Geschäftsbericht 2008/09

Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft SVIT

svit
SCHWEIZ

Die erste Adresse für Immobilien-Know-how

Regionale Mitglieder-organisationen	**SVIT Aargau**	**SVIT beider Basel**	**SVIT Bern**	**SVIT Graubünden**	**SVIT Ostschweiz**
	SVIT Romandie	**SVIT Solothurn**	**SVIT Ticino**	**SVIT Zentralschweiz**	**SVIT Zürich**
Fachkammern	**Schweizerische Schätzungs-experten-Kammer SEK**	**Kammer Unabhängiger Bauherren-berater KUB**	**Schweizerische Maklerkammer SMK**	**SVIT FM Schweiz**	
Dienstleistungs-organisationen	**SVIT Swiss Real Estate School**	**Swiss Real Estate Institute**	**Schiedsgericht der Schweizer Immobilien-wirtschaft**	**SFPKIW**	**OKGT**

Der Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft SVIT ist seit seiner Gründung 1933 beweglich geblieben und hat sich stark entwickelt. Landesweit zählt er heute 1600 Immobilienunternehmungen und Einzelmitglieder, die sich alle dazu verpflichten, hohe Qualitätsstandards und standesethische Grundsätze einzuhalten. Für aktuelles Spezialwissen sorgen Fachkammern. Gleichzeitig ist der SVIT eine Berufsvereinigung, die sich für eine moderne Ausbildung von Fachleuten verantwortlich zeichnet.
Wenn es um Immobilien-Know-how geht, sind der SVIT, seine Gremien und seine Mitglieder somit die erste Wahl. Wer eine Auskunft braucht, findet via SVIT die richtige Adresse und tatkräftige Unterstützung.

Bericht des Präsidenten	4
Umfeld	7
Verbandsaktivitäten	10
Mitgliederorganisationen	17
SVIT Swiss Real Estate School	25
Jahresrechnung	28
Personelles & Adressen	38
Impressum	43

Bericht des Präsidenten

Urs Gribi, Präsident des SVIT Schweiz

Das Berichtsjahr stand in der ersten Hälfte fest im Zeichen des 75-jährigen Bestehens des SVIT Schweiz. Das Jubiläum wurde mit einem Mitgliederfest in Bern und einem Galaabend in Zürich ausgiebig gefeiert. Als Jubiläumsgeschenk an die Schweizer Immobilienwirtschaft nahm dann im Januar 2009 das neue Swiss Real Estate Institute seine Tätigkeit auf. Das Institut wird mit seiner Forschungstätigkeit zeitgemässe Grundlagen für das erfolgreiche Management von Immobilienunternehmen schaffen. Gründungspartner sind neben dem SVIT Schweiz die HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich und der KV Schweiz. Die Arbeitsgruppe «Reform 2011», die sich mit den künftigen Verbandsstrukturen beschäftigte, hat ihre Arbeiten inzwischen abgeschlossen. Die Vorschläge gehen nun in die verbandsinterne Vernehmlassung.

Rückblick

Die Geschäftsstelle wird personell verstärkt. Das neue Handbuch für Immobilienentwicklung, Bauherrenberatung und Immobilienbewirtschaftung ist auf dem Markt.

Geschäftsstelle. Die Geschäftsstelle des SVIT Schweiz war im Jubiläumsjahr stark mit der Organisation der verschiedenen Festanlässe und der regulären Events des Verbandes beschäftigt. Assistentin Marianne Moll und Monika da Cunha haben die Geschäftsstelle verlassen. Auf der Geschäftsstelle angesiedelt sind wie bisher die Sekretariate der Schweizerischen Schätzungsexperten-Kammer SEK und von SVIT FM Schweiz, SFPKIW.

Verbandsführung. Auch im zurückliegenden Berichtsjahr verlief die Zusammenarbeit zwischen Exekutivrat, Geschäftsleitung und Geschäftsstelle in einer sehr angenehmen Atmosphäre. Aufgrund ihrer Wahl an die Spitze der jeweiligen Mitgliederorganisation gehören neu zum Exekutivrat: Myriam Merkle (Präsidentin SVIT Solothurn), Adrian Ackermann (Präsident SVIT Aargau) und Alberto Montorfani (Präsident SVIT Ticino).

Mitgliederorganisationen. Als besonders erfreulich darf das grosse Engagement des SVIT in der Westschweiz bezeichnet werden. Unter dem Präsidium von Jean-Jacques Morard ist der SVIT Romandie bereits zu einer festen Grösse in der dortigen Immobilienbranche gewachsen. Dazu trägt sicher auch das breite Aus- und Weiterbildungsangebot der SVIT School in Lausanne bei, das auf reges Interesse stösst.
Die Kammer Unabhängiger Bauherrenberater KUB hat in Zusammenarbeit mit der ETH Zürich, der Hochschule Luzern und der SVIT Swiss Real Estate School ein umfassendes neues Standardwerk für Immobilienentwicklung, Bauherrenberatung und Immobilienbewirtschaftung fertiggestellt. Das 600-seitige Handbuch für Immobilienmanagement versteht sich als umfassendes Kompendium für die Ausbildung von Immobilienfachleuten und als unentbehrliches Nachschlagewerk für den Praktiker. Es kann auf der Geschäftsstelle des SVIT Schweiz bezogen werden.

Bildungswesen. Wie eingangs bereits erwähnt, nahm im Januar 2009 das Swiss Real Estate Intitute seine Tätigkeit auf. Das Institut will sich als feste und anerkannte Institution in der schweizerischen Immobilienlandschaft etablieren und Lücken in der praxisorientierten Ausbildung und Forschung schliessen. Das Swiss Real Estate Institute konzentriert sich neben der Forschung auf die Bereiche Lehre und Dienstleistungen/Beratung für die Schweizer Immobilienwirtschaft. Das Institut ist als Stiftung konstituiert und der HWZ angegliedert. Es finanziert sich mit Hilfe von Forschungsaufträgen, Dienstleistungen, Beratungsmandaten und Spenden.

Ausblick

Die Vorschläge für die künftigen Verbandsstrukturen sind erarbeitet und gehen in eine breite Vernehmlassung. Und die Immobilia bietet den Lesern jetzt noch mehr Inhalte.

Verbandsstrukturen. Vor rund zwei Jahren hat der Exekutivrat in seiner Funktion als zentrales Koordinationsgremium entschieden, die Organisationsstrukturen des SVIT einer gründlichen Überprüfung zu unterziehen. Zu diesem Zweck ist eine spezielle Arbeitsgruppe unter dem Titel «Reform 2011» eingesetzt worden, unter der externen Leitung von Unternehmensberaterin Dr. Adriana Ospel. Anlässlich der SVIT-Arena 2009 präsentierte die Strategieexpertin die Zwischenergebnisse des Vorhabens. Näheres dazu erfahren Sie im Kapitel «Verbandsaktivitäten». Der Exekutivrat wird nun die Reformvorschläge an einer seiner nächsten Sitzungen verabschieden und in eine breit abgestützte Vernehmlassung schicken. Ich freue mich auf eine offene und konstruktive Diskussion und bin überzeugt, dass die Struktuanpassungen den SVIT wieder einen grossen Schritt nach vorne bringen werden.

Geschäftsstelle. Ab Oktober dieses Jahres wird auf der Geschäftsstelle neu die Stelle eines stellvertretenden Verbandsdirektors besetzt – in der Person von Thomas Kasahara, studierter Jurist, früher Geschäfts-

führer des HEV Aargau und zuletzt bei der Stadtzürcherischen Liegenschaftsverwaltung tätig. Die personelle Verstärkung der Geschäftsstelle erwies sich als dringend notwendig, weil die anfallenden Arbeiten immer komplexer und umfangreicher werden. Mit einem Stellvertreter an seiner Seite kann sich Verbandsdirektor Tayfun Celiker künftig noch mehr auf wichtige Kernaufgaben konzentrieren, insbesondere auf den Kontakt zu den Mitgliederorganisationen und das Verbandswesen als Ganzes. Neben Tayfun Celiker und Thomas Kasahara (ab Oktober 2009) gehören zum Team der Geschäftsstelle: Direktionsassistentin Martina Rutschmann, Assistent Lorenz Arni, Christa Meier und Marion Michel.

Immobilia. Die Immobilia ist optisch und inhaltlich überarbeitet worden. Sie wird weiterhin von Ivo Cathomen, Illux, als leitender Redaktor betreut. Ziel ist es, dass sich die Immobilia in der Medienlandschaft noch deutlicher von Hochglanz- und Baumagazinen abhebt und damit unverzichtbaren Lesestoff für die Verbandsmitglieder, ihre Mitarbeitenden sowie weitere interessierte Kreise bietet. Gleichzeitig wird angestrebt, den Inserenten ein attraktives und unvergleichliches Werbeumfeld für eine attraktive Zielgruppe und mit geringem Streuverlust zur Verfügung zu stellen. Der Inhalt wurde punktuell ergänzt, neu gegliedert und noch konsequenter auf die spezifischen Bedürfnisse von Immobilienwirtschaft und Verbandsmitgliedern ausgerichtet.

Rückblickend dürfen wir uns über ein gelungenes Jubiläumsjahr freuen, das dem inneren Zusammenhalt unseres Verbandes sehr zuträglich war. Aber auch die äussere Wahrnehmung konnte nochmals gesteigert werden. Wichtige Projekte wie die Gründung des Swiss Real Estate Institute sind im Berichtsjahr umgesetzt worden, bei anderen wie die «Reform 2011» konnten bedeutende Meilensteine erreicht werden. Ich freue mich, zusammen mit Ihnen den Verband auch in den kommenden Monaten voranzubringen und dafür zu sorgen, dass wir die wichtigste Stimme für die Schweizer Immobilienwirtschaft bleiben.

Ihr Urs Gribi

Umfeld

Das wirtschaftliche Umfeld der Immobilienwirtschaft war in den vergangenen Monaten in vielerlei Hinsicht aussergewöhlich. Der markante konjunkturelle Abschwung als Folge der Finanzkrise liess keinen Wirtschaftsraum und keine Branche unberührt. Zuletzt mehrten sich jedoch die Zeichen einer Stabilisierung.

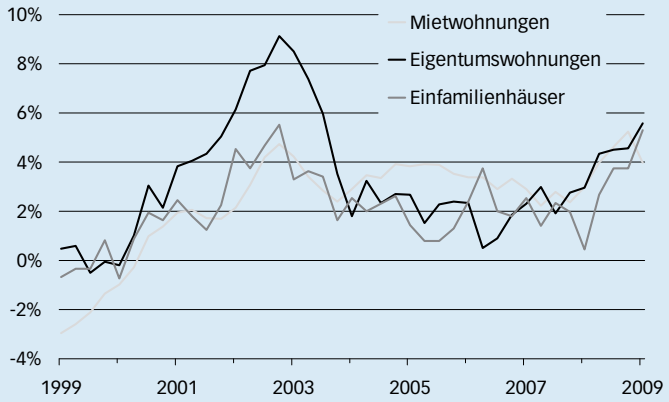
Wirtschaft

Flächenbrand. Der Zeitraum von Juli 2008 bis Juni 2009 war aus einer wirtschaftlichen und politischen Warte in mehrfacher Hinsicht aussergewöhnlich. Ein markanter Einbruch der weltweiten Wirtschaftstätigkeit, ausgehend von einer ernsten Finanzkrise, trieb rund um den Globus viele Unternehmen in den Ruin. Zahlreiche Staaten, darunter auch die Schweiz, mussten ihre Banken oder gar das gesamte Bankensystem mit Steuergeldern stützen. Ausgangspunkt war der Immobilienmarkt in den USA, der über Jahre mit billigen Krediten aufgebläht worden war. Die minderwertigen Schuldverschreibungen wurden schliesslich über undurchsichtige Finanzkonstrukte in der ganzen Welt plaziert. Manch ein Investor rieb sich ob dem Flächenbrand an den Anlagemärkten verwundert die Augen.
Verschärft wurde der wirtschaftliche Abschwung durch die Heftigkeit der Reaktion von Unternehmen und Konsumenten auf die düsteren Nachrichten aus der Finanzwelt. Investitionsprojekte und Bestellungen wurden storniert, Konsumausgaben vertagt. Dies führte dazu, dass sich die Auftragsbücher bei Unternehmen praktisch von einem Monat auf den anderen leerten. Ebenso heftig mussten darum die Unternehmen ihrerseits auf die Bremse treten, Mitarbeitende entlassen und Werke schliessen.

Zeichen der Stabilisierung. Die Schweiz blieb von der Wirtschafts- und Finanzkrise als stark exportorientiertes Land nicht verschont. Vor allem die Finanzbranche und die Investitionsgüterindustrie litten im Berichtsjahr stark unter der weltweiten Rezession. Ab dem 2. Quartal 2008 bewegten sich die Veränderungsraten des Bruttoinlandproduktes gegenüber dem Vorjahresquartal im Minusbereich. Innerhalb weniger als eines Jahres ging die Wertschöpfung der Schweizer Wirtschaft um 4,5% zurück. Erst gegen die Jahresmitte 2009 mehrten sich die Anzeichen einer Stabilisierung der Wirtschaftsentwicklung, wenngleich auf einem tieferen Niveau.

Angebotsentwicklung nach Wohnform

(Reale Angebotspreise, Veränderung zum Vorjahresquartal in %)



(Quelle: Credit Suisse, Wüest & Partner)

Immobilienwirtschaft

Korrekturpotenzial. Obwohl die Finanzkrise von der Immobilienwirtschaft ausging, war die Schweizer Branche vom Abschwung kaum erfasst. Der hiesige Markt hat sich seit dem Einbruch der Preise in den 1990-er Jahren stetig nach oben bewegt, ohne jedoch ein realistisches Niveau zu verlassen, wie etwa in den USA, Grossbritannien oder Spanien. Vollständig gebannt ist die Gefahr einer Korrektur auch in der Schweiz nicht, zumal auch die Schweizer Notenbank viel Geld in den Markt gepumpt hat, um die Wirtschaft und namentlich die Banken zu stützen. Dies birgt für die Zukunft ein grosses Inflationspotenzial. Die damit steigenden Zinsen wirken sich negativ auf die Belastung der privaten Eigentümer und die Renditerechnung der Vermieter aus. Sinkende Preise wären die Folge.

Sicherer Hafen. Die Neuproduktion von Wohnraum blieb weiterhin hoch, allerdings 5,5% unter dem Niveau des Vorjahres. Dass die Bauwirtschaft bisher nicht stärker auf die dunklen Wolken am Konjunkturhimmel reagierte, erstaunt nicht. Zum einen vermag die Branche nicht derart schnell Stimmungsänderungen der Realwirtschaft aufzunehmen, zum anderen floss in den vergangenen Monaten viel

Wohnmarktdaten

Angebotsindikatoren		
Wohnungsproduktion	2008	**41 250**
Baupreisindex Neubau MFH	April 2009	**–0,5 %**
Baupreisindex Sanierung MFH	April 2009	**+3,5 %**
Hypothekarzinse	Mai 2009	**2,75 %**
Mengen- und Preisindikatoren		
Leerwohnungsquote	2008	**0,97 %**
Mietpreisindex	Mai 2009	**+2,6 %**
Angebotspreise		
Mietwohnungen	2. Quartal 2009	**+4,0 %**
Eigentumswohnungen	2. Quartal 2009	**+6,2 %**
Einfamlilienhäuser	2. Quartal 2009	**+4,6 %**

(Quelle: BWO u. a.)

