

SIV Jahresbericht 2017 des Präsidenten und Vorstandes

(vom 04.05.2017 bis 25.04.2018)

Liebe SIV Mitglieder

Nachstehend fassen wir die wichtigsten Ereignisse des vergangenen Vereinsjahres für Sie zusammen. Die Zertifizierung von Immobilienbewertern läuft mässig. Bis heute sind 22 Immobilienbewerter zertifiziert. Dies ist ein wichtiger Pfeiler für unsere Quaitätssicherung in der Zukunft. Wir bitten deshalb unsere Mitglieder sich der Zertifizierung zu unterziehen. Das Verbandssekretariat wird bei Schätzeranfragen weiterhin **nur noch zertifizierte Personen an Dritte empfehlen**. Durch die Umstellung auf unserer Homepage und aktive Bewerbung über Google Adwords konnte die Zahl der Schätzeranfragen massiv gesteigert werden. Die Geschäftsstelle vermittelt pro Woche 1-3 Anfragen an unsere zertifizierten Schätzer.

Unsere Dienstleistung SENSOR – der Benchmarkservice für unsere Mitglieder – wird 2018 weiterentwickelt. Im Visier stehen neu die Kapitalisierungssätze. Die Landpreise für die wichtigsten Nutzungen abrufbar nach Ortschaften und PLZ, Preisentwicklungen für Renditeobjekte, Perimeter-Anzeige bei Vergleichswerten, Parkplatzwerte und die Daten des Fürstentums Liechtenstein haben wir 2017 eingeführt. Der Sensor ist weiterhin eine Dienstleistung, welche wir unseren Mitgliedern kostenlos zu Verfügung stellen. Wir werden aufgrund der Auswertung der Anfragen einige Mitglieder bezüglich Ihrer Nutzung befragen. Der Sensor darf für den Eigengebrauch genutzt werden, grossflächige Abfragen bedürfen aber einer individuellen Nutzungsvereinbarung mit entsprechender Entschädigung.

Das Standardwerk „Die Immobilienbewertung“ von F. Canonica wurde nochmals mit einer Auflage von 500 Stück nachgedruckt. Neu beabsichtigt der SIV ein Fachbuch von Fahrländer und Klose sowie weiteren Autoren herauszugeben. Es sollen 2 Bände sein im Sinne eines Nachschlagewerkes und Lehrbuches. Der Band 1 soll allgemeine Immobilienökonomie enthalten und im Band 2 wird die Bewertung vertieft.

1. Vorstand

Der Vorstand setzt sich an der Mitgliederversammlung 2018 wie folgt zusammen:

Daniel Hengartner	Präsident, seit 2011
Stefan Rudin	Vizepräsident und Finanzen, seit 2013
David Gianinazzi	SIV SI, seit 2014
Yves Cachemaille	Vertreter CEI/Westschweiz, seit 2017
Karl Laternser	Experte Schätzungswesen, seit 2016
Beat Brunner	Experte Schätzungswesen, seit 2012

An der Mitgliederversammlung 2018 stellen sich folgende Vorstandsmitglieder für eine erneute Wiederwahl zu Verfügung: Daniel Hengartner, Präsident, Beat Brunner, Vorstand, Karl Laternser, Vorstand, David Gianinazzi, Vorstand. Daniel Hengartner, Präsident kann hiermit zum letzten Mal wieder gewählt werden und

scheidet auf Grund der Amtszeitbeschränkung für den Präsidenten (Ziff. 6.2 der Statuten) hiernach aus. Somit muss bis zur Mitgliederversammlung 2020 ein neuer Präsident gefunden und gewählt werden.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme, falls Sie in unserem engagierten Team mitwirken wollen. Es wartet eine interessante und abwechslungsreiche Funktion auf Sie, welche eine ideale Abrundung zu Ihrem Schätzeralltag darstellen wird. Ich stehe Ihnen gerne für Fragen zu Verfügung.

2. Mitgliederentwicklung

Per 28.02.2018 zählt der SIV 717 Mitglieder, davon 103 Firmenmitglieder. Der Bestand ist somit gegenüber dem Vorjahr leicht angewachsen.

3. Politische Interessenvertretung, Mitgliedschaften, Verbandskontakte

Die Mitgliedschaften bei bauenschweiz und CRB werden situativ genutzt um die Interessen der Schätzergemeinschaft zu vertreten.

Partnerschaft mit der CEI

En 2017 la CEI a organisé une nouvelle journée de l'expert en septembre: sold out à nouveau. Bien que l'inscription modeste soit ouverte au public, les participants sont principalement les membres de la CEI; les élèves du brevet fédéral d'expert en estimation immobilières ou les membres du Collège suisse des experts architecte (CSEA). Mais pas seulement: quelques avocats et autres agents économiques s'intéressent aussi à cette journée de formation très spécialisée. La CEI continue de renouveler cette expérience annuellement vu son succès.

En mars 2018, la CEI a mis à disposition de ses membres et des associations cantonales USPI un court-métrage mettant en avant le métier d'expert en estimations immobilières.

