

Jahresbericht 2019

Allgemeine Situation und wirtschaftliches Umfeld

Die Auftragslage der Bauherrenberater hängt stark von der Entwicklung der Baukonjunktur und vom Zinsumfeld ab. Die Baukonjunktur bewegte sich 2019 weiterhin auf einem hohen Niveau, schwächte sich aber leicht ab. Das Zinsumfeld präsentierte sich für Investoren und private Bauherren wiederum auf sehr attraktivem Niveau. Entsprechend gut war die Auftragslage im Bereich der Bauherrenberatungsdienstleistungen. Wie schon in den beiden Jahren zuvor, zeigte sich das Marktumfeld aber sehr kompetitiv und eine weitere Verschärfung des Preiswettbewerbs aufgrund ausländischer Anbieter war spürbar.

Ungebrochen gross war auch 2019 das Interesse kleinerer, privater Bauherren an den Dienstleistungen der KUB-Mitglieder. Das belegen die zahlreichen Anfragen dieser Kundengruppe beim Sekretariat. Gesucht wurden vor allem Bauherrenberater für die Begleitung von Bauabnahmen bei Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen.

Ein viel diskutiertes Thema des zurückliegenden Jahres waren die Digitalisierung und die damit verbundenen Auswirkungen auf die Bau- sowie Immobilienwirtschaft und damit auch auf die Arbeit der Bauherrenberater. Zu reden gaben beispielsweise die neuen «Beschaffungsmodelle» im Zeitalter von BIM und weiteren digitalen Modellen.

Wichtiges aus dem Vereinsjahr/Mitgliederzahl

Höhepunkt des zurückliegenden Vereinsjahres waren die erfolgreiche Lancierung des Honorarleitfadens sowie der Lohn- und Honorarordnung der KUB (LHO KUB) im Mai. Das Projekt dazu war 2017 lanciert worden mit dem Ziel die Beauftragung von Bauherrenberatungsmandaten, deren Kalkulation sowie die Festlegung des Leistungsumfangs zu vereinfachen. Zu den dafür bereit gestellten Materialien gehören eine Kalkulationshilfe, ein Mustervertrag (inkl. umfangreichem Leistungsvertrag) sowie Musterausschreibungsunterlagen für die Dienstleistungen der Bauherrenvertreter. Alle KUB-Mitglieder erhielten die LHO an der GV in gedruckter Form. Sämtliche Dokumente sind für kostenlos online verfügbar –

auch für Externe. Damit will die Kammer sicherstellen, dass die LHO und der Honorarleitfaden in der Branche breit eingesetzt werden. Der Vorstand ist überzeugt, dass die bereit gestellten Arbeitsmaterialien wichtige Instrumente für die Bauherrenberater und ihre Kunden sind.

Die Mitgliederzahlen entwickelten sich im zurückliegenden Jahr wiederum erfreulich: Zwei Austritten standen sieben Neueintritte gegenüber. Per Ende 2019 gehörten 115 Mitglieder der Kammer an, im Vorjahr waren es 110. Auch die Finanzen präsentieren sich weiterhin gesund. Projekte, wie die eigene LHO und die Vernehmlassungen – beispielsweise zur SIA LHO 101 – konnten einerseits über die laufende Rechnung, andererseits aus nicht beanspruchten Rückstellungen für die Überarbeitungen des Handbuchs «Immobilienmanagement» finanziert werden. Entsprechend sanken die Reserven 2019 um rund 42'000 Franken. Die gute finanzielle Lage des Vereins erlaubte es die Mitgliederbeiträge auf dem bisherigen Stand zu belassen.

Rückblick

Veranstaltungen

Regelmässige Veranstaltungen machen einen Verein attraktiv, sorgen für Präsenz in der Branche und sind ein wichtiges Mittel um neue Mitglieder zu gewinnen – das gilt auch für die KUB. Die Kammer setzt dabei auf vier bewährte Gefässe: Die fünf Lunchgespräche, das Real Estate Symposium, die Generalversammlung und die KUB-Focus-Veranstaltung. Die fünf Lunchgespräche waren auch 2019 gut besucht und boten wiederum die Möglichkeit über Mittag interessante Kurzreferate zu besuchen, die aktuelle Themen aus der Bau- und Immobilienbranche aufgreifen. Beleuchtet wurden dabei etwa die Regeln der Baukunde, der sichere Betrieb von Gebäuden oder die fachgerechte Bestellung, Lieferung und Abnahme haustechnischer Anlagen.

Am 12. März fand in der Trafohalle in Baden das SVIT Real Estate Symposium statt, das von der KUB mitorganisiert wurde. Im Fokus der Veranstaltung standen die Megatrends in der Immobilienbranche und der damit verbundene Wertewandel.

Die Generalversammlung vom 17. Mai fand traditionellerweise im Hotel Zürichberg statt.

