

## **PROTOKOLL DER GENERALVERSAMMLUNG VON FIABCI-SUISSE VOM 21. JUNI 2024**

Ort : Bernisches Historisches Museum, Bern  
Zeit : 10.30 Uhr  
Präsident : Vitali Bekker

### **TRAKTANDENLISTE**

1. Begrüssung
2. Genehmigung des Protokolls der Generalversammlung vom 16. Juni 2023
3. Jahresbericht des Präsidenten
4. Information Mitgliederbestand
5. Vorstellung der Jahresrechnung 2023
6. Bericht der Rechnungsrevisoren 2023
7. Genehmigung der Jahresrechnung 2023 und Entlastung des Vorstandes
8. Wahlen:
9. Jahresbeiträge 2025
10. Nächste Veranstaltungen
11. Verschiedenes

### **1. BEGRÜSSUNG**

Der Präsident Vitali Bekker eröffnet die Generalversammlung und begrüsst die anwesenden Mitglieder, die Vertreter der Sponsoren und Partner.

Vitali Bekker kündigt an, dass dies die 73. Generalversammlung von FIABCI-SUISSE sei und stellt eine Verbindung zum Ort her, an dem diese Versammlung stattfindet, dem Bernischen Historischen Museum in Bern, das ebenfalls eine Institution mit langer Tradition ist, da das Museum 1889 gegründet wurde.

Daniel Bürdel, Generalsekretär von FIABCI-SUISSE, berichtet, dass gemäss der Präsenzliste 16 Mitglieder anwesend sind, sowie 6 weitere Gäste. Bei einer Abstimmung beträgt das absolute Mehr somit 9.

Herr Andreas Binkert und Herr Philippe Goumaz werden zu Stimmenzählern ernannt. Es gibt keine gegenteiligen Meinungen.

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

Der Präsident erwähnt, dass FIABCI von mehr als 40 verschiedenen Berufen im Immobiliensektor vertreten wird. Das Schweizer Chapter sei eines der ersten Chapter, die gegründet wurden. Es gibt einen regen Austausch zwischen den Chapters auf europäischer Ebene sowie auf globaler Ebene. Die FIABCI stellt ein globales Netzwerk, eine Gemeinschaft von Immobilienfachleuten und einen Business-Club dar, die Werte wie Professionalität, Ethik, Weiterbildung und viele andere bewahren. Eines der Ziele von FIABCI ist es, diese Werte über Generationen hinweg weiterzugeben.

## **2. GENEHMIGUNG DES PROTOKOLLS DER GENERALVERSAMMLUNG VOM 16. JUNI 2023**

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

## **3. JAHRESBERICHT DES PRÄSIDENTEN**

Der Präsident Vitali Bekker verliest seinen Tätigkeitsbericht.

Der Präsident zeigt eine lange Liste von Veranstaltungen, an denen er teilgenommen hat, um die Interessen des Berufsstandes und von FIABCI-SUISSE zu vertreten. Er erklärt, dass sich die Tätigkeit eines aktiven Vorstandsmitglieds in zahlreichen Sitzungen, Konferenzen und anderen Anlässen entfaltet. Er erwähnt ebenfalls die vier jährlichen Anlässe von FIABCI-SUISSE: die Case Story, das Kick-off, der Lunch und die Generalversammlung.

Vitali Bekker führt aus, dass die Immobilienbranche ein Beruf ist, der auf menschlichen Beziehungen und Netzwerken beruht. Es ist daher sehr wichtig, diese Beziehungen zu pflegen. Es ist ebenfalls ein Glück, einen Beruf auf leidenschaftliche Weise ausüben zu können. Es erfordert viel Zeit und Arbeit, aber letztendlich ist es sehr wertvoll.

Der Präsident zeigt das Video der Case Story, die im April 2024 in Zürich stattgefunden hat. Er dankt Andreas Binkert, der hier anwesend ist, für die Organisation sowie Thomas Henle, der für diese Generalversammlung entschuldigt ist. Beide erhalten einen Applaus von der gesamten Versammlung.

Vitali Bekker gibt bekannt, dass er bei FIABCI International als Vertreter der Vereinten Nationen ernannt wurde. In der Tat hat FIABCI bei den Vereinten Nationen eine beratende Stimme. Er wird die Mitglieder daher über die Fortschritte der verschiedenen laufenden Projekte auf dem Laufenden halten.

