Entwicklung Schweiz

JAHRESBERICHT

19

Entwicklung Schweiz
Développement Suisse

Referenzprojekte unserer Mitglieder

Entwicklung Schweiz ist es ein Anliegen, die Projekte ihrer Mitglieder und deren herausragende Eigenschaften sichtbar zu machen. Die in diesem Jahresbericht präsentierten Bauten zeichnen sich in unterschiedlicher Weise aus. Partizipative Prozesse, Weitsicht und ganzheitliche Betrachtungsweise sind Schlüsselfaktoren für eine bestmögliche Projektentwicklung und steigern die Qualität. Bei Quartier- und Arealentwicklungen kann dem zunehmenden Druck auf den Raum mit Siedlungsentwicklung gegen innen begegnet werden. Durch eine funktionale Durchmischung werden Quartiere belebt, eine hohe Nutzungsvielfalt erreicht und gleichzeitig Ressourcen geschont: Dies optimiert die Mobilität, entlastet die Infrastruktur und senkt den Energiebedarf. Unterstützt werden diese innovativen Entwicklungen durch die zunehmende Digitalisierung und die Methode «Building Information Modelling» (BIM). Zeitgemässe Siedlungsverdichtungen fördern eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinden und Städte der Schweiz und sind damit zukunftsgerichtete Lösungsansätze.

Entwicklung Schweiz
Développement Suisse

Bahnhofplatz 1
CH-3011 Bern
T +41 31 382 93 82

mail@entwicklung-schweiz.ch
www.entwicklung-schweiz.ch

Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Präsidenten	4
Vorwort der Geschäftsführerin	5
Mitglieder	8
Unsere Werte & Ziele	8
Assoziierte Partner	9
Den Austausch pflegen	9
Facts & Figures	10
Leistungen & Aktivitäten	16
Organisation Verband	20
Ausblick	23

Vorwort des Präsidenten

Im Jahr 2019 haben insbesondere die Klima- und Umweltthematik die Schweizer Politik stark geprägt. Gleich zu Jahresbeginn musste der Abstimmungskampf gegen die radikale Zersiedelungsinitiative geführt werden. Im Sommer und Herbst erhielt die Beratung der Totalrevision des CO_2-Gesetzes im Ständerat schweizweit grosse Beachtung. Am 20. Oktober 2019 erreichte dann die sogenannte «grüne Welle» das nationale Parlament – die konkreten Auswirkungen dieser für die Schweiz denkwürdigen Wahl werden sich noch zeigen.

Entwicklung Schweiz hat in diesen politisch stürmischen Zeiten Ruhe bewahrt und sich mit kühlem Kopf für eine zukunftsweisende Sachpolitik eingesetzt. Im Kontext der stark vereinnahmenden Klimadebatte konnten wir eigene Justierungen in den Gesetzgebungsprozess einbringen und den Zusammenhang zwischen Umweltschutz und innerer Siedlungsentwicklung aufzeigen. So konnten in der ständerätlichen Beratung des CO_2-Gesetzes wichtige Ziele erreicht werden: die Integrierung von Ersatzneubauten, die Möglichkeit der Gewährung eines Ausnützungsbonus sowie die Weiterführung des Gebäudeprogrammes.

Bezüglich der wichtigen Siedlungsentwicklung nach innen wird in der Praxis immer klarer, dass die Verdichtung das pièce de résistance der modernen Raum- und Städteplanung ist. Unsere Mitglieder bringen als Gesamtdienstleister und Entwickler besonders wertvolle Sichtweisen und Kompetenzen aller Projektphasen ein. Ihre Erfahrungen zeigen, dass die Umsetzung im heutigen Umfeld noch anspruchsvoller geworden ist. Verschiedenste Interessen und Anforderungen stellen Bauwillige vor grosse Herausforderungen, sowohl in städtebaulicher als auch in gesellschaftlicher, nutzungstechnischer, wirtschaftlicher, energetischer, klimapolitischer und denkmalpflegerischer Hinsicht. Dies (über-) fordert auch viele Baubewilligungsbehörden. Notwendig wäre eine rasche, sorgfältige, umfassende und letztlich verbindliche Abwägung dieser Interessen. Stattdessen werden Planungsergebnisse immer wieder grundsätzlich hinterfragt und damit Projekte zurück auf Feld eins gesetzt. Die Folgen sind volkswirtschaftliche Kosten, Kosten für die Privatwirtschaft, Nachteile für die nutzende Bevölkerung und nicht selten eine grosse Frustration aller Beteiligten.

Die Rahmenbedingungen für verbesserte Abläufe und Prozesse im Bauwesen zu schaffen, ist denn auch eine der wichtigen Aufgaben unseres Verbandes. Wir bündeln das wertvolle Know-how unserer Mitglieder sowie assoziierter Partner und bringen uns damit effektiv in die Politik ein. Der Verband arbeitet dabei stets transparent, glaubwürdig und unter Einbezug seines breiten Netzwerks.

Ein grosser Dank geht zum Schluss an die Geschäftsstelle, die tatkräftig und mit Erfolg an diesen Zielen und Aufgaben arbeitet. Gemeinsam mit der Geschäftsstelle und mit Hilfe meines engagierten und kompetenten Vorstandes freue ich mich, diese fordernde und interessante Aufgabe zugunsten unserer Mitglieder und der assoziierten Partner auch im neuen Jahr mitzugestalten und die Anliegen unseres Verbandes vorwärts zu bringen.

Ständerat Martin Schmid

Vorwort der Geschäftsführerin

Wie gestalten wir unsere Verbandsarbeit, wie bringen wir unsere Botschaften und Positionen ein? Abgesehen von der Publikation einiger Artikel und Kolumnen spielt sich die Arbeit der Geschäftsstelle vor allem im Hintergrund ab.

Im direkten Kontakt mit Entscheidungsträgern ist uns eine inhaltlich glaubwürdige und zielgerichtete Arbeit wichtig. Für den Austausch über politische Geschehnisse oder die gemeinsame Bearbeitung konkreter Themen wirken wir in internen und externen Gremien sowie Arbeitsgruppen aktiv mit. Zentral sind dabei die permanente persönliche Pflege und Erweiterung des Netzwerkes. Dieser Austausch erfolgt unbedingt «wechselseitig»: Die Interessen der Gesprächspartner tragen wir zurück in den Verband und überprüfen mögliche Massnahmen.

In der themenbasierten Arbeit üben wir eine Art Übersetzungsfunktion aus: Fakten, Interessen und übergeordnete Zusammenhänge bringen wir in eine einfache und verständliche Form und vermitteln diese an Stakeholder. Besonders gut gelingt dies dann, wenn wir Sachverhalte anhand von echten Beispielen aus der Praxis veranschaulichen können.

Beispielhaft für die Verbandsarbeit im Berichtsjahr (und darüber hinaus) war jene im Rahmen des Abbruchs der Ausschreibung zum Campus Biel im Kanton Bern. Auf den Vorwurf hin, die Totalunternehmer hätten zu hoch offeriert, reagierte unser Verband mit einer Medienmitteilung und nahm mit dem zuständigen kantonalen Amt Kontakt auf. In der Folge wurden Medienschaffende zu einem Gespräch eingeladen, bei dem wichtige Voraussetzungen für eine erfolgreiche Zusammenarbeit erläutert wurden – insbesondere der frühzeitige Einbezug der Gesamtleister und damit deren Know-how und Stärken. Nach der darauffolgenden Berichterstattung gelangte der zuständige Regierungsrat mit der Bitte um einen Austausch direkt an die Geschäftsstelle. Als Folge davon finden inzwischen lösungsorientierte Austauschgespräche zwischen dem Verband und dem Kanton darüber statt, wie künftig grosse und komplexe Projekte erfolgreich aufgegleist werden können. Zieht Entwicklung Schweiz eine positive Bilanz aus den Gesprächen und Lösungsansätzen, wird sich der Verband auch bei anderen Kantonen und Städten einbringen und so einen Beitrag leisten an eine erfolgreichere Realisierung von zunehmend anspruchsvollen Projekten.