Kapital in den Immobilienmarkt. Private wie Institutionelle suchen nach Anlagemöglichkeiten in Realwerten.
Im Zuge des Wirtschaftsabschwungs ist die Zuwanderung gut ausgebildeter Fachkräfte aus dem EU-Raum praktisch zum Erliegen gekommen. Diese war zuvor noch ausschlaggebend für den starken Nachfragezuwachs nach Wohnraum vor allem in einem mittleren bis höheren Segment gewesen. Hier könnte es in der Folge zu einem Überangebot kommen – je nach dem, wie lange die Flaute anhält.

Zuversicht in der Branche. Die Immobilienbranche blickt den kommenden Monaten vergleichsweise zuversichtlich entgegen. Während etwa die Bauwirtschaft eine länger anhaltende Rezession noch stärker zu spüren bekommen würde, ist die Immobilienwirtschaft, vor allem der Bewirtschaftungssektor, weniger stark mit der Konjunktur korreliert. In einzelnen Bereichen, etwa in Dienstleistungen rund um gewerbliche Liegenschaften und Verkaufsflächen sowie in der Projektentwicklung, könnte sich die Situation je nach Dauer der Krise anspannen. Im Investmentbereich ist ein vorsichtiges Agieren angezeigt, die Entwicklung der Zinsen wird hier ausschlaggebend sein.

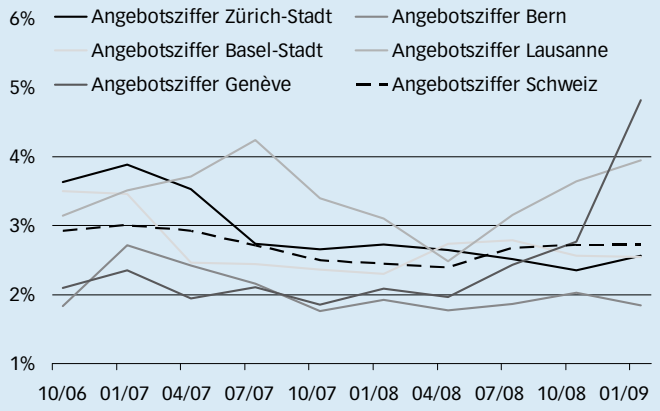
Politik

Der Staat hat in den vergangenen zwölf Monaten häufig, massiv und auf verschiedenen Ebenen in den Markt eingegriffen. Das Engagement des Bundes bei der UBS ist nachvollziehbar, wenngleich in seiner Konsequenz überaus problematisch. Die öffentliche Hand hat sich darum schnellstmöglich und geordnet wieder aus den privatwirtschaftlichen Aktivitäten zurückzuziehen und die Nationalbank das Geld wieder abzuschöpfen.
Der Ruf nach dem Staat wird allzu gerne laut und in «Bern» auch gerne gehört. Dieser Tendenz ist von mündigen Bürgern entschieden entgegenzutreten.

Neue Steuern. Die unter dem Deckmantel des Klimaschutzes eingeführten CO_2-Lenkungsabgaben sind nichts anderes als eine neue Steuer, die vor allem die Wirtschaft trifft. Investitionsanreize über das Portemonnaie sind zwar häufig wirkungsvoll, aber nicht immer. So werden die Fonds für die energetischen Sanierungen kaum oder nur mit Mühe ausgeschöpft, was darauf hindeutet, dass mit staatlichen Mitteln Sanierungen durchgezogen werden, die nach wirtschaftlichem Massstab nicht sinnvoll sind.

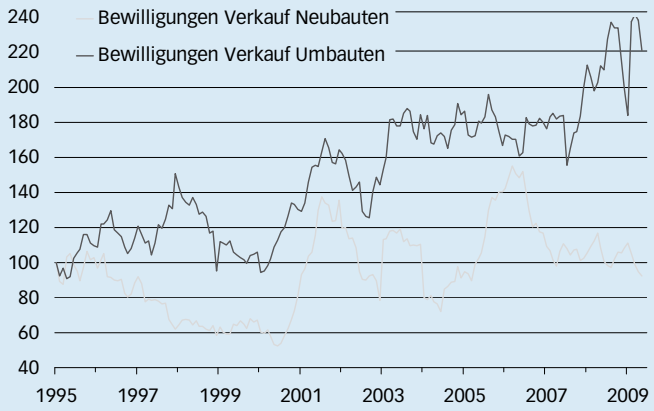
Totgeburt Mietrecht. Die Volkswirtschaftsministerin hat es zu verantworten, dass sich der Kompromiss aller am Wohnungswesen Beteiligten zerschlagen hat. Der einseitige Eingriff in die Berechnungsmethode von Mieterhöhungen macht den Vorschlag für ein neues Mietrecht untragbar. Diese Meinung teilte auch die vorberatende Kommission. Zahlreiche weitere Gesetze in der Pipeline werden ihre Wirkung auch auf die Immobilienwirtschaft entfalten. So etwa das Raumplanungsgesetz, dessen Vernehmlassung im Frühjahr abgeschlossen wurde, die Revision der Mehrwertsteuergesetzgebung oder die Abschaffung der Eigenmiete und des Abzugs der Unterhaltskosten für Private. Ob es auch im Mietrecht zu einem neuerlichen Anlauf kommt, ist ungewiss. Die Immobilienwirtschaft hat immer betont, dass sie mit dem bestehenden Gesetz leben kann.

Büroflächen: Angebotsziffer nach Regionen
(gemessen am Bestand in Prozent)



(Quelle: Credit Suisse, Immovista)

Verkaufsflächen: Baubewilligungen
(1995=100, gleitende Summe über 12 Monate)



(Quelle: Credit Suisse, Baublatt)

Verbandsaktivitäten

Der SVIT feierte sein 75-jähriges Bestehen. Die Vorschläge der Arbeitsgruppe zur «Reform 2011» über die künftigen Verbandsstrukturen wurden an der SVIT-Arena präsentiert und gehen nun in die interne Vernehmlassung. Und die Immobilienwirtschaft verfügt jetzt über ein eigenes Forschungsinstitut.

Anlässe

SVIT-Jubiläum. Aus Anlass des 75-jährigen Bestehens des SVIT Schweiz veranstaltete der Verband verschiedene Events. Im Anschluss an die SVIT-Arena 2008 am 19. Mai 2008 feierten über 1000 SVIT-Mitglieder, Mitarbeitende von SVIT-Mitgliederfirmen und Sponsorengäste in der Berner BEA-Halle 310 den Auftakt zum 75-Jahr-Jubiläum des SVIT Schweiz. Vor dem Konzert des Berner Rocksängers Gölä und seiner Band spielten prominente Schweizer (u. a. Nubya, Jörg Stiel, Nöldi Forrer, Erich Hänzi, Sacha Wigdorovits, Jean-Michel Cina, Peter Zahner) und SVIT-Mitglieder in gemischten Mannschaften auf dem Street-Soccer-Feld einen Benefiz-Match für Kinder mit der Krankheit Muskeldystrophie. Kommentiert wurde das Spiel von TV-Sportmoderator Rainer Maria Salzgeber. Bei der Spendensammlung kam der stolze Betrag von 20 000 CHF zusammen, mit dem ein Ferienlager für die schwer kranken Kinder mitfinanziert wurde.
Am 22. August 2008 trafen sich dann rund 280 SVIT-Mitglieder und Gäste im neuen Dolder Grand, um in feierlichem Ambiente den 75. Geburtstag des SVIT Schweiz zu begehen. Dabei liess der frühere Tagesschau-Moderator Charles Clerc die vergangenen 75 Jahre im Kontext zu wichtigen zeitgeschichtlichen Meilensteinen Revue passieren. Anschliessend traten einige der besten Musiker und Solisten der Schweizer Musikszene auf die Bühne: Nubya, Sina und Michael von der Heide, begleitet von den Keiser Twins & Band und der US-amerikanischen Bandsängerin Lilly Martin. Durch den Abend führte die Zürcher Moderatorin Anna Maier.

SVIT-Plenum 2008. Am 17. und 18. Oktober 2007 waren Delegierte und Gäste des SVIT zu Besuch in der Romandie. In Montreux wurde das zweite SVIT-Plenum durchgeführt. Die Geschäftsleitung konnte an der Versammlung eine erfreuliche Bilanz des vergangenen Verbandsjahres ziehen. SVIT-Präsident Urs Gribi präsentierte während seiner Rede das SVIT-Jubiläumsmagazin, die offizielle Festschrift des Verbandes zum 75-Jahr-Jubiläum. Im Anschluss an die obligate Delegiertenversammlung sprach André Schneider, COO des World Economic Forums (WEF) zu den Teilnehmenden. Das abendliche Galadiner wurde von den erfrischenden Klängen des Ladies Swing Quartett begleitet. Bei den Wahlen wurden SVIT-Präsident Urs Gribi und die gesamte Geschäftsleitung (Vize-Präsident Andreas Ingold, Dr. Peter Burkhalter, Peter Krummenacher, Stephan Wegelin) für weitere drei Jahre im Amt bestätigt.

SVIT-Immobilien Forum 2009. Zum vierten Mal fand das SVIT-Immobilien Forum vom 22. bis 24. Januar 2009 im bündnerischen Pontresina mit 450 Teilnehmenden statt. Keynote-Speaker der Veranstaltung war der US-amerikanische Umweltjurist Robert F. Kennedy Jr., Sohn des 1968 ermordeten amerikanischen Justizministers. Er sprach über die dringlichsten Herausforderungen zum Schutz unserer Umwelt. Zu den internationalen Topreferenten am SVIT-Forum zählte auch der frühere deutsche Innenminister Otto Schily. Er widmete sich dem Thema «Verantwortung für transnationale Unternehmen in der globalen Welt». Als Referenten dabei waren zudem: Designer Luigi Colani, Sprachexperte Bastian Sick, Moderator und Jurist Michel Friedman, Finanzfachmann Burkhard P. Varnholt und Marketingexperte Hermann Scherer. Die Workshops wurden ge-

leitet von Starcoiffeur Udo Walz, Alinghi-Segler Dominik Neidhart, Stiltrainerin Flora Brune sowie Shaolin-Mönch und Meditationslehrer Shi Yong Chuan. Showacts waren Österreichs Hitgarant DJ Ötzi, Swingmusiker Roger Cicero und die Schweizer Sängerin Daniela Simmons. Brillant moderiert wurde das SVIT-Immobilien Forum wiederum von «10vor10»-Moderatorin Daniela Lager; durch den Galaabend führte Anna Maier. Den Teilnehmern wurde schon zum zweiten Mal die vor Ort produzierte Forumszeitung abgegeben. Bilanz und Bilanz Homes begleiteten die Veranstaltung als Medienpartner.

SVIT-Arena 2009. Vor rund 100 Teilnehmern wurde am 15. Juni 2009 im Auditorium der HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich die alljährliche SVIT-Arena durchgeführt. Sie richtet sich an die leitenden Funktionäre der Mitgliederorganisationen, des SVIT Schweiz und der SVIT Swiss Real Estate School, Ehrenmitglieder, Studierende und ausgewählte Gäste. An der HWZ Zürich ist auch der Sitz des vor einem Jahr ins Leben gerufenen Swiss Real Estate Institute. Mitgetragen wurde der Anlass durch die Partner Service 7000 und Swisscaution. In seinem Rück- und Ausblick rief SVIT-Präsident Urs Gribi das ereignisreiche Jubiläumsjahr des Verbandes in Erinnerung. Er konstatierte, dass die Einheit, die es zum Erreichen der Verbandsziele braucht, im zurückliegenden Verbandsjahr nochmals gewachsen sei. Dies dürfe als einer der grössten Erfolge bezeichnet werden. Die Eckpunkte des Jubiläums waren ohne Zweifel das SVIT-Mitgliederfest in Bern, an dem über 1000 Personen teilnahmen, der Jubiläums-Galaabend im neuen Dolder Grand Hotel vom August und schliesslich das SVIT-Plenum in Montreux. Der Präsident zeigte sich davon überzeugt, dass das Jubiläumsjahr als durchs Band gelungen bezeichnet werden darf. Die grosse Verbundenheit der Mitglieder, aber auch der Verbandspartner und Sponsoren mit dem SVIT sei eindrücklich und stimme für die kommenden Jahre sehr optimistisch. Im Anschluss an die Rede von Urs Gribi orientierte die Unternehmensberaterin Adriana Ospel über die 2007 von der Verbandsführung lancierte, breit angelegte Diskussion über die künftige Struktur des SVIT.

Arbeitsgruppen

Reform 2011. Bei der Lancierung des Projektes «Reform 2011» hatte der Exekutivrat des SVIT eine Arbeitsgruppe mit Adriana Ospel, Managing Partner bei adbodmer AG, als Moderatorin eingesetzt. Anlässlich der SVIT-Arena 2009 präsentierte die Strategieexpertin die Zwischenergebnisse des Vorhabens. Ausgangslage der Reformdiskussion war, dass sich der SVIT als Kompetenzzentrum der Schweizer Immobilienwirtschaft etabliert und in relevanten Themen die Opinion Leadership einnimmt. In Sitzungen der Projektgruppe aus Vertretern der Regionen, der Fachkammern, der Geschäftsleitung und der Geschäftsstelle sowie in zahlreichen Interviews mit Exponenten des SVIT und externen Verbandsexperten wurden schliesslich sechs zentrale Veränderungen gegenüber der heutigen Struktur herausgeschält. Die Arbeitsgruppe schlägt vor, neu die Direktmitgliedschaft beim SVIT Schweiz einzuführen. Zusätzlich muss ein Mitglied bei mindestens einer Region angeschlossen sein. Fakultativ sind beliebige weitere Mitgliedschaften möglich. Weiter vorgeschlagen wurde: die Direktwahl des Exekutivrates und der Geschäftsleitung durch die Mitgliederversammlung, die Stärkung der Fachkammern, eine jähr-

liche Weiterbildungspflicht für alle Mitglieder des SVIT Schweiz, die klare Zuordnung der Aufgaben und Verantwortlichkeiten sowie eine Vereinfachung administrativer Abläufe. Der Exekutivrat wird nun die Reformvorschläge an einer seiner nächsten Sitzungen verabschieden und in eine breit abgestützte Vernehmlassung schicken.

Bildung

SVIT Swiss Real Estate School. Die SVIT Swiss Real Estate School deckt heute das gesamte Ausbildungsspektrum für Immobilienberufe in allen drei Sprachregionen der Schweiz ab und nimmt damit unter den Bildungsinstitutionen in der Immobilienbranche den Spitzenplatz ein. Das Angebot fängt bei den Einstiegskursen an und umfasst die Lehrgänge zu den eidgenössischen Immobilien-Fachausweisen, der Lehrgang zum eidgenössisch diplomierten Immobilien-Treuhänder. Im Weiteren bietet das Bildungszentrum regelmässig Fachtagungen und Spezialseminare zu aktuellen Themen aus der Immobilienwirtschaft an.
Die SVIT Swiss Real Estate School hat seit März 2008 einen neuen Geschäftsführer, der die Zusammenarbeit mit den Regionen und die Koordinationsaufgabe fördert und für die Devise «Gemeinsam sind wir stark» eintritt. Nebst dem Wechsel an der Spitze bekam die SVIT Swiss Real Estate School im Berichtsjahr auch eine neue Projektleiterin und eine neue Assistentin. Somit ist das Team wieder komplett und fit für die neuen Herauforderungen. Dazu gehört auch eine verstärkte Zusammenarbeit mit der Prüfungskommission und die Anpassung von Inhalten sowie der Lehrmittel, insbesondere bei den Einstiegskursen und der Basiskompetenz.
Trotz verschärfter Konkurrenzsituation konnten in den Einstiegskursen wie auch in der Basiskompetenz die Teilnehmerzahlen gesteigert werden. In den Vertiefungslehrgängen sind die Teilnehmerzahlen, ausgelöst durch die hohe Durchfallquote bei der Basiskompetenz, jedoch mässig bis stark geschrumpft. Aus Teilnehmersicht positiv daran sind die kleineren Klassengrössen, insbesondere im Raum Zürich.

