

VIER AUF EINEN STREICH

Dieses Jahr führten vier der fünf Kammern ihre Generalversammlungen parallel mit dem Real Estate Symposium am gleichen Ort durch. Nächstes Jahr wird auch die fünfte Kammer mit dabei sein. TEXT – RETO WESTERMANN*



Als Premiere führten vier der fünf Kammern des SVIT ihre GV am selben Tag durch: Die FM-Kammer mit Präsident Christian Hofmann (Bild links), die Fachkammer Stockwerkeigentum mit dem scheidenden Präsidenten Michel de Roche (Bild Mitte) und seiner Nachfolgerin Stefanie Hausmann (Bild Mitte auf dem Screen) und die Kammer unabhängiger Bauherrenberater mit Thomas Wipfler (Bild rechts). BILDER: ALESSANDRO DELLA BELLA

► FÜNF KAMMERN – EINE MARKE

Seit vier Jahren arbeiten die fünf Fachkammern des SVIT unter dem Label SVIT five zusammen: die Bewertungsexperten-Kammer, die Kammer unabhängiger Bauherrenbe-

rater SVIT, die Schweizerische Maklerkammer, die Fachkammer Stockwerkeigentum SVIT und die FM-Kammer der Schweizer Immobilienwirtschaft. So betreiben sie beispielsweise eine gemeinsame Geschäftsstelle oder organisie-

ren Anlässe wie das SVIT Real Estate Symposium zusammen. Hinter den fünf Kammern stehen insgesamt rund 600 Mitglieder. Schon länger bestanden innerhalb von SVIT five Bestrebungen, die Zusammenarbeit noch zu intensivieren. Die parallelen Generalversammlungen von vier der fünf Kammern an einem Ort war ein erster Schritt in diese Richtung. Die Fünfte im Bunde, die Maklerkammer, wird 2024 ihre Generalversammlung ebenfalls parallel zu den anderen abhalten. Ihr Vereinsjahr dauerte bis anhin von Jahresmitte zu Jahresmitte.

Die diesjährigen Generalversammlungen fanden am 28. März in der Umweltarena Spreitenbach statt. Damit die rund 200 Mitglieder der vier Kammern nicht alle zur gleichen Zeit eintrafen, starteten die GVs gestaf-

felt. Präsent waren vor Ort auch drei Vertreter des SVIT Schweiz. Sie überbrachten den Mitgliedern die traditionellen Grussworte: SVIT-Präsident Andreas Ingold bei der Fachkammer Stockwerkeigentum, SVIT-CEO Marcel Hug bei der FM- sowie der Bewertungsexperten-Kammer und sein Stellvertreter Ivo Cathomen bei der Kammer unabhängiger Bauherrenberater. Themen der SVIT-Vertreter waren unter anderem die Herausforderungen des Wohnungsmarktes, die Wohnbauagenda des SVIT sowie mögliche Anpassungen im Geldwäschegesetz.

FACHKAMMER STOCKWERKEIGENTUM SVIT

Das zurückliegende Geschäftsjahr und die Generalversammlung standen ganz im Zeichen des Wechsels im Präsidium. Nach über elf Jahren

ANZEIGE



Plant. Realisiert. Vermarktet.

Wir kennen die massgebenden Beurteilungs- und Bewertungskriterien, eignen uns ein umfassendes Wissen über Standort- und Mietwerte an und haben langjährige Erfahrung im Bau- und Kostenwesen, um eine seriöse Marktanalyse zu erstellen.

THOMA Immobilien Treuhand AG
Amriswil | St. Gallen | Wil
071 414 50 60
www.thoma-immo.ch

Vertrauen seit 1978.