Speziell erwähnen will ich an dieser Stelle auch WORKcontrol. Die Implenia Schweiz AG und die Marti Gesamtleistungen AG konnten als Erstunternehmen und Aktionäre dazugewonnen werden – ein wichtiger Schritt für die weitere Etablierung der Plattform. Mit besonderem Fokus auf die Westschweiz wurde WORKcontrol im Sommer 2019 mit der zweisprachigen Co-Geschäftsführerin Isabelle Oppikofer verstärkt. Mit dem konsequenten Einsatz von WORKcontrol setzen sich die Mitglieder von Entwicklung Schweiz dafür ein, die geltenden Arbeitsbedingungen zu gewährleisten und die Schwarzarbeit zu bekämpfen. Damit erbringen wir einen Tatbeweis für unsere gesellschaftliche und unternehmerische Verantwortung.

Auch in Zukunft wollen wir uns glaubwürdig, agil und fokussiert für ein gutes Image der Bauwirtschaft einsetzen, die Stärken unserer Mitglieder und Partner aufzeigen sowie Verfahren, Prozesse und Rahmenbedingungen optimieren. Wir freuen uns aufs (Be-)Wirken im neuen Jahrzehnt!

Franziska Bürki

Bildrechte: supervisual, Basel

Bern Weltpostpark

Frutiger AG Generalunternehmung

Arealfläche in m²

11 700

Mietwohnungen

170

150 Jahre Frutiger

Frutiger

Die Frutiger AG realisiert als Totalunternehmer den Neubau des Weltpostparks in Bern. Die 170 Wohnungen bieten einen hochwertigen Standard im Innenausbau und moderne urbane Grundrisse an zentraler Lage in Bern. Die drei Gebäude sind geprägt durch hochwertige Klinkerfassaden.

(siehe auch Titelbild dieses Jahresberichts)

Bildrechte: Swiss Interactive AG, Aarau

Lokstadt Winterthur Stadthäuser

Implenia

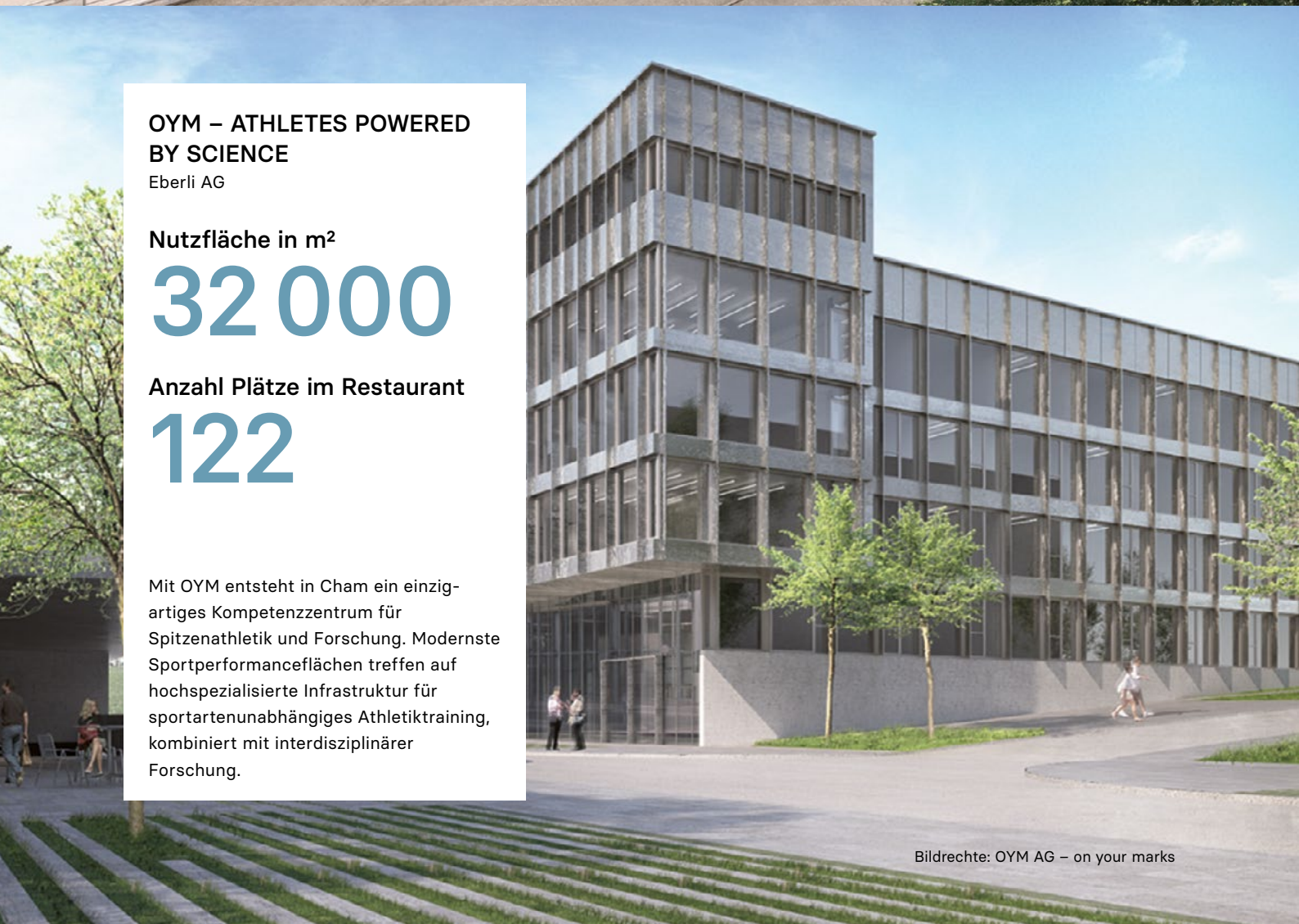
Gesamtarealfläche in m²

123 000

Maisonette-Stadthäuser zum Wohnen und Arbeiten

17

Mit der Lokstadt entwickelt und realisiert Implenia das erste 2000-Watt-Areal der Stadt Winterthur. Eingebettet in diesen lebendigen neuen Stadtteil mit seinem vielfältigen Nutzungsmix, entstehen mit den Stadthäusern einzigartige Anlageprodukte für individuelle Wohn- und Lebensformen.



Bildrechte: OYM AG – on your marks

OYM – ATHLETES POWERED BY SCIENCE

Eberli AG

Nutzfläche in m²

32 000

Anzahl Plätze im Restaurant

122

Mit OYM entsteht in Cham ein einzigartiges Kompetenzzentrum für Spitzenathletik und Forschung. Modernste Sportperformanceflächen treffen auf hochspezialisierte Infrastruktur für sportartenunabhängiges Athletiktraining, kombiniert mit interdisziplinärer Forschung.

