Association Suisse de l' économie immobilière SVIT Suisse
Swiss Real Estate Association SVIT Switzerland



SVIT Strategie 2024-2026

Fassung 2024

Inhalt

Überblick	2
1. Grundsätze	3
2. Herausforderungen für die Immobilienwirtschaft	4
3. Vision und strategische Ausrichtung	4
4. Organisation und Zusammenarbeit	4
5. Finanzierung	5
6. Strategische Stossrichtung: «Netzwerk für Fachwissen und Qualität»	6
7. Strategische Stossrichtung: «Bildung und Prüfungshoheit»	6
8. Strategische Stossrichtung: «Politische und wirtschaftliche Einflussnahme»	7

Überblick

Die Immobilienwirtschaft steht aktuell vor grossen Herausforderungen. Der SVIT will seine Mitglieder im Veränderungsprozess des Sektors bestmöglich unterstützen. Dazu hat er 2019 seine Strategie geschärft. Im Strategieprozess beteiligt waren nebst dem Dachverband sämtliche Mitgliederorganisationen. Damit ist sichergestellt, dass die Strategie breit abgestützt ist. Gleichzeitig ist das Erreichen der strategischen Ziele Aufgabe aller Beteiligten. Die Tätigkeit des SVIT hat drei strategische Stossrichtungen: «Netzwerk für Fachwissen und Qualität», «Bildung und Prüfungshoheit» sowie «politische und wirtschaftliche Einflussnahme». Für jede Stossrichtung werden in der Strategie Schwerpunkte und Ziele gesetzt sowie Massnahmen und Verantwortlichkeiten definiert. Damit ist die Strategie und deren Umsetzung messbar. Die «SVIT Strategie 2020-2023» tritt mit der Kenntnisnahme durch die Delegiertenversammlung 2020 vom 19. Juni 2020 in Kraft und ist für den gesamten Berufsverband verbindlich.

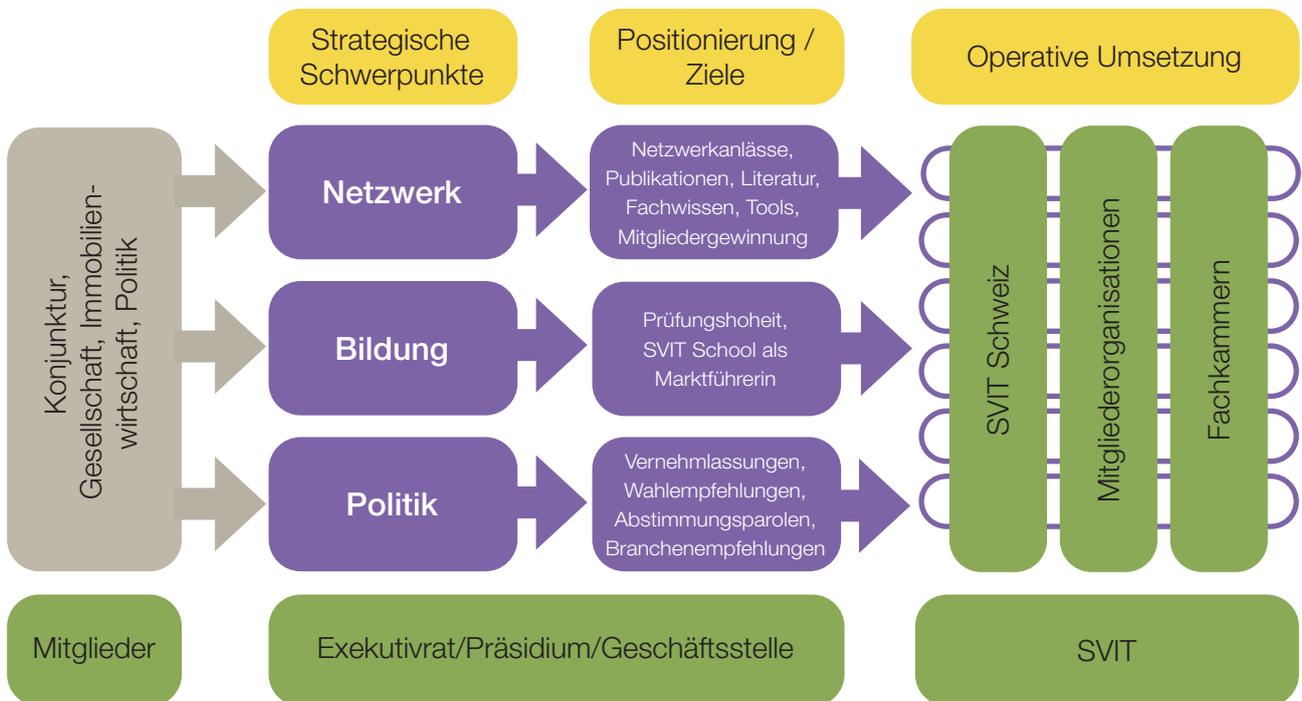
Anlässlich der eingehenden Strategieüberprüfung durch das Präsidium und den Exekutivrat des SVIT Schweiz wurde im Jahr 2023 festgestellt, dass die Schwerpunkte und Zielsetzungen für eine weitere Amtsperiode weiterhin ihre Gültigkeit haben.