Swiss Real Estate Institute. Der SVIT hat Anfang 2009 gemeinsam mit der HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich das Swiss Real Estate Institute als Stiftung gegründet. Die erklärten Hauptziele lauten, das Swiss Real Estate Institute als feste und anerkannte Institution in der schweizerischen Immobilienlandschaft zu etablieren und Lücken in der praxisorientierten Ausbildung und Forschung zu schliessen. Dabei sind relevante Fragestellungen für die Lehre, angewandte Forschung und Dienstleistung aus der Immobilien- und Finanzbranche aufzugreifen und Prioritäten festzulegen. Einige dieser Themen werden bereits im Sommer 2009 Studierende des Master of Advanced Studies (MAS) in Real Estate Management an der HWZ Zürich im Rahmen ihrer Diplomarbeiten (Master Thesis) bearbeiten. Zudem erhöht die aktuelle Finanzkrise den Druck auf nachhaltiges Handeln aller Akteure – auch im Schweizer Immobilienmarkt. Das Augenmerk liegt dabei stärker auf dem anwendungsorientierten Nutzen als auf dem generell-abstrakten Basiswissen. Der Stiftungsrat wird von Urs Gribi, Präsident SVIT Schweiz präsidiert. Urs Marti (Vizepräsident), VR-Delegierter HWZ, Dr. Peter Burkhalter, VR-Präsident SVIT Swiss Real Estate School und Prof. Dr. Jacques Bischoff sind die weiteren Mitglieder. Dr. Christoph Stutz ist Präsident des Beirates. Der Beirat wird das Institut bei der Ausrichtung seiner Aktivitäten punktuell und aktiv begleiten. Fredy Swoboda, Dipl. Arch. ETH SIA / M.S. Harvard, ist Leiter des Institutes und Studiengangsleiter des MAS in Real Estate Management an der HWZ.
Das Institut tritt bewusst eigenständig auf: auf der Website und mit den übrigen Unterlagen. Drei Hauptachsen bilden den Raum der inhaltlichen Ausrichtung des Swiss Real Estate Institute: 1. Bau und Betrieb von Immobilien: Corporate Real Estate Management; 2. Immobilien und Finanzen: Real Estate Asset Management; 3. Wirtschaft, Gesellschaft, Umwelt: Management und Leadership.

Marketing und Kommunikation

Corporate Identity. Im vergangenen Jahr war der SVIT Schweiz vor allem damit beschäftigt, das Corporate Design in der Verbandsbasis zu verankern. Nachdem das CI/CD-Manual oder auch «Manual zur Integrierten Kommunikation» des SVIT Schweiz durch den Exekutivrat verabschiedet wurde, bestand die Aufgabe in der Überzeugungsarbeit, die verschiedenen Mitgliederorganisationen für die Integrierte Kommunikation zu gewinnen. Heute spricht der Grossteil der Mitgliederorganisationen mit einheitlichen Botschaften, Schlüsselbildern, Typografie, Farben und Design, was zunehmend dazu führt, dass der Verband als Einheit und mit einheitlichem Image am Markt wahrgenommen wird.

druckformulare.ch. Das im Frühsommer 2008 lancierte innovative Internetportal für Formulare, www.druckformulare.ch, hat sich seit Inbetriebnahme inhaltlich bewährt. Allerdings sind in der Praxis einige technische Nachteile bezüglich der Handhabung sichtbar ge-

worden, die nun verbessert werden müssen. Auch die Möglichkeiten der Rechnungsstellung werden überarbeitet. Zudem soll die Plattform künftig dank neuen Partnern noch besser verankert werden.

Immobilia. Seit dem Sommer 2009 erscheint die Immobilia in einem neuen Look. In den vergangenen Jahren wurde das Verbandsorgan kontinuierlich weiterentwickelt. Nun unternahm der Verband zusammen mit Verlag und Redaktionen einen nächsten grossen Schritt auf diesem Weg. Damit soll die Positionierung als Wissensplattform und Fachorgan für die Immobilienwirtschaft gefestigt werden. Ziel ist es, dass sich die Immobilia in der Medienlandschaft noch deutlicher von Hochglanz- und Baumagazinen abhebt und damit unverzichtbaren Lesestoff für die Verbandsmitglieder, ihre Mitarbeitenden sowie weitere interessierte Kreise bietet. Gleichzeitig wird angestrebt, den Inserenten ein attraktives und unvergleichliches Werbeumfeld für eine attraktive Zielgruppe und mit geringem Streuverlust zur Verfügung zu stellen. Neu ist nicht nur die äussere Form, für die der bekannte Mediadesigner Othmar Rothenfluh («Reformiert», «Basler Zeitung» u. a.) verpflichtet wurde. Auch inhaltlich hat die Immobilia die Schwerpunkte neu gelegt, ohne aber Bewährtes achtlos über Bord zu werfen. Der Inhalt wurde punktuell ergänzt, neu gegliedert und noch konsequenter auf die Immobilienwirtschaft und die Verbandsmitglieder ausgerichtet.

Medienarbeit. Die Medienresonanz des Verbandes ist sehr unterschiedlich. Medienreaktionen des SVIT werden oft berücksichtigt, aber längst nicht immer. Das hängt vor allem mit der subjektiven Auswahl durch die Redaktionen zusammen. Und sicherlich auch damit, dass der SVIT als Dachverband einer sehr heterogen zusammengesetzten Branche differenzierte Positionen einnehmen muss, deren Vermittlung an die Medien schwierig ausfällt. Zunehmend an Beachtung in den Medien finden die nationalen SVIT-Veranstaltungen, die dazu beitragen, die allgemeine Wahrnehmung des Verbandes und seiner Aktivitäten im gesellschaftlichen Bereich – Stichwort Networking – zu erhöhen. Bewährt hat sich auch die gezielte Zusammenarbeit mit einzelnen Medien, beispielsweise für das SVIT-Immobilien Forum.

Website. Die Website ist heute, nach den üblichen anfänglichen Kinderkrankheiten, voll in Betrieb. Die viersprachige Plattform, die integriert konzipiert worden ist, wird durch die verschiedenen Mitgliederorganisationen selbstständig bewirtschaftet. Mit grossem Engagement und hoher Qualität werden die einzelnen Unterseiten der verschiedenen Regionen und Fachkammern gepflegt, aktualisiert und enthalten ständig interessante Neuigkeiten und Fachbeiträge. Die Qualität der Inhalte steigt ständig, so dass die SVIT-Homepage heute aus dem Alltag der Immobilienfachleute kaum mehr wegzudenken ist. Speziell zu erwähnen ist die Startseite, welche die SVIT-Mitglieder täglich mit den neuesten Immobilien-News aus Wirtschaft, Recht, Politik und Technik beliefert.

Sponsoring. Ein nationaler Verband wie der SVIT Schweiz führt jedes Jahr zahlreiche Events auf nationaler und regionaler Ebene durch. Diese Anlässe werden laufend professioneller durchgeführt. Damit das Gelingen garantiert ist, sind Sponsoren nicht mehr wegzudenken. Zur Steigerung der Qualität, Koordination und Professio-

nalisierung im Umgang mit den Sponsoren hat der SVIT Schweiz ein Sponsoring-Manual erarbeitet, das wertvolle Dienste leistet. Es dient als Leitfaden bezüglich der Aufgabenteilung des SVIT Schweiz und der Mitgliederorganisationen, zeigt die Bedürfnisse und denkbaren Leistungen sowie die Vorteile des Sponsors auf, erklärt die Rolle des Verbandes im Umgang mit Sponsoren und gibt konkrete Tipps und Anleitungen für eine professionelle Sponsorenbetreuung.

Politik

Die Mietrechtsrevision muss als gescheitert bezeichnet werden. Und die CO_2-Abgabe verkommt endgültig zu einer neuen Steuer.

Vernehmlassungen. Im vergangenen Jahr nahm der SVIT Schweiz als Branchenorganisation der Immobilienwirtschaft an mehreren Vernehmlassungen teil. In seiner Stellungnahme reagierte der SVIT beispielsweise auf die vorgeschlagenen Revisionspunkte des Raumplanungsrechts sehr kritisch. Wegen der formellen, inhaltlichen, rechtstaatlichen und konzeptionellen Schwächen des Entwurfs erachtete der SVIT dessen grundlegende Neubeurteilung unter rechtzeitigem Einbezug aller betroffenen Kreise als unumgänglich. Soweit echter Handlungsbedarf bestehe, könne dieser im Rahmen einer Teilrevision des heutigen Raumplanungsgesetzes gesetzgeberisch umgesetzt werden, wobei die Maximen der Rechtssicherheit, Rechtsstaatlichkeit sowie das Vertrauen in den Gesetzgeber hochgehalten werden müssten, so der SVIT.

Gesetzgebung. Auch im vergangenen Verbandsjahr haben den SVIT verschiedene wichtige politische Geschäfte beschäftigt. Zwei Themen sind besonders hervorzuheben: die gescheiterte Mietrechtsrevision und die neuen Massnahmen im Bereich der Energieeffizienz. Die Revision des Mietrechts muss als verlorene Zeit bezeichnet werden. Der Nationalrat lehnte es in der diesjährigen Sommersession ab, überhaupt auf den bundesrätlichen Vorschlag einzutreten. Zuvor hatte der Bundesrat einen neuen, nicht etablierten Warenkorb für massgebend erklärt und die Indexierung im Wissen um den zwischen Vermieter- und Mieterorganisationen erzielten Kompromissvorschlag auf 80% festgelegt. Die Gesetzesvorlage übernahm alle Konzessionen der Vermieterseite; jene der Mieterseite aber, die 100-prozentige Anbindung an den Landesindex der Konsumentenpreise, wurde zum Nachteil der Vermieter und der gesamten Immobilienwirtschaft abgeändert. Daraufhin entzog der SVIT Schweiz der Vorlage als Konsequenz die Unterstützung, ebenso der HEV. Mit der Fortführung des geltenden Mietrechts ändert sich in der Praxis für die meisten Unternehmen nicht viel. Auch in Zukunft steht ein einvernehmliches Mietverhältnis für die professionellen Immobiliendienstleister im Vordergrund, wie es bereits bisher in der überwiegenden Mehrzahl der Fall ist.

Neben zahlreichen Einzelmassnahmen im Bereich der Energieeffizienz ist die vom Parlament beschlossene Teilzweckbindung der CO_2-Abgabe zugunsten energetischer Gebäudesanierungen aus Verbandssicht erwähnenswert. Zu diesem Zweck werden künftig jährlich 200 Mio. CHF zur Verfügung gestellt. Damit nimmt die CO_2-Abgabe den Charakter einer neuen Steuer an und kann nicht mehr länger als Lenkungsabgabe bezeichnet werden. Das ist nach Meinung des SVIT staatspolitisch betrachtet, eine sehr fragwürdige Entwicklung, die von der Immobilienwirtschaft nicht ohne weiteres unterstützt werden kann.

Verbandsführung

Der SVIT Schweiz erhält neu einen stellvertretenden Verbandsdirektor. Im Exekutivrat waren personelle Wechsel zu verzeichnen.

Exekutivrat. Als zentrales Koordinationsgremium besteht der Exekutivrat aus Vertretern der Geschäftsleitung, der Mitgliederorganisationen und der Kammern. Der Exekutivrat traf sich im Berichtsjahr mehrmals zu jeweils mehrstündigen Sitzungen. Ihm obliegt jeweils auch die Bestätigungswahl des Verbandsdirektors. Neu im Exekutivrat sind Myriam Merkle (Präsidentin SVIT Solothurn), Adrian Ackermann (Präsident SVIT Aargau) und Alberto Montorfani (Präsident SVIT Ticino).

Geschäftsleitung. Die Geschäftsleitung berät alle aktuellen Fragen, ist für die Geschäftsführung und Geschäftsüberwachung zuständig und bereitet die Treffen des Exekutivrates vor. Das Gremium traf sich durchschnittlich einmal pro Monat zu einer Sitzung. Zusätzlich fand 2009 eine zweitägige Klausurtagung statt.

Geschäftsstelle. Ab Oktober 2009 wird auf der Geschäftsstelle des SVIT Schweiz in Zürich neu die Stelle eines stellvertretenden Verbandsdirektors geschaffen. Für die neue Position konnte Thomas Kasahara gewonnen werden, studierter Jurist, früher Geschäftsführer des HEV Aargau und zuletzt bei der Stadtzürcherischen Liegen-

schaftsverwaltung tätig. Die personelle Verstärkung der Geschäftsstelle erwies sich als dringend notwendig, weil die anfallenden Arbeiten immer komplexer und umfangreicher werden. Aus diesem Grund entschied sich die Geschäftsleitung auch für einen Juristen, der sich vermehrt Stellungnahmen oder Vernehmlassungsantworten annehmen kann. Mit einem Stellvertreter an seiner Seite kann sich Verbandsdirektor Tayfun Celiker künftig noch mehr auf wichtige Kernaufgaben konzentrieren, insbesondere auf den Kontakt zu den Mitgliederorganisationen und das Verbandswesen als Ganzes. Neben Assistent Lorenz Arni stehen an der Spitze der Geschäftsstelle wie bisher Direktor Tayfun Celiker und Direktionsassistentin Martina Rutschmann. Christa Meier und Marion Michel (seit Juli 2009) gehören ebenfalls zum Team des SVIT Schweiz.

Verbandswesen

Erstmals musste die Schweizerische Fachprüfungskommission der Immobilienwirtschaft SFPKIW zwei Prüfungen parallel durchführen.

Schiedsgericht der Schweizer Immobilienwirtschaft. 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. 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 vier bis acht vom Exekutivrat des SVIT Schweiz gewählten Mitgliedern zusammen.

SFPKIW. Am 1. Januar 2009 übernahm Dieter Ruf, Direktor der gribi theurillat Bewirtschaftungs AG in Basel, das Präsidium der Schweizerischen Fachprüfungskommission der Immobilienwirtschaft SFPKIW. Die erste Hälfte des Berichtsjahres 2008 kann für die SFPKIW als Halbjahr der Extreme bzw. der Gegensätze bezeichnet werden. Erstmals in der Geschichte der Organisation wurden zwei Prüfungen parallel durchgeführt. Währenddem eine Prüfung nur gerade von sechs Kandidaten absolviert wurde, wies eine andere die Rekordzahl von 544 Kandidaten auf. Und auch die Resultate hätten gegensätzlicher nicht sein können: Von einer Erfolgsquote von 100% bis zu einer Durchfallquote von 61% war alles dabei. Nachdem das Bundesamt für Berufsbildung und Technologie BBT im Februar 2007 die neue Prüfungsordnung über die Berufsprüfungen für Immobilienbewirtschafter, -bewerter, -vermarkter und -entwickler genehmigt hatte, musste sich die SFPKIW neu organisieren. Seit dem 1. Januar 2007 hat jede Prüfung offiziell ihre eigene Prüfungskommission. Die neue Struktur lehnt sich an das Laufbahnmodell an, das auf den Bereichen Basiskompetenz sowie Vertiefungskompetenz basiert und eine durchgängige Laufbahn sicherstellt. Die Stufe Verbandsattest hingegen untersteht nicht der Schweizerischen Fachprüfungskommission, für diese sind die Mitgliederorganisationen des SVIT Schweiz zuständig. Rückblickend zeigt sich, dass die Anpassungen dank dem grossen Einsatz aller Beteiligten sehr gut gelungen sind.

