

«Warum ein SVIT-Immobilienprofi?»»

Das Qualitätssiegel für Immobilienfachleute in der Schweiz

Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft SVIT

Associazione svizzera dell'economia immobiliare SVIT

Association suisse de l'économie immobilière SVIT

Swiss Real Estate Association SVIT



Themen

1	Einführung
2	Kammer Unabhängiger Bauherrenberater KUB
4	Schweizerische Maklerkammer SMK
6	Schweizerische Schätzungsexperten-Kammer SEK
8	Immobilienbewirtschafter
10	Schiedsgericht der Schweizer Immobilienwirtschaft
12	realis – Swiss Real Estate School

Die erste Adresse für Immobilien-Know-how

SVIT, der Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft, ist seit seiner Gründung 1933 beweglich geblieben und hat sich stark entwickelt. Landesweit zählt er heute rund 2000 Immobilienunternehmungen, die sich alle verpflichtet haben, hohe Qualitätsstandards und standesethische Grundsätze einzuhalten. Für aktuelles Spezialwissen sorgen Fachkammern. Gleichzeitig ist der SVIT eine Berufsvereinigung, die für eine moderne Ausbildung von Fachleuten verantwortlich zeichnet. Deshalb: Wenn es um Immobilien-Know-how geht, sind der SVIT, seine Gremien und seine Mitglieder die erste Wahl. Wer eine Auskunft braucht, findet via SVIT die richtige Adresse und tatkräftige Unterstützung.

Zu den Fachkammern gehören die Schweizerische Schätzungsexperten-Kammer SEK, die Kammer Unabhängiger Bauherrenberater KUB und die Schweizerische Maklerkammer SMK. Um Fragen der Immobilienbewirtschaftung kümmert sich ein weiteres Fachgremium. Das jüngste SVIT-Kind ist das Schiedsgericht, das Streit schlichtet, bevor er eskaliert.

Für Aus- und Weiterbildung zuständig ist realis, die verbandseigene Swiss Real Estate School. Mit hoch qualifizierten Fachkräften und einem breiten Angebot vom Seminar bis zum Hochschulstudium setzt die Schule Massstäbe. Damit der SVIT das Qualitätssiegel für Immobilienfachleute bleibt – und die erste Adresse für alle, die rund um Immobilien Rat suchen.

Weitere Informationen und Kontakte unter:

SVIT Schweiz

Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft

Puls 5, Giessereistrasse 18

CH-8005 Zürich

Telefon +41 (0)44 434 78 88

Fax +41 (0)44 434 78 99

E-Mail info@svit.ch

Website www.svit.ch

«Darum ein SVIT-Bauherrenberater!»

Das Interesse des Bauherren ständig im Fokus

Ein Bauherr, der keine bösen Überraschungen erleben will, zieht heute einen unabhängigen Bauherrenberater bei. Höchste Bauqualität als Grundlage, Kosten und Termine immer im Griff und das Interesse des Bauherren ständig im Fokus – so agieren die Mitglieder der Kammer Unabhängiger Bauherrenberater KUB, die zum Schweizerischen Verband der Immobilienwirtschaft SVIT gehört.

In Zeiten hoher Regelungsdichte, politischer Einflussnahme sowie umständlicher Planungs- und Bewilligungsverfahren sind immer mehr Bauherren froh, dass ihnen ein in allen Belangen kompetenter Berater zur Seite steht, der zugleich Baufachmann, Manager, Termin- und Finanzcontroller ist. Er unterstützt die Kunden in zentralen Fragen wie mittel- und langfristige strategische Planung, Bedürfnisermittlung, Standortplanung, Standortevaluation, Machbarkeitsabklärung, Meilensteinplanung und Vorgehenskonzept. Wie ein Bauherr den Berater einsetzen will, bestimmt er selbst – in einer Stabsfunktion oder direkt in der Linie als Vertreter des Bauherren.

Geht es darum, eine Ausschreibung zu organisieren, den für das Projekt passenden Fachplaner zu suchen – oder darum, mit dem Generalunternehmer einen wasserdichten Vertrag abzuschliessen? In all diesen Fällen ist ein unabhängiger Bauherrenberater der KUB die richtige Adresse.

