

## **PROTOKOLL DER GENERALVERSAMMLUNG VON FIABCI-SUISSE VOM 16. JUNI 2023**

Ort : Schweizerhof, Bern  
Zeit : 10h00  
Vize-Präsident : Vitali Bekker

### **TRAKTANDENLISTE**

1. Begrüssung
2. Genehmigung des Protokolls der Generalversammlung vom 20. Mai 2022
3. Jahresbericht des Präsidenten
4. Information Mitgliederbestand
5. Vorstellung der Jahresrechnung 2022
6. Bericht der Rechnungsrevisoren
7. Genehmigung der Jahresrechnung 2022 und Entlastung des Vorstandes
8. Wahlen:
  - 8.1 Wahl eines neuen Präsidenten
  - 8.2 Wahl eines neuen Vize-Präsidenten
  - 8.3 Wahl neue Vorstandsmitglieder
9. Jahresbeiträge 2024
10. Programm 2023-2024
11. Verschiedenes

### **1. BEGRÜSSUNG**

In Abwesenheit des Präsidenten Michele Giambonini, der aus gesundheitlichen Gründen entschuldigt ist, eröffnet Vitali Bekker, der Vize-Präsident, die Generalversammlung und begrüsst die anwesenden Mitglieder, die Vertreter der Sponsoren und Partner.

Daniel Bürdel, Generalsekretär von FIABCI-SUISSE, informiert, dass laut der Anwesenheitsliste 20 Mitglieder anwesend sind, 2 weitere Mitglieder sich vertreten lassen sowie 7 weitere Gäste anwesend sind. Bei einer Abstimmung liegt die absolute Mehrheit somit bei 12.

Herr Roland Munz wird zum Stimmenzähler gewählt.

Vitali Bekker stellt die Tagesordnung vor. Es gibt keine Anmerkungen zu dieser Tagesordnung.

Der Vize-Präsident stellt FIABCI in wenigen Worten vor. In der Schweiz werden vier Landessprachen gesprochen. Trotz der kulturellen und sprachlichen Unterschiede haben die Schweizer einen der höchsten Lebensstandards, eine stabile Wirtschaft und ein hohes Bildungsniveau.

FIABCI ist ein internationaler Verband, der 1951 in Paris gegründet wurde. FIABCI ist in nationale Chapter unterteilt. FIABCI ist eine Dachorganisation, in der über 40 verschiedene Berufe im Immobiliensektor vertreten wird. Die Grundwerte von FIABCI sind: Integrität, Verpflichtung zu Spitzenleistungen, Innovations- und Entwicklungskultur, nachhaltige Wertschöpfung und Gemeinschaftlichkeit des Handelns.

FIABCI ist eine Gemeinschaft von Immobilienfachleuten.

## 2. GENEHMIGUNG DES PROTOKOLLS DER GENERALVERSAMMLUNG VOM 20. Mai 2022

Die Verlesung des Protokolls, das jedem Mitglied zugesandt wurde, wird nicht verlangt. Das Protokoll wird von der Versammlung einstimmig angenommen.

## 3. JAHRESBERICHT DES PRÄSIDENTEN

In Abwesenheit des Präsidenten verliest der Vize-Präsident, Vitali Bekker, seinen Bericht.

Die Tätigkeit eines aktiven Vorstandsmitglieds beinhaltet die Teilnahme an zahlreichen Sitzungen, Konferenzen und andere Veranstaltungen. Nachfolgend eine nicht abschliessende Liste der von FIABCI durchgeführten Veranstaltungen:

Journées au Vert, Interlaken	08-09.09.2022	Festlegung der Strategie von FIABCI-SUISSE durch den Vorstand
Case story « EXPLORiT », Yverdon	17.11.2022	Besichtigung des neuen High-Tech-Gebäudes, das in Holzbauweise errichtet wurde
FIABCI Global Leadership Summit, Taiwan	06-09.12.2022	International Event
Kick-off, Neuchâtel	11.01.2023	Prognosen und Aussichten für den Schweizer Immobilienmarkt von Stefan Fahrländer
MIPIM, Cannes	14-17.03.2023	FIABCI-SUISSE war durch mehrere Mitglieder vertreten
4. RENT SWITZERLAND Messe, Lausanne	28-30.03.2023	Stand FIABCI-SUISSE, diverse Gespräche mit lokalen Unternehmen und Start-ups
FIABCI-Lunch «Lindt», Zürich	20.04.2023	Besuch bei Lindt, Home of Chocolate
73rd FIABCI World Congress, Miami	05-09.06.2023	International Event
Generalversammlung, Bern	16.06.2023	Jahrestreffen

Vitali Bekker erwähnt den Start des FIABCI PROPTECH World Council, unter anderem mit Rafat Chabaane von FIABCI-SUISSE als Präsident. Rafat Chabaane ergreift das Wort und erwähnt die Hauptziele dieses neu gegründeten Weltrats.