OKGT. Die Organisation kaufmännische Grundbildung Treuhand/Immobilien (OKGT) unterstützt und begleitet Lehrbetriebe in der Lehrlingsausbildung. Sie nimmt diese Aufgabe als Dachorganisation für die Branche im Auftrag des Bundesamtes für Bildung und Technologie (BBT) wahr. Im Berichtsjahr fanden überbetriebliche Kurse für die Lernenden vom 1. bis 3. Lehrjahr statt. Zudem wurden die mündlichen und schriftlichen Lehrabschlussprüfungen 2008 in den Prüfungskantonen Bern, Basel, Luzern, Zug, Zürich, Chur, Olten, St. Gallen und in der Westschweiz durchgeführt. 2008 hat die OKGT zum ersten Mal die bislang von den Trägerverbänden organisierten Branchenkurse erfolgreich durchgeführt. Die OKGT bietet den Lernenden weiter auch die Möglichkeit, durch die Internetsoftware «time2learn» E-Learning zu betreiben, um so Lernkontrollen durchzuführen. Die Dienstleistungserweiterung wird von den Lehrbetrieben positiv aufgenommen. Die OKGT ist somit die Anlaufstelle, die sich um alle Belange rund um die Ausbildung der Lernenden in der Treuhand- und Immobilientreuhandbranche kümmert.

Mitgliederorganisationen

Zehn regionale Mitgliederorganisationen und vier Fachkammern engagieren sich schweizweit für die Sache der Immobilienwirtschaft und unterstützen ihre Mitglieder nach Kräften in ihren professionellen Dienstleistungen, namentlich durch ihr Aus- und Weiterbildungsangebot, ihre Beteiligung in politischen Diskussionen und eine starke Vernetzung.

SVIT Aargau

Im Berichtsjahr haben sich im Vorstand des SVIT personelle Veränderungen ergeben. An der Generalversammlung vom 25. September 2008, an der FDP-Nationalrat Philipp Müller aus seinem spannenden und interessanten Politikalltag in Bern berichtete, übergab der scheidende langjährige Präsident Christophe Terrier sein Amt an den neugewählten Adrian Ackermann. Für seine wertvollen Dienste zugunsten des SVIT Aargau wurde Christophe Terrier zum Ehrenmitglied ernannt. Neu in den Vorstand wurde Rolf Bossert gewählt.

An sieben Vorstandssitzungen hat sich der Vorstand mit den laufenden Geschäften befasst. Diverse Anlässe begleiteten das Jahr. Im Januar fand der traditionelle Neujahrsapéro statt. Die diversen SVIT-Frühstücke haben sich weiterhin als gelungene Anlässe etabliert, wobei branchenfremde Themen, wie zum Beispiel FC Aarau oder Burnout die meisten Teilnehmer mobilisierten. Der Anlass mit unseren Partnerfirmen fand auf dem Golfplatz Schinznach-Bad statt.

Am 4. Juni feierte der SVIT Aargau sein 40-jähriges Jubiläum mit einem gelungenen Anlass im Skulpturenpark von Bruno Weber in Dietikon. Der Park ist eine Fantasiewelt der aussergewöhnlichen Art: Unzählige in Beton gegossene, beschau-, begeh- und bewohnbare Objekte in Form von Urwesen und Fabeltieren luden zum Staunen und Betrachten ein. Die Gründungsversammlung des SVIT Aargau fand am 30.04.1969 mit zehn Mitgliedern statt. Nachdem der Verband 1990/91 erst 58 Mitglieder zählte, wuchs er bis im Jahr 1993/94 auf 102 Mitglieder. Heute zählt der SVIT Aargau 125 Mitglieder.

SVIT beider Basel

Im Geschäftsjahr des SVIT beider Basel, das mit dem Kalenderjahr zusammenfällt, wurde viel gearbeitet und vorbereitet, was nun Früchte trägt. Bei der Ausarbeitung und Umsetzung der vorgesehenen Registerharmonisierung hat der SVIT beider Basel gemeinsam mit den Kantonen Basel Stadt und Basel Land eine sinnvolle Umsetzungslösung gefunden. Neu ist ein Pressedienst ins Leben gerufen worden, der ab dem nächsten Jahr regelmässig Medien und Politik über aktuelle Themen der Immobilienbranche informiert.

Der SVIT beider Basel hat vor über zehn Jahren den SVIT-Lehrverbund initiiert. In Anbetracht des geringen Interesses hat sich der Vorstand entschlossen, das Angebot einzustellen. Neu wird der Verband seinen Mitgliedern in Ausbildungsfragen beratend zur Seite stehen.

Am 12. Januar fand im Restaurant «Das neue Rialto» der Neujahrsapéro unter dem Patronat der Basler Kantonalbank statt. Am 22. April tagte die ordentliche Generalversammlung im Museum «Kleines Klingental». Am 20. August wurden die Mitglieder zur Besichtigung des St. Jakobsturms eingeladen. Am 9. Oktober wurden den Mitgliedern die Ergebnisse der Leerstandserhebung von Wohnungen und Gewerberäumen der Kantone Basel Land und Basel Stadt präsentiert. Am 6. November organisierte die IWB, Partner des SVIT beider Basel, einen Mitgliederanlass. Am 7. November wurde den neuen Immobilienbewirtschaftern im Restaurant Atlantis in Basel die Notenausweise übergeben. Am 5. Dezember schloss der SVIT beider Basel das Verbandsjahr mit dem Niggi-Näggi.

Der Mitgliederbestand präsentierte sich per Ende Jahr wie folgt: 123 Firmenmitgliedern, 52 Einzel- und 2 Ehrenmitglieder.

SVIT Bern

Im Anschluss an die «SVIT Bern Immobilientage» in Adelboden führte der SVIT Bern am 11. September 2008 die ordentliche Generalversammlung durch. Petra Grognuz wurde für den zurückgetretenen Urs Lerch neu in den Vorstand gewählt und Hanspeter Burkhalter, Jean-Claude Fatio und Urs Wirth für eine weitere Amtsdauer bestätigt.
In neun Sitzungen behandelte der Vorstand ordentliche Traktanden und befasste sich mit Neuerungen und Herausforderungen. Die Immobilientage werden im Herbst 2009 eine Zweitauflage mit spannenden Themen erfahren. Der SVIT beteiligte sich an der Vernehmlassung zum kantonalen Energiegesetz und brachte Bemerkungen und Anträge zu den neuen Vorschriften und Artikeln ein. Auch die Registerharmonisierung und Volkszählung 2010 beschäftigte den Verband; der Vorstand tat gegenüber dem Kanton seine Bedenken und Wünsche kund. Zum Thema bot der SVIT Bern seinen Mitgliedern zudem einen Vortrag der Projektleiterin des Kantons Bern. Weitere Vorträge an verschiedenen Anlässen befassten sich mit dem geplanten neuen Mietrecht und mit Personalfragen.
Anstelle des «Chlousehöck» massen sich die Mitglieder im Februar an einem Curlingplausch mit anschliessendem Fondue. Im Juni besichtigt der SVIT Bern traditionellerweise eine Baustelle – diesmal den neuen Bärenpark. Im Frühling 2009 erschien erstmals und mit Erfolg die Zeitung «Immobest» mit Kaufangeboten der Mitglieder, ergänzt durch einen redaktionellen Teil. Über 250 000 Exemplare wurden im Kanton und angrenzenden Gebieten verteilt. Weitergeführt wurde der «SVIT-Tipp», der 14-täglich in der Beilage zu Berner Zeitung und Bund erscheint.

SVIT Graubünden

Am 25. März 2008 fand die Generalversammlung des SVIT Graubünden in Landquart statt. Zuvor hatten die Mitglieder die Möglichkeit zur Besichtigung des Cedes-Werks. Anlässlich der Herbstversammlung ging es aufs Rothorn, wo die Mitglieder die gesamte Betriebstechnik der Lenzerheide-Bergbahnen besichtigen und bezüglich Skipisten- und Schneeaufbereitung einiges dazulernen konnten.
Am 12. Januar 2009 fand der traditionelle Neujahrsapéro statt. Vorgängig hielt Andrea Lötscher vom Amt für Energie und Verkehr des Kantons Graubünden ein Kurzreferat zum Thema «Energiepolitik und Fördermöglichkeiten».
Im vergangenen Jahr behandelte der Vorstand an vier Vorstandssitzungen und weiteren individuellen Besprechungen die aktuellen Verbandsgeschäfte. Anlässlich der Generalversammlung 2008 ging das Präsidium neu auf Christian Fross über. Der übrige Vorstand blieb unverändert. Nebst dem ordentlichen Tagesgeschäft bereitete der SVIT Graubünden für das Jahr 2009 den ersten Einstiegskurs nach neuem Modell vor. Dieser Kurs startete im März 2009.
Weiter hat der SVIT Graubünden in Zusammenarbeit mit dem HEV Graubünden eine Vernehmlassungsantwort zur geplanten Teilrevision des Steuergesetzes sowie zum Stromversorgungsgesetz des Kantons Graubünden verfasst.
Der SVIT Graubünden zählte in seinem 34. Verbandsjahr per 31. Dezember 2008 total 59 Aktivmitglieder, davon zwei Ehrenmitglieder. Es waren im Berichtsjahr ein Austritt und zwei Neuaufnahmen zu verzeichnen. Ausserdem konnte ein weiteres Gönnermitglied gewonnen werden.

SVIT Ostschweiz

Der Vorstand hat sich im vergangenen Jahr zu drei Sitzungen getroffen und sich dort mit vielfältigen Themen auseinandergesetzt. Zusammen mit dem HEV des Kantons St. Gallen war der SVIT Ostschweiz auch in diesem Jahr Patronatsgeber der Immo-Messe Schweiz und organisierte – ebenfalls im Rahmen der Messe – bereits zum 9. Mal die Fachtagung Immobilien-Vision Ostschweiz. Zur Thematik «Megatrends im Immobilienbereich» hörten die rund 170 Teilnehmer ein interessantes Referat von Dr. David Bosshart, CEO Gottlieb Duttweiler Institut. An der anschliessenden Podiumsdiskussion – unter der kundigen Leitung von Eva Nietlispach Jäger – nahmen dann zudem Prof. Dietmar Eberle, Baumschlager Eberle Architekten, Richard Hunziker, CEO Pensimo Management AG und Benno Zoller, CEO zoller & partner Immobilien-Management AG teil. Abschluss der Veranstaltung bildete der traditionelle Imbiss mit Bratwurst, Bürli, Bier.

Den Mitgliedern wurden im Weiteren die Möglichkeit zur Besichtigung des Seewasserwerkes in Frasnacht sowie ein Ausbildungsseminar zum Thema «Tendenzen im Mietrecht» angeboten. An der Generalversammlung im April 2009 in Horn wurden Felix Brunschweiler, Guido Eilinger und Werner Ramseyer aus dem Vorstand verabschiedet. Ihnen gilt der beste Dank für die Mitarbeit. Neu gewählt wurden Manuela Bertschinger (Ressort PR/Marketing), Claudia Zoller (Sekretariat) und Marcel Manser (Ressort Veranstaltungen). Am 05. Januar 2009 fand der traditionelle Neujahrsapéro – diesmal in Wil – statt. Der Stadtpräsident Dr. iur. Bruno Gähwiler hielt ein Kurzreferat zum Thema «Wil – im Spannungsfeld der Regionen».

Der SVIT Ostschweiz zählte Ende 2008 insgesamt 167 Mitglieder.

SVIT Romandie

Das Schlüsselereignis im vergangenen Geschäftsjahr war die Anerkennung des SVIT Romandie als Vermietervertretung durch das Kantonsgericht Waadt. Der hart erkämpfte Entscheid stärkt die Wahrnehmung und das Ansehen der Westschweizer Mitgliederorganisation. Durch diesen Erfolg bestärkt, arbeitet der Vorstand weiter daran, den SVIT Romandie zur ersten Adresse in Immobilienfragen zu machen. Verschiedene Projekte bezeugen dies, namentlich die Lancierung von «immobilia.info», einer im Erscheinungsbild der neuen «Immobilia» veröffentlichten Quartalsinfo. Acht elektronische Newsletter werden zudem an 3000 E-Mail-Adressen verschickt. Dank der aktiven Kommunikation erlangte der Verband eine beachtliche Medienpräsenz.

Der SVIT Romandie organisierte im vergangenen Geschäftsjahr drei Podiumsdiskussionen zu aktuellen Immobilienthemen, davon erstmals eine in Genf, an der nicht weniger als 130 Besucher teilnahmen. Das Jahr stand aber auch im Zentrum des 75-jährigen Bestehens des SVIT Schweiz. Mit Stolz durfte der SVIT Romandie das SVIT-Plenum bei sich in Montreux ausrichten. Vorstand und Geschäftsleitung nahmen dies zum Anlass, eine sechsseitige Broschüre zum SVIT herauszugeben. Diese wurde unter anderem dem Wirtschaftsmagazin «Bilan» beigelegt und erreichte so 5500 Entscheidungsträger in der Westschweiz. Im Bereich der Aus- und Weiterbildung wurde im laufenden Kalenderjahr ein Einstiegskurs in die Immobilienwirtschaft lanciert.

Anfang 2008 zählte der SVIT Romandie 48 Mitglieder. Heute sind es bereits 92. Der Vorstand ist überzeugt, dass die Marke von 100 Mitgliedern bald überschritten sein wird.

SVIT Solothurn

Die Solothurner Immobilienfachleute haben ein bewegtes Jahr hinter sich. Der Kantonsrat empfiehlt dem Volk, die Initiative zur Abschaffung der Handänderungsteuer abzulehnen. Auch ein Gegenvorschlag der Regierung blieb im Parlament ohne Chance. Über die Initiative wird im Herbst abgestimmt.

Der SVIT Solothurn ist mit seinen rund 70 Mitgliedern eine im Vergleich kleine Mitgliederorganisation. Bereits seit zehn Jahren engagiert man sich auf der regelmässig erscheinenden Immobilienseite der Solothurner Zeitung mit Fachbeiträgen. Zusätzlich wird ein kostenloser Beratungsdienst für die Leserschaft geführt. Ein regelmässig zugestellter Newsletter informiert die Mitglieder über Aktualitäten. Seinen Mitgliedern hat der SVIT Solothurn auch im abgelaufenen Geschäftsjahr ein vielseitiges Programm geboten. Ein fester Bestandteil im Tätigkeitsprogramm sind die Lunches, verbunden mit Fachreferaten.

