

Jahresbericht 2016/17

Die Baukonjunktur zeigte sich, trotz ersten Abschwächungstendenzen, auch 2016 wiederum von der erfreulichen Seite. Gründe für die leichte Abschwächung sind unter anderem die verstärkten Regulierungen im Bereich der Hypothekarkredite, die nur teilweise durch das für Endkunden weiterhin attraktive Zinsumfeld wieder egalisiert werden konnte. Parallel zur Baukonjunktur präsentierte sich im letzten Jahr auch die Auftragslage bei den Mitgliedern der Kammer unabhängiger Bauherrenberater (KUB) auf hohem Niveau. Dazu trugen nicht nur die grossen und institutionellen Bauherren bei, sondern auch viele Privatpersonen. Diese suchen einen Bauherrenberater meist für die Schlussabnahme ihres Hauses oder ihrer Eigentumswohnung. Die Zahl dieser Anfragen hat auch 2016 zugenommen.

Die Kammer kann wiederum auf ein erfolgreiches Vereinsjahr zurückblicken. Im Vordergrund stand – wie schon im Vorjahr – die Überarbeitung des Immobilienmanagement-Handbuchs. Dieses konnte mit der Ablieferung des druckfertigen Manuskripts im September 2016 erfolgreich abgeschlossen werden. Dieses ambitionierte Ziel konnte nur durch die enge und gute Zusammenarbeit im Redaktionsteam erreicht werden. Diesem gehörten neben dem emeritierten ETH-Professor Dr. Hans Rudolf Schalcher, Dr. Frank Wadenpohl von der ZHAW, Ivo Cathomen vom SVIT auch Adrian Humbel sowie Thomas Wipfler vom KUB-Vorstand an. Das überarbeitete Handbuch umfasst neu 660 Seiten und wurde im Januar 2017 anlässlich einer Buchtaufe im Zunfthaus zum Rüden in Zürich gebührend gefeiert. Unterdessen ist der Verkauf angelaufen. Erhältlich ist das Buch sowohl als Printversion als auch in Kombination mit einer digitalen Ausgabe. Da für Bauherrenberater bis heute kein Ausbildungslehrgang besteht, ist das Buch für die KUB ein wichtiges Element für die Aus- und Weiterbildung ihrer Mitglieder. Finanziert wurde die Neuauflage einerseits durch Rückstellungen der Kammer in der Höhe von rund 80'000 Franken, andererseits durch Spenden. KUB-Vorstandsmitglieder, allen voran Marcel Boysen, konnten insgesamt 34 Firmen gewinnen, die zusammen den Betrag von rund 100'000 Franken zur Verfügung stellten.

Um als kleine Organisation auch künftig Projekte dieser Grössenordnung stemmen zu können, ist die KUB auf einen stabilen Mitgliederbestand angewiesen. Die 2015 aufgelegten Massnahmen zu dessen Stabilisierung wurden auch im letzten Jahr erfolgreich weitergeführt. Per Ende 2016 gehörten 102 Mitglieder der Kammer an, gleich viele wie im Jahr zuvor. Sechs Austritte konnten durch gleich viele Neueintritte ausgeglichen werden. Erfreulicherweise gelang es auch zwei weitere Frauen für die Mitgliedschaft in der KUB zu gewinnen. Der Mitgliederbeitrag konnte auf dem Niveau des Vorjahres belassen werden.

Rückblick

Veranstaltungen:

Das Rückgrat des KUB-Jahres bildeten auch 2016 die fünf Lunchgespräche, die GV sowie das Real Estate Symposium im Frühling und der KUB-Focus vom September. Die Lunchgespräche gehören für viele KUB-Mitglieder zum festen Bestandteil ihrer Agenda. Sie bieten einerseits die Möglichkeit zu einer kurzen Weiterbildung, andererseits fördern sie den Austausch zwischen den Teilnehmern beim Apéro und beim anschliessenden Lunch. Zu Gast waren letztes Jahr unter anderem Markus Läubli vom Institut für Glas am Bau, Sicherheitsfachmann Roland Börlin und BIM-Spezialist Christoph Merz. Die Digitalisierung stand auch am KUB-Focus vom 13. September im Vordergrund: Dr. René Jähne vom National Center of Competence in Research «Digital Fabrication» der ETH und Mathias Bernhard vom Institut für Technologie in der Architektur zeigten dort in zwei Referaten wo und wie die Arbeit auf der Baustelle künftig automatisiert werden könnte. Ebenfalls der digitalen Zukunft gewidmet war das Real Estate Symposium vom 6. April in Baden, das unter dem Titel «Digitale Immobilienwelt: Zukunft oder bereits Realität?» stand.

