

Jahresbericht 2020

Allgemeine Situation und wirtschaftliches Umfeld

Trotz Corona-Pandemie kam die Bau- und Immobilienwirtschaft verhältnismässig gut durch das zurückliegende Jahr. Dazu trugen vor allem zwei Faktoren bei: einerseits das anhaltend tiefe Zinsniveau und die daraus resultierende, weiterhin grosse Nachfrage im Hochbaubereich, andererseits die relativ geringen Einschränkungen aufgrund der Pandemie. Gemäss den Erhebungen des Baumeisterverbandes resultierte im Hochbau trotzdem ein Umsatzrückgang um sieben Prozent gegenüber dem Vorjahr. Entsprechend kompetitiv gestaltete sich 2020 das Umfeld für Bauherrenberater vor allem bei der Akquisition grösserer Aufträge. Sehr hoch war hingegen auch im letzten Jahr die Nachfrage beim Sekretariat der KUB von privaten Bauherren, die die Unterstützung einer Fachperson bei Bauabnahmen suchten.

Die nächsten Jahre bringen grosse Herausforderungen für die Bauherrenberater mit sich. So ist gemäss den Prognosen des Baumeisterverbandes zumindest mit einer Stagnation der Auftragslage im Hochbaubereich zu rechnen – vor allem bei Geschäftsimmobilien. Denn hier sind die Investoren aufgrund von Trends wie Onlinehandel, Home-Office oder der rückläufigen Zahl an Geschäftsreisen, die zu weniger Bedarf an Hotelzimmern führen, vorsichtig geworden. Dadurch dürfte auch die Nachfrage im Bauberatungsbereich stagnieren. Akzentuiert werden sich zudem die Auswirkungen der Digitalisierung. Hier dürften die Bauherrenberater vor allem aufgrund neuer Beschaffungsmodelle gefordert sein, zu denen bereits intensive Diskussionen laufen.

Wichtiges aus dem Vereinsjahr / Mitgliederzahl

Das zurückliegende Vereinsjahr war – wie bei vielen anderen Organisationen auch – von den Einschränkungen aufgrund der Covid-Pandemie geprägt. So mussten verschiedene Anlässe abgesagt, umorganisiert, Schutzkonzepte auf die Beine gestellt oder Veranstaltungen durch Online-Meetings ersetzt werden. Zum Glück konnte die KUB hier auf das professionelle Team der 2019 gegründeten, gemeinsamen Geschäftsstelle der fünf Fachkammern des SVIT zurückgreifen. Das Team mit Stephanie

Trachsel und Viola Thiele bewies viel Wendigkeit und trug massgeblich zu einem geordneten Ablauf des Vereinsjahres bei.

Als Service für die Mitglieder der KUB während der Corona-Pandemie erarbeiteten Geschäftsstelle und Vorstand ein umfassendes FAQ. Es beantwortete während dem ersten Lockdown alle wichtigen Fragen rund um die Arbeiten auf der Baustelle aus Sicht von Bauherren und Bauherrenberatern.

Ein Höhepunkt des zurückliegenden Jahres war die Inkraftsetzung der neuen SIA-Verständigungsnorm 101 «Ordnung für Leistungen der Bauherren» am 1. August. Damit konnte ein Projekt abgeschlossen werden, für das sich Ivo Moeschlin als Vertreter der KUB in der zuständigen Kommission mit viel Aufwand während mehreren Jahren engagiert hatte. Die neue Norm vereinfacht auch die Arbeit der Bauherrenberater, da sie klarer regelt, welche Aufgaben von der Bauherrschaft wahrgenommen werden müssen.



KUB Focus 2020 in der Härterei Zürich

Um zu prüfen und sicherzustellen, ob alle KUB-Mitglieder noch die Anforderungen gemäss Art. 7 der Statuten erfüllen, hat die Kammer im letzten Jahr eine kleine Umfrage durchgeführt. Daran nahmen 109 Mitglieder teil, 97 davon sind als Bauherrenberater tätig, der Rest sind Fachmitglieder. Gefragt wurde insbesondere nach dem beruflichen Schwerpunkt: Mehr als 80 Prozent der Mitglieder geben als Kernkompetenzen die Phasen Vorstudie und Projektierung / Realisierung an. Die Arbeit konzentriert sich vor allem auf den Wohnungs-, Gewerbe- und Verwaltungsbau. Einzelne Mitglieder haben sich auf die Bereiche Baurecht, Bauökonomie und die Abnahme von Bauten spezialisiert.

