

Swiss Real
Estate Forum
20. – 21.06.2024

FOKUS
ERWIN K. BLUM
IM INTERVIEW

— 04

POLITIK
ZINSEFFEKT
AUF DEN WOHN-
UNGSMARKT

— 10

IMMOBILIEN-
WIRTSCHAFT
FALSCHER KOSTEN-
GEWICHTUNG

— 12

BAU & HAUS
EINE IMMOBILIE
IST EIN MIKRO-
KOSMOS

— 30

«HAUSWARTUNG
IST MULTITASKING»

EIN ORT – FÜNF VERSAMMLUNGEN

Nach dem Probelauf 2023 führten dieses Jahr alle fünf Fachkammern des SVIT ihre Generalversammlungen parallel im Zürcher Kongresshaus durch. Danach trafen sich die Mitglieder der Kammern zum Stehlunch, bevor es weiter zum Real Estate Symposium ging. TEXT – RETO WESTERMANN*

BILDER: ALESSANDRO DELLA BELLA



Co-Präsident Gunnar Gärtner (l.) von der Bewertungsexperten-Kammer verabschiedet Andreas Thiemann.



Präsident Christian Hofmann von der FM-Kammer führte routiniert durch die GV.

► KONTRAST-PROGRAMM

Der Kontrast hätte nicht grösser sein können: Letztes Jahr wurde in der Umweltarena in Spreitenbach mit Blick auf Shopping-Center und Wohnblocks getagt – dieses Jahr glitzerte vor den Fenstern des Zürcher Kongresshauses der See und grüssten in der Ferne die schneebedeckten Glarner Alpen. Und im Unterschied zum Vorjahr fanden 2024 die parallelen Generalversammlungen dieses Mal nicht nur mit vier, sondern mit allen fünf Fachkammern des SVIT five statt.

Unter dieser Marke und mit einer gemeinsamen Geschäftsstelle bauen die Kammern seit 2019 die interdisziplinären Synergien für ihre Mitglieder und deren Kunden weiter aus und verstärken ihre Präsenz nach aussen. Wie schon im Vorjahr ebenfalls mit dabei waren SVIT-CEO Marcel Hug und Ivo Cathomen, stellvertretender CEO des SVIT. Sie teilten sich die traditionellen Grussworte an die Kammermitglieder auf, berichteten kurz über die wichtigsten Ereignisse beim SVIT

und gaben einen Ausblick auf die kommenden Themen.

FACHKAMMER STOCKWERKEIGENTUM SVIT

Während die vier anderen Kammern traditionell von Hand abstimmen, nutzt die Fachkammer Stockwerkeigentum seit einigen Jahren die ImmoApp ihres Partners Aandarta AG, die auch bei Stockwerkeigentümergebungen zum Einsatz kommt. Dabei erfolgt das Voting per Mobiltelefon. Nach einer kurzen Einführung konnte Kammer-Präsidentin Stefanie Hausmann so rasch durch sämtliche Traktanden führen und die Geschäfte abnehmen lassen. In ihrem Jahresbericht blickte sie auf die vergangenen zwölf Monate zurück und dankte ihren Vorstandsmitgliedern und der Geschäftsstelle von SVIT five für die Unterstützung in ihrem ersten Jahr als Präsidentin. Jahresbericht, Rechnung und Budget wurden ebenso einstimmig beschlossen wie die Entlastung des Vorstands. Höhepunkte der GV gab es gleich mehrere.

Michel de Roche wurde unter Applaus als Ehrenmitglied

gewählt. «Du hast die Kammer mit Geschick und Weitsicht zu einer starken und gesunden Organisation gemacht», würdigte Stefanie Hausmann die Arbeit ihres Vorgängers (siehe auch Box). An der GV wurden auch die Eckpunkte des neuen Weiterbildungskurses «Stockwerkeigentum Spezialist:in SVIT» präsentiert, welcher von der Fachkammer Stockwerkeigentum und der SVIT School organisiert und ab September 2024 durchgeführt wird. Und schliesslich gab es noch eine Einführung in das «Tool Erneuerungsfonds», das von den Mitgliedern der Fachkammer Stockwerkeigentum bald genutzt werden kann.

BEWERTUNGSEXPERTEN-KAMMER SVIT

Die beiden Co-Präsidenten Monika Bürgi Geng und Gunnar Gärtner führten gemeinsam durch die GV der SVIT Bewerter. Im Rahmen der Berichterstattung zum Jahresverlauf wurden die Anwendung der Datenschutzverordnung, die ISO-Zertifizierung in der Immobilienbewertung sowie der

Transaktionsdatenpool REIDA diskutiert. Die Mitgliederanlässe der ERFA-Gruppen in Basel, St. Gallen und Zürich waren auch im zurückliegenden Jahr rege besucht.

