

Jahresbericht 2014/15

Bereits ist es ein Jahr her, seit der verstärkte Vorstand und ich als Präsident die Leitung der Kammer Unabhängiger Bauherrenberater übernommen haben. Die Arbeit in den letzten zwölf Monaten war intensiv und hatte vor allem vier Schwerpunkte: Bewährtes in der gewohnten Qualität weiter zu führen, die Zuständigkeiten im Vorstand neu aufzuteilen, die künftige Ausrichtung der Kammer festzulegen und die Präsenz nach Aussen zu verstärken. An zwei Workshops im September und im November 2014 haben wir uns intensiv mit den Stärken und Schwächen der Kammer auseinandergesetzt. Die detaillierte Auswertung läuft noch, erste Erkenntnisse sind aber bereits in die Vorstandsarbeit eingeflossen.

Beschäftigt hat uns im letzten Jahr auch die administrative und technische Seite der Arbeit im Vorstand. Das Sekretariat wird neu von Monica Furler (Conarenco AG) geführt und bei der IT haben wir die Grundlagen für eine effiziente Vorstandsarbeit und eine gute Kommunikation mit unseren Mitgliedern geschaffen. Dazu gehört etwa die Überarbeitung unserer Datenbank oder die Bereitstellung wichtiger Vorstandsdokumente auf einem externen und für alle Vorstandsmitglieder zugänglichen Server.

Innerhalb des Vorstands wurden die Zuständigkeiten neu festgelegt. Bei der Bewältigung der Aufgaben helfen uns die zwei zusätzlichen Mitglieder sehr, können wir die Arbeit doch nun auf mehr Schultern verteilen.

Die Mitgliederzahlen der KUB präsentieren sich nach wie vor stabil. Per Ende März 2015 gehörten 103 Mitglieder der Kammer an. In der Berichtsperiode gab es sieben Eintritte von Neumitgliedern und neun Austritte, diese erfolgten vor allem aus altersbedingten Gründen. Unser Ziel ist es nach wie vor, vermehrt jüngere Mitglieder zu gewinnen um die Zahl der Aktiven in der KUB auch in Zukunft stabil halten bzw. erhöhen zu können.

Wie schon in den Vorjahren steht die Kammer finanziell auf gesunden Beinen. Die Veranstaltungen können wir dank den Sponsorenbeiträgen kostendeckend oder gar mit leichtem Gewinn durchführen. Die Erträge aus dem Verkauf des Handbuchs hingegen sind wie erwartet zurückgegangen und dürften erst mit einer Neuauflage wieder anziehen.

Interessant aber nicht immer einfach präsentierte sich im zurückliegenden Jahr das wirtschaftliche Umfeld: Die Zinsen sanken ins Negative und der Mindestkurs Franken/Euro wurde durch die Nationalbank aufgehoben. Entsprechend suchen die institutionellen Anleger derzeit nach Alternativen und investieren vermehrt in Immobilien. Mittelfristig dürften die Nachfrage und damit verbunden auch die Preise im Immobilienbereich wohl aber trotzdem sinken. Spätestens dann, wenn das allgemeine Wirtschaftswachstum gedämpft und die Zuwanderung aufgrund der Umsetzung der Masseneinwanderungs-Initiative gebremst wird. Die sinkende Nachfrage dürfte sich früher oder später auch auf die Auftragslage bei den KUB-Mitgliedern auswirken. Wir stellen fest, dass das Umfeld insbesondere bei öffentlichen Ausschreibungen von Bauherrenberaterleistungen sehr kompetitiv ist. Die KUB erachtet es hier als ihre Aufgabe im Rahmen ihrer Möglichkeiten mit ihren Mitgliedern ein hohes Qualitätslevel und eine damit einhergehende Entschädigung zu erwirken. Preiskämpfe beim Stundenansatz sind für alle Beteiligten nicht zielführend.

Ebenso wichtig ist es, dass uns, unseren Kunden und der ganzen Immobilienwirtschaft durch die immer grössere Regulierungsdichte zusätzliche Hindernisse in den Weg gestellt werden. Deshalb hat sich die KUB auch in den letzten zwölf Monaten im Rahmen von Vernehmlassungen dafür eingesetzt, dass neue oder revidierte Regulierungen marktverträglich gestaltet werden.

Rückblick

Veranstaltungen:

Die Lunchgespräche sowie der Herbstanlass – der neu unter dem Namen «KUB Focus» stattfand – gehörten auch im zurückliegenden Jahr zu den wichtigen Elementen des Auftritts der Kammer gegen Aussen. Auf den Jahreswechsel hin hat Othmar Helbling von mir die Organisation der Lunchgespräche übernommen. Diese sind immer gut besucht und nicht zuletzt dank der neuen Anmeldemöglichkeit via Doodle-Link hat das Interesse sogar noch zugenommen. Zu Gast waren in den zurückliegenden Veranstaltungen unter anderem Stefan Fahrländer von Fahrländer Partner, Christopher Tillman von den Legis Rechtsanwälten, Florian Schweizer von der Helion Solar AG und Christoph Merz von der Cadmec AG.