Der Präsident spricht ebenfalls über den 74. World Congress, der vom 27. bis 31. Mai 2024 in Singapur stattfand. Thomas Henle und Rafat Chabaane, beide Mitglieder von FIABCI-SUISSE, sind ebenfalls Mitglieder des Internationalen Vorstandes und waren in Singapur anwesend. Eine Schweizer Delegation von rund 10 Mitgliedern nahm ebenfalls an diesem Kongress teil. Der Präsident lädt die Mitglieder von FIABCI-SUISSE zur Teilnahme an den Reisen ein, da es sich um einen sehr reichen kulturellen Austausch handelt. Vitali Bekker informierte die Versammlung darüber, dass ein neuer Präsident von FIABCI International für das Jahr 2024-2025 gewählt wurde: Es handelt sich um Ramón Riera Torroba.

Vitali Bekker bittet die Anwesenden um eine Schweigeminute, da Maurice-André Montavon im Februar 2024 verstorben ist. Er war langjähriges Mitglied von FIABCI-SUISSE.

## 4. INFORMATION MITGLIEDERBESTAND

Vitali Bekker übergibt das Wort an Daniel Bürdel, der die Versammlung über die Mitglieder Mutationen seit der Generalversammlung 2023 bis heute informiert. Bei den Eintritten gibt es 8 neue Mitglieder zu erwähnen, von denen 2 heute anwesend sind: Herr Ferdinand Kumle und Herr André Reichenbach. Sie stellen sich kurz vor.

Zum Zeitpunkt dieser Generalversammlung hat FIABCI-SUISSE insgesamt 122 Mitglieder.

## 5. VORSTELLUNG DER JAHRESRECHNUNG 2023

Der Kassier, Paul-Alexandre Goumaz, präsentiert die Jahresrechnung 2023.

### Gewinn und Verlustrechnung :

- Total Erträge : CHF 92'165.00
- Total Ausgaben : CHF 91'036.85
- Jahresgewinn : CHF 1'128.15

**Bilanz:** das Eigenkapital per 31.12.2023 beläuft sich auf CHF 50'548.37.

## 6. BERICHT DER RECHNUNGSREVISOREN 2023

Herr Hans-Ulrich Wegmüller hat am 18. März 2024 in Freiburg, am Sitz des Freiburger Arbeitgeberverbandes, die Jahresrechnung für die Periode vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023 revidiert. Er verliest den Revisionsbericht. Der Revisor empfiehlt 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 2023 UND ENTLASTUNG DES VORSTANDES

Der Präsident bittet die Versammlung, die Jahresrechnung 2023 zu genehmigen und den Vorstand und den Kassier für das Jahr 2023 zu entlasten.

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

## 8. WAHLEN

Der Präsident gibt einen Rücktritt im Vorstand bekannt: Paul-Alexandre Goumaz, Kassier und Vorstandsmitglied.



## 11. VERSCHIEDENES

Der Präsident Vitali Bekker kündigt eine Neuerung in der Strategie von FIABCI-SUISSE an. Es wurde nämlich beschlossen, den Vorstand in zwei Teile zu splitten: die Region Deutschschweiz mit Pete Dwojak und David Frei, dann die Region Romandie mit Vitali Bekker, Anne-Marie Loeillet und dem neuen Vorstandsmitglied Philippe Goumaz. Vitali Bekker betonte, dass es sich nicht um ein Schisma des Chapters handele, sondern um eine neue Strategie mit der Möglichkeit, besser arbeiten und sich besser einbringen zu können, was die Ressourcen betrifft. Es handelt sich also um eine interne Organisation auf Chapter-Ebene, aber die Stärke von FIABCI liegt natürlich in der Tatsache, dass die Aktivitäten auf nationaler Ebene stattfinden

Die wichtigsten Ziele, die sich aus dieser neuen Strategie ergeben, sind folgende:

- Neue Mitglieder anwerben
- Die FIABCI ausstrahlen und ihre Sichtbarkeit erhöhen
- Neue Vorstandsmitglieder anwerben
- Neue Sponsoren finden
- Lokale Veranstaltungen organisieren

Vitali Bekker fragt, ob jemand das Wort ergreifen möchte.