1. Grundsätze

1. Der Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft SVIT versteht sich als Verband der Immobilienwirtschaft, der sich aus dem Dachverband, den insgesamt 10 regionalen Mitgliederorganisationen und 5 Fachkammern zusammensetzt.
2. Der SVIT vertritt als Berufsverband knapp 2700 angeschlossene Firmen- und Einzelmitglieder bzw. über 30000 Fachpersonen und setzt sich als Interessens- und Dienstleistungsorganisation gesamtschweizerisch für die Immobilienwirtschaft ein.
3. Der SVIT vermittelt mit seiner Verbandstätigkeit, seinem Erscheinungsbild und seinem aktiven Auftreten nach aussen eine gemeinsame Identität.

4. Der SVIT regelt seine strategischen Stossrichtungen und Ziele für die Immobilienwirtschaft in der Schweiz. Die strategische Positionierung des SVIT wird durch den Exekutivrat verabschiedet und regelmässig überprüft.
5. Die Strategie ist verbindlich für den SVIT Dachverband, alle Mitgliederorganisationen und Fachkammern.
6. Für die angeschlossenen Mitglieder der einzelnen Mitgliederorganisationen und Fachkammern bildet die Strategie eine verbindende Grundlage.

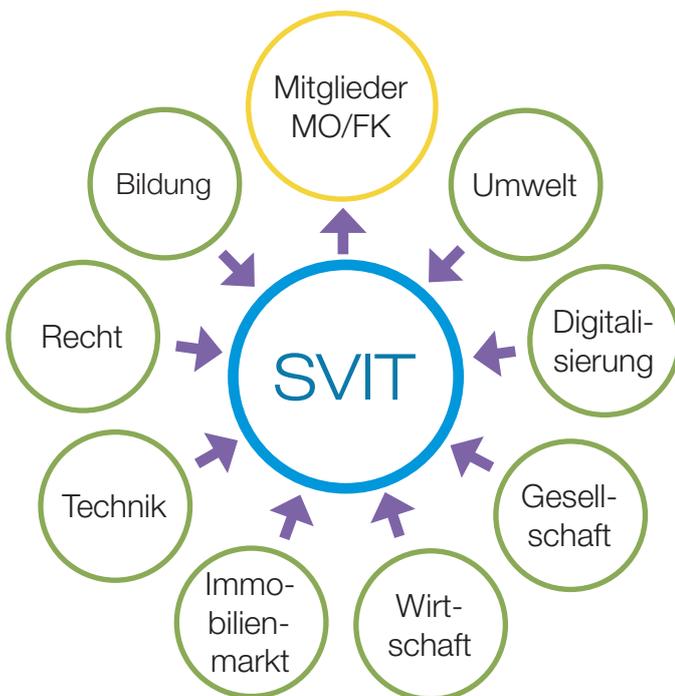
«Wir gestalten die Immobilienwirtschaft – vernetzt, kompetent und politisch.»



2. Herausforderungen für die Immobilienwirtschaft

Der SVIT erkennt durch seine Kundennähe frühzeitig die relevanten Bedürfnisse, Herausforderungen, Trends und Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt und insbesondere in der Immobilienwirtschaft.