Mitglieder

Alfred Müller AG

Anliker AG

BAM Swiss AG

C. Vanoli Generalunternehmung AG

EBERLI AG

Eiffage Suisse AG

Frutiger AG Generalunternehmung

Gross Generalunternehmung AG

Halter AG

HRS Real Estate AG

Implenia

Leuthard Baumanagement AG

Losinger Marazzi AG

Marti Gesamtleistungen AG

p-vision AG

Rhomberg Bau AG

Steiner AG

Unsere Werte und Ziele

«Entwicklung Schweiz» zählt im Berichtsjahr 2019 17 Mitgliedfirmen, die zusammen ein Auftragsvolumen von über 12 Milliarden Franken bewältigen. Als schweizerischer Branchenverband repräsentiert Entwicklung Schweiz Unternehmen, die Gesamtleistungen in der Entwicklung, Planung und Realisierung von Bau- und Immobilienprojekten anbieten. Die Mitglieder übernehmen Verantwortung für eine gesellschaftlich verträgliche Entwicklung in unserem Land. Mit weitsichtiger, gesamtheitlicher und nachhaltiger Planung setzen sie sich für ökonomisch und ökologisch sinnvolle sowie innovative Lösungen ein.

Optimale Rahmenbedingungen für unsere Mitglieder zu schaffen, ist die zentrale Verbandsaufgabe. Unsere Interessen vertreten wir gegenüber Politik, öffentlicher Hand, Wirtschaft, Verbänden sowie der Gesellschaft und pflegen den offenen Dialog. Zu diesem Zweck erarbeitet der Verband Positionen und bezieht relevante Stakeholder frühzeitig mit ein. Für unsere Mitglieder und Partner organisieren wir Networking- und Austauschplattformen und wirken stetig auf ein positives Branchenimage hin.

Assoziierte Partner

ABB Schweiz AG

Amt für Wirtschaft Kanton Bern

Banque Cantonale Neuchâteloise

Ernst & Young AG

Fundamenta Group (Schweiz) AG

Gruppe der Schweizerischen Gebäudetechnik-Industrie

HG COMMERCIALE

HIAG Immobilien Holding AG

Mobimo Management AG

Mössinger Immobilien AG

Post Immobilien, Management und Services AG

PSP Swiss Property AG

Raiffeisen Schweiz Genossenschaft

Realstone SA

Schweizerische Mobiliar Asset Management AG

Swiss Finance & Property Investment AG

Swiss Prime Site Management AG

UBS Switzerland AG

Wüest Partner AG

Zusätzlich war PricewaterhouseCoopers Schweiz bis Ende des Berichtsjahres assoziierter Partner von Entwicklung Schweiz.

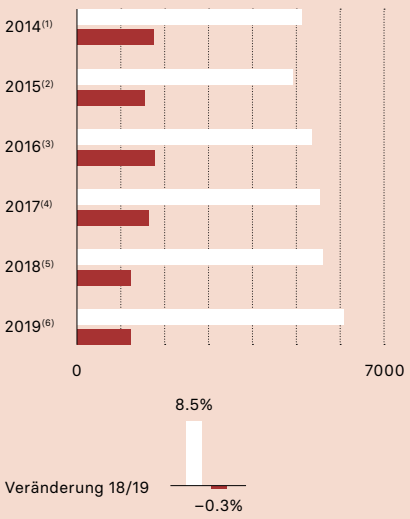
Den Austausch pflegen

Für interessierte Kreise aus dem Immobilienmarkt gibt es seit Anfang 2018 die Möglichkeit, assoziierter Partner von Entwicklung Schweiz zu werden. Bis zum Jahresende 2019 konnte Entwicklung Schweiz insgesamt neunzehn assoziierte Partner gewinnen. Mit der Durchführung von Austauschplattformen und dem Zugang zu allen Anlässen und Netzwerken von Entwicklung Schweiz fördern wir den Austausch zwischen dem Verband, seinen Mitgliedern und den assoziierten Partnern.

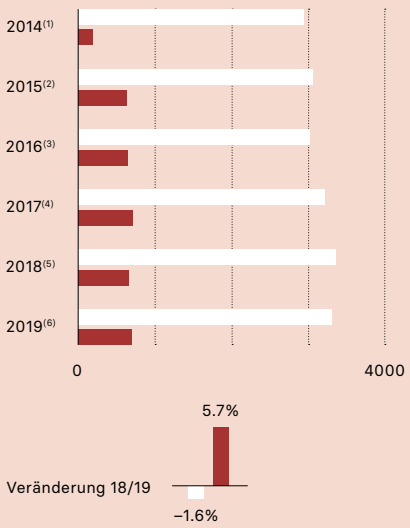
Facts & Figures

per 31.12.2019

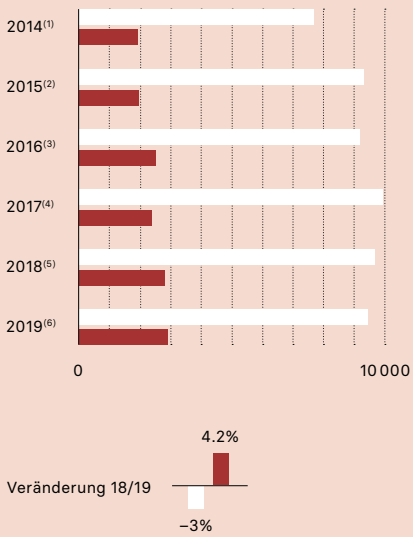
Umsatz der Mitgliedfirmen in Mio. Fr.



Anzahl Beschäftigte



Auftragsbestand in Mio. CHF



GU/TU
Projektentwicklung

(1) Ab 2014 ohne Allreal AG, Strabag AG
(2) Ab 2015 inkl. Implenia, Eberli Sarnen AG, Marti GU AG, ohne MLG AG, ohne Renespa AG
(3) Ab 2016 inkl. Losinger Marazzi AG und C. Vanoli AG
(4) Austritte von CAS Gruppe AG, Immoroc SA und Glanzmann GU AG per 31.12.2017
(5) Austritt von BAT-MANN Constructeur intégral SA per 31.12.2018
(6) Eintritt der p vision AG im 2019

Da nicht alle Unternehmen die Umsätze und Mitarbeiterzahlen für die Projektentwicklung separat erfassen, wären diese tatsächlich grösser und die GU/TU-Zahlen kleiner.

Die in den Tabellen und Grafiken präsentierten Zahlen und Entwicklungen geben einen Überblick über den Geschäftsgang der Mitglieder von Entwicklung Schweiz im Berichtsjahr 2019 im Vergleich zu den Vorjahren. Im Berichtsjahr konnte im GU/TU-Bereich ein Umsatzwachstum von 8,5% erzielt werden, während die Projektentwicklungen stagnierten (–0,3%). Die Zahlen zu den Mitarbeitenden zeigen, dass das Personal im Bereich Projektentwicklung ausgebaut wurde (+5,7%) und gleichzeitig weniger Personen (–1,6%) im GU/TU-Geschäft arbeiten. Dies könnte damit zusammenhängen, dass das Wachstum des Auftragsvolumens bei den Entwicklungen stattfand (+4,2%) während im Gegensatz dazu das Auftragsvolumen im Ausführungsgeschäft abgenommen hat (–3%). Wie die Erhebung der Wirtschaftsdaten zeigt, erbrachten die Mitglieder von Entwicklung Schweiz im Berichtsjahr 2019 den grössten Teil ihrer Leistungen im Neubau für private Bauherren in den Kategorien Wohnungsbau sowie Industrie & Gewerbe.