Die Beziehungen zu den Sponsoren konnten weiter gefestigt werden. Durch diese Partnerschaften ist der Verband auch in Zukunft in der Lage, ein aktives Lobbying für seinen Berufsstand zu betreiben. Der SVIT Solothurn schliesst sein Geschäftsjahr per Ende 2008 auf einer gesunden finanziellen Basis ab.

Infolge Demission von Jürg Kocher wählte die Generalversammlung im Mai 2009 die bisherige Vizepräsidentin Myriam Merkle, dipl. Immobilien-Treuhänderin, zur neuen Präsidentin. Neuer Vizepräsident ist Erich Brand. Michael Frieder übernimmt als bisheriger Kassier neu zusätzlich das Sekretariat. Weiter im Vorstand sind Urs Grütter und Joseph Weibel. Als neues Vorstandsmitglied wurde Petra Marti gewählt.

SVIT Ticino

Im Fokus des Vorstandes stand im vergangenen Geschäftsjahr die Steigerung der Präsenz und der Attraktivität des Verbandes. An einem runden Tisch im Nachgang zur Generalversammlung wurden Meinungen, Kritik und Wünsche an die Verbandsführung eingebracht. Die Diskussion brachte wertvolle Anregungen hinsichtlich Beziehungspflege, Veranstaltungen und des Verbandswesens.

Ein weiterer Schwerpunkt lag auf der Organisation von Informationsabenden – einer im Frühjahr, einer im Herbst und beide gut besucht – zur Vertiefung des Mietgesetzes durch Rechtsanwalt Dr. Gianmaria Mosca. Der Vorstand strebt an, diese Form von Veranstaltungen regelmässig weiterzuführen. Nach langer Vorbereitungszeit, bedingt durch die Übersetzung der Texte und die Suche nach einer logistischen und finanziellen Lösung, begann im Januar 2009 der erste Kurs für den Fachausweis Immobilien-Bewirtschafter. Die ersten Diplome auf der neuen eidgenössischen Grundlage werden 2010 ausgestellt. Für den ersten Kurs schrieben sich 30 Interessenten ein, was den Erwartungen der Organisatoren entspricht.

An der Generalversammlung vom 04. Juni 2009 in Intragna wurde Alberto Montorfani, lic. rer. pol., Vizedirektor Interfida SA, Chiasso, zum Präsidenten gewählt. Er tritt an die Stelle von Franco Trachsel, der sein Amt aus gesundheitlichen Gründen vorzeitig aufgeben musste. An der Generalversammlung wurde er für sein Engagement während seiner fünfjährigen Amtszeit gewürdigt. In den Vorstand wurde neu Arch. Matteo Casali gewählt. Der SVIT Ticino umfasste Ende des Jahres 92 Mitglieder, fünf mehr als im Vorjahr.

SVIT Zentralschweiz

Im 71. Geschäftsjahr hat sich der Vorstand mit verschiedenen Themen aus der Immobilienwirtschaft auseinandergesetzt. Im Hinblick auf die Umsetzung des eidgenössischen Volkszählung- und Registerharmonisierungsgesetzes hat sich der Vorstand des SVIT Zentralschweiz mit den kantonalen Gesetzen und Verordnungen auseinandergesetzt und teilweise an den Vernehmlassungsverfahren teilnehmen können. Mit diesem aktiven Vorgehen konnte der Verband die Gefahr eindämmen, dass die Vermieter und Verwaltungen mit physischen Wohnungsnummerierungen und zusätzlichen Meldepflichten belastet werden.

Am 05. November 2008 waren die Mitglieder nach Emmenbrücke zu einem Mittagslunch mit Referat von Walter Stierli, Präsident FC Luzern, zum Grossprojekt «Sportarena Luzern Allmend» eingeladen. Thomas Ineichen konnte am Bildungsforum vom 03. Juni 2009 insgesamt 68 Personen begrüssen. 101 Teilnehmer besuchten 2008 in zwei Klassen den Basislehrgang. Es stellten sich 90 Teilnehmer der Prüfung – 45 Personen bestanden. Den Vertiefungslehrgang Immobilien-Bewirtschafter haben 38 Teilnehmer besucht, 34 Kandidaten stellten sich der Prüfung – 23 Absolventen bestanden. Die vier angebotenen Einstiegskurse wurden von 106 Teilnehmern besucht.

Im Berichtsjahr pflegte der SVIT Zentralschweiz mit dem Neujahrsapéro am 08. Januar 2009 auf dem Schiff Wilhelm Tell in Luzern und der Generalversammlung in Luthern am Fusse des Napfs auch die gesellschaftlichen Kontakte. Im vergangenen Geschäftsjahr standen sich fünf Austritte und sechs Neuaufnahmen gegenüber. Der SVIT Zentralschweiz zählt aktuell 152 Mitglieder.

SVIT Zürich

Der SVIT Zürich blickt auf ein Jahr voller Veränderungen und Neuerungen zurück. Anlässlich der Generalversammlung 2008 stellte der Vorstand den neuen Geschäftsführer der Geschäftsstelle des SVIT Zürich, Martin Müller, und seine Stellvertreterin Sabrina Flückiger vor. Der Vorstand und das Team der Geschäftsstelle meisterten den Umzug in die neu angemieteten Geschäftsräume problemlos und konnten das Tagesgeschäft reibungslos aufrecht erhalten.

Der SVIT Zürich engagierte sich auch in diesem Jahr stark in der Mitgliederpflege und in der Aus- und Weiterbildung. Wiederum konnten verschiedene interessante Stehlunches, ein Mitgliederevent, eine öffentliche Veranstaltung und weitere spannende Anlässe durchgeführt werden. Erstmals wurde die durch das Vorstandsmitglied Pascal Stutz organisierte SVIT Immobilien-Messe mit grossem Erfolg ausgetragen. Die allseits zufriedenen Gesichter versprechen eine weitere Auflage der SVIT Immobilien-Messe im Jahr 2010.

Die Schulungen wurden auch dieses Jahr mit Erfolg durchgeführt. Im Basislehrgang engagierten sich 124 Teilnehmer, davon haben leider nur 40% die Prüfung bestanden. Im Vertiefungslehrgang Immobilienbewirtschaftung durften erfreulicherweise 72% der zur Prüfung angetretenen 58 Personen den Fachausweis entgegennehmen. Für alle Brancheninteressierten hat der SVIT Zürich auch im vergangenen Jahr wieder Einstiegskurse ausgeschrieben. Der Verband bot acht verschiedene Module an, die einen davon mehrmals, so dass total 15 Kurse mit rund 440 Teilnehmenden durchgeführt werden konnten.

Schweizerische Schätzungsexperten-Kammer SEK

Die SEK befasste sich im Berichtsjahr schwergewichtig mit den Themen Ausbildung, Aufnahmeverfahren, Zertifizierung und der Ausarbeitung eines eigenen ökonometrischen Modells. Daneben standen Tätigkeiten in verschiedenen Kommissionen und Arbeitsgruppen des SVIT auf der Agenda, so u. a. in der Kommission «Reform 2011» des SVIT Schweiz und in der Arbeitsgruppe «Neues Schätzerhandbuch» zusammen mit der SVKG. Im Weiteren war die Mitarbeit im Projekt «Der Nachhaltigkeit von Immobilien einen finanziellen Wert geben» des Center for Corporate Responsibility and Sustainability der Universität Zürich (CRRS) ein gewichtiges Themengebiet.

Wiederum wurden im Bewertungswesen folgende Kurse und Lehrgänge angeboten: Einführungskurs Immobilienbewertung Module M6 – M8, Basislehrgang der Immobilienwirtschaft mit 15 Lektionen Immobilienbewertung sowie Vertiefungslehrgang Immobilienbewertung. Weiter wurden die Lektionenpläne für die höhere Fachschule zum dipl. Immobilien-Treuhänder erstellt.

Auch im abgeschlossenen Jahr wurden an zwei Tagen Mitgliederseminare durchgeführt. Zum Thema «Retail, Logistik und Autogaragen» konnten interessante Fachreferate und Bewertungsübungen angeboten werden. Das neue Aufnahmeverfahren, das als Assessment durchgeführt wird, hat sich bewährt und wurde in einem neuen Reglement und Prozessbeschrieb festgehalten. Der Vorstand beauftragte Kaspar Fierz mit der Ausarbeitung eines eigenen ökonometrischen Modells für Wohneigentum. 25 Mitglieder lieferten dazu Daten. Die Aushändigung der ersten Version erfolgte Anfang 2009.

Kammer Unabhängiger Bauherrenberater KUB

Das zurückliegende Geschäftsjahr war stark durch die Arbeit an der Neuauflage des Handbuchs geprägt. Am 25. Juni 2009 erschien nun die über 500 Seiten starke Fachpublikation unter dem Titel «Immobilienmanagement – Handbuch für Immobilienentwicklung, Bauherrenberatung, Immobilienbewirtschaftung». Die Neuauflage ist komplett überarbeitet, mit den Bereichen Immobilienentwicklung und Immobilienbewirtschaftung ergänzt. Herausgeberin des Buches ist die KUB, die nicht nur die Grundlagen zum Buch, sondern – mit fünf von sechs Personen – auch fast das ganze Redaktionsteam gestellt hat. Mitherausgeber sind die ETH Zürich, das Institut für Finanzdienstleistungen (IFZ) der Hochschule Luzern und die SVIT Swiss Real Estate School.

Die KUB ist im Jahr 2008 weiter gewachsen: Neun neuen Mitgliedern steht lediglich ein Austritt gegenüber. Ende 2008 verzeichnete die Kammer somit 85 Mitglieder. Nach wie vor hat die KUB keine Mitglieder in der Romandie und im Tessin, eine nationale Präsenz wird jedoch langfristig angestrebt.

Im September 2008 zog der Jesuitenpater Albert Ziegler anlässlich der Herbstveranstaltung die Zuhörerinnen und Zuhörer im Metropol in seinen Bann. Die im Jahr 2008 lancierten Lunchgespräche kommen gut an und verzeichnen regelmässig rund 15 bis 20 Teilnehmer.

Mit dem personellen Wechsel im Vorstand ab 2009 geht auch eine Änderung der Ressortzuteilung einher. In erster Linie sollen die Kernziele der Kammer in Angriff genommen werden, wobei dem Bereich Kommunikation, PR und Öffentlichkeit besondere Beachtung geschenkt wird.

Schweizerische Maklerkammer SMK

Die SMK konnte auch im Berichtsjahr neue Mitglieder gewinnen. Vier Unternehmen haben sich der Kammer angeschlossen, ein Mitglied ist ausgetreten. Dadurch ist die SMK in 17 Kantonen mit 56 Mitgliedern und 15 Filialbetrieben von Mitgliedern vertreten. Besonders verbunden fühlen sich Vorstand und Kammer den Fördermitgliedern. Trotz des wirtschaftlich schwierigen Umfeldes ist es gelungen, 14 der 15 Fördermitgliedsverträge unter gleichen Bedingungen zu erneuern.

Der Vorstand organisierte im vergangenen Geschäftsjahr mehrere Veranstaltungen für die Mitglieder. Zu erwähnen sind die Generalversammlung im September 2008 mit dem Referat zum Thema «Zielgruppen ernst nehmen», die Besichtigung des Erlebnis- und Einkaufszentrums Westside in Bern und zwei Internet-Workshops.

Als Dienstleistung für die Mitglieder wurden auch in diesem Jahr Mitgliederzertifikate und die individuelle Akquisitionsbroschüre zur Verfügung gestellt. Im Frühling 2009 wurde ein Factsheet zur SMK mit den Kennzahlen aller Mitglieder erarbeitet.

Zur Erhöhung des Bekanntheitsgrades der Kammer wurden Imageinserate platziert, redaktionelle Beiträge für Fachzeitschriften erarbeitet und öffentliche Präsentationen in Fachgremien gehalten. Der Vorstand konnte mit verschiedenen Zeitungen attraktive Preise für Inserateraum aushandeln. Dadurch entsteht ein Mehrwert für die Mitglieder und eine ausgezeichnete Möglichkeit, die SMK zu präsentieren. Zusätzlich wurden alle Banken, Notare und Anwälte in der Deutschschweiz mit der SMK-Akquisitionsbroschüre und dem Factsheet beliefert. Insgesamt konnte die Position des Gütesiegels SMK weiter gestärkt werden.

SVIT FM Schweiz

Im Anschluss an das Gründungsjahr standen im Geschäftsjahr 2008/2009 Positionierung und Wahrnehmung der noch jungen nationalen Facility-Management-Organisation im Fokus.

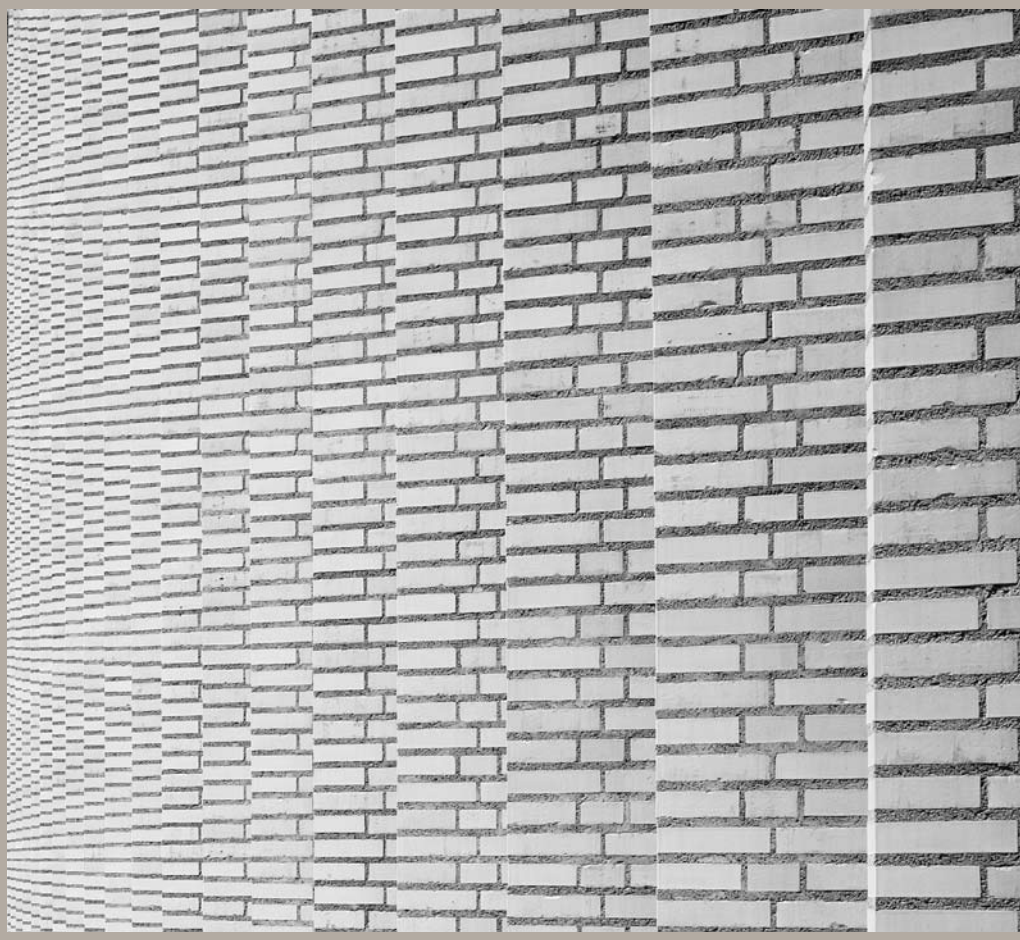
Mit dem Start der Frühstücks-Seminarreihe «Good Morning Facility Management» im Januar 2009 in Zürich, Basel und Bern wurde ein erstes starkes Zeichen gesetzt. Rund 180 Gäste wohnten der frühmorgendlichen Vortragsveranstaltung mit anschliessendem Rundgang in den Lokalitäten SihlCity in Zürich, St. Jakobs-Park in Basel und PostFinance Arena in Bern bei. Die durchwegs positiven Rückmeldungen haben den Vorstand darin bestärkt, diese Art von Fach- und Networkinganlässe auch weiterhin zwei Mal pro Jahr durchzuführen.