Nach einer leichten Zunahme der Mitglieder im Jahr 2019 war 2020 ein kleiner Rückgang zu verzeichnen: Acht Austritten standen vier Neueintritte gegenüber, so dass die Kammer Ende 2020 111 Mitglieder umfasste – im Vorjahr waren es noch 115.

Die Finanzen präsentieren sich unverändert gesund und der Mitgliederbeitrag konnte deshalb auch 2020 auf dem bisherigen Wert von 980.40 Franken beibehalten werden.

Im zurückliegenden Jahr kam es zu zwei Wechseln im Vorstand: Daniel Bischof und Thomas Findeisen lösten an der Generalversammlung Bruno Meyer und Othmar Helbling ab. Daniel Bischof ist neu für den Mitgliederservice zuständig, Thomas Findeisen organisiert als Nachfolger von Othmar Helbling die Lunchgespräche.



KUB Focus 2020

Rückblick

Veranstaltungen

Auch für 2020 hatte der Vorstand ein interessantes Veranstaltungsprogramm zusammengestellt – mit den bewährten Eckpfeilern Lunchgespräche, Generalversammlung, KUB-Focus und SVIT Real Estate Symposium. Ein Teil davon konnte aufgrund der Restriktionen durch die Covid-Massnahmen nicht oder nur in angepasster Form durchgeführt werden. Das von der KUB mitorganisierte Real Estate Symposium im Januar zum Thema «Eigentum verpflichtet» fand noch planmässig statt. Von den fünf Lunchgesprächen hingegen konnten nur zwei durchgeführt werden – eines im Hotel Schweizerhof in Zürich und das andere in der Umweltarena in Spreitenbach. Die Generalversammlung fiel in die

Zeit des Lockdowns und musste im zurückliegenden Jahr, inklusive Neuwahlen für den Vorstand, in schriftlicher Form erfolgen. Die Focus-Veranstaltung am 8. September zum Thema «Schluss mit dem reinen Preiswettbewerb – mit Innovation und Kollaboration zum Erfolg!» hingegen konnte stattfinden und war sehr gut besucht. Um die Covid-Regeln einhalten zu können, war der Anlass in der Härterei auf dem Maag-Areal in Zürich zu Gast.



Podiumsteilnehmer KUB Focus 2020

Die lockere Zusammenarbeit mit der Veranstaltungsreihe «18.15 Uhr – Gespräche zur Bauökonomie» des SIA-Fachvereins maneco wurde 2020 fortgesetzt. KUB-Mitglieder erhalten dort eine Reduktion auf den Eintrittspreis.

Kommunikation/Öffentlichkeitsarbeit

Auch 2020 war die KUB in verschiedenen Printmedien präsent. Das Schwergewicht lag dabei auf Artikeln in der Immobilien, unter anderem zum Bauablauf unter Einhaltung der Covid-Verordnung, zur Sicherheit auf Baustellen, zu den Knacknüssen in der Bauherrenberatung und zu Versicherungen bei Umbauten von Liegenschaften im Stockwerkeigentum. Erwähnt wurden die KUB und ihre Dienstleistungen aber auch in Publikumsmedien wie der NZZ sowie verschiedenen Zeitschriften und Beilagen für private Bauherrschaften.

Ausgebaut hat die KUB im zurückliegenden Jahr ihre Präsenz in den elektronischen Medien. Seit 2020 erhalten die Mitglieder zehn Mal pro Jahr einen Email-Newsletter mit interessanten Infos und aktuellen Tipps. Zudem haben die fünf Fachkammern des SVIT neu einen eigenen Auftritt auf LinkedIn. Dort kann auch die KUB Inhalte publizieren und so einem breiteren Fachpublikum zugänglich machen – Ziel ist es dabei die Mitglieder der KUB und weitere Interessierte enger zu vernetzen, zeitnah mit Infos beliefern zu können und so den Bekanntheitsgrad der Kammer zu erhöhen.