André Reichenbach fragt, wie viele Mitglieder FIABCI-SUISSE derzeit angehören. Vitali Bekker antwortet, dass es derzeit 122 Mitglieder sind. Er fügt hinzu, dass viele Austritte in den letzten Jahren auf Pensionierungen zurückzuführen sind. Er weist ebenfalls darauf hin, dass das Hauptziel darin besteht, neue Mitglieder zu werben, um die Dynamik des Chapters aufrechtzuerhalten.

Der Präsident erwähnt, dass wir uns an einem historischen Ort befinden, dem Bernischen Historischen Museum, und dass FIABCI-SUISSE ebenfalls eine historische Seite hat, da es 73 Jahre her ist, seit dieses Chapter gegründet wurde. Der Präsident bat Jean-Pierre Righetti, Jean-Pierre Weyermann, Philippe Goumaz und Paul-Alexandre Goumaz in den vorderen Teil der Bühne. In der Tat weist Vitali Bekker darauf hin, dass in der FIABCI einige Personen schon sehr lange Mitglieder sind. Verschiedene Generationen seien vertreten und dies sei wichtig für die Weitergabe von Wissen. Vitali Bekker stellt seinen Gesprächspartnern verschiedene Fragen, und jeder spricht frei, wobei er insbesondere seine Beweggründe für den Beitritt zu FIABCI-SUISSE erläutert:

- Jean-Pierre Weyermann erklärte, dass er aus Bern stamme und in Freiburg eine Immobilienverwaltung übernommen habe. Nach einigen Monaten Tätigkeit habe ihn der Direktor der Immobilienverwaltung des Staates Freiburg kontaktiert und zu einem Essen eingeladen. Während des Essens sagte er ihm „Wenn Sie im Immobiliengeschäft erfolgreich sein wollen, müssen Sie in die FIABCI-SUISSE eintreten.“
- Jean-Pierre Righetti berichtet, dass er seit 1988 Mitglied von FIABCI-SUISSE ist. Da er politisch nicht aktiv war, wurde er Mitglied in zahlreichen Immobilienverbänden wie USPI, CEI, VIV, FIABCI, ... Er engagierte sich ebenfalls aus eigenem Antrieb in den Komitees. Im Laufe der Jahre hat er sich ein grosses Netzwerk in der Immobilienbranche aufgebaut. Jean-Pierre Righetti findet, dass es gut wäre, wieder Kontakt zu diesen anderen Verbänden wie dem VIV aufzunehmen. Er zählt ebenfalls einige Themen auf, die FIABCI-SUISSE nutzen könnte, um die Sichtbarkeit zu erhöhen: Alle Versicherungsinstitutionen in der Schweiz versuchen, ästhetische Schäden an Gebäuden nicht mehr zu bezahlen. Ebenfalls im Bereich der Photovoltaik: Nach 10 Jahren werden die Abonnements teurer. Man sollte sich bei den Versicherungen vergewissern, dass die Schäden immer gedeckt sind.

