

## Jahresbericht 2008/09

Mit sich laufend ändernden und inhaltlich wenig positiven Meldungen aus der Wirtschaft, hat sich das Jahr 2008 auf schwierige Weise verabschiedet. Viele Marktteilnehmer sind verunsichert, was die Zukunft bringen wird. Die Situation in der Schweizer Immobilienwirtschaft ist zwar nach wie vor zufriedenstellend, der Abwärtstrend ist jedoch deutlich erkennbar. Die öffentliche Hand sowie verschiedene institutionelle Anleger werden weiter auf das Bauen setzen und ihre von langer Hand angelegten Programme fortsetzen. Krisen bedeuten auch Chancen. Vermehrt wird bei den Bauherrschaften auf nachhaltige Qualität gesetzt, wobei kompetente Arbeit noch mehr Gewicht erhält und KUB-Mitglieder als zuverlässige Partner überzeugen können. Die öffentliche Hand und institutionelle Anleger werden zudem ihre langfristig angelegten Programme fortsetzen.

Auch auf der politischen Bühne sind verschiedene für unsere Branche wichtige Entscheide gefällt worden oder sind in Vorbereitung: Registerharmonisierung, PBG-Revision – Behindertengerechtes Bauen, Gesetzesrevision zur Änderung des Mietrechts, Abschaffung der Dumont-Praxis, Gebäudeenergieausweis, Obligatorische Erbebenversicherung, Zwillingsinitiative Wohneigentumsbesteuerung und Bausparen oder die Lex Koller – um nur einige zu nennen.

---

## Rückblick

Das zurückliegende Geschäftsjahr war stark durch die Arbeit an der Neuauflage des Handbuchs geprägt. Anfangs Juni 2009 erscheint nun die über 500 Seiten starke Fachpublikation unter dem Titel „Immobilienmanagement – Handbuch für Immobilienentwicklung, Bauherrenberatung, Immobilienbewirtschaftung“. Die Neuauflage ist komplett überarbeitet, mit den Bereichen Immobilienentwicklung und Immobilienbewirtschaftung ergänzt und schliesst neu durch ein praktisches Glossar ab. Herausgeberin des Buches ist die KUB, die nicht nur die Grundlagen zum Buch, sondern – mit fünf von sechs Personen – auch fast das ganze Redaktionsteam gestellt hat. Mitherausgeber sind die ETH Zürich, das Institut für Finanzdienstleistungen (IFZ) der Hochschule Luzern und die SVIT Swiss Real Estate School. An dieser Stelle sei nicht nur den Mitherausgebern, mitarbeitenden Personen und Autoren, sondern insbesondere auch den Gönnern gedankt, ohne die das Projekt nicht hätte umgesetzt werden können. Anlässlich der Publikation des Buches wird im Juni 2009 eine Buchvernissage stattfinden.

**Mitgliederbewegungen.** Die KUB ist im Jahr 2008 gewachsen: 9 neuen Mitgliedern steht lediglich 1 Austritt gegenüber. Ende Jahr 2008 verzeichnete die Kammer somit 85 Mitglieder. Nach wie vor hat die KUB keine Mitglieder in der Romandie und im Tessin. Langfristig soll die Kammer aber national präsent sein.

**Veranstaltungen.** Im September 2008 zog der Jesuitenpater Albert Ziegler anlässlich der Herbstveranstaltung die Zuhörerinnen und Zuhörer im Metropol in seinen Bann. Die Anwesenden waren begeistert und der Anlass auch mit Sicht auf die Besucherzahl ein voller Erfolg – obschon es schön gewesen wäre, wenn noch einige KUB-Mitglieder mehr die kammereigene Veranstaltung mittels ihrer Präsenz unterstützt hätten.

Die im Jahr 2008 lancierten Lunchgespräche kommen gut an und verzeichnen regelmässig rund 15 bis 20 Teilnehmer. Ziel der Treffen über den Mittag ist die Vermittlung neuer Impulse für die tägliche Arbeit und die Gelegenheit zum Erfahrungsaustausch. Der zweimonatige Zyklus wird beibehalten.

Auch im letzten Jahr hat die KUB die Feierabendgespräche «18.15h» unterstützt. Auf der KUB-Website unter Agenda wird regelmässig auf die Veranstaltungsreihe hingewiesen.