MITGLIEDER

17

ASSOZIIERTE PARTNER

19

ANZAHL BESCHÄFTIGTE, TOTAL

4018

–0.4%

UMSATZ IN MIO. CHF, TOTAL

7303

+7%

AUFTRAGSBESTAND IN MIO. CHF, TOTAL

12 323

–1.4%

STATISTISCHER RÜCKBLICK

1997–2019

Der Verband führt eine Langzeitstatistik zur Umsatz- und Personalentwicklung ihrer Mitgliedfirmen, aus historischen Gründen nur für den GU/TU-Bereich. Die Bauausgaben bzw. die Investitionen in den Hochbau der Schweiz gemäss BfS können nur als grobe Schätzung für den Gesamtmarkt dienen. Vermehrt werden Gesamtleistungen angeboten, die auch in den Dienstleistungsbereich fallen und in der statistischen Erfassung des Gesamtmarktes «Bau» Abgrenzungsfragen aufwerfen. Das Ergebnis der Auswertung im GU/TU-Bereich zeigt im Langzeitvergleich einen leicht steigenden Umsatz der Mitglieder und somit einen stabilen Anteil des von Entwicklung Schweiz «beeinflussten» Bauvolumens.

Historische Zeitreihe für den GU/TU-Bereich der Mitglieder von Entwicklung Schweiz

Jahr		Umsatz in Mio. CHF			Mitarbeiter			Umsatz/Mitarbeiter in Mio. CHF			Gesamte Bau-ausgaben Schweiz in Mio. CHF[1]	Anteil Entwicklung Schweiz[2]	Investi-tionen Hochbau Schweiz in Mio. CHF[1]	Anteil Entwicklung Schweiz[2]
	Mitglieder	Schweiz	Ausland	Total	Schweiz	Ausland	Total	Schweiz	Ausland	Total	nominal		nominal	
1997	22	3'406	165	3'571	1'440	132	1'572	2.4	1.3	2.3	41'224	8.3%	30'898	11.0%
1998	22	3'944	1'297	5'241	1'522	132	1'654	2.6	9.8	3.2	41'542	9.5%	31'461	12.5%
1999	24	4'069	286	4'355	1'622	75	1'697	2.5	3.8	2.6	40'917	9.9%	30'996	13.1%
2000	24	4'535	128	4'663	1'730	43	1'773	2.6	3.0	2.6	43'708	10.4%	32'051	14.1%
2001	23	4'768	193	4'961	1'770	73	1'843	2.7	2.6	2.7	43'859	10.9%	33'026	14.4%
2002	22	4'754	1	4'755	1'492	3	1'495	3.2	0.3	3.2	44'211	10.8%	32'891	14.5%
2003	22	4'525	69	4'594	1'655	43	1'698	2.7	1.6	2.7	44'633	10.1%	33'767	13.4%
2004	22	4'833	100	4'933	1'674	54	1'728	2.9	1.9	2.9	46'956	10.3%	35'932	13.5%
2005	21	5'005	158	5'163	1'771	51	1'822	2.8	3.1	2.8	49'661	10.1%	37'103	13.5%
2006	22	5'671	133	5'804	1'893	56	1'949	3.0	2.4	3.0	50'622	11.2%	37'763	15.0%
2007	22	5'782	294	6'076	2'286	62	2'348	2.5	4.7	2.6	51'309	11.3%	38'387	15.1%
2008	21	5'684	269	5'953	2'510	68	2'578	2.3	4.0	2.3	53'426	10.6%	39'350	14.4%
2009	19	5'574	0	5'574	2'513	0	2'513	2.2	0.0	2.2	54'529	10.2%	40'269	13.8%
2010	22	5'615	0	5'615	1'768	0	1'768	3.2	0.0	3.2	56'889	9.9%	42'607	13.2%
2011	21	5'892	0	5'892	1'977	0	1'768	3.0	0.0	3.3	59'450	9.9%	44'850	13.1%
2012	20	4'532	0	4'532	1'735	12	1'747	2.6	0.0	2.6	61'780	7.3%	45'843	9.9%
2013	19	4'600	2	4'602	1'692	206	1'898	2.7	0.0	2.4	64'003	7.2%	47'797	9.6%
2014	19	5'123	21	5'144	2'942	386	3'328	1.7	0.1	1.5	65'581	7.8%	48'855	10.5%
2015	20	4'902	11	4'913	3'065	281	3'346	1.6	0.0	1.5	66'237	7.4%	49'578	9.9%
2016	20	5'335	13	5'348	3'016	196	3'212	1.8	0.1	1.7	66'503	8.0%	49'635	10.7%
2017	20	5'544	4	5'548	3'218	150	3'368	1.7	0.0	1.6	66'672	8.3%	50'722	10.9%
2018	17	5'588	11	5'599	3'372	55	3'427	1.7	0.2	1.6	68'072	8.2%	51'280	10.9%
2019	17	6'070	8	6'078	3'267	50	3'317	1.9	0.2	1.8	69'000[3]	8.8%	52'000[3]	11.7%

[1] Quelle: BfS
[2] Umsatz der Mitglieder von Entwicklung Schweiz im GU/TU-Bereich in Relation zu den Gesamten Bauausgaben Schweiz bzw. zu den Investitionen Hochbau Schweiz
[3] prov. Daten/Schätzung ES

