

Mit langem Atem

Die SVIT-Kammer Stockwerkeigentum hat als jüngste Fachkammer des SVIT Schweiz zu ihrer 6. Generalversammlung traditionellerweise ins Restaurant «Au Premier» in Zürich eingeladen.



Links: Einheitliches Bild bei den Wahlen und Abstimmungen. Mitte: An der diesjährigen Generalversammlung haben sehr viele Mitglieder teilgenommen. Rechts: Im Anschluss an die Versammlung gab es einen Apéro riche.

MARCEL HUG* ●
UNGEBROCHENE AMTSFREUDE. Nach einer kurzen Begrüssungsrede, in welcher Michel de Roche seine Freude am Amt des Präsidenten ausdrückte, startete er, in flotten Tempo mit dem statutarischen Teil der Generalversammlung. Mit einem Augenzwinkern meinte er, dass er nun den schriftlich abgegebenen Bericht vorlesen werde. Die Versammlung nahm diese Bemerkung dankbar auf, und Michel De Roche orientierte nur über einige wichtige Punkte aus dem Verbandsjahr.

Zwei ausserordentlich erfreuliche Traktanden waren die Jahresrechnung und das Budget, welche durch den Kassier Tony Ronchi präsentiert wurden. Dank neuen Gönner- und Sponsorenbeiträgen war es möglich, zusätzliche Projekte zu finanzieren. Beispielhaft verzichtet die Kammer auf

das «Ansparen von Eigenkapital», sondern verwendet die vorhandenen Gelder zielgerichtet für neue Dienstleistungen im Sinne der Mitglieder. Dies wurde auch beim Budget deutlich. Das neue Geschäftsjahr soll nach Planung mit einer schwarzen Null abschliessen.

STEFANIE HAUSMANN NEU IM VORSTAND. Dass die Mitglieder mit der FührungscREW zufrieden sind, zeigte sich bei den folgenden Traktanden. Bei der Wahl in den Vorstand wurde neu Stefanie Hausmann gewählt. Sie ersetzt das langjährige Vorstandsmitglied Karola Marder, welche aber weiterhin die Erfa-Gruppe Aargau-Solothurn leiten wird. Auch alle anderen Mitglieder wurden fast einstimmig wiedergewählt. Das «fast» war kein Misstrauensvotum, sondern ein Vorstandsmitglied enthielt sich der Stim-

me bei der Wahl seiner selbst. Auch die Tatsache, dass keine Anträge der Mitglieder eingegangen waren, zeigte, dass der Vorstand auf dem richtigen Weg ist.

Der Präsident informierte in einem separaten Traktandum über drei der wichtigsten

„Es ist mir eine Freude, Präsident der Fachkammer Stockwerkeigentum zu sein.“

MICHEL DE ROCHE

Projekte der Fachkammer. Zum einen konnte eine Broschüre vorgestellt werden, welche dazu dienen soll, den Stockwerkeigentümern einen Überblick über die wichtigsten Grundregeln des Zusammenlebens in einer Gemeinschaft zu verschaf-

fen. Ein Projekt, das mit der SVIT Verlag AG geplant ist, soll zu einem Pendant der bereits seit langer Zeit bestehenden Zeitschrift «Mietrecht aktuell» für Stockwerkeigentum entstehen. Das dritte Projekt hat zum Ziel, ein kommentiertes, mit Varianten versehenes Musterreglement für Stockwerkeigentum zu erarbeiten, welches dann den Mitgliedern zur Verfügung gestellt werden kann.

VERBÜNDETER BEI DER BANK. Wenn Ehrenmitglieder das Wort ergreifen, läuft normalerweise ein kalter Schauer über den Rücken der Zuhörer. Nicht so beim bisher einzigen Ehrenmitglied der Fachkammer Stockwerkeigentum, Benno Zoller. Er informierte in einem ausserordentlich spannenden und



witzigen Referat über die Möglichkeit einer Fremdfinanzierung bei zyklischen Erneuerungen von Liegenschaften im Stockwerkeigentum durch

„Die Erneuerung von grossen Objekten im Stockwerkeigentum ist eine Herausforderung.“

BENNO ZOLLER

Banken. Er schilderte, wie bei drei sehr grossen, in die Jahre gekommenen Hochhäusern im Toggenburg, aufgrund der mangelnden Äufnung des Erneuerungsfonds, eine Fremdfinanzierung gefunden werden musste. Er war stets guter Hoffnung, als er bei den Banken sehr nett empfangen wurde. Die Hoffnung schmälerte sich allerdings, als dann im Ge-

spräch von Seiten des Bankvertreters von einer «interessanten Idee» gesprochen wurde und als er bei der ebenso höflichen Verabschiedung mit den

Worten «wir klären das ab und melden uns» hinausbegleitet wurde, war klar, dass keine einfache Lösung möglich sein würde. Er liess sich aber nicht entmutigen und fand dank einem Zufallskontakt für eine Masterarbeit eine Verbündete in der Bank «Raiffeisen Schweiz». Diese machte den Weg frei und Benno Zoller konnte für seine Stockwerkeigentümer eine teilweise Fremdfinanzierung der sehr hohen Renovationskosten erreichen. Das Publikum zeigte sich sehr interessiert, und der Referent wurde im anschliessenden Apéro über

die Details des Deals befragt.

Marcel Hug überbrachte zum Schluss die Dankesworte und führte einige Informationen aus dem Präsidium und dem Exekutivrat des SVIT Schweiz aus. Im anschliessenden, gemütlichen Teil, dem Apéro riche, wurde dann noch

intensiv über verschiedene Themen der Immobilienwirtschaft diskutiert.



*MARCEL HUG
Der Autor ist designierter CEO des SVIT Schweiz.

Gesucht zum Kauf

Im Auftrag unserer Mandantin suchen wir

- Immobilienfirma Liegenschaftsverwaltung
- Portfolio Liegenschaftsverwaltung schwergewichtig Mietliegenschaften

Im Raum Zürich, Zürichsee und Zürcheroberland

Kontakt:
BDO AG, Schiffbaustrasse 2, 8031 Zürich
Tel. +41 44 444 37 55, marcel.jans@bdo.ch
www.bdo.ch

Prüfung | Treuhand | Steuern | Beratung