THOMA
IMMOBILIEN TREUHAND





trat Michel de Roche als Präsident der Fachkammer zurück. Er hatte diese im Herbst 2011 mitgegründet. Die Nachfolge trat an der GV seine bisherige Stellvertreterin Stefanie Hausmann (siehe Box) an. Um einen fließenden Übergang zu gewährleisten, leitete sie bereits seit August 2022 die Vorstandssitzungen. «Sie sehen, es geht auch ohne mich», scherzte ein sichtlich bewegter Michel de Roche während der Präsentation des Jahresberichts. Dank dem Ende der Corona-Massnahmen konnte die Fachkammer im zurückliegenden Jahr wieder alle Aktivitäten durchführen. Besondere Highlights waren der Herbstanlass in Basel und der STWE-Young-Event, zu dem nur Junior-Bewirtschafterinnen und -Bewirtschafter eingeladen waren.

«Es war uns wichtig, einmal die Stimmen der Jungen abzuholen, um unsere Aktivitäten

auf sie ausrichten zu können», sagte de Roche. Er übergibt Stefanie Hausmann eine prosperierende Kammer mit steigenden Mitgliederzahlen und gesunden Finanzen, wie Quästor Christian Fross bei der Präsentation des Jahresabschlusses und des Budgets zeigen konnte. Nicht fehlen durfte an der Generalversammlung natürlich die feierliche Verabschiedung vom scheidenden Präsidenten. SVIT Schweiz-Präsident Andreas Ingold und die neue Kammerpräsidentin würdigten Michel de Roches langjährigen Einsatz mit persönlichen Worten und Letztere überreichte ihm im Namen der Fachkammer ein grossvolumiges Paket als Abschiedsgeschenk.

BEWERTUNGSEXPERTEN-KAMMER SVIT

Die beiden Co-Präsidenten der Bewertungsexperten-Kammer SVIT, Monika Bürgi Geng

und Gunnar Gärtner, eröffnen die Generalversammlung zum ersten Mal gemeinsam. Zum Jahresbericht der Kammer gehört stets ein berühmtes Zitat, diesmal Mark Twain: «Prognosen sind schwierig, besonders wenn sie die Zukunft betreffen.» Für Immobilienbewerter sei diese Aussage eigentlich eine Farce, sagte Co-Präsident Gärtner, umschreibe die aktuelle Situation allerdings recht treffend. «Der Markt hat gedreht, die grosse Rally ist vorbei.» Aufgrund der zunehmenden Unsicherheiten im Immobilienmarkt würden Dienstleistungen der Immobilienbewerter künftig noch stärker gefragt sein.

So wie der Markt, befindet sich auch die Bewertungsexperten-Kammer in einer Umbruchphase. Aktuell findet ein Generationenwechsel statt. Durch die Gewinnung neuer Mitglieder und die Ausweitung der Firmenmitgliedschaft

ten habe sich der erwartete Mitgliederschwund abgeflacht, sagte Gärtner. Die Fachkammer ist gut positioniert, um die aktuell höheren Ausgaben tragen zu können. Mit weiteren öffentlichkeitswirksamen Aktivitäten wächst zudem die Aussenwahrnehmung. Darüber berichteten anlässlich der GV auch die Ressortvorsteher. Zur Legitimierung der neuen Doppelspitze im Präsidium war noch eine Statutenänderung nötig, die klar genehmigt wurde. Zum Abschluss verdankten die Anwesenden die langjährige Vorstandsarbeit von Marco Piccoli mit Applaus. Bereits im letzten Jahr endete der Vorsitz von Hans Ruedi Hecht in der Prüfungskommission für die eidgenössischen Fachprüfungen der Bewerber. Seine Arbeit und das Wirken von Mariano Motto in der Aufnahmekommission wurden mit einem Präsent verdankt. ▶

Stellvertretend dankten Gunnar Gärtner und Monika Bürgi Geng auch den beiden Anwesenden der austretenden Mitglieder für ihre Treue. Neu in den Vorstand gewählt wurde schliesslich David Erny von HIC in Basel, der bereits die Arbeit in seinem Amt mit der Vorbereitung des Fachseminars zum Thema Baukosten begonnen hat.