Bildrechte: C. Vanoli Generalunternehmung AG

Überbauung Bodenstrasse in Küssnacht am Rigi

C. Vanoli Generalunternehmung AG

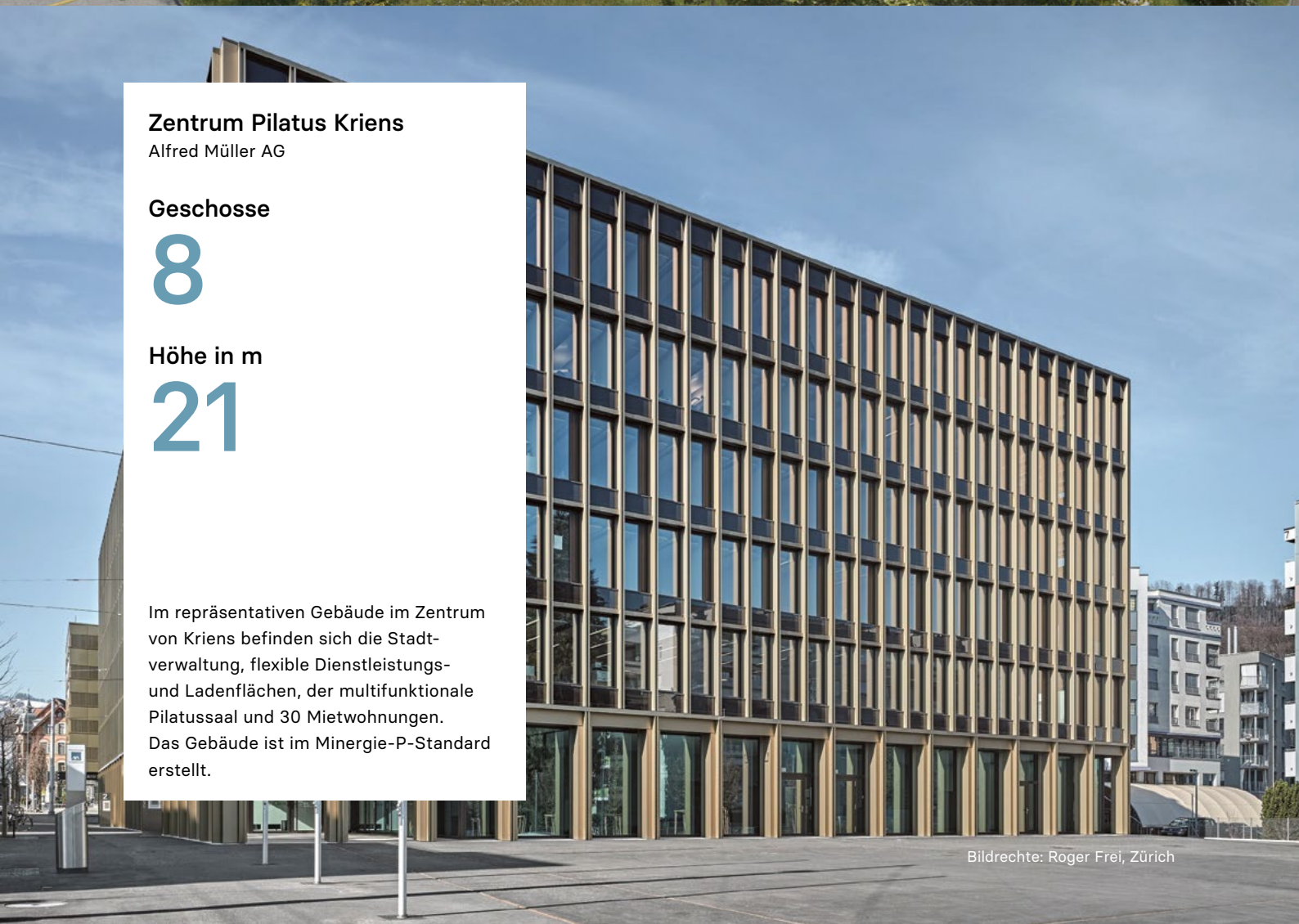
Geschosse inkl. Untergeschoss

7

Wohnfläche in m²

2200

An zentrumsnaher Lage in Küssnacht am Rigi entstehen 26 moderne Eigentumswohnungen mit 5 Praxis- und Büroräumen. Das verkehrsfreie Areal besticht durch seinen attraktiven Aussenbereich mit vielen Grünflächen. Eine eigene Photovoltaikanlage liefert einen Teil des benötigten Stroms.



Zentrum Pilatus Kriens

Alfred Müller AG

Geschosse

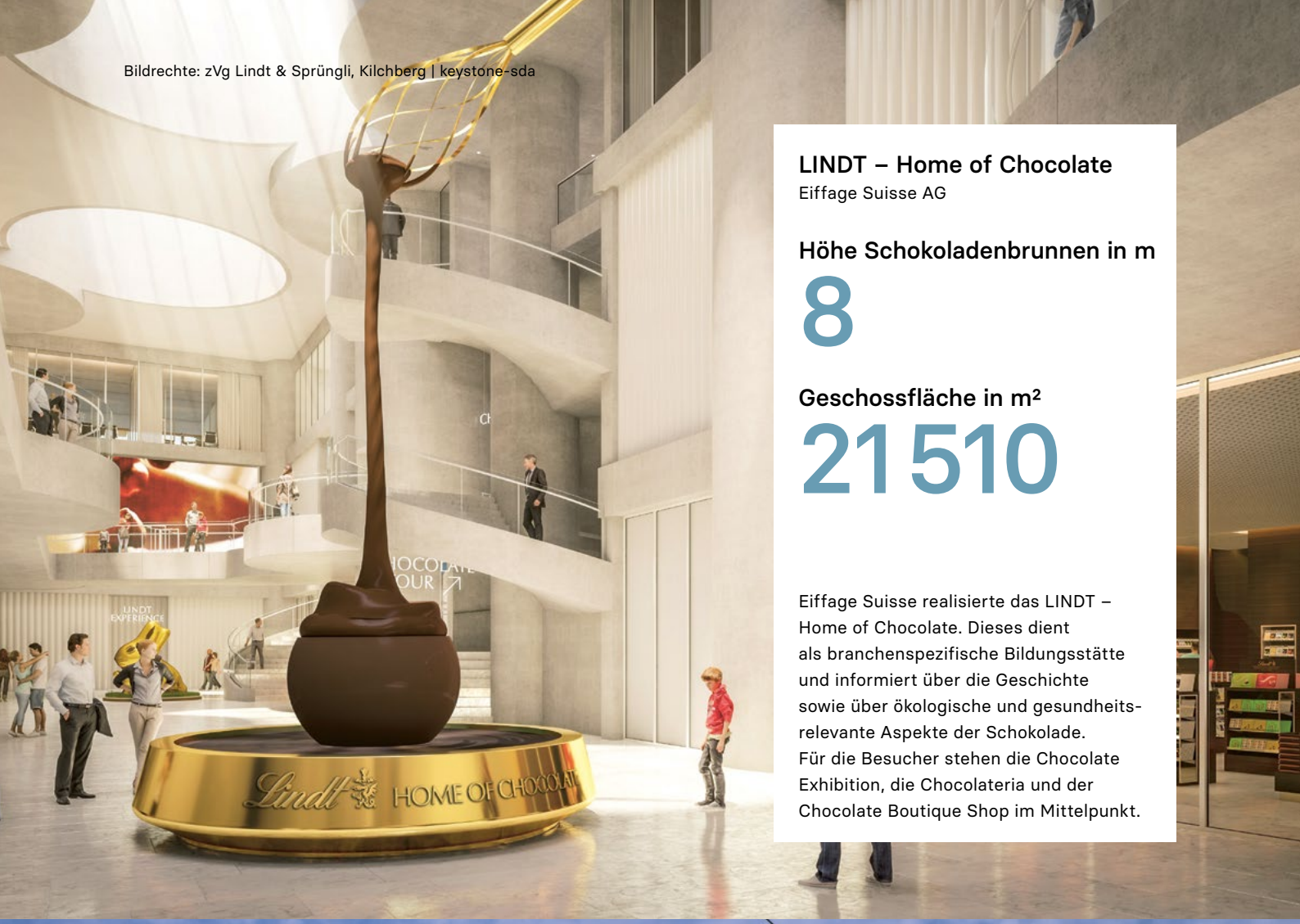
8

Höhe in m

21

Im repräsentativen Gebäude im Zentrum von Kriens befinden sich die Stadtverwaltung, flexible Dienstleistungs- und Ladenflächen, der multifunktionale Pilatussaal und 30 Mietwohnungen. Das Gebäude ist im Minergie-P-Standard erstellt.

