

Jahresbericht 2015/16

Frankenschock, rekordtiefe Hypothekarzinsen, seitwärts tendierende Mieten, verstärkte Regulierungen – das Jahr 2015 brachte aus Sicht der Bau- und Immobilienwirtschaft ganz unterschiedliche Zeichen mit sich. Klar ist aber: Der Wohnungsmarkt hat den Zenit überschritten und entsprechend wird sich die Wohnbautätigkeit verlangsamen. Mittelfristig könnte sich das auch auf die Auftragslage der KUB-Mitglieder auswirken. Derzeit ist davon aber noch kaum etwas zu spüren, auch wenn das Umfeld sich sehr kompetitiv präsentiert: Die Auftragsbücher sind voll, im Sekretariat treffen immer wieder Anfragen nach Beratungsdienstleistungen ein, und die Arbeitstage der Bauherrenberater sind meist lang. Das hat im zurückliegenden Jahr auch die Vorstandsarbeit nicht einfach gemacht. Immer wieder mussten wir uns bewusst Zeit frei schaufeln für Vorstandssitzungen und die Arbeit an einzelnen Projekten.

Im Zentrum stand dabei der Start zur Überarbeitung des bewährten Immobilienmanagement-Buches, für die in den letzten Jahren finanzielle Rückstellungen in der Höhe von 80'000 Franken gebildet wurden. Mit dem emeritierten ETH-Professor Hans-Rudolf Schalcher, Dr. Frank Wadenpohl von Dozent an der ZHAW in Wädenswil, Dr. Ivo Cathomen vom SVIT sowie Adrian Humbel und Thomas Wipfler vom KUB-Vorstand, konnte für die Neuauflage ein kompetentes Team zusammengestellt werden. Bis zum Herbst 2015 wurde in einem ersten Schritt der Arbeitsbedarf für die Überarbeitung der Kapitel ermittelt. Unterstützung erhält das Buch auch durch das Sekretariat der SVIT Verlag AG, die sich um die Professionalisierung der Autorenrechte und den Kontakt zum Schulthess-Verlag kümmert. Zu den nächsten wichtigen Schritten gehören neben der eigentlichen Überarbeitung der Kapitel auch die Suche nach Sponsoren. Ziel ist es, das Buch Ende 2016/Anfang 2017 in einer völlig überarbeiteten Neuauflage wieder auf den Markt bringen zu können.

Einen weiteren Schwerpunkt der Vorstandsarbeit bildeten 2015 Massnahmen zur Erhaltung eines stabilen Mitgliederbestandes. Zwar liegt die Mitgliederzahl mit 102 ähnlich hoch wie im Vorjahr, doch der Eindruck darf nicht täuschen: Viele langjährige KUB-Mitglieder werden in den nächsten Jahren in den verdienten Ruhestand treten. Deshalb braucht es dringend neue, jüngere Mitglieder. Um dieses Ziel zu erreichen, ist es beispielsweise wichtig, dass bestehende Mitglieder im Rahmen der Nachfolgeregelung in ihrer jeweiligen Firma gezielt auf die Möglichkeit und die Vorteile einer Mitgliedschaft im KUB hinweisen. Ebenso wichtig wie die Einzelmitglieder sind für die Kammer Fördermitglieder. Ihre finanziellen Beiträge machen grössere Projekte, wie beispielsweise das Immobilienmanagement-Buch, überhaupt erst möglich. Deshalb freut es uns besonders, dass wir im letzten Jahr mit der Firma Achermann Unternehmungen aus Dübendorf ein neues Fördermitglied gewinnen konnten.

Rückblick

Veranstaltungen:

Wie schon in den Vorjahren bilden die fünf Lunchgespräche, das SVIT Real Estate Symposium im Frühling, die KUB-Focus-Veranstaltung im September neben der GV die Fixpunkte im Jahresprogramm. Die Lunchgespräche sind mit rund 15 - 25 Teilnehmenden immer gut besucht. Zu Gast waren im zurückliegenden Jahr unter anderem Lüftungsspezialist Roger Matt, BIM-Fachmann Christoph Merz und Paul Zraggen, Berater für Aussenwärmedämmungen. An der Focus-Veranstaltung diskutierten 110 Gäste aus verschiedenen Bereichen der Bau- und Immobilienbranche über Innovationen im Bauprozess. Am Real Estate Symposium, an dessen Programm die KUB jeweils mitwirkt, stand der Immobilienmarkt im Zentrum der Referate.

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

Kommunikation / Öffentlichkeit:

Im zurückliegenden Jahr war die KUB mehrmals in den Medien präsent. Themen waren dabei unter anderem Regeln für Bauherren und Erneuerungsfonds im Stockwerkeigentum. In Zusammenarbeit mit Reto Westermann (Alpha Media AG), dem Medienbeauftragten der KUB, konnten wieder zahlreiche Artikel in der Immobilien sowie in Baufachmedien und Wohnzeitschriften platziert werden. Gerne können sich auch interessierte KUB-Mitglieder beim Vorstand für die Publikation interessanter Beiträge melden.

Vernehmlassungen:

Die aktive Teilnahme an Vernehmlassungen wurde auch 2015 erfolgreich weitergeführt. Gefragt waren unsere Inputs sowohl bei der Revision des BöB/VöB als auch der interkantonalen Vereinbarung für das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB 2014). Zudem nahmen wir im letzten Jahr Einsitz in der Kommission für die SIA Ordnung 101 (Ordnung für Leistungen der Bauherren). Diese Kommissionsarbeit, welche für den KUB Ivo Möschlin wahrnimmt, dauert bis ca. Ende 2016 und wird durch den Vorstand eng begleitet.

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.

Sekretariat

Das Sekretariat, das durch die Conarenco AG geführt wird, hat 2015 seine Arbeit konsolidiert und ist ein kompetenter Ansprechpartner für die Kammermitglieder sowie Bauherren auf der Suche nach KUB-Fachleuten. Auch technisch steht das Sekretariat dem Vorstand zur Seite: Es hält die Webseite aktuell und betreut die bewährte Cloud-Plattform mit wichtigen Dokumenten für die Vorstandsarbeit.

Ausblick

Mitgliederbewegungen

Die KUB zählte Anfang 2015 99 Mitglieder. Per Ende 2015 beträgt der Mitgliederbestand 102 Mitglieder. Es erfolgten 4 Austritte (meistens infolge Alter, Geschäftsaufgabe), ein Todesfall (Bruno A. Herzer) und 8 Neueintritte.

Lunchgespräche

Auch 2016 finden wiederum fünf Lunchgespräche statt. Die ersten drei gingen bereits erfolgreich über die Bühne, die weiteren folgen am 5. Juli sowie am 8. November. Details dazu sowie die Themen sind wie immer aktuell auf der KUB-Webseite zu finden.

KUB Focus 2016

Die nächste KUB-Focus-Veranstaltung findet am 13. September 2016 statt. Das Programm ist noch nicht fix, angedacht ist aber ein Vortrag von Lars Thomsen. Der 46-jährige gehört zu den weltweit führenden Zukunftsforschern und gilt als einer der einflussreichsten Experten für die Zukunft in den Bereichen Energie, Mobilität und Smart Networks.


Vorstand

Im bereits angelaufenen Vereinsjahr steht für den Vorstand die Fortführung der begonnenen Projekte und Arbeiten im Vordergrund. Dazu gehören das Immobilienmanagement-Buch, die Pflege des Mitgliederbestandes und die Vernetzung mit anderen Organisationen innerhalb der Branche sowie das Engagement im Rahmen von Kommissionen und Vernehmlassungen. So möchte der Vorstand dieses Jahr das Thema der Honorarregelung aus Sicht der KUB gezielt aufgreifen.

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 und unserem neuen Fördermitglied Achermann Unternehmungen, welche uns treu zur Seite stehen. Ein Dankeschön geht auch an unsere langjährigen 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, 18. April 2016

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Th. Wipfler', is written over the printed name.

Thomas Wipfler

Präsident