Veronika Harder wurde neu in den Vorstand gewählt und löst dort Robert Nanut ab, der nach sechs Jahren Vorstandstätigkeit zurücktrat. Für das Referat im zweiten Teil der Versammlung konnte Lothar Seiwert gewonnen werden. Der Zeitcoach und Bestsellerautor erklärte dem Publikum auf witzige Weise, wo Zeit vergeudet wird und wie man die zur Verfügung stehenden Stunden effizient nutzt.

An der KUB-Focus-Veranstaltung vom 17. September diskutierten Hubert Stöckli, Professor am Institut für Baurecht an der Uni Fribourg, Beat Flach, GLP-Nationalrat und Jurist beim Rechtsdienst des SIA, Markus Läubli, Leiter beim Schweizerischen Institut für Glas am Bau SIGAB sowie Sibylle Schnyder, Rechtsanwältin in der Kanzlei CMS von Erlach über den Umgang mit Gesetzen, Normen und Richtlinien beim Bauen. Wie schon im Vorjahr wurde die Veranstaltung aufgezeichnet und auf der Webseite bereitgestellt.

Die langjährige lockere Zusammenarbeit mit der Veranstaltungsreihe «18.15 Uhr – Gespräche zur Bauökonomie» des SIA-Fachvereins maneco wurde 2019 weitergeführt. KUB-Mitglieder erhalten dort eine Reduktion auf den Eintrittspreis.

Kommunikation/Öffentlichkeitsarbeit

Im zurückliegenden Jahr war die KUB wiederum in verschiedenen Medien präsent – einerseits in der Immobilien des SVIT, andererseits mit Fachartikeln in der NZZ und weiteren Publikumsmedien. Aufmerksamkeit generierte auch die Publikation der LHO der KUB, über die in verschiedenen Medien sowie in einem Fachartikel der Immobilien berichtet wurde.

Vernehmlassungen

KUB-Vorstandsmitglied Ivo Moeschlin arbeitete auch im zurückliegenden Jahr intensiv in der Kommission zur Ordnung SIA 101 (Ordnung für Leistungen des Bauherrn) mit. Zudem engagierte sich der gesamte KUB-Vorstand im Rahmen der öffentlichen Vernehmlassung an dieser für die Bauherrenberater und ihre Kunden wichtigen Ordnung. Die Inputs des Vorstands wurden im August bei der Kommission eingereicht.

Sekretariat

Die 2018 Jahr gestartete Zusammenführung der Sekretariate der Fachkammern (BEK, SMK, STWE, FM und KUB) in einer gemeinsamen Geschäftsstelle konnte Mitte 2019 erfolgreich abgeschlossen werden. Seither kümmert sich Stephanie Trachsel

als Leiterin der Geschäftsstelle auch um die Belange der KUB und ihrer Mitglieder. Zu ihren Aufgaben gehören neben administrativen Arbeiten und der Organisation von Anlässen auch die Pflege der neuen Webseite sowie der Aufbau einer einheitlichen IT-Infrastruktur für alle Fachkammern und die Migration der vorhandenen Daten in die neue Plattform.

Ausblick

Vorstand

Auch 2020 steht für den Vorstand die Fortführung der begonnenen Projekte und Arbeiten im Vordergrund – soweit dies aufgrund der Einschränkungen durch die Corona-Massnahmen möglich ist. Dazu gehören unter anderem die Verjüngung der Kammer, das Engagement im Rahmen von Kommissionen und Vernehmlassungen sowie die Herausgabe des BIM-Leitfadens. Im Zusammenhang mit dem Corona-Lockdown hat der Vorstand zudem kurzfristig eine Umfrage durchgeführt. Die KUB-Mitglieder konnten Fragen im Zusammenhang mit den Corona-Massnahmen stellen. Vorstand und Geschäftsstelle haben diese dann mit einem Mailing beantwortet.

Lunchgespräche

Die Lunchgespräche gehen 2020 ins dreizehnte Jahr und stossen weiterhin auf eine sehr gute Resonanz. Da der bisherige Veranstaltungsort im Restaurant Au Premier des Hauptbahnhofs umgebaut wird, finden die Lunchgespräche neu im Hotel Schweizerhof am Bahnhofplatz statt. Das erste Gespräch im Januar beleuchtete das Thema Solarenergie. Die beiden folgenden Termine mussten aufgrund des Corona-Virus leider ersatzlos gestrichen werden. Die nächsten Gespräche finden am 8. Juli (Selbstversorgung – Energielücke im Winter) und am 5. November (Energiecontrolling) statt. Detaillierte Infos und den Link zur Anmeldung finden Sie auf www.kub.ch.

KUB Focus 2020

Die Focus-Veranstaltung 2020 findet am 8. September statt – wiederum in Form einer Podiumsdiskussion. Das Thema: «Private und öffentliche Beschaffung von Dienstleistungen und innovative Realisierungsmodelle im Zeitalter der Digitalisierung». Die Einladung dazu sowie detailliertere Infos erhalten die KUB-Mitglieder rechtzeitig zugestellt.