

## Jahresbericht 2010/11

Mit Freude erfüllt uns die Tatsache, dass wir in diesem Jahr unser 100-tes Mitglied in unserem Fachverband aufnehmen konnten. Mit dieser Grösse haben wir mittlerweile auch Gehör bei grösseren und kleineren Bauherren und Investoren und bei Vernehmlassungen. Die mehrheitlich positiven Rückmeldungen geben uns die nötige Motivation, uns immer wieder zum Wohle des Verbandes zu engagieren. Der Erfolg ist auch eine klare Verpflichtung, uns weiterhin entschieden für die unabhängige Bauherrenberatung und für die Anliegen der Bauherren und Investoren einzusetzen. So etwa im Zusammenhang mit der Wettbewerbsordnung und den Themen Nachhaltigkeit, Minergie, um nur einige zu nennen. Zudem versuchen wir uns aktiver bei Vernehmlassungen einzubringen, welche für die Immobilienwirtschaft von Bedeutung sind.

Für das uns geschenkte Vertrauen auch von unseren Mitgliedern möchten wir uns recht herzlich bedanken. Das gibt zusätzlich die nötige Motivation sich immer wieder zum Wohle des Verbandes einzusetzen. Viele gute Gespräche mit Mitgliedern und im Vorstand haben die Grundlage für die positive Entwicklung unserer Kammer geschaffen. Wenn wir auch langfristig ein erfolgreicher Fachverband sein wollen, so müssen wir uns jedoch noch stärker und noch mehr engagieren. Ich werde mich dafür einsetzen.

Mit dem Jahresbericht 2010 nutze ich die Gelegenheit, Sie über wichtige Aktivitäten innerhalb des SVIT und der KUB sowie über geplante Ereignisse im Jahr 2011 zu orientieren. Wie immer möchte ich dabei auch den Wunsch äussern, dass Sie uns, dem Vorstand, ihre Anliegen und Anregungen persönlich mitteilen. Ebenso ist es mir ein Anliegen, dass Sie uns bei den verschiedenen Aktivitäten aktiv unterstützen.

Die Auswirkungen der weltweiten Krise 2008/2009 waren in der Schweiz weniger ausgeprägt als in den meisten anderen Industrieländern. 2010 wuchs das BIP um 2.7%. Dazu haben u.a. die Bauinvestitionen beigetragen. Prägende Entwicklung des zweiten Semesters 2010 war für viele die Aufwertung des Schweizer Frankens und die tiefen Zinsen. 2010 konnte die Wirtschaft von einer starken Aufholdynamik profitieren. Dieser Effekt flaut 2011 merklich ab. Insbesondere der starke Franken dürfte auf die Exporte drücken. Die Baukonjunktur wird jedoch weiterhin als robust bezeichnet. Das Tiefzinsumfeld wird die Hypothekarkredite weiterhin stimulieren. Die Bauinvestitionen für Wohnungen bewegen sich auf hohem Niveau.

Auch auf der politischen Bühne sind verschiedene für unsere Branche wichtige Entscheide gefällt worden oder sind in Vorbereitung: Gescheiterte Mietrechtsrevision, Gebäudeenergieausweis, Revision RPG im Bereich Siedlung, Wohneigentumsbesteuerung und Bausparen, das Gebäudeprogramm, Mustervertrag Glasfasererschliessung – um nur einige zu nennen.

---

## Rückblick

### Handbuch:

Der Vertrieb des Handbuchs unter dem Titel „Immobilienmanagement – Handbuch für Immobilienentwicklung, Bauherrenberatung, Immobilienbewirtschaftung“ verläuft sehr gut. Bereits im 2010 konnte eine erste Nachbestellung in Auftrag gegeben werden. Bis Ende 2010 wurden mehr als 1800 Exemplare verkauft. Der Vertrieb erfolgt einerseits über den SVIT Schweiz und andererseits durch den Schulthess-Verlag. Die KUB als Herausgeberin kann stolz auf das erschaffene Werk sein.

### **Mitgliederbewegungen:**

Im Jahr 2010 ist die KUB mit 8 neuen Mitgliedern weiter gewachsen und konnte ihr 100. Mitglied willkommen heissen. Mit nur einem Austritt aus der Kammer konnten somit insgesamt 100 Mitglieder per Ende Jahr 2010 verzeichnet werden. Trotz reger Bemühungen konnten in der Romandie und im Tessin leider noch immer keine Mitglieder gewonnen werden.

Eintritte: Roger Willimann, Elisabeth Frey, Reto Müller, Edi Vetterli, Sibylle Schnyder, Rolf Hebeisen, Hansruedi Stoll, Martin-José Ramon.

Austritte: Bruno Hug

### **Veranstaltungen:**

Auf der Herbstveranstaltung 2010 rund ums Thema „Ansprüche und Erwartungen an den Bauherrenberater“ konnte nun einmal aus Sicht der Auftraggeber, Projektpartner und weiteren Baufachleuten aufs Heftigste diskutiert werden. Den Einstieg in eine wunderbare Podiumsdiskussion, welche von Frau Beatrice Bieri moderiert wurde, gab Herr Prof. Dr. Hans-Rudolf Schalcher mit seinem Referat zur Arbeit und Funktion des Bauherrenberaters. Die Veranstaltung fand wieder regen Zuspruch und war mit Sicht auf die Besucherzahl und des positiven Feedbacks ein voller Erfolg – wenngleich eine kammereigene Veranstaltung durch die Anwesenheit einiger weiterer KUB-Mitglieder mehr hätte unterstützt werden können.