KAMMER UNABHÄNGIGER BAUHERRENBERATER SVIT

Die Kammer Unabhängiger Bauherrenberater (KUB) blickte an der Generalversammlung auf ein erfolgreiches Jahr mit zahlreichen Veranstaltungen zurück. Wichtigstes Traktandum der GV war die Ersatzwahl für die beiden Vorstandsmitglieder Thomas Findeisen und Christopher Tillman. KUB-Präsident Thomas Wipfler dankte den beiden mit einem Ge-

schenk für ihre wertvolle Mitarbeit: «Dank euch konnten wir die Kammer in den letzten Jahren ein entscheidendes Stück weiterbringen – sowohl in Sachen Weiterbildung als auch bei wichtigen baurechtlichen Themen, die unseren Arbeitsalltag immer mehr prägen.»

Thomas Findeisen organisierte jeweils fast unbemerkt hinter den Kulissen zahlreiche Referenten für die Veranstaltungen und Baurechtsanwalt Christopher Tillman versorgte die Kammermitglieder regelmässig mit rechtlich relevanten Informationen – zuletzt etwa im Rahmen von Nachforderungen seitens Planer und

Bei der Bewertungsexperten-Kammer - der vierten im Bunde - leitete Co-Präsident Gunnar Gärtner die Generalversammlung.



Ausführenden aufgrund der Teuerung.

Finanziell präsentiert sich die KUB sehr gesund. «Dank Rückstellungen können wir künftig auch wieder spezielle Projekte stemmen», sagte Ralf Seidel, Ressortleiter Finanzen. Ein solches Projekt könnte etwa eine Neuauflage des von der Kammer herausgegebenen «Handbuchs Immobilienmanagement» sein.

«Da das Buch auch ein wichtiges Lehrmittel ist, müssen wir ein Update in absehbarer Zeit sicher ins Auge fassen», blickte KUB-Präsident Thomas Wipfler in die nahe Zukunft.

FM-KAMMER DER SCHWEIZER IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Die Mitglieder der FM-Kammer blicken auf ein ereig-

NEUE PRÄSIDENTIN FÜR DIE FACHKAMMER STOCKWERKEIGENTUM SVIT

Ab diesem Jahr führt Stefanie Hausmann die Fachkammer Stockwerkeigentum SVIT. Sie ist seit 2018 Mitglied des Vorstandes und seit 2019 Vizepräsidentin. Hausmann arbeitet bei der Baur Hürlimann AG in Baden als Rechtsanwältin und ist unter anderem auf Bau-, Immobilien und Vertragsrecht (Kauf-, Werkvertrags-, Auftrags- und Mietrecht) spezialisiert.



NEU IM VORSTAND DER BEWERTUNGSEXPERTEN-KAMMER SVIT

David Erny hat im Vorstand der Bewertungsexperten-Kammer den Stab von David Piccoli übernommen. Erny ist Partner bei Hecht Immo Consult in Basel und hat sich nach einer kaufmännischen Grundausbildung zuerst zum Betriebswirtschafter HF und anschliessend zum Immobilienberater mit eidgenössischem Fachausweis weitergebildet.



ZWEI NEUE GESICHTER BEI DER KAMMER UNABHÄNGIGER BAUHERRENBERATER

Mit Sven Schatt (linkes Bild) und Thomas Spoerri (rechtes Bild) gehören gleich zwei neue Gesichter zum Vorstand der KUB. Sven Schatt löst Thomas Findeisen ab und betreut neu den Bereich Weiterbildung. Schatt ist gelernter Hochbauzeichner, verfügt über einen Master in Real Estate Management und ist in seinem eigenen Unternehmen Siworks Immo AG in Schindellegi SZ als Bauherrenvertreter tätig.

Thomas Spoerri hat im KUB-Vorstand das Ressort Recht von Christopher Tillman übernommen. Spoerri ist Partner bei Vialex Rechtsanwälte AG in Zürich, auf Bau- sowie Immobilienrecht spezialisiert und unterrichtet an der ETH Zürich, der SVIT School sowie der Hochschule Luzern Bauvertrags- und Raumplanungsrecht.





nisreiches Jahr zurück: So waren die Facility-Manager vor allem wegen der gestiegenen Energiepreise und den Appel-

len zum Energiesparen stark gefordert. Leichter von der Hand ging dafür die Durchführung der Generalversammlung durch Präsidenten Christian Hofmann, standen in diesem Jahr doch mit Ausnahme kleiner Statutenänderungen und der Verabschiedung von Vorstandsmitglied Claudio Tam keine speziellen Geschäfte auf der Tagesordnung.