Die Kammer Unabhängiger Bauherrenberater und ihre Mitglieder kurz und bündig:

- > Bauspezialist, Managementfachmann, Termin- und Finanzcontroller – diese Fähigkeiten bietet der Bauherrenberater dem Kunden aus einer Hand an.
- > Das Interesse des Bauherren im Fokus, wie wenn es das eigene wäre.
- > Flexibel passt sich der Bauherrenberater den Wünschen des Bauherren an – ob in einer Stabsfunktion oder als Linienverantwortlicher in der Projektorganisation.

Weitere Informationen und Kontakte unter:

Kammer Unabhängiger Bauherrenberater KUB

Puls 5, Giessereistrasse 18

CH-8005 Zürich

Telefon +41 (0)44 434 78 82

Fax +41 (0)44 434 78 99

E-Mail info@kub.ch

Website www.kub.ch



Böses Erwachen.

Quelle: Tages-Anzeiger, 18.06.2005

Die Fassade eines Wohnhauses in Winterthur stürzt am 29. April 2005 in die angrenzende Baugrube. Von den Zimmern aus freie Sicht auf die geplante Tiefgarage. Waren es Fehler in der Bauorganisation, war es ein falsch gewähltes Vorgehen bei den Aushubarbeiten? Mehrere hunderttausend Franken Schaden, ein Gerichtsfall und jede Menge Ärger für alle Betroffenen sind die Folge. Warum liessen sich die Bauherren nicht besser beraten?



Luftschlösser verkauft.

Quelle: Tages-Anzeiger, 24.01.2006

Die Pläne für das neue Heim haben die Kaufinteressenten bereits im Internet angeschaut. Die Baugespanne auf der Wiese erfüllen sie mit Stolz. Doch mit ihren Anzahlungen kaufen die Geprellten nur Luftschlösser, erfundene Häuser auf Grundstücken, die gar nicht zum Verkauf stehen. Immer wieder locken solche Angebote gutgläubige Käufer. Ob sie ihr Geld je wieder sehen, steht in den Wolken. Warum liessen sie sich nicht von einem Immobilienmakler vertreten?

«Darum ein SVIT-Immobilienmakler!»

Kauf oder Verkauf – die Fachleute wissen, auf was es ankommt

In Immobiliengeschäften geht es bald einmal um hohe Summen. Käufer investieren oft einen grossen Teil ihres Vermögens und dem Verkäufer geht es darum, möglichst hoch abzuschliessen. Deshalb legen beide Seiten grossen Wert darauf, dass alles seine Richtigkeit hat, vom Preis über die Vertragsmodalitäten bis hin zur Abwicklung des Geschäfts. Gefragt sind in diesem Moment Fachleute, die das Interesse ihres Kunden ehrlich, offen und verantwortungsvoll wahrnehmen. Genau dafür stehen die Mitglieder der Schweizerischen Maklerkammer SMK ein – einer Nonprofit-Standesorganisation, die zum Schweizerischen Verband der Immobilienwirtschaft SVIT gehört.

Die berufsethischen Standards der SMK gelten bei kleineren Geschäften – etwa dem Kauf oder Verkauf eines Einfamilienhauses – genauso, wie wenn es um das Investment in ein Anlageobjekt geht. Die Anforderungen an den Berufsstand sind in den letzten Jahren stetig gestiegen. Häufig stehen heute nicht nur Einzelobjekte im Vordergrund, sondern grossflächige Arealprojekte, die vom beigezogenen Makler strategische Fähigkeiten und ein umfassendes Marketing-Know-how verlangen.

In komplexen Grossprojekten heisst die Kernfrage: Welcher Nutzungsmix verspricht langfristig die beste Rendite? Der Immobilienmakler gibt darauf eine Antwort – idealerweise bevor überhaupt ein Architekt den ersten Strich gezogen hat. Steht

das Nutzungskonzept, kümmert der Makler sich auch um die weiteren Schritte wie Zielgruppendefinition, Produktentwicklung, Preisgestaltung und Verkauf.

Die Schweizerische Maklerkammer und ihre Mitglieder kurz und bündig:

- > Kauf oder Verkauf – der Makler kennt den Markt und die Abläufe.
- > Hohe Ansprüche an die Berufsethik der Mitglieder.
- > Einzelobjekt oder Arealprojekt – die SVIT-Immobilienmakler verfügen über das Know-how.

Weitere Informationen und Kontakte unter:

Schweizerische Maklerkammer SMK

Stadtturmstrasse 10

Postfach

CH-5401 Baden

Telefon +41 (0)56 221 62 62

Fax +41 (0)56 221 62 72

E-Mail welcome@smk.ch

Website www.smk.ch

«Darum ein SVIT-Schätzungsexperte!»