Eine weitere Premiere stellte der erstmalige «Facility Management Day 2009» dar. Auch hier wurden die Erwartungen übertroffen. Es resultierte am 28.04.09 in Bocken, einem Seminarzentrum der Crédit Suisse in Horgen, die bezüglich Teilnehmerzahl grösste je in der Schweiz durchgeführte FM-Veranstaltung. Interessante und breit abgestützte Vorträge gaben neue Einblicke in Praxisbeispiele, zeigten aber auch Trends und Entwicklungen im modernen FM auf.

Der SVIT FM Schweiz engagiert sich als Patronatsgeber und als Mitglied des Beirats der neuen Messeplattform Swissbau Real Estate im Januar 2010. Ziel ist die Darstellung moderner und innovativer Lösungs- und Wertschöpfungsmodelle innerhalb des Lebenszyklus von Immobilien.

SVIT FM Schweiz macht erfolgreich auf sich und ihre Sache aufmerksam und überzeugt führende Exponenten, die verfolgten Ziele als Mitglieder zu unterstützen.

SVIT
Swiss Real Estate School



Die SVIT Real Estate School AG hat ihre Position unter dem neuen Namen am dynamischen Markt für Aus- und Weiterbildung weiter gefestigt. Unzulänglichkeiten der Bildungsreform machten sich bemerkbar und mussten korrigiert werden. Der Schritt in die Westschweiz und ins Tessin ist gelungen.

Angebotsvielfalt in allen drei Sprachregionen. Die SVIT Swiss Real Estate School hat wieder ein spannendes und erfolgreiches Jahr erlebt. Der neue Name und Auftritt wurde in allen Bereichen umgesetzt. Somit wird die Nähe zum SVIT auch gegen aussen deutlich zum Ausdruck gebracht. Unter dem gleichen Mantel und Erscheinungsbild ist die Geschäftsstelle in Lausanne tätig, die erfolgreich Seminare für den französischsprachigen Landesteil anbietet und organisiert. Im Tessin konnte mit der Aufbauarbeit begonnen werden, um insbesondere die Lehrgänge der Basiskompetenz sowie der Vertiefungsrichtung in Immobilienbewirtschaftung anzubieten. Dank der guten Kontakte des Geschäftsführers ins Tessin kam eine sehr positive Zusammenarbeit zustande. Die Ausschreibung im Berichtsjahr hat im Tessin sehr gutes Echo ausgelöst.

Dank diesen Anstrengungen und dem gezielten Einsatz von Ressourcen ist die SVIT Swiss Real Estate School nun in der ganzen Schweiz vertreten. Es sind jedoch vermehrt Anstrengungen nötig, um die Position gegenüber der Konkurrenz zu festigen und auszubauen. Im Berichtsjahr sind die Teilnehmerzahlen namentlich in einzelnen Vertiefungslehrgängen auf der Stufe Fachausweis zurückgegangen. Dies ist jedoch nur bedingt der Konkurrenz zuzuschreiben. Vielmehr werden strukturelle Probleme in dem seit vier Jahren geltenden Weiterbildungssystem «Bildung21» klar spürbar. Dazu kommt die hohe Durchfallquote bei der Prüfung der Basiskompetenz. Dadurch wird einer Mehrheit der Teilnehmenden die Möglichkeit genommen, ihre Ausbildung in einer Vertiefungskompetenz fortzusetzen. Diese Lage wurde analysiert und Korrekturen an «Bildung21» wurden bereits vorgenommen, insbesondere auch eine Vereinfachung der Schnittstelle zwischen Schule und Prüfung. In diesem Umfeld ist es der SVIT Swiss Real Estate School gelungen, alle Lehrgänge erfolgreich durchzuführen und den Vertiefungslehrgang in Immobilienentwicklung neu zu lancieren. Weiterhin erfolgreich sind die Einstiegskurse, die in ihr zweites Jahr seit deren Einführung starten konnten. Sie basieren noch viel mehr als die anderen Produkte auf einer hervorragenden Zusammenarbeit der Schule mit den durchführenden Ausbildungsregionen der SVIT-Mitgliederorganisationen. Sie sind damit ein gutes Beispiel für das Potenzial des Verbandes.

Die SVIT Swiss Real Estate School hat seit März 2008 einen neuen Geschäftsführer, der genau diese Zusammenarbeit und Koordinationsaufgabe fördert und für die Devise «Gemeinsam sind wir stark» eintritt. Nebst dem Wechsel an der Spitze bekam die Schule im Berichtsjahr auch eine neue Projektleiterin wie auch eine neue Assistentin. Somit ist das Team wieder komplett und fit für die neuen Herauforderungen. Ihnen gebührt ein herzlicher Dank für die geleistete Arbeit.

Kurse und Lehrgänge. Die Einstiegskurse erfreuten sich im Berichtsjahr grosser Beliebtheit. Die Zahl der Teilnahmen konnte auf 750 gesteigert werden (+7%). Am beliebtesten sind die Module aus dem administrativen Bewirtschaftungsbereich. Sie verzeichnen gegenüber dem Vorjahr auch die höchsten Zuwachsraten, während insbesondere das Vermarktungsmodul weniger gefragt war. Der Basislehrgang wurde 2008 von 7% mehr Teilnehmenden besucht als im Vorjahr. Die Klassengrösse betrug zwischen 21 und 125. In Baar und in der Ostschweiz wurden zwei Klassen geführt. Die grösste Klasse kam wie in den Vorjahren in Zürich zustande. Die durchgeführten Umfragen zur Zufriedenheit der Teilnehmenden waren insgesamt befriedigend bis gut. In Zürich wurden die Raumverhältnisse als schlecht empfunden. In den Vertiefungslehrgängen für die Fachausweise waren 2008 insgesamt 300 Teilnehmende in den Vertiefungslehrgängen einge-

Anzahl Teilnehmer in den Einstiegskursen 2008

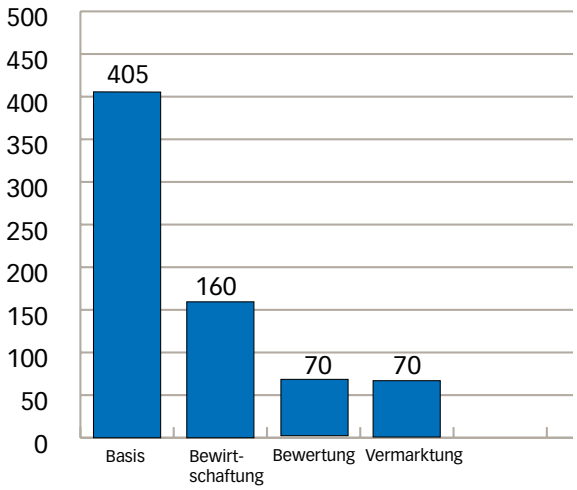
	Aarau	Baar	Basel	Bern	Ost	Zürich	Total
Bewirtschaftung von Mietliegenschaften (M1)	27	39	33	74	25	128	**326**
Liegenschaftenbuchhaltung (M2)	21	21	31	18		35	**126**
Bewirtschaftung von Stockwerkeigentum (M3)		30	29	17		61	**137**
Bauliche Kenntnisse (M4)		16		22		40	**78**
Immobilienvermarktung (M5)	16			18			**34**
Immo.-Bewert.Grundlagen/Klassische Methoden (M6)				14		25	**39**
Immo. Bewertung: Angewandte Immobilien-Bewertung (M7)						10	**10**
Total Teilnehmer	**64**	**106**	**93**	**163**	**25**	**299**	**750**

schrieben (Vorjahr: 443, –32%) – eine auf den ersten Blick tiefe Zahl, wenn man sie mit der Anzahl Teilnehmende in der Basiskompetenz vergleicht. Die hohe Durchfallquote bei der eidgenössischen Prüfung der Basiskompetenz liefert die Erklärung. Die durchgeführten Teilnehmerbefragungen ergeben ein positives Bild. Die SVIT Swiss Real Estate School konnte sich alles in allem steigern, namentlich im Bereich der Lehrgangsadministration und -betreuung.
Der Lehrgang zum Master in Real Estate Management (MREM) wird in Zusammenarbeit mit der Hochschule für Wirtschaft Zürich (HWZ) durchgeführt. Im August 2008 ging die Studienleitung und die gesamte Administration an die HWZ über.

Seminare. Insgesamt führten die Geschäftsstelle Zürich 14 Seminare durch. 840 Personen nahmen teil, was 60 Personen pro Veranstaltung bedeutet. Aktuelle und neue Themen wie «Kapitalanlage in Immobilien» oder «Konfliktlösungen mit Mietern» ergänzten die Dauerbrenner wie z. B. die Seminare zu mietrechtlichen Fragen. In der Romandie besuchten insgesamt 581 Teilnehmende eines der acht Seminare.

Lehrmittel und weitere Sonderprojekte. Die Pflege und Aktualisierung der Lehrmittel steht nach wie vor im Vordergrund. Am intensivsten wurden dabei die Lehrmittel für die Einstiegskurse überarbeitet. Schliesslich wurde ein Buchprojekt in Angriff genommen. «Fälle aus der Immobilienrechtspraxis» steht kurz vor der Publikation. Im Seminarbereich organisierte die Schule ein fünftägiges Intensivseminar zum Immobilienrecht und hatte mit diesem neuen Weiterbildungsprodukt grossen Erfolg.

Teilnehmerzahlen der Lehrgänge für Fachausweise 2008



Jahresrechnung

Das Geschäftsjahr 2008/09 des SVIT Schweiz schliesst mit einem Unternehmensverlust von 240 980 CHF. Zwar war ein geringes Minus budgetiert worden, in seiner tatsächlichen Höhe ist das Ergebnis gleichwohl überraschend. Ungeachtet des erneuten Verlustes sind die Verbandsaktivitäten nicht gefährdet oder beeinträchtigt.

Jahresrechnung Verband

Der Unternehmensverlust von 240 980 CHF (Vorjahr 358 880 CHF) ist im Wesentlichen auf zwei Faktoren zurückzuführen: die Korrekturen der Wertschriftenpositionen und die Durchführung der Prüfungen.

Kurskorrekturen der Wertpapiere. Die Kurse der nach wie vor sehr konservativen Finanzanlagen des SVIT Schweiz – die Anlagestrategie wurde gegenüber dem Vorjahr bewusst nicht verändert – sind auch im abgelaufenen Geschäftsjahr nochmals gefallen. Die allgemein defensive Börsensituation hat den SVIT Schweiz nicht verschont. Der Wert der im Wertschriftenportefeuille enthaltenen Fondsanteile ist stichtagsbezogen um 104 000 CHF gesunken. Die einzige Konstante im Wertschriftenbestand waren die Festgeldanlagen von 250 000 CHF. Die Hoffung am Ende des letzten Geschäftsjahres, dass sich die Börsensituation im laufenden Geschäftsjahr erholt, halt sich nicht bewahrheitet.

Prüfungen 2008/09. Eine der Hauptaufgaben unseres Berufsverbandes – wenn nicht die Wichtigste – ist die Durchführung verschiedener Berufs- und höherer Berufprüfungen. Nur damit kann die hohe Qualität unseres Berufsstandes gesichert werden. Im Geschäftsjahr 2008/09 hat der Verband wiederum verschiedene Prüfungen durchgeführt. Entgegen des durch die SFPKIW budgetierten Erfolgs von 163 000 CHF zeigt die Jahresrechnung einen Mehraufwand von 184 000 CHF auf. Darin nicht direkt enthalten sind die Sozialversicherungsleistungen von 80 000 CHF für unsere Experten. Eine erhebliche Differenz zwischen Budgetierung und effektivem Abschluss!
Die Budgetierung für das Geschäftsjahr 2009/10 zeigt aus der Durchführung von Prüfungen erneut einen erklecklichen Mehraufwand von 187 000 CHF. Dass dies für den Verband finanziell auf längere Sicht nicht tragbar ist, wird sofort klar. Der Verband will die wesentliche Aufgabe der Prüfungsdurchführung und Prüfungshoheit auch in Zukunft halten und damit das Gütesiegel des Berufsverbandes weiterhin prägen.
Zusammen mit der SFPKIW haben Geschäftsleitung und Exekutivrat die unerfreuliche Finanzlage analysiert und daraus abgeleitet verschiedene Möglichkeiten und Massnahmen herausgeschält, um die finanzielle Situation der Prüfungsdurchführung kurz- und mittelfristig in den Griff zu bekommen. Daraus werden für verschiedene Prüfungsmodule, Prüfungsintervalle, Prüfungsregionen usw. entsprechende Konsequenzen abzuleiten sein. Die zum Teil bereits beschlossenen Umsetzungen werden nicht sofort greifen. Positiv auf die finanzielle Situation werden sich voraussichtlich erst die Prüfungen 2011 auswirken. Klar ist, dass bis dahin ein enges finanzielles Controlling erforderlich sein wird.

75 Jahre SVIT Schweiz. Ein stolzer Berufsverband durfte im Geschäftsjahr 2008/09 das 75-Jahr-Jubiläum feiern. Mit Freude dürfen wir auf die verschiedenen, äusserst gelungenen Aktivitäten zurückblicken. Geblieben sind aber nicht nur schöne Erinnerungen, sondern auch eine eindrückliche Jubiläumsschrift unseres Verbandes. Dass die Aktivitäten trotz hoher Sponsorengelder nicht ganz kostenlos durchgeführt werden konnten, versteht sich von selbst. Die Geburtstagsfeier hat den Verband rund 65 000 CHF gekostet. An dieser Stelle sei den grosszügigen Sponsoren für ihre spontane finanzielle Unterstützung nochmals herzlich gedankt.