Der SVIT nimmt die aktuellen Herausforderungen und Zukunftsthemen in Form von gezielten Massnahmen und Aktivitäten in sein Programm auf. Dabei orientiert er sich an den Mitgliedern und folgenden inhaltlichen Einflussfaktoren und Schwerpunkten:



3. Vision und strategische Ausrichtung

Die Vision des SVIT prägnant auf den Punkt gebracht: **«Wir gestalten die Immobilienwirtschaft – vernetzt, kompetent und politisch.»**

Basierend auf der Vision verfolgt der SVIT schwerpunktmässig drei strategische Stossrichtungen zur Stärkung der Immobilienwirtschaft und schafft dadurch einen spürbaren Mehrwert für seine Mitglieder:

1. Netzwerk für Fachwissen und Qualität («vernetzt»)
2. Bildung und Prüfungshoheit («kompetent»)
3. Politische und wirtschaftliche Einflussnahme («politisch»)

4. Organisation und Zusammenarbeit

Zielsetzung der Zusammenarbeit: «Wir stärken die Schlag- und Strahlkraft des SVIT ganzheitlich und nutzen gezielt das Potenzial bzw. die Synergien im gesamten Berufsverband.»

Werte und Spielregeln: «Wir sind ehrlich, transparent, lösungsorientiert und respektvoll in der Führung und Zusammenarbeit.»

Zusammenspiel von Präsidium und Exekutivrat: Das Präsidium schlägt – in enger Zusammenarbeit mit den Mitgliederorganisationen, Fachkammern und der Geschäftsstelle – Themen vor, die im Exekutivrat behandelt und verbindlich verabschiedet werden. Bei diesen Themen steht das Gesamtinteresse des SVIT im Vordergrund, d. h. das einzelne Mitglied im Exekutivrat trägt die Mitverantwortung für den gesamten Berufsverband. Die gemeinsam gefällten Entscheide im Exekutivrat – auch wenn diese nicht einstimmig ausfallen sollten (kein Konsens, sondern Mehrheitsentscheide) – sind dabei handlungsweisend für alle Mitgliederorganisationen und Fachkammern. Präsidium bzw. Geschäftsstelle liefern die Grundlagen für die Entscheidungsfindung im Exekutivrat. Im Anhang sind Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten von Exekutivrat, Präsidium und Geschäftsstelle geregelt.

Gemeinsame Themen im Exekutivrat: Themen, die für das Funktionieren und die Weiterentwicklung des SVIT zentral sind, werden im Präsidium und von der Geschäftsstelle bearbeitet und im Exekutivrat traktandiert. Folgende Themen stehen dabei im Vordergrund:

- Strategische Ausrichtung des SVIT
- Jahresziele mit Aktionsplan auf Stufe Gesamtverband mit periodischer Berichterstattung der Zielerreichung
- Budget, periodisches Finanz-Reporting, Information über Finanzpolitik/Anlagestrategie
- Finanzierung (z. B. Sponsoring, Mitgliederbeiträge, Entschädigungs-Leitlinien usw.)
- Organisationsentwicklung (z. B. Rechtsstruktur wie Verlag AG und Forum AG, Gremienmanagement, Sitzungsrhythmus usw.) und Entscheidungsprozesse (z. B. Zusammenspiel von Exekutivrat, Präsidium und Geschäftsstelle)
- Aktionsplan/Massnahmen zur politischen und wirtschaftlichen Einflussnahme (z. B. Beiräte, Vernehmlassungen, Wahlempfehlungen, Abstimmungsparolen, Branchenempfehlungen, statistische Erhebungen, Medienpräsenz usw.)
- Aktionsplan/Massnahmen zur Bildung (z. B. personelle Besetzungen der Gremien, einheitliches Bildungsmodell, Koordination der Bildungsangebote, regionale Stützpunkte usw.)
- Aktionsplan/Massnahmen zum Networking und Fachwissen (z. B. nationale und regionale Netzwerkanlässe, Mitgliedergewinnung, konkrete Umsetzung der Digitalisierungsstrategie und deren Finanzierung, Schriftenreihe und Publikationen, Einhaltung der Qualitätsstandards, Strategie SVIT Young, Corporate Identity und Design usw.)
- Sicherstellen des Qualitätsmanagements und der Prozesslandschaft (Geschäftsstelle)
- Partnergewinnung für hochwertige Mitgliederservices