- Der Präsident dankt Jean-Pierre Weyermann und Jean-Pierre Righetti für ihre Ausführungen. Es ist in der Tat so, dass der Verband FIABCI-SUISSE als Sprachrohr für wichtige Themen der Immobilienwirtschaft fungieren muss.
- Nicolas Michel ergreift das Wort und bittet Jean-Pierre Weyermann, die verschiedenen Erfolge zu erläutern, die dank des internationalen Charakters von FIABCI erreicht wurden.
- Jean-Pierre Weyermann erklärt, dass es ihm bei einem Kongress in Amsterdam gelungen war, die arabischen und israelischen Delegationen zusammenzubringen. Bei einer anderen internationalen Veranstaltung hatte er gejedelt und viele Leute waren mit ihm in Kontakt gekommen und hatten ihm gratuliert. Er konnte ebenfalls vermitteln, als ein Freund aus London ein Chalet in Grindelwald kaufen wollte und die in der Schweiz ansässige Immobilienagentur einen viel zu hohen Preis verlangte. Jean-Pierre Weyermann schätzt, dass er 60 % seines Umsatzes durch die bei der FIABCI geknüpften Kontakte erzielt hat. Dennoch sei er betrübt, da er finde, dass bei dieser Generalversammlung nur sehr wenige Mitglieder von FIABCI-SUISSE anwesend seien und kein Vertreter der USPI anwesend sei. Er teilt die Ansicht, dass jede Generalversammlung eines beliebigen Verbandes nicht unbedingt sehr spannend ist, aber man kann sie interessanter gestalten, indem man Persönlichkeiten einlädt. Jean-Pierre Weyermann erinnert daran, dass Jean-Pierre Righetti vor einigen Jahren eine Konferenz mit drei anderen FIABCI-Chaptern organisiert hatte. Jean-Pierre Weyermann ist der Meinung, dass alle Aktivitäten, die Vitali Bekker in der Immobilienbranche durchführt, besser kommuniziert werden sollten, um FIABCI zu repräsentieren.
- Jean-Pierre Righetti fügt hinzu, dass die Vorstandsmitglieder in der Vergangenheit in anderen Verbänden wie CEI oder VIV waren. FIABCI-SUISSE wurde ebenfalls konsultiert, um die Prüfungen in der Westschweiz sowie in der Deutschschweiz vorzubereiten.
- Vitali Bekker gibt an, dass er in vielen Verbänden vertreten ist, aber es ist schwierig, die Zeit zu finden, um überall dabei zu sein.
- Philippe Goumaz ergriff das Wort und erklärt, dass er anlässlich einer Generalversammlung in Martigny, an der über 60 Personen anwesend waren, zum Mitglied von FIABCI-SUISSE ernannt wurde. Er habe an zahlreichen Kongressen teilgenommen und es habe ihm Freude bereitet, ebenfalls die Mitglieder aus der Deutschschweiz kennenzulernen. Er gab den Rat, junge Leute zu rekrutieren, aber ebenfalls das Netzwerk von FIABCI-SUISSE auszubauen. Philippe Goumaz erwähnt, dass er ebenfalls seinen Sohn, Paul-Alexandre Goumaz, motiviert habe, Mitglied von FIABCI zu werden, um Beziehungen in der Schweiz, aber ebenfalls auf internationaler Ebene aufzubauen.
- Paul-Alexandre Goumaz hatte den Wunsch, Mitglied von FIABCI-SUISSE zu werden, weil er gerne reist und neue Leute kennenlernt. Seine erste Erinnerung war bei einer Veranstaltung im Tessin, als Nicolas Gerber Präsident war. Er hatte den ganzen Tag mit den Mitgliedern von FIABCI-SUISSE verbracht und war am Ende des Tages noch mit anderen jungen Leuten etwas trinken gegangen. Er war froh, junge Leute gefunden zu haben, die denselben Beruf wie er und dieselben Interessen an Immobilien hatten.
- Vitali Bekker bittet jeden seiner Gesprächspartner, zum Schluss Ratschläge für die Zukunft von FIABCI-SUISSE zu geben.
- Jean-Pierre Weyermann erwähnt noch ein letztes Ereignis: 1997 fand in Martigny die letzte gemeinsame Generalversammlung von FIABCI, USPI und SVIT statt. Danach wollte der Präsident von SVIT keine gemeinsamen Generalversammlungen mehr durchführen. Jean-Pierre Weyermann sagt, dass es gut wäre, wieder Kontakt mit USPI und SVIT aufzunehmen und eine gemeinsame Veranstaltung zu organisieren. Jean-Pierre Weyermann und Jean-Pierre Righetti sind offen dafür, sich ein- bis zweimal pro Jahr mit dem Vorstand von FIABCI-SUISSE zu treffen, um einige Ideen einzubringen.
- Jean-Pierre Righetti ist der Meinung, dass man einen noch niedrigeren Tarif machen sollte, um junge Leute anzulocken, denn CHF 300 sind immerhin eine gewisse Summe. Ein spezieller Tarif über mehrere Jahre, z.B. über drei Jahre, könnte realisiert werden.

- Philippe Goumaz erwähnt, dass es wichtig ist, die Lust und die Leidenschaft für Immobilien zu erhalten. Jedes Mitglied könnte vielleicht ein neues Mitglied mitbringen.
- Paul-Alexandre Goumaz weist darauf hin, dass es gut ist, jedes Jahr die gleichen Veranstaltungen beizubehalten und Spass daran zu haben, zu diesen Veranstaltungen zu kommen.