Vernehmlassungen

KUB-Vorstandsmitglied Ivo Moeschlin schloss im zurückliegenden Jahr seine intensive Arbeit an der Ordnung SIA 101 (Ordnung für Leistungen des Bauherrn) ab, die im August in Kraft trat. Daneben hat die KUB zusammen mit dem SVIT 2020 an der Vernehmlassung zur «Revision des Obligationenrechts (Baumängel)» des Bundesamtes für Justiz teilgenommen. Details zur Eingabe finden sich auf der KUB-Webseite.

Lohn- und Honorarordnung

Die 2019 von der KUB lancierte Lohn- und Honorarordnung hat sich im zurückliegenden Jahr weiter etabliert und findet unterdessen auch Eingang in Ausschreibungen der öffentlichen Hand – das zeigen entsprechende Publikationen auf der Simap-Plattform.



Thomas Wipfler, Präsident KUB

Geschäftsstelle

Die 2019 eingerichtete gemeinsame Geschäftsstelle aller Fachkammern unter der Leitung von Stephanie Trachsel hat sich mit ihrer professionellen Arbeit als wichtiges Standbein der Kammer bewährt. Im letz-

ten Jahr wurde die Kapazität durch eine 60%-Stelle erweitert. Seither unterstützt zusätzlich Viola Thiele die fünf Fachkammern – etwa beim Datenmanagement, bei der Buchhaltung oder bei Projekten. Für die KUB übernimmt die Geschäftsstelle einerseits administrative Aufgaben, andererseits aber auch spezielle Projekte. Dazu zählten im zurückliegenden Jahr etwa das Update der Kommunikationsmassnahmen inklusive Newsletter, die Überarbeitung der Webseite, die halbjährliche Anpassung des Merkblatts für die Berufshaftpflichtversicherung der Mitglieder (kann beim Sekretariat bestellt werden) oder die Überarbeitung des Spesenreglements von Vorstand und Delegierten.



KUB Focus 2020

Ausblick

Vorstand

Im laufenden Jahr stehen zwei weitere Wechsel im Vorstand an. Ivo Moeschlin und Adrian Humbel werden auf die GV hin nach langjähriger Arbeit für die Kammer zurücktreten. Ein Ersatz ist mit Ralf Seidel bereits gefunden, ein zweites neues Vorstandsmitglied wird noch gesucht.

Lunchgespräche

Trotz Reduktion auf zwei Termine hatten die Lunchgespräche auch 2020 eine sehr gute Resonanz. Aufgrund der Covid-Massnahmen finden die Gespräche auch im laufenden Jahr vorerst nur Online statt. Eine erste Durchführung im Januar mit Stephan Bergamin von Expertconsult zum Thema Rissprotokolle fand viel Anklang. Am zweiten Online-Gespräch im März referierte Georgios Chaitidis zum Thema Bauabnahmesoftware.

Sobald wie möglich sollen die Gespräche dann wieder im gewohnten Rahmen im Hotel Schweizerhof in Zürich durchgeführt werden. Die nächsten Termine sind der 4. Mai, der 6. Juli und der 9. November. Detaillierte Infos zur Durchführung und den Link zur Anmeldung finden Sie auf www.kub.ch.


KUB Focus 2021

Die Focus-Veranstaltung 2021 findet am 7. September wiederum in der Härterei auf dem Maag-Areal in Zürich statt. Das Thema ist derzeit noch offen. Die Einladung dazu sowie detailliertere Infos erhalten die KUB-Mitglieder rechtzeitig zugestellt.



Es liegt mir viel daran, allen Personen zu danken, welche sich im zurückliegenden Jahr in irgendeiner Form für die KUB eingesetzt haben. Ein besonderer Dank gilt auch unseren Fördermitgliedern, der Schweizerischen Post, der upc Schweiz GmbH und Achermann Unternehmungen, welche uns weiterhin treu zur Seite standen. Ein Dankeschön geht auch an unsere langjährigen Sponsoring-Partner für die Zusammenarbeit und für ihre finanzielle Unterstützung unsere Anlässe und Events. Ein besonderer Dank gilt meinen Vorstandskollegen und dem Sekretariat mit Stephanie Trachsel und Viola Thiele für ihr Engagement für die KUB.

Zürich, 26. Februar 2021



Thomas Wipfler
Präsident