Jahresziele des SVIT: Das Präsidium (zusammen mit der Geschäftsstelle) erarbeitet auf der Basis der strategischen Stossrichtungen und in Abstimmung mit den Mitgliederorganisationen und Fachkammern die für den gesamten SVIT relevanten Jahresziele. Diese Jahresziele mit einem entsprechenden Aktionsplan werden im Exekutivrat behandelt bzw. verabschiedet und sind für alle Beteiligten verbindlich.

Sitzungsrhythmus des Exekutivrates: Der Exekutivrat trifft sich viermal jährlich zu einer eintägigen Sitzung. Bei Bedarf können auch ausserordentliche Sitzungen einberufen werden.

5. Finanzierung

Die Mitgliederbeiträge des Dachverbandes werden von der Delegiertenversammlung genehmigt. Diese sollen zur Finanzierung der gesamtschweizerischen Aufgaben des SVIT eingesetzt werden.

Die SVIT School trägt wesentlich zur Finanzierung der Verbandstätigkeiten bei.

Die Tätigkeiten des Dachverbandes und der SVIT School können über Partnerschaften bzw. Sponsoring finanziert werden.

Die nationalen politischen Aktivitäten werden durch einen Fonds finanziert, der auf der Basis des Entscheids des Exekutivrates durch den SVIT Schweiz, die Mitgliederorganisationen und die Fachkammern geäußert wird.

Der Dachverband strebt eine ausgeglichene Jahresrechnung an. Die Deckung der Kosten von zwingenden Verbandsaufgaben (z. B. Prüfungshoheit, Publikationen) ist in jedem Fall sicherzustellen, auch wenn diese nicht immer kostendeckend erbracht werden können.

Im Rahmen der Quartalsitzungen des Exekutivrates wird über die finanziellen Kennzahlen des Dachverbandes berichtet (Reporting).

6. Strategische Stossrichtung: «Netzwerk für Fachwissen und Qualität»

Strategische Schwerpunkte

1. Förderung von Fachwissen, Spezialisierung und Definieren von Qualitätsstandards der Immobilienwirtschaft durch die Bildung von weiteren Mitgliederorganisationen, Fachkammern und den Einbezug von Partnerorganisationen.
2. Angebot von Instrumenten und Arbeitshilfen (z. B. Musterverträge) in den verschiedenen Fachbereichen.
3. Herausgabe und Förderung von immobilienpezifischen Publikationen und Zeitschriften.
4. Förderung der Vernetzung der Mitglieder auf allen Stufen.

Zielsetzungen des «Netzwerks für Fachwissen und Qualität»

- Der SVIT bietet Fachwissen und Literatur in den Kernbereichen der Verbandsthemen an. Dieser Schwerpunkt ist eine wichtige Verbandsaufgabe und kann nicht zwingend kostendeckend erbracht werden.
- Der SVIT bietet nebst der Literatur auch Instrumente zur Verbreitung des Fachwissens an. Dies insbesondere in elektronischer Form.
- Die Mitgliederorganisationen stellen sicher, dass die Kriterien zum Eintritt eines Mitgliedes vollständig erfüllt sind (Ausführungsbestimmungen zu den Statuten).
- Die Mitgliederorganisationen stellen sicher, dass die Richtlinien zur Aus-/Weiterbildung eingehalten werden und kontrollieren die Einhaltung bei den Mitgliedern regelmässig.
- Der SVIT unterhält ein Standesgericht, welches die Einhaltung der Standesregeln auf Anzeige hin überprüft. Er erlässt dazu ein Reglement.
- Die Netzwerkanlässe werden grundsätzlich dezentral von den Mitgliederorganisationen und Fachkammern organisiert. Der SVIT bietet mindestens einen gesamtschweizerischen Anlass zur Sicherstellung des nationalen Netzwerks an. Erweisen sich bestimmte Formate von Netzwerkanlässen als besonders zielführend, so kann

der Exekutivrat deren Durchführung bei allen Mitgliederorganisationen und Fachkammern unterstützen.