SVIT-Immobilien Forum. Das Immobilien Forum des SVIT Schweiz hat heute in der Immobilienbranche einen festen Platz in der Jahresagenda. Es ist erfreulich, dass der SVIT Schweiz mit diesem Event alljährlich einen Meilenstein in der Branche setzen kann. Das Forum hat sich aber nicht nur imagemässig entwickelt. Die finanzielle Situation des SVIT-Immobilien Forums hat in den letzten Jahren eine Dimension erreicht, die innerhalb der ordentlichen Verbandsrechnung den Rahmen sprengen. Geschäftsleitung und Exekutivrat haben deshalb beschlossen, die Aktivitäten des SVIT-Immobilien Forums in eine eigenständige Gesellschaft auszugliedern. An der durch den SVIT Schweiz neu gegründeten Gesellschaft sollen innerhalb der nächsten 24 Monate weitere Aktionäre beteiligt werden. Der SVIT Schweiz wird langfristig an der SVIT Immobilien Forum AG eine Mehrheitsbeteiligung von 51% halten. Mit der Auslagerung der Aktivitäten in eine eigenständige Gesellschaft wurden gleichzeitig auch die Risiken für den Verband reduziert.
Der neu gegründeten SVIT Immobilien Forum AG wurde zum Zweck der Weiterführung der bisherigen Aktivitäten die aktivierte, bilanzierte Marke veräussert. Der Kaufpreis für die Marke SVIT Immobilien Forum wurde auf 400 000 CHF festgesetzt. Der SVIT Schweiz hat der neu gegründeten SVIT Immobilien Forum AG für den Kaufpreis ein Darlehen in gleicher Höhe gewährt. Mit der Beteiligung neuer Aktionäre an der Gesellschaft wird das Darlehen zurückgeführt. Die Veräusserung der Marke führt in der Jahresrechnung 2008/09 zu einem ausserordentlichen Erfolg. Der ausserordentliche Erfolg aus dem Markenverkauf beläuft sich auf 310 000 CHF und entspricht damit dem erzielten Verkaufspreis von 400 000 CHF abzüglich die bisherige Aktivierung der Marke von 90 000 CHF. Die Geschäftsleitung ist überzeugt, mit der Einbindung weitere Interessierter in die neu gegründete Gesellschaft

dem SVIT-Immobilien Forum einen langfristigen Bestand und eine entsprechende Reputation gegen aussen zu sichern. Gespräche mit interessierten Dritten wurden bereits positiv geführt, so dass davon ausgegangen werden kann, die gesetzten Ziele erreichen zu können. Das SVIT-Immobilien Forum 2009 schliesst mit einem Mehraufwand von 43 000 CHF ab und ist in der Erfolgsrechnung 2008/2009 erfasst.

Bezüge bei der SRES. Der SRES wurden im vergangenen Geschäftsjahr für erbrachte Managementdienstleistungen und Lizenzgebühren insgesamt 350 000 CHF in Rechnung gestellt. Damit sind die an die SRES fakturierten Bezüge gegenüber dem Vorjahr um 50 000 CHF höher. Mit den aktuellen Bezügen sind die maximalen Finanzierungsmöglichkeiten des Verbandes zu Lasten der firmeneigenen Unternehmung ausgeschöpft. Der Fortbestand und die Qualität der Schulfirma müssen gewährleistet und sichergestellt werden.

Bilanz. Die Bilanz per 30. Juni 2009 wurde gegenüber dem Vorjahr in verschiedenen Positionen zusammengefasst und für die künftige Rechnungslegung gestrafft. Die Bilanzierung ist im Übergangsjahr in verschiedenen Positionen nur beschränkt vergleichbar. Die Details der veränderten Positionen sind auf der gegenüberliegenden Seite dargestellt.

Jahresrechnung SZIB

Die ausserordentliche Delegiertenversammlung vom 19. Mai 2008 hat einstimmig den Beschluss gefasst, das Institut der Schweizerischen Immobilienwirtschaft SREI mit einem einmaligen Beitrag bzw. Geschenk von 250 000 CHF zu finanzieren und damit den Start des Institutes zu ermöglichen. Der Mittelabfluss von 250 000 CHF führt dazu, dass der SZIB nur noch über minimale finanzielle Mittel verfügt. Deshalb wurde beschlossen, den SZIB formell aufzulösen und die verbleibenden finanziellen Mittel in den SVIT Schweiz zu übertragen. Der Aktivenüberschuss von 16 958.10 CHF wird im ausserordentlichen Erfolg der Jahresrechnung des SVIT Schweiz erfasst. Im Detail wird auf die Ausführungen der Revisionsstelle zur Liquidation der Schweizerischen Zentralstelle der Immobilien Berufe verwiesen.

Abschluss und Ausblick

Geschäftsleitung und Exekutivrat wollen die Mitglieder des SVIT Schweiz transparent über die aktuelle und temporär unerfreuliche finanzielle Lage des SVIT Schweiz informieren. Trotz des erneut schlechten finanziellen Ergebnisses ist zu keinem Zeitpunkt eine Gefährdung der Fortführung der Verbandsaktivitäten eingetreten oder in Aussicht.

Geschäftsleitung und Exekutivrat haben zusammen mit der SFPKIW die finanzielle Situation der Prüfungsdefizite erkannt, analysiert und erste weitreichende Massnahmen eingeleitet. Es wird für die Zukunft unabdingbar sein, die künftige finanzielle Entwicklung der Prüfungsdurchführungen kritisch im Auge zu behalten und wenn notwendig weitere Massnahmen zu treffen. Geschäftsleitung und Exekutivrat vertreten aber einstimmig die Auffassung, dass die Prüfungsdurchführung eine Hauptaktivität unseres Berufsverbandes ist und in Zukunft auch bleiben wird.

Wie bereits ausgeführt, ist die finanzielle Lage des Verbandes nach wie vor stabil. Die Geschäftsleitung wird alles daran setzen, diese finanziell stabile Situation auch halten und verbessern zu können. Dazu ist er auf die Unterstützung und aktive Mitwirkung von Exekutivrat, SFPKIW und weiterer Kommissionen angewiesen. Innovative Projekte und Ideen sind insbesondere auch auf ihre Finanzierbarkeit zu prüfen und vor Inangriffnahme konsequent zu analysieren. So, wie das jedes unserer Verbandsmitglieder in seiner eigenen Unternehmung auch tut.

Bilanz SVIT

per 30. Juni 2009 in CHF

Aktiven	Berichtsjahr	Vorjahr
Umlaufsvermögen		
Kasse / Post / Bank	**743 297.36**	284 050.09
Wertschriften	**965 503.00**	1 065 206.00
Total flüssige Mittel / Wertschriften	**1 708 800.36**	1 349 256.09
Debitoren	**12 437.07**	113 137.88
Mieterausbauten SGI Promotion AG	**28 196.10**	40 280.00
Total Forderungen	**40 633.17**	153 417.88
Aktive Rechnungsabgrenzungen	**143 079.15**	570 075.46
Total Aktive Rechnungsabgrenzungen	**143 079.15**	570 075.46
Total Umlaufsvermögen	**1 892 512.68**	2 072 749.43
Anlagevermögen		
Finanzanlagen/Beteiligungen	**350 002.00**	250 002.00
Kontokorrente und Darlehen an Nahestehende	**832 468.41**	404 806.60
Mobiliar / Einrichtungen / EDV	**31 000.00**	5.00
Puls 5, Mietereinbauten	**10 000.00**	21 444.13
Projektinvestitionen	**230 001.00**	343 001.00
Drucksachen/Broschüren	**30 000.00**	40 000.00
Total Anlagevermögen	**1 483 471.41**	1 059 258.73
Total Aktiven	**3 375 984.09**	3 132 008.16

Passiven	Berichtsjahr	Vorjahr
Fremdkapital		
Kreditoren	**169 899.40**	141 450.09
Verbindlichkeiten gegenüber Beteiligungsgesellschaften	**1 527 046.37**	970 311.06
Rückstellungen	**30 000.00**	30 000.00
Passive Rechnungsabgrenzungen	**389 494.90**	489 725.10
Total kurzfristiges Fremdkapital	**2 116 440.67**	1 631 486.25
Eigenkapital		
Eigenkapital / Verbandsvermögen	**1 500 521.91**	1 859 399.60
Total Eigenkapital	**1 500 521.91**	1 859 399.60
Reinverlust	**–240 978.49**	–358 877.69
Total Passiven	**3 375 984.09**	3 132 008.16

Erfolgsrechnung SVIT

für die Zeit vom 1. Juli 2008 bis 30. Juni 2009 in CHF

	Budget 2008/09	**Berichtsjahr**	Vorjahr
Ertrag Verband			
Verbandsbeiträge	750 000.00	**751 646.85**	719 800.00
Gönnermitglieder	10 000.00	**0.00**	0.00
Management-DL SVIT SRES AG	100 000.00	**150 000.00**	125 000.00
Ertrag SVIT-Immobilien Forum	1 075 000.00	**1 361 227.65**	1 256 226.40
Ertrag Plenum	165 000.00	**16 618.80**	82 461.60
Ertrag SVIT Arena/Mitgliederfest	25 000.00	**0.00**	179 670.08
Einnahmen Sekretariate Mitglieder KUB / SMK	20 000.00	**7 728.50**	17 250.00
Erträge SVIT-Card	0.00	**0.00**	–11.55
Verkauf Drucksachen / Adressen	5 000.00	**1 150.00**	40.95
Immobilia pauschal	250 000.00	**239 883.20**	202 859.90
Verkauf Schriftenreihe SVIT	5 000.00	**32 931.63**	39 552.42
Lizenzgebühren SVIT SRES AG	150 000.00	**200 000.00**	175 000.00
Formularverkauf	20 000.00	**498.00**	0.00
Diverse Erträge	5 000.00	**30.00**	10 100.00
Total Ertrag Verband	2 580 000.00	**2 761 714.63**	2 807 949.80
Erträge SFPKIW			
Ertrag Fachprüfung Immobilien-Treuhänder	21 000.00	**94 578.55**	73 115.95
Ertrag Fachprüfung Basislehrgänge FA	570 000.00	**563 136.60**	544 968.30
Ertrag Fachprüfung Vertiefung Bewirtschafter	555 000.00	**550 468.60**	598 444.70
Ertrag Fachprüfung Vertiefung Entwickler	0.00	**0.00**	73 609.10
Ertrag Fachprüfung Vertiefung Vermarkter	245 000.00	**221 000.00**	211 511.35
Ertrag Fachprüfung Vertiefung Bewerter	265 000.00	**247 602.15**	246 043.40
Ertrag Fachprüfung Repetenten Bewirtschafter	0.00	**–248.15**	19 824.10
Ertrag Fachprüfung Repetenten Bewerter	0.00	**0.00**	7 500.00
Total Erträge SFPK	1 656 000.00	**1 676 537.75**	1 775 016.90
Wertschriftenertrag	25 000.00	**0.00**	44 649.10
Zinserträge	2 000.00	**25 551.49**	9 528.50
Finanzerfolg	27 000.00	**25 551.49**	54 177.60
Total Ertrag Verband	4 263 000.00	**4 463 803.87**	4 637 144.30

	Budget 2008/09	**Berichtsjahr**	Vorjahr
Aufwand Verband			
Funktionsentschädigungen	150 000.00	**162 188.80**	146 263.80
ER-Sitzungen inkl. Mittagessen	15 000.00	**8 727.70**	14 686.22
GL-Sitzungen	5 000.00	**4 375.85**	5 960.95
Taggelder und Reisespesen	40 000.00	**26 779.35**	33 622.85
Delegationsaufwand	15 000.00	**15 130.20**	28 963.75
SVIT-Arena/Mitgliederfest	0.00	**0.00**	254 425.73
Sekretariatstreffen Sektionen und Kammern	1 000.00	**0.00**	0.00
Kommissionen	30 000.00	**37 849.00**	44 404.55
Mieten / Reinigung	66 900.00	**66 847.10**	59 301.40
Einrichtung Geschäftsstelle	0.00	**0.00**	45.00
Geschäftsstellenaufwand	110 000.00	**95 378.38**	71 626.78
Allgemeiner Büroaufwand	0.00	**0.00**	14 683.97
Dokumentation Geschäftsstelle	1 000.00	**0.00**	228.30
EDV-Aufwand/Internet/Homepage	50 000.00	**30 787.94**	35 729.25
Beiträge an andere Verbände / Beitrag CEPI	25 000.00	**42 490.56**	33 620.72
Immobilia-Aufwand	110 000.00	**99 656.20**	59 949.34
Beitrag an Kampffonds	74 000.00	**0.00**	35 440.00
Auszahlungen SBB Beiträge	10 000.00	**10 000.00**	9 000.00
SVIT-Plenum	140 000.00	**8 487.76**	117 673.27
Aufwand SVIT-Immobilien Forum	1 075 000.00	**1 404 049.88**	1 300 148.68
Buchführung / MWST- und AHV-Abrechnungen	70 000.00	**79 999.60**	60 097.60
Rechtsberatung	10 000.00	**25 285.90**	25 432.00
Markenschutz	2 000.00	**1 128.25**	1 850.00
Revisionsstelle	8 000.00	**7 200.00**	7 387.00
Trägerschaft Ausbildung FM	1 000.00	**0.00**	0.00
Politische Tätigkeiten	55 000.00	**45 433.36**	63 983.85
PR-Aktionen Verband	75 000.00	**69 186.15**	67 102.33
Aufwand Verkauf Schriftenreihe SVIT	5 000.00	**12 663.75**	15 262.90
IK SVIT Schweiz	10 000.00	**0.00**	9 675.00
Schieds- und Standesgerichtsorganisation	5 000.00	**0.00**	0.00
Aufbau SVIT Romandie	20 000.00	**15 540.50**	371.40
Projekt KNIDL	0.00	**0.00**	36.40
75-Jahr Jubiläum	100 000.00	**64 495.35**	0.00
neue Projekte	10 000.00	**0.00**	0.00
Total Aufwand Verband	2 288 900.00	**2 333 681.58**	2 516 973.04

	Budget 2008/09	**Berichtsjahr**	Vorjahr
Aufwand SFPK			
Aufwand Betrieb Aus- und Weiterbildung	50 000.00	**30 416.60**	26 190.10
Aufwand FP Immobilien-Treuhänder	27 100.00	**158 918.95**	68 331.93
Aufwand FP Basislehrgänge FA	485 000.00	**554 911.39**	470 062.01
Aufwand Fachprüfung Vertiefung Vermarkter	202 400.00	**240 185.50**	206 173.97
Aufwand Fachprüfung Vertiefung Bewirtschafter	511 000.00	**653 365.41**	546 430.45
Aufwand Fachprüfung Vertiefung Entwickler	0.00	**13 927.50**	73 609.10
Aufwand Fachprüfung Vertiefung Bewerter	217 500.00	**253 621.16**	208 432.75
Aufwand FP Rep. Bewirtschafter	0.00	**0.00**	20 671.20
Aufwand FP Rep. Bewerter	0.00	**0.00**	9 717.85
Total Aufwand SFPK	1 493 000.00	**1 905 346.51**	1 629 619.36
Personalkosten			
Personalaufwand	476 400.00	**460 981.50**	457 866.00
Umlegung Lohnkosten SFPK	–130 000.00	**–131 577.45**	–123 823.15
Sozialversicherungsaufwand	69 500.00	**140 874.05**	126 406.75
übriger Personalaufwand / Spesen	32 000.00	**44 459.84**	42 925.27
Total Personalkosten	447 900.00	**514 737.94**	503 374.87
Diverse Aufwendungen			
Zinsaufwand/Spesen	8 000.00	**5 064.45**	8 668.34
Wertschriftenverlust	0.00	**104 394.35**	189 722.70
Finanzaufwand	8 000.00	**109 458.80**	198 391.04
Diverser Betriebsaufwand	0.00	**1 632.00**	2 561.23
Abschreibungen	95 000.00	**144 472.48**	123 617.95
Total a.o. Erfolg	0.00	**–314 958.10**	2 173.20
Steuern	5 000.00	**10 411.15**	19 311.30
Total Aufwand	4 337 800.00	**4 704 782.36**	4 996 021.99
Unternehmensverlust	–74 800.00	**–240 978.49**	–358 877.69

Konsolidierte Positionen in der Jahresrechnung

	30. Juni 2009	30. Juni 2008	Veränderung
Finanzanlagen/Beteiligungen	**350 002.00**	**250 002.00**	**100 000.00**
Anteilscheine SIUG	1.00	1.00	0.00
Beteiligung Mietrecht Aktuell AG	1.00	1.00	0.00
Beteiligung SVIT SRES AG	250 000.00	250 000.00	0.00
Beteiligung SVIT Immobilien Forum AG	100 000.00	0.00	100 000.00
Kontokorrente und Darlehen an Nahestehende	**832 468.41**	**404 806.60**	**427 661.81**
KK SZIB	0.00	69 857.75	–69 857.75
KK SVIT Immobilien Forum AG	123 799.56	0.00	123 799.56
Darlehen OKGT	140 400.00	140 400.00	0.00
Darlehen Schiedsgericht	148 720.00	143 000.00	5 720.00
Delkredere Schiedsgericht	–60 000.00	–48 000.00	–12 000.00
Darlehen SMK	54 548.85	74 548.85	–20 000.00
Darlehen FM Kammer	25 000.00	25 000.00	0.00
Darlehen SVIT Immobilien Forum AG	400 000.00	0.00	400 000.00
Projektinvestionen	**230 001.00**	**343 001.00**	**–113 000.00**
Projekt Internet	1 000.00	1 000.00	0.00
Formulare	90 000.00	120 000.00	–30 000.00
Neupositionierung Immobilia	40 000.00	0.00	40 000.00
SVIT-Song	1.00	1.00	0.00
Marke SVIT-Immobilien Forum	0.00	90 000.00	–90 000.00
Aufbau Entwicklung neue Prüfungen	99 000.00	132 000.00	–33 000.00

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 am 30. Juni 2009 abgeschlossene Geschäftsjahr auf ihre Rechtmässigkeit geprüft. Für die Jahresrechnung ist der Exekutivrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen. Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine Eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der bei der geprüften Organisation vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision. Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht Gesetz und Statuten entspricht.