Im Rahmen des KUB Focus im September 2014 nahmen mehr als hundert Gäste am Anlass teil. Diese bekamen mit dem Referat des ehemaligen UBS-Chefökonomien Klaus Wellershoff spannende Informationen und Gedanken zum Thema «Immobilienblase» präsentiert.

Auch im letzten Jahr hat die KUB wieder die Veranstaltungsreihe 18.15 Uhr – Gespräche zur Bauökonomie des Fachvereins maneco unterstützt. Die KUB-Mitglieder erhalten jeweils die Einladung zu diesen spannenden Gesprächsrunden zugestellt und profitieren von einem reduzierten Eintrittspreis.

Schon zum sechsten Mal organisierte die KUB dieses Jahr zusammen mit drei anderen Kammern des SVIT das Real Estate Symposium in Baden. Dieses stand unter dem Thema «Brennpunkt Immobilienmarkt: Geht uns bald die Luft aus?». Unser Vorstandsmitglied Roberto Nanut hat bei der Auswahl der Referenten massgeblich mitgewirkt.

Kommunikation / Öffentlichkeit:

Neben den Veranstaltungen ist die Präsenz in den Medien ein wichtiges Element für die Wahrnehmung der KUB gegen aussen. Auch im letzten Jahr haben wir in Zusammenarbeit mit Reto Westermann (Alpha Media AG) als Medienbeauftragter der KUB wieder zahlreiche Artikel in der ImmoBilia sowie in Baufachmedien, Immobilienbeilagen und Wohnzeitschriften platzieren können, so beispielsweise im März 2015 in der Immobilienbeilage der NZZ am Sonntag.

Vernehmlassungen:

In den letzten zwölf Monaten haben wir unser Engagement im Rahmen von Vernehmlassungen verstärkt, mit dem Ziel für uns und unsere Auftraggeber möglichst gute Rahmenbedingungen zu erreichen. Konkret nahmen wir dazu an den Vernehmlassungen zu den revidierten Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKE), zur Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich, zur interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (iVöB) sowie zu diversen Normen und Ordnungen des SIA teil.

Koordination Immobilien-Organisationen

Auch im letzten Jahr haben wir uns regelmässig mit Vertretern anderer Immobilienorganisationen zum Gedankenaustausch und zur Koordination bei wichtigen Fragen der Branche getroffen. Im Rahmen des SVIT habe ich an mehreren Exekutivratssitzungen sowie an der Klausurtagung des Exekutivrats teilgenommen.

Ausblick

Mitgliederbewegungen

Im Vorstand werden wir uns in den nächsten Monaten weiter mit den Erkenntnissen aus den beiden Workshops auseinander setzen und entsprechende Massnahmen erarbeiten. Parallel dazu führen wir die schon angepackten Themen fort mit dem Ziel die Position der KUB zu stärken und den Service für unsere Mitglieder weiter zu verbessern.

Lunchgespräche

Bis zum Jahresende stehen noch zwei weitere Lunchgespräche an. Das nächste zum Thema «Kontrollierte Wohnungslüftung» findet am 30. Juni statt. Die Treffen über Mittag sind eine gute Möglichkeit sich weiterzubilden und gleichzeitig den Austausch mit Berufskolleginnen und -kollegen zu pflegen.

KUB Focus 2015

Am 8. September schliesslich geht die nächste Focus-Veranstaltung über die Bühne. Zum Thema «Innovation im Bauprozess» wird uns Michal Eidenbenz mit einem Referat in die Thematik einführen (Autor des Buchs: Changes – Innovation im Bauprozess am Departement Architektur der ETH Zürich). Anschliessend erfolgt eine Podiumsdiskussion mit verschiedenen Innovatoren der Bauindustrie zu diesem Thema. Moderiert wird der Anlass durch Tim Wieland (Moderator Homegate TV).

PR und Kommunikation

Ziel des Vorstands ist es die KUB sowohl innerhalb der Bau- und Immobilienbranche als auch in der breiteren Öffentlichkeit bekannter zu machen. Dazu verstärken wir unser Engagement innerhalb der bereits bewährten Kanäle mit weiteren Artikeln in der ImmoMedia sowie dem Versand von Fachartikeln an zahlreiche Medien im Bau-, Wohn- und Immobilienbereich. Parallel dazu nehmen wir auch künftig an allen relevanten Vernehmlassungen Teil.

Ein wichtiges Standbein wird auch das Handbuch für den Bauherrenberater bleiben. Dort steht eine Überarbeitung an und wir klären derzeit, mit welchen Partnern wir diese durchführen werden. Ziel ist eine Neuauflage auf Ende 2016.

Dank

Es liegt mir daran, allen Personen zu danken, welche sich in irgendeiner Form für die KUB eingesetzt haben. Ein ganz besonderer Dank gilt auch unseren langjährigen Fördermitgliedern, der Schweizerischen Post sowie der upc cablecom GmbH, welche uns treu zur Seite stehen. Ein Dankeschön geht auch an unsere treuen Sponsoring-Partner für die Zusammenarbeit und für ihre finanzielle Unterstützung unserer Anlässe und Events.

Ein besonderer Dank gilt meinen Vorstandskollegen und dem Sekretariat mit Monica Furler für ihren Einsatz für die KUB.

Zürich, 17. April 2015



Thomas Wipfler

Präsident