- Der SVIT ist für einheitliche Vorgaben zum Auftritt zuständig (Corporate Identity, Corporate Design). Die Mitgliederorganisationen setzen diesen Auftritt einheitlich um.

7. Strategische Stossrichtung: «Bildung und Prüfungshoheit»

Strategische Schwerpunkte

1. Unterstützung und Förderung der Aus- und Weiterbildung der Immobilienwirtschaft.
2. Angebot für Mitglieder, angeschlossene Mitglieder sowie Interessierte von entsprechenden Bildungsangeboten.
3. Angebot für die Marktteilnehmer der Immobilienwirtschaft einer auf ihre Bedürfnisse ausgerichteten Grundbildung.
4. Übernahme – alleine oder mit anderen Organisationen – der Trägerschaft von eidgenössisch anerkannten Berufs- und höheren Fachprüfungen und Lehrabschlussprüfungen mit Prüfungshoheit in den von seinem Bildungszentrum erbrachten Ausbildungen.

Zielsetzungen der «Bildung und Prüfungshoheit» : Prüfungshoheit des SVIT

- Der SVIT Schweiz ist Träger der eidgenössischen Prüfungen im Immobilienbereich. Er führt das Sekretariat der Prüfungskommission an der Geschäftsstelle.
- Für die Trägerschaft der Prüfungshoheit soll ein eigener Verein gegründet und mit den notwendigen Finanzmitteln ausgestattet werden.
- Der SVIT Schweiz ist als Träger in der Verantwortung, dass die SFPKIW nach den Vorgaben der Trägerverbände die Prüfungswegleitungen regelmässig anpasst.

Zielsetzungen der «Bildung und Prüfungshoheit»: SVIT School

- Der SVIT Schweiz betreibt eine eigene, unabhängige Schule, die verbandsexklusiv Kurse zur Vorbereitung auf die Fachprüfungen und zum Einstieg in die Branche (Sachbearbeitungsstufe) anbietet.
- Daneben bietet die SVIT School für den gesamten Verband Bildungsveranstaltungen an, die kostenpflichtig sind (Seminare) und nicht länger als einen Tag dauern.
- Die SVIT School ist gesamtschweizerisch die klare Marktführerin für sämtliche Bildungsangebote der Immobilienwirtschaft von der Grundausbildung bis zum Hochschulstudium.
- Die SVIT School zeichnet sich aus durch höchste Bildungsqualität und umfassende Kundenorientierung.
- Die SVIT School bietet bei Nachfrage Kurse in allen drei Landessprachen an.
- Die SVIT School bietet neben den Kursen eine vollständige Sammlung von Lerninhalten an, die auf die Lernziele (Fachausweis, Sachbearbeiter) und die Prüfungsziele (eidgenössische Prüfungen) abgestimmt sind.
- Bei allen Kursen der SVIT School erhalten die angeschlossenen Mitglieder eine Preisreduktion, die separat geregelt und durch den Exekutivrat genehmigt wird. Gesamtschweizerisch tätige Unternehmen erhalten den Rabatt in der ganzen Schweiz, wenn sie bei mindestens 5 Mitgliederorganisationen Mitglied sind. Fördermitglieder werden wie andere Mitglieder behandelt.
- Die Stossrichtung der SVIT School ist eine einheitliche Durchführung der Bildungsmodule zur Stärkung der Marke «SVIT» in der Immobilienwirtschaft.
- Die SVIT School etabliert regionale Stützpunkte als gesamtschweizerische, fachlich zentral gesteuerte Ausbildungsstätte. Wenn regionale Stützpunkte nicht möglich sind, geht der SVIT externe Partnerschaften ein.
- Der SVIT nutzt in enger Zusammenarbeit mit der SVIT School aktiv die Möglichkeit, Schulabgänger als neue Mitglieder für den Berufsverband zu gewinnen.
- Die SVIT School stellt zeitgemässe Ausbildungs-

formate (Hybridunterricht) zur Verfügung um die Marktanteile zu halten wie auch weiter auszubauen.

- Der aktive Einbezug der Mitgliederorganisationen auf allen Ebenen ist der Schlüssel für eine erfolgreiche Entwicklung der SVIT School.