OBT AG

Samuel Brunner
zugelassener Revisionsexperte
leitender Revisor

Marco Vetterli

Zürich, 2. September 2009

Schweizerischen Zentralstelle der Immobilienberufe SZIB, Biel Prüfung des Vollzugs der Liquidation

an die Delegiertenversammlung des SVIT Schweiz

Als Revisionsstelle des SVIT Schweiz haben wir in Ihrem Auftrag die unten aufgeführten Prüfungshandlungen bezüglich des Vollzugs der Liquidation der in der Separatrechnung der Schweizerischen Zentralstelle der Immobilienberufe SZIB, Biel geführten Vermögenswerte vorgenommen. Unseren Auftrag führten wir nach dem Schweizer Prüfungsstandard aus. Wir erlangten angemessene Prüfungsnachweise auf der Basis von Stichproben. Unsere Prüfungshandlungen dienten dem Zweck, der Delegiertenversammlung des SVIT Schweiz einen Bericht betreffend dem Vollzug des Liquidationsbeschlusses der ausserordentlichen Delegiertenversammlung vom 19. Mai 2009 abzugeben.

Die Prüfungshandlungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Prüfung des Vollzugs der Liquidation der in der Separatrechnung der Schweizerischen Zentralstelle der Immobilienberufe SZIB, Biel, geführten Vermögenswerte, insbesondere
- Prüfung der ordnungsgemässen Buchführung seit dem letzten ordentlichen Rechnungsabschluss vom 30. Juni 2008 bis zur Liquidation;
- Prüfung der ordnungsgemässen Verteilung des Vermögens

Wir stellten fest, dass

- die Buchführung vom 30. Juni 2008 (Datum des letzten Rechnungsabschlusses) bis zum Datum der Liquidation ordnungsgemäss erfolgte;
- das Vermögen des SZIB vor Vermögensverteilung setzte sich wie folgt zusammen: CHF 278490.15 Eigenkapital per 30.06.2008
  CHF -11700.00 Betriebsergebnis per Liquidation
  CHF 266958.10 Eigenkapital vor Vermögensverteilung
- das Vermögen wurde wie folgt verteilt: CHF 250000.00
  Überweisung an das INSTITUT DER SCHWEIZER IMMOBILIENWIRTSCHAFT, Zürich (als Stiftung) CHF 16958.10
  Übertrag in das Vermögen des SVIT Schweiz
- der SZIB nach dem Vollzug über keine Vermögenswerte mehr verfügt.

OBT AG

Samuel Brunner
zugelassener Revisionsexperte
leitender Revisor

Marco Vetterli

Zürich, 2. September 2009

Personelles & Adressen

Die Gremien des SVIT setzen sich per Ende August 2009 wie folgt zusammen:

Geschäftsleitung

Urs Gribi, Basel, Präsident

Andreas Ingold, Zürich, Vizepräsident

Dr. Peter Burkhalter, Bern, Ressort Aus- und Weiterbildung

Peter Krummenacher, Luzern, Ressort Finanzen

Stephan Wegelin, Zürich, Ressort Mitgliederservice

Geschäftsstelle

Tayfun Celiker, Direktor

Martina Rutschmann, Direktionsassistentin

Lorenz Arni, Assistent

Christa Meier, Assistentin SFPKIW

Marion Michel, Assistentin SFPKIW

Exekutivrat

SVIT Aargau
Adrian Ackermann, Baden (Präsident), Stv: Monika Frei

SVIT beider Basel
Pascale Hattemer, Basel (Präsidentin), Stv: Andreas Lampert

SVIT Bern
Urs Wirth, Bern (Präsident), Stv: Hanspeter Burkhalter

SVIT Graubünden
Christian Fross, Davos (Präsident), Stv: Thomas Uehlinger

SVIT Romandie
Jean-Jacques Morard, Lausanne (Präsident), Stv: Martin Dunning

SVIT Ostschweiz
Jonny Hutter, Diepoldsau (Präsident), Stv: Urs Kindler

SVIT Ticino
Alberto Montorfani,
Chiasso (Präsident),
Stv: Edda Bruni-Fasani

SVIT Solothurn
Myriam Merkle,
Balsthal (Präsidentin),
Stv: Erich Brand

SVIT Zürich
Jürg Müller, Zürich
(Präsident),
Stv: Dieter Beeler

SVIT Zentralschweiz
Walter Hochreutener,
Baar (Präsident),
Stv: Thomas Ineichen

KUB
Christoph Kratzer,
Zürich (Präsident),
Stv: Felix Ammann

SEK
Daniel Conca, Bern
(Präsident), Stv:
Susanne Morgenegg

SMK
Marco Uehlinger,
Baden (Präsident),
Stv: Claudia Spalinger

SVIT FM Schweiz
Dr. Andreas Meister,
Basel (Präsident),
Stv: Christina Haag

Ehrenmitglieder

Toni Bächler, Zürich
Röbi Birrer, Luzern
Simon Brunner, Emmenbrücke
Willy Egeli, St. Gallen
Urs G. Gribi, Basel
Dr. Kurt Meyer, Zürich
Walter Ziehbrunner, Zürich

Kommissionen

Kommission Projektgruppe «Reform 2011»

Adriana Ospel-Bodmer	adbodmer AG, Zürich (Moderation und Coaching)
Adrian Ackermann	Präsident SVIT Aargau
Peter Burkhalter	Geschäftsleitungsmitglied SVIT Schweiz
Daniel Conca	Präsident SEK
Urs Gribi	Präsident SVIT Schweiz
Peter Gubler	von May & Partner, Bern
Jürg Müller	Präsident SVIT Zürich

SFPKIW – Schweizerische Fachprüfungskommission der Immobilienwirtschaft

Jürg Müller	Präsident
Philippe Chapel*	Vizepräsident
Roger Beier	Vertreter Vermarkter
Ulrich Beyeler	Präsident Prüfungskommission Immobilien-Bewerter
Hanspeter Burkhalter	SVIT Bern
Antonio Canavesi	SVIT Ticino
Marc Delabays*	USPI
Maurice Dorier*	USPI
Monika Frei	SVIT Aargau
Didier Jouval*	USPI
Hansjörg Pedrett	Vertreter Entwickler
Dieter Ruf	Vetreter Treuhänder

Sekretariate:

Antoine Chappuis*	USPI
Christa Meier	Zürich

*zuständig für die Prüfungsregion Westschweiz

Prüfungskommission Basiskompetenz

Monika Frei	Zoma AG, Aarau (Präsidentin)
Roger Beier	SBB Immobilien AG, Bern
Ueli Beyeler	Architekturbüro, Liestal
Antonio Canavesi	Barinvest SA, Interfida SA, Lugano
Hans-Peter Jost	Jost Immobilien-Treuhand, Luzern
Beat Jundt	Gribi Theurillat AG, Basel
Renate Ledermann	Liegenschaftsverwaltung d. Stadt Bern, Bern
Hansjörg Pedrett	MMK Immobilientreuhand, Zürich
Toni Riesen	Volketswil
Monika da Cunha	SFPKIW, Zürich (Sekretariat)

Prüfungskommission Vertiefungskompetenz Immobilien-Bewirtschaftung

Hanspeter Burkhalter	H.P. Burkhalter + Partner AG, Liebefeld (Präsident)
Rolf Baumeler	Schweiz. Bundesbahnen SBB, Luzern
Sandra Gasser	Adimmo AG, Basel
Hans Götschi	Wiserliving Immobilien und Treuhand AG, Pfäffikon
Rainer Hayoz	Matrix Immobilien-Management AG, Bern
Andrea Jordi	Livit AG, Zürich
Marianne Kaderli	Aberimo AG, Bern
Christa Meier	SFPKIW, Zürich (Sekretariat)

Prüfungskommission Vertiefungskompetenz Immobilien-Vermarktung

Roger Beier	Colliers CSL AG, Zürich (Präsident)
Stephan Businger	H.P. Burkhalter + Partner AG, Liebefeld
Karola Marder	Gribi Theurillat AG, Frick
Pascal Stutz	Wüst und Wüst, Zollikerberg
Peter Treier	Bracher und Partner AG, Solothurn
Peter Wyss	Serimo Immobilien-Dienste AG, Bern
Christa Meier	SFPKIW, Zürich (Sekretariat)

Prüfungskommission Vertiefungskompetenz Immobilien-Entwicklung

Hansjörg Pedrett	MMK Immobilientreuhand, Zürich (Präsident)
Felix Ammann	Conarenco AG, Zürich
Sandro De Jacob	MIB Property + Facility Management AG, Zürich
Matthias Tschudi	Büro Dr. J. P. Tschudi, Zürich
Christa Meier	SFPKIW, Zürich (Sekretariat)

Prüfungskommission Immobilien-Bewertung

Ulrich Beyeler	Präsident
Urs Hauri	BDO Visura, Solothurn
Andreas Krisch	Amt für Grundbuchschätzungen, Schaffhausen
Irène Marolf	Marti Holding AG, Schönbühl
Urs Wullschleger	Kantonales Steueramt Aargau, Aarau
Christa Meier	Prüfungssekretariat SFPKIW, Zürich

SVIT Swiss Real Estate School

Verwaltungsrat

Dr. Peter Burkhalter	Bern (VR-Präsident)
Hans-Rudolf Blöchlinger	Berlingen
Hanspeter Brüderli	Basel
Gabriele Burn	Bern
Peter Graf	D-Freiburg
Urs Gribi	Basel
Peter Krummenacher	Luzern
Jean-Jacques Morard	Lausanne
Claudio Rudolf	Basel
Herbert Wüst	Zürich
Prof. Jean-Baptiste Zufferey	Fribourg
Marcel Hug	Zürich (Geschäftsführer)

Swiss Real Estate Institute

Stiftungsrat

Urs Gribi	Präsident SVIT Schweiz (Präsident)
Urs Marti	VR-Delegierter HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich (Vizepräsident)
Prof. Dr. Jacques Bischoff	Rektor HWZ Hochschule für Wirtschaft Zürich
Dr. Peter Burkhalter	VR-Präsident SVIT Swiss Real Estate School
Fredy Swoboda	Zürich (Institutsleiter)

Sekretariate der Mitglieder-organisationen

SVIT Aargau	Andrea Hausmann, Aarau Tel. 062 836 20 82
SVIT beider Basel	Christine Sommerer, Basel Tel. 061 283 24 80
SVIT Bern	Melanie Stahl, Bern Tel. 031 378 55 00
SVIT Graubünden	Marlies Candrian, Chur Tel. 081 257 00 05
SVIT Ostschweiz	Claudia Zoller, Wil Tel. 071 929 50 50 Drucksachenversand: Vreny Egger, Walenstadt Tel. 081 710 24 30
SVIT Romandie	Marc Comina, Lausanne Tel. 021 517 67 80
SVIT Solothurn	Michael Frieder, Wangen b. Olten Tel. 079 647 13 33
SVIT Ticino	Werner Leuzinger, Canobbio Tel. 091 921 10 73
SVIT Zentralschweiz	Verena Kunz, Emmenbrücke Tel. 041 289 63 68
SVIT Zürich	Sabrina Flückiger, Zürich Tel. 044 200 37 80
SEK	Lorenz Arni, Zürich Tel. 044 434 78 83
KUB	Nadja Hefti, Zürich Tel. 044 434 78 82
SMK	Minouche Benz, Baden Tel. 056 221 62 10
SVIT FM Schweiz	Lorenz Arni, Zürich Tel. 044 434 78 84

Schuldirektionen Immobilienbewirtschafter

Aargau	Katrin Schmidiger, Aarau
	Tel. 062 824 32 44
Basel	Felix Leuppi, Basel
	Tel. 061 226 33 33
Bern	Thomas Graf, Bern
	Tel. 031 378 55 00
Ostschweiz	Urs Kindler, Romanshorn
	Tel. 071 460 08 46
Zentralschweiz	Anton Theiler, Baar
	Tel. 041 760 01 26
Zürich	Martin Müller, Zürich
	Tel. 044 200 37 98
Tessin	Franco Trachsel, Lugano
	Tel. 091 967 63 75
Westschweiz	Karin Joergensen, Lausanne
	Tel. 021 517 67 90

Schuldirektionen Immobilien-Treuhänder

D. Schweiz + Tessin	Marcel Hug, Zürich
	Tel. 044 434 78 98
Westschweiz	Karin Joergensen, Lausanne
	Tel. 021 517 67 90

«Immobilia»

Redaktion:	Tayfun Celiker (Leitung)
	Dr. Ivo Cathomen
	Dr. Boris Grell
	Simon Hubacher
	Corina Roeleven-Meister
	Martina Rutschmann
	Lorenz Arni
Druck, Verlag:	E-Druck AG, St. Gallen
Inserate:	Wincons AG, Sirnach

Impressum

Leitung:	SVIT Schweiz, Zürich
Konzept und Inhalt:	Dr. Ivo Cathomen, Illux, Birrwil
Fotos:	Ferit Kuyas, Wädenswil
Druck:	E-Druck AG, St. Gallen

(September 2009)

SVIT Schweiz
Puls 5
Giessereistrasse 18
CH-8005 Zürich
Tel. +41 44 434 78 88
Fax +41 44 434 78 99
info@svit.ch
www.svit.ch

SVIT Swiss Real Estate School
Puls 5
Giessereistrasse 18
CH-8005 Zürich
Tel. +41 44 434 78 98
Fax +41 44 434 78 99
info@svit-sres.ch
www.svit-sres.ch

Swiss Real Estate Institute
Lagerstrasse 5
Postfach
CH-8021 Zürich
Tel. +41 43 322 26 88
Fax +41 43 322 26 51
info@swissrei.ch
www.swissrei.ch