Der Vize-Präsident schliesst seinen Bericht ab, indem er die Kommunikationsmittel von FIABCI-SUISSE hervorhob: die Website, die FIABCI App (verfügbar als mobile oder Desktop-Version), LinkedIn und Facebook. Für Mitglieder, die sich noch nicht in der FIABCI App registriert haben, ist es wichtig, dies nachzuholen.

#### 4. INFORMATION MITGLIEDERBESTAND

Vitali Bekker übergibt das Wort an Daniel Bürdel, der die Versammlung über die Mitglieder Mutationen seit der Generalversammlung 2022 bis heute informiert. Bei den Eintritten gibt es sechs neue Mitglieder zu erwähnen, von denen zwei heute anwesend sind: Frau Léonie Hüppi und Herr Cyrill Rüegg. Sie stellen sich kurz vor.

Zum Zeitpunkt dieser Generalversammlung hat FIABCI-SUISSE insgesamt 119 Mitglieder.

#### 5. VORSTELLUNG DER JAHRESRECHNUNG 2022

Der Kassier, Paul-Alexandre Goumaz, präsentiert die Jahresrechnung 2022.

##### Gewinn und Verlustrechnung :

- Total Erträge : CHF 108'718.05
- Total Ausgaben : CHF 106'526.60
- Jahresgewinn : CHF 2'191.45

**Bilanz:** das Eigenkapital per 31.12.2022 beläuft sich auf CHF 49'420.22.

#### 6. BERICHT DER RECHNUNGSREVISOREN 2022

Herr Hans-Ulrich Wegmüller und Herr Jean-Jacques Chavanne haben am 2. Mai 2023 die Jahresrechnung revidiert. Herr Wegmüller liest den Revisionsbericht vor. Die Revisoren empfehlen der Versammlung, die Rechnung zu genehmigen und dem Vorstand und dem Kassier Entlastung zu erteilen.

Aus der Versammlung werden keine zusätzlichen Auskünfte verlangt.

#### 7. GENEHMIGUNG DER JAHRESRECHNUNG 2022 UND ENTLASTUNG DES VORSTANDES

Der Vize-Präsident bittet die Versammlung, die Jahresrechnung 2022 zu genehmigen und den Vorstand und den Kassier für das Jahr 2022 zu entlasten.

Die Mitglieder stimmen diesen beiden Anträgen einstimmig zu und verdanken die geleistete Arbeit mit einem Applaus.

## 8. WAHLEN

Der Vize-Präsident gibt drei Rücktritte bei den Vorstandsmitgliedern bekannt:

- Teresa Astorina, Mitglied
- Romedio Corazzolla, Mitglied
- Michele Giambonini, Präsident

Vitali Bekker dankt ihnen im Namen des Vorstands und im Namen der Mitglieder von FIABCI-SUISSE. Teresa Astorina, die an dieser Generalversammlung anwesend ist und ein Geschenk erhält, dankt allen Vorstandsmitgliedern für ihr Engagement. Romedio Corazzolla ist entschuldigt.

Vitali Bekker übergibt das Wort an Daniel Bürdel.

### 8.1 Wahl eines neuen Präsidenten

Daniel Bürdel gibt bekannt, dass der Präsident Michele Giambonini aufgrund von gesundheitlichen Problemen seinen Rücktritt eingereicht hat. Daniel Bürdel liest die Rücktritts-E-Mail vor und wünscht Michele Giambonini eine gute und schnelle Genesung.

Daniel Bürdel übergibt das Wort an Jean-Pierre Weyermann, ehemaliger Präsident von FIABCI-SUISSE. Jean-Pierre Weyermann dankt Michele Giambonini für sein Engagement bei FIABCI und betont, dass er ein Visionär sei und für FIABCI gelebt habe. Michele Giambonini fasste seine Tätigkeiten als Präsident von FIABCI-SUISSE in einem dreiseitigen Bericht zusammen, der allen Anwesenden zur Verfügung stand. Michele Giambonini hatte viele Ideen, doch leider gelang es ihm nicht, sie alle zu verwirklichen. Seit einigen Monaten hat Michele Giambonini gesundheitliche Probleme: er grüsst alle an dieser Generalversammlung anwesenden FIABCI-SUISSE Mitglieder herzlich. Jean-Pierre Weyermann wünscht Michele Giambonini gute Besserung.