Bewertungsspezialisten für alle Fälle

Wenn eine Immobilienbewertung weit neben dem Markt liegt, kann dies für den Eigentümer unangenehme finanzielle und juristische Folgen haben. Will ein Inhaber oder potenzieller Käufer auf Nummer Sicher gehen, beauftragt er deshalb ein Mitglied der Schweizerischen Schätzungsexperten-Kammer SEK. Jedes Mitglied der SEK ist ein neutraler, geprüfter und markterfahrener Bewertungsfachmann für Immobilien und kennt die am besten geeigneten Bewertungsmethoden – dafür garantiert die zum Schweizerischen Verband der Immobilienwirtschaft SVIT gehörende SEK.

Die Mitglieder der SEK sind in der Lage, die verschiedensten Objekte zu bewerten, vom Einfamilienhaus über Geschäftshäuser bis hin zu Liegenschaften-Portfolios. Damit die Bewertungskriterien einheitlich angewendet werden, gelten für die Mitglieder der SEK neutrale Standards, die in Aus- und Weiterbildungen geschult werden.

Bewertungsspezialisten tragen eine grosse Verantwortung – SEK-Mitglieder sind sich dessen bewusst. Sie verfügen deshalb nicht nur über bau- und immobilienseitiges Know-how, sondern sind auch mit volkswirtschaftlichen Fragen und der Finanzterminologie vertraut. Wer SEK-Mitglied ist, kennt sich mit Vergleichswert-, Sachwert- und Ertragswertmethoden ebenso aus wie mit Discounted Cashflow und den Immobilienbewertungsaspekten

von IAS, IFRS und GAAP FER 26. Um das dafür nötige Fachwissen auf dem neuesten Stand zu halten, steht die SEK regelmässig mit internationalen Fachorganisationen in Kontakt, etwa mit TEGoVA (The European Group of Valuers' Associations) oder RICS (The Royal Institution of Chartered Surveyors).

Die Schweizerische Schätzungsexperten-Kammer und ihre Mitglieder kurz und bündig:

- > Vertiefte Analyse aller Grundlagen und Marktparameter.
- > Know-how zu aktuellen Bewertungsmethoden aus Lehre und Praxis für Projekte aller Grössenordnungen.
- > Fachwissen in den tragenden Bereichen Bauwirtschaft, Immobilienmarkt und Ökonomie.

Weitere Informationen und Kontakte unter:

Schweizerische Schätzungsexperten-Kammer SEK

Puls 5, Giessereistrasse 18

CH-8005 Zürich

Telefon +41 (0)44 434 78 83

Fax +41 (0)44 434 78 99

E-Mail sek-svit@svit.ch

Website www.sek-svit.ch



Ungenauer Schätzung vertraut – Eigentümer muss Schaden selbst berappen.

Quelle: Neue Zürcher Zeitung, 25.03.2004

Nach dem Kauf einer Liegenschaft entdeckt der neue Eigentümer Schäden in der Höhe von 68 000 Franken. Seine Verwunderung und der Ärger sind gross. Schliesslich hat er vor dem Kauf eine Expertise gelesen, die Mängel am Haus verneinte. Der Architekt, welcher den Bericht zwei Jahre zuvor verfasst hatte, wird von der Haftung freigesprochen. Warum hat der geschädigte Hauseigentümer nicht einen vertrauenswürdigen Schätzungsexperten beigezogen?



Vermieter mit den Nerven am Ende.

Quelle: Weltwoche, 27.10.2005

Das ältere Ehepaar M. vermietet das Gartengeschoss seiner Villa an ein junges Paar. Nachdem die Mieter mehrfach für Streit sorgen, wird ihnen gekündigt. Doch statt ausziehen, schicken sie den Vermietern Drohbriefe und klagen sie ein. Gezeichnet von Erniedrigungen, Streit und Prozessen flüchtet das Ehepaar M. zur Erholung in die Berge. Nachdem das Mietgericht die neunmonatige Kündigungsfrist der Schlichtungsstelle bestätigt, stellen die Mieter den Gang bis vor das Bundesgericht in Aussicht. Die Vermieter fragen sich: Warum hatten sie für die Vermietung keinen Immobilienbewirtschafter beigezogen?

«Darum ein SVIT- Immobilienbewirtschafter!»