**Kommunikation/Öffentlichkeit.** Der Vorstand hat ein Kommunikationskonzept mit konkreten Massnahmen ausgearbeitet, welche das Kernziel des Vorstandes, die KUB in der Öffentlichkeit bekannter zu machen und ihr Logo als vertrauensbildendes Qualitätssiegel zu verankern, unterstützen. Durch die anfänglich unsichere Finanzierungslage des Handbuchs, mussten einige viel versprechende Projekte auf Eis gelegt werden. Deren Umsetzung kann jedoch im neuen Berichtsjahr an die Hand genommen werden.

---

## Ausblick

Mit dem personellen Wechsel im Vorstand geht auch eine Änderung der Ressortzuteilung einher. Die neuen Zuständigkeiten werden nach der Generalversammlung auf der Kammerwebsite publiziert. In erster Linie sollen die Kernziele der Kammer in Angriff genommen werden, wobei dem Bereich Kommunikation, PR und Öffentlichkeit besondere Beachtung geschenkt wird.

**Herbstveranstaltung 2009.** Für die diesjährige Herbstveranstaltung – am 8. September 2009 im Metropol – konnte der Avenir Suisse-Direktor Thomas Held gewonnen werden. Quasi als Seismograf der Schweiz, spürt Thomas Held mit seinem Team relevante gesellschaftliche Entwicklungen frühzeitig auf und unterbreitet innovative Lösungsansätze für kritische wirtschaftspolitische Sachlagen. Wir freuen uns auf sein Referat.

---

## SVIT Schweiz

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

- Der Verband hat in den letzten drei Jahren ein neues Kleid bekommen. Es ist gelungen, das „Branding“ zu vollziehen. Ebenso hat die SRES einen neuen Auftritt erhalten. Das Sponsoring-Manual wurde erarbeitet. Der Relaunch der ImmoBilia erfolgt im 2009.
- Die SVIT-Plattform „druckformulare.ch“ hat sich gut etabliert. Momentan stehen diverse Verträge und Formulare zur Verfügung. Das Angebot wird laufend erweitert und das Handling vereinfacht.

- Das Bildungszentrum des SVIT, die „SVIT Swiss Real Estate School“ hat ein gutes Jahr hinter sich. Die Zahl der Anmeldungen ist jedoch wirtschaftsbedingt rückläufig. Das im Jahr 2005 gestartete Projekt „Bildung 21“ wurde zum ersten Mal vollständig umgesetzt. Die Durchführung von Lehrgängen wie auch die zu absolvierenden Prüfungen haben viele Fragezeichen und Unzufriedenheiten aufgezeigt. Man hat die Probleme erkannt und ist daran, die entsprechenden Korrekturen bei den Lehrgängen wie auch bei den Zulassungsbedingungen zu den Prüfungen vorzunehmen.
- Bei SVIT Schweiz stand das Jahr 2008 ganz unter dem Titel „75 Jahre SVIT Schweiz“. Im Mittelpunkt des Jubiläums standen ein Mitgliederfest mit Göläkonzert, ein Galaabend in Zürich und die Weichenstellung für ein Swiss Real Estate Institute.
- Die Gründung des Swiss Real Estate Institute (SREI) wurde erfolgreich getätigt. Institutsleiter ist Fredy Svoboda. Primär wird das SREI im Immobilienbereich als voraus denkende Organisation positioniert. Insbesondere soll mit dem SREI eine auf Bildung und Forschung ausgerichtete Networking-Plattform rund um den Immobilienbereich aufgebaut werden, die Immobilienfachleute, Finanzexperten, Vertreter der öffentlichen Hand oder Investoren zusammenführt.
- Der von der KUB lancierte und aufgebaute Lehrgang „Immobilien-Entwicklung“ wurde im Jahr 2008 nicht durchgeführt. Stattdessen wurden inhaltliche und didaktische Aspekte überarbeitet, um den Ansprüchen der Teilnehmenden und damit letztlich der Immobilienwirtschaft gerecht zu werden. Die zweite Durchführung erfolgt im Jahr 2009.

## Dank

Danken möchte ich allen, die sich in irgendeiner Form für den Verband und die Kammer eingesetzt haben. Insbesondere auch unserem Fördermitglied der Schweizerischen Post. 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 Hansjörg Pedrett und bei Thomas Häberli für ihre langjährige Vorstandstätigkeit bedanken sowie bei Marianne Moll für ihre Arbeit im Sekretariat und ihre wichtige Unterstützung.

Für das neue Verbandsjahr haben wir uns grosse Ziele gesetzt, einmal mehr vor allem in der Öffentlichkeitsarbeit. Ich bin überzeugt, Ihnen in einem Jahr von unseren Fortschritten berichten zu können.

Zürich, 22. April 2009



Christoph Kratzer  
Präsident