Die Versammlung applaudiert Michele Giambonini herzlich, um ihm für seine geleistete Arbeit in der FIABCI zu danken.

Daniel Bürdel ergreift erneut das Wort, um Vitali Bekker vorzustellen, der bislang Vize-Präsident von FIABCI-SUISSE war und nun für das Präsidium des Verbandes kandidiert. Daniel Bürdel stellt Vitali Bekker kurz vor. Er hat einen Abschluss in Wirtschaftswissenschaften und absolvierte das "Institut des Etudes Immobilières" in Genf. Er ist zertifiziertes Mitglied der renommierten RICS, the Royal Institution of Chartered Surveyors, und trat 2016 dem Vorstand von FIABCI-SUISSE bei.

Daniel Bürdel unterbreitet die Kandidatur von Vitali Bekker als Präsident von FIABCI-SUISSE. Er wird von der Versammlung per Akklamation gewählt und Daniel Bürdel wünscht ihm viel Erfolg für die Zukunft.

### 8.2 Wahl eines neuen Vize-Präsidenten

David W. Frei kandidiert für das Vizepräsidium von FIABCI-SUISSE: er ist Rechtsanwalt lic. iur., LL.M. Er studierte Rechtswissenschaften an der Universität Zürich und wurde 2011 vom Obergericht des Kantons Zürich als Rechtsanwalt anerkannt. Im Jahr 2019 gründete er die SEQUOIA Legal & Advisory GmbH mit Sitz in Birmensdorf, dessen geschäftsführender Direktor er ist.



## 11. VERSCHIEDENES

Vitali Bekker erkundigt sich, ob ein Mitglied das Wort ergreifen möchte.

- Thomas Henle, Vorstandsmitglied von FIABCI International, stellt die Frage nach internationalen Veranstaltungen. Vitali Bekker bietet Thomas Henle an, das Wort zu ergreifen, um mehr dazu zu sagen. Thomas Henle betont die Bedeutung der FIABCI App. Er berichtet in wenigen Worten über den 73. FIABCI World Real Estate Congress, der in Miami stattfand und an dem über 600 Personen teilnahmen. Über die Zukunft erwähnt er den FIABCI Global Leadership Summit, der vom 4. bis 7. Dezember 2023 in Saudi-Arabien stattfinden wird.
- Jean-Pierre Weyermann ergreift ebenfalls das Wort und möchte über die Zukunft von FIABCI-SUISSE sprechen. FIABCI sei ein grossartiger Verband, da er viele Kontakte auf internationaler Ebene ermögliche. Er bittet die Vorstandsmitglieder, dafür zu sorgen, dass FIABCI-SUISSE wieder stark werde, und ist sich durchaus bewusst, dass dies eine grosse Aufgabe sein wird, speziell für den Präsidenten. Es sei jedoch wichtig, nicht alles selbst machen zu wollen, sondern auch Aufgaben zu delegieren und die Rollen gut zu verteilen, denn es gebe einen sehr guten Vorstand. Heutzutage wird die Nutzung moderner Kommunikationsmittel bevorzugt, aber Jean-Pierre Weyermann empfiehlt, sich trotzdem ab und zu in Fleisch und Blut zu treffen und nicht nur virtuell. Er wünscht dem neuen Vorstand viel Erfolg.
- Vitali Bekker dankt Jean-Pierre Weyermann für seine Ausführungen und weist darauf hin, dass sich bei FIABCI alles um die Menschen dreht. Der neue Vorstand werde sich auf die Erfahrung der alten Mitglieder stützen und sei auch bereit, immer wieder von den gemachten Erfahrungen zu lernen.
- Vitali Bekker erteilt das Wort an die Partner und Sponsoren. Rafat Chabaane ergreift das Wort und gibt einige Informationen über STREETS, dessen Ziel es ist, die gesamte Wertschöpfungskette der Immobilienbranche aufzuwerten. STREETS hat eine neue Partnerschaft mit dem Beratungs- und Forschungsunternehmen Fahrländer Partner, die es ihnen ermöglicht, den Immobilienmarkt besser zu vergleichen. Arun Banovi von ImmoInvest und Manfred Müller von Sunrise sind ebenfalls anwesend und werden für ihr Engagement und ihre Unterstützung verdankt.
- Vitali Bekker übergibt das Wort an **François Guisan von SEED - Next Generation Living**, der als Spezialist für die Integration nachhaltiger Lösungen in Immobilien eingeladen wurde.
- François Guisan ergreift das Wort und beschreibt seinen beruflichen Werdegang in wenigen Worten: er wurde 2010 von Implenia eingestellt, um mit dem WWF Schweiz zusammenzuarbeiten, um eine Methode für Ökoquartiere zu entwickeln und eine Zertifizierung zu erhalten. Derzeit konsumieren die Bewohner der Erde auf Pump: es gibt mehr als acht Milliarden Menschen und die Erde hat Mühe, ihre Kapazität zu regenerieren. Darüber hinaus hat die biologische Vielfalt in den letzten 50 Jahren etwa 70% ihrer Masse verloren.