Das interne Fachseminar zu Sanierungskosten konnte im Herbst zweimal erfolgreich durchgeführt werden. Erstmals fand 2023 eine Zusammenarbeit mit dem Immobilienbusiness statt. Die Resonanz und Zustimmung zum Thema Immobilienbewertung waren so gross, dass es im Herbst 2024 einen kombinierten Anlass geben wird: Am 24. September 2024 findet wieder ein Valuation Congress mit anschliessendem Immobiliengespräch statt. Finanziell schliesst das Jahr im Rahmen des budgetierten Verlustes ab. Die Generalversammlung stimmte dem Antrag zur Erhöhung des Mitgliederbeitrags um 50 Franken pro Einzelmitglied zu. Und schliesslich wurde an der GV Andreas Thiemann aus dem Vorstand verabschiedet und sein langjähriges Mitwirken herzlich verdankt. Als Nachfolger wählten die

Die Schweizerische Maklerkammer mit Präsident Ruedi Tanner führte ihre GV erstmals parallel zu den vier anderen Fachkammern durch.



Anwesenden Milos Mitrovic (siehe Box).

KAMMER UNABHÄNGIGER BAUHERRENBERATER SVIT

Hinter der Kammer Unabhängiger Bauherrenberater (KUB) liegt ein weiteres erfolgreiches Jahr. Dazu zählt beispielsweise auch der beliebte Relaunch der beliebten Lunchgespräche: «Die neue, interaktive Form mit kleinen Workshops ist gut angekommen», sagte Kammer-Präsident Thomas Wipfler. Erfreuliches konnte auch Finanzvorstand Ralf Seidel berichten: Die Jahresrechnung schliesst zwar mit einem kleinen Minus von 2000 CHF leicht unter dem budgetierten Wert, dem steht aber ein Vereinsvermögen von knapp 150 000 CHF gegenüber. «Damit ist die Kammer gut gerüstet für kommende Projekte, wie etwa eine Überarbeitung des Handbuchs», sagte Thomas Wipfler und entgegnete damit auch die Kritik aus dem Pub-

likum, das Vermögen sei mit einem doppelten Jahresumsatz der Kammer eigentlich zu hoch.

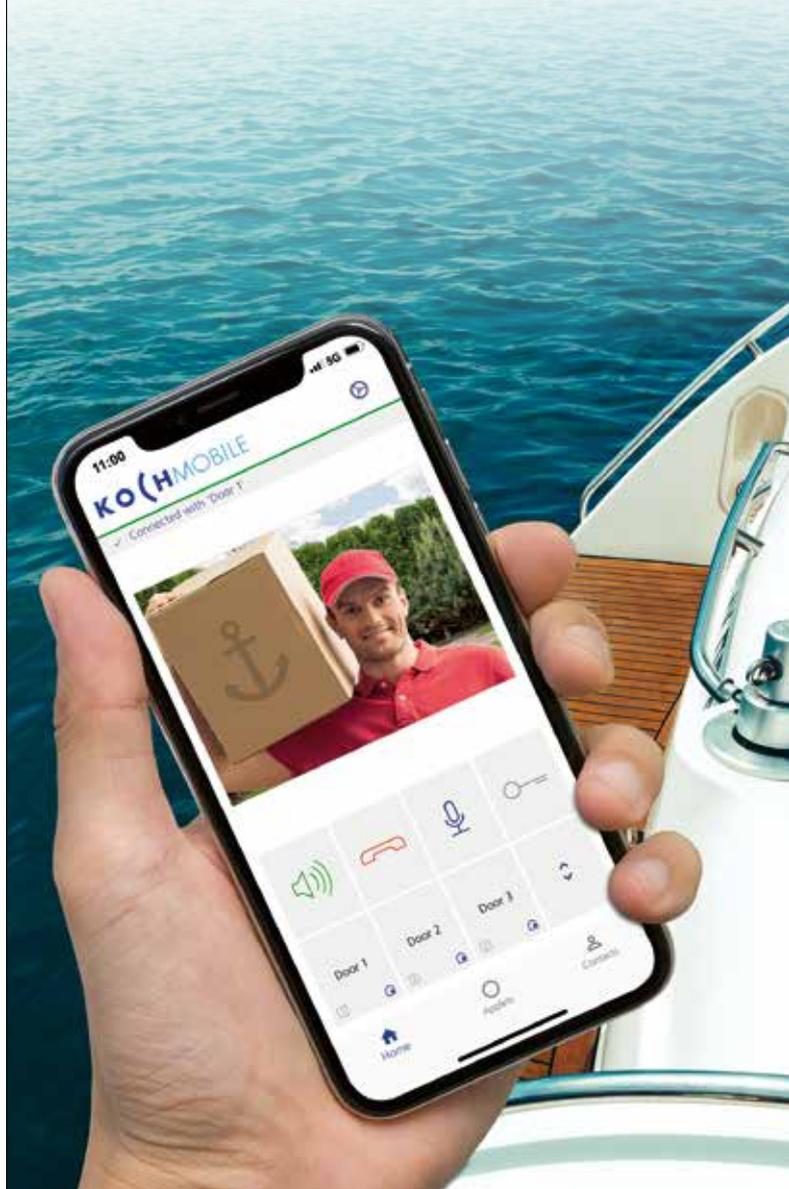
Neben den Standardtraktanden wählte die KUB auch noch ein neues Vorstandsmitglied und ernannte ein Ehrenmitglied. Tobias Rotermund (siehe Box) löst Jens Eggel im Vorstand ab und Hans-Rudolf Schalcher erhält für seinen langjährigen Einsatz die Ehrenmitgliedschaft. «Ich freue mich sehr, dass mir diese Ehre im Alter von unterdessen 80 Jahren noch zuteilwird», freute sich ein sichtlich gerührter Schalcher.