Bildrechte: Roger Frei, Zürich



Bildrechte: zVg Lindt & Sprüngli, Kilchberg | keystone-sda

LINDT – Home of Chocolate

Eiffage Suisse AG

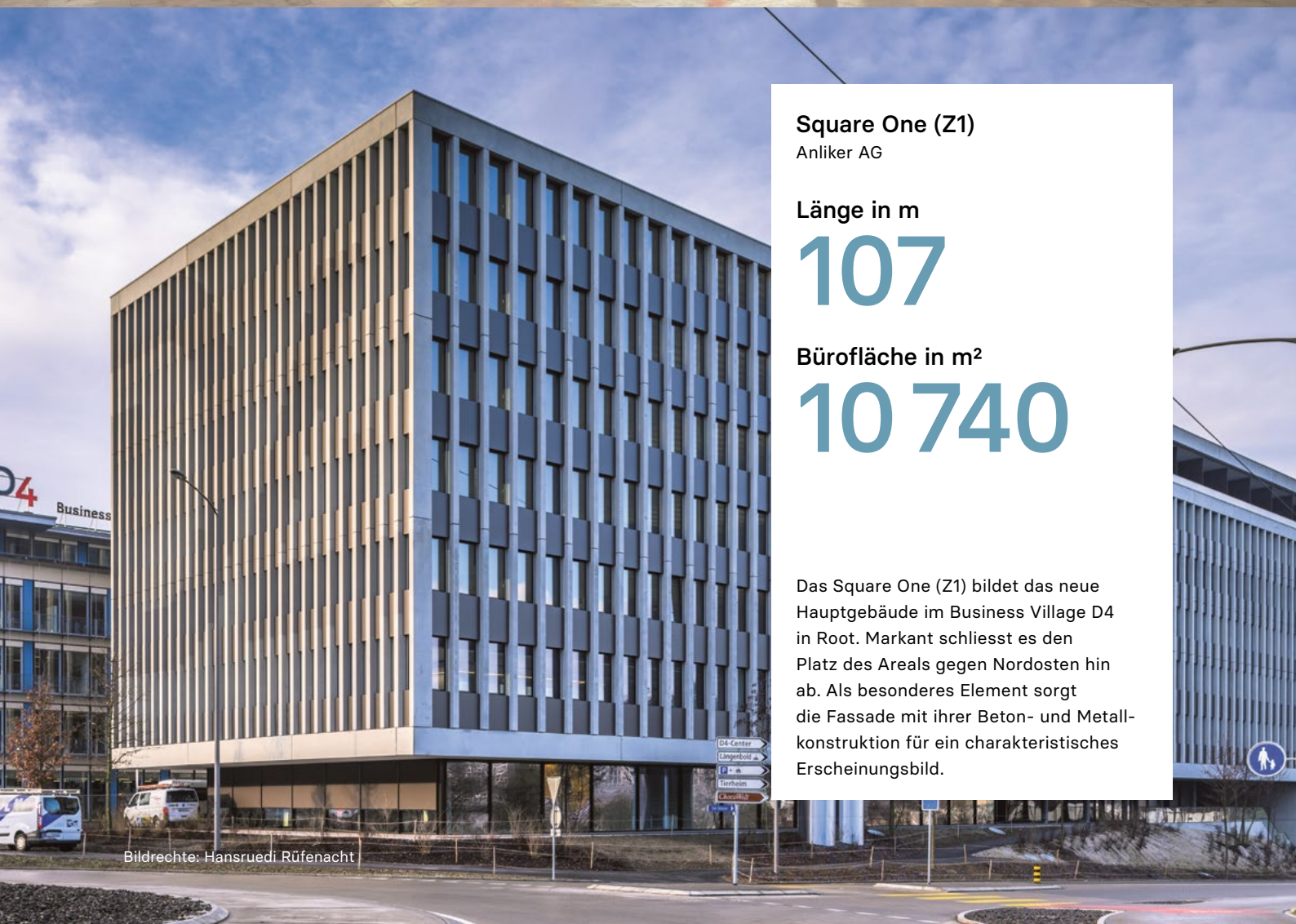
Höhe Schokoladenbrunnen in m

8

Geschossfläche in m²

21 510

Eiffage Suisse realisierte das LINDT – Home of Chocolate. Dieses dient als branchenspezifische Bildungsstätte und informiert über die Geschichte sowie über ökologische und gesundheitsrelevante Aspekte der Schokolade. Für die Besucher stehen die Chocolate Exhibition, die Chocolateria und der Chocolate Boutique Shop im Mittelpunkt.



Bildrechte: Hansruedi Rüfenacht

Square One (Z1)

Anliker AG

Länge in m

107

Bürofläche in m²

10 740

Das Square One (Z1) bildet das neue Hauptgebäude im Business Village D4 in Root. Markant schliesst es den Platz des Areals gegen Nordosten hin ab. Als besonderes Element sorgt die Fassade mit ihrer Beton- und Metallkonstruktion für ein charakteristisches Erscheinungsbild.

Bildrechte: Gross Generalunternehmung AG

Wohnüberbauung Thannerstrasse, Basel

Gross Generalunternehmung AG

Innenhof in m²

1100

Bäume und Sträucher

520

An zentraler Lage und in der Nähe zum Schützenmattpark entstand eine Überbauung mit hochwertiger Klinkerfassade, 43 Wohnungen, einem Gewerbeteil im EG und einer Tiefgarage. Der sehr grosse und grüne Innenhof dient als willkommene Naherholungsoase.

Dienstleistungs- und Gewerbehaus YOND, Zürich

Rhomberg Bau AG

Geschosshöhe in m

5,4

Gebäudevolumen in m³

109 750

Flexibel, frisch und frei – «Lean Construction»: Nach diesem Prinzip richtet sich die Gebäudestruktur des YOND aus. Räume und Flächen können individuell und kreativ an die künftigen Mieter angepasst werden. Die 5,4 Meter hohen Raummodule lassen sich horizontal und vertikal weitestgehend frei nach den Mieterbedürfnissen gestalten.

Bildrechte: Swiss Prime Site Immobilien AG

Leistungen & Aktivitäten

In den beiden Vorworten wurde bereits auf viele Aktivitäten, Arbeiten und Fokusthemen eingegangen.

In speziellen Gremien oder Arbeitsgruppen werden relevante Themen und mögliche Aktivitäten vertieft diskutiert. In der Westschweiz evaluiert eine Gruppe, welche Akteure mit welchen Botschaften und auf welche Weise für bestimmte Themen sensibilisiert werden können. Eine interne Arbeitsgruppe beschäftigt sich generell mit der Frage, welche Modelle und Submodelle mit ihren jeweiligen spezifischen Eigenschaften welche Potenziale mit sich bringen. Basierend darauf kann Entwicklung Schweiz später gezielte Gespräche mit – insbesondere öffentlichen – Bauherren führen. Speziell dafür ernannte Vertreterinnen und Vertreter der Mitgliederunternehmen oder die Geschäftsstelle selbst vertritt den Verband zudem in unterschiedlichen externen Gefässen zu Themen wie Brandschutz, ISOS/Denkmalpflege/Baukultur, Umsetzung der Siedlungsentwicklung nach innen, verschiedenen Arbeitsgruppe von SIA-Normen etc. Weiter steht die Geschäftsstelle bezüglich politischen Themen in regelmässigem Austausch mit Branchen- und Wirtschaftsverbänden sowie anderen Interessensgruppen.

Die Geschäftsstelle überprüft auch unterschiedlichste Vernehmlassungen und Publikationen auf Ihre Relevanz und den Wirkungskreis. In der Folge koordiniert und verfasst sie entsprechende Stellungnahmen oder Artikel. So wurden 2019 beispielsweise zur neuen ISOS-Verordnung, zur Schattenwurfregelung in Zürich, zur laufenden Reform der Wohneigentumsbesteuerung oder zur Aktualisierung des Schweizer Landschafts-(schutz)konzeptes Eingaben gemacht. Das Politikmonitoring der Geschäftsstelle verfolgt weitere Themen auf nationaler, kantonaler und städtischer Ebene. Wenn nötig und sinnvoll, werden zielgerichtete Massnahmen ausgelöst. Im «Baublatt» wurden Kolumnen zu den Themen Denkmalpflege und Planungs(un)sicherheit im Bauwesen publiziert. Beiträge erschienen zudem in der NZZ-Beilage zu den NZZ Real Estate Days und in der Sonderpublikation «Gesamtdienstleister 2019».

www.entwicklung-schweiz.ch/de/publikationen

Presserückblick und Newsletter

Die Geschäftsstelle beobachtet für Ihre Mitglieder und assoziierten Partner die Presselandschaft und deren Berichterstattung. Sie filtert Meldungen nach politischer Relevanz, Themen aus der Branche sowie Nennung der Mitglieder und stellte im Jahr 2019 wöchentlich einen Presserückblick zu. Quartalsweise wird ein Newsletter verschickt, der aktuelle und relevante Informationen aus der Branche, der jeweiligen Session im Bundeshaus, der kantonalen Politik und den weiteren Behörden vertieft.