Vitali Bekker bedankt sich bei jedem Gesprächspartner mit einer kleinen Aufmerksamkeit. Nun bittet er Igor Ustinov von der Firma UHCS Constructions SA auf die Bühne. Igor Ustinov ist ein kreatives Multitalent: Künstler, Bildhauer, Sänger, Biologe und Unternehmer. Er wird sein revolutionäres Projekt vorstellen, das Wirklichkeit geworden ist: gebrauchtes Plastik zu verarbeiten, um umweltfreundliche Häuser zu bauen.

Igor Ustinov dankt der FIABCI für die Einladung. Er ist der Meinung, dass FIABCI eine Stütze für Innovationen sein könnte. Er ist Bildhauer und Künstler und hat Ausstellungen in ganz Europa. Sein Vater war viele Jahre lang UNICEF-Botschafter. Im Jahr 1999 gründete er zusammen mit seinem Vater die „Peter Ustinov Stiftung“, um Kindern zu helfen. Diese Stiftung ist in 25 Ländern aktiv und hilft den bedürftigsten Kindern auf der ganzen Welt. Igor Ustinov und diese Stiftung halfen beim Bau von Krankenstationen, Schulen und einem Waisenhaus, aber ebenfalls beim Ersatz von Gebäuden, die durch Erdbeben zerstört wurden. Igor Ustinov erkannte schnell, dass es ein grosses Problem war, all diesen bedürftigen Menschen ein wenig Würde zu verleihen. Mit einem guten Bausystem wäre es nämlich möglich, zwei Schulen zum Preis von einer zu bauen. Also kam er auf die Idee, Gebäude aus recycelten PET-Flaschen zu bauen. Er gewann den Preis für die beste Erfindung auf der Erfindermesse in Genf 2017. Die Versammlung sieht sich den Film an, in dem UHCS Constructions SA vorgestellt wird. Igor Ustinov erklärt, dass es sich um ein echtes alternatives Bausystem handelt, das entweder allein betrieben oder mit traditionellen Methoden in Verbindung gebracht werden kann. Das UHCS-System reduziert ebenfalls die Auswirkungen menschlicher Bedürfnisse auf die Natur, indem es diese wirtschaftliche und technische Lösung anbietet.

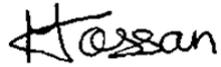
Vitali Bekker dankte Igor Ustinov für seine Ausführungen und ist der Meinung, dass diese Innovation sehr wichtig sei, um die Probleme in der Welt zu lösen. FIABCI wird versuchen, dieses Projekt zu unterstützen, damit es sich auf internationaler Ebene weiterentwickelt.

Vitali Bekker lädt nun Thomas Pauli-Gabi, den Direktor des Bernischen Historischen Museums, ein, der hauptsächlich über die Renovierung des Museums sprechen wird. Thomas Pauli-Gabi ergreift das Wort und berichtet, dass ein Architekturwettbewerb ausgeschrieben wurde. Vier Teams wurden ausgewählt, um am Studienauftrag teilzunehmen. Die verschiedenen Entwürfe wurden im Mai 2024 eingereicht und sind derzeit im Museum ausgestellt. Die Versammlung wird gebeten, sich zu erheben und einige Schlüsselpunkte im Museum zu besuchen, um mehr über die zukünftige Renovierung des Museums zu erfahren. Der Beginn der Bauarbeiten ist für 2027 geplant, die Eröffnung des neuen Museums für 2031. Vier Jahre lang wird die Ausstellungsfläche stark reduziert werden. Seit der Gründung des Museums im Jahr 1889 hat es noch nie eine umfassende Renovierung gegeben. Derzeit gibt es in den verschiedenen Bereichen des Museums Probleme mit der Heizung, Belüftung und Klimatisierung. Es gibt ebenfalls nicht überall einen Zugang für Menschen mit eingeschränkter Mobilität und das Foyer ist ein sehr dunkler Ort. Das Museum soll daher vergrössert, umgestaltet und neue Flächen geschaffen werden.

Vitali Bekker lädt die Versammlung ein, sich zum Abschluss der Generalversammlung wieder im Orientalischen Saal zu versammeln. Vitali Bekker bedankt sich bei Thomas Pauli-Gabi für den Besuch des Museums mit einer kleinen Aufmerksamkeit. Er dankt ebenfalls dem Vorstand von FIABCI-SUISSE und dem Sekretariat, da es sich um eine Teamarbeit handelt, die viel Zeit und Investition erfordert.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, schliesst der wiedergewählte Präsident die Versammlung um 12.30 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, 21. Juni 2024