Finalement, la CEI participe au comité directeur de l'USPI et elle participe au comité de la SIV en maintenant les excellentes relations qui nous permettent de nous rendre réciproquement visibles et présents au niveau national.

4. SIV SI

Wird nachgereicht

5. Schätzerstamm Fürstentum Liechtenstein

Im vergangenen Jahr wurden zwei Treffen des Schätzerstamms abgehalten.

Am 21. Juni 2017 wurde über allgemeine Schätzerfragen diskutiert.

Am 22. November wurde der Schätzerstamm mit dem Thema „Kataster belasteter Standorte – Eintrag in KbS Einfluss auf Schätzungen und Kredite“ durchgeführt, welcher in Zusammenarbeit mit dem liechtensteinischen Amt für Umwelt stattfand. Da in Liechtenstein die Einführung des Katasters bevorsteht, sind einige schätzungstechnische Fragen aufgetaucht. Am Schätzerstamm präsentierte das Amt für Umwelt in einem ersten Teil sämtliche Infos zum Kataster, in einem zweiten Teil erhielten die

Teilnehmer interessante Infos von Herrn Hirschi und Herrn von der Assen der PWC zum Umgang mit diesem spannenden Thema. Ein sehr gelungener Anlass.

6. SIV Live

Es fand eine Besichtigung der Wohnüberbauung Kalkbreite statt. Weitere Anlässe sind für 2018 geplant und werden im ZOOM und per Newsletter angekündigt.

7. SIV Infos, SIV Marktreport, Schätzerverzeichnis

ZOOM ist die Weiterentwicklung zum Fachmagazin für Immobilienschätzer. SIV Infos war gestern. Ab heute ist Zoom angesagt. Am Grundprinzip, eine wichtige Publikation für Immobilienbewerter haben wir nichts geändert. Die 1. Ausgabe erscheint anfangs April 2018. Der Marktreport wurde in das neue Fachmagazin ZOOM integriert.

Das Schätzerverzeichnis 2017/2018 wurde mit einer Auflage von 5000 Exemplaren zum 3. Mal realisiert. Im Januar 2019 erfolgt die 4. Ausgabe. Wir hoffen auf tatkräftige Unterstützung.

8. SIV WEB und Kommunikation

Neu haben wir einen Onlineshop integriert um die Marketingartikel (Klemmbretter, Datensticks, SIV Reversnadeln, Lineale etc.) des SIV und die Fachliteratur besser vermarkten zu können: shop.siv.ch.

9. SIREA

Das Geschäftsjahr 2016/2017 war ein anstrengendes aber letztlich ein erfolgreiches Jahr.

Der Wechsel des Standorts der Geschäftsstelle per Januar 2017 erforderte die Integration der Mitarbeitenden in die Strukturen und die Kultur von FPRE. Zudem erfolgte der Wechsel der Geschäftsführung von Jessika Baccetti zu Martin Bühler und Marta Dittes mehr oder weniger «on the fly» und es blieben viele Fragen durch die neue Geschäftsleitung selbst zu klären. Grossen Dank gebührt an dieser Stelle dem neuen Geschäftsführer, der SIREA umsichtig und erfolgreich durch diesen Veränderungsprozess geführt hat. Unschätzbar war dabei auch das Detailwissen von Dagmar Knoblauch, die praktisch zu sämtlichen Fragen Auskunft geben konnte. Dies, neben der bestehenden Betreuung der laufenden Kurse und Workshops, der Arbeiten zur Neukonzeption des MAS REM FHS St. Gallen, dem Aufbau des MBA REM an der ZHAW sowie der Verhandlungen des Kooperationsvertrages mit der SUPSI für den MAS REM im Tessin.

Grossen Dank gebührt denjenigen Mitarbeitenden von FPRE, die sich neben ihrer regulären Tätigkeit für FPRE unterstützend in die Belange von SIREA vertieft haben, namentlich Mirjana Pepic mit ihrer Akribie in organisatorischen und buchhalterischen Belangen.

Der Bildungsrat und die Methodikgruppe arbeiteten wie gewohnt und es wurden verschiedene Themen angegangen und abgeschlossen. Ebenfalls zuverlässig wie ein Uhrwerk arbeiteten die Dozierenden und die Prüfungskommission so dass sichergestellt werden konnte, dass die Ausbildung als solche und damit auch die Studierenden durch die Veränderungen nicht betroffen und jederzeit die gewohnte hohe Qualität von SIREA gewährleistet blieb.

Sämtlichen Mitgliedern der verschiedenen Gremien gebührt grosser Dank für die Loyalität und die gute Arbeit.

Nachdem für das Geschäftsjahr 2016/2017 ein ausgeglichenes Ergebnis erzielt wurde und viele Arbeiten zur besseren Strukturierung und Effizienz der Geschäftsstelle greifen, dürften die Kosten langsam überschaubar werden. Da im kommenden Geschäftsjahr mehr Kurse – insbesondere die CAS 1 an der FHNW und SUPSI durchgeführt werden, ist der aus den regulären Kursen zu erwartende Deckungsbeitrag höher. Dazu kommt, dass verschiedene Kurzurse und andere Angebote vorgesehen sind, so dass auch für das angebrochene Geschäftsjahr ein ausgeglichenes Ergebnis erhofft werden kann.

Schliesslich geht es darum, bedürfnisgerechte Angebote zu schaffen und ich bin überzeugt davon, dass SIREA hier auf dem richtigen Weg ist. Mit den Mitgliedern von Bildungsrat, Methodikgruppe, Lehrkörper, Prüfungskommission und der Geschäftsstelle steht ein enormes Know-How zur Verfügung – aus der Branche, für die Branche.

Für das laufende Jahr verzeichnet SIREA aufgrund der definitiven Anmeldungen für die CAS-Lehrgänge insgesamt die bisher höchste Zahl an Studierenden seit der Gründung. Zum ersten Mal wurde an der ZHAW Winterthur auch ein in der Schweiz einzigartiger Lehrgang lanciert, der die Studierenden zum Abschluss eines MBA Real Estate Management befähigt.

Beim Lehrgang CAS Immobilienbewertung zeigt sich ein erfreuliches Bild. Auch hier sind die Teilnehmerzahlen so hoch wie noch nie. Vermehrt haben sich auch Behördenmitglieder, amtliche Schätzer, kantonale Versicherungsexperten und Personen aus dem Bereich Facility Management eingeschrieben. Einige Teilnehmer haben bereits einen anerkannten Schätzerlehrgang bei einer anderen Institution absolviert. Das beweist, dass die Weiterbildungsangebote von SIREA von Fachleuten anerkannt und geschätzt werden, von hoher Qualität sind und auf dem Markt einen hohen Stellenwert besitzen.

Im vergangenen Jahr konnte SIREA mit der BFH einen Kooperationsvertrag zum MAS-REM-Lehrgang unterzeichnen. Nach St. Gallen ist Burgdorf damit der zweite Standort, an dem alle CAS-Lehrgänge absolviert werden können und die Möglichkeit zum Abschluss eines MAS REM besteht. Aktuell steht SIREA in Verhandlungen mit der SUPSI, mit dem Ziel, den MAS REM-Lehrgang auch im Tessin anbieten zu können.

Ein ebenfalls erfreuliches Bild zeigt sich bei den Teilnehmerzahlen der Kurse, die SIREA ausserhalb der Hochschulen anbietet. Seit 2012 sind auch diese kontinuierlich gestiegen und erreichten im vergangenen Jahr erneut eine Höchstmarke. Neben der Durchführung von Kursen zu bereits bestehenden Themen (Denkmalpflege (k)ein Luxus, technische Entwertung der Grundsubstanz, Bewertung von gemischt genutzten Liegenschaften, Anforderungen an Bewertungsgutachten) stiess auch der neu angebotene Kurs zum Thema «Mehrwertausgleich» auf reges Interesse, sodass er im letzten Jahr an vier Standorten durchgeführt werden konnte.


Im laufenden Jahr werden ausgewählte Kurse erneut angeboten. Aufgrund verschiedener Anregungen und Anfragen werden wir unser bestehendes Angebot erweitern und Kurse zu den Themen «Mietrecht», «DCF», «Zinssätze» und «Bewertung von Spezialliegenschaften» anbieten.

Die steigenden Teilnehmerzahlen zeugen von der hohen Qualität der Angebote von SIREA. Die Kurse und die Angebote an den Hochschulen ergänzen sich in idealer Weise. Auch im laufenden Jahr wird sich SIREA dafür einsetzen, professionelle Weiterbildung bedürfnisgerecht, vielfältig und auf hohem Niveau anzubieten.

10. Finanzen SIV

Die finanzielle Situation des SIV darf als gut bezeichnet werden. Die Jahresrechnung weist einen kleinen Gewinn aus. Das Vereinsvermögen beträgt per 31.12.2017 CHF 307'120. Die Einnahmen konnte der SIV durch die Aufnahme von Neumitgliedern, Inserateverkauf im Schätzerverzeichnis und SIV Infos erhöhen. Das Fachbuch "Die Immobilienbewertung" war wiederum eine gute Einnahmequelle für den SIV. Die Ausgaben für den Marktreport und den Sensor haben sich erhöht, da der Sensor mit Baulandwertabfragen erweitert wurde. Der Sensor wird gemäss unseren Auswertungen von den SIV Mitgliedern rege genutzt. Der Vorstand geht mit den Ausgaben weiterhin haushälterisch um. Die Jahresrechnung wurde in Zusammenarbeit mit der Firma Marty Treuhand & Consulting AG erstellt. Die Revisionsgesellschaft Revibund AG hat die Jahresrechnung 2017 geprüft und für in Ordnung befunden.

St.Gallen, 19. März 2018

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'D. Hengartner', with a stylized flourish at the end.

Daniel Hengartner

Präsident