FM-KAMMER DER SCHWEIZER IMMOBILIENWIRTSCHAFT

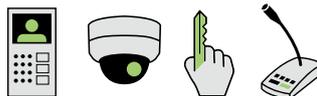
Im kleinen Rahmen, zügig und effizient – so ging die GV der FM-Kammer über die Bühne. «Wir Facility-Manager waren auch im vergangenen Jahr wieder stark gefordert», fasste Kammer-Präsident Christian Hofmann die Lage der Branche in seinem kurzen Rückblick zusammen. ▶

Weltweit und zu jeder Zeit ... Türkommunikation via KochCloud

Ob beim Grillieren im Garten, beim Arbeiten im Büro oder beim Segeln – via KochCloud wird die Türsprechanlage mit dem Rest der Welt verbunden. Türrufe werden via Handy oder Tablet empfangen, mit dem Besucher kann via App «KochMobile» von überall her kommuniziert werden. Über das Video Cloud-Gateway wird die TC:Bus Türsprechanlage mit dem Internet verbunden. Bereits installierte Anlagen können durch Ihren Elektriker einfach nachgerüstet werden.



Beratung durch René Koch AG.
Verkauf über den Elektroinstallateur.



KOCH
www.kochag.ch



Bestellformular für ein Jahresabonnement der «immobilia»

Ja, ich möchte immer über alle aktuellen Themen der Immobilienwirtschaft informiert sein und bestelle ein Jahresabo (12 Ausgaben):

- Einzelabonnement CHF 78.05
 Ich besuche einen SVIT SRES-Lehrgang CHF 58.05 Lehrgang: _____

Adressangaben

Firma _____
Name/Vorname _____
Strasse/PF _____
PLZ/Ort _____
Telefon _____
E-Mail _____

Firmen-Abo für 1 und mehr Mitarbeiter/innen*

Mit persönlicher Zustellung an folgende Adresse

- Grundpreis CHF 78.05
- weitere Adressen CHF 39.05

| | | |
|---------|---------|---------|
| Name | Name | Name |
| Vorname | Vorname | Vorname |
| Adresse | Adresse | Adresse |
| Ort | Ort | Ort |

* bei Firmen-Abo bitte Adresse für Mitarbeiter-Abo angeben. Die Adressen können allenfalls auch per E-Mail an info@edruck.ch mitgeteilt werden. E-Druck AG, Andreas Feurer, Lettenstrasse 21, 9016 St.Gallen, Preise inkl. 2,6% MWST



Stefanie Hausmann von der Fachkammer Stockwerkeigentum blickte an der GV auf ihr erstes Jahr als Präsidentin zurück.

Zu den Herausforderungen zählen für ihn etwa Vorgaben der Gebäudebesitzer zur Nachhaltigkeit, technologische Innovationen, neue Arbeitsplatzmodelle, aber auch der Fachkräftemangel.