8. Strategische Stossrichtung: «Politische und wirtschaftliche Einflussnahme»

Strategische Schwerpunkte

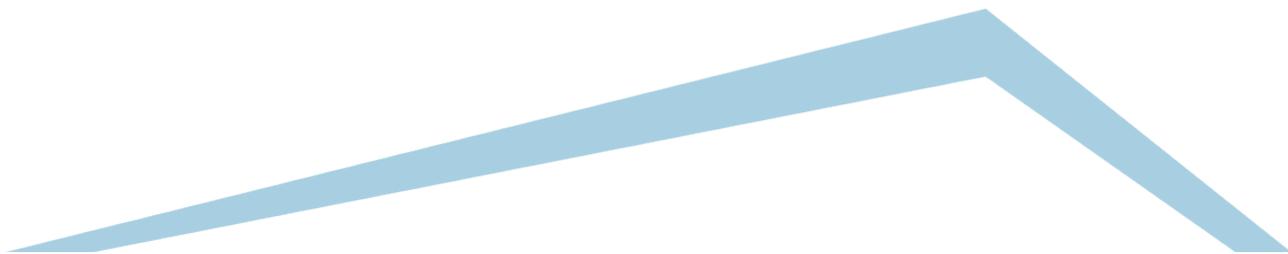
1. Professionalisierung und Weiterentwicklung der Immobilienwirtschaft.
2. Förderung der gesellschaftlichen Anerkennung und Reputation der Immobilienberufe sowie des gesamten Wirtschaftszweiges.
3. Vertretung der Interessen der Schweizer Immobilienwirtschaft gegenüber der Öffentlichkeit, den gesetzgebenden Organen, Behörden sowie nationalen und internationalen Organisationen.
4. Unterstützung der gewerbepolitischen Interessen seiner Mitglieder und der Marktteilnehmer der Schweizer Immobilienwirtschaft (insbesondere für eine liberale Eigentums- bzw. Marktordnung und für eine soziale Marktwirtschaft in der Schweiz).

Zielsetzungen der «politischen und wirtschaftlichen Einflussnahme»

- Der SVIT ist mit eigenen Verantwortungsträgern in allen wichtigen nationalen und kantonalen Gremien der Immobilienwirtschaft vertreten.
- Der SVIT ist Meinungsbilder von schnellen und zweckmässigen Entwicklungen für nachhaltige Verhaltensänderungen und Massnahmen in der Immobilienwirtschaft.
- Der SVIT nimmt national wie auch regional an allen immobilienrelevanten Vernehmlassungen in der Schweiz teil – und auch gezielt an Vernehmlassungen, welche die gesamtwirtschaftliche Entwicklung der Schweiz betreffen.
- Der SVIT Schweiz veröffentlicht Statistiken und Analysen zum Immobilienmarkt zum Zwecke der politischen Einflussnahme und Transparenz.
- Der SVIT Schweiz unterstützt Kandidaten für die

nationalen und kantonalen Wahlen, welche die Interessen der professionellen Immobilienwirtschaft vertreten.

- Der SVIT gibt neben den Standesregeln auch regelmässig Branchenempfehlungen zu aktuellen Themen in der Immobilienwirtschaft ab.
- Der SVIT bestellt auf nationaler Ebene wie auch in allen Mitgliederorganisationen jeweils einen politischen Beirat, der mit nationalen bzw. regionalen Politikern bestückt ist, und der die Interessen der professionellen Immobilienwirtschaft vertritt.
- Der SVIT betreibt zur Stärkung der Immobilienwirtschaft ein aktives Lobbying (z. B. Kooperationen mit dem HEV, VIS und dem Gewerbeverband) und eine wirkungsvolle Medienarbeit.
- Der SVIT Schweiz macht für seine Mitglieder mindestens einen Anlass pro Jahr zu politischen Themen (z.B. Bundeshausführung, Treffen mit dem politischen Beirat).
- Der SVIT Schweiz äufnet weiterhin einen Fonds, der für nationale politische Aktivitäten (z. B. Abstimmungskampf) genutzt werden kann.



SVIT Schweiz
Maneggstrasse 17
8041 Zürich
Telefon 044 434 78 88
info@svit.ch, www.svit.ch