Die Idee ist, am «Konzept des Quartiers» zu arbeiten, um die Lebensqualität wiederzuerlangen und ein Minimum an Dienstleistungen vor Ort zu erbringen. Die Methode SEED ist eine Zertifizierung für Quartiere mit einem besseren und geringeren Verbrauch, damit die Nutzer ihren Fussabdruck gemeinsam reduzieren können. Die Methode wurde 2010 vom WWF ins

Leben gerufen und 2018 in SEED umgewandelt. SEED hat eine starke Partnerschaft mit den HES-SO.

Die SEED-Methode basiert auf sechs Prinzipien:

- Klimaschutz
- Biodiversität
- Kreislaufwirtschaft
- Lebensqualität
- Partizipation
- Kulturlandschaft

Jedes der sechs Prinzipien wird in fünf Leistungsziele unterteilt: es gibt also insgesamt 30 Leistungsziele

Derzeit gibt es in der Schweiz drei Pilotquartiere:

- Green Village, Grand-Saconnex GE
- Gruvatiez-en-Lavegny, Orbe VD
- Alte Papierfabrik, Marly FR
- ⇒ Weitere Verhandlungen sind im Gange (Nyon, Martigny, Genève,...)

In der Schweiz gibt es ein grosses Potenzial bei der Renovierung des bestehenden Gebäudebestands, da ein grosser Teil des Gebäudebestands veraltet ist. Bei einer Renovierungsrate von 1% in der Schweiz würde es ein Jahrhundert dauern, bis alle Gebäude in der Schweiz renoviert wären : diese Rate muss sich mindestens verdoppeln.

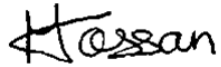
SEED ist ein Quartiersansatz: es handelt sich nicht um eine Gebäudezertifizierung. Dieser Ansatz akzeptiert zum Beispiel Leistungsunterschiede in den verschiedenen Gebäuden eines Viertels.

François Guisan beendete seine Präsentation und steht für weitere Fragen zur Verfügung. Die Versammlung dankt ihm mit einem Applaus.

- Thomas Henle weist darauf hin, dass auf dem 73. FIABCI World Real Estate Congress in Miami im Jahr 2023 ein «Global Chart for Real Estate Professionals» lanciert wurde, das alle in François Guisan Vortrag erwähnten Punkte abdeckt.
- Vitali Bekker fragt François Guisan, ob es in der Deutschschweiz bereits Pläne gibt. François Guisan sagt, dass mehrere Personen damit beauftragt sind, diese Zertifizierung in der Deutschschweiz auszurollen, und dass Verhandlungen im Gange sind.
- Vitali Bekker dankt François Guisan für seinen Vortrag und weist darauf hin, dass die SEED-Präsentation (in Deutsch und Französisch) beim Sekretariat von FIABCI-SUISSE erhältlich ist.
- Vitali Bekker bedankt sich bei allen treuen Sponsoren und Partnern von FIABCI-SUISSE.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, schliesst der neu gewählte Präsident die Versammlung um 12.19 Uhr. Im Anschluss an die Generalversammlung finden ein Aperitif und ein Lunch statt.

**Für das Protokoll der Generalversammlung von FIABCI-SUISSE**



Magalie Tassan-Mazzocco  
Für das Sekretariat von FIABCI-SUISSE

Bern, 16. Juni 2023