Keine Herausforderung für die anwesenden Mitglieder war hingegen die GV

selbst: Die Mitgliederzahl hat sich zwar leicht reduziert, die Rechnung der Kammer schliesst aber mit einem Überschuss von knapp 15 000 CHF ab. Auch die Kasse ist gut gefüllt und die Wiederwahl der Vorstandsmitglieder, Revisoren und Delegierten war rasch erledigt.

SCHWEIZERISCHE MAKLERKAMMER SMK

Für die Mitglieder der Schweizerischen Maklerkammer war der gemeinsame GV-Termin mit den anderen vier Fachkammern des SVIT eine Premiere. Zu Beginn blickte Präsident Ruedi Tanner auf das ausnahmsweise 18 Monate dauernde Vereinsjahr zurück mit den zwei Makler-Convention jeweils im November als wichtige Höhepunkte. Die SMK konnte per Ende Geschäftsjahr 2023 erneut einen Zuwachs vermelden und zählt neu 125 Mitglieder. Ruedi Tanner sieht in der wachsenden Mitgliederzahl eine Bestätigung des konsequenten Qualitätsanspruchs. Die ausgewiesene Expertise der SMK-Mitglieder und die breite fachliche Ausbildung würden den Maklerinnen und Maklern bei der laufenden Marktkonsolidierung in die Karten spielen.

Darüber hinaus hat sich die SMK als grösstes Immobilienmakler-Netzwerk der Schweiz und als erster Ansprechpartner in allen Fragen der Immobilienvermarktung auch bei

den Medien etabliert. Die Rechnung und der Jahresbericht wurden an der GV genehmigt und der Vorstand per Akklamation bestätigt. Zum Schluss erfolgte noch die Wahl der Delegierten für die Delegiertenversammlung des SVIT. Auch hier folgte die GV dem Vorschlag des Vorstands.

KULINARISCHES INTERMEZZO

Die fünf parallelen Versammlungen bildeten zugleich den Auftakt zum gemeinsam organisierten Real Estate Symposium. Dazwischen trafen sich die Mitglieder aller Kammern im Foyer des Kongresshauses zu einem Stehlunch. Eine gute Gelegenheit, sich in lockerem Rahmen mit den Mitgliedern der anderen Kammern auszutauschen. ■



*RETO WESTERMANN

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



NEU IM VORSTAND DER BEWERTUNGSEXPERTENKAMMER SVIT

Durch den Rücktritt des langjährigen Vorstandsmitglieds Andreas Thiemann musste bei der Bewertungsexpertenkammer des SVIT ein Vorstandsamt neu besetzt werden. Dieses übernimmt Milos Mitrovic. Er ist Leiter Immobilien Nordwestschweiz und Senior Manager bei BDO Schweiz in Aarau. Mitrovic hat an der Fachhochschule Nordwestschweiz studiert, ist Immobilienbewerter mit eidgenössischem Fachausweis und an der SVIT Real Estate School als Dozent tätig.



EHRENMITGLIED BEI DER FACHKAMMER STOCKWERKEIGENTUM SVIT

An der letzten Generalversammlung trat Michel de Roche nach elf Jahren als Präsident und Vorstandsmitglied der Fachkammer Stockwerkeigentum zurück. Er hatte diese 2011 gegründet und sie seither zu einer wichtigen Ständesorganisation mit heute mehr als 125 Mitgliedern weiterentwickelt. Als Dank für seine langjährige Arbeit und sein Engagement rund ums Stockwerkeigentum ernannte ihn die Kammer an der diesjährigen GV zum Ehrenmitglied.



EHRENMITGLIED BEI DER KAMMER UNABHÄNGIGER BAUHERRENBERATER

Professor Dr. Hans-Rudolf Schalcher hat die Geschicke der KUB über viele Jahre hinweg geprägt. Unter anderem war er Autor des Handbuchs für Bauherrenberatung, Initiant und Chefredaktor des Handbuchs Immobilienmanagement sowie Mitverfasser der LHO KUB. Für seine jahrzehntelangen Verdienste wurde er an der Generalversammlung zum Ehrenmitglied ernannt.



NEU IM VORSTAND DER KAMMER UNABHÄNGIGER BAUHERRENBERATER

Tobias Rotermund löst bei der Kammer unabhängiger Bauherrenberater Jens Eggel im Vorstand ab. Rotermund hat in Berlin Architektur studiert und an der Universität Zürich einen Master in Real Estate (Curem) erworben. Nach selbstständiger Tätigkeit als Architekt und Immobilienberater arbeitet er seit zehn Jahren bei Topik Partner AG in Zürich, wo er seit drei Jahren auch Partner ist.