Die Lunchgespräche wurden auch wieder im Jahr 2010 sehr gut angenommen. Mit einer Teilnahme von regelmässig 15 – 20 Mitgliedern konnten Referenten mit Themen wie „Neues Strommarktgesetz“, „Glasfaser- / Medienschiessung von Liegenschaften (FTTH / FTTB)“ und „Minergie-P / Nachhaltigkeit: Einfluss auf Vorgehen in Wettbewerben und Verfahren / Einsatz von Energieeffizienz-Simulationen“ informieren.

Auch im letzten Jahr hat die KUB die Feierabendgespräche <<18.15h>> unterstützt. Auf der KUB-Website unter Agenda -> Fremdveranstaltungen sowie per E-Mail an die KUB-Mitglieder wird regelmässig auf die Veranstaltungsreihe hingewiesen.

Das von den vier Fachkammern des SVIT durchgeführte Swissbau Real Estate Symposium 2010 in Basel war dank aktueller Themen (Gewinner und Verlierer im Immobilienmarkt, Welche Chancen und Lösungen bieten sich für Immobilien-Patienten) und hochkarätiger Referenten ein voller Erfolg. Im Februar 2011 fand das zweite Real Estate Symposium in Baden statt. Mit dem Thema „Mit Nachhaltigkeit zur Werthaltigkeit“ fand die Veranstaltung jede Menge Anklang und löste unter den Besuchern viele hochstehende Diskussionen aus. Das von den 4 Fachkammern organisierte Symposium war wieder ein grosser Erfolg.

### **Kommunikation / Öffentlichkeit:**

Herr Reto Westermann konnte uns auch im letzten Jahr erfolgreich mit Artikeln in der ImmoBilia und weiteren Fachzeitschriften vertreten und mit einem positiven Blick auf die KUB in der Öffentlichkeit bekannter machen.

---

## Ausblick

Auf die heutige GV haben Herr Stefen Süess und Herr Bernhard Lauper den Rücktritt als KUB Vorstand erklärt. Beiden Vorstandsmitgliedern wird die gute Zusammenarbeit und die grosse Arbeit verdankt. Mit dem personellen Wechsel im Vorstand geht auch eine Änderung der Ressortzuteilung einher. Die neuen Zuständigkeiten werden nach der Generalversammlung auf der nächsten Vorstandssitzung diskutiert und auf der KUB-Website publiziert. In erster Linie sollen die Kernziele der Kammer umgesetzt werden, wobei dem Bereich Kommunikation, PR und Öffentlichkeit sowie Teilnahme an Vernehmlassungen und aktuellen Sachthemen besondere Beachtung geschenkt wird. Insbesondere die Ausweitung in die Westschweiz steht im Mittelpunkt.

### **Lunchgespräche 2011:**

Die Lunchgespräche werden weiterhin alle 2 Monate durchgeführt. Sie sollen weiterhin zur Weiterbildung, aber auch zur Kontaktpflege unter den Mitgliedern bzw. unter Berufskolleginnen und-kollegen dienen.

### **Herbstveranstaltung 2011:**

Die diesjährige Herbstveranstaltung findet am 06. September 2011 im Metropol Zürich statt. Als Thema wird ein Streitgespräch zum Thema Minergie vorgeschlagen, welches von Herrn Filippo Leutenegger moderiert werden soll.

### **PR, Kommunikation und Öffentlichkeit:**

Wir sind bestrebt, ein attraktiver Fachverband zu werden und als wichtiger Partner in der Immobilienwirtschaft wahrgenommen zu werden. Eine aktive Teilnahme an Vernehmlassungen, Veranstaltungen etc. ist erwünscht. Es ist daher wichtig, dass nicht nur der Vorstand sondern alle Mitglieder sich vermehrt für die KUB engagieren und an den Anlässen teilnehmen.

Ein wichtiges Ziel ist es weiterhin, neue Fördermitglieder für unsere Kammer zu gewinnen.

Die Vermarktung und der Verkauf des Handbuchs ist weiterhin ein Schwerpunkt. Im Verlauf des Jahres werden Reminder an Firmen, Organisationen (Curem, IPB Mitglieder, KBOB, etc.) und Schulen verschickt.

Bereits jetzt sind für dieses Jahr weitere Artikel in der Immo-bilia und weitem Fachzeitschriften geplant. Themen sind:

- Bauherrenberater als wichtiger Begleiter
- Label-Dschungel - welche Vorteile hat eigentlich der Bauherr
- Die grössten Risiken eines Bauherren beim Bau ein MFH als Anlageobjekt
- Die grössten Risiken eines Bauherren beim Bau ein EFH
- Steuern und Immobilien (Seite 489 bis 495 KUB-Buch Immobilienmanagement, Autor Adrian Schmid)

Die 4 Fachkammern des SVIT werden auch zu Beginn des Jahres 2012 ein gemeinsames Symposium organisieren. Als Ort hat sich Baden bestens bewährt. Der Inhalt ist noch nicht definiert.