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:

In Zusammenarbeit mit Reto Westermann (Alpha Media AG), dem Medienbeauftragten der KUB, konnten auch 2016 wieder zahlreiche Artikel in der Immobilia, in Baufachmedien und Wohnzeitschriften sowie in der NZZ platziert werden. Themen waren unter anderem die Vernehmlassung des Bundesgesetzes über das öffentliche Beschaffungswesen, das überarbeitete Immobilienmanagement-Handbuch sowie die Bauherrenversicherung.

Vernehmlassungen:

Die aktive Teilnahme an Vernehmlassungen ist für die KUB eine wichtige Möglichkeit die Sicht der Kammer einzubringen – etwa in neue oder in Überarbeitung befindliche Gesetze, Verordnungen und Normen. Im letzten Jahr hat beispielsweise Ivo Moeschlin als Vertreter des KUB-Vorstands in der Kommission für die neue SIA Ordnung 101 (Ordnung für Leistungen der Bauherren) mitgearbeitet. Diese wichtige Arbeit, die es der KUB ermöglicht direkt Einfluss zu nehmen, wird auch 2017 weitergeführt.

Koordination Immobilien-Organisationen

Auch im letzten Jahr haben wir uns regelmässig mit Vertretern anderer Immobilienorganisationen (z.B. IPB) 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.

Geschäftsstelle der KUB

Die Geschäftsstelle, die durch Monica Furler (Conarenco AG) geführt wird, hat 2016 den Vorstand wieder in gewohnt kompetenter Weise bei seiner Arbeit unterstützt – beispielsweise durch die Betreuung der Internetseite oder die Pflege der Cloud-Plattform, auf der alle wichtigen Dokumente bereitstehen. Daneben war die Geschäftsstelle nicht nur ein wichtiger Ansprechpartner für die Kammermitglieder, sondern auch für Bauherren auf der Suche nach KUB-Fachleuten.

Ausblick

Mitgliederbewegungen

Die KUB zählte Anfang 2017 102 Mitglieder. Per Ende 2016 beträgt der Mitgliederbestand 103 Mitglieder. Es erfolgten 5 Austritte (meistens infolge Alter, Geschäftsaufgabe) und 6 Neueintritte.

Lunchgespräche

Die ersten drei Lunchgespräche des Jahres 2017 sind bereits erfolgreich über die Bühne gegangen. Zwei weitere folgen am 4. Juli sowie am 7. November – dann feiert die Gesprächsrunde übrigens ihr 50. Jubiläum. Details dazu sowie die Themen sind wie immer aktuell auf der KUB-Webseite zu finden.

KUB Focus 2017

Die nächste KUB-Focus-Veranstaltung findet am 12. September 2017 statt. Das Detailprogramm ist noch in Bearbeitung, angedacht ist aber ein Vortrag zur praktischen Anwendung von BIM bzw. dem digitalen Modell (aus Sicht Bauherr, TU und Unternehmer). Bisher konnten dazu bereits die Referenten Dr. Peter Staub (pom+), Peter Strebel (LiB-AG), Clemens Neubauer (Porr AG) und Patrick Suter (Erne AG) gewonnen werden.

Vorstand

Im bereits angelaufenen Vereinsjahr steht für den Vorstand die Fortführung der begonnenen Projekte und Arbeiten im Vordergrund. Dazu gehören unter anderem das Engagement im Rahmen von Kommissionen und Vernehmlassungen. Ebenfalls ist vorgesehen, einen Honorarleitfaden für Bauherrenberater zu erarbeiten (inkl. Mustervertrag).

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 Fördermitgliedern, der Schweizerischen Post, der upc cablecom GmbH und 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 2017

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

Thomas Wipfler

Präsident