Immobilien betreuen, als wären es die eigenen

Immobilienbewirtschafter des Schweizerischen Verbands der Immobilienwirtschaft SVIT kennen die Bedürfnisse der Kunden. Seien es die Anliegen von Privateigentümern, die eine Wohnliegenschaft besitzen. Oder seien es die Ansprüche von institutionellen und börsenkotierten Eigentümern, die ein Portfolio an Liegenschaften besitzen.

Ein guter Immobilienbewirtschafter behandelt die ihm anvertrauten Liegenschaften, als wären es seine eigenen. Ein Gebäude ist für ihn ein Gesamtwerk, das er von A bis Z betreuen kann, von der Erst- und Wiedervermietung über die Hauswartung und das Mietkasso bis hin zum Projektmanagement für Renovationen. Die Zeiten des Verwalters sind vorbei, heute ist der mitdenkende, beratende und proaktive Bewirtschafter gefragt.

Der Netzwerk-Charakter des SVIT erlaubt den Immobilienbewirtschaftern einen wertvollen Austausch und die Durchsetzung von Qualitätsstandards in der gesamten Schweiz. Unterstützt wird dies durch regelmässige Workshops zu aktuellen Themen.

SVIT-Immobilienbewirtschafter sind fundiert ausgebildet und kennen das Mietrecht in- und auswendig. Sie bringen Erfahrung mit und betreuen die Liegenschaften der Kunden professionell und effizient. Immobilienbewirtschafter des SVIT entlasten Eigentümer mit Engagement und Sachverstand.

Der SVIT-Immobilienbewirtschafter kurz und bündig:

- > Kenntnisse von Kundenanliegen und mietrechtlichem Umfeld für eine aktuelle und kompetente Unterstützung.
- > Hohe Qualitätsstandards dank Austausch im Netzwerk und regelmässigen Workshops.
- > Fundierte Ausbildung und Erfahrung für eine professionelle und effiziente Betreuung der Liegenschaft.

Weitere Informationen und Kontakte unter:

SVIT Schweiz

Puls 5, Giessereistrasse 18

CH-8005 Zürich

Telefon +41 (0)44 434 78 88

Fax +41 (0)44 434 78 99

E-Mail info@svit.ch

Website www.svit.ch

«Darum das Immobilien-Schiedsgericht!»

Streit schlichten, bevor er eskaliert

Wenn ein Streit öffentlich ausgetragen wird, gibt es meist nur Verlierer. Hohe Kosten und negative Schlagzeilen in den Medien sind die Folge. Dies gilt auch in Immobilienfragen. Der Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft SVIT hat deshalb ein auf Immobilien spezialisiertes Schiedsgericht aufgebaut, das angerufen werden kann, bevor es zu spät ist.

Die meisten Streitigkeiten im Immobilienbereich, von der Geschäftsraummiete bis hin zu komplexen Sale-and-Lease-Back-Immobilientransaktionen oder Facility-Management-Verträgen, sind schiedsfähig. Die Zuständigkeit staatlicher Gerichte zur Streiterledigung ist keineswegs zwingend. Das heisst, dass Streitigkeiten aus solchen Verträgen dem Schiedsgericht des SVIT zur verbindlichen Entscheidung vorgelegt werden können.

Die Einsetzung des Schiedsgerichts der Schweizer Immobilienwirtschaft bietet den Parteien die Möglichkeit, schnell und effizient rechtliche Differenzen vor Fachschiedsrichtern in einem von den Parteien mitbestimmten Verfahren beizulegen. Zudem werden zukünftige Geschäftsbeziehungen der Konfliktparteien aufgrund der absoluten Diskretion des Schiedsverfahrens weit weniger belastet, als wenn der Konflikt in einem langwierigen öffentlichen Prozess vor staatlichen Gerichten ausgetragen wird. Somit ist das Schiedsgericht klar die erste Adresse bei Immobilienstreitfällen.

Das Immobilien-Schiedsgericht kurz und bündig:

- > Kompetente Beurteilung durch Fachschiedsrichter.
- > Grosse Flexibilität dank Mitbestimmung des Verfahrens durch die Streitparteien.
- > Absolute Diskretion für eine Streitbeilegung ohne öffentliches Aufsehen.
- > Zeitliche Effizienz bei einfacheren und anspruchsvollen Streitfällen.

Weitere Informationen und Kontakte unter:
Schiedsgericht der Schweizer Immobilienwirtschaft

Sekretariat

Obstgartenstrasse 28

CH-8006 Zürich

Telefon +41 (0)44 434 78 88

Fax +41 (0)44 434 78 99

E-Mail info@svit-schiedsgericht.ch

Website www.svit-schiedsgericht.ch



Leere Büroräume am Flughafen.