## SVIT Schweiz

Der SVIT Schweiz hat im letzten Berichtsjahr seine Präsenz in der Öffentlichkeit verstärkt und sich bei verschiedenen politischen Themen aktiv für die Interessen der Immobilienwirtschaft und damit auch für die Mitglieder der KUB eingesetzt. Auf einige – insbesondere verbandsinterne – Entwicklungen soll kurz eingegangen werden:

- Die Geschäftsleitung und der Exekutivrat haben sich neben operativen Themen u.a. mit den Bildungsthemen, mit der verbandsinternen Reform 2011 befasst.
- Das Bildungszentrum des SVIT, die „SVIT Swiss Real Estate School“ hat ein durchschnittliches Jahr hinter sich. Die Zahl der Anmeldungen ist wirtschaftsbedingt rückläufig. Das Angebot an Kursen und Seminaren konnte ausgebaut werden. Der zahlenmässige Rückgang bei den Prüfungen hat sich finanziell negativ bemerkbar gemacht. Die Hoheit der Berufsprüfungen soll jedoch auch in Zukunft beim SVIT sein. Die Skripte wurden überarbeitet und stehen den Lehrgängen 2010 zur Verfügung.
- Die Stiftung Swiss Real Estate Institute (SREI) hat sich erfolgreich etabliert. Institutsleiter ist Fredy Svoboda. Der Beirat umfasst einige bekannte Persönlichkeiten, wie u.a. Dr. Chr. Stutz. Inzwischen hat das Institut mehrere Projektaufträge erhalten und verschiedene Publikumsveranstaltungen an der HWZ Zürich durchgeführt.
- Der SVIT musste sich mit zahlreichen zentralen politischen Geschäften auseinandersetzen: Mietrechtsrevision, Lex Koller, Revision Mehrwertsteuer, CO<sub>2</sub>- und Klimapolitik, Teilrevision Raumplanungsgesetz, etc.
- Die SVIT-Plattform „druckformulare.ch“ hat sich mit dem Vertriebspartner homegate optimal etabliert. Momentan stehen diverse Verträge und Formulare zur Verfügung. Das Angebot wird laufend erweitert. Ziel der druckformulare.ch beliebt die gesamtschweizerische Professionalisierung von Formularen für die Immobilienwirtschaft.
- Eine neue Kooperation ist der SVIT auch mit Eurokaution eingegangen, dem Anbieter von Depotbürgschaften.
- Die neu geschaffene SVIT Immobilien Forum AG hat sich äusserst erfolgreich entwickelt. Neben dem SVIT-Forum wird es ab 2011 auch ein SVIT Immobilien Summer Campus geben. Die Sommerausgabe ist als Seminarveranstaltung konzipiert.
- Eine Projektgruppe „Struktur 2011“ hat neue Organisationsstrukturen evaluiert und mit einer umfassenden Vernehmlassung allen Mitgliederorganisationen zur Stellungnahme unterbreitet. Ausgangslage der Reformdiskussion war, dass sich der SVIT als Kompetenzzentrum der Immobilienwirtschaft etabliert. Einige zentrale Veränderungen gegenüber der alten Struktur wurden in das Reformprojekt einbezogen. Dieses regelt das zukünftige Verhältnis und die Kompetenzen zwischen Dachverband und Mitgliederorganisation und definiert die Aufgaben von Exekutivrat, Geschäftsleitung und Geschäftsstelle. Die Reformvorschläge wurden am SVIT-Plenum verabschiedet. Notwendige Statutenänderungen wurden vorgenommen. Die Interessen der Fachkammern wurden weitgehend mitberücksichtigt.

## Dank

Danken möchte ich allen, die sich in irgendeiner Form für den Verband und die Kammer eingesetzt haben. Insbesondere auch unserem langjährigen Fördermitglied der Schweizerischen Post und neu der cablecom GmbH. Ein Dankeschön geht auch an unsere Sponsoring-Partner. Ich danke weiter meiner Vorstandskollegin und meinen Vorstandskollegen für die hervorragend geleistete Arbeit, ihren Einsatz und die stets kooperative und angenehme Zusammenarbeit. Ganz speziell möchte ich mich bei Stefan Süess und Bernhard Lauper für ihre langjährige Vorstandstätigkeit bedanken. Ein Dankeschön geht auch an unser Verbandssekretariat.

Für das neue Verbandsjahr haben wir uns erneut grosse Ziele gesetzt, einmal mehr vor allem in der Öffentlichkeitsarbeit. Es ist mir ein Anliegen, dass die KUB in der Immobilienwirtschaft einen grösseren Stellenwert erhält. Ich bin überzeugt, Ihnen in einem Jahr von unseren Fortschritten berichten zu können.

Zürich, 10. April 2011



Christoph Kratzer  
Präsident