Newsletter abonnieren unter
www.entwicklung-schweiz.ch/de/dienstleistungen/newsletter

Der Jahresanlass

Bundesrat Guy Parmelin präsentierte am gut besuchten Forum'19 seine persönlichen Ziele als Vorsitzender des eidgenössischen Departements für Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF und erläuterte wichtige Faktoren, die einen erfolgreichen Wirtschaftsstandort ausmachen. Im Interview mit Sonja Hasler und auf Fragen aus dem Publikum berichtete er ergänzend über das Rahmenabkommen mit der EU und über Gespräche mit anderen Handelspartnern. Dabei bat er um die nötige Geduld, welche solche Verhandlungen erfordern und um Verständnis für seine «Verschwiegenheit» in gewissen Punkten, um laufende Gespräche nicht zu beeinträchtigen. Schliesslich diskutierte er mit zwei Wirtschaftsvertretenden – Dr. Barbara Frei (EVP von Schneider Electric) und André Wyss (CEO von Implenia) – die Relevanz des Rahmenabkommens mit der EU sowie die Konjunktur und die Warnungen vor einer wachsenden Immobilienblase. Abgerundet wurde der Abend im Hotel Bellevue Palace Bern mit intensiven Netzwerkgesprächen und einem herausragenden Apéro.

www.entwicklung-schweiz.ch/de/verband/impressionen-events

CEO Networking Lunches

28.02.2019: Ein 500-Millionen-Projekt ohne GU/TU
Daniel Scheifele, CREO Zürich Flughafen AG, erklärte vor Ort wie es dazu kam, dass bei einem Grossprojekt des Flughafens im Umfang von 470 Millionen Franken auf die Zusammenarbeit mit einem GU/TU verzichtet wurde. So sei die Erweiterung des Gepäcksystems ein spezielles Bauprojekt. Geprägt ist es durch eine Vielzahl von Einzel- und Teilprojekten, Schnittstellen zu Nachbarprojekten, zwingende Aufrechterhaltung des Betriebs und eine sehr lange Realisierungsdauer. Ein Projekt mit entsprechend vielen absehbaren Änderungen in der Ausführung sei daher insgesamt wenig geeignet für die Vergabe an ein GU/TU, schloss der Referent ab.

22.10.2019: Planungssicherheit im Kanton Solothurn
Sacha Peter, Chef des Amtes für Raumplanung des Kanton Solothurn sowie sein stellvertretender Amtschef Stephan Schader, referierten im Restaurant Meridiano im Kursaal Bern zur Frage «Wie kann der Kanton zu höherer Planungs- und Rechtssicherheit bei der Immobilienentwicklung beitragen?» Erfolgsfaktoren aus dem Blickwinkel einer kantonalen Behörde, die in der Branche als Positivbeispiel genannt wird, sind unter anderem die Abstimmung der verschiedenen Interessen, die Begleitung und Unterstützung der Gemeinden, die gemäss Gemeindeumfragen in Raumplanungsfragen oft überfordert sind sowie klare gesetzliche Grundlagen und deren konsequente Umsetzung.

© Bildrechte: Dieter Seeger

Bildrechte: Steiner AG

Hôpital Riviera-Chablais
Steiner AG

Operationssäle
10

Solarpanels
3300

In Rennaz VD hat die Steiner AG mit dem Hôpital Riviera-Chablais einen visionären Spitalbau realisiert, der fünf bestehende Regionalspitäler ersetzt. Der mehrgliedrige Komplex ermöglicht künftig beste medizinische Versorgung, optimale Prozesse und eine hohe Wirtschaftlichkeit.

Bildrechte: CAP images

Schönburg
Losinger Marazzi AG

Baujahr
1970

Fassade in m²
12 000

In Bern realisiert die Losinger Marazzi AG ihr bisher grösstes Renovationsprojekt: die Schönburg, eine Umnutzung des ehemaligen Hauptsitzes der Schweizerischen Post in Wohnungen, Hotel und Gewerbefläche. Das Projekt ist eine Referenz für Innovation und eine vertrauensvolle, langjährige Partnerschaft.

Bildrechte: HRS Real Estate AG

Saurer «WerkZwei» Arbon

HRS Real Estate AG

Arealfläche in m²

203 336

Wohnungen

800

Wo einst der Technologiekonzern Saurer Geschichte schrieb, bringen die Immobilienentwickler der HRS neues Leben auf das 2012 erworbene Areal. Neben detailgetreuer Renovation von historischen Bauten entsteht eine dynamische Wohn-, Gewerbe- und Industriezone.

Bildrechte: Dachtler Partner AG

Wohnüberbauung MAGAZIN

Leuthard Baumanagement AG

Nutzfläche in m²

3700

Wohnungen

41

Die Wohnüberbauung in Mettmensstetten mit 3 Punkthäusern und Tiefgarage besticht durch eine innovative und nachhaltige Projektentwicklung sowie eine Projektabwicklung nach dem Prinzip Integrated Project Delivery (IPD). Die konsequente Umsetzung der BIM-Methode in Planung und Ausführung stand dabei im Mittelpunkt.

Organisation Verband

Vorstand

Präsident
Dr. iur. Martin Schmid
Ständerat, Rechtsanwalt
Kunz Schmid Rechtsanwälte,
7000 Chur
gewählt bis Juni 2020

Vizepräsident
Pascal Bärtschi
CEO und Verwaltungsrats-
präsident Losinger Marazzi AG,
3014 Bern
gewählt bis Juni 2021

Vizepräsident[1]
Markus Mettler
CEO Halter AG,
8005 Zürich
gewählt bis Juni 2022

Mitglied
Pierre El Soda
Directeur suisse romande,
Alfred Müller SA, 1700 Fribourg
gewählt bis Juni 2022

Mitglied
Thomas Frutiger
Delegierter des Verwaltungsrates,
Frutiger Gruppe, 3601 Thun
gewählt bis Juni 2022

Mitglied
Karsten Hell
CEO Steiner AG, 8050 Zürich
gewählt bis Juni 2021

Mitglied
Rebecca Kull
COO und Inhaberin
HRS Real Estate AG, 8501 Frauenfeld
gewählt bis Juni 2020

Mitglied[2]
Markus Sidler
CEO Anliker AG Generalunternehmung,
6021 Emmenbrücke
gewählt bis Juni 2022

Mitglied
Donald Vogt
CEO Marti Gesamtleistungen AG,
3018 Bern
gewählt bis Juni 2021

Mitglied
Jens Vollmar
Leiter Division Buildings
Implenia, 8050 Zürich
gewählt bis Juni 2021

Geschäftsführerin
Franziska Bürki
Entwicklung Schweiz
3011 Bern

[1] Markus Mettler wurde an der GV vom 4. Juni 2019 zum zweiten Vize-Präsidenten gewählt.
[2] Markus Sidler ist als CEO der Anliker Generalunternehmung AG und damit aus dem Vorstand per Ende 2019 zurückgetreten. Roland Dubach als sein Nachfolger ist für die GV 2020 zur Nachwahl in den Vorstand nominiert.