Mit der unter dem Strich leicht gestiegenen Mitgliederzahl kann die FM-Kammer zudem positiv in die Zukunft blicken. Die Statutenanpassungen, die unter anderem die Aufhebung des Mindestquorums für die GV umfassen, wurden von den anwesen-

den Mitgliedern einstimmig angenommen. So blieb neben dem kurzen Pflichtteil genügend Zeit für einen Ausblick auf das kommende Jahr: «Der FM Day in Horgen und der Besuch der Swisslife-Arena in Zürich anlässlich von Good Morning FM werden zwei der Highlights dieses Jahres sein», machte Präsident Hofmann Werbung für die nächsten beiden Anlässe der FM-Kammer, die am 1. Juni und am 23. September über die Bühne gehen.

GEMEINSAMER STEHLUNCH

Nach Abschluss der vier Generalversammlungen trafen sich die Mitglieder der vier Kammern zu einem gemeinsamen Stehlunch im Ober-

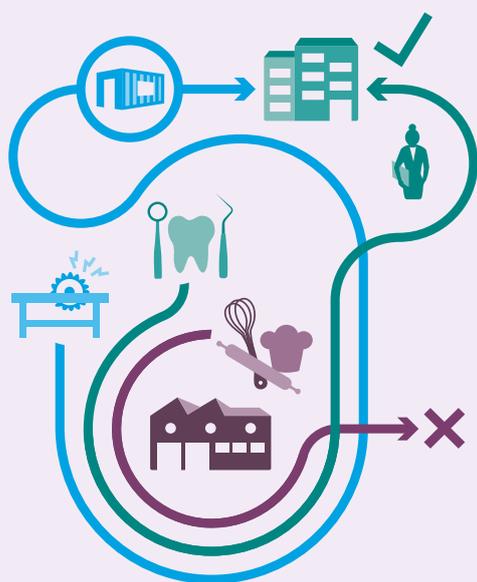
geschoss der Umweltarena. Hier bot sich bei Rösti und Geschnetzeltem oder einer Tasse Kaffee die Gelegenheit zum kammerübergreifenden Erfahrungsaustausch. Dieser konnte beim anschliessenden Real Estate Symposium (siehe April-Ausgabe Immobilia) im grossen Saal der Arena sowie dem Schlussapéro gegen Abend nochmals fortgesetzt werden. ■



*RETO WESTERMANN

Der Autor ist Journalist BR, dipl. Arch. ETH, Mitinhaber der Alpha Media AG und Kommunikationsbeauftragter der KUB.

ANZEIGE



Brown Bag Meetings: Der SVIT Zürich lädt ein

Gewerbe entmieten – wie geht das?

Wir diskutieren in drei Panelgesprächen mit erfahrenen Bewirtschaftern und Eigentümern, wie gewerblich oder gemischt genutzte Liegenschaften ohne unnötige Komplikationen entmietet werden können. Am 14.6. geht es um die Vorbereitung, das Vorgehen und rechtliche Vorgaben. Am 21.6. beleuchten wir Möglichkeiten, während der Entmietungsphase Erträge zu generieren und gute Mieter zu halten. Am 5.7. widmen wir uns der Kommunikation mit Mietern und anderen Stakeholdern.

Die Teilnahme ist kostenlos. SVIT Mitglieder können sich über die Website des SVIT Zürich anmelden: svit-bildung.ch/seminare

Wann: 14. Juni, 21. Juni, 5. Juli 2023

Uhrzeit: 12.00–13.15 Uhr, Ort: PHZH, Zürich Europaallee

Wer: Mitglieder aller SVIT Organisationen