Quelle: Aargauer Zeitung, 06.03.2006

Eine bedeutende Immobilienmieterin beschliesst im März 2006 aus Kostengründen, administrative Tätigkeiten vom Flughafen Kloten weg zu verlagern. 500 Angestellte räumen ihre Büros. Der Hintergrund: Die Immobilienbesitzerin und die Mieterin konnten sich nicht auf einen tieferen Mietzins einigen. Konflikte, die wie im vorliegenden Fall öffentliche Aufmerksamkeit erlangen, schaden der Wahrnehmung der involvierten Parteien und erschweren zudem die Suche nach einem Nachmieter. Warum haben die Streitparteien nicht das Immobilien-Schiedsgericht mit dem Fall betraut?

«Darum realis – Swiss Real Estate School!»

Rüstzeug für eine Immobilienkarriere

Realis – Swiss Real Estate School ist eine Tochtergesellschaft des Schweizerischen Verbands der Immobilienwirtschaft SVIT. Sie bietet Berufsleuten aus der Branche und solchen, die es werden wollen, nicht nur hervorragende Aus- und Weiterbildungen, sie ist auch eine wertvolle Netzwerkplattform.

Realis ist in der Immobilienbranche dafür bekannt, Massstäbe zu setzen. Hoch qualifizierte Dozentinnen und Dozenten, aktuelle Lehrmittel und ein breiter Erfahrungsschatz garantieren für effiziente und praxisbezogene Ausbildung auf höchstem Niveau. Die hohe Erfolgsquote der Absolventen bei eidgenössischen Prüfungen beweist, dass die realis ihre Kunden dorthin bringt, wo sie selber steht – an den Puls der Immobilienwirtschaft. Deshalb entscheiden sich jährlich Hunderte von Berufsleuten für realis – etwa für die Ausbildung zum Immobilienreuhänder oder -bewerter oder für das Nachdiplomstudium zum Executive Master of Real Estate Management.

Sie wählen dabei aus einem vielfältigen Angebot, das von der Weiterbildung in Fachseminaren bis zur umfassenden Ausbildung mit Hochschulabschluss reicht. Durch die Zusammenarbeit mit namhaften Experten und der Hochschule für Wirtschaft Zürich ist realis in der Lage, zukünftigen Immobilienprofis das Rüstzeug mitzugeben, das für eine Karriere auf dem zunehmend professionalisierten Immobilienmarkt verlangt wird.

realis – Swiss Real Estate School kurz und bündig:

- > Kompetente Aus- und Weiterbildung von Immobilienprofis für Immobilienprofis.
- > Breites Angebot vom Seminar bis zum Hochschulabschluss.
- > Hohe Erfolgsquote bei eidgenössischen Prüfungen und jährlich Hunderte zufriedener Absolventen.
- > Einzigartige Netzwerkplattform für Studierende und Dozierende.

Weitere Informationen und Kontakte unter:

realis – Swiss Real Estate School

Puls 5, Giessereistrasse 18

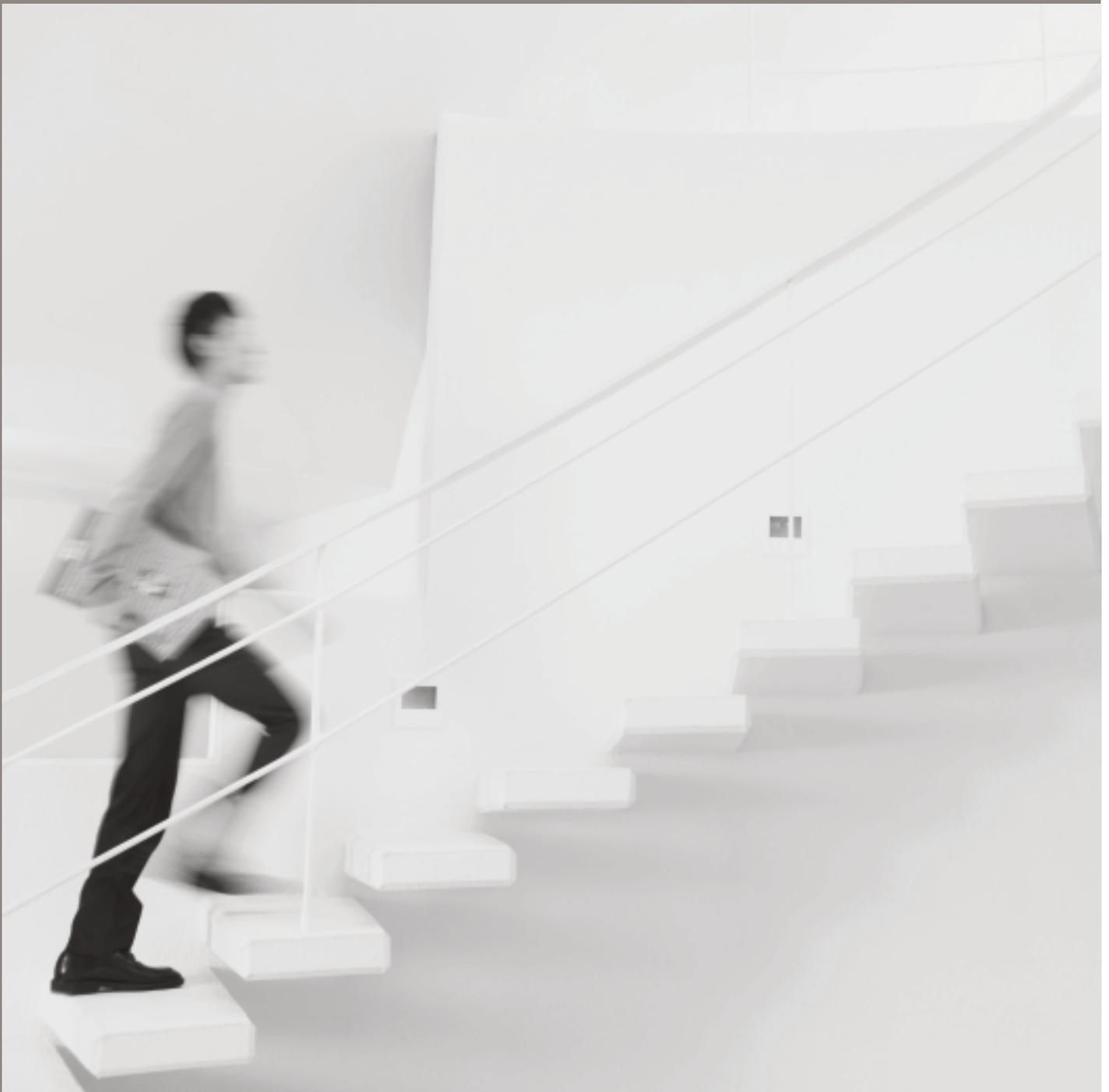
CH-8005 Zürich

Telefon +41 (0)44 434 78 98

Fax +41 (0)44 434 78 99

E-Mail info@realis.ch

Website www.realis.ch



Karriere mit Schub gestartet.

Quelle: NZZ am Sonntag, 21.08.2005

Seit ein paar Jahren steigen die Anforderungen an Immobilienfachleute markant. Verlangt sind heute Know-how über neue Bewertungsmethoden, betriebswirtschaftliche Kennzahlen und transparentes Reporting, welches internationalen Standards genügen muss. Und selbstverständlich sollen daneben die Immobilien als Finanzanlagen den Ansprüchen der Investoren gerecht werden. Wer sich nicht professionell aus- und weiterbilden lässt, verpasst den Anschluss. Doch wohin für die Aus- und Weiterbildung?

Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft SVIT

13 Mitgliederorganisationen

- > SVIT Aargau
- > SVIT beider Basel
- > SVIT Bern
- > SVIT Graubünden
- > SVIT Ostschweiz
- > SVIT Romandie
- > SVIT Solothurn
- > SVIT Ticino
- > SVIT Zentralschweiz
- > SVIT Zürich
- > Kammer Unabhängiger Bauherrenberater KUB
- > Schweizerische Maklerkammer SMK
- > Schweizerische Schätzungsexpertenkammer SEK

Schiedsgericht der Schweizer Immobilienwirtschaft
realis – Swiss Real Estate School

SVIT – das Qualitätssiegel für Immobilienfachleute in der Schweiz

SVIT Schweiz

Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft

Puls 5, Giessereistrasse 18

CH-8005 Zürich

Telefon +41 (0)44 434 78 88

Fax +41 (0)44 434 78 99

E-Mail info@svit.ch

Website www.svit.ch