Geschäftsstelle

Geschäftsführerin
Franziska Bürki

Wissenschaftlicher Mitarbeiter
Maurice Lindgren

Rechnungsrevisoren

Jörg Gansner, Alfred Müller AG, gewählt bis Juni 2020
Daniel Schlumpf, Steiner AG, gewählt bis Juni 2021

Ständige Vertretungen von Entwicklung Schweiz (ES) in externen Gremien

per 31.12.2019

bauenschweiz
Delegierte
Pascal Bärtschi, Losinger Marazzi AG
Rebecca Kull, HRS Real Estate AG
Markus Mettler, Halter AG
Markus Sidler, Anliker AG
Donald Vogt, Marti Gesamtleistungen AG
Franziska Bürki, ES

bauenschweiz
Treffpunkt Politik
Franziska Bürki, ES

bauenschweiz
Vorstandssitz
Markus Mettler, Halter AG

Bauen Digital Schweiz
Vorstandssitz
Antoine Rérolle, Losinger Marazzi AG

BAK / ARE
Arbeitsgruppe ISOS und Verdichtung
Franziska Bürki, ES, i.V. bauenschweiz

BSV 2026
Reformgruppe Brandschutzverordnung 2026
Guido Bienz, Anliker AG

Economiesuisse
Vorstandssitz
Martin Schmid, Präsident ES

Espace Suisse
Beirat
Franziska Bürki, ES

Kommission KSD – bauenschweiz
Kommissionssitze
Markus Mettler, Halter AG
Franziska Bürki, ES

SIA
Kommission SIA 118: Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten
Dr. German Grüniger, Implenia

SIA
Kommission SIA 42×: Raumplanungsnormen
Michael Ringli, Alfred Müller AG

SIA
Kommission SIA 451
Alexandra Stamou, Halter AG
Fredy Gallmann, Steiner AG

SIA
Runder Tisch Baukultur
Franziska Bürki, ES

SKI
Schweizerische Kommission für Immobilienfragen
Franziska Bürki, ES

VIS
Koordinationssitzung der Immobilienverbände
Martin Schmid, Präsident ES
Franziska Bürki, ES

Verein Forum Raumwissenschaften
Vorstandssitz
Franziska Bürki, ES

WORKcontrol Suisse AG
Verwaltungsratspräsidentin
Franziska Bürki, ES

Zusätzlich werden weitere Experten aus dem Kreis unserer Mitglieder in nicht-ständigen Arbeitsgruppen eingesetzt, die sich je nach Relevanz aktueller Themen bilden.

Bildrechte: Raumgleiter AG

Claraturm
Halter AG

Höhe in m
96

Liftfahrt ins 30. Geschoss in s
30

Der Claraturm schafft Perspektiven für Wohnen, Gewerbe und Gastronomie in Kleinbasel. Neben 285 Mietwohnungen im Turm bietet der Annexbau dem Raumkonzept MOVEment für Kleinwohnungen Platz. Das EG ist für Gewerbe und Gastronomie reserviert. Bauherrin ist die Balintra AG, eine Immobiliengesellschaft des Immobilienfonds UBS «Sima».
(siehe auch Rückseite dieses Jahresberichts)

Bildrechte: Marti Gesamtleistungen AG

Papillon Köniz Niederwangen, Baufeld B «Monarch»
Marti Gesamtleistungen AG

Aufenthalts- und Spielplatzfläche in m²
4000

Umgebender Grünraum in m²
13 000

Das Wohnbauprojekt bietet Platz für 218 Wohnungen und Dienstleistungsnutzungen im Neubauquartier Papillon Köniz.

Ausblick: Eine sichere Prognose?

«Welches Thema, welches Ereignis wird in naher Zukunft von Relevanz sein?»

Diese Frage beschäftigt oft viele unter uns und veranlasst uns zur Formulierung von Prognosen. Es liegt aber in der Natur der Sache, dass auch der Umgang mit Unvorhergesehenem gelernt sein muss.

So halten unvorhergesehene Ereignisse auch in den Geschäftsalltag von Entwicklung Schweiz Einzug. Entwicklungen und Ereignisse können insbesondere in der Politik Themen an die Oberfläche bringen, die mit Mediensscreening und Politikmonitoring zuvor nicht fassbar waren. Wenn etwa nach einem Brandfall plötzlich die Brandschutzregelungen in den Fokus rücken, nach einem aufgedeckten Skandal auf einer Baustelle die Arbeitsbedingungen stärker durchleuchtet werden oder aufgrund von anhaltenden Demonstrationen der jungen Generation die Umweltpolitik eine Richtungsänderung erfährt. Während gesellschaftliche, wirtschaftliche oder soziale Megatrends teilweise antizipierbare Änderungen mit sich bringen, brechen andere Ereignisse überraschend über uns ein ...

Während der Formulierung dieser Zeilen für den Jahresbericht, beherrscht das als Pandemie deklarierte Coronavirus das unmittelbare Geschehen in Politik, Wirtschaft und der gesamten Bevölkerung. Entscheide, Führung und Handeln im «richtigen» Moment sind gefragt. Konsequente, flächendeckende, zeitechte und verständliche Kommunikation ist gefordert. Kritische Fragen stellen sich permanent. Gut ist beraten, wer die Situation nicht auf die leichte Schulter nimmt und gesellschaftliche Verantwortung zeigt. Zu gross ist die Gefahr, dem Vorwurf ausgesetzt zu sein, die Situation nicht ernst genommen und nicht verantwortungsvoll gehandelt zu haben. So fassen die empfohlenen Massnahmen nicht nur in der kleinen Geschäftsstelle von Entwicklung Schweiz Fuss, sondern im ganzen Land: Hände werden nicht mehr geschüttelt, Veranstaltungen aller Art müssen reihenweise abgesagt oder verschoben werden, Mobilität und gesellschaftliche Kontakte werden aufs Minimum reduziert. Schulen, Restaurants, Clubs, Coiffeursalons und viele weitere Betriebe müssen schliessen, Personenansammlungen werden verboten. Jederzeit könnten die Massnahmen verschärft oder weitere ergriffen werden. Homeoffice erhält eine völlig neue Dimension. Noch nie hat ein Ereignis das alltägliche Leben, sei es privat oder im Beruf, nach so kurzer Zeit so stark beeinflusst – so zumindest aus Sicht der heutigen Generation.

Viele Fragen und Unsicherheiten beherrschen das Land. Nein, die Welt. Die Frage, was uns im aktuellen Jahr beschäftigt und weiter beschäftigen wird, konnte noch nie mit so hoher Sicherheit und so prägnant und unabhängig von der Art der (Geschäfts-)Tätigkeit benannt werden: COVID-19.

Zum Zeitpunkt, wenn Sie, liebe Lesende diese Zeilen lesen, dürften die Antworten auf all die unsicheren Fragen bereits etwas klarer ausfallen. Diese Zuversicht und Hoffnung treiben aus der «heutigen» Sicht alle Verantwortlichen und die Gesellschaft voran: das Ziel der Eindämmung der Epidemie hartnäckig weiterzuverfolgen, weiterhin unermüdlich immer wieder neu einzuschätzen, anzupassen, abzuwägen, zu evaluieren, wieder anzupassen und zu handeln bzw. eben nicht zu handeln. Um nach dem Ausnahmezustand irgendwann wieder in einen normalen Alltag zurückzukehren. Wie dieser aussehen wird? Auch das wird erst das künftige Geschehen bestimmen ...

«Wahrlich beständig ist allein der Wandel.» (japanische Weisheit